Département de Seine-et-Marne

Commune de JABLINES

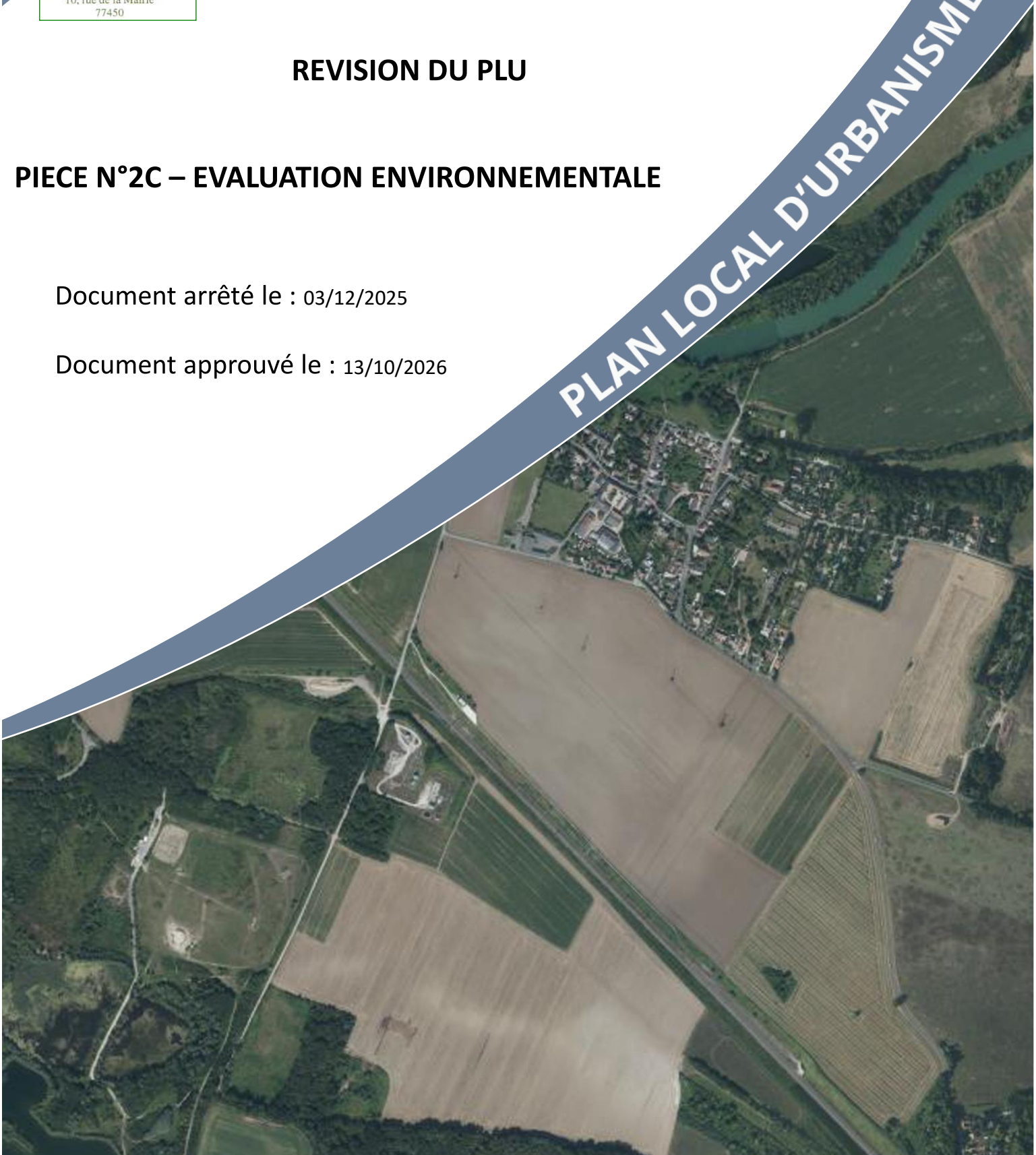
PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DU PLU

PIECE N°2C – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Document arrêté le : 03/12/2025

Document approuvé le : 13/10/2026



23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
01.64.61.86.24 contact@ingespaces.com

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

Urbanisme Environnement Déplacements



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JABLINES

Évaluation Environnementale

Document arrêté le : 03/12/2025

Document approuvé le : 13/10/2026

SOMMAIRE

CHAPITRE I : DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

POURQUOI UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ? 6

INTÉRÊT D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6

COMPOSITION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 7

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 8

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNALE ET CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU 9

A - MILIEUX NATURELS 11
B - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 15
C - PAYSAGE 20
D - GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 22
E - RESSOURCE EN EAU 23
F - RISQUES NATURELS 26
G - RISQUES TECHNOLOGIQUES 29
H - NUISANCES SONORES 30
I - POLLUTIONS 31
J - ENERGIE 35
K - ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 36

II - RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DU DOCUMENT ET DE SON CONTENU 40

III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT 40

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 42

I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLU 44

A - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 44
B - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ET THÉMATIQUES 48
C - RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE 58

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 67

A - PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION D'INCIDENCES 67
B - LES SITES NATURA 2000 RETENUS 68
C - PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS 70
D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES 72

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE 73

CHAPITRE IV : MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DU CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 81

I - OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDÉRATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL 82

II - UNE RÉPONSE ÉQUILIBRÉE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL 83

III - RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPÉRÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 83

CHAPITRE V : PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 84

I - PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE REDUCTION 86

II - PRÉSENTATION DES INCIDENCES RÉSIDUELLES 95

CHAPITRE VI : ARTICULATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES 97

I - LE SCOT MARNE ET GONDOIRE 100

A - PRÉSENTATION 100
B - COMPATIBILITÉ 100

II - LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL MARNE ET GONDOIRE 129

A - PRÉSENTATION 129
B - COMPATIBILITÉ 129

III - PROGRAMME LOCAL D'HABITAT MARNE ET GONDOIRE 134

A - PRÉSENTATION 134
B - COMPATIBILITÉ 134

IV - LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF-E) 135

A - PRÉSENTATION 135
B - COMPATIBILITÉ 136

V - LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE SEINE-NORMANDIE 152

A - PRÉSENTATION 152
B - COMPATIBILITÉ 152

VI - LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) BASSIN SEINE-NORMANDIE 2022-2027 155

A - PRÉSENTATION 155
B - COMPATIBILITÉ 155

VII - LE PLAN DE MOBILITÉ D'ÎLE-DE-FRANCE 157

A - PRÉSENTATION 157
B - COMPATIBILITÉ 157

VIII - LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ILE-DE-FRANCE 160

A - PRÉSENTATION 160
B - COMPATIBILITÉ 160

IX - LE SCHÉMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT 162

A - PRÉSENTATION 162
B - COMPATIBILITÉ 162

X - LE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES D'ILE-DE-FRANCE 163

A - PRÉSENTATION 163
B - COMPATIBILITÉ 163

CHAPITRE VII : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER L'ÉVALUATION 166

CHAPITRE VIII : DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 174

I - ORGANISME ET DOCUMENTS CONSULTÉS 175

II - BIBLIOGRAPHIE 175

CHAPITRE IX : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 176

CHAPITRE I : DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

POURQUOI UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

Les nouvelles dispositions s'appliquent, depuis le 16 octobre 2021, aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles en cours concernant l'élaboration ou la révision de PLU, dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale.

Ainsi, la révision générale du PLU de Jablines est soumise à évaluation environnementale.

INTÉRÊT D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme.

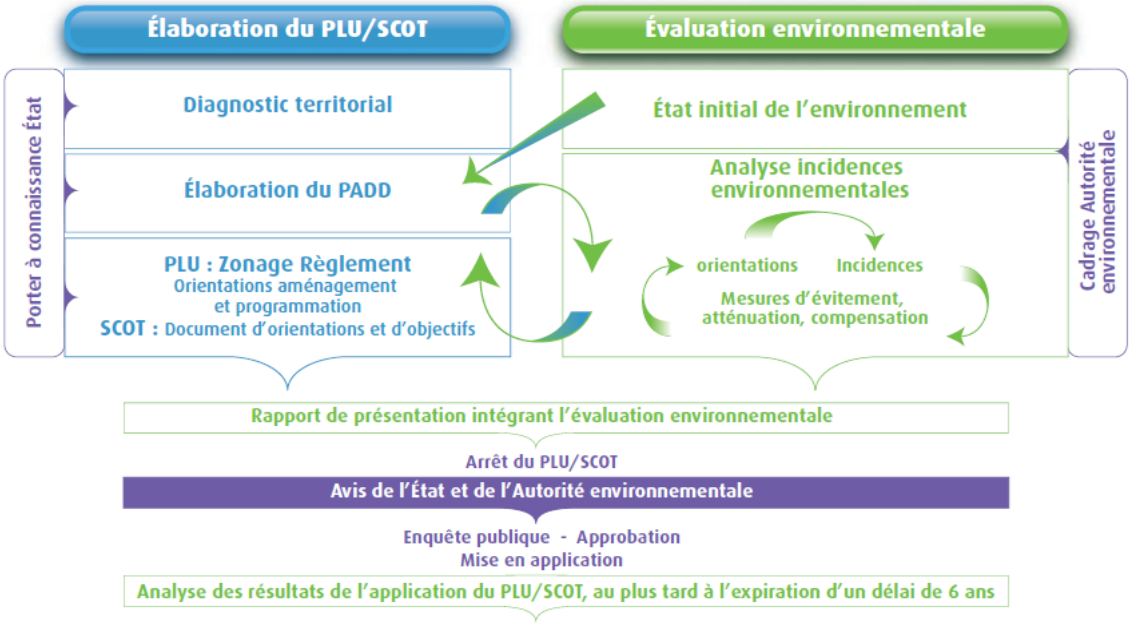


Figure 1: L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Le Guide – Commissariat Général au Développement Durable, 2011

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la

date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

COMPOSITION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« *L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

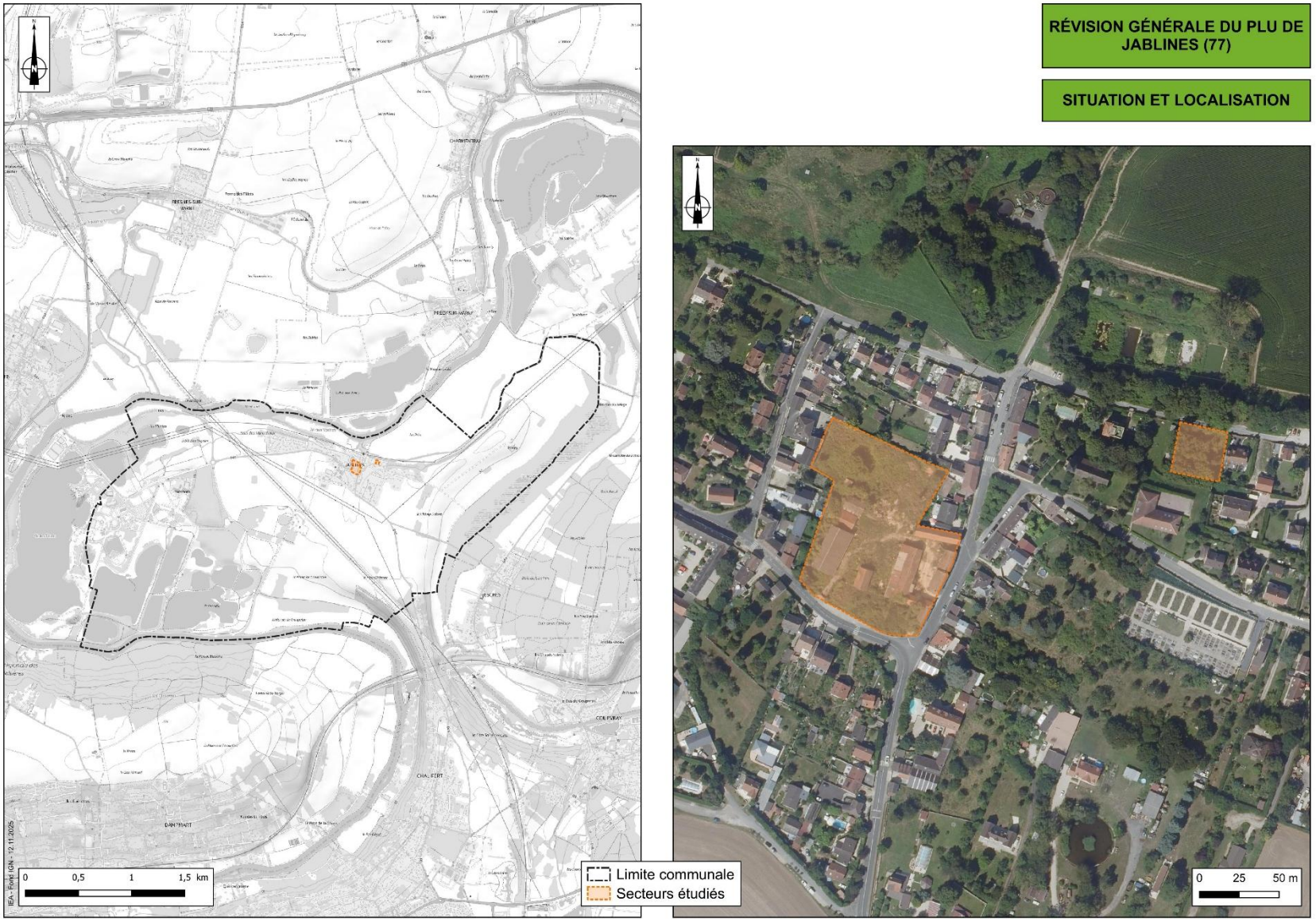
I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNALE ET CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU

L'état initial de l'environnement est réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche puis est zoomé et affiné pour les principaux secteurs de projet potentiel voués à accueillir le développement futur de Jablines. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, deux secteurs ont été sélectionnés pour potentiellement accueillir ce développement urbain. La description par thématique de ces secteurs retenus est réalisée ci-dessous.

La caractérisation des secteurs s'appuie sur des éléments bibliographiques.

Les secteurs de projet retenus et la nature des projets associée sont présentés ci-dessous :

N°	Nom du secteur	Nature du projet	Surface
1	**Ancien corps de ferme en centre-bourg**	OAP pour l'accueil d'environ 20 logements et l'aménagement d'un espace vert collectif et d'espaces de stationnement	0,8 ha
2	**Emplacement réservé n°1**	Extension de l'école élémentaire	0,09 ha



Carte 1 : Localisation des secteurs analysés sur la commune

A - MILIEUX NATURELS

1) Site d'intérêt écologique reconnus

En matière de reconnaissance environnementale la commune de Jablines est couverte par :

- Une Zone de Protection Spéciale Natura 2000 « les boucles de la Marne » (FR1112003) couvrant l'Ouest, l'Est et le Nord-Est de la commune,
- Les 3 ZNIEFF de type 1 : « le plan d'eau de la boucle de Jablines » (110001146) et « le Marais du Refuge » (110001150), « la forêt de Vallières et carrières souterraines a Annet-sur-Marne » (110020173),
- La ZNIEFF de type 2 « la vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne » (110020191) recouvrant l'ensemble de la commune hormis l'enveloppe urbaine du centre-bourg,
- Un arrêté de protection de biotope « le marais de Lesches » (FR3800009) à l'Est de la commune,
- Un Espace Naturel Sensible « Le marais du Refuge » en voie d'acquisition.

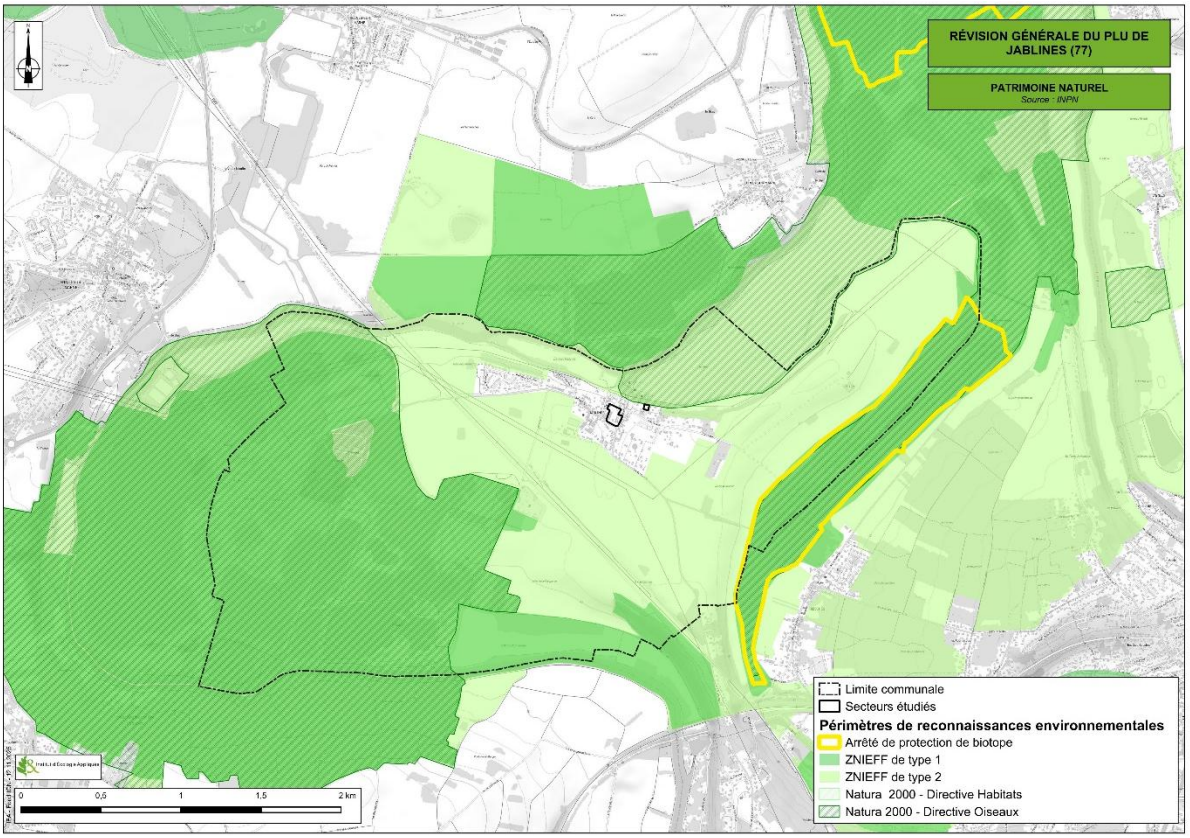


Figure 2 : Périmètres de reconnaissances environnementales à Jablines (INPN)

L'ancien corps de ferme en centre-bourg et l'extension de l'école élémentaire ne sont pas inscrits au sein d'aucun périmètre de reconnaissances environnementales.

Afin d'étudier les éventuelles connexions, appelées « corridors écologiques » pouvant exister entre le territoire communal de Jablines et des réservoirs de biodiversité localisées à proximité de celui-ci, une zone tampon de 10 km a été établie autour du périmètre communal. Deux sites Natura 2000 sont identifiés au sein de la zone tampon à savoir :

- La Zone Spéciale de Conservation nommée « Bois de Vaires-sur-Marne » à environ 5,6 km au Sud-Ouest de la commune,
- La Zone de Protection Spéciale Natura 2000 « les boucles de la Marne » (FR1112003) se poursuivant à environ 3,3 km à l'Est de la commune.



Figure 3 : Sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km (INPN)

Le territoire de la CA Marne et Gondoire dispose d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP). Ce dispositif contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles périurbains.

Mené par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, et dans le cadre d'une convention de partenariat avec l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France et le Conseil général de Seine-et-Marne, il a été approuvé par délibération du conseil Général le 21 décembre 2012. Entre 2011 et 2013, les communes de Jablines et Montévrain ont été rattachées au territoire de la Communauté d'agglomération. L'extension du périmètre a été approuvée par délibération des communes et de la communauté d'agglomération, entre décembre et mars 2014. Un dernier périmètre a été approuvé par la CAMG le 15/03/2021 portant sur Pontcarré et Ferrières.

L'ancien corps de ferme en centre-bourg et l'extension de l'école élémentaire ne sont pas inscrits au sein du périmètre du PPEANP.

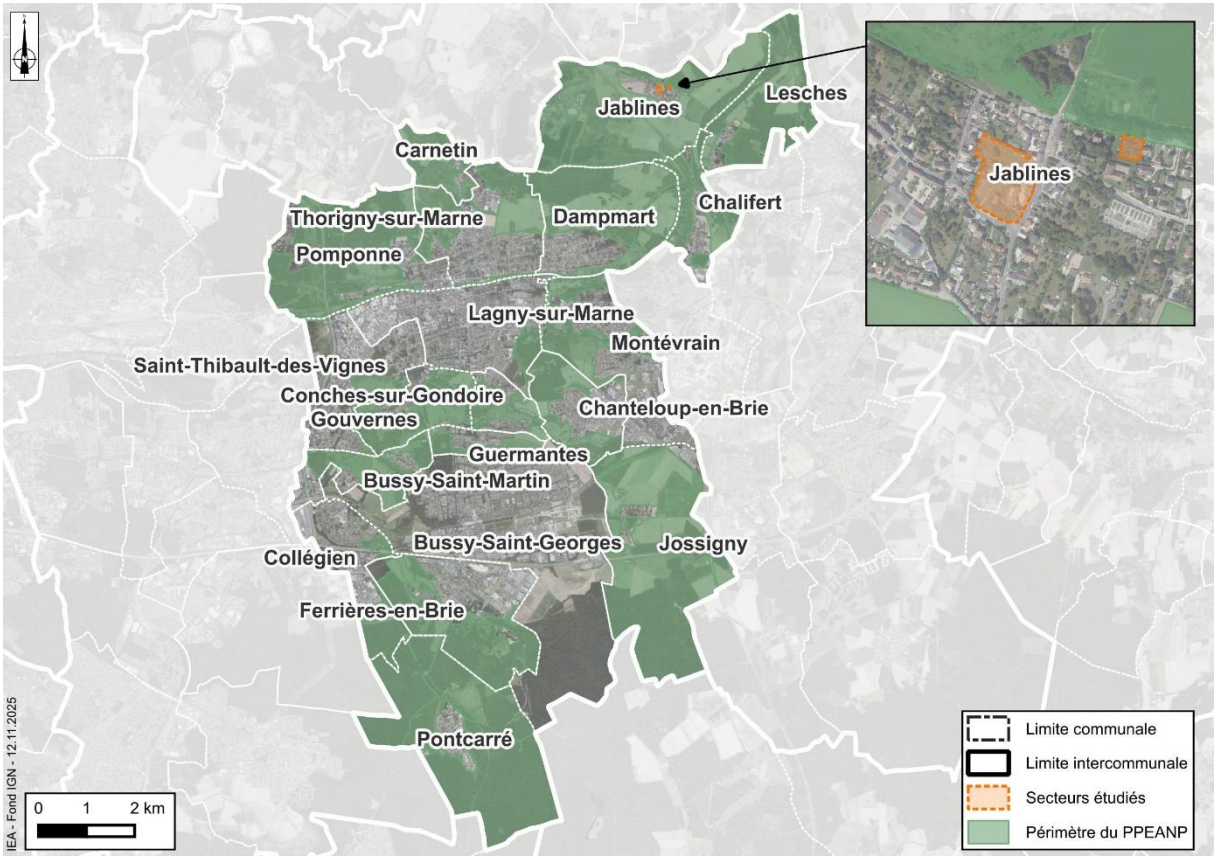


Figure 4 : Périmètre du PPEANP de la CA Marne et Gondoire (CA Marne et Gondoire)

2) Zones humides

Selon la prélocalisation des zones humides par le SDAGE Seine Normandie, la commune renferme aucune zone humide. Cependant, plusieurs zones humides ont été identifiées par la DRIEAT sur la commune :

- Zones humides avérées aux abords de la Marne et du ru du Rapinet, ainsi qu'aux alentours de quelques plans d'eau situés au sein de l'île de loisirs de Jablines-Annet,
- Zones humides probables le long des boucles de la Marne et du ru du Rapinet ainsi qu'à hauteur des marais du Refuge.

L'ancien corps de ferme en centre-ville ne contient aucune zone humide avérée ou probable. L'extension de l'école élémentaire se situe en dehors d'une zone humide avérée et probable mais en limite.

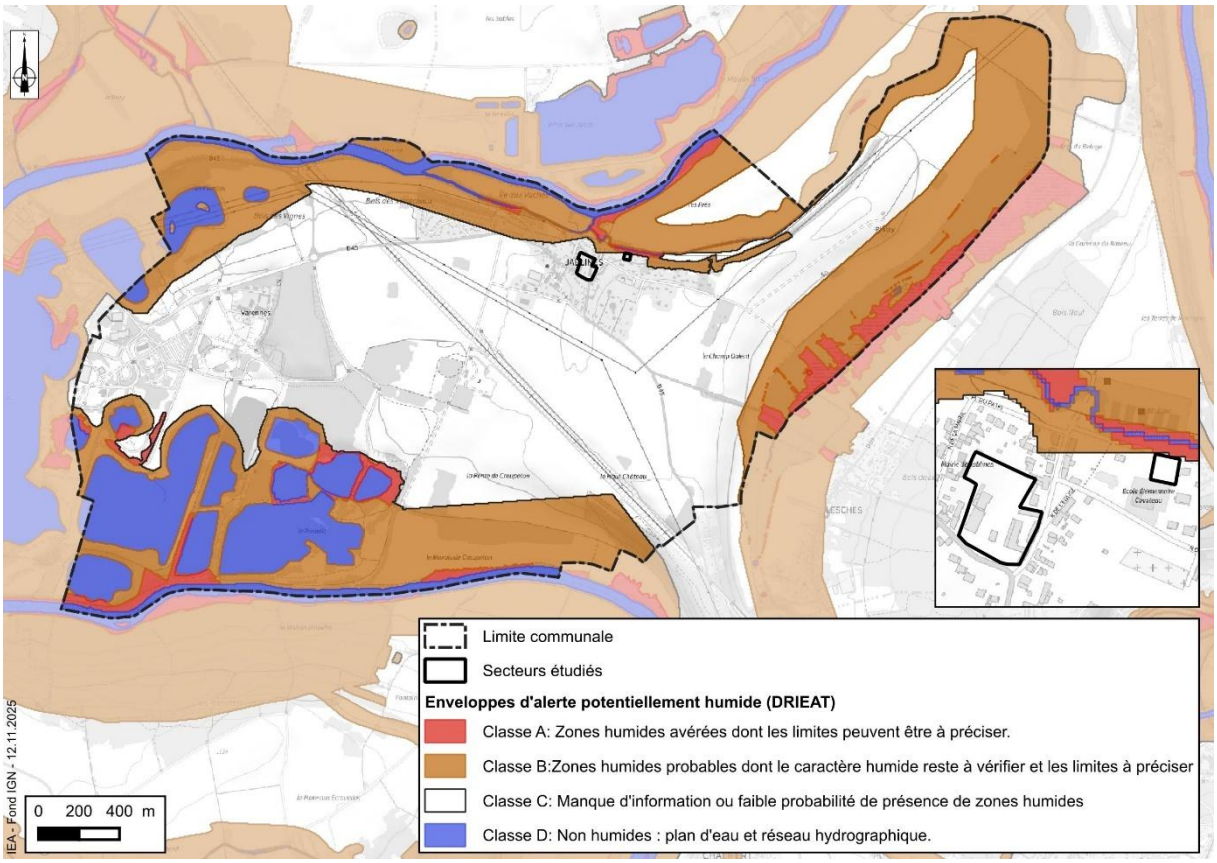


Figure 5 : Zones humides avérées et probables sur la commune de Jablines (DRIEAT)

B - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

1) Enjeux liés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France

La commune est couverte par le SRCE d'Île-de-France (2013), ainsi les éléments de la TVB présents sur le territoire sont :

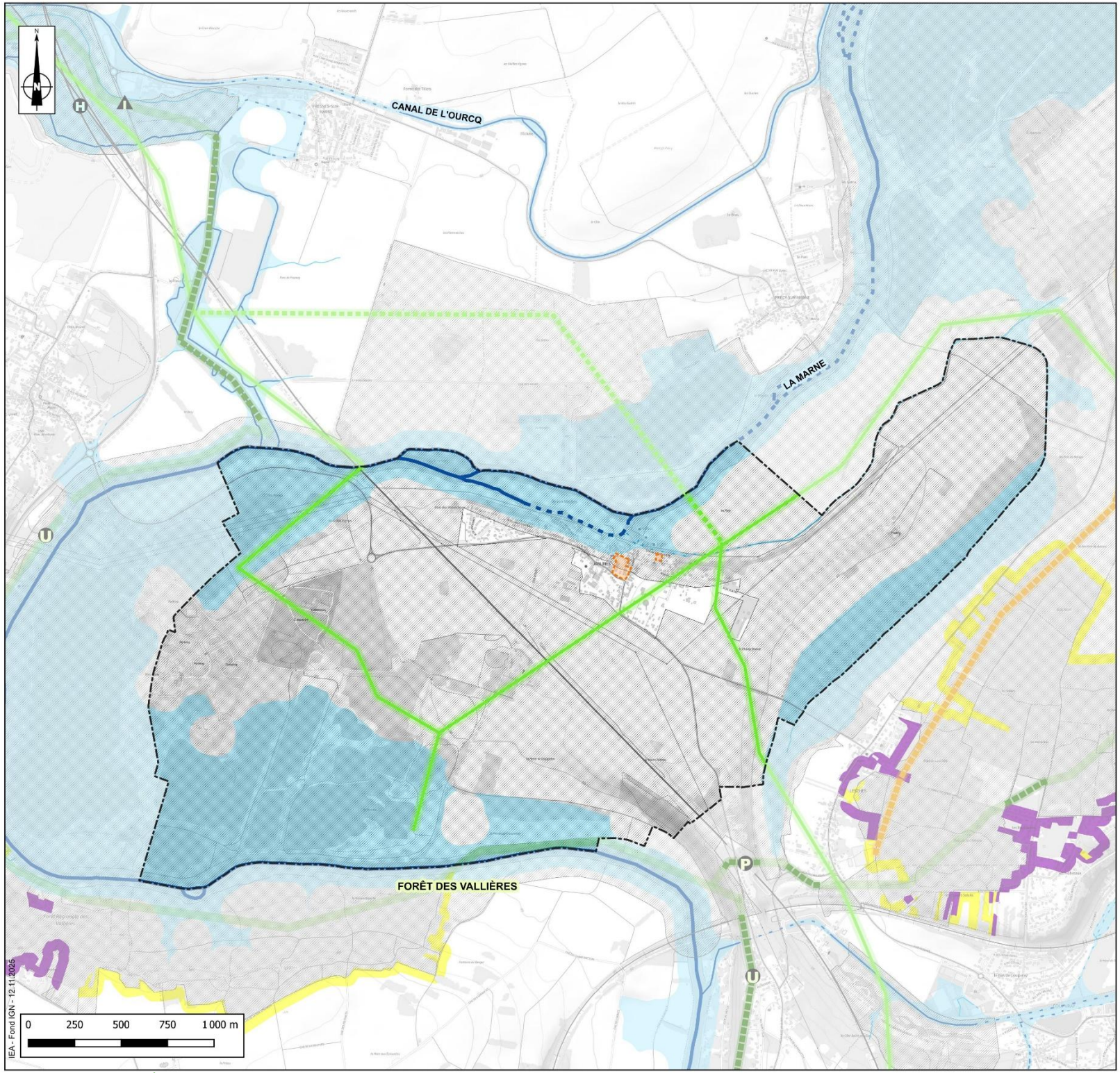
- Un réservoir de biodiversité sur l'ensemble de la commune en dehors de l'enveloppe urbaine,
- Une infrastructure ferroviaire majeure (ligne LGV) et des infrastructures routières de 2e ordre (routes départementales),
- Un cours d'eau fonctionnel constitué par la Marne longeant les limites communales Nord et Sud et un cours d'eau à fonctionnalité réduite constitué par le ru du Rapinet au Nord de la commune,
- De corridors et continuums de la sous-trame bleue sur la partie Nord et Sud du territoire communal aux abords de la marne et des plans d'eau de l'ile de loisirs ainsi que sur la partie Est du territoire à hauteur des marais du Refuge,
- Un corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée au Sud de la commune à hauteur de la forêt des Vallières,
- Des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée faisant le lien entre le bois de Claye et la forêt des Vallières et les espaces agricoles des communes voisines,
- Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée reliant les espaces agricoles de la commune au parc de Fresnes.

Les axes de transports que la RD 45 ainsi que la ligne LGV sont des coupures pouvant limiter le déplacement de la faune sur le territoire.

L'ancien corps de ferme est inscrit :

- Pour sa partie Nord au sein d'un réservoir de biodiversité alors même que cet espace est inscrit au sein de l'enveloppe urbaine,
- Et à l'extrême limite Nord-Ouest au sein des corridors et continuum de la sous-trame bleue lié à la Marne.

L'extension de l'école élémentaire est inscrite au sein d'un réservoir de biodiversité alors même que cet espace est situé au sein de l'enveloppe urbaine.



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE JABLINES (77)

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Limite communale

Obstacles et points de fragilité des corridors arborés

- Infrastructures fractionnantes
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

Points de fragilité des continuités de la trame bleue

- Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors de la sous-trame calcaire

- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Réservoirs de biodiversité

Infrastructures majeures

- Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures importantes

- Infrastructures ferroviaires importantes

Infrastructures de 2e ordre

- Infrastructures routières de 2e ordre

Réseau hydrographique francilien

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Lisières

- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

2) Enjeux liés au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF-E)

D'après les cartes du SDRIF-E approuvé par la Région en juin 2025, Jablines est concernée par :

- 2 liaisons agricoles ou forestière d'intérêt régional l'une à l'Est reliant l'espace agricole communale à l'espace agricole de Vignely et l'autre au Sud l'espace agricole communale à l'espace naturel boisé de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames,
- La préservation de l'espace agricole à l'Est de la commune,
- La préservation de l'espace boisé et les autres espaces naturels à l'Ouest de la commune à hauteur de l'ile de loisirs de Jablines - Annet,
- La sanctuarisation de l'armature verte sur l'ensemble du territoire en dehors de l'enveloppe urbaine existante,
- Le rétablissement du franchissement de la ligne à grande vitesse traversant la commune du Nord au Sud,
- Le maintien de la connexion écologique des sous-trames herbacées, calcicoles et humides d'intérêt régional au Nord de la commune reliant les ZNIEFF de type 1 des Marais du Refuge au plan d'eau de Trilbardou,
- La préservation de la Marne et la reconquête de ses berges,
- La création d'un espace vert et/ou de loisirs d'intérêt régional à hauteur de l'ile aux loisirs de Jablines - Annet.

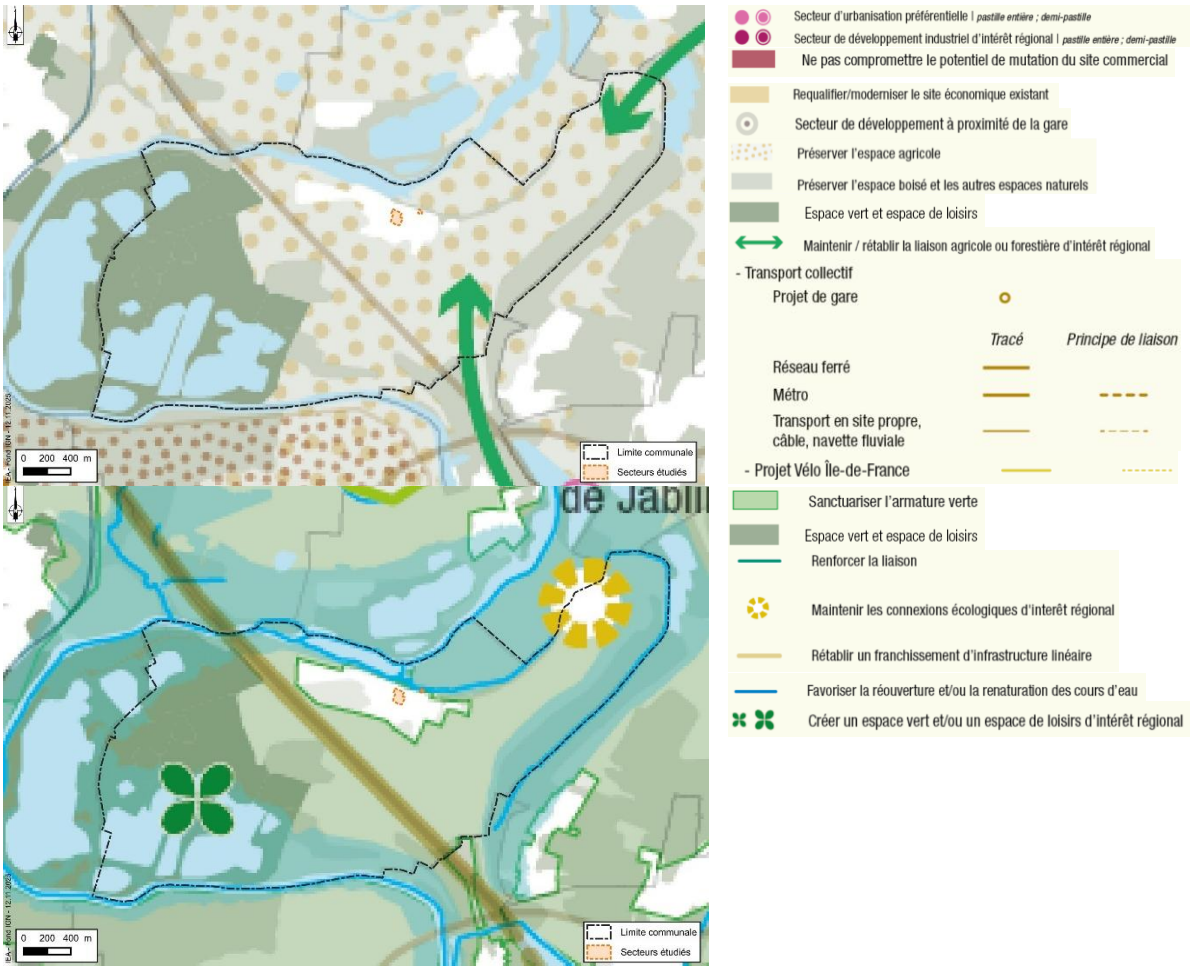


Figure 6 : Développer l'indépendance productive régionale et Placer la nature au cœur du développement régional (SDRIF-e)

L'ancien corps de ferme du centre-bourg et l'extension de l'école élémentaire se situent en dehors de l'armature verte à sanctuariser et des espaces agricoles à préserver.

3) Enjeux liés au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne et Gondoire

La commune est inscrite au sein du SCoT Marne et Gondoire Elle est identifiée en tant que pôle rural de respiration. Les éléments de la TVB présents sur le territoire sont :

- Des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés à l'Est du territoire à hauteur des marais du Refuge,
- Des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts à l'Ouest de la commune aux abords de la Marne,
- Des réservoirs de biodiversité de la sous-trame aquatique constitués par la Marne, le ru du Rapinet, les plans d'eau au Sud-Ouest du territoire,
- Des réservoirs de biodiversité de la sous-trame humide constitué par les plans d'eau de l'ile de loisirs à l'Ouest de la commune, des marais du Refuge à l'Est de la commune et des abords de la Marne,
- Des espaces relais de la sous-trame boisée et de la sous-trame des milieux ouverts à l'Ouest du territoire faisant le lien entre les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts et de la sous-trame des milieux aquatiques et humides,
- Un corridor écologique de la sous-trame boisée à restaurer le long de la ligne LGV,
- Un corridor écologique fonctionnel de la sous- trame humide à hauteur du ru du Rapinet à l'Est de la commune,
- Un corridor écologique à restaurer de la sous-trame humide constitué par les boucles de la Marne,
- Un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame des milieux ouverts traversant la plaine agricole de Jablines du Nord-Est au Sud-Ouest,
- Un point de conflit à la trame des milieux humides au Sud-Est lié à un obstacle à l'écoulement du ru du Rapidet (ouvrage pour le passage de la RD 45A),
- Trois points de conflit de la sous-trame de boisée liés à la ligne LGV et au carrefour entre la ligne LGV et le réseau viaire de la commune (ponts).

L'ancien corps de ferme du centre-bourg et l'extension de l'école élémentaire se situent en dehors de tous éléments de la Trame Verte et Bleue au sein de l'enveloppe urbaine.

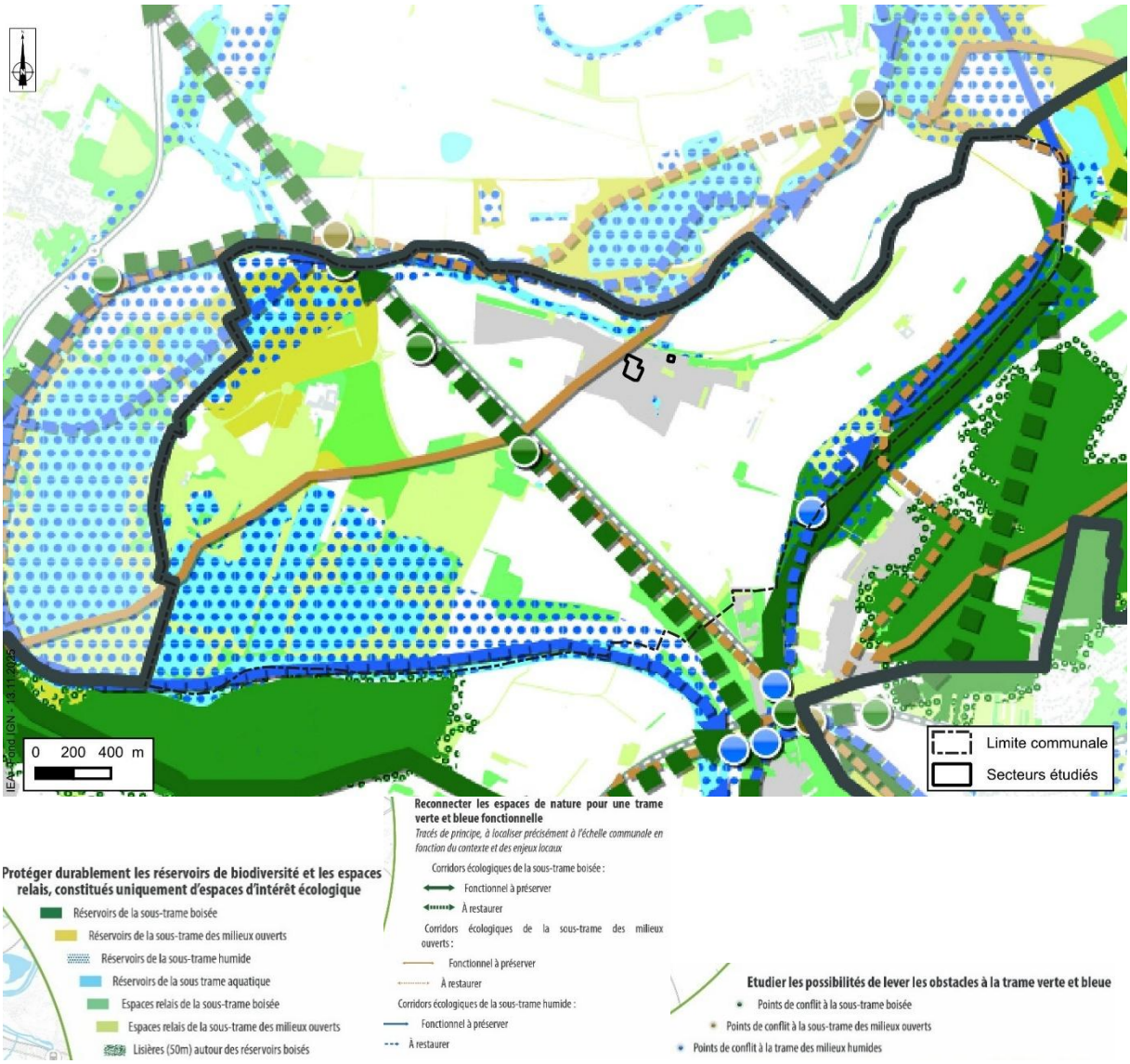


Figure 7 : Trame verte et bleue du SCoT (DOO SCoT Marne et Gondoire)

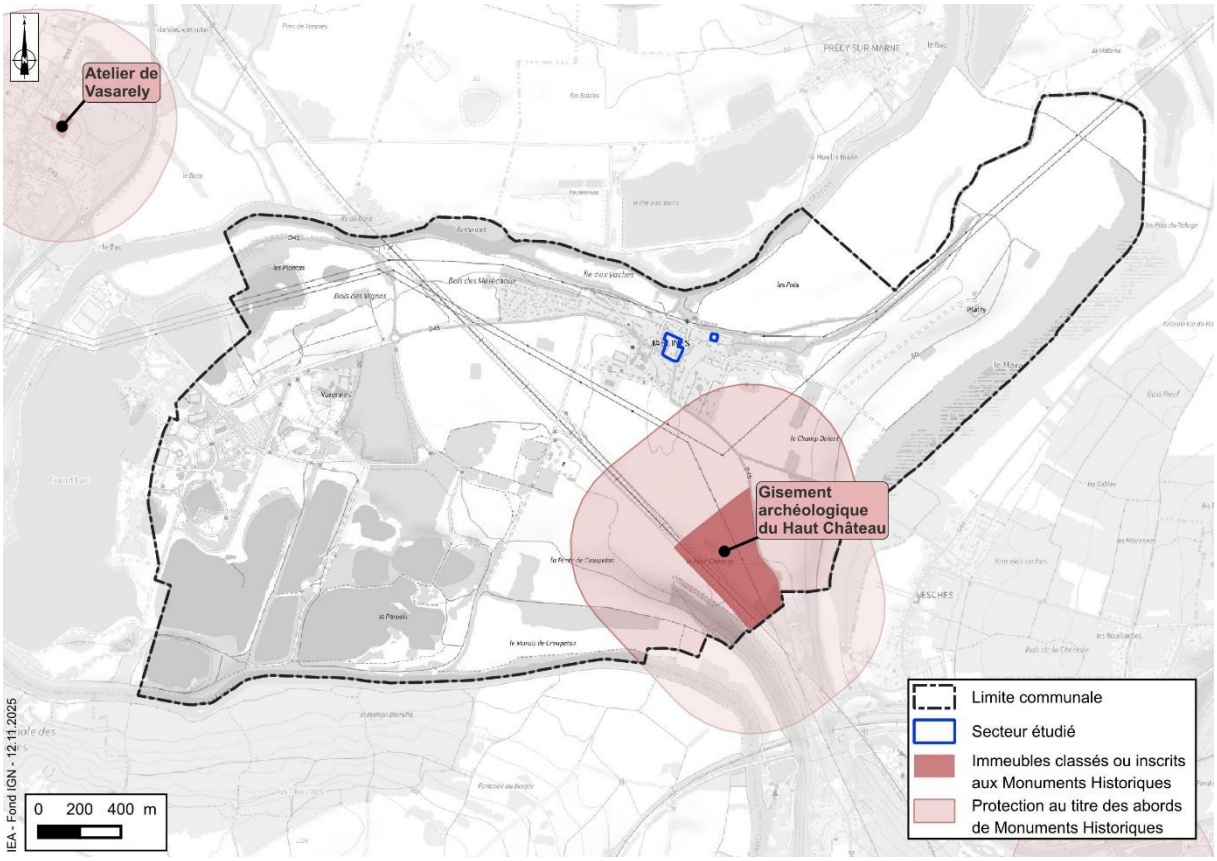
Ainsi, l'urbanisation du secteur de développement n'est pas susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnels.

C - PAYSAGE

La commune de Jablines dispose d'un relief relativement plat, marqué par un léger relief à hauteur de la boucle de la Marne au Sud du territoire. Selon l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, elle s'inscrit au sein du grand ensemble paysager de la vallée de la Marne marquée par les boucles d'Esbly.

La commune se compose d'une enveloppe urbaine composée de deux parties (bourg ancien et extension), de grands paysages ouverts de plaine agricole à l'Est et de deux infrastructures de transport (RD 45 et voie ferrée) fracturant la commune du Nord au Sud.

La commune de Jablines renferme un monument historique : le gisement archéologique du Haut Château situé en limite communale Sud.



Patrimoine architectural, paysager et archéologique (atlas des patrimoines)

L'ancien corps de ferme et l'extension de l'école élémentaire se situent au cœur du tissu urbain constitué de la commune en dehors du périmètre des abords lié au gisement archéologique du Haut Château.



Figure 8 : Secteur ancien corps de ferme vue depuis la grande rue



Figure 9 : Secteur extension de l'école élémentaire

Inscrite au sein du SCoT Marne et Gondoire, la commune de Jablines dispose des richesses naturelles et paysagères suivantes selon le DOO :

- La valorisation de la Marne et de ses abords,
- La préservation des espaces de nature du territoire,
- La préservation des espaces agricoles ouverts,
- La préservation des cônes de vies d'intérêt sur le paysage depuis la ligne LGV vers le village et vers la plaine et ses étangs ainsi que vers la plaine agricole,
- Le maintien des transitions douces entre espaces agri-naturels et espaces urbains,
- Le maintien de la qualité des entrées de territoire au Nord-Ouest de la commune.

L'ancien corps de ferme et l'extension de l'école élémentaire se situent aux abords de l'objectif de valorisation de la Marne.

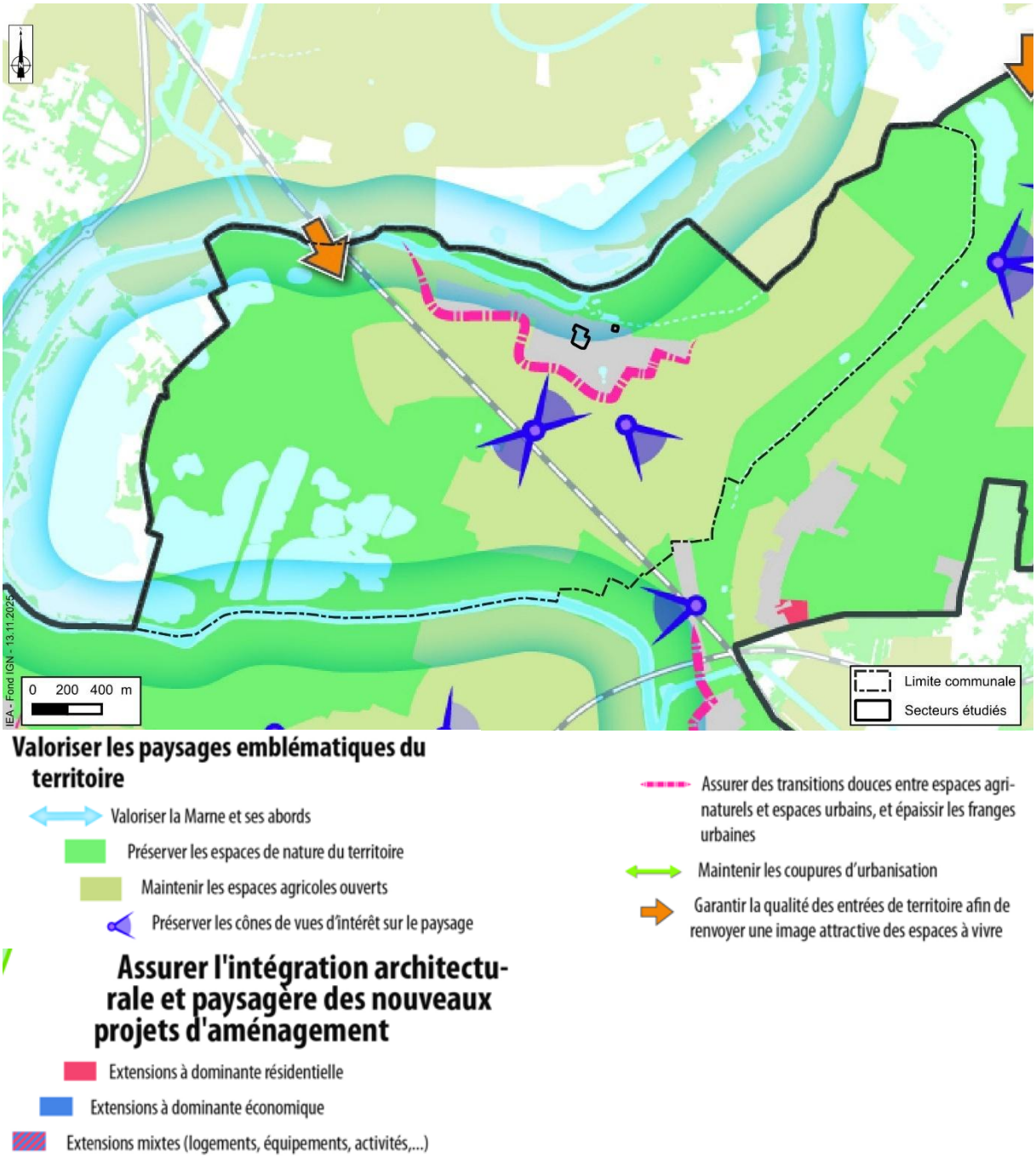


Figure 10 : Richesses naturelles et paysagères (DOO du SCoT Marne et Gondoire)

D - GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Selon l'OCSGE (2021), la commune est composée :

- A environ 4,69 % d'espaces anthropisées,
- A environ 23,84 % d'espaces naturels principalement constitués par des boisements de feuillus, (Marais du Refuge, abords de la Marne et du ru de Rapinet, des plans d'eau de l'ile des loisirs), des boisements mixtes et de formations arbustives et sous-arbrisseaux,
- A environ 12,17 % de surfaces en eau principalement constitués par plans d'eau de l'ile des loisirs, de la Marne et du ru de Rapinet,
- A environ 53,44 % d'espaces agricoles localisés principalement autour de la partie Est de la commune tout autour de l'enveloppe urbaine et constituant principalement des cultures céréalières (blé, orge, maïs grain et ensillage, autres céréales).

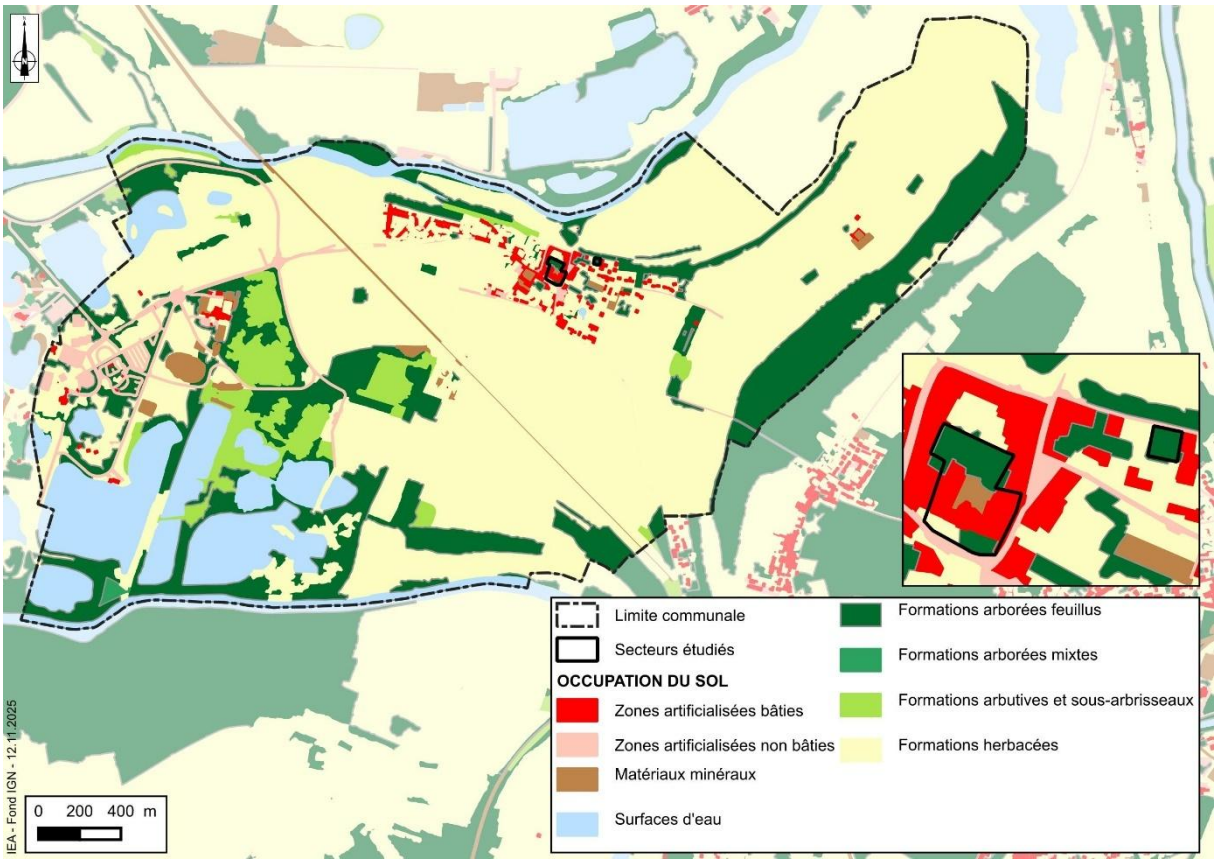


Figure 11 : Occupation du sol (OCSGE 2021)

La commune de Jablines était déjà couverte par un PLU avant ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Selon le MOS, entre 2012 et 2021, les espaces artificialisés ont augmenté de 5,06 hectares, principalement en raison de l'extension des surfaces dédiées aux espaces ouverts artificialisés (+1,79 ha), à l'habitat individuel (+0,26 ha) et aux équipements (+3,03 ha). Cette progression a toutefois été partiellement compensée par une réduction de la surface occupée par les carrières, les décharges et les chantiers (-0,02 ha).

Le caractère urbanisé ou naturel des secteurs est décrit dans le tableau ci-dessous :

Secteur	Occupation du sol
Ancien corps de ferme en centre-bourg	Secteur en partie urbanisé (bâti et surface artificialisée) et en partie perméable occupé par un espace boisé.
Extension de l'école	Secteur boisé.

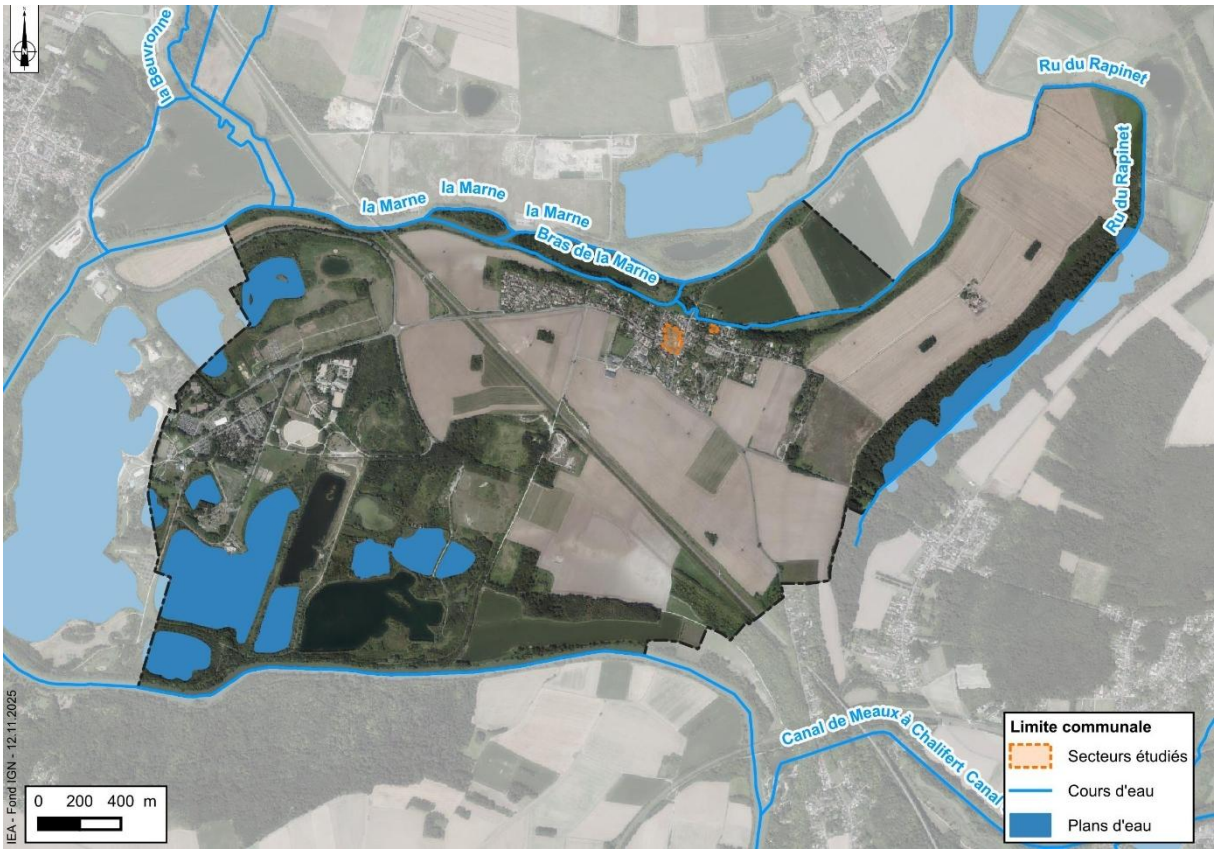
E - RESSOURCE EN EAU

1) Réseau hydrographique

Deux bassins topographiques sont identifiés sur la commune : « La Marne du confluent du Grand Morin (exclu) au confluent de la Beuvronne (exclu) » sur la partie Est de la commune et « La Marne au confluent de la Beuvronne (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu) » sur la partie Ouest de la commune.
Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau :

- La Marne qui s'écoule au Nord et au Sud de la commune et qui est classé comme cours d'eau de classe 1 sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique,
- Le bras de la Marne et le ru du Rapinet qui s'écoule au Nord du tissu urbanisé de la commune.

L'ancien corps de ferme en centre-ville et l'extension de l'école ne se situent ni à proximité du cours d'eau ni d'un plan d'eau.



Réseau hydrographique (BDTopage)

2) Etat des masses d'eau

Inscrit au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie, le territoire est concerné par quatre masses d'eau souterraines :

- « Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais » (FRHG103) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,
- « Alluvions de la Marne » (FRHG004) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,
- « Eocène du Valois » (FRHG104) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,
- « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : bon état quantitatif et chimique.

Le territoire est classé en zone vulnérable aux nitrates et en zone sensible à l'eutrophisation comme l'ensemble du Département.

Le territoire est concerné par une masse superficielle d'eau :

- La « Marne du confluent de l'Ourq (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu) » (FRHR147) : état chimique mauvais et état écologique moyen.

Le territoire est inscrit au sein du SAGE Marne et Beuvronne qui est en cours d'élaboration.

Les secteurs potentiels de développement urbain sont inclus que dans la masse d'eau souterraine « Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais » (FRHG103), « Eocène du Valois » (FRHG004) dont les états chimiques sont médiocres ainsi que l'« Albien-néocomien captif » et dans la masse d'eau « Marne du confluent de l'Ourq (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu) » (FRHR147) dont l'état chimique mauvais et état écologique moyen.

3) Ressource en eau potable

Le territoire n'est pas classé au sein d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les nappes profondes.

Le territoire n'est pas concerné par une Aire d'Alimentation de Captage. Deux captages abandonnés sont présents sur le territoire communal. Toutefois, la commune est impactée par des périmètres de protection relatifs aux captages « Annet-sur-Marne 1 » et « Annet-sur-Marne 2 » instaurés par l'arrêté préfectoral n°09/DAIDD/E/001 en date du 9 septembre 2009 modifié par l'arrêté n°09/DAIDD/E/056 en date du 18 septembre 2009. Les secteurs de projet se situent en dehors de tout périmètre de protection AEP ou de captages abandonnés.

L'eau acheminée à la commune provient de l'installation CLAYE-SOUILLY - SIAEP TREMBLAY - CLAYE sur la commune de Claye-Souilly gérée par le SIAEP TREMBLAY - CLAYE SOUILLY. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux paramètres mesurés (bactériologique et physico-chimique) selon le prélèvement de décembre 2024. Le syndicat du SMAEP de Tremblay/Claye Souilly est un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique, il dessert douze communes. Aucun prélèvement n'est effectué sur la commune. Les volumes prélevés d'eau potable ont augmenté de 6% entre 2022 et 2023 (381 134 m³ en 2023). Les volumes achetés ont diminué de -2,6 % entre 2022 et 2023. Les volumes vendus ont diminué de 4% en 2023 par rapport à 2022.

Acheteurs	Volumes vendus durant L'exercice 2022 en m³	Volumes vendus durant L'exercice 2023 en m³	Variation en %
Abonnés domestiques	4 236 282	4 047 452	-4,5%
Abonnés non domestiques	76 374	108 965	42,7%
Total vendu aux abonnés (V_7)	**4 312 656**	**4 156 417**	**-3,6 %**

Volumes vendus aux abonnés (RPQS 2023)

Le rendement du réseau progresse à 92,1% en 2023 contre 89,3% en 2022. Globalement le volume de perte qui est sans doute un bon indicateur de la réalité du service à 1 329 698 m³ en 2023 pour 1 842 323 m³ en 2022 montre une vraie amélioration de la qualité du réseau.

4) Gestion des eaux usées

La commune de Jablines est reliée à la station d'épuration de Jablines, gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne la Vallée. Les paramètres de 2023 de la station sont les suivants :

- Conforme en équipement et en performance,
- Capacité nominale de la STEP : 800 EH,
- Charges entrantes de la STEP : 503 EH,

- Chargée à 63 % de sa capacité.

Environ 10 habitations sont en assainissement non collectif sur la commune. L'assainissement non collectif sur la commune est géré par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

F - RISQUES NATURELS

La commune est concernée par 6 catastrophes naturelles intervenues entre 1983 et 2021, dont 5 liées aux « inondations et coulées de boue et 1 liée au glissement de terrain. La commune est couverte par un PPRI lié aux crues à débordement lent du cours d'eau, la vallée de la Marne d'Isles-lès-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes.

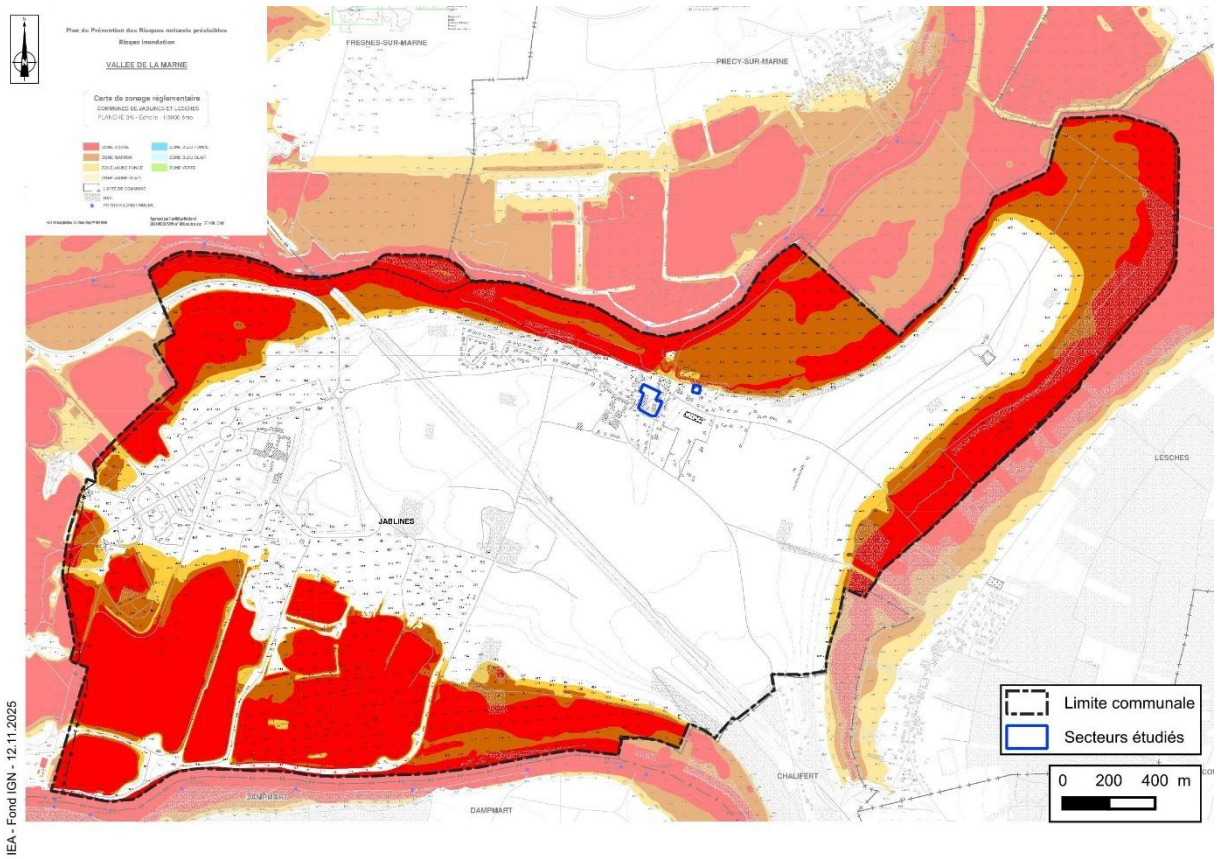


Figure 12 : Carte de zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Marne (Préfecture)

Le secteur de l'ancien corps de ferme se situe en dehors des zones sujettes aux risques d'inondation du PPRI. L'extrême limite Nord de la zone du secteur de l'extension de l'école élémentaire est classée en zone jaune clair du PPRI correspondant aux secteurs faiblement urbanisés dans lesquels il y a lieu d'autoriser la poursuite de l'urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque d'inondation.

La commune est touchée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur les parties Nord et Ouest de la commune en lien avec la vallée de la Marne et sur la limite Ouest en lien avec les marais du Refuge.
L'extrême limite Nord-Est du site de l'ancien corps de ferme en centre-bourg et de l'extension de l'école élémentaire sont inscrits au sein zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes.

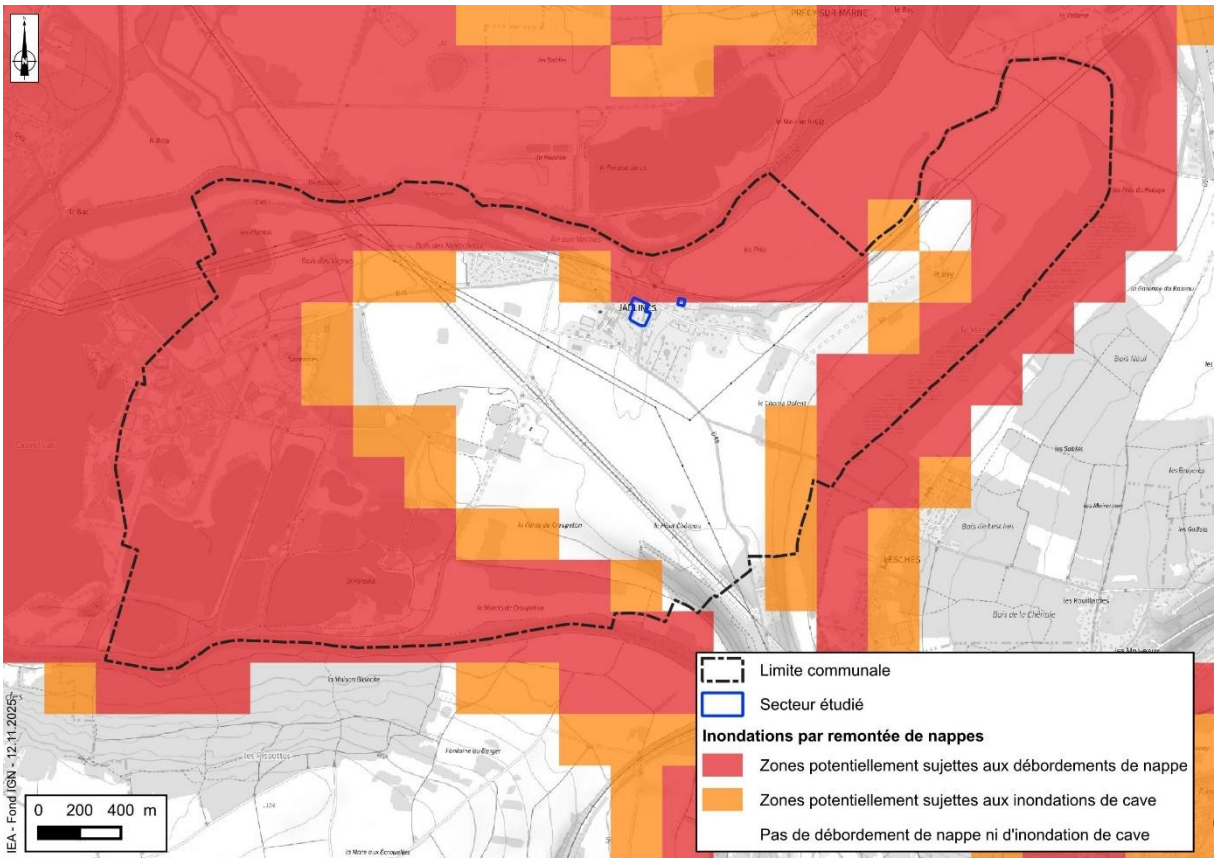


Figure 13 : Risque de remontée de nappes (Géorisques)

La commune est sensible au phénomène de ruissellement à hauteur de l'enveloppe urbaine, du lieudit Haut-Château représentant la partie ayant le plus de relief sur la commune ainsi que de la sablière de la Boucle de Jablines.

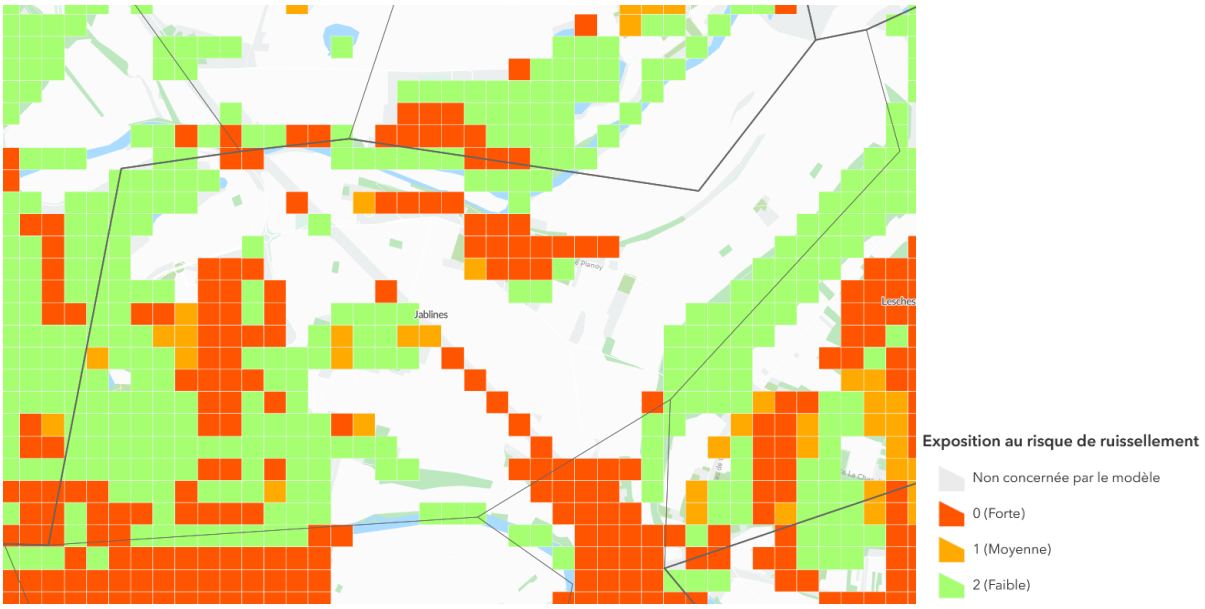


Figure 14 : Exposition au risque de ruissellement (IAU)

La commune est exposée à un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble la commune et à un aléa fort à la limite communale Sud à hauteur du lieudit Haut-Château représentant la partie ayant le plus de relief sur la commune.

Les secteurs de projet sont exposés à un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles.

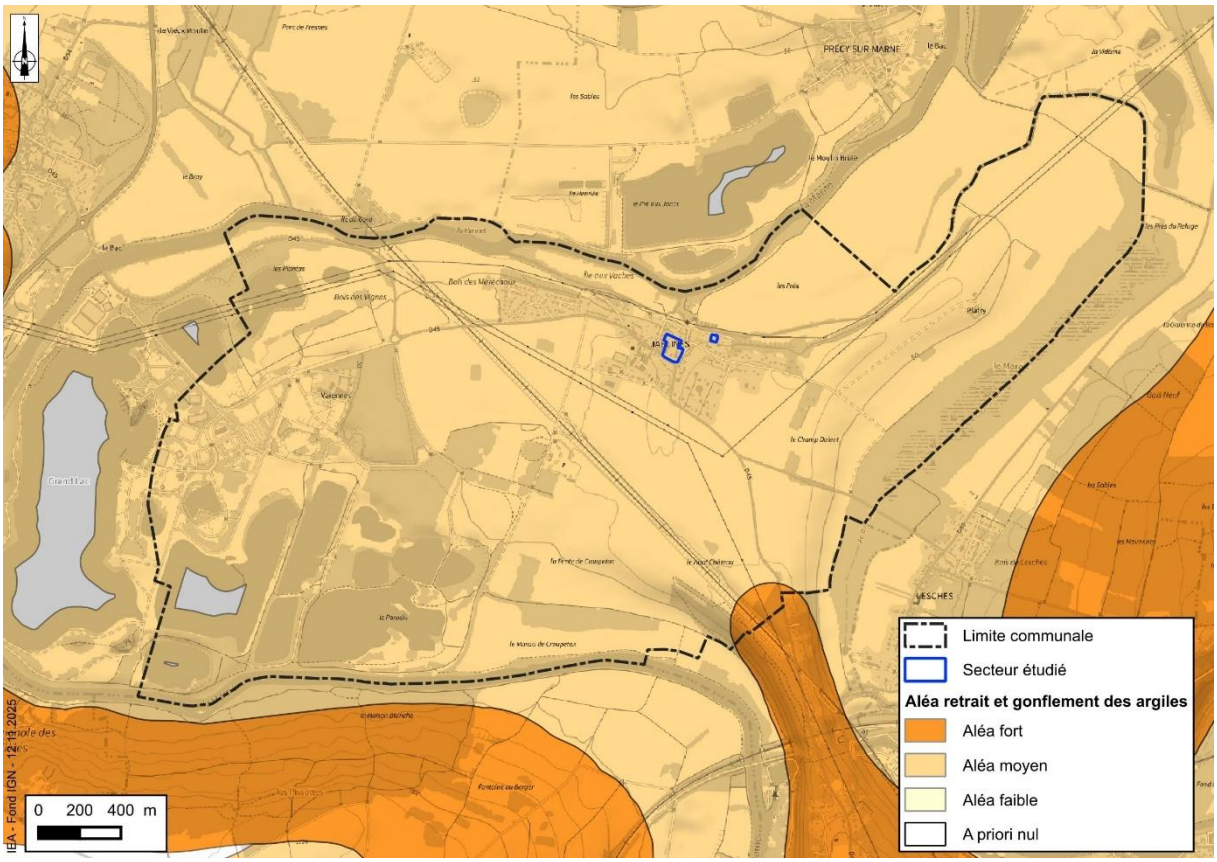


Figure 15 : Aléa retrait-gonflement des argiles (BRGM)

Selon les données Géorisques, une seule cavité souterraine est recensée sur le territoire (carrière - minières silex Haut Chateau). Le territoire n'est pas concerné par un PPRn. Aucun secteur potentiel de développement urbain n'est inclus au sein du PPRn.

La commune est exposée à un niveau :

- Faible au risque de séisme.
- Faible au radon.

La commune n'est pas soumise à l'obligation légale de débroussaillement.

G - RISQUES TECHNOLOGIQUES

2 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) non SEVESO sont situées à l'Ouest de la commune :

- La Sablières de Meaux, société spécialisée dans l'extraction et la production de Granulats, le terrassement, ainsi que dans la fabrication de béton prêt à l'emploi.
- SPPE Fubaine, société pétrolière d'exploitation et de production.

De plus, aucune infrastructure de transport de matières dangereuses ne traverse la commune.

Les secteurs de développement ne sont pas inclus au sein d'un périmètre de protection autour d'une canalisation de transport de matières dangereuses et ne comporte aucune ICPE.

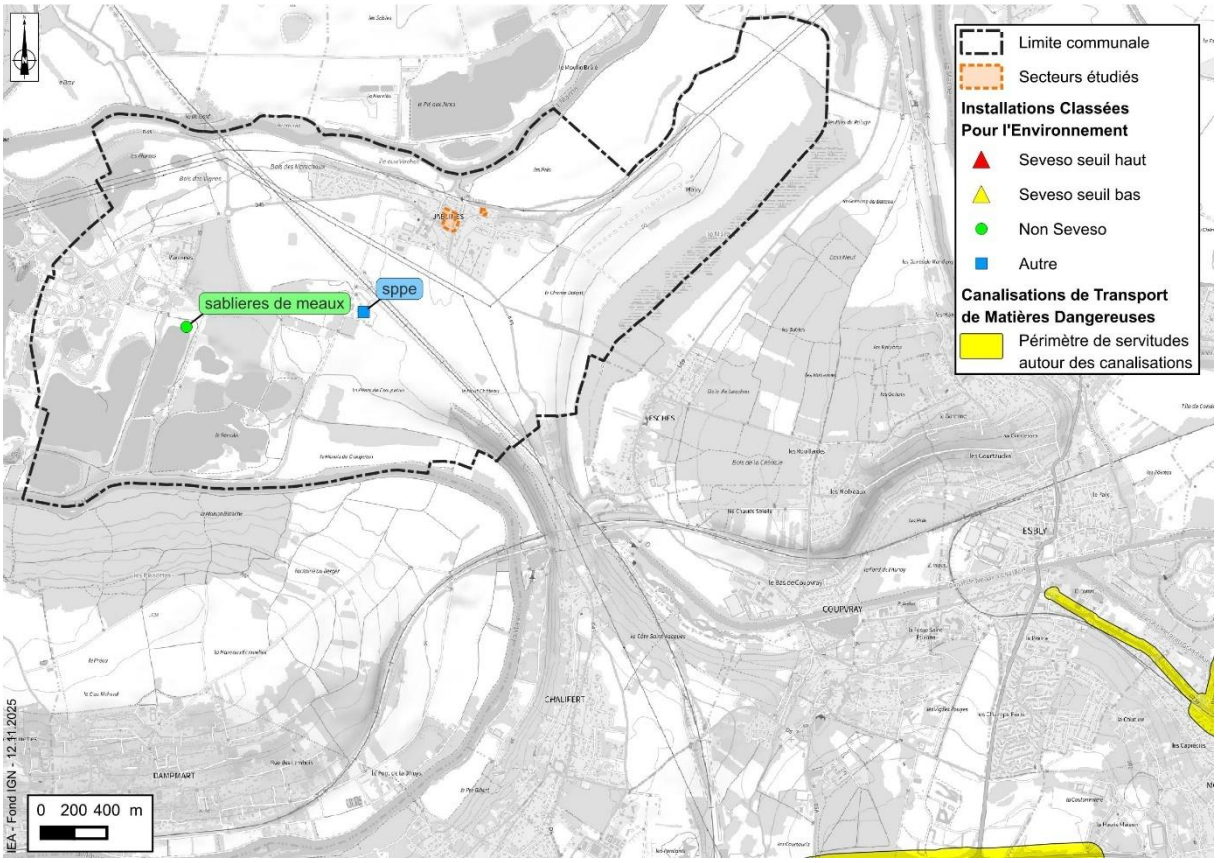


Figure 16 : ICPE et canalisations de transport de matière dangereuse (Géorisques)

H - NUISANCES SONORES

La commune de Jablines est exposée aux nuisances sonores, au regard de la présence de la RD 45 et de la LGV identifiées dans l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit :

Infrastructures (tronçons)	Catégorie
TGV interconnexion	2 (250 m)
RD 45 (tronçon situé sous le Viaduc du TGV à l'Ouest du bourg)	4 (30 m)
RD 45 (sortie Est du bourg)	5 (10 m)

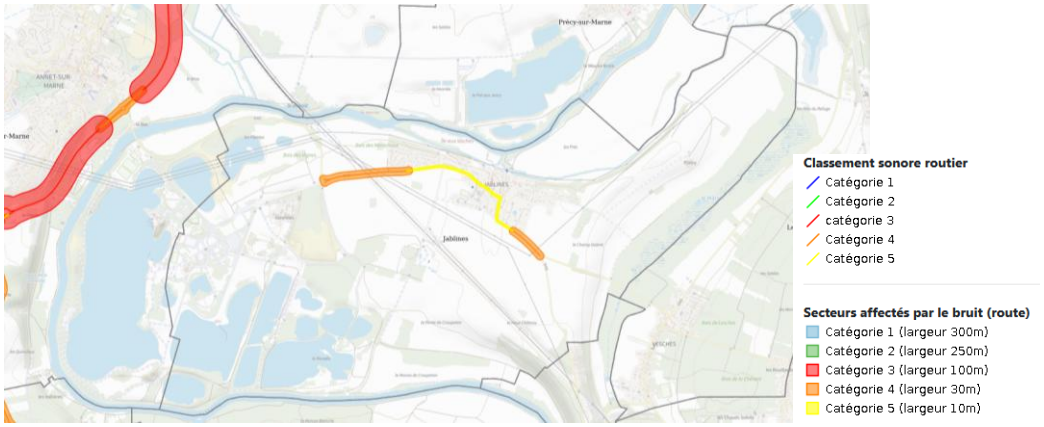
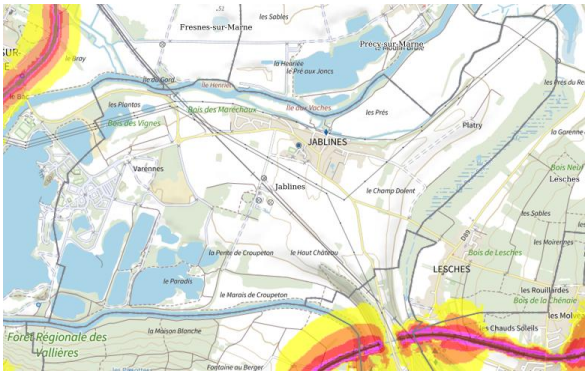
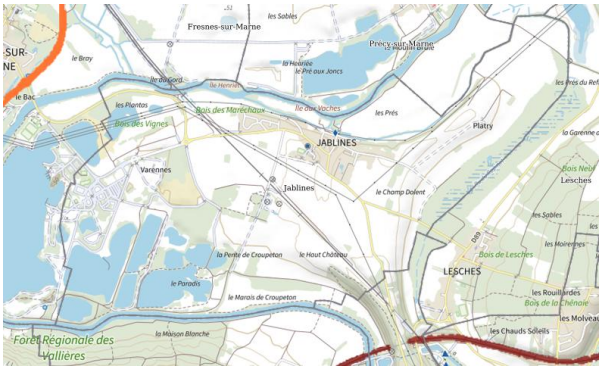


Figure 17 : Carte du classement sonore (DDT Seine et Marne)

Par ailleurs, la Carte des Bruits Stratégiques de Seine et Marne confirme la faible exposition de la commune au bruit. Les niveaux de bruit sont exprimés par l'indicateur de bruit Lden (moyenne pondérée sur 24h - jour, soir, nuit), qui donne un poids plus important au bruit émis le soir (+5 dB(A)) et la nuit (+10 dB(A)). Les cartes « A Lden » représentent les zones exposées au bruit à partir de 55 dB(A), avec les courbes isophones par pas de 5 db(A), pour l'indicateur Lden (représentant la gêne sonore sur 24h). Les cartes « C Lden » représentent les zones où les valeurs limites sont dépassées pour l'indicateur Lden, à savoir 68 dB(A) pour les voies routières et les lignes à grande vitesse, et 73 dB(A) pour les voies ferroviaires conventionnelles).



Secteur affecté par le bruit des grandes infrastructures ferroviaires et routières – Isophone LDen à partir de 55 db - Carte de type A



Secteur affecté par le bruit des grandes infrastructures ferroviaires et routières – Valeurs limites dépassées - Carte de type C

Figure 18 : Cartes des Bruits Stratégiques des infrastructures ferroviaires et routières communales, départementales, nationales et autoroutières 4ème échéance (Préfecture)

Les secteurs de développement urbain ne sont donc pas soumis à des nuisances sonores majeures. Toutefois, le secteur de l'ancien corps de ferme longe la RD 45. Enfin, la commune n'est pas inscrite dans un Plan d'Exposition au Bruit lié à un aérodrome ou un aéroport.

I - POLLUTIONS

1) De l'air

La commune n'est pas incluse dans le Plan de Prévention régional de la qualité de l'air (PPA). La qualité de l'air est jugée moyenne en 2024 d'après Airparif :

- Bonne : 23 jours par an,
- Moyenne : 296 jours par an,
- Dégradée : 36 jours par an,
- Mauvaise : 3 jours par an.

Selon AirParif, l'évolution des concentrations moyennes annuelles des polluants réglementaires entre 2013 et 2023 est la suivante sur la commune :

Polluants	Jablines (2013)	Jablines (2023)	Evolution	Valeurs réglementaires (Arrêté du 16/04/21)	Valeurs seuils (OMS)
Dioxyde d'azote - NO_2 *(moyenne annuelle)*	17 µg/m³ sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la RN 20 (46 µg/m³)	11 µg/m³ sur l'ensemble de la commune	↘	40 µg/m³	10 µg/m³
Particules - PM_{10} *(moyenne annuelle)*	22 µg/m³ sur l'ensemble de la commune	15 µg/m³ sur l'ensemble de la commune	↘	40 µg/m³	15 µg/m³
Particules - PM_{10} *(nombre de jours par an dépassant 50 µg/m³)*	6 jours au-dessus de 50 µg/m³ sur l'ensemble de la commune	4 jours au-dessus de 50 µg/m³ sur l'ensemble de la commune	↘	35 jours au-dessus de 50 µg/m³	3 jours au-dessus de 45 µg/m³
$PM_{2,5}$ *(moyenne annuelle)*	15 µg/m³ sur l'ensemble de la commune	8 µg/m³ sur l'ensemble de la commune	↘	25 µg/m³	5 µg/m³
Benzène (*moyenne annuelle*)	1 µg/m³	1 µg/m³	=	5 µg/m³	2 µg/m³
Ozone - O_3 (*nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures*)	19 jours	14 jours	↘	25 jours	/

Dans l'ensemble, les concentrations moyennes des polluants ont diminués entre 2013 et 2023, à l'exception de la concentration de Benzène qui est stable.
Les concentrations de polluants sont en dessous des valeurs réglementaires pour l'ensemble des polluants atmosphériques mais au-dessus des valeurs seuils de l'OMS pour le dioxyde d'azote et les particules $PM_{2,5}$,

Les données d'émission de gaz à effet de serre les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire sur la plateforme ENERGIF pour 2021.
A l'échelle intercommunale, selon ENERGIF, la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire a émis 410 kteqCO2 de Gaz à Effet de Serre (GES) en 2021 (directes et indirectes) soit une baisse de 1,3% par rapport à 2010 (ROSE). Les principaux secteurs émettant les GES sont les secteurs des transports routiers (51,3%) et au secteur résidentiel (24%).

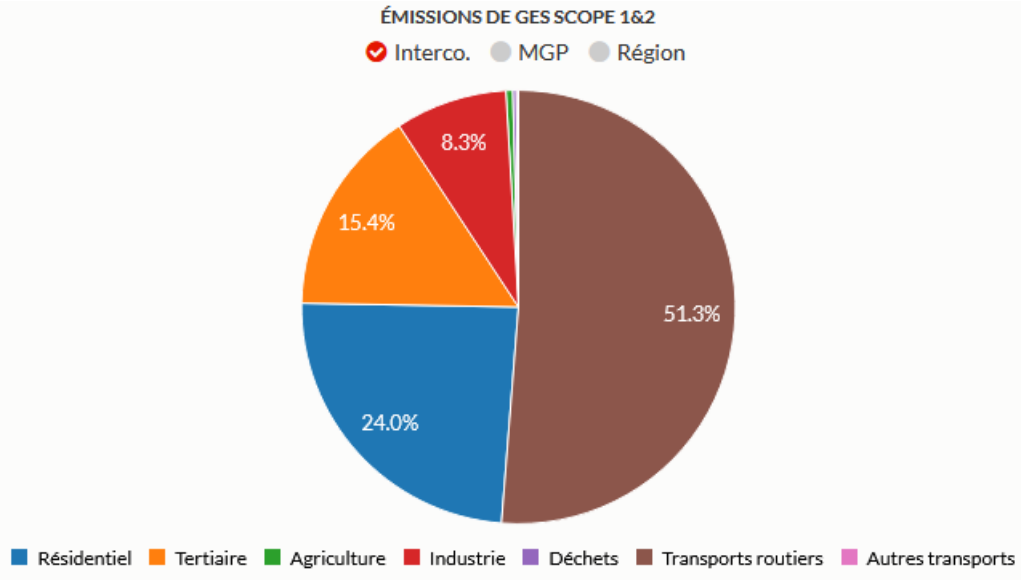


Figure 19 : émission de GES par secteur d'activités sur l'intercommunalité du Val Parisis (ENERGIF)

Aucun établissement inscrit au registre des émissions polluantes est présent sur la commune.

2) Des sols

3 anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) sont recensés sur la commune dont 2 ne sont plus en activité :

- SSP3873150 – ancien atelier d'entretien de réparation mécanique (en arrêt),
- SSP3874692 – garage (indéterminé),
- SSP3875941 – décharge contrôlée d'ordures ménagères (en arrêt).

Aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) (BASOL) est présent sur la commune.

Le site de l'ancien corps de ferme en-bourg ne comporte aucun site ou sol pollué ou ancien site industriel ou activités de services au sein de son périmètre. Cependant, un garage classé en ancien site industriel et activité de services se situe moins de 10 m au Sud-Est du secteur dont l'activité semble être terminée.

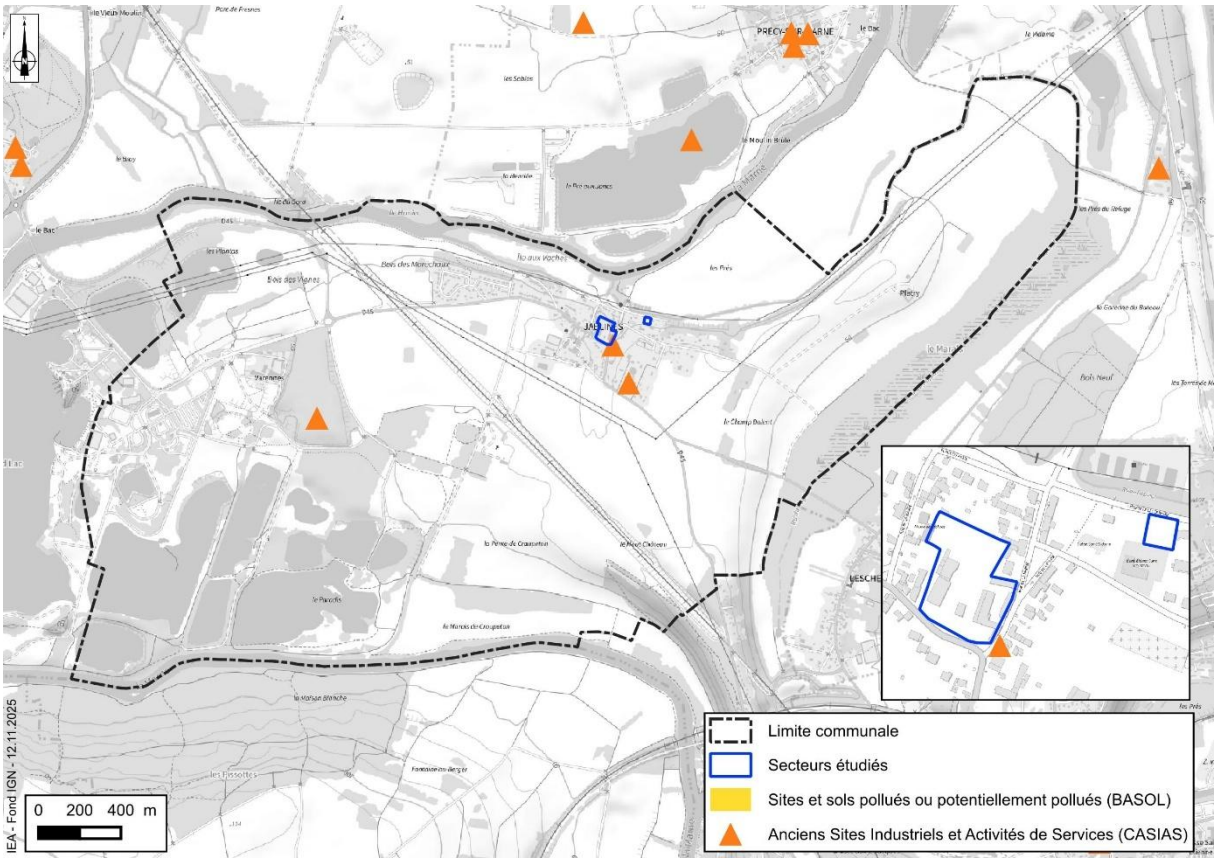
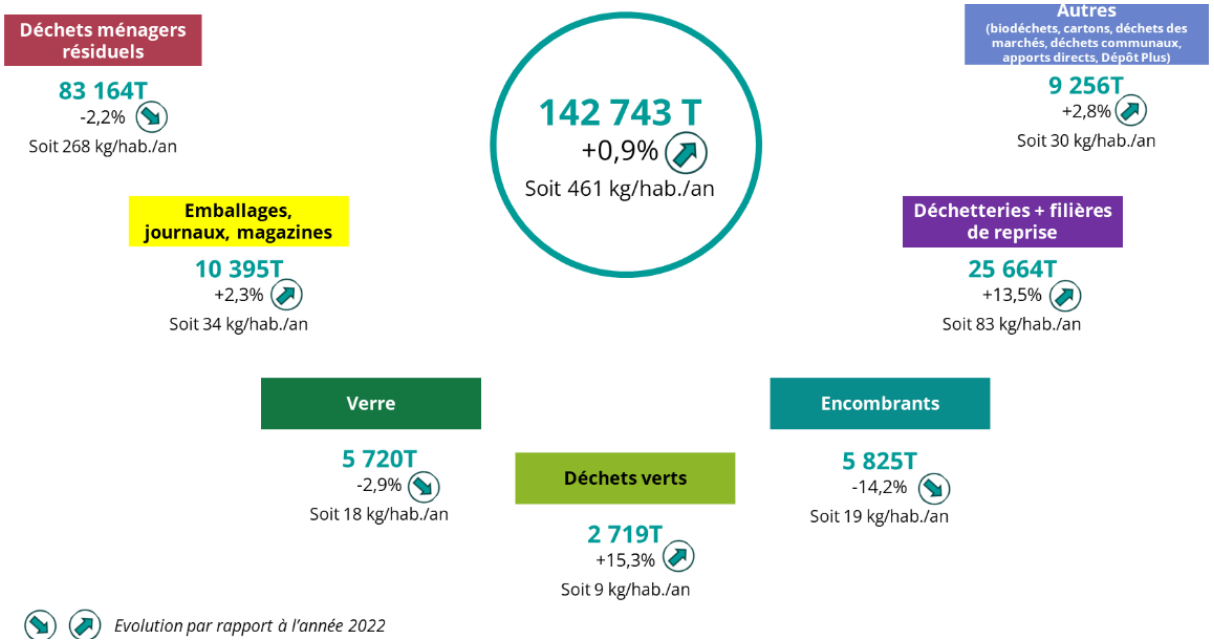


Figure 20 : Sites potentiellement polluants (Géorisques)

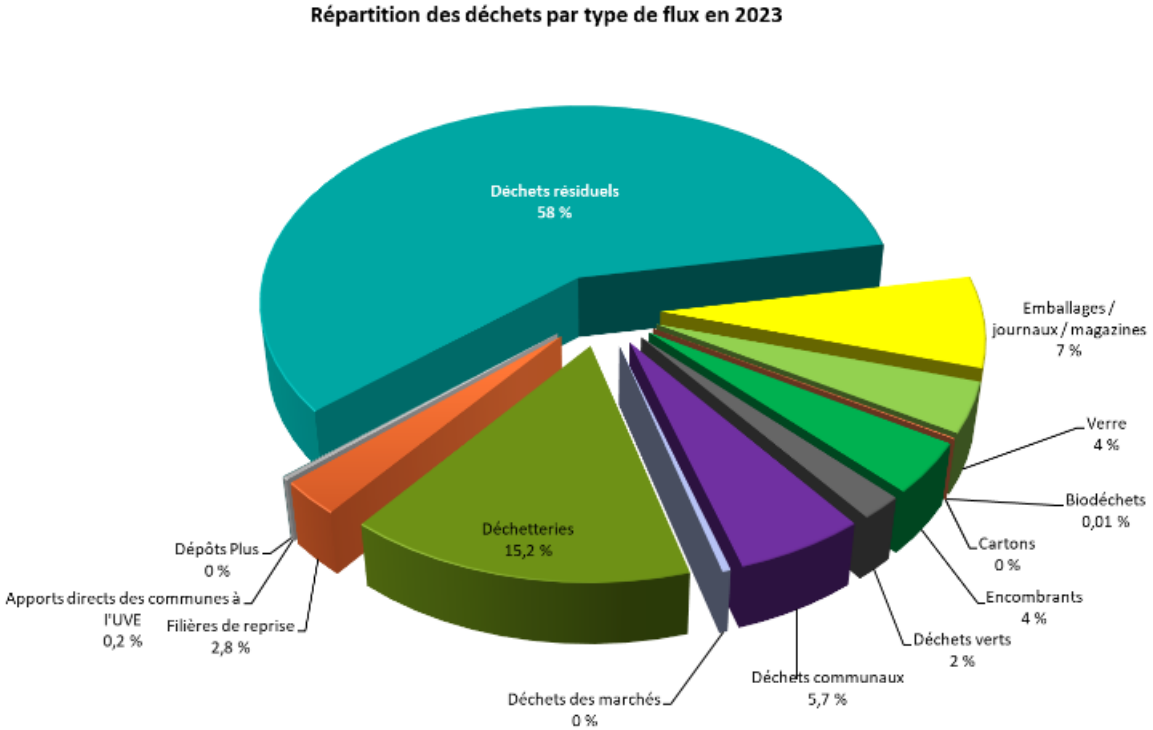
La compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés est à la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire qui a désigné le Syndicat Mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des REsidus Ménagers (SIETREM) pour l'exercer sur 19 des 20 communes du territoire et le SIETOM 77 pour la collecte sur la commune de Pontcarré. Aucune déchetterie n'est présente sur la commune de Jablines.
Selon le bilan d'activités annuel de 2023, la production de déchets à l'échelle du périmètre d'action du Syndicat (31 communes / 309 901 habitants / population en baisse par rapport à 2022 : -0.23%) est la suivante :

- 142 743 tonnes de déchets collectés en 2023 soit 461 kg/habitants/an (+0.9% par rapport à 2022),
  - 83164 tonnes de déchets ménagers résiduels en diminution depuis 2019 (-2,2% depuis 2022),
  - 10 395 tonnes d'emballages et journaux/papiers en augmentation depuis 2019 (+2,3% depuis 2022),
  - 5720 tonnes de verre en diminution depuis 2019 (-2.9% depuis 2022),
  - 22 tonnes de biodéchets,
  - 95 tonnes de cartons,
  - 5825 tonnes d'encombrants en diminution depuis 2019 (-14,2% depuis 2022),
  - 2719 tonnes de déchets verts en augmentation depuis 2019 (+15,3% depuis 2022),
  - 8180 tonnes de déchets communaux en stagnation depuis 2019 (+4,8%),
  - 543 tonnes de déchets des marchés en diminution depuis 2019 (-20,9%),
  - 21713 tonnes en déchetteries en augmentation depuis 2019 (+14% depuis 2022),
  - 3951 tonnes de filières e reprises en augmentation depuis 2019 (+11% depuis 2022),
  - 352 tonnes d'apports directs des communes à l'UVE en augmentation depuis 2019 (+11% depuis 2022),
  - 64 tonnes de dépôts plus.

A l'échelle du périmètre d'action du syndicat, malgré une légère baisse de la population, une légère augmentation du tonnage collectés en 2023 est observée par rapport à 2022 soit +0,9 %. Les plus fortes diminutions de tonnage sont observées sur les Dépôts Plus et les déchets des marchés (respectivement – 52% et -21%). Les plus fortes augmentations de tonnage (en dehors des cartons dont la collecte n'a commencé que courant 2022) sont observées sur les déchets verts et les déchetteries (respectivement +15% et +14%), flux dont les évolutions de tonnages sont très liées aux conditions climatiques.



Tonnages et performances des déchets collectés – 2023 (SIETREM)



Répartition des déchets par type de flux – 2023 (SIETREM)

En 2023, plus d'1 million de kilomètres ont été parcourus pour la collecte, ce qui représente une émission de 2 478 tonnes d'équivalent CO_2.

3) Lumineuse

Le territoire communal est relativement peu exposé à la pollution lumineuse en dehors de sa tache urbaine.

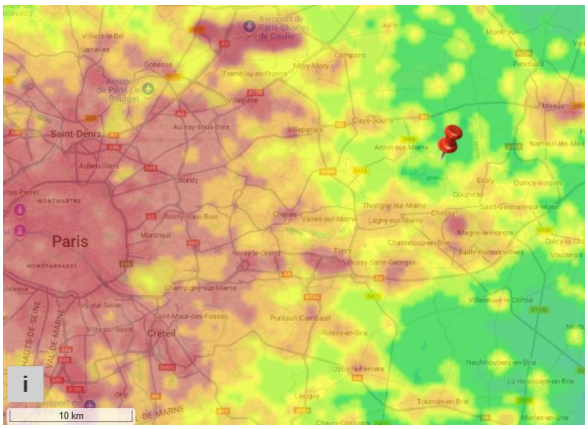


Figure 21 : Carte de la pollution lumineuse de 2013 (https://www.lightpollutionmap.info)

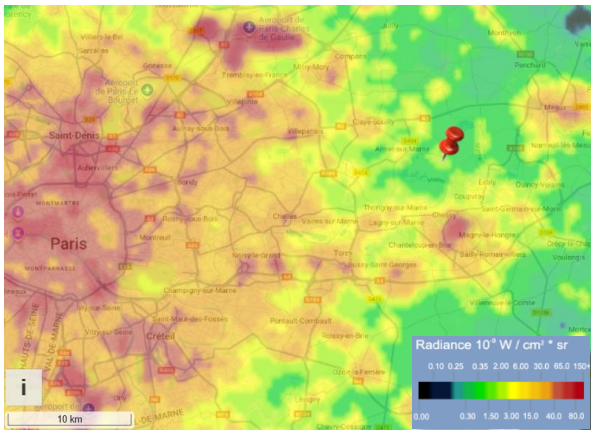


Figure 22 : Carte de la pollution lumineuse de 2023 (https://www.lightpollutionmap.info)

J - ENERGIE

1) Consommation d'énergie

Les données de consommation énergétique les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire sur la plateforme ENERGIF pour 2021.

En 2021, le territoire intercommunal a consommé 2 238 GWhs soit une baisse de 3% par rapport à 2010. Ces consommations sont principalement dues aux secteurs : transport routier (33%), résidentiel (31,2%), et tertiaire (27,2%).

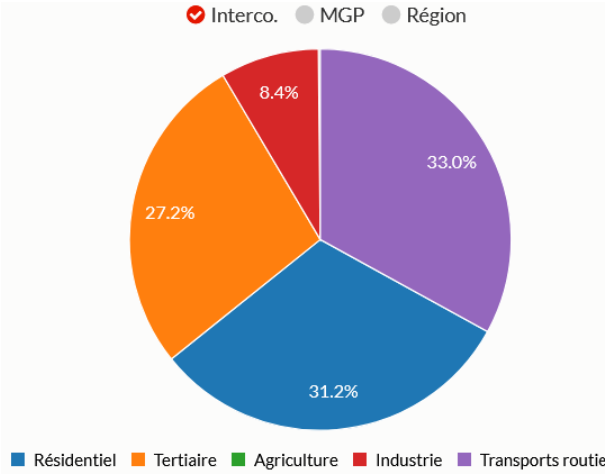


Figure 23 : consommation d'énergie par secteur d'activités sur la CA Marne et Gondoire (ENERGIF)

Le type d'énergie utilisé majoritairement sur la CA Marne et Gondoire est l'énergie issue des énergies fossiles (63,8%). L'électricité est le second type d'énergie consommée sur le territoire intercommunal (32,5%).

Tout comme les émissions de GES, la consommation d'énergie a régulièrement baissé entre 2005 et 2021 (-1,8%). La consommation de produits pétroliers a diminué de 16.8% entre 2005 et 2021 alors que la consommation d'électricité a stagné. De plus, les consommations énergétiques du secteur résidentiel par logement ont suivi la diminution notable de la consommation des produits pétroliers : - 14,7% entre 2005 et 2021 (tout type d'énergie confondu).

2) Production d'énergie renouvelable (EnR)

La commune de Jablines n'a produit aucune énergie renouvelable en 2021.

Deux grands réseaux de chaleur urbains sont en cours de réalisation au sein de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire :

- Le réseau de chaleur **Marne et Gondoire Énergie**, concernant les villes de Lagny-sur-Marne et Saint-Thibault-des-Vignes avec un achèvement prévu en 2025.
- Le réseau de chaleur **Bussycomore Énergie** situé à Bussy-Saint-Georges, déployé jusqu'en 2026.

La communauté d'agglomération Marne et Gondoire a engagé un schéma directeur des énergies (SDE) en juin 2022. Le SDE a pour objectif de fixer un cap à l'échelle de l'intercommunalité, de permettre l'animation des acteurs du développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) et d'identifier les leviers pour chacun d'eux. La stratégie du territoire s'appuie sur une baisse structurelle de la consommation de 11% à 2030 et qui devrait atteindre -54% en 2050 couplée à une production du territoire qui devrait permettre de couvrir 16% des besoins en 2030 et 70% des besoins en 2050. Le scénario retenu projette à l'horizon 2050, 100% d'énergie renouvelable ou de récupération sur le territoire, avec un import complémentaire de 30% d'énergie verte. Il mise sur un mix énergétique entre récupération de chaleur fatal, solaire thermique, géothermie et bois énergie et une part moins importante de production de gaz par méthanisation. Cette stratégie porterait la production à 340 GWH en 2030, revoyant ainsi l'objectif du PCAET de 240GWH.

K - ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'Institut Paris Région (IAU) a mis à disposition une cartographie évaluant la vulnérabilité à la chaleur des territoires en Île-de-France. La vulnérabilité est déterminée par le croisement de 3 composantes :

- L'effet d'îlot de chaleur urbain,
- La sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbain,
- La difficulté à faire face du territoire.

D'après cette cartographie, la population de la commune est exposée au phénomène d'îlot de chaleur localement de manière moyenne sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.



Figure 24 : Vulnérabilité à la chaleur du territoire le jour (IAU)

La sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbaine définit la fragilité des populations (par l'âge, en particulier) et de l'habitat (caractéristiques énergétiques, qualité de l'air…) à la chaleur urbaine. Elle prend en compte :

- La part de la population sensible par l'âge (<5 ans, <65 ans),
- La part des ménages composés d'un seul individu,
- La présence de maison de retraite,
- La densité d'habitants,
- La densité d'occupation des logements,
- La densité d'emplois,
- L'indicateur approché des logements énergivores ou logements à faible performance énergétique (DPE),
- La dégradation de la qualité de l'air en 2003 (ozone).

La carte permet de mettre en évidence que l'ensemble de l'enveloppe urbaine de Jablines possède une sensibilité moyenne des biens et des personnes à la chaleur urbaine.



Figure 25 : sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbaine (IAU)

La carte permet de mettre en évidence que la commune de Jablines est relativement préservée des effets des ilots de chaleur, de la pollution de l'air par les particules fines de 2.5 µm (PM2.5) et de la carences en espaces verts et que certains quartiers au cœur de l'enveloppe urbaine de Jablines, la voie ferrée, l'ile des loisirs et la sablière de la Boucle de Jablines expose la population à une vulnérabilité vis-à-vis de l'effet des ilots de chaleur, de la pollution de l'air par les particules fines.

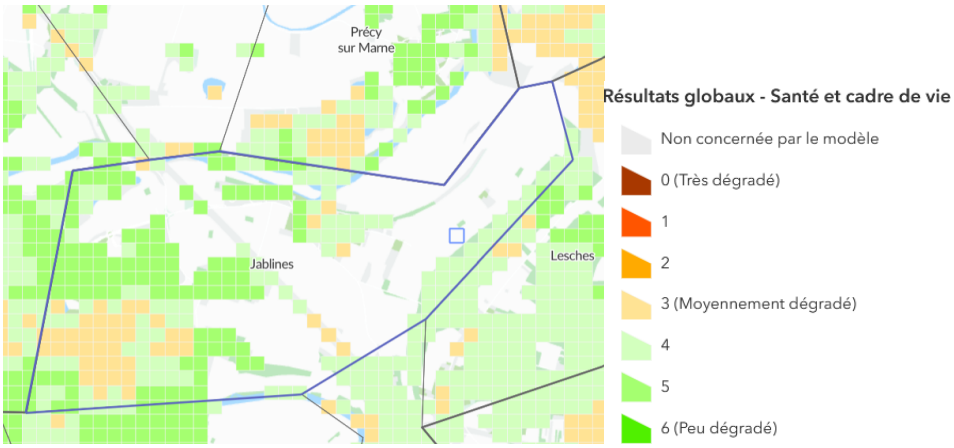


Figure 26 : Zones urbaines les plus vulnérables pour les populations vis-à-vis de l'effet des îlots de chaleur, de la pollution de l'air par les particules fines de 2.5 µm (PM2.5) et de la carence en espaces verts.

La carte permet de mettre en évidence les bénéfices de la plaine agricole et des espaces boisés dans leur rôle de puits de carbone.

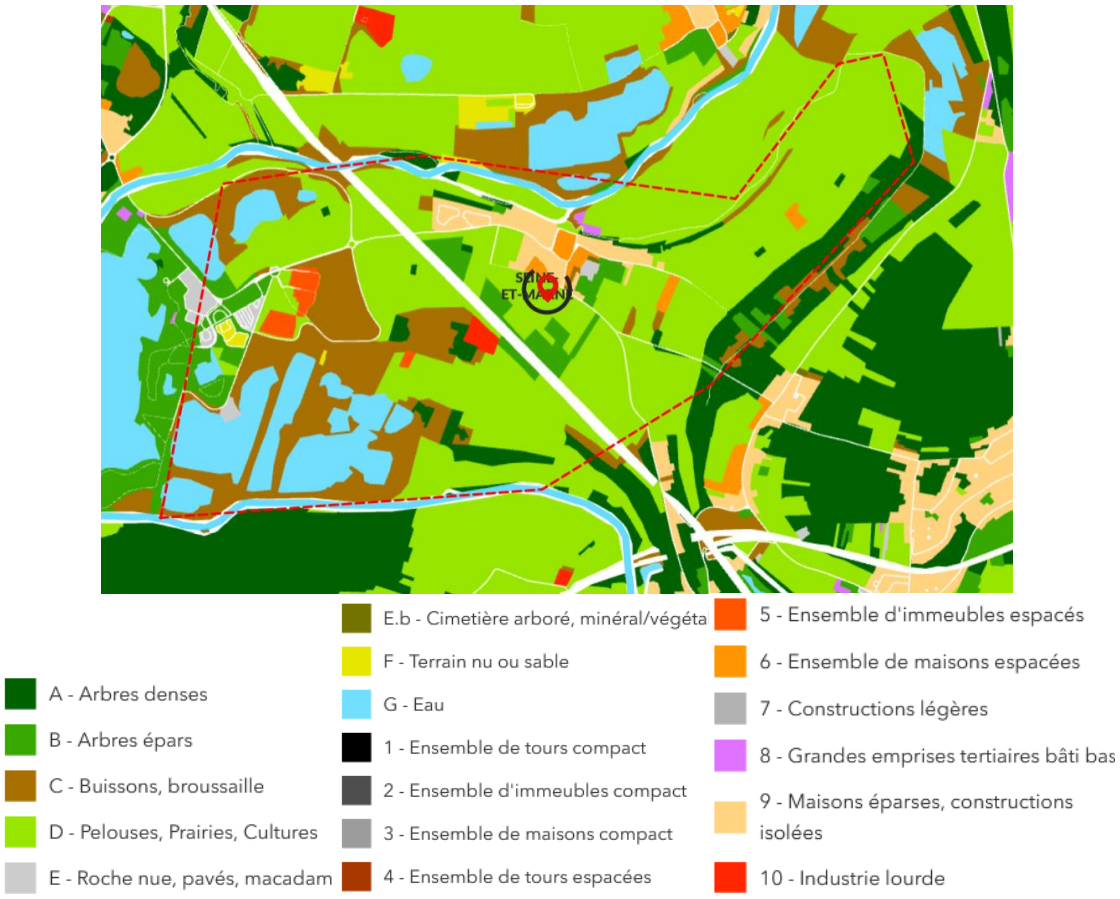
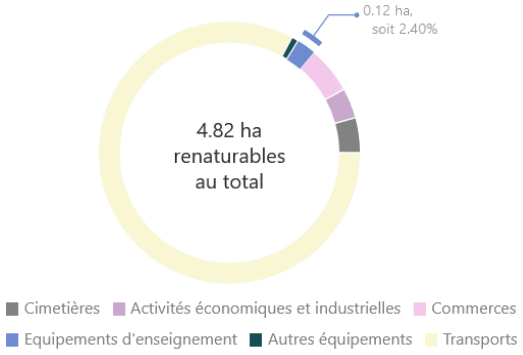


Figure 27 : Zones à effet d'Ilots de Chaleur Urbaine (IAU)

Les données de l'IAU permettent de visualiser les zones urbaines prioritaires pour engager des projets de renaturation.

0,63 % de la commune est potentiellement renaturable soit 4,82 ha principalement dans les zones de transports puis dans les zones d'activités économiques et industrielles à hauteur de l'ile des loisirs.



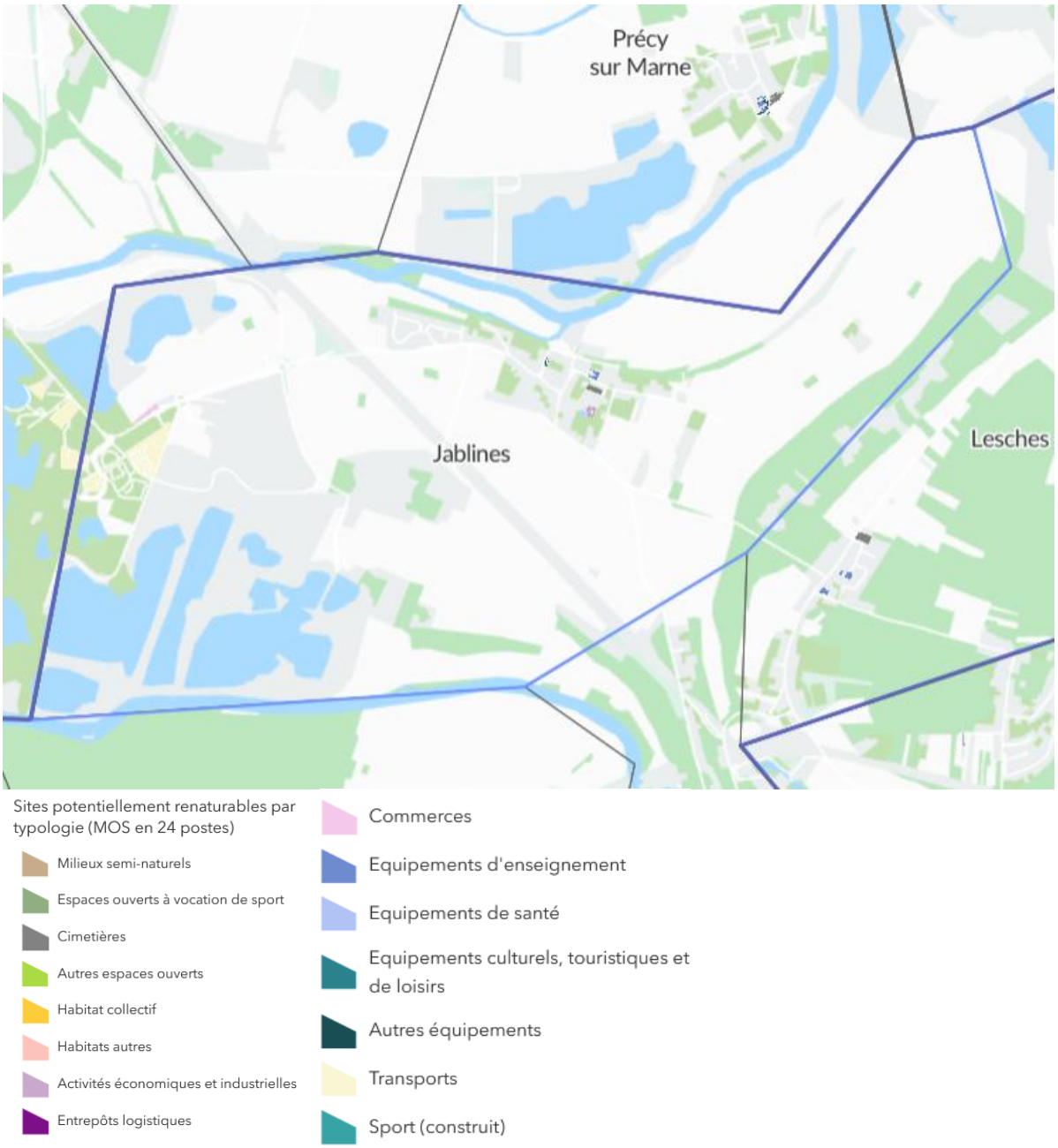


Figure 28 : Zones urbaines prioritaires pour engager des projets de renaturation (IAU)

II - RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DU DOCUMENT ET DE SON CONTENU

Les objectifs de la révision générale du PLU de la commune de Jablines, située au Nord-Ouest du département du Seine et Marne, à 30 km de Paris, sont rappelés ci-dessous :

- Adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que l'environnement,
- Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi ELAN de la loi Climat et Résilience.

A la lumière de l'Etat Initial de l'Environnement, ils permettent de comprendre les raisons qui ont mené la commune à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux :

- Favoriser un développement urbain durable pour l'évolution de l'habitat et des activités,
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain.

III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement des secteurs de développement urbain portés par le projet de révision générale du PLU de Jablines dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tels que le PLU en vigueur le prévoit.

Les secteurs en zone urbaine peuvent se densifier dans une moindre mesure. En dehors des grands projets de renouvellement urbain ciblés (secteur de l'ancien corps de ferme), le tissu urbain, en particulier les quartiers pavillonnaires, continuera de muter légèrement, par divisions parcellaires au coup par coup.

Le tableau ci-dessous présente le classement des secteurs impactés selon la règlementation du PLU en vigueur et sous le projet de révision générale du PLU :

Secteur	Classement dans le PLU en vigueur	Classement dans la révision du PLU
Ancien corps de ferme	Zone UAf	Zone UAf
Extension de l'école élémentaire	Zone UA Emplacement réservé	Zone UAa Emplacement réservé

Ainsi, le classement dans le règlement graphique des périmètres des secteurs de projet a évolué à la marge entre le PLU en vigueur et le PLU projeté.

Le tableau suivant reprend l'évolution de l'environnement selon les différentes thématiques environnementales en fonction des scénarios présentés ci-dessus. L'étude de l'évolution du patrimoine naturel se base sur le développement de la végétation et du maintien des espèces en cas d'absence d'intervention et sur les possibles conséquences d'un projet d'artificialisation.

Thématique	Scénario « au fil de l'eau »	Scénario projet de révision générale du PLU
Milieux naturels et biodiversité - Continuités écologiques	Maintien des habitats supports (espaces verts notamment) et création probable de nouveaux (opérations d'aménagement limitées). Présence de la biodiversité « ordinaire » à long terme si maintien de la gestion des espaces publics.	Maintien et création de nouveaux espaces de pleine-terre végétalisés dans la zone urbaine notamment au sein du secteur de l'ancien corps de ferme. Présence et renforcement de la biodiversité « ordinaire » à long terme (espèces non invasives et non allergènes, toitures végétalisées).
Paysages	Aucune évolution notable n'est attendue pour le secteur de l'ancien corps de ferme et de l'emplacement réservé en raison de leur caractère d'ores et déjà artificialisés pour le secteur de l'ancien corps de ferme et en raison de la programmation des 3 projets d'ores et déjà dans le PLU en vigueur.	
Consommation d'espaces	Aucune évolution n'est attendu pour : • Le secteur de l'ancien corps de ferme qui est d'ores et déjà artificialisé et d'ores et déjà inscrit dans le PLU en vigueur, • L'emplacement réservé de l'extension de l'école élémentaire qui se situe au sein de l'enveloppe urbaine et d'ores et déjà inscrit dans le PLU en vigueur.	
	Consommation foncière selon le MOS entre 2012 et 2021 de 5,04 ha : • Augmentation des espaces artificialisés de 5,06 hectares, • Réduction de la surface occupée par les carrières, les décharges et les chantiers de -0,02 ha. Consommation foncière projeté au fil de l'eau sur 2024 – 2040 : 8,57 ha.	Consommation foncière prévue au PLU révisé de 0 ha. Variation entre le scénario au fil de l'eau et le PLU révisé de -8,57 ha.
Ressource en eau	Une augmentation de la consommation d'eau à l'usage d'eau potable est prévue en raison des projets sur l'ancien corps de ferme et de l'extension de l'école. Les activités agricoles ont également un impact variable sur la ressource en eau (quantitativement et qualitativement) en fonction de la pluviométrie et de la recharge des nappes.	Le PLU prévoit l'accueil d'environ 800 d'habitants (52 logements) et permet l'accueil de commerces, d'activités et de logements touristiques. Ce projet augmentera les prélèvements en eau.
Risques naturels	Les risques naturels peuvent varier en fonction de l'évolution climatique et de la fréquence des évènements exceptionnels. L'imperméabilisation probable des secteurs de l'ancien corps de ferme et de l'extension de l'école augmente le risque d'inondation par ruissellement et expose les futures constructions au risque de retrait-gonflement des argiles.	L'imperméabilisation probable par l'aménagement secteurs de l'ancien corps de ferme et de l'extension de l'école augmente le risque d'inondation par ruissellement et expose les futures constructions et au risque de retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques	Aucune évolution attendue en raison des occupations ou utilisations du sol autorisées en zone urbaine	
Nuisances sonores	Augmentation probable des nuisances sonores en raison de la construction de nouveaux logements pouvant augmenter le trafic de la RD 45 en centre-bourg.	
Pollution du sol	Aucun projet générant des pollutions du sol n'est prévu au PLU en vigueur ou au PLU révisé. Le maintien des activités agricoles ne changera pas les pollutions du sol sauf si déversement accidentel de phytosanitaires (hors traitement normal).	
Pollution atmosphérique	Augmentation probable de la pollution atmosphérique et du nombre de personnes exposées en raison de la construction de nouveaux logements en densification.	
Consommation d'énergie	Augmentation probable de la consommation d'énergie en raison de construction de nouveaux logements.	

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire communal.

L'activité humaine a **nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cette incidence peut être :



Positive : Les composantes du projet de PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.



Neutre : Les composantes du projet de PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.



Négative : Les composantes du projet de PLU auront des incidences négatives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de révision générale du PLU de Jablines sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- Une analyse pour chacune des pièces constituant le PLU (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- Une analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.

À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer qu'elles sont les incidences du projet de PLU qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLU

A - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les incidences potentielles des orientations du PADD sur les thématiques environnementales sont présentées ci-dessous :

<table>
<tr><th colspan="3">AXE 1 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE POUR L'EVOLUTION DE L'HABITAT ET DES ACTIVITES</th></tr>
<tr><th colspan="3">Objectif démographique et de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols et développer et diversifier l'offre d'habitat au sein du tissu urbain</th></tr>
<tr><td rowspan="8">+</td><td>Paysage</td><td rowspan="8">Une densification raisonnée du tissu urbain permet :
• De maintenir des espaces de pleine-terre au sein de l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, espaces constituant :
o Des milieux d'accueil de la biodiversité dite « ordinaire »,
o Des espaces de captation du carbone, favorables à une amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des effets d'ilot de chaleur limitant les conséquences du dérèglement climatique,
o Des espaces limitant le phénomène de ruissellement et de pollution des eaux,
o Des espaces de respiration dans le tissu urbain participant à la qualité du cadre de vie des habitants,
o Des espaces de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau.
• De préserver un développement urbain cohérent avec l'armature historique de la ville et harmonieux s'intégrant dans son environnement,
• De limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le développement urbain du territoire au sein de son enveloppe urbaine favorise la préservation de l'identité architecturale et paysagère de la commune et participe à la conservation du cadre de vie aux habitants.

Les secteurs de développement se situent au sein de l'enveloppe urbaine par comblement des dents-creuses et par renouvellement urbain sur le site d'une ancienne ferme, Grande rue :
• Permettant aux habitants d'avoir accès à des commerces et services et de se déplacer par des mobilités douces réduisant les émissions gaz à effet de serre,
• Permettant de participer à la lutte contre l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels.

La politique de l'habitat de la commune vise à diversifier l'offre de logements tant en typologie qu'en taille permettant aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel complet sur la commune et de leur proposer une qualité de vie.</td></tr>
<tr><td>Cadre de vie - Santé</td></tr>
<tr><td>Consommation d'espaces</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td></tr>
<tr><td>Air, Climat, Energie</td></tr>
<tr><td>Pollution (Eau, air)</td></tr>
<tr><td>Risques naturels (Ruissellement)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">–</td><td>Consommation d'espaces</td><td rowspan="4">L'aménagement de nouveaux équipements peut engendrer une consommation d'espaces agricoles ou naturels et une perte de milieux naturels pour les espèces. L'artificialisation de ces espaces pourrait potentiellement entrainer une augmentation des ruissellements sur ces nouveaux sols imperméabilisés, pouvant causer une pollution des eaux.

L'accueil d'une nouvelle population et le développement d'une offre d'équipements, d'activités économiques et touristique implique une augmentation potentielle du besoin en eau.</td></tr>
<tr><td>Milieux naturels - Biodiversité</td></tr>
<tr><td>Risques naturels (Ruissellement)</td></tr>
<tr><td>Pollution (eau)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">Développer et maintenir l'offre d'équipements ainsi que les activités économiques et touristiques</th></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td>Cadre de vie - Santé</td><td rowspan="5">La mixité de fonction et le développement des commerces et services de proximité, de nouvelles entreprises permettent un accès aux besoins quotidiens sans avoir recours à la voiture individuelle.
L'équilibre de l'offre commerciale et la diversification des commerces en cœur de ville permettra de renforcer l'attractivité du centre-ville et donc de favoriser l'usage des mobilités respectueuses de l'environnement réduisant les émissions gaz à effet de serre.

Le développement des réseaux de communication numérique sur l'ensemble du territoire permet de favoriser le développement du télétravail, de réduire les déplacements motorisés et par conséquent de limiter les émissions de gaz à effet de serre, les consommations énergétiques liées au secteur du transport et de réduire les nuisances sonores.

La préservation des espaces agricoles permet de maintenir des espaces constituant :
o Des milieux d'accueil de la biodiversité dite « ordinaire »,
o Des espaces de captation du carbone, favorables à une amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des effets d'ilot de chaleur limitant les conséquences du dérèglement climatique,
o Des espaces du grand paysage participant à la qualité du cadre de vie des habitants.

La réhabilitation énergétique et thermique des bâtiments existants, le développement de constructions neuves plus vertueuses et le développement des énergies renouvelables dans le respect de la qualité architectural de la commune permettent de réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre, et ainsi de réduire les conséquences du dérèglement climatique.</td></tr>
<tr><td>Milieux naturels et biodiversité</td></tr>
<tr><td>Paysage</td></tr>
<tr><td>Air, Energie, Climat</td></tr>
<tr><td>Pollution (air)</td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td>Consommation d'espaces</td><td rowspan="3">Le développement d'une offre d'équipements, d'activités économiques et touristique peut impliquer une augmentation potentielle du besoin en eau et peut engendrer une consommation d'espaces agricoles ou naturels et une perte de milieux naturels pour les espèces. L'artificialisation de ces espaces pourrait potentiellement entrainer une augmentation des ruissellements sur ces nouveaux sols imperméabilisés, pouvant causer une pollution des eaux.</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td></tr>
<tr><td>Pollution des eaux</td></tr>
<tr><td>Risques naturels (Ruissellement)</td></tr>
<tr><td>Air, Energie, Climat</td><td>La prise en compte de l'activité pétrolière existante sur le territoire communal participe aux émissions de gaz à effet de serre.</td></tr>
</table>

AXE 2 - PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN		
Préserver l'identité du village, ainsi que la qualité du cadre de vie		
+	***Cadre de vie - Santé***	Le développement urbain de la commune sera encadré de manière à préserver l'identité urbaine et architecturale de la commune, garant de la qualité de vie proposée aux habitants. La réhabilitation du bâti ancien permettra tout à la fois de préserver l'histoire du village et de de réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre, et ainsi de réduire les conséquences du dérèglement climatique. Certains bâtiments remarquables et leurs abords seront protégés permettant de conserver l'identité architecturale et paysagère du village et garantir une qualité du cadre de vie proposée aux habitants. Le développement des circulation douces entre l'opération de renouvellement urbain d'un ancien corps de ferme en cœur de bourg et les équipements de la commune permet aux habitants de se déplacer par des mobilités respectueuses de l'environnement réduisant les émissions gaz à effet de serre. La création d'espaces vert de convivialité permet d'améliorer le cadre de vie des habitants. Le maintien et la création d'espaces verts à hauteur de l'opération de renouvellement urbain permet de réduire les conséquences du dérèglement climatique dues aux ilots de chaleur, de participer à la qualité du cadre de vie, à la préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau ainsi qu'au développement de la biodiversité en milieu urbain. La préservation des grandes perspectives visuelles et l'enfouissement des réseaux électriques permettront de valoriser la qualité paysagère et urbaine de la commune et de participer à la qualité du cadre de vie offerte aux habitants. La requalification des espaces publics en cœur de ville permettra de renforcer l'attractivité du centre-ville et donc de favoriser les par des mobilités respectueuses de l'environnement réduisant les émissions gaz à effet de serre.
	Air, Energie, Climat	
	Pollution (air)	
	Paysage	
	Milieux naturels et biodiversité	
Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les déplacements doux		
+	***Cadre de vie - Santé***	Le maintien et le développement des circulations douces entre les quartiers et les équipements de proximité et touristiques de la commune permet aux habitants de se déplacer par des mobilités respectueuses de l'environnement réduisant les émissions gaz à effet de serre. La politique de mobilité de la commune s'adresse à tous les profils d'habitants indépendamment de son âge, de son statut socio-économique ou de ses capacités physiques et soutient l'accessibilité à la mobilité. L'aménagement de la RD 45 vise à réduire les nuisances sonores induites par le trafic et à renforcer la sécurité. La création d'une déviation de la RD 45 au sud du territoire permettrait de désengorger le cœur de ville, de le sécuriser et d'apaiser les nuisances sonores. L'aménagement paysager de stationnements permettrait de répondre à une demande actuelle et d'améliorer la qualité de vie des habitants, de réduire l'impact paysager et l'artificialisation induite par ces espaces.
	Artificialisation des sols	
	Nuisances sonores	
	Air, Energie, Climat	
	Pollution (air)	
	Paysage	
−	***Consommation d'espaces***	Cependant, la création d'une déviation de la RD 454 engendrerait de fait, une consommation d'espaces naturels et agricoles. Celle-ci implique une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores et de la pollution de l'air en raison des émissions de Gaz à Effet de Serre
	Paysage	

	Nuisances sonores	générées aux abords de la déviation produisant des effets néfastes sur la santé de la population à proximité de l'ouvrage. Selon les aménagements paysagers accompagnant le projet de déviation, la création d'un tel ouvrage peut engendrer une dévalorisation du grand paysage ainsi qu'une perturbation du cadre de vie.
	Santé – cadre de vie	
	Pollution (air)	
	(Air, énergie, climat)	
AXE 3 - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT		
Préserver et restaurer les trames communales et les continuités écologiques		
+	***Cadre de vie - Santé***	La préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques des milieux boisés, herbacés, ouverts et humides) permet de : • Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et circonscrire le développement de l'enveloppe urbaine, • Maintenir des espaces de pleine-terre au sein de l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, espaces constituant : - Des milieux d'accueil de la biodiversité dite « ordinaire », - Des espaces de captation du carbone, favorables à une amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des effets d'ilot de chaleur limitant les conséquences du dérèglement climatique, - Des espaces limitant le phénomène de ruissellement et de pollution des eaux, - Des espaces de respiration dans le tissu urbain participant à la qualité du cadre de vie des habitants, - Des espaces de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau. • Participer à l'ambiance paysagère du territoire. La préservation des zones humides permet de : • Contribuer à l'épuration de l'eau et ainsi améliorer la qualité de la ressource, • Atténuer les risques naturels liés aux inondations liées à l'artificialisation des sols et au dérèglement climatique, • Contribuer au maintien d'une biodiversité et d'un écosystème pour certaines espèces, • Contribuer à la sensibilisation des habitants aux écosystèmes, • Participer au stockage du carbone et à la diminution de l'effet de serre. La préservation des cours d'eau (Marne, ru du Rapinet) permet de : • Contribuer au maintien d'une biodiversité et d'un écosystème pour certaines espèces, • Atténuer les risques naturels liés aux inondations liées à l'artificialisation des sols et au dérèglement climatique, • Participer à la régulation du climat à l'échelle locale en rafraichissant l'atmosphère via l'évapotranspiration.
	Air, Energie, Climat	
	Paysage	
	Pollutions (air/ sol/eau)	
	Nuisances sonores	
	Consommations d'espaces	
	Milieux naturels et biodiversité	
Résorber les points de conflits des corridors écologiques		
+	***Milieux naturels et biodiversité***	La résorption des obstacles lors des déplacements des espèces permet d'améliorer la qualité de vie à chaque étape pour les espèces (reproduction, activité, migration…).

Prendre en compte les risques dans le cadre du développement urbain		
+	***Risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles)***	Le tissu urbain et son développement se situe en dehors du Plan de Prévention des Risques d'Inondation lié à la Marne. La prise en compte des risques naturels (inondation et retrait-gonflement des argiles) permet d'assurer la sécurité des habitants et la qualité du cadre de vie.
	Cadre de vie - Santé	

B - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ET THÉMATIQUES

La présente procédure de révision prévoit la création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle. Les principales caractéristiques du secteur sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Appellation	Vocation	Nombre de logements projetés	Superficie
Ancien corps de ferme en centre-bourg	Habitat	Environ 20 logements	0,8 ha

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

1) OAP secteur de l'ancien corps de ferme en centre-bourg

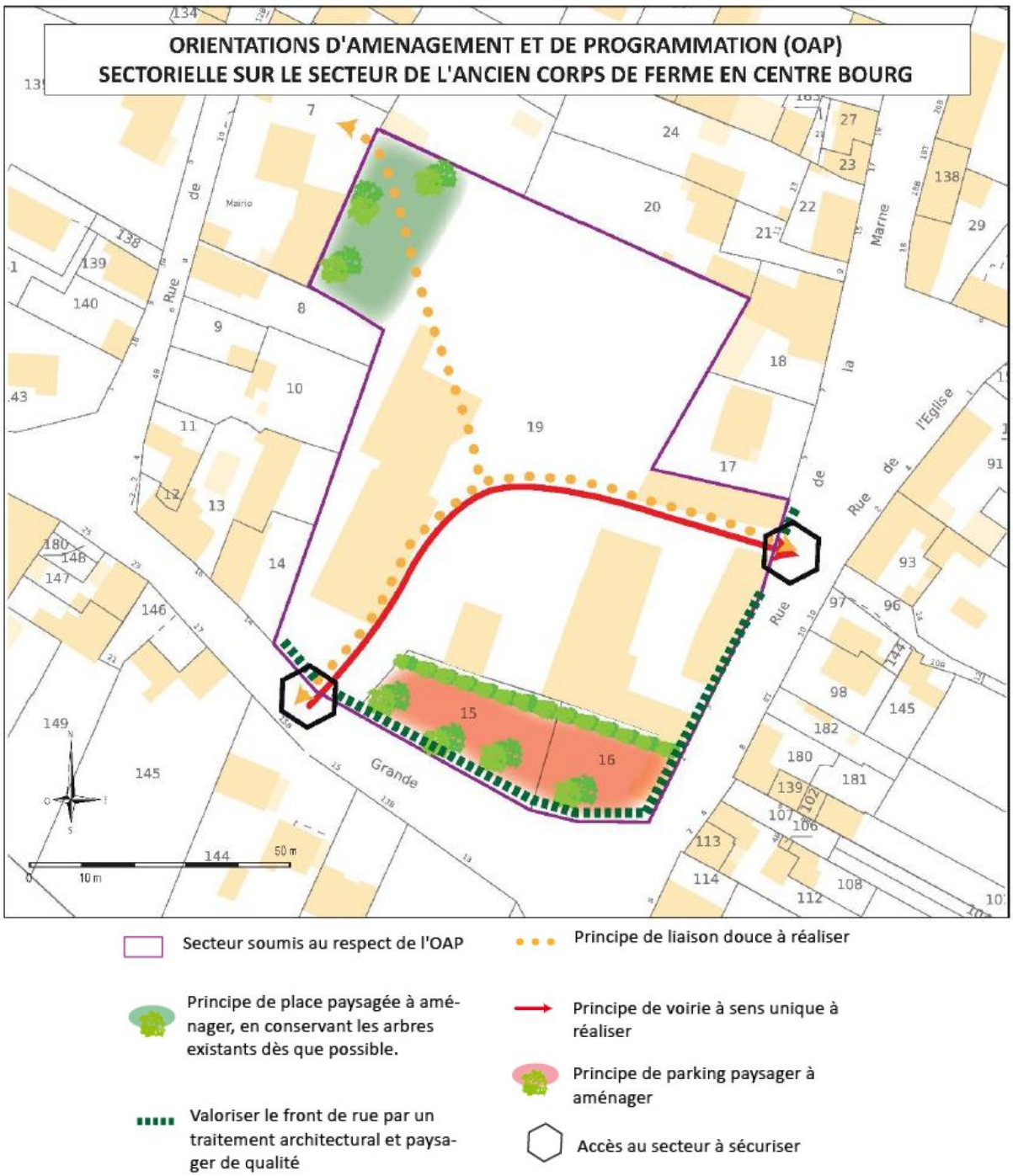


Figure 29 : Principes d'aménagement de l'OAP « secteur de l'ancien corps de ferme en centre-bourg » (Projet de révision du PLU)

Thématiques		Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	Maintien des espaces arborés au Nord-Ouest du site. Aménagement d'un parking paysager. Adaptation du projet aux plantations existantes *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).* Principe d'utilisation d'essences locales, d'installations de nichoirs à oiseaux et à insectes d'une place importante des espaces végétalisés dans le projet permettant d'offrir des espaces de développement de la biodiversité « ordinaire » *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).* Principe d'une gestion différenciée des espaces verts et utilisation des produits phytosanitaires proscrites *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).*
	−	Artificialisation d'espaces naturels.
Paysages	+	Préservation de la cohérence dans le tissu urbain existant de par l'adaptation des volumes des constructions et de leur implantation. Qualité du front architectural en limite de la Grande Rue et de la rue de la Marne. Aménagement d'un parking, de l'entrée et de la sortie du secteur de manière paysagère. Principe d'aménagement paysager des espaces délaissés *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).*
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	Densité de 30 logements/Ha à respecter. Préservation d'un espace arboré au Nord du secteur.
	−	Artificialisation d'espaces de pleine-terre.
Ressource en eau	−	Augmentation de la demande en eau en raison de la construction de logements.
	+	Principe de réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des parties commune *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).*
Risques naturels	+	Rappel de l'exposition des constructions à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles et du respect des dispositions prévues par la loi ELAN en la matière.
Risques technologiques	=	Aucune modification attendue.

Thématiques		Justifications
Pollutions (sol / eau) et déchets		Principe de gestion alternative des eaux pluviales par la limitation des surfaces imperméabilisées, l'utilisation de revêtement perméable pour le stationnement et les cheminements doux, des aménagements limitant l'accélération des ruissellements, la prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers, la végétalisation des espaces imperméabilisés *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).* Principe d'espaces pour effectuer le tri des déchets *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).*
		Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter en raison des nouveaux besoins générés par l'accueil de nouvelles constructions.
Nuisances		Principe de voirie à sens unique permettant de limiter le trafic dans le quartier et réduire les nuisances sonores. Principe d'implantation des locaux de déchets et des bassins de rétention de manière à favoriser le confort olfactif *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).*
Santé – Cadre de vie		Préservation de la cohérence dans le tissu urbain existant de par l'adaptation des volumes des constructions et de leur implantation. Aménagement d'une voirie à sens unique dont l'entrée et la sortie devront être aménagées de manière sécurisée et paysager. Aménagement de liaisons douces et de stationnements vélos en faveur d'une pratique sportive, bénéfique pour la santé humaine, d'une sécurité de circulation au sein du site et permettant de relier le quartier au pôle d'équipements de la Mairie. Favorisation de l'usage d'espèces à feuilles caduques à proximité des arbres pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger les façades l'été visant à l'amélioration de la qualité de vie au sein du logement *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).* Principe de plantation d'espèces non allergènes *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).*

Thématiques		Justifications
Air, énergie, climat	+	Réhabilitation possible des bâtiments moins consommatrices en énergie et moins émettrices de gaz à effet de serre. Aménagement de liaisons douces et de stationnements vélos favorisant l'usage des modes doux et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Favorisation de l'usage d'espèces à feuilles caduques à proximité des arbres pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger les façades l'été visant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).* Place importante des espaces végétalisés dans le projet en raison de l'effet d'ilot de fraicheur *(application de l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable).*
	−	Démolition possible des bâtiments pouvant engendrer une consommation importante d'énergie et une pollution de l'air de par les émissions de gaz à effet de serre générées. Génération d'une quantité importante de déchets.

2) OAP thématique « prise en compte du développement durable et la qualité dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions »

Thématiques		Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	Adaptation du projet aux plantations existantes et variation des strates végétales. Principe d'utilisation d'essences locales, d'installations de nichoirs à oiseaux et à insectes, de gites à chiroptère d'une place importante des espaces végétalisés dans le projet permettant d'offrir des espaces de développement de la biodiversité « ordinaire ». Principe d'une gestion différenciée des espaces verts et utilisation des produits phytosanitaires proscrites. Principe d'installation de gîtes artificiels encastrés au sein de l'isolation des nouvelles constructions.
Paysages	+	Principe d'aménagement paysager des espaces délaissés. Principe d'isolation adaptée selon la qualité architecturale du bâtiment permettant de préserver l'intérêt architectural d'un bâtiment. Principe d'aménagement paysager des entrées de ville.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	Limitation des surfaces imperméabilisés.
Ressource en eau	+	Principe de réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des parties commune, de limitation de l'arrosage. Favorisation des équipements économes en eau pour réduire les consommations.
Risques naturels	+	Principe de gestion alternative des eaux pluviales en faveur d'une limitation du risque d'inondation par ruissellement.
Risques technologiques	=	Aucune modification attendue.
Pollutions (sol / eau) et déchets	+	Principe de gestion alternative des eaux pluviales par la limitation des surfaces imperméabilisées, l'utilisation de revêtement perméable pour le stationnement et les cheminements doux, des aménagements limitant l'accélération des ruissellements, la prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers, la végétalisation des espaces imperméabilisés. Principe d'espaces pour effectuer le tri des déchets.
Nuisances	+	Principe d'implantation des locaux de déchets et des bassins de rétention de manière à favoriser le confort olfactif.

Thématiques		Justifications
Santé – Cadre de vie	+	Favorisation de l'usage d'espèces à feuilles caduques à proximité des arbres pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger les façades l'été visant à l'amélioration de la qualité de vie au sein du logement. Principe de plantation d'espèces non allergènes. Principes d'habitat bioclimatique, d'implantation et végétalisation en fonction de l'ensoleillement, d'utilisation de matériaux à forte inertie pour les nouvelles constructions en faveur d'un meilleur confort de vie de par l'amélioration des performances thermiques des constructions. Rappel du respect des conditions sanitaires pour l'usage des eaux de pluie. Principe de stockage des eaux de pluie par des dispositifs couverts pour éviter la prolifération de moustiques tigres.
Air, énergie, climat	+	Favorisation de l'usage d'espèces à feuilles caduques à proximité des arbres pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger les façades l'été visant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Place importante des espaces végétalisés dans le projet en raison de l'effet d'ilot de fraicheur. Principes d'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions, d'utilisation de matériaux à forte inertie, d'isolation adaptée aux caractéristiques des constructions, d'utilisation d'isolant naturel biosourcé et performant en faveur de la réduction de la consommation énergétiques et de la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Principe d'implantation des nouvelles constructions en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif Limitation des ouvertures à l'ouest, équipements des ouvertures exposées au Sud-Est à Sud-Ouest par des protections solaires, espèces à feuilles caduques favorisées à proximité des bâtiments permettant de protéger les façades en été de laisser les rayons du soleil en hiver, principes en faveur de la réduction de la consommation énergétique des bâtiments et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Implantation des constructions en fonction des vents dominants principes en faveur de la réduction de la consommation énergétique des bâtiments. Favorisation des équipements économes en énergie et en eau pour réduire les consommations. Favorisation de l'utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité afin de subvenir aux besoins énergétiques par des énergies plus vertueuses pour l'environnement et le climat.

3) OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

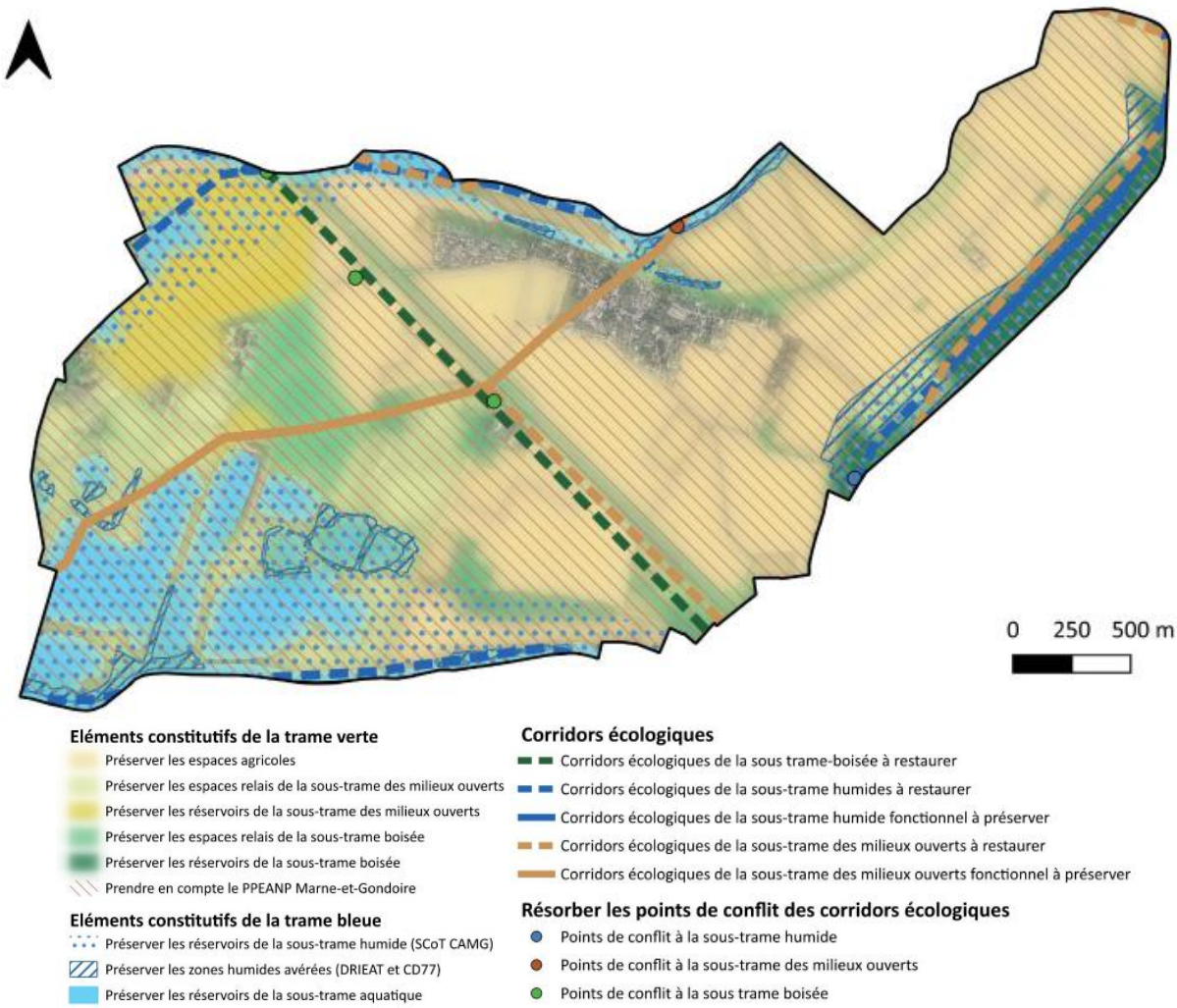


Figure 30 : Principes d'aménagement de l'OAP « Trame Verte et Bleue » (Projet de révision du PLU)

Thématiques		Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	Préservation des éléments constitutifs de la trame verte (espaces agricoles, espaces relais de la sous-trame milieux ouverts et de la sous-trame boisée, réservoirs de la sous-trame boisée, fonds de jardins) permettant de protéger les habitats d'espèces floristiques et les espaces de reproduction et d'alimentation des espèces faunistiques remarquables et/ou ordinaires. Prise en compte du PPEANP visant à protéger les espaces naturels et agricoles du territoire et préserver la vocation des sols. Préservation des éléments constitutifs de la trame bleue (réservoirs de la sous-trame humides, réservoir de la sous-trame aquatique, zones humides avérées de la DRIEAT) permettant de protéger les habitats d'espèces floristiques et faunistiques remarquables et/ou ordinaires. Restauration des corridors écologiques des sous-trames boisée, humide et des milieux ouverts permettant d'améliorer les espaces de déplacements d'espèces faunistiques remarquables et/ou ordinaires. Préservation des corridors des sous-trames humides et des milieux ouverts fonctionnels permettant de protéger les espaces de déplacements d'espèces faunistiques remarquables et/ou ordinaires. Identification des points de conflits à résorber des corridors Préservation et restauration de la continuité des berges et des ripisylves des cours d'eau. Valorisation et restauration des mares et milieux humides (interdiction d'assèchements, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai). Prise en compte de la nature dans les projets d'aménagement (élément structurant de la trame verte et bleue à préserver, création d'espaces favorables à la faune et la flore, utilisation des essences végétales locales). Favorisation des clôtures poreuses pour éviter d'entraver le déplacement de la faune. Intégration de la trame noire de la CAMG et sauvegarde des espèces nocturnes de par l'utilisation de lampes LED dont l'intensité diminue à partir de 23h. Recommandation en faveur de l'orientation, de la couleur de l'éclairage, de l'orientation, de la périodicité et des revêtements de sols éclairés. Interdiction d'éclairer les cours d'eau et les espades naturels. Préservation des lisières des boisements de plus de 50 ha de toute urbanisation.
Paysages	+	Préservation des fonds de jardins permettant de réaliser une transition paysagère entre les milieux urbains et les milieux naturels et agricoles. Préservation des espaces boisés permettant de diversifier les paysages et de préserver l'impact des espaces urbains dans le grand paysage. Valorisation des milieux aquatiques permettant de mettre en valeur l'identité paysagère de la commune.

Thématiques		Justifications
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	Préservations des espaces naturels et les fonds de jardins permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Limiter l'artificialisation des berges. Prise en compte de la nature dans les projets d'aménagement (élément structurant de la trame verte et bleue à préserver, création d'espaces favorables à la faune et la flore, utilisation des essences végétales locales). Limitation de la constructibilité aux abords des cours d'eau (7m) et bande enherbée sur 5 m minimum en zone agricole.
Ressource en eau	+	Préservation des espaces naturels et les fonds de jardins permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de ruissellement des eaux pluviales. Préservation des zones humides en faveur de la collecte des eaux pluviales et de leur gestion.
Risques naturels	+	Préservation des espaces naturels et les fonds de jardins permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de ruissellement des eaux pluviales et de fait de limiter les risques d'inondation par ruissellement. Limitation de la création d'obstacles à l'écoulement des cours d'eau qui peuvent aggraver le risque d'inondation. Limitation de la constructibilité aux abords des cours d'eau (7m) et bande enherbée sur 5 m minimum en zone agricole. Préservation des zones humides en faveur du maintien de leur rôle d'espace tampon lors d'épisodes pluvieux.
Risques technologiques	=	Aucune modification attendue.
Pollutions (sol / eau)	+	Préservation des espaces naturels et les fonds de jardins permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de ruissellement des eaux pluviales et de la pollution des eaux.
Nuisances	=	Aucune modification attendue.
Santé – Cadre de vie	+	Utilisation des zones humides comme support pédagogique à l'environnement. Préservation d'espaces naturels en faveur de la santé physique et mentale. Prise en compte de la nature dans les projets d'aménagement (élément structurant de la trame verte et bleue à préserver, création d'espaces favorables à la faune et la flore, utilisation des essences végétales locales).
Air, énergie, climat	+	Préservation des espaces boisés et des espaces naturels ouverts (prairies) qui sont des éléments séquestrateurs de carbone permettant de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre. Préservation des espaces boisés et des espaces naturels ouverts permettant de réduire les effets d'ilot de chaleur.

C - RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les règlements écrit et graphique du PLU de la commune de Jablines se développent de la manière suivante :

- Les zones urbaines (U) :
  - La **zone UA** correspond à l'enveloppe urbaine de la commune. Elle est composée de 3 sous-secteurs :
    - Le secteur UAa correspondant aux parties anciennes du village,
    - Le secteur UAf correspondant à un ancien corps de ferme soumis à des orientations d'aménagement et de programmation,
      Le secteur UAb correspondant aux principales extensions du centre ancien.

- Les zones naturelles (N) constituent les espaces naturels devant être pérennisés compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages comprenant trois Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) et un sous-secteur :
  - Un secteur NL correspondant à la base de loisirs de Jablines-Annet,
  - Un secteur Nh lié à l'habitat isolé en zone naturelle,
  - Un secteur Nx lié à l'activité pétrolière,
  - Un secteur Nzh destiné à la protection des zones humides inventoriées sur le territoire communal.

- La zones agricole (A) constitue les parties de territoire affectées à l'activité agricole.

Afin de juger si les prescriptions réglementaires établies dans la cadre de la révision du PLU de Jablines sont susceptibles d'engendrer des incidences négatives significatives sur l'environnement, l'analyse est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Prescription réglementaire	Incidence	Thématique environnementale
Dispositions graphiques, dispositions générales et communes à toutes les zones		
Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : Perspective visuelle remarquable : • Non remise en cause de la qualité des cônes de vue.	+	Paysage Cadre de vie
Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : Patrimoine bâti remarquable. • Interdiction de dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt des éléments bâtis remarquables. • Interdiction de la démolition totale d'un bâtiment et démolition partielle du bâtiment répéré devant faire l'objet d'une autorisation préalable. • Interdiction de surélever et conditionnement des extensions de conception architecturale contemporaine au maintien des éléments d'intérêt structurel et décoratif de la construction initial, à une intégration dans l'environnement urbain existant, à la réalisation d'une étude particulière d'insertion. • Conditionnement des dispositifs en faveur du bioclimatisme au maintien de l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade. • Installation avec discrétion non visible du domaine public des antennes, paraboles et éoliennes. • Conservation des lucarnes existantes, emploi de matériaux de couverture identiques à l'existant, toiture refaite à l'identique. • Harmonisation des modifications d'ouverture et des éléments nouveaux avec la façade d'origine. • Conservations des modénatures existantes. • Traitement de qualité des espaces libres des bâtiments remarquables.	+	Paysage Cadre de vie
Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : • Interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. • Coupe et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable.	+	Cadre de vie – Santé Milieux naturels Air Energie Climat (puits de carbone) Risque naturel (Ruissellement) Consommation d'espaces
Lisières des espaces boisés de plus de 100 ha (SDRIF-E) : interdiction de toute urbanisation en dehors des sites constituées, dans la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha sauf pour des bâtiments à usage agricoles et des aménagements assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt.	+	Cadre de vie – Santé Milieux naturels Consommation d'espaces Paysage
Lisières de boisement de mois de 100 ha (SCoT) : interdiction de toute nouvelle construction dans la lisière de 30 m de protection du massif boisé le plus vaste de la commune.	+	Cadre de vie – Santé Milieux naturels Consommation d'espaces Paysage
Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : Cours d'eau, plan d'eau, lac et mare :	+	Cadre de vie – Santé Paysage Milieux naturels

Prescription réglementaire	Incidence	Thématique environnementale
• Conditionnement de tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation devant faire l'objet d'une déclaration préalable. • Marge de recul de 7 m minimum des berges des cours d'eau devant être enherbée en milieu agricole sur 5 m minimum.		Ressource en eau Risque naturel (inondation par débordement) Air - Energie -Climat (Puits de carbone)
Eléments à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : Itinéraire identifié par le PDIPR : • Préservation de la continuité de l'itinéraire par le maintien du droit de passage, de la mise en place de l'itinéraire de substitution adapté au déplacement doux en accord avec la commune.	+	Cadre de vie Paysage Air - Energie -Climat (qualité de l'air) Pollution (air)
Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier (source : DRIEAT) : • Interdiction de toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m². • Vérification du caractère humide avant tout aménagement par le pétitionnaire. • Application de la séquence « Eviter - Réduire - Compenser ».	+	Milieux naturels Cadre de vie Paysage Risque naturel (inondation) Air - Energie -Climat (Puits de carbone) Pollution (eau)
Recommandation de ne pas procéder à une isolation par l'extérieur pour les constructions en pierres apparentes ni pour les bâtiments édifiés avant 1948 suivants des procédés artisanaux traditionnels . Interdiction d'empiéter sur l'espace public pour l'isolation par l'extérieur au sein de l'ensemble des zones sauf le secteur NL. Possibilité de réaliser en surplomb d'un fond voisin pour les dispositifs d'isolation par l'extérieur visant une amélioration de la performance énergétique des bâtiments.	+	Cadre de vie - Santé Paysage Pollution (air) Air - Energie -Climat (Consommation énergétiques et qualité de l'air)
Servitude d'Utilité Publique liée au PPRI de la Vallée de la Marne.	+	Cadre de vie – Santé Risque naturel (inondation)
Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles et plaquette des recommandations et bonnes pratiques sur ces espaces en annexe du PLU. Rappel des obligations du code de la construction dans les zones d'aléa moyen ou fort (étude géotechnique préalable).	+	Cadre de vie – Santé Risque naturel (retrait-gonflement des argiles)
Obligation aux constructeurs et/ou aménageurs de prendre toutes les dispositions avant toute construction pour garantir la sécurité sanitaire des futurs occupants sur le SIS et les quatre anciens sites industriels ou d'activités de service.	+	Pollution (sols) Cadre de vie - Santé
Rappel des obligations en matière d'isolation acoustique dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par les arrêtés annexés au PLU.	+	Nuisances sonores Cadre de vie – Santé
Interdiction de toute construction, installation ou mouvement de terre sur les parcelles composant le foncier protégé au sein du gisement archéologique du Haut château.	+	Paysage Cadre de vie

Prescription réglementaire	Incidence	Thématique environnementale
Rappel des obligations du code de la construction et de l'habitation en matière de pré-équipement nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.	+	Cadre de vie Air – Energie – Climat (Consommation énergétique et qualité de l'air)
Rappel des obligations en matière d'implantation de stationnements vélos. Aménagement d'un espace réservé aux vélos clos, couvert, éclairé et sécurisé, protégé des intempéries avec des prises électriques.	+	Cadre de vie Air – Energie – Climat (Consommation énergétique et qualité de l'air)
Recommandations pour la réalisation des toitures végétalisées en annexe du règlement écrit.	+	Cadre de vie Milieux naturels Air – Energie - Climat Paysage
Recommandation pour l'implantation de capteurs solaires en annexe du règlement écrit.	+	Cadre de vie – Santé Air – Energie - Climat Paysage
Intégration de la liste des espèces invasives à proscrire, des espèces végétales à préconiser et des espèces allergisantes à éviter.	+	Cadre de vie – Santé Milieux naturels Air – Energie - Climat Paysage
Dispositions réglementaires pour la zone urbaine UA		
Autorisation des dépôts et des aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion sous condition d'absence de nuisance visuelle.	+	Paysage Cadre de vie
Inscription d'une emprise au sol maximale de 40% de la superficie totale du terrain.	+	Consommation d'espace (Artificialisation) Milieux naturels Cadre de vie Risque naturel (Ruissellement)
Inscription d'une hauteur de construction de 10 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère.	+	Cadre de vie Paysage
Pas d'emprise au sol maximale ni de hauteur maximale ni d'objectifs de développement durable pour les constructions et installations nécessaires aux équipements de service public ou d'intérêt collectif.	−	Cadre de vie Consommation d'espaces (Artificialisation) Risque naturel (Ruissellement) Air – Energie - Climat Pollution (air, eau) Milieux naturels

Prescription réglementaire	Incidence	Thématique environnementale
Implantation des constructions avec un recul de 5 m des voiries.	+	Nuisances sonores Cadre de vie - Santé
Intégration architecturale et paysagère des constructions (aspect, volume, murs, toitures, annexes, clôtures) pour ne pas nuire aux paysages environnants. Maintien de la qualité des constructions lors des travaux de restauration, de rénovation ou d'aménagement.	+	Cadre de vie Paysage
Autorisation des toitures terrasses végétalisées.	+	Paysage Cadre de vie – Santé Air – Energie – Climat Milieux naturels
Intégration des ouvrages techniques (coffrets de branchement, boîte aux lettres, rangement des poubelles, citerne, pompes à chaleur…).	+	Cadre de vie Paysage
Prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (récupérateur de pluie, matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires).	+	Cadre de vie – Santé Paysage Milieux naturels Air – Energie – Climat (consommation énergétique, pollution de l'air) Pollution (air)
Inscription d'une surface de pleine-terre de 40 % minimum de la superficie totale du terrain. Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents. Plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. Plantation d'un arbre de haute-tige pour 4 places dans les aires de stationnement de plus de 4 emplacements. Recherche d'une continuité écologique des surfaces de pleine-terre ou des linéaire végétalisés en comprenant chaque strate herbacée, arbustive et arborée.	+	Consommation d'espaces (Artificialisation) Risque naturel (ruissellement) Milieux naturels Paysage Cadre de vie
Conservation du merlan anti-bruit aux abords de la RD 45.	+	Nuisances sonores Cadre de vie - Santé
Raccordement obligatoire branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable. Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.	+	Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)
Rejet des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG.	+	Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)
Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration et stockage). En cas d'impossibilité technique démontrée, évacuation dans le réseau à débit contrôlé selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG.	+	Risque naturel (ruissellement) Air – Energie - Climat Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)

Prescription réglementaire	Incidence	Thématique environnementale
Raccordement des réseaux concessionnaires et desserte des réseaux intérieurs dans les opérations d'ensemble en souterrain.	+	Paysage Cadre de vie
Installation de système de stockage des différentes catégories de déchets collectés obligatoire pour les nouvelles constructions. Mutualisation des systèmes de stockage en cas d'opération d'aménagement d'ensemble.	+	Cadre de vie - Santé Paysage Déchets Pollution
Dispositions réglementaires pour la zone agricole		
Inscription d'une emprise au sol maximale pour les constructions à usage d'habitation indispensable au fonctionnement de l'activité agricole ne devant pas dépasser 100 m².	+	Paysage Milieux naturels Pollution (eau) Cadre de vie Risque naturel (ruissellement) Consommation d'espaces (artificialisation)
Inscription d'une hauteur maximale des constructions : - 15 m au faîtage pour les activités agricoles sauf les silos, - 10 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère pour les habitations.	+	Paysage Cadre de vie
Implantation des constructions en recul de l'axe de la RD 45.	+	Cadre de vie Nuisances sonores
Prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (récupérateur de pluie, matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires).	+	Cadre de vie – Santé Paysage Milieux naturels
Intégration architecturale et paysagère des constructions (aspect, volume, murs, toitures, annexes, clôtures) pour ne pas nuire aux paysages environnants. Maintien de la qualité des constructions lors des travaux de restauration, de rénovation ou d'aménagement.	+	Cadre de vie Paysage
Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents. Recherche d'une continuité écologique des surfaces de pleine-terre ou des linéaire végétalisés en comprenant chaque strate herbacée, arbustive et arborée.	+	Risque naturel (ruissellement) Milieux naturels Paysage Cadre de vie
Raccordement obligatoire branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable. Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.	+	Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)
Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration et stockage). En cas d'impossibilité technique démontrée, évacuation dans le réseau à débit contrôlé selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG.	+	Risque naturel (ruissellement) Air – Energie - Climat Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)

Prescription réglementaire	Incidence	Thématique environnementale
Rejet des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG.	+	Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)
Raccordement des réseaux concessionnaires et desserte des réseaux intérieurs dans les opérations d'ensemble en souterrain.	+	Paysage Cadre de vie
Inscription d'une surface de pleine de 40%.	+	Consommation d'espaces Risque naturel (ruissellement) Milieux naturels Paysage Cadre de vie
Pas d'emprise au sol maximale ni de hauteur maximale ni d'objectifs de développement durable pour les constructions et installations nécessaires aux équipements de service public ou d'intérêt collectif.	−	Air – Energie – Climat (consommation énergétique, pollution de l'air) Pollution (air) Risque naturel (Ruissellement) Air – Energie - Climat Pollution (air, eau)
Inscription d'un niveau des pluies courantes à gérer impérativement en infiltration à la source de 10 mm afin de correspondre aux exigences des SDAGE et PGRI 2022-2027. Dimensionnement des ouvrages étudié de façon à répondre aux exigences d'une pluie de retours de 30 ans.	+	Cadre de vie - Santé Pollution (eau) Risque naturel (ruissellement)
Dispositions réglementaires pour la zone naturelle		
Autorisation des travaux de restaurations des zones humides dans le secteur Nzh et des aménagements légers nécessaire à la gestion à l'ouverture de ces milieux au public dans le respect de la préservation des milieux.	+	Cadre de vie - Santé Consommation d'espaces Risque naturel (inondation) Air – Energie – Climat (Puits de carbone) Milieux naturels Paysage
Inscription d'une emprise au sol de 20% de l'unité foncière dans la zone naturelle.	+	Cadre de vie Risque naturel (ruissellement) Consommation foncière Paysage Milieux naturels
Inscription d'une surface de plancher de 30% maximum pour l'aménagement et l'extension des habitations dans le secteur Nh.	+	Cadre de vie Risque naturel (ruissellement) Consommation foncière Paysage Milieux naturels Pollution (eau)

Prescription réglementaire	Incidence	Thématique environnementale
Aucune emprise au sol supplémentaire autorisée par rapport à celle existante à la date d'approbation du présent PLU dans les secteurs Nx et NL.	+	Cadre de vie Risque naturel (ruissellement) Consommation foncière (artificialisation) Paysage Milieux naturels Pollution (eau)
Inscription d'une surface de pleine de 40% sur l'ensemble de la zone N (inclus secteurs NL et Nx).	+	Consommation d'espaces Risque naturel (ruissellement) Milieux naturels Paysage Cadre de vie
Inscription d'une hauteur des constructions de 9 m maximum ou niveau RDC pour les constructions isolées.	+	Paysage Cadre de vie
Prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (récupérateur de pluie, matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires).	+	Cadre de vie – Santé Paysage Milieux naturels
Intégration architecturale et paysagère des constructions (aspect, volume, murs, toitures, annexes, clôtures) pour ne pas nuire aux paysages environnants. Maintien de la qualité des constructions lors des travaux de restauration, de rénovation ou d'aménagement.	+	Cadre de vie Paysage
Clôtures constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non de lisses ou de grillages maintenus par des piquets métallique de la même tonalité. Clôtures devant permettre la libre circulation des animaux sauvages grâce à une hauteur maximale de 1m20 et laissant un passage de 30 cm au-dessus de la surface du sol.	+	Paysage Cadre de vie Milieux naturels
Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents. Recherche d'une continuité écologique des surfaces de pleine-terre ou des linéaire végétalisés en comprenant chaque strate herbacée, arbustive et arborée.	+	Risque naturel (ruissellement) Milieux naturels Paysage Cadre de vie
Raccordement obligatoire branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable. Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.	+	Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)
Rejet des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG.	+	Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)

Prescription réglementaire	Incidence	Thématique environnementale
Rejet des eaux usées dirigé par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire de la CAMG en zone d'assainissement non collectif.	+	Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)
Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration et stockage). En cas d'impossibilité technique démontrée, évacuation dans le réseau à débit contrôlé selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG.	+	Risque naturel (ruissellement) Air – Energie - Climat Cadre de vie - Santé Ressource en eau Pollution (eau)
Raccordement des réseaux concessionnaires et desserte des réseaux intérieurs dans les opérations d'ensemble en souterrain.	+	Paysage Cadre de vie

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné au "*maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces d'intérêt communautaire*". Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Le réseau Natura 2000 forme ainsi un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

A - PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION D'INCIDENCES

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

"*L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat* " (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences du projet de révision générale du PLU sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences établi par le pétitionnaire, au titre de Natura 2000. L'évaluation présente successivement :

1. Une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte de situation du programme ou du projet par rapport au site Natura 2000 ou au réseau des sites Natura 2000 retenus pour l'évaluation ;
2. Une analyse de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés et les objectifs de conservation identifiés dans les documents d'objectifs établis pour ces sites ;
3. Une analyse démontrant si le programme ou projet seul ou, le cas échéant, en conjugaison avec d'autres programmes ou projets, a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, sur l'état de conservation des habitats et des espèces pour lesquels les sites ont été désignés ;

4. Les mesures envisagées, le cas échéant, par le pétitionnaire pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du programme ou projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du ou des sites concernés, pendant ou après sa réalisation, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
5. Une conclusion sur l'atteinte portée ou non par le projet ou le programme à l'intégrité du site Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur celle-ci entraîne des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

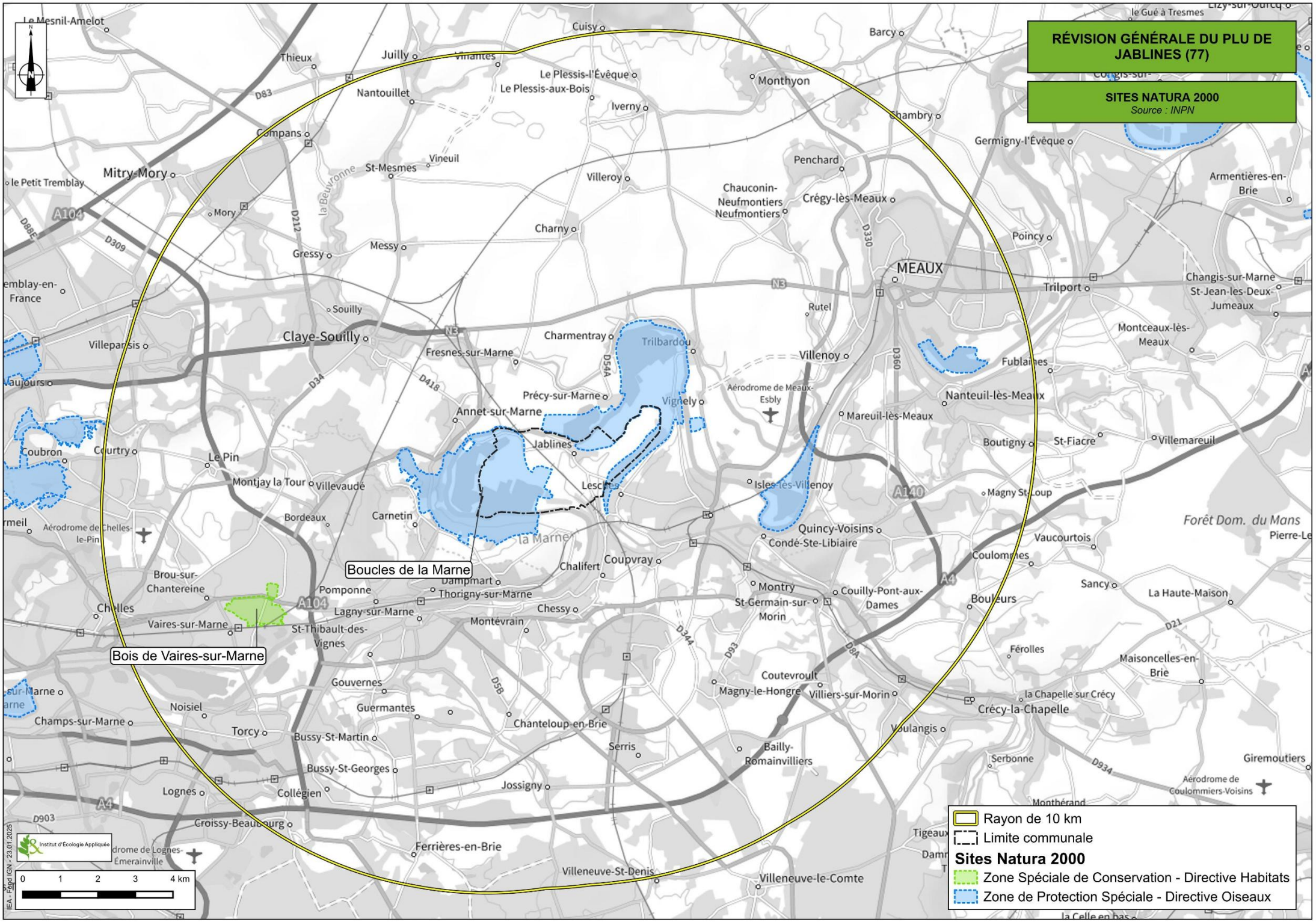
B - LES SITES NATURA 2000 RETENUS

Pour rappel, le territoire communal est inclus dans un site Natura 2000 : les Boucles de la Marne (FR1112003).

Toutefois, au regard des composantes du projet de révision générale du PLU, des caractéristiques environnementales du territoire communal (ex : zones humides, espaces boisés, réseau hydrographique…), des habitats et espèces d'intérêt communautaires (ex : capacité de déplacements) ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, il a été fait le choix de retenir pour l'étude des incidences potentielles du projet de révision générale du PLU de Jablines, tous ceux localisés dans un périmètre de 10 km autour des limites communales. Les sites Natura 2000 retenus sont donc les suivants :

Tableau 1 : Sites Natura 2000 retenus dans le cadre de l'étude des incidences Natura 2000

TYPE	Code officiel	Appellation	Superficie
ZPS	FR1112003	« Boucles de la Marne »	2 641 ha
ZSC	FR1100819	« Bois de Vaires-sur-Marne »	96,63 ha


RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE JABLINES (77)
SITES NATURA 2000
Source : INPN
Boucles de la Marne
Bois de Vaires-sur-Marne
Rayon de 10 km
Limite communale
Sites Natura 2000
Zone Spéciale de Conservation - Directive Habitats
Zone de Protection Spéciale - Directive Oiseaux
0 1 2 3 4 km
Institut d'Écologie Appliquée
IEA - Fond IGN - 23.01.2025

C - PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS

1) ZPS « Boucle de la Marne » (FR1112003)

a) Caractéristiques

Ce site Natura 2000 est constitué de 8 entités au sein des méandres de la Marne en amont de l'agglomération parisienne comportant un réseau de zones humides offrant de nombreux sites favorables pour l'avifaune, des espaces boisés bénéficiant d'une gestion compatible à la préservation de l'avifaune, des terres cultivés formant un terrain de chasse en faveur d'une forte diversité de l'avifaune.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 35%,
- Autres terres arables : 20%,
- Forêts caducifoliées : 15%,
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 5%,
- Forêts mixtes : 5%,
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 4%,
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 4%,
- Pelouses sèches, Steppes : 4%,
- Forêts de résineux : 3%,
- Prairies améliorées : 2%,
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 2%,
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 1%.

b) Intérêt du milieu

L'intérêt du site réside dans l'accueil d'une avifaune diversifiée. L'intérêt de cette ZPS dans le réseau francilien est majeur car avec 35 % de surface en eau et huit entités s'étirant sur plus de 40 kms, elle permet de prendre en compte l'écosystème « vallée » dans son ensemble et ainsi de favoriser un maximum la cohérence et l'efficacité des actions de gestion et de protection engagées. De plus, alors que le réseau Natura 2000 francilien est principalement forestier (70 % de forêt), cette ZPS apporte une diversité de milieux et un cortège d'espèces qui vient enrichir le réseau francilien et renforcer sa représentativité. 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 national et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de "Ramsar".

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'Œdicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux.

Le département accueille des espèces assez rares à rares dans la région Ile-de-France (Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Épervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré...). Quelques espèces présentes sont en déclin en France (Bécassine des marais, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc) ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France (Bécasse des bois, Petit Gravelot, Rousserolle verderolle...). D'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe (Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâtre, Tourterelle des bois).

Les espèces d'intérêt communautaire visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont :

Code	Espèces justifiant le classement en ZPS
Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil	
A604	*Larus michahellis*
A021	*Botaurus stellaris*
A022	*Ixobrychus minutus*
A029	*Ardea purpurea*
A060	*Aythya nyroca*
A072	*Pernis apivorus*
A073	*Milvus migrans*
A081	*Circus aeruginosus*
A082	*Circus cyaneus*
A094	*Pandion haliaetus*
A133	*Burhinus oedicnemus*
A176	*Larus melanocephalus*
A193	*Sterna hirundo*
A197	*Chlidonias niger*
A222	*Asio flammeus*
A229	*Alcedo atthis*
A236	*Dryocopus martius*
A338	*Lanius collurio*
A480	*Cyanecula svecica*
A767	*Mergellus albellus*
A861	*Calidris pugnax*
A862	*Hydrocoloeus minutus*
A868	*Leiopicus medius*
Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil	
A005	Podiceps cristatus
A017	Phalacrocorax carbo
A028	Ardea cinerea
A036	Cygnus olor
A052	Anas crecca
A059	Aythya ferina
A061	Aythya fuligula
A067	Bucephala clangula
A118	Rallus aquaticus
A125	Fulica atra
A136	Charadrius dubius
A142	Vanellus vanellus
A153	Gallinago gallinago
A162	Tringa totanus
A164	Tringa nebularia
A165	Tringa ochropus
A168	Actitis hypoleucos
A179	Larus ridibundus
A182	Larus canus
A183	Larus fuscus
A184	Larus argentatus
A604	Larus michahellis
A855	Mareca penelope
A856	Spatula querquedula
A857	Spatula clypeata
A889	Mareca strepera

c) Vulnérabilité

La vulnérabilité du site repose sur :

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

2) ZSC « Bois de Vaires-sur-Marne » (FR1100819)

a) Caractéristiques

Le site est situé en grande partie dans le secteur aval du bassin versant du ruisseau du Gué de l'Aulnay à proximité de sa confluence avec la Marne. Ce dernier est à l'origine du développement d'une importante zone humide localisée dans un contexte péri-urbain. Le Bois de Vaires repose sur des alluvions anciennes de la vallée de la Marne.
Il se compose des grands types de milieux suivants : Forêts caducifoliées : 100%.

b) Intérêt du milieu

Le maintien de la population du Grand capricorne nécessite la conservation de vieux arbres âgés au minimum de deux à trois siècles.

Les habitats d'intérêt communautaire justifiant le classement en ZSC :

Code	Habitats
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
91E0	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion* incanae, *Salicion albae*)

c) Vulnérabilité

La vulnérabilité du site réside dans une gestion forestière non adaptée tendant à faire égresser la population de Grand-Capricorne. Il est nécessaire de conserver sur pied le bois mort et les vieux arbres.

D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES

Comme précisé dans l'état initial de la commune, l'ancien corps de ferme en centre-bourg, se localise en dehors de tout site Natura 2000 ce qui limite toute incidence directe (mesure d'évitement). Cependant, le secteur de l'ile de loisirs se situe au sein du site Natura 2000 « Boucles de la Marne ». En effet, les secteurs de développement se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante. Aucun développement n'est prévu à hauteur de l'ile de loisirs en dehors des constructions existantes.

Les principales vulnérabilités des sites Natura 2000 sont liées à l'activité humaine. Les pressions résident dans la fréquentation très importante du site ou l'urbanisation. Les secteurs de développement de Jablines se situent respectivement à plus de 6 et 8 km et sont séparés par l'A104 et les tissus urbains des communes de Carnetin et de Thorigny-sur-Marne du site Natura 2000 du bois de Vaires-sur-Marne. Ainsi, ils n'auront aucun impact direct ou indirect sur ce site Natura 2000.

⇨ **Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure de révision générale PLU de Jablines n'est pas susceptible de porter atteinte au site Natura 2000 étudié.**

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

La révision générale du PLU de Jablines peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'état initial de l'environnement.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Milieux naturels et biodiversité	Présence de plusieurs périmètre de reconnaissance environnementale sur la commune (1 site Natura 2000 « Boucles de la Marne », 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 1 de type 2, 1 Arrêté de Protection de Biotope, 1 Espace Naturel Sensible). Présence de deux sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour de la commune (l'un au sein de la commune et l'autre à environ 6 km au Sud-Ouest de la commune). Secteurs de projet en dehors des périmètres de ZNIEFF et de sites Natura 2000. Présence d'un périmètre de PPEANP dans lequel aucun secteur de projet n'est inscrit.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
	Impact sur certaines espèces « ordinaires » de la faune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables. Secteurs de développement urbain pour partie d'ores et déjà anthropisés.	Dégradation ou destruction potentielle d'habitats accueillant des espèces « ordinaires » de la faune par l'aménagement des secteurs de développement.	Faible
	Plusieurs zones humides identifiées sur le territoire par la DRIEAT : • Zones humides avérées aux abords de la Marne et du ru du Rapinet, ainsi qu'aux alentours de quelques plans d'eau situés au sein de l'île de loisirs de Jablines-Annet, • Zones humides probables le long des boucles de la Marne et du ru du Rapinet ainsi qu'à hauteur des marais du Refuge.	Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	Secteur de l'ancien corps de ferme en centre-ville renfermant aucune zone humide avérée ou probable et d'ores et déjà anthropisé. Secteur de l'extension de l'école, secteur boisé se situant en dehors d'une zone humide avérée et probable mais en limite.		
	Inclus dans le SRCE Île-de-France (2013) : - Un réservoir de biodiversité sur l'ensemble de la commune en dehors de l'enveloppe urbaine, - Une infrastructure ferroviaire majeure (ligne LGV) et des infrastructures routières de 2e ordre (routes départementales), - Un cours d'eau fonctionnel constitué par la Marne longeant les limites communales Nord et Sud et un cours d'eau à fonctionnalité réduite constitué par le ru du Rapinet au Nord de la commune, - De corridors et continuums de la sous-trame bleue sur la partie Nord et Sud du territoire communal aux abords de la marne et des plans d'eau de l'ile de loisirs ainsi que sur la partie Est du territoire à hauteur des marais du Refuge, - Un corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée au Sud de la commune à hauteur de la forêt des Vallières, - Des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée faisant le lien entre le bois de Claye et la forêt des Vallières et les espaces agricoles des communes voisines, - Un corridor à fonctionnalité réduire des prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée reliant les espaces agricoles de la commune au parc de Fresnes. Site de l'ancien corps de ferme inscrit dans sa partie Nord au sein d'un réservoir de biodiversité et à l'extrême limite Nord-Ouest au sein des corridors et continuum de la sous-trame bleue lié à la Marne. Sites de l'ancien corps de ferme du centre-bourg et de l'extension de l'école élémentaire en dehors de l'armature verte à sanctuariser et des espaces agricoles à préserver du SDRIF-E.	Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE.	Faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Paysage et Patrimoine bâti	Relief relativement plat marqué par un léger relief à hauteur de la boucle de la Marne au Sud du territoire. Commune composée de grands paysages ouverts de plaine agricole à l'Est et de deux infrastructures de transport (RD 45 et voie ferrée) fracturant la commune du Nord au Sud. Sites de l'ancien corps de ferme et de l'extension de l'école élémentaire en plein cœur de l'enveloppe urbaine.	Dégradation potentielle de perspectives visuelles et de lisières urbaines en raison du développement urbain.	Faible
	1 monument historique en limite Sud de la commune : gisement archéologique du Haut Château. Secteurs de développement en dehors de tout périmètre des abords lié au gisement archéologique du Haut Château.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
Consommation d'espaces	Développement résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine sur un secteur d'un ancien corps de ferme (0,88 ha).	Augmentation de l'artificialisation de la parcelle au profit d'un développement urbain (0,88 ha).	Faible
	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passées entre 2012 et 2021 : 5,06 ha. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimée à 0 ha.	Absence de consommation foncière au profit d'un développement urbain par renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine pouvant engendrer une imperméabilisation accrue des sols.	Non significatif
Ressource en eau	Absence d'Aire d'Alimentation de Captage (AAC). En dehors de tout périmètre de protection AEP (Alimentation Eau Potable). Eau distribuée conforme aux paramètres mesurés (bactériologique et physico-chimique) selon le prélèvement de décembre 2024. Installation CLAYE-SOUILLY - SIAEP TREMBLAY - CLAYE sur la commune de Le Pin gérée par le SIAEP TREMBLAY - CLAYE SOUILLY. Aucun prélèvement sur la commune. Prélèvements sur la commune de Claye-Souilly issus de masses d'eaux souterraines en hausse (+6% entre 2022 et 2023). Diminution des volumes d'eau achetés (-2,6% entre 2022 et 2023). Diminution des volumes vendus (-4% entre 2022 et 2023).	Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par l'accueil de 780 habitants supplémentaire et le développement de nouveaux 52 logements sur la commune.	Faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Risques naturels	Présence d'un PPRi sur la commune : Vallée de la Marne d'Isles-lès-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes.	Exposition potentielle de nouveaux biens et de personnes à ce risque notamment à hauteur de l'extrémité Nord du secteur voué à l'extension de l'école.	Faible
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur les parties Nord, Ouest et Est de la commune en lien avec les boucles de la Marne. Secteurs de développement non impactés par le risque de remontée de nappe.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
	Commune sensible au phénomène de ruissellement à hauteur de l'enveloppe urbaine et des sablières de la Boucle de Jablines.	Aggravation des inondations par ruissellement d'eaux pluviales et augmentation des populations et des biens exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Modéré
	Exposition à un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble la commune sauf sur le lieudit du Haut Château impacté par un aléa fort. Secteurs de développement urbain impactés par un aléa moyen.	Exposition potentielle de nouveaux biens et de personnes à un niveau moyen de retrait-gonflement des argiles.	Modéré
	Aucune cavité souterraine recensée sur le territoire. Aucun PPRn de type mouvement de terrain sur la commune.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
Risques technologiques	2 sites ICPE non SEVESO situées à l'Ouest de la commune (Sablières de Meaux en fin d'exploitation et SPPE Fubaine). Aucun PPRT sur la commune. Aucune installation nucléaire de base à moins de 20 km des secteurs. Aucune infrastructure de transport de matières dangereuses traversant la commune.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
Pollutions (eau, sols et sous-sols, lumineuse)	Présence de cours d'eau sur la commune : La Marne, le bras de la Marne et le ru du Rapinet. Site de l'ancien corps de ferme et de l'extension de l'école à proximité du bras de la Marne.	Dégradation de la qualité des eaux superficielles potentielles de par l'accueil de nouveaux aménagements sur des sites à proximité de cours d'eau et de plans d'eau.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	Commune inscrite au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie. Commune inscrite au sein du SAGE Marne et Beuvronne en cours d'élaboration. 4 masses d'eau souterraines sur la commune : • « Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais » (FRHG103) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Alluvions de la Marne » (FRHG004) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Eocène du Valois » (FRHG104) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : bon état quantitatif et chimique. 1 masse superficielle d'eau sur la commune : • La « Marne du confluent de l'Ourq (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu) » (FRHR147) : état chimique mauvais et état écologique moyen. Secteurs potentiels de développement urbain inclus dans la masse d'eau souterraine « Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais » (FRHG103), « Eocène du Valois » (FRHG004) dont les états chimiques sont médiocres ainsi que l'« Albien-néocomien captif », dans la masse d'eau superficielle de « La Marne du Confluent de l'Ourq (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu).	Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entrainant une augmentation de l'artificialisation et donc une pollution par ruissellement et des rejets d'eaux usées.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	Commune raccordée à la station d'épuration de Jablines, gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne la Vallée : – Conforme en équipement et en performance, – Capacité nominale de la STEP : 800 EH, – Charges entrantes de la STEP : 503 EH, – Chargée à 63 % de sa capacité. Assainissement non collectif géré par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Environ 10 habitations en assainissement non collectif sur la commune.	Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'aménagement dans des secteurs non raccordés à l'assainissement collectif entrainant une pollution par rejets d'eaux usées.	Très faible
	3 sites CASIAS sur la commune dont 2 ne sont plus en activité : • SSP3873150 – ancien atelier d'entretien de réparation mécanique (en arrêt), • SSP3874692 – garage (indéterminé), • SSP3875941 – décharge contrôlée d'ordures ménagères (en arrêt). Aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) (BASOL) présents sur la commune. Proximité du site de l'ancien corps de ferme avec un site CASIAS au Sud-Est du secteur (ancien garage) dont l'activité semble être terminée.	Exposition potentielle de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil de nouveaux logements sur le site de l'ancien corps de ferme.	Faible
	Commune relativement peu exposée à la pollution lumineuse en dehors de sa tâche urbaine.	Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire).	Faible
Déchets	Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés à la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire qui a désigné le Syndicat Mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des REsidus Ménagers (SIETREM) pour l'exercer. Aucune déchetterie sur la commune de Jablines.	Production supplémentaire de déchets liée à l'accueil de 780 habitants supplémentaires et de nouvelles activités sur la commune.	Faible

<table>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement</th><th>Incidences potentielles retenues</th><th>Niveau d'incidences</th></tr>
<tr><td></td><td>461 kg/habitants/an (+0.9% par rapport à 2022) à l'échelle du périmètre d'action du Syndicat (31 communes / 309 901 habitants / population en baisse par rapport à 2022 : -0.23%).</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Nuisances sonores</td><td>Présence de 3 infrastructures terrestres identifiées par l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments sur la commune :

<table><tr><th>Infrastructures (tronçons)</th><th>Catégorie</th></tr><tr><td>TGV interconnexion</td><td>2 (250 m)</td></tr><tr><td>RD 45 (tronçon situé sous le Viaduc du TGV à l'Ouest du bourg)</td><td>4 (30 m)</td></tr><tr><td>RD 45 (sortie Est du bourg</td><td>5 (10 m)</td></tr></table>
Commune faiblement exposée au bruit au regard de la Carte des Bruits Stratégiques de Seine et Marne.

Proximité des secteurs de développement avec une infrastructure identifiée au sein de l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments (RD 45).</td><td>Exposition potentielle de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long d'une voie repérée à l'arrêté du classement sonore.</td><td>Faible</td></tr>
<tr><td>Air, Energie, Climat</td><td>2 238 GWh d'énergie consommés à l'échelle intercommunale principalement dus aux secteurs : transport routier (33%), résidentiel (31,2%), et tertiaire (27,2%).

Diminution de la consommation d'énergie à l'échelle intercommunale depuis 2010 (-3%).

Diminution de la consommation des produits pétroliers (-16,8%) tout comme la consommation énergétique du secteur résidentiel par logement (-14,7%) entre 2005 et 2021.

Aucune production d'énergie renouvelable sur la commune en 2021.</td><td>Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain.</td><td>Faible</td></tr>
</table>

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	749,3 kteqCO2 de Gaz à Effet de Serre (GES) émis en 2021 (directes et indirectes) soit une principalement dus aux secteurs des transports routiers (39,7%) et au secteur résidentiel (34,3%). Baisse de 1,3% des émissions de GES par rapport à 2010 (ROSE) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire. Commune non incluse dans le Plan de Prévention régional de la qualité de l'air (PPA). Aucun établissement inscrit au registre des émissions polluantes sur la commune. Diminution des concentrations moyennes des polluants entre 2013 et 2023 à l'exception de la concentration de Benzène restant stable. Concentrations de polluants en dessous des valeurs réglementaires pour l'ensemble des polluants atmosphériques mais au-dessus des valeurs seuils de l'OMS uniquement pour les particules $PM_{2,5.}$	Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement. Augmentation potentielle des GES émis sur la commune du fait d'une augmentation des habitants, des activités et des trajets motorisés associés.	Faible
	Exposition au phénomène d'îlot de chaleur localement de manière moyenne au Sud de la commune à hauteur de la voie ferrée, de certains quartiers de l'enveloppe urbaine et de l'ile des loisirs et la sablière de la Boucle de Jablines.	Augmentation de l'effet d'ilot de chaleur par la densification de l'enveloppe urbaine.	Faible

CHAPITRE IV : MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DU CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

I - OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDÉRATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

« L'objectif de développement durable […] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1° La lutte contre le changement climatique ;
2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;
3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;
5° La transition vers une économie circulaire. »

La révision du PLU doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, elle doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

II - UNE RÉPONSE ÉQUILIBRÉE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL

Le territoire de Jablines s'inscrit au sein du grand ensemble paysager de la vallée de la Marne marquée par ses boucles et est composé des entités suivantes :

- Le village de Jablines qui s'étend selon un axe Est-Ouest le long de la rue 45 et de la Marne.
- Des espaces agricoles,
- Des espaces naturels,
- Des mares et plans d'eau.

Dans le cadre du PADD de la commune et du projet de PLU dans son ensemble, il est affirmé la volonté de protéger les espaces naturels et agricoles indispensables à la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et continuités écologiques, des paysages, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, à la lutte contre le changement climatique.

Cela se traduit notamment par le fait de prévoir le développement urbain uniquement en densification au sein de l'enveloppe urbaine.

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la révision du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Les raisons des choix retenus sont détaillées au sein du chapitre des justifications des choix dans le rapport de présentation. Les incidences en matière d'environnement ont été détaillées dans le chapitre ci-dessus.

III - RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPÉRÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le projet de PLU s'est construit dans le respect des documents de rang supérieur tel que le SCoT de Marne et Gondoire et du SDRIF-E. A ce titre, le SDRIF-E impose une densification spécifique au sein des zones urbaines et la loi définit les modalités de mise en œuvre du diagnostic foncier dans le cadre du PLU, visant à optimiser et densifier les zones urbaines. La loi retranscrite dans le Code de l'Urbanisme et les documents de rang supérieur tel que le SCoT et le SDRIF-E encadrent les choix possibles dans les PLU, laissant peu de marge de manœuvre au territoire.

L'analyse des sites de densification à l'occasion du diagnostic foncier a permis d'identifier les potentiels d'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ce diagnostic foncier et les motifs pour lesquels le projet a retenu les secteurs de densification sont présentés plus en détails au sein du chapitre des justifications des choix dans le rapport de présentation.

A noter que le secteur faisant l'objet d'une programmation encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrit en plein cœur du centre-bourg.
L'urbanisation de l'espace de l'ancien corps de ferme, soumis à OAP pour le développement de l'habitat, a donc été privilégiée pour les raisons suivantes :

- La volonté de préserver le patrimoine bâti (identité du corps de ferme) ;
- Une accessibilité satisfaisante et garantissant la sécurité des usagers ;
- Une proximité au centre-bourg et aux équipements ;
- Une absence de risques naturels et technologiques majeurs ;
- La volonté de préservation de la qualité paysagère et environnementale du site.

Inscrit en plein cœur du centre-bourg, le choix du secteur de l'extension de l'école a été privilégiée pour les raisons suivantes :

- La proximité avec l'équipements existant,
- Une absence de risque technologique,
- Une situation en dehors de zones de prélocalisation des zones humides.

Aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée, c'est donc la solution la plus raisonnable en termes de préservation de l'environnement.

CHAPITRE V : PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de mise en compatibilité du PLU **contient des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de mise en comptabilité du PLU, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement (ex : reconstruction sur un site). Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure d'évolution du PLU pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

I - PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE REDUCTION

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Milieux naturels - Biodiversité				
Dégradation ou destruction potentielle d'habitats accueillant des espèces « ordinaires » de la faune par l'aménagement des secteurs de développement.	Faible	- Protection des espaces boisés par l'inscription d'Espaces Boisés Classés, - Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides et maintien des espaces agricoles et naturels dans le règlement et l'OAP thématique TVB, - Protection des zones humides avérées par l'identification des éléments au titre de l'article L.151-23.	- Principes d'aménagement paysager et du maintien des espaces arborés au Nord-Ouest du site au sein de l'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme, - Principe d'adaptation du projet aux plantations existantes et d'une gestion différenciée des espaces verts et utilisation des produits phytosanitaires proscrites au sein de l'OAP sectorielle et de l'OAP TVB - Principe de préservation des éléments constitutifs de la TVB, prise en compte du PPEANP, de préservation et de restauration des corridors écologiques, de valorisation des mares et milieux humides, de porosité des clôtures au sein de l'OAP TVB. - Prescription visant à proscrire les espèces invasives et allergisantes et à préconiser des espèces végétales au sein du règlement écrit. - Limitation de l'emprise au sol en zones urbaines et naturelles. - Maintien d'espace de plein-terre ou végétalisés au sein du règlement des zones urbaines.	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible	- Protection des zones humides avérées par l'identification des éléments au titre de l'article L.151-23 au sein du règlement. - Interdiction de toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m² au sein des zones humides probables. - Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB.	- Conditionnement des opérations en zones humides probables à la vérification du caractère humide avant tout aménagement par le pétitionnaire et à l'application de la séquence « Eviter - Réduire – Compenser ». - Principe de préservation et restauration de la continuité des berges et des ripisylves des cours d'eau, de valorisation et restauration des mares et milieux humides (interdiction d'assèchements, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai) au sein de l'OAP TVB.	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE.	Faible	- Maintien des corridors écologiques du SRCE en zone agricole et naturelle. - Protection du corridor de la sous-trame bleue au travers des éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des secteurs Nzh dédiés aux zones humides avérées, - Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB.	- Maintien d'espace de plein-terre ou végétalisés au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser, agricole et naturelles. - Limitation de l'emprise au sol en zone agricole et naturelle. - Disposition en faveur du libre passage de la faune par des ouvertures dans les clôtures en zone naturelle. - Préservation des lisières de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 ha et de la lisière de 30 m autour du massif boisé le plus vaste de la commune. - Intégration au sein de l'OAP TVB de principe en faveur de la préservation des continuités écologiques : o Préservation des éléments constitutifs de la trame verte (espaces agricoles, espaces relais de la sous-trame milieux ouverts et de la sous-trame boisée, réservoirs de la sous-trame boisée, fonds de jardins), o Préservation des éléments constitutifs de la trame bleue (réservoirs des sous-trames humides et aquatiques, zones humides avérées), o Préservation des corridors des sous-trames humides et des milieux ouverts fonctionnels permettant de protéger les espaces de déplacements d'espèces faunistiques remarquables et/ou ordinaires, o Préservation et restauration de la continuité des berges et des ripisylves des cours d'eau, o Valorisation et restauration des mares et milieux humides (interdiction d'assèchements, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai), o Favorisation des clôtures poreuses pour éviter d'entraver le déplacement de la faune, o Prise en compte de la nature dans les projets d'aménagement (élément structurant de la trame verte et	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
			bleue à préserver, création d'espaces favorables à la faune et la flore, utilisation des essences végétales locales).	

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Paysage et patrimoine bâti				
Dégradation potentielle des grands paysages, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison du développement urbain.	Faible	- Protection des espaces boisés par l'inscription d'Espaces Boisés Classés, - Maintien des espaces agricoles et naturels dans le règlement et l'OAP thématique TVB, - Protection d'éléments bâtis remarquables et de perspectives visuelles remarquables au titre d'éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au sein du règlement, - Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB.	- Intégration au sein des OAP thématiques et de l'OAP sectorielle de principe en faveur de la préservation de la préservation des paysages : ○ OAP ancien corps de ferme intégrant l'aménagement paysager du parking, de l'entrée/sortie du secteur, l'adaptation des volumes des constructions et de leur implantation et la qualité du front architecturale en limite de la Grande Rue et de la rue de la Marne. ○ OAP TVB intégrant la préservation des fonds de jardin, des espaces boisés et la valorisation des milieux aquatiques. ○ OAP « prise en compte du développement durable et la qualité dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » intégrant l'aménagement des espaces délaissés, des entrées de ville et un principe d'isolation adaptée selon la qualité architecturale du bâtiment permettant de préserver l'intérêt architectural d'un bâtiment.	Non significatif
Consommations d'espaces				
Augmentation de l'artificialisation de la parcelle supportant le projet de renouvellement urbain de l'ancien corps de ferme au profit d'un développement urbain (0,88 ha).	Faible	//	- Inscription d'une surface de pleine-terre de 40 % minimum de la superficie totale du terrain. - Maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents. - Plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre. - Plantation d'un arbre de haute-tige pour 4 places dans les aires de stationnement de plus de 4 emplacements. - Recherche d'une continuité écologique des surfaces de pleine-terre ou des linéaire végétalisés en comprenant chaque strate herbacée, arbustive et arborée.	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Ressource en eau				
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par l'accueil de 780 habitants supplémentaire et le développement de nouveaux 52 logements.	Faible	//	Gestion relative de la ressource en eau par la recharge des masses d'eau par la végétalisation encouragée sur le territoire : - Principes d'aménagement de l'OAP TVB et de l'OAP sectorielle en faveur de la végétalisation et de la perméabilité du secteur. - Dispositions règlementaires en faveur de la perméabilité des sols (emprise au sol, surface de pleine terre, gestion des eaux pluviales à la parcelle …).	Très faible
Risques naturels				
Exposition potentielle de nouveaux biens et de personnes au risque d'inondation par débordement des cours d'eau (extrémité Nord de l'extension de l'école).	Faible	//	- Application de la Servitude d'Utilité Publique liée au PPRI de la Vallée de la Marne. - Rappel de l'exposition au risque dans le règlement (périmètre PPRi) et en annexe du PLU.	Très faible
Aggravation des inondations par ruissellement d'eaux pluviales et augmentation des populations et des biens exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Modéré	//	- Réglementation du traitement des eaux à la parcelle dans l'ensemble des zones. - Intégration de coefficient de pleine-terre en zones urbaines. - Utilisation de matériaux perméables pour le stationnement et les espaces libres au sein de l'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme. - Principe de gestion alternative des eaux pluviales par la limitation des surfaces imperméabilisées, l'utilisation de revêtement perméable pour le stationnement et les cheminements doux, des aménagements limitant l'accélération des ruissellements, la prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers, la végétalisation des espaces imperméabilisés au sein de l'OAP thématique « prise en compte du développement durable et la qualité dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions. » - Préservation des espaces naturels et les fonds de jardins au sein de l'OAP thématique TVB.	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Exposition potentielle de nouveaux biens et de personnes à un niveau moyen de retrait-gonflement des argiles en raison du développement urbain programmé dans le projet de révision du PLU.	Modéré	//	- Plaquette des recommandations et bonnes pratiques sur ces espaces en annexe du PLU. - Rappel des obligations du code de la construction dans les zones d'aléa moyen ou fort (étude géotechnique préalable).	Faible
Pollutions (eau, sols et sous-sols, lumineuse)				
Dégradation de la qualité des eaux superficielles potentielles de par l'accueil de nouveaux aménagements sur des sites à proximité de cours d'eau et de plans d'eau.	Modéré	- Protection des cours d'eau et plans d'eau et mise en valeur de leurs abords par un recul au sein du règlement et par des principes de l'OAP TVB. - Raccord des constructions à la station d'épuration conforme en perfomance et équipement. - Réglementation des rejets des eaux liées aux activités autres que domestiques dans les zones urbaines et naturelles. - Protection réglementaires des zones humides avérée.	- Conditionnement des opérations en zones humides probables à la vérification du caractère humide avant tout aménagement par le pétitionnaire et à l'application de la séquence « Eviter - Réduire – Compenser ». - Principe de préservation et restauration de la continuité des berges et des ripisylves des cours d'eau, de valorisation et restauration des mares et milieux humides (interdiction d'assèchements, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai) au sein de l'OAP TVB. - Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables au sein des dispositions réglementaires de l'ensemble des zones, de l'OAP sectorielle et de l'OAP thématique TVB.	Faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entrainant une augmentation de l'artificialisation et donc une pollution par ruissellement et des rejets d'eaux usées.	Modéré			Faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'aménagement dans des secteurs non raccordés à l'assainissement collectif entrainant une pollution par rejets d'eaux usées.	Très faible			Non significatif

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil de nouveaux logements sur le site de l'ancien corps de ferme.	Faible	Absence de site repéré comme potentiellement pollué sur le secteur de l'ancien corps de ferme.	Prise en compte des sols pollués dans le règlement écrit par l'obligation aux constructeurs et/ou aménageurs de prendre toutes les dispositions avant toute construction pour garantir la sécurité sanitaire des futurs occupants sur le SIS et les quatre anciens sites industriels ou d'activités de service.	Très faible
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire).	Faible	//	Recommandation en faveur de l'orientation, de la couleur de l'éclairage, de l'orientation, de la périodicité et des revêtements de sols éclairés. Interdiction d'éclairer les cours d'eau et les espades naturels.	Très faible
Déchets				
Production supplémentaire de déchets liée à l'accueil de 780 habitants supplémentaires et de nouvelles activités sur la commune.	Faible	//	Intégration de disposition facilitant la collecte, le tri, le ramassage des déchets et leur mutualisation dans les opérations d'ensemble au sein du règlement et de l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions »	Non significatif
Nuisances sonores				
Expositions potentielle de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long d'une voie repérée à l'arrêté du classement sonore.	Faible	- Secteur de l'ancien corps de ferme d'ores et déjà urbanisé. - Marge de recul inconstructible par rapport à la RD 45 en zopne agricole (10m). - Conservation du merlon anti-bruit existant aux abords de la RD 45.	- Principe de voirie à sens unique permettant de limiter le trafic dans le quartier et réduire les nuisances sonores au sein de l'OAP sectorielle. - Rappel dans le règlement écrit des dispositions concernant l'isolation accoustique renforcée autour des infrastructures terrestres classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de ces infrastructures.	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Air, Energie, Climat				
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain.	Faible	//	- Dispositions en faveur de la réhabilitation des bâtiments et de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments dans l'OAP sectorielle. - Dispositions de performance énergétique des constructions au sein de l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » (habitat bioclimatique, utilisation de matériaux à forte inertie, implantation en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants, isolation par des matériaux biosourcés, sens des ouvertures et des plantations en fonction de l'ensoleillement, utilisation des énergies renouvelables). - Prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires) dans l'ensemble des zones. - Intégration de recommandation pour l'implantation de capteurs solaires et la réalisation de toitures végétalisées.	Très faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement. Augmentation potentielle des GES émis sur la commune du fait d'une augmentation des	Faible	Disposition en faveur de la préservation ou de la création de puits de carbone : - Protection des espaces boisés par l'inscription d'Espaces Boisés Classés, - Protection des cours d'eau, mare, étang et des zones humides avérées, - Maintien des espaces agricoles et naturels dans le règlement et l'OAP thématique TVB, - Protection des fonds de jardins dans l'OAP TVB,	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports en commun concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP : - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser le déplacements en mobilités douces, - Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
habitants, des activités et des trajets motorisés associés.		- Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB.	activités et les commerces permettant de favoriser le déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme. Disposition en faveur de la préservation ou de la création de puits de carbone : - Intégration d'espaces de pleine-terre au sein du règlement des zones urbaines, - Principe de maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents.	
Augmentation de l'effet d'ilot de chaleur par la densification de l'enveloppe urbaine.	Faible	Disposition en faveur de la préservation ou de la création d'ilots de fraicheur : - Protection des espaces boisés par l'inscription d'Espaces Boisés Classés, - Protection des cours d'eau, mare, étang et des zones humides avérées, - Maintien des espaces agricoles et naturels dans le règlement et l'OAP thématique TVB, - Protection des fonds de jardins dans l'OAP TVB, - Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB.	Ensemble des dispositions au sein du règlement écrit en zones urbaines et de principes en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts au sein dans l'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme et l'OAP TVB concourant à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur : -Aménagement d'espaces verts paysagers, -Inscription d'espaces de pleine-terre et d'emprise au sol, -Place importante des espaces végétalisés dans le secteur de l'ancien corps de ferme, -Utilisation privilégiée de revêtements perméables pour les espaces libres, -Végétalisation des toitures et recommandation pour leur réalisation. -Principe de maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents.	Très faible

II - PRÉSENTATION DES INCIDENCES RÉSIDUELLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de révision générale du PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Aggravation des inondations par ruissellement d'eaux pluviales et augmentation des populations et des biens exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Faible
Exposition potentielle de nouveaux biens et de personnes à un niveau moyen de retrait-gonflement des argiles en raison du développement urbain programmé dans le projet de révision du PLU.	Faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles potentielles de par l'accueil de nouveaux aménagements sur des sites à proximité de cours d'eau et de plans d'eau.	Faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entrainant une augmentation de l'artificilisation et donc une pollution par ruissellement et des rejets d'eaux usées.	Faible
Dégradation ou destruction potentielle d'habitats accueillant des espèces « ordinaires » de la faune par l'aménagement des secteurs de développement.	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE.	Très faible
Augmentation de l'artificialisation de la parcelle supportant le projet de renouvellement urbain de l'ancien corps de ferme au profit d'un développement urbain (0,88 ha).	Très faible
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par l'accueil de 780 habitants supplémentaire et le développement de nouveaux 52 logements.	Très faible
Exposition potentielle de nouveaux biens et de personnes au risque d'inondation par débordement des cours d'eau (extrémité Nord de l'extension de l'école).	Très faible
Exposition potentielle de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil de nouveaux logements sur le site de l'ancien corps de ferme.	Très faible

Incidences négatives potentielles du projet de révision générale du PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire).	Très faible
Exposition potentielle de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long d'une voie repérée à l'arrêté du classement sonore.	Très faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain.	Très faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement. Augmentation potentielle des GES émis sur la commune du fait d'une augmentation des habitants, des activités et des trajets motorisés associés.	Très faible
Augmentation de l'effet d'ilot de chaleur par la densification de l'enveloppe urbaine.	Très faible
Dégradation potentielle des grands paysages, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison du développement urbain.	Non significatif
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'aménagement dans des secteurs non raccordés à l'assainissement collectif entrainant une pollution par rejets d'eaux usées.	Non significatif
Production supplémentaire de déchets liée à l'accueil de 780 habitants supplémentaires et de nouvelles activités sur la commune.	Non significatif

CHAPITRE VI : ARTICULATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité (PDU) ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH).

De plus, le PLU doit être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) conformément à l'article L.131-5 dudit code.

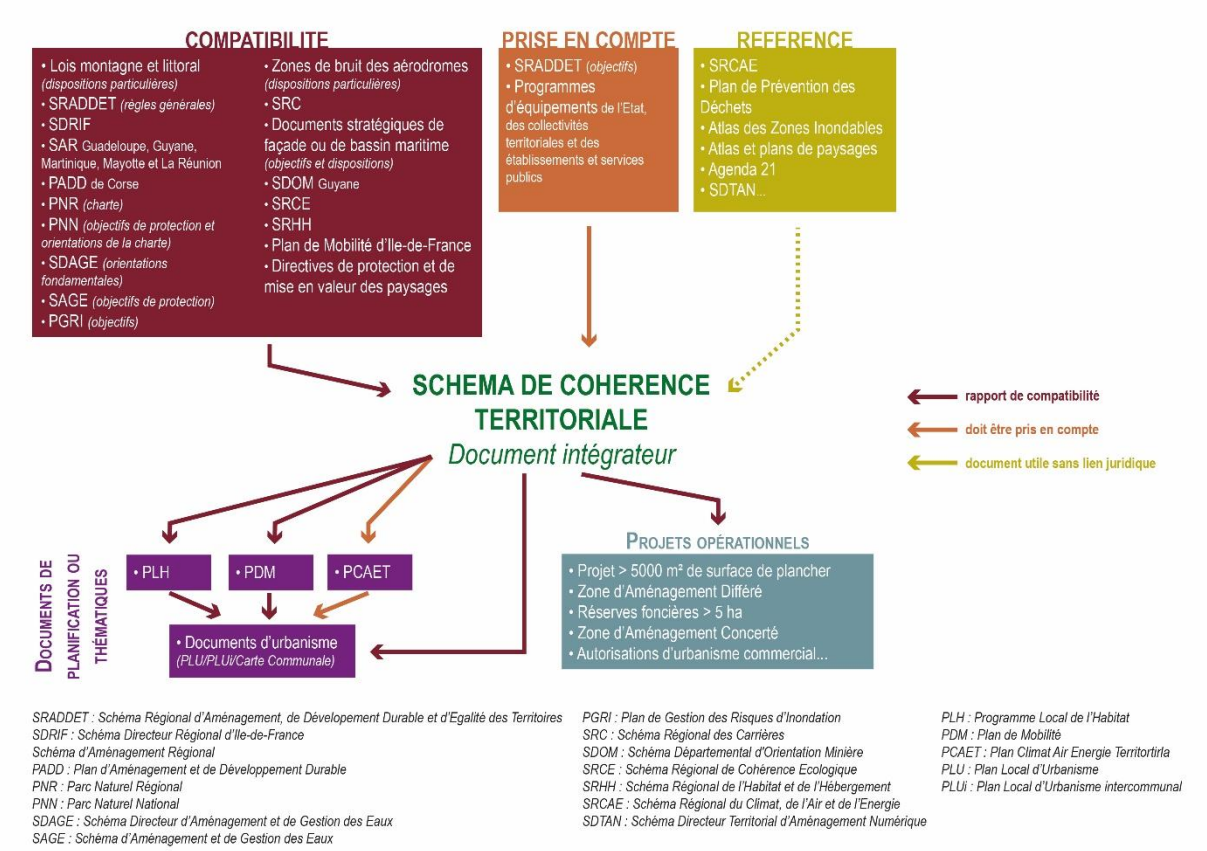
Le territoire communal est couvert par :

- Le SCoT de Marne et Gondoire, approuvé le 7 décembre 2020, rendu exécutoire depuis le 9 février 2021,
- Le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 7 décembre 2020,
- Le PCAET de Marne et Gondoire, approuvé le 15 mars 2021.

En revanche, le territoire n'est pas couvert par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».



Le projet de SDRIF-E a été arrêté le 12 juillet 2023, puis adopté le 11 septembre 2024 par le Conseil Régional. Son adoption définitive date du 10 juin 2025. Le SCoT devra être mis en compatibilité avec le SDRIF-E, 3 ans au plus tard après son adoption. Dans l'attente, le SCoT reste le document de référence avec lequel le PLU doit être compatible. Les orientations du SDRIF-E et la justification de la compatibilité du PLU avec ce document régional sont présentés ici pour mémoire.

Le SCoT de Marne et Gondoire ayant été rendu exécutoire le 9 février 2021, la révision générale du PLU de Jablines devra être compatible avec les documents d'échelon supérieur approuvés sur son territoire :

- « *Les orientations réglementaires* » du SDRIF-E, adopté par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025,
- « *Les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022,
- « *Les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022,
- Le Plan de Mobilité d'Ile-de-France, en cours d'élaboration arrêté en conseil régional d'Île-de-France du 27 mars 2024 dont l'approbation est prévue pour 2025,
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France, entrée en vigueur le 29 janvier 2025,
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) approuvé le 30 avril 2024 pour la période 2024 – 2030.

I - LE SCOT MARNE ET GONDOIRE

A - PRÉSENTATION

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

La commune de Jablines, membre de la Communauté d'Agglomération de Coeur d'Essonne et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires (SCoT) de Coeur d'Essonne, arrêté le 12 décembre 2019.

Le PADD du SCoT Marne et Gondoire s'organise autour de 4 axes stratégiques :

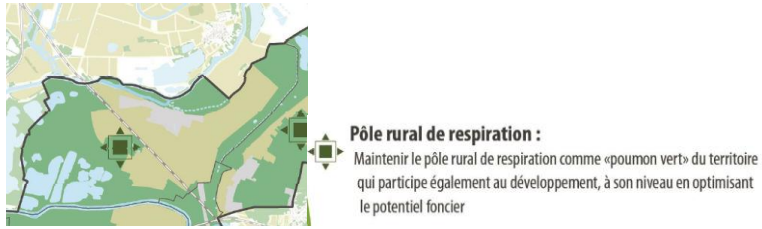
- Axe 1 – Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable l'échelle de l'Est parisien,
- Axe 2 – Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions,
- Axe 3 – Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants,
- Axe 4 – Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous, dans une logique de proximité.

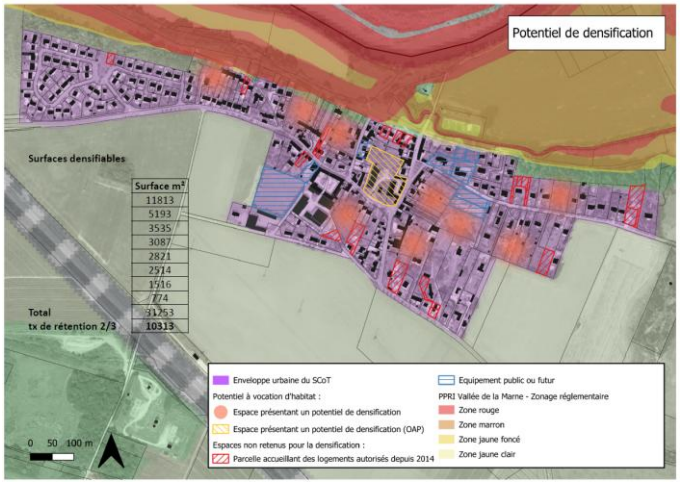
La commune de Jablines est identifiée comme pôle rural de respiration.

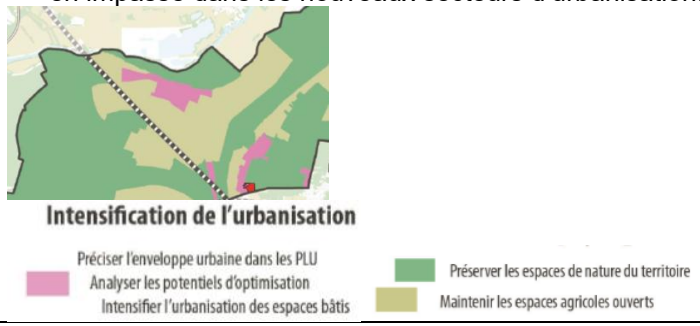
B - COMPATIBILITÉ

Le DOO se décline selon les 4 orientations du PADD.

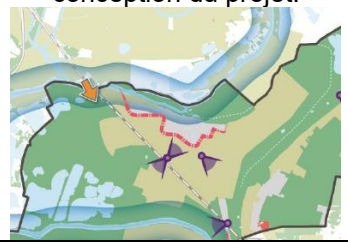
Les modifications issues de la présente procédure de révision du PLU de Jablines s'inscrivent dans les orientations suivantes :

Orientations et objectifs du DOO du SCoT Marne et Gondoire		Projet de PLU de Jablines
Axe 1 – Conforter l'identité de Marne et Gondoire à travers un positionnement territorial éco-responsable à l'échelle de l'est parisien		
Orientation 1 – Affirmer l'engagement du territoire vers un futur responsable		
Rôle des polarités	- Penser un développement différencié en 3 niveaux de centralités - Conforter la place des pôles en tant que garants de l'accès aux équipements et services - Garantir une accessibilité en transports à l'ensemble des pôles - Maintenir le pôle rural de respiration comme "poumon vert" du territoire qui participe également au développement du territoire, à son niveau, en optimisant le potentiel foncier  **Pôle rural de respiration :** Maintenir le pôle rural de respiration comme «poumon vert» du territoire qui participe également au développement, à son niveau en optimisant le potentiel foncier	La commune de Jablines est identifiée en tant que pôle rural de respiration au sein du territoire de Marne et Gondoire. Les secteurs voués à accueillir les nouvelles activités commerciales et les nouveaux logements sont inscrits au sein de l'enveloppe urbaine par renouvellement urbain (secteur ancien corps de ferme) ou densification (extension de l'école élémentaire). Les activités industrielles et touristiques (ile de loisirs) sont confortées (secteurs Nx et NL). Les milieux naturels de la commune sont préservés au travers de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue par la préservation des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ainsi qu'au travers de leur classification en zones naturelles ou agricoles voire en Espaces Boisés Classés ou éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (zones humides avérées, cours d'eau, plans d'eau).
Densité moyenne communale	- Justifier, pour les projets d'urbanisation, que ces derniers ne vont pas à l'encontre des densités moyennes communales pour la production neuve de logements fixées par le SCoT (possibilité de moduler cette densité suivant les secteurs d'urbanisation, tant que la densité moyenne communale est respectée)	La densité moyenne communale à respecter pour la production neuve de logements à Jablines est de 30 logements/ha. Au sein de l'OAP sectorielle dédié au secteur de l'ancien corps de ferme, la densité de 30 logements/ha est inscrit.
Intensification de l'urbanisation	- Préciser l'enveloppe urbaine de référence du territoire en tenant compte des caractéristiques et morphologies différenciées des tissus urbains des communes au moment de la révision du PLU - Analyser les potentiels d'optimisation au sein de ces enveloppes urbaines de référence afin de les mobiliser prioritairement (dents creuses, parcelles potentiellement divisibles, cœur d'îlot…) tout en tenant compte des contraintes limitant le recours à ces gisements au sein des PLU - Justifier l'ouverture à l'urbanisation de tout secteur en extension à l'impossibilité de se saisir du potentiel et des capacités de densification des espaces urbanisés	L'enveloppe urbaine de référence de la commune de Jablines est définie ci-dessous. L'analyse des potentiels d'optimisation au sein de cette enveloppe urbaine a mis en avant une surface de 1,03 ha potentiellement densifiables avec un taux de rétention de 2/3 (cf. : rapport de présentation).

	- Identifier les secteurs stratégiques pour lesquels une opération d'ensemble de renouvellement urbain est à mettre en œuvre ou présente un intérêt à plus long terme - Mettre en place les moyens pour tendre vers les objectifs de densification du SDRIF en tenant compte des particularités de chaque commune - Accroissement minimal de 15% de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Collégien, Lagny-sur-Marne, Montévrain, Pomponne, Thorigny-sur-Marne) - Accroissement minimal de 10% de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine pour toutes les autres communes - Intégrer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics paysagés lors d'opération d'aménagement	 Avec un potentiel de 52 logements en densification ou en renouvellement urbain, la commune de Jablines pourrait atteindre un accroissement de 18% du nombre de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Cette programmation est prévue à court terme, puisque l'opération sur le corps de ferme est déjà en cours d'élaboration. À l'horizon 2030, il est ainsi estimé que 52 logements seront mis en œuvre sur le territoire, menant à terme à un parc total de 295 logements environ. Ces derniers contribueront à l'atteinte de l'objectif démographique communal de 780 habitants. Aucun secteur en extension de l'enveloppe urbaine n'a été identifié. L'OAP Trame Verte et Bleue ainsi que l'OAP « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » mettent en avant la préservation de la nature en ville ainsi que la préservation des fonds de jardin notamment ceux en lisière d'urbanisation pour leur intérêt en matière de transition entre espaces urbanisés et milieux naturels.

Maitrise de l'urbanisation en extension	- Aucune extension urbaine ne sera permise en dehors des 242 ha localisés sur la carte 2 du DOO - Se développer dans un espace restreint pour limiter l'artificialisation des sols et promouvoir un modèle urbain économe - Favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espaces dans tous les projets - Préserver la structure et l'identité du tissu urbain originel (desserte des voiries, rapports à l'espace public, gabarits, etc.) et éviter les rues en impasse dans les nouveaux secteurs d'urbanisation. 	Aucun secteur en extension de l'enveloppe urbaine n'a été identifié. L'OAP « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » et l'OAP TVB mettent en avant la limitation des surfaces imperméabilisées. L'ensemble des zones dispose au sein du règlement écrit d'un coefficient de pleine-terre à respecter. L'OAP sectorielle en renouvellement urbain inscrit une densité de 30 logements/ha à respecter. Elle renferme un principe de connexion entre la grande rue, la rue de la mairie et la rue de l'église permettant de désenclaver le secteur ainsi qu'un principe visant à valoriser le front de rue par un traitement architecturale et paysager de qualité.
Mise en place de transitions douces	- Assurer des transitions douces entre espaces agri-naturels et espaces urbains - Préserver des franges, transitions entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles - Prévoir la réalisation de franges qualitatives au sein de l'espace à urbaniser dans les projets d'extension urbaine - Intégrer les constructions (existantes ou nouvelles) dans les paysages environnants en s'appuyant sur un traitement végétal et architectural soigné permettant d'aménager des transitions	L'OAP Trame Verte et Bleue ainsi que l'OAP « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » mettent en avant la préservation de la nature en ville ainsi que la préservation des fonds de jardin notamment ceux en lisière d'urbanisation pour leur intérêt en matière de transition entre espaces urbanisés et milieux naturels. Au sein de l'ensemble des zones, le règlement écrit du PLU intègre des prescriptions en faveur de l'insertion des constructions dans les paysages environnants.
Aménagement d'entrées de territoire qualitatives	- Garantir la qualité des entrées de territoire (identifiées sur la carte 3 du SCoT), afin de renvoyer une image attractive de ces espaces, notamment en préservant les espaces de nature et en maintenant les espaces agricoles ouverts, supports de points de vue sur les paysages caractéristiques de Marne et Gondoire - Identifier et qualifier les entrées de villes - Eviter l'implantation d'extensions urbaines au niveau des entrées de villes principales	Une entrée de territoire est identifiée en limite Nord de la commune de Jablines. Ce site est inscrit en zone naturelle et agricole dans le règlement graphique. La commune ne se développe pas en extension à hauteur des entrées de villes principales.

Amélioration des perceptions depuis les axes structurants	- Soigner les perspectives depuis les axes structurants du territoire routiers et ferroviaires, véritables vitrines du cadre de vie local - Mettre des dispositions réglementaires en œuvre afin d'améliorer la qualité générale des paysages perçus depuis les voies principales	L'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme située le long de la RD 45 dispose de principes en faveur du maintien d'un front de rue par un traitement architectural et paysager de qualité et de la mise en place d'une place paysager et de parking paysager à aménager.
Engagement du territoire vers la sobriété énergétique, à travers l'optimisation de la performance énergétique du bâti	- Prévoir la rénovation du parc bâti existant - Permettre dans le règlement l'évolution et l'amélioration énergétique du bâti d'intérêt patrimonial - Encourager les règles du bioclimatisme et d'éco-conception - favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés dans les constructions dans les nouvelles opérations - Fixer des exigences de performance énergétiques élevées dans leurs nouveaux projets d'aménagement et viser l'exemplarité énergétique des équipements de la collectivité.	L'OAP sectorielle dédiée au renouvellement urbain de l'ancien corps de ferme intègre des dispositions en faveur de la réhabilitation des bâtiments et de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » intègre des dispositions de performance énergétique des constructions (habitat bioclimatique, utilisation de matériaux à forte inertie, implantation en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants, isolation par des matériaux biosourcés, sens des ouvertures et des plantations en fonction de l'ensoleillement, utilisation des énergies renouvelables). L'ensemble des zones du règlement écrit du PLU doit prendre en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires). Le règlement écrit intègre également des recommandations pour l'implantation de capteurs solaires et la réalisation de toitures végétalisées.
Production d'énergies renouvelables locales	- Permettre l'installation de l'ensemble des équipements de production d'énergie, sous réserve de garantir leur bonne insertion paysagère et de ne pas compromettre les continuités écologiques (en priorité sur les constructions existantes, en second temps sur les zones de friches industrielles et les zones naturelles)	
Orientation 2 – Garantir un cadre de vie de qualité en prenant appui sur le patrimoine naturel et paysager préservé		**Projet de PLU de Jablines**
Valorisation des paysages emblématiques du territoire	- Préserver et valoriser la diversité des paysages naturels du territoire - Assurer la prise en compte des paysages du quotidien, notamment au sein des villes, en inscrivant les secteurs d'intérêt paysager dans les PLU - Maintenir les espaces agricoles ouverts - Renforcer la place du végétal dans les cœurs urbains, en lien avec la trame verte et bleue - Identifier et évaluer la fonctionnalité des éléments fixes du paysage qui structurent et rythment l'espace dans les PLU	Les règlement graphique et écrit préservent les espaces agricoles et naturels. Certains boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Ces milieux sont préservés au sein de l'OAP TVB. Des éléments bâtis remarquables et des perspectives visuelles remarquables sont protégés au titre d'éléments à

		préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au sein du règlement. L'OAP Trame Verte et Bleue ainsi que l'OAP « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » mettent en avant la préservation de la nature en ville ainsi que la préservation des fonds de jardin notamment ceux en lisière d'urbanisation pour leur intérêt en matière de transition entre espaces urbanisés et milieux naturels.
Préservation des vues d'intérêt sur les paysages	- Maintenir les cônes de vue identifiés dans la carte 3, et assurer les moyens de leur préservation - Conserver les points de vue sur les vallées : rus à ciel ouvert, préservation de la ripisylve, etc. - Toute nouvelle opération d'aménagement (habitat, équipements, zone d'activités, …) devra faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative, et devra intégrer la question des franges urbaines dès la conception du projet.  	8 perspectives visuelles remarquables sont préservées au sein des règlement écrit et graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les cours d'eau, les plans d'eau et leurs abords sont préservés au sein du règlement écrit et graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. L'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme intègre des dispositions en faveur de la préservation de la qualité d'insertion paysagère (front de rue, espace libre et parking paysager, insertion des constructions dans le tissu urbain environnant).
Mise en valeur du patrimoine bâti et paysager	- Recenser les éléments de patrimoine remarquable, ainsi que le petit patrimoine - Permettre des évolutions maîtrisées du caractère architectural du bâti dégradé, - Aménager l'espace public aux abords des éléments de patrimoine identifiés - Donner vie aux lieux patrimoniaux d'envergure en organisant des manifestations touristiques/culturelles - Compléter le maillage de cheminements doux existants (chemins de randonnée, grandes voies cyclables) par des itinéraires de découverte axés sur la découverte du patrimoine bâti et paysager du territoire	Des éléments bâtis remarquables et de perspectives visuelles remarquables sont protégés au titre d'éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au sein du règlement. Le règlement écrit intègre pour l'ensemble des zones le conditionnement des constructions à préservation du caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Protection des réservoirs de biodiversité et des espace relais	- Délimiter précisément dans leur plan de zonage les réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais - Réglementer les constructions dans tous les réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais en tenant compte de la sensibilité écologique de ces espaces - Encadrer la fréquentation des réservoirs de biodiversité en créant des circuits balisés dans les secteurs les moins sensibles sur le plan écologique et en interdisant l'accès aux zones d'habitats les plus vulnérables	Le projet de PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires au sein du règlement et des OAP thématiques et sectorielles en faveur de la préservation et du renforcement de la Trame Verte et Bleue : - Protection des espaces boisés par l'inscription d'Espaces Boisés Classés, - Maintien des espaces agricoles et naturels dans le règlement et l'OAP thématique TVB, - Protection des zones humides avérées par l'identification des éléments au titre de l'article L.151-23, - Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB, - Principes d'aménagement paysager et du maintien des espaces arborés au Nord-Ouest du site au sein de l'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme, - Principe d'adaptation du projet aux plantations existantes et d'une gestion différenciée des espaces verts et utilisation des produits phytosanitaires proscrites au sein de l'OAP sectorielle et de l'OAP TVB, - Principe de préservation des éléments constitutifs de la TVB, prise en compte du PPEANP, de préservation et de restauration des corridors écologiques, de valorisation des mares et milieux humides, de porosité des clôtures au sein de l'OAP TVB, - Prescription visant à proscrire les espèces invasives et allergisantes et à préconiser des espèces végétales au sein du règlement écrit. - Limitation de l'emprise au sol en zones urbaines et naturelles. - Maintien d'espace de plein-terre ou végétalisés au sein du règlement des zones urbaines. Intégration d'une liste des espèces végétales invasives et allergisante à proscrire et des espèces à préconiser.
Protection des réservoirs de biodiversité boisés	- Assurer la protection des lisières forestières des massifs boisés de plus de 100ha par la mise en place d'une bande tampon de 50m, matérialisée dans les plans de zonage des PLU. - autoriser les coupes d'arbres liées à l'entretien des milieux et l'exploitation sylvicole durable des forêts, notamment la valorisation bois-énergie. - précisés et localisés précisément dans les PLU Les espaces relais de la sous-trame boisée	
Protection des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts	- Permettre de maintenir les pratiques agricoles et usages assurant l'entretien de ces milieux riches où s'articulent plusieurs sous-trames (agro-pastoralisme, prairies, activité agricole raisonnée, …) notamment au travers d'un classement en zone agricole constructible ou non suivant le degré de protection souhaité - Préciser localement les espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts identifiés sur la carte 4	
Protections des réservoirs de	- Délimiter les cours d'eau (à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés), plans d'eau et leurs abords immédiats seront délimités dans les PLU par un zonage spécifique interdisant toute construction	Le projet de PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires au sein du règlement et des OAP

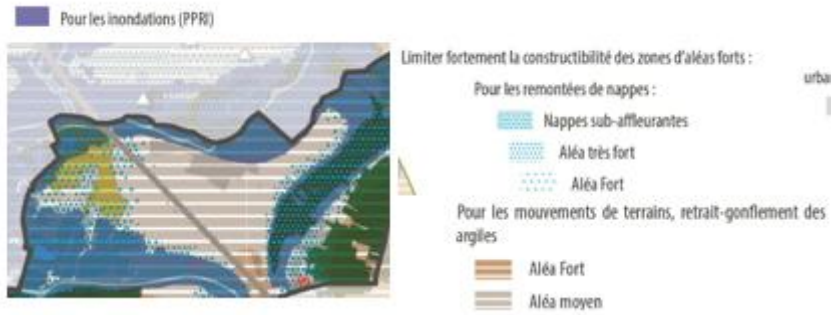
biodiversité aquatiques	et installation entraînant une imperméabilisation des sols dans une bande tampon d'au moins 7m de part et d'autre des berges	thématiques et sectorielles en faveur de la préservation des milieux humides : - Protection des zones humides avérées par l'identification des éléments au titre de l'article L.151-23 au sein du règlement. - Interdiction de toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m² au sein des zones humides probables. - Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB. - Conditionnement des opérations en zones humides probables à la vérification du caractère humide avant tout aménagement par le pétitionnaire et à l'application de la séquence « Eviter - Réduire – Compenser ». - Principe de préservation et restauration de la continuité des berges et des ripisylves des cours d'eau, de valorisation et restauration des mares et milieux humides (interdiction d'assèchements, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai) au sein de l'OAP TVB. - Bande inconstructible de 7 m de part et d'autres de berges des cours d'eau identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. - Limitation de l'imperméabilisation des sols au sein des OAP.
Protection des réservoirs de biodiversité des milieux humides	- Se baser sur les réservoirs de la sous-trame humide identifiés sur la carte 4 - Limiter au maximum toute imperméabilisation des sols - Poursuivre le recensement et l'identification des zones humides du territoire	
Renforcement des corridors écologiques	- Localiser précisément et protéger l'ensemble des corridors écologiques identifiés par la trame verte et bleue du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux - Prévoir de renforcer les corridors écologiques identifiés comme "à restaurer" dans la carte 4 à travers l'implantation d'espaces relais* pour la biodiversité (replantation de haies, alignements d'arbres, bosquets, prairies, friches, …) - Eviter au maximum la destruction des corridors ou tout aménagement compromettant leur fonctionnalité.	Le projet de PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires au sein du règlement et des OAP thématiques et sectorielles en faveur de la préservation et du renforcement des corridors écologiques : - Maintien des corridors écologiques du SRCE en zone agricole et naturelle, - Protection du corridor de la sous-trame bleue au travers des éléments à protéger au titre du L.151-23 du CU et des secteurs Nzh dédiés aux zones humides avérées,

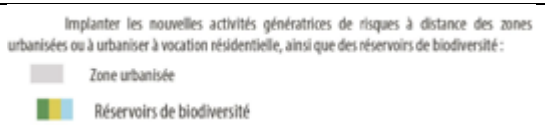
	- Dans le cadre de projets pouvant fragiliser un corridor écologique, garantir la fonctionnalité écologique du site à travers l'aménagement d'espaces verts et de milieux de même nature. - Se saisir des nouveaux projets d'aménagement pour renforcer les corridors écologiques, à travers l'installation d'espaces verts en cohérence avec la trame verte et bleue (prairies, bocages, ...). - Permettre le développement du potentiel écologique des espaces agricoles, en étroite collaboration avec les exploitants, en renforçant leur porosité - Limiter les éléments fragmentant les continuités écologiques.	- Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB, - Maintien d'espace de plein-terre ou végétalisés au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser, agricole et naturelles, - Limitation de l'emprise au sol en zone agricole et naturelle, - Disposition en faveur du libre passage de la faune par des ouvertures dans les clôtures en zone naturelle, - Intégration au sein de l'OAP TVB de principe en faveur de la préservation des continuités écologiques : o Préservation des éléments constitutifs de la trame verte (espaces agricoles, espaces relais de la sous-trame milieux ouverts et de la sous-trame boisée, réservoirs de la sous-trame boisée, fonds de jardins), o Préservation des éléments constitutifs de la trame bleue (réservoirs des sous-trames humides et aquatiques, zones humides avérées), o Préservation des corridors des sous-trames humides et des milieux ouverts fonctionnels permettant de protéger les espaces de déplacements d'espèces faunistiques remarquables et/ou ordinaires, o Préservation et restauration de la continuité des berges et des ripisylves des cours d'eau, o Valorisation et restauration des mares et milieux humides (interdiction d'assèchements, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai), o Favorisation des clôtures poreuses pour éviter d'entraver le déplacement de la faune, o Prise en compte de la nature dans les projets d'aménagement (élément structurant de la trame verte et bleue à préserver, création d'espaces favorables à la faune et la flore, utilisation des essences végétales locales).

		- Préservation des lisières de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 ha et de la lisière de 30 m autour du massif boisé le plus vaste de la commune.
Renforcement des corridors écologiques – Orientations spécifiques au secteur de projet de la Fontaine à Ferrières-en-Brie	- Garantir le maintien d'une bande participant à la préservation et à la valorisation de la continuité écologique de la vallée de la Brosse - Assurer la protection de la lisière forestière par la mise en place d'une bande tampon inconstructible de 50m dans le plan de zonage	Non concerné
Protection de la Trame Verte urbaine	- Poursuivre la préservation des espaces de nature au cœur des villes et villages (parcs, jardins, espaces d'intérêt écologique, ...) en les inscrivant dans les PLU (zonage spécifique, inscriptions graphiques, …) et définir les prescriptions de nature à protéger le patrimoine écologique et à garantir le maintien des continuités - Définir des prescriptions pour protéger les structures végétales ponctuelles (continuités arborées urbaines, haies, etc.) situées dans le tissu bâti et dans les secteurs de projet	Le projet de PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires au sein du règlement et des OAP thématiques et sectorielles en faveur de la préservation et du renforcement de la Trame Verte et Bleue : - Principe de préservation des éléments constitutifs de la TVB, prise en compte du PPEANP, de préservation et de restauration des corridors écologiques, de valorisation des mares et milieux humides, de porosité des clôtures au sein de l'OAP TVB, - Principes d'aménagement paysager et du maintien des espaces arborés au Nord-Ouest du site au sein de l'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme, - Principe d'adaptation du projet aux plantations existantes et d'une gestion différenciée des espaces verts et utilisation des produits phytosanitaires proscrites au sein de l'OAP sectorielle et de l'OAP TVB, - Prescription visant à proscrire les espèces invasives et allergisantes et à préconiser des espèces végétales au sein du règlement écrit, - Limitation de l'emprise au sol en zones urbaines et naturelles, - Maintien d'espace de plein-terre ou végétalisés au sein du règlement des zones urbaines, - Intégration d'une liste des espèces végétales invasives et allergisante à proscrire et des espèces à préconiser,
Renforcement de la Trame Verte Urbaine	- Tirer parti des projets d'aménagement urbains pour réaliser des espaces verts qualitatifs et constitués d'essences végétales locales - Fixer un coefficient minimal d'espaces verts à maintenir dans les zones urbaines, un coefficient minimal d'espaces verts à créer dans les zones à urbaniser, ainsi qu'à la mise en place d'un coefficient de biotope	

		- Principe de préservation et restauration de la continuité des berges et des ripisylves des cours d'eau, de valorisation et restauration des mares et milieux humides (interdiction d'assèchements, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai) au sein de l'OAP TVB, - Disposition en faveur du libre passage de la faune par des ouvertures dans les clôtures en zone naturelle.
Développement d'interconnexions écologiques entre les espaces naturels et agricoles avec les espaces urbains	- Mettre en œuvre des outils réglementaires permettant la valorisation écologique des espaces de frange, et la création de fronts verts de qualité - Intégrer le traitement des franges urbaines dès la conception des projets d'aménagement, en s'appuyant sur les structures végétales existantes - Etablir des exigences d'aménagement favorables à la circulation de la faune - Prévoir des secteurs dédiés aux potagers urbains**,** supports de biodiversité, vecteurs de lien social et de services multiples - Profiter du développement d'un maillage de cheminements doux pour créer des continuités écologiques jusqu'au cœur des villes et villages, en les végétalisant densément	L'OAP thématique TVB prône la préservation des fonds de jardins en tant qu'espace tampon entre les milieux artificialisés et les espaces naturels et agricoles.
Orientation 3 - Tendre vers un territoire sûr et durable en adéquation avec les ressources		**Projet de PLU de Jablines**
Gestion durable de la ressource en eau potable	- Etudier le besoin et les possibilités d'alimentation en eau potable à partir de leurs propres ressources en recherchant de nouveaux points d'approvisionnement. - Tenir compte de la capacité d'alimentation en eau potable des nappes dans leurs projets de développement - Etudier les possibilités de développement d'interconnexions des réseaux d'eau potable - Poursuivre l'amélioration des réseaux d'eau potable - Œuvrer pour économiser la ressource en favorisant la mise en place de dispositifs d'économie en eau potable et de récupération des eaux pluviales dans les nouvelles constructions et opérations d'aménagement	Au sein de l'ensemble des zones du règlement, l'alimentation par un branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation. Au sein de l'ensemble des zones du règlement, il est demandé la prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (récupérateur de pluie). L'OAP thématique « pour la prise en compte du développement durable » porte le principe de réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des parties communes.

Amélioration du dispositif d'assainissement	- Interdiction de tout rejet dans les milieux naturels - Améliorer la connaissance des dispositifs d'assainissement collectif et non collectif du territoire, en s'appuyant sur le zonage d'assainissement de l'intercommunalité - Conditionner toute ouverture à l'urbanisation à un système d'assainissement performant - Conditionner toute nouvelle opération d'urbanisation dans le secteur à la remise en état du réseau ou de l'équipement lors de tout constat de dysfonctionnement du réseau d'assainissement	Au sein de l'ensemble des zones, le raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG est obligatoire. En cas d'assainissement individuel, celui-ci sera conforme aux règles du SPANC de la CAMG. Au sein de l'ensemble des zones, le rejet des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public est conditionné au respect des normes du règlement d'assainissement de la CAMG. En zone naturelle, le rejet des eaux usées dirigé par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation est conditionné à la conformité à la réglementation sanitaire de la CAMG en zone d'assainissement non collectif.
Développement des capacités d'infiltration du territoire	- Intégrer, dès que possible, les dispositions relatives au zonage des eaux pluviales de la CAMG - S'appuyer sur la trame verte et bleue et les espaces paysagers pour créer des espaces perméables pouvant également prévenir les risques de ruissellement - Mettre en œuvre les outils réglementaires visant à limiter au - maximum l'imperméabilisation des sols - Définir un coefficient minimal de surfaces en pleine terre et un coefficient biotope dans les zones urbaines, à urbaniser et dans les projets d'aménagement. - Définir un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols dans les zones des PLU.	Le zonage des eaux pluviales de la CAMG sera mis en annexe du PLU. La gestion des eaux pluviales est à la parcelle sur l'ensemble des zones du règlement (en cas d'impossibilité technique démontrée, évacuation dans le réseau à débit contrôlé selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG). Le règlement écrit rappelle qu'une bande tampon inconstructible d'au moins 7 m de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés au sein du règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, bande devant être enherbée sur 5 m minimum en milieu agricole. Cette prescription est rappelée au sein de l'OAP TVB. Les zones humides avérées sont préservées et classées au sein des secteurs Nzh au sein du règlement. Certains boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Les OAP thématiques « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets

		urbains et de constructions » et TVB défendent le principe de limitation de l'imperméabilisation des sols au maximum. Des coefficients de plein-terre sont inscrits au sein de l'ensemble des zones du règlement.
Maitrise des risques naturels pour une urbanisation résiliente	- Reprendre les PPRI - Limiter fortement ou cadreront la constructibilité dans les zones d'aléa fort couvertes ou non par un PPR et les zones inondables - Prendre en compte les contraintes constructives liées à la géologie des terrains, dans les zones concernées par un aléa fort et moyen de retrait et gonflement des argiles - Conditionner à la réalisation d'études géotechniques préalables et complémentaires les opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain - Prendre des mesures en faveur de l'infiltration des eaux à la parcelle sous réserve que le sol le permette, afin de ne pas aggraver les risques d'inondation - Porter l'épaisseur minimum de la bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau à 7m - Définir des règles permettant de valoriser les zones à risques en leur donnant une nouvelle fonction, notamment en lien avec la trame verte et bleue - Conserver l'ensemble des éléments naturels permettant la gestion alternative du ruissellement et de la rétention des sols (boisements, réseaux de haies, zones humides…) par des prescriptions graphiques 	Le PPRI est en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique. Son application est rappelée au sein du règlement. Le règlement écrit rappelle les obligations légales à réaliser au sein des zones d'aléa moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles. La gestion des eaux pluviales est à la parcelle sur l'ensemble des zones du règlement (en cas d'impossibilité technique démontrée, évacuation dans le réseau à débit contrôlé selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG). Le règlement écrit rappelle qu'une bande tampon inconstructible d'au moins 7 m de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés au sein du règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, bande devant être enherbée sur 5 m minimum en milieu agricole. Cette prescription est rappelée au sein de l'OAP TVB. Les zones humides avérées sont préservées et classées au sein des secteurs Nzh au sein du règlement. Certains boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

		
Maitrise de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques technologiques	- Tenir compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de Transport de Matières Dangereuses dans les secteurs d'urbanisation et les usages du sol fixé par les PLU - Mettre en place des « zones tampon » inconstructibles autour - des sites d'activités existants ou en projet présentant des risques dans leur plan de zonage - Eviter l'urbanisation en direction des zones à risque technologique - Implantation à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à - vocation résidentielle, ainsi que des réservoirs de biodiversité les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO ou ICPE) - Intégrer les sites et sols potentiellement pollués dans les réflexions relatives au renouvellement urbain et à la densification - Interdire ou encadrer les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ainsi que les exhaussements	Les exhaussements et affouillements sont autorisés dans le règlement de l'ensemble des zones à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone. Les destinations autorisées en zone urbaine sont conditionnées à ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement. Le règlement écrit prescrit la prise de toutes les dispositions par l'aménageur ou le constructeur avant la réalisation des constructions prévues sur le SIS ainsi que les 4 anciens sites industriels ou d'activités de services pour garantir la sécurité sanitaire des futurs occupants.
Réduction des nuisances sonores	- Organiser leur développement urbain prioritairement en dehors des zones de nuisances sonores et de pollution atmosphérique identifiées par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), liées aux infrastructures de transport routières (A104, A4, D334, D231, D934 et D418), et ferroviaires (ligne Paris-Meaux) - Prévoir une bande inconstructible le long des routes - identifiées comme source principale de nuisances sonores sur les cartes de bruit du Conseil Départemental - Protéger les constructions existantes le long d'infrastructures par des dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustique - Eviter l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation.	Le projet de PLU révisé circonscrit le développement dédié à l'accueil de nouvelles populations au sein de l'enveloppe urbaine par densification ou renouvellement urbain (secteur de l'ancien corps de ferme). Ces secteurs ne sont pas impactés par des zones de nuisances sonores et de pollution atmosphérique identifiées par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), liées aux infrastructures de transport routières ou ferroviaires. Le règlement écrit prescrit le maintien du merlon anti-bruit le long de la RD 45.
Maitrise des pollutions atmosphériques	Maîtriser les pollutions atmosphériques liées aux déplacements pour améliorer la qualité de l'air	Le projet de PLU révisé met en œuvre un ensemble de dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports plus respectueux de l'environnement concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP : - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du

		code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser le déplacements en mobilités douces, - Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les activités et les commerces permettant de favoriser le déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme.
Lutte contre les ilots de chaleur	- Limiter l'imperméabilisation des sols dans toute nouvelle opération - Etudier la désimperméabilisation des sols dans tout projet de requalification des secteurs urbanisés à très urbanisés, en particulier à Lagny-sur-Marne, Bussy-Saint-Georges, et Montévrain. - Prévoir la création d'espaces verts dans toute nouvelle opération d'aménagement, et la préservation, voire le développement de zones de fraîcheur, en lien avec la trame verte et bleue	Les OAP thématiques « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » et TVB défendent le principe de limitation de l'imperméabilisation des sols au maximum. Des coefficients de plein-terre sont inscrits au sein de l'ensemble des zones du règlement. L'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme prévoit la végétalisation des espaces libres et des parkings.
Gestion durable des déchets et anticipation des besoins futurs	- Permettre le développement de filières de valorisation des déchets sur le territoire - Permettre le développement et l'implantation de dispositifs de valorisation alternatifs des déchets - Prévoir l'adaptation du dimensionnement des nouvelles voies aux besoins de la collecte des déchets en permettant la mise en place de points d'apports volontaires - Prévoir des locaux de stockage des déchets facilement accessibles aux usagers dans les opérations d'aménagement d'ensemble - Prévoir des aires de présentation ou de stockage extérieure, qui devront faire l'objet d'une intégration architecturale et/ou paysagère	Le règlement prescrit l'installation de système de stockage des différentes catégories de déchets collectés obligatoire pour les nouvelles constructions ainsi qu'une mutualisation des systèmes de stockage en cas d'opération d'aménagement d'ensemble. Il prescrit également que les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences du ramassage des ordures ménagères dans l'ensemble des zones.
Lutte contre les dépôts sauvages	- Renforcer les dispositifs de collecte dans les zones d'activités économiques	L'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » rappelle le principe d'espaces pour

des particuliers et des industriels	- Poursuivre la mise à disposition de déchetteries en instaurant des conditions d'utilisation favorables aux particuliers et aux entreprises, et multiplier les points de collecte - Rechercher la valorisation des déchets de chantiers sur site (récupération…), et la limitation de la production de déchets au maximum lors de la conception des projets d'aménagement	effectuer le tri des déchets (prévoir des emplacements spécifiques, dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères, gérer les déchets industriels lors des travaux).
Optimisation des ressources en sous-sol	- Permettre les actions de prospection, d'extension, d'extraction et d'exploitation de matériaux éventuels dans le cas d'une recherche de nouveaux gisements - prendre en compte les enjeux environnementaux, paysagers, touristiques des sites ainsi qu'en termes de gestion des risques dans le choix d'implantation des carrières - Anticiper la remise en état du site d'exploitation	Le règlement écrit interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières en zone urbaine.
Orientation 4 – Se distinguer comme territoire d'innovation durable		**Projet de PLU de Jablines**
Multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue	- Poursuivre la valorisation énergétique des résidus d'entretien de la trame verte et bleue - Développer les activités de découverte paysagère, de loisirs et d'agriculture de proximité en lien avec les trames verte et bleue et les espaces agricoles - Développer des actions sur les activités liées à l'eau tout en maîtrisant les impacts sur les milieux aquatiques et humides - Tenir compte de la sensibilité écologique du site Natura 2000 de la directive Oiseaux (ZPS) « Boucles de Marne » couvrant intégralement la base pour tout projet touristique concernant la base de loisirs de Jablines	L'OAP Trame Verte et Bleue met en avant la préservation de la trame bleue tout en mettant en avant l'utilisation des zones humides comme support pédagogique de l'environnement. Les installations et aménagements légers liés à l'accueil du public, au sport et aux loisirs sont autorisées dans le règlement écrit de la zone naturelle. La base de loisirs de Jablines – Annet est inscrite au sein d'un secteur spécifique (NL). Le règlement du secteur NL encadre strictement les destinations autorisées, se limitant aux constructions existantes et le pourcentage de plein-terre (40%).
Trame Verte et Bleue et changement climatique	- Lutter contre le réchauffement par la protection des boisements, prairies, espaces agricoles et zones humides du territoire jouant le rôle de puits de carbone - Développer la résilience du territoire en améliorant sa capacité de tamponnement des eaux, par la renaturation des berges des cours d'eau et en incitant à la désimperméabilisation des sols, en limitant le report des crues sur les espaces naturels, agricoles et forestiers - Atténuer les effets du changement climatique en œuvrant pour le "rafraîchissement local", par l'augmentation d'espaces de nature sur le territoire : nature en ville permettant de réduire les îlots de chaleur urbains, développement de l'eau en milieu urbain, etc	L'OAP TVB vise à préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ainsi que la nature en ville. Les zones humides avérées sont identifiées et préservées au sein du secteur Nzh du règlement du PLU. Les cours d'eau, les plans d'eau et leurs abords sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Une marge de recul de 7 m est imposée au sein du règlement écrit, marge devant être enherbée en zone agricole sur 5 m minimum.

		Un coefficient de pleine-terre est inscrit au sein de l'ensemble des zones.
Tirer profit des bénéfices de la Trame Verte et Bleue sur la santé	- Favoriser la dépollution des sols par des techniques végétales dans le cadre de projets de renouvellement urbain - Proposer de nouveaux espaces de nature et améliorer leur accessibilité, permettant d'encourager la pratique sportive sur le territoire et d'améliorer le cadre de vie - Développer les marges de retrait végétalisées dans le cadre de projet, qui prendraient place à proximité de secteurs affectés par le bruit ou la pollution de l'air	L'OAP TVB vise à préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ainsi que la nature en ville. Un coefficient de pleine-terre est inscrit au sein de l'ensemble des zones.
Orientation 5 – Réaffirmer l'attractivité touristique et culturelle du territoire		**Projet de PLU de Jablines**
Positionnement touristique	- Lancer une étude globale de stratégie de développement touristique sur le territoire et définir un plan d'action détaillé - Enrichir l'offre touristique de rayonnement supra-communal dans une logique de mise en réseau et de gestion des flux - Travailler sur la qualité paysagère et du cadre bâti pour encourager la découverte du territoire - Conforter la politique culturelle intercommunale - Intégrer la notion de « culture pour tous » dans l'ensemble des projets et soutenir les initiatives solidaires - Assurer l'accessibilité en transports alternatifs des équipements culturels et patrimoniaux structurants	Des éléments de patrimoine bâti remarquable sont protégés au sein du règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement intègre au sein de l'ensemble des zones des prescriptions en faveur de l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.
Développement touristique	- Organiser l'ingénierie touristique de Marne et Gondoire et encourager les coopérations avec les territoires voisins de Marne-la-Vallée - Agir en faveur de la professionnalisation des acteurs du monde touristique pour engager la montée en gamme de la filière - Travailler sur le bouclage des points d'intérêt touristique au bénéfice d'une lisibilité globale - Elaborer un maillage de liaisons douces sur l'ensemble du territoire, assurant le dialogue entre ville et nature et facilitant la découverte de ses paysages - Tirer parti de la présence de véritables « locomotives » touristiques à proximité du territoire, situées entre l'Agglomération parisienne et le Val d'Europe - Réinvestir les liens avec la Marne et rechercher une mise en réseau des communes, en développant le tourisme fluvial et fluvestre - Miser sur un tourisme vert et l'agritourisme, en prenant appui sur le cadre de vie local	L'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme prévoit l'aménagement de liaisons douces. L'itinéraire classé au PDIPR est protégé au sein du règlement au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme afin e garantir sa continuité. Des éléments de patrimoine bâti remarquable ainsi que des perspectives visuelles remarquables sont protégés au sein du règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

	- Promouvoir un tourisme urbain grâce à l'attractivité des centres et nouveaux projets d'aménagement, vitrines du tourisme en Marne et Gondoire - Valoriser les filières d'art sur le territoire - Valoriser les éléments de patrimoine locaux - Équilibrer l'offre d'hébergements marchands en privilégiant l'offre hôtelière traditionnelle et de groupe dans les centralités et les meublés de tourisme (type chambres d'hôtes ou gîtes ruraux) dans les secteurs diffus - Intégrer la gestion de l'offre d'hébergement chez le particulier à la stratégique de développement touristique et au PLH - Organiser la montée en puissance du tourisme d'affaire - Développer une offre de restauration modulable et dimensionnée sur les sites structurants	
Axe 2 – Impulser un développement économique porteur d'emploi et accompagner ses évolutions		**Projet de PLU de Jablines**
Orientation 6 – Stimuler la création d'emplois et garantir la vitalité du tissu économique		
Rôle des zones d'activités économiques	Poursuivre le développement des ZAE en cours ou à venir, dans une logique d'optimisation foncière	Non concerné
Armature économique		
Développement d'un modèle économique en cluster	Donner les moyens aux filières identifiées de se déployer. Réfléchir à l'opportunité de créer un modèle économique en "cluster" - ou d'intégrer ceux déjà existants - orienté sur les thématiques d'économie circulaire et de la valorisation des matériaux recyclables et de la ville durable.	
Développement de l'offre foncière et immobilière	- Adapter l'offre foncière aux secteurs économiques - Promouvoir une offre immobilière « multi-cibles » garante des parcours d'entreprises quel que soit leur stade de maturité - Proposer des services plus haut de gamme, facilitant le quotidien des entreprises et leur bon fonctionnement dans le cadre des OAP - Encourager la modularité des constructions dans les règles des documents locaux d'urbanisme	
Offre de services à destination des actifs	- Veiller à offrir des conditions attractives d'accueil en termes de services aux actifs répondant aux nouveaux modes de travail	Les constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées au sein du règlement écrit de la zone urbaine.

	- Réfléchir collectivement aux potentiels de développement d'une offre de formation en lien avec les besoins des entreprises existantes et futures - Accompagner l'offre d'enseignement supérieur conjointement avec les territoires voisins (logements, transports)	
Pérennisation de l'activité agricole	- Poursuivre la protection des espaces agricoles afin de pérenniser une activité viable sur le territoire (consommation d'espaces agricoles freinées, maintien d'un cadre fonctionnel pour les exploitants, autorisation des constructions liées à l'exploitation agricoles et forestière dans les espaces à pérenniser au PPEANP.	Le projet de PLU révisé circonscrit le développement dédié à l'accueil de nouvelles populations au sein de l'enveloppe urbaine par densification ou renouvellement urbain (secteur de l'ancien corps de ferme). L'OAP TVB garantit la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et la limitation de l'imperméabilisation des sols au maximum. Les milieux agricoles sont identifiés au sein du règlement graphique en zone agricole où seules les constructions ou installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sont autorisés. Certains espaces agricoles sont également protégés par un Espace Boisé Classé.
Engagement du secteur agricole dans une dynamique durable	- Mettre en place une synergie avec les autres secteurs dans le but de donner une place de choix à l'agriculture dans l'économie du territoire (reconversion des bâtiments agricoles, transition énergétique, maintien et entretien des paysages emblématiques).	Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sont autorisés au sein du règlement écrit de la zone agricole. Le règlement de la zone agricole prescrit le maintien ou le remplacement des plantations de haute tige existantes par des arbres d'essence locale ainsi qu'une recherche de continuité écologique dans les espaces végétalisés. L'OAP TVB porte la préservation des espaces agricoles, des espaces relais et des réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts.

Intégration de l'exploitation sylvicoles dans une logique d'économie circulaire	- Prévoir une gestion durable et équilibrée de la ressource forestière, comme activité complémentaire de l'agriculture sur le territoire (diversification du bois, installation d'aménagements légers).	Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière et les installations et aménagements légers liés à l'accueil du public, au sport et aux loisirs sont autorisées dans le règlement écrit de la zone naturelle.
Orientation 7 – Conforter l'équilibre de l'armature commerciale		**Projet de PLU de Jablines**
Conservation de la dynamique commerciale	- Délimiter les linéaires commerciaux à préserver dans ces centres-villes, bourgs et quartiers - Permettre dans les PLU l'implantation de cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeuble - Assurer la déambulation piétonne dans les espaces marchands et favoriser l'attractivité des centres - Améliorer l'emprise du stationnement en centre-ville aussi bien pour l'automobile que pour les modes doux	Non concerné
Implantation des commerces	Concentrer les implantations commerciales dans les zones préférentielles Eviter les développements commerciaux en dehors des localisations préférentielles implantation de commerce de plus de 300m² de surface de vente dans les ZAE permise à condition que la ZAE concernée accueille 80% d'activités non commerciales sur sa surface de plancher totale et que les activités commerciales implantées répondent aux besoins des actifs de cette zone	Non concerné
Orientation 8 - Organiser le développement économique et commercial dans une logique de gestion optimale du foncier		**Projet de PLU de Jablines**
Optimisation foncière des zones d'activités	- Favoriser la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en situation de sous-occupation - Assurer une gestion optimisée du foncier et de l'immobilier au sein des parcs d'activités en tenant compte des besoins de fonctionnement des entreprises et de cohabitation entre activités - Prévoir une enveloppe foncière à vocation d'activités économiques de 152 hectares maximum à l'horizon 2030, pour l'aménagement ou l'extension de zones d'activités artisanales et/ou commerciales dans le respect des stocks fonciers suivants - Conditionner la réalisation de tout projet à vocation économique en urbanisation nouvelle	Non concerné

	- Mettre en place un dispositif d'observatoire économique sur les disponibilités foncières des parcs et les potentiels de requalification	
Multifonctionnalité des espaces économiques	- Privilégier l'accueil des activités économiques ne générant pas de nuisances et non soumises à des normes de sécurité particulières dans les centres urbains pour contribuer à leur animation et attractivité - Faciliter l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain (tiers-lieux, activités libérales, micro-tertiaires ou petit artisanat)	Le règlement écrit de la zone urbaine permet l'implantation des destinations d'habitation, de commerce et activités de service, d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement.
Orientation 9 – Assurer l'exemplarité urbaine et environnementale des projets économiques		**Projet de PLU de Jablines**
Promotion des usages et fonctions multiples des pôles d'emplois	- Assurer une couverture numérique à très haute performance des pôles d'emploi, garante de leur visibilité et de leur compétitivité - Pérenniser et améliorer le fonctionnement des espaces dédiés à l'activité économique afin qu'ils soient attractifs auprès des entreprises - Mixer les usages dans les zones d'activités économiques	Non concerné
Amélioration des performances environnementales des zones d'activités	- Fixer des objectifs de performance énergétique élevés et valoriser systématiquement les toitures pour tout nouveau bâti d'activités - Fixer des objectifs de performance énergétique élevés et valoriser systématiquement les toitures - Assurer une desserte performante par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement - Installer des dispositifs de collecte des déchets dans les zones d'activités économiques	Non concerné
Garantie de la qualité architecturale et paysager des secteurs de développements économiques	- Identifier les zones d'activités vieillissantes présentant des espaces publics peu qualitatifs, et prévoiront leur requalification. - Assurer un aménagement paysager qualitatif des espaces publics dans les nouvelles opérations d'aménagement - Végétaliser les espaces libres (marges de recul, aires de stationnement, de stockage, abords des bâtiments, …) - Assurer l'accompagnement végétal des espaces publics et privés par la formation d'une continuité verte globale et cohérente, et non pas de petits îlots verts et jardins isolés les uns des autres au sein de grandes opérations. - Permettre la mise en œuvre d'un rythme des façades dans les choix d'implantation du bâti - Végétaliser les systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols	Non concerné

	- Règlementer l'affichage publicitaire	
Intégration paysagère des zones d'activités économiques	- Prévoir la végétalisation des franges de transition entre zones d'activités existantes et axes de circulation routiers et ferroviaires, afin de limiter leur impact visuel - tenir compte du socle naturel et paysager dans lequel les nouveaux projets s'insèrent - Observer des règles d'intégration paysagère fixées par les PLU pour tout nouveau projet d'aménagement dans une zone d'activités	Non concerné
Axe 3 – Construire un habitat respectueux de l'environnement et de ses habitants		**Projet de PLU de Jablines**
Orientation 10 – Organiser les conditions d'un développement équilibré garant de parcours résidentiels complets		
Production de logements et répartition	- Programmer la mise en marché de 13 062 logements dans les PLU entre 2018 et 2030 pour atteindre une population d'environ 133 000 habitants à l'horizon du SCoT - Les PLU devront permettre l'accueil d'un minimum de 1 173 logements par an à l'horizon 2024 sur le territoire du SCoT - La répartition de la production totale de logements (Pôle rural de respiration : 8%) - Prévoir la construction d'environ 34% de logements en extension en s'appuyant sur la ventilation par pôle	Le projet de PLU prévoit l'accueil de 780 habitants pour la période 2024 -2040 par la création de 52 logements dont 32 en densification et 20 en renouvellement urbain (OAP ancien corps de ferme). Cette programmation est prévue à court terme, puisque l'opération sur le corps de ferme est déjà en cours d'élaboration. À l'horizon 2030, il est ainsi estimé que 52 logements seront mis en œuvre sur le territoire, menant à terme à un parc total de 295 logements environ. Ces derniers contribueront à l'atteinte de l'objectif démographique communal de 780 habitants.
Diversification du type de logements	- Offrir une diversité de produits (formes urbaines, prix, typologies de logements) pour donner les moyens aux ménages de demeurer sur le territoire et favoriser une mixité sociale et générationnelle - Atteindre les objectifs de la politique régionale de l'habitat en matière de logement social - Compléter l'offre en logements et hébergements spécifiques à destination des séniors, des jeunes et des publics les plus fragiles - Apporter une réponse adaptée aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et prévoir les conditions de la sédentarisation sur le territoire	Aucune contrainte au sein du règlement écrit du PLU.
Orientation 11 – Proposer une offre résidentielle attractive et durable		**Projet de PLU de Jablines**
Intensification des espaces urbanisés	- Mobilisation foncière dans les enveloppes urbaines - Mobilisation du parc vacant et amélioration des conditions d'habitat	L'accueil des nouveaux habitants se réalise au travers d'une densification urbaine et du renouvellement urbain à

		hauteur de l'ancien corps de ferme au sein de l'enveloppe urbaine.
Intégration architecturale et paysagère des projets	Garantir la qualité architecturale et paysagère des nouveaux projets résidentiels (éviter la banalisation des paysages urbaines, insertion dans le tissu urbain environnant, …)	L'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme prévoit l'aménagement de liaisons douces. Elle intègre également des dispositions en faveur de la préservation de la qualité d'insertion paysagère (front de rue, espace libre et parking paysager, insertion des constructions dans le tissu urbain environnant). Le règlement écrit intègre pour l'ensemble des zones le conditionnement des constructions à préservation du caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Intégration d'espaces de respiration dans le tissu urbain	- Poursuivre la pénétration de la trame verte dans le milieu urbain en conservant des espaces non artificialisés dans l'enveloppe urbaine - Prévoir la création d'espaces de nature dans les nouveaux aménagements - dans les PLU - Poursuivre la valorisation des cours d'eau dans les PLU - Imposer un pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre et un coefficient biotope dans les PLU - Favoriser les espaces fonctionnels perméables (parkings en evergreen, trottoirs enherbés, engazonnés et/ou fleuris, fossés pour écoulement des eaux de pluie)	Les cours d'eau et plans d'eau sont préservés au sein des règlements écrit et graphique du PLU. Le projet de PLU prévoit des principes d'aménagement de l'OAP TVB et de l'OAP sectorielle en faveur de la végétalisation et de la perméabilité des secteurs et des dispositions règlementaires en faveur de la perméabilité des sols (emprise au sol, surface de pleine terre, gestion des eaux pluviales à la parcelle …). L'ensemble des zones du règlement dispose d'un coefficient de pleine-terre.
Aménagement qualitatif des franges urbaines, une priorité pour la qualité paysagère des secteurs résidentiels	- Donner de l'épaisseur aux franges urbaines afin d'établir des transitions - douces entre espaces naturels et bâti - Exiger des aménagements de qualité en cohérence avec leur environnement paysager. - Prévoir un épannelage des hauteurs de constructions au niveau des franges	Le règlement écrit intègre pour l'ensemble des zones le conditionnement des constructions à préservation du caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'OAP « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » met en avant la préservation des fonds de jardin notamment ceux en lisière d'urbanisation pour leur intérêt en matière de transition entre espaces urbanisés et milieux naturels.

Animation des espaces habités	- Faciliter le renouvellement et la diversification des zones d'habitat monofonctionnelles en y autorisant, sous réserve d'une bonne intégration, l'implantation d'équipements et de services de proximité - Mettre en œuvre un urbanisme de projet au sein des nouvelles opérations par des intentions d'aménagement permettant une bonne insertion urbaine et architecturale au sein du quartier existant - Assurer la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers dans la diversité de leurs fonctions - Créer les conditions pour insérer des espaces publics au sein des grandes opérations d'aménagement - Mettre en œuvre des opérations d'habitat bénéficiant de liaisons fonctionnelles, agréables et sécurisées avec leur quartier	L'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme prévoit l'aménagement de liaisons douces. Elle intègre également des dispositions en faveur de la préservation de la qualité d'insertion paysagère (front de rue, espace libre et parking paysager, insertion des constructions dans le tissu urbain environnant). Le règlement écrit intègre pour l'ensemble des zones le conditionnement des constructions à préservation du caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Promotion de modes de vie plus responsables	- Améliorer la performance énergétique du bâti résidentiel - Repenser les modes d'habiter pour limiter l'empreinte carbone de l'habitat sur l'environnement - Agir pour la réduction des déchets ménagers en soutenant les dynamiques de réduction des déchets produits et assurer leur collecte et gestion optimales en fonction du développement projeté	L'OAP sectorielle dédié au renouvellement urbain de l'ancien corps de ferme intègre des dispositions en faveur de la réhabilitation des bâtiments et de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » intègre des dispositions de performance énergétique des constructions (habitat bioclimatique, utilisation de matériaux à forte inertie, implantation en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants, isolation par des matériaux biosourcés, sens des ouvertures et des plantations en fonction de l'ensoleillement, utilisation des énergies renouvelables). L'ensemble des zones du règlement écrit du PLU doit prendre en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires). Le règlement écrit intègre également des recommandations pour l'implantation de capteurs solaires et la réalisation de toitures végétalisées. Des dispositions facilitant la collecte, le tri, le ramassage des déchets et leur mutualisation dans les opérations d'ensemble sont intégrées au sein du règlement et de l'OAP thématique « prise en compte du développement

		durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions ».
Axe 4 – Développer les aménités urbaines et l'accessibilité pour tous, dans une logique de proximité Orientation 12 – Améliorer la qualité de vie en misant sur la diversité et la mixité fonctionnelle des espaces		**Projet de PLU de Jablines**
Développement autour des nœuds de transports	- Les quartiers de gare et autres nœuds de mobilité structurants sont des lieux privilégiés pour des opérations de renouvellement urbain, développement résidentiel et diversification des produits - Préciser les quartiers dans un rayon de 1km autour d'une gare ferroviaire et de 500 m autour d'une station de transport collectif en site propre - Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux à proximité des gares, compte tenu de la desserte en transports en commun - Permettre, dans la mesure du possible, la mise en gabarit des voiries convergents vers ces nœuds de mobilité pour gérer les flux pendulaires, les rabattements et accueillir de manière privilégiée des voies pour les transports collectifs et modes doux - Assurer, au sein des nouvelles opérations d'aménagement, la mise en place de cheminements doux permettant la pratique des modes actifs et facilitant le rabattement vers les pôles structurants de transports collectifs	Non concerné pour les prescriptions concernant les gares ou station en site propre. L'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme prévoit l'aménagement de liaisons douces.
Amélioration des espaces publics	- S'attacher au maintien d'espaces multifonctionnels au sein des communes pour préserver l'animation de ces secteurs et le cadre de vie des habitants - Organiser les espaces publics de manière à favoriser la marchabilité - Favoriser des aménagements valorisant les espaces délaissés, les espaces verts et identifier les points conviviaux de rencontre et d'usages collectifs - Identifier les espaces publics à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour les motifs d'ordre culturel ou historique au sein des cœurs de villes et villages - Développer des espaces publics de qualité à la fois facteurs de bien-être et santé pour les habitants, multifonctionnels et offrant une variété d'ambiances urbaines	L'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme prévoit l'aménagement d'une place paysagée. L'OAP TVB favorise la présence de nature en ville participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

	- Réserver des emplacements pour la création d'espaces verts si besoin gages du cadre de vie « vert » de Marne et Gondoire et limitant les îlots de chaleur	
Orientation 13 – Engager une réflexion sur le maillage des équipements pour proposer une offre équitable et solidaire		**Projet de PLU de Jablines**
Amélioration de l'offre d'équipements	- Mettre en place une étude de l'offre et des besoins en équipements à l'échelle de l'intercommunalité - Mettre en cohérence l'armature urbaine et l'offre en équipements afin de limiter les besoins en déplacement des ménages - Améliorer l'accessibilité des équipements et services aux ménages - Donner l'exemple en matière de durabilité et de performance énergétique des aménagements selon la dimension et l'intérêt des opérations	Le règlement écrit permet en zone urbaine l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics et notamment les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » intègre des dispositions de performance énergétique des constructions (habitat bioclimatique, utilisation de matériaux à forte inertie, implantation en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants, isolation par des matériaux biosourcés, sens des ouvertures et des plantations en fonction de l'ensoleillement, utilisation des énergies renouvelables).
Orientations spécifiques suivant les types d'équipements	- Lors de la création d'un équipement dédié à la petite enfance, les communes devront travailler à la sécurité et à la limitation des nuisances potentielles aux alentours des bâtiments - Prévoir la réalisation des équipements scolaires, en lien avec l'évolution démographique choisie - Développer les sites d'enseignement musical - Faire de l'aménagement numérique du territoire une des priorités en développant le Très Haut Débit dans une logique de déploiement, à terme, équivalent à celui des réseaux sanitaires et d'énergie	La commune de Jablines a prévu l'extension de l'école par un emplacement réservé. Le règlement écrit permet en zone urbaine l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
Amélioration de l'offre d'équipements de santé	- Soutenir et participer aux structures médicales d'exercice collectif	Le règlement écrit permet en zone urbaine l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics et notamment les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Mise en réseau de l'offre de santé	- Agir en réseau et encourager une communauté de santé sur le territoire - Encourager une médecine « hors les murs » au plus près de la population	Pas du ressort du PLU
Orientation 14 – S'accorder autour d'une mobilité durable		**Projet de PLU de Jablines**
Conditions entre développement urbain et des transports	- Conditionner la construction de nouveaux logements à : • la réalisation des infrastructures structurantes pour le territoire, et notamment routières - La restructuration du pont en X au niveau des voies ferrées de la ligne P du Transilien (n°1 sur la carte 8) ; - Le contournement routier de Chalifert (n°2) ; - Le contournement routier de Collégien (n°3) ; - La suppression du séparateur (n°4) ; - Le doublement de la RD 231 (n°5) ; - Le doublement de la pénétrante Ouest (n°6) ; - La création du diffuseur du Sycomore sur l'A4 (n°7) ; - La création d'une bretelle Ouest (n°8) ; - La passerelle piétonne entre Ferrières-en-Brie et Bussy-Saint-Georges (n°9) ; • Une offre performante de transports en commun et à l'amélioration de l'offre existante ; - Assurer autant que possible la desserte en transports en commun en amont des nouvelles opérations d'aménagement - Mettre en œuvre une méthodologie et des principes d'aménagements permettant d'assurer une cohérence entre l'armature urbaine et l'offre globale de déplacement	La commune de Jablines est concernée par le contournement routier de Chalifert (n°2). Le PADD précise les réflexions engagées depuis de nombreuses années sur la réalisation de la déviation de la RD 45. Le projet de PLU révisé met en œuvre un ensemble de dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports plus respectueux de l'environnement concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP : - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser le déplacements en mobilités douces, - Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les activités et les commerces

	- Améliorer le maillage du réseau viaire du territoire - Veiller au bon maillage du réseau viaire lors de la réalisation de tout projet urbain - Inciter l'usage des modes actifs pour tous les types de déplacements - Garantir un partage sécurisé et lisible de la voirie pour les différents - usagers de l'espace public par des aménagements spécifiques	permettant de favoriser le déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme.
Amélioration de l'offre globale de transports	- Renforcer la performance des réseaux de bus et les rendre plus compétitifs en réponse aux besoins en déplacement en lien avec les partenaires	Non concerné et pas du ressort du PLU
Participation à l'amélioration de l'offre ferroviaire	- Avoir une démarche proactive concernant la desserte ferroviaire du territoire - Assurer les conditions du réaménagement du pôle gare du Val d'Europe	Non concerné et pas du ressort du PLU
Mobilité et parcs d'activités	- Instaurer une politique de gestion de la mobilité dans les parcs d'activités - Instaurer une politique de gestion de la mobilité dès la conception des zones d'activités - Elaborer un plan de mobilités pour les entreprises regroupant au moins cent travailleurs sur un même site	Non concerné et pas du ressort du PLU
Travail sur la multimodalité	- Travailler sur l'ensemble de la chaîne de mobilité en favorisant la complémentarité entre les modes de déplacements et avec les territoires voisins - Etudier tous les axes d'innovation en matière de mobilité pour favoriser les pratiques vertueuses - Préserver et développer des sites à vocation logistique par le biais d'emplacements réservés dans les PLU	Le projet de PLU révisé met en œuvre un ensemble de dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports plus respectueux de l'environnement concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP :

Modes doux pour un usage quotidien	Poursuivre le développement de l'usage du vélo notamment pour les déplacements quotidiens	- Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser le déplacements en mobilités douces, - Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les activités et les commerces permettant de favoriser le déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme.

Le DAAC du SCoT Marne et Gondoire définit les conditions d'implantation au sein des pôles de centralités urbaines et au sein des pôles commerciaux d'importance. Selon le SCoT, Jablines constitue d'un pôle rural de respiration et ne renferme aucun pôle de centralités urbaines ou commercial d'importance.

⇨ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le SCoT de Marne et Gondoire.**

II - LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL MARNE ET GONDOIRE

A - PRÉSENTATION

"*Un Plan Climat Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités*" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et font suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

La Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire a engagé la démarche d'élaboration de son Plan Climat-Air-Energie Territorial en fin 2020. Après une phase consultation du public, le PCAET de Marne et Gondoire fut adopté le 15 mars 2021 en Conseil Communautaire.

Celui-ci se structure autour de 7 axes stratégiques et 39 actions :

- **AXE A** - Gouvernance,
- **AXE B** - Bâtiment et habitat,
- **AXE C** - Mobilité et transports,
- **AXE D** - Agriculture et nature,
- **AXE E** - Economie locale,
- **AXE F** - Nouvelles énergies,
- **AXE G** - Sensibilisation.

Le PCAET prévoit une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire de 76% en 2050 par rapport à 2015, avec une étape intermédiaire en 2030 de réduction de 12% en 2030 par rapport à 2015. Il prévoit également une baisse de la consommation d'énergie finale de 56% en 2050 et de 10% dès 2030 par rapport à 2015.

B - COMPATIBILITÉ

Au regard des caractéristiques du territoire et de la nature de la présente procédure de révision du PLU de Jablines, cette dernière est concernée par les actions suivantes :

Actions du PCAET	Projet de révision du PLU de Jablines
AXE B – Bâtiment et habitat	
B.1. Accompagner les citoyens dans la rénovation énergétique de leurs logements	Le projet de révision du PLU prévoit par ses dispositions réglementaires des aménagements en faveur de la rénovation énergétique : <u>Au sein du règlement écrit</u> : - Prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires) dans l'ensemble des zones,
B.4. Densifier l'urbanisme et faire des nouvelles constructions environnementalement exemplaires et socialement innovantes	

Actions du PCAET	Projet de révision du PLU de Jablines
B.5. Réduire la consommation énergétique de l'éclairage public et des bâtiments communaux et intercommunaux B.6. Améliorer les usages du bâti privé, commercial et tertiaire	- Conditionnement des dispositifs en faveur du bioclimatisme sur les éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à la non atteinte de l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade. - Intégration de recommandation pour l'implantation de capteurs solaires et la réalisation de toitures végétalisées. Au sein des OAP : - Dispositions en faveur de la réhabilitation des bâtiments et de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments dans l'OAP du secteur de l'ancien corps de ferme en centre-bourg, - Dispositions de performance énergétique des constructions au sein de l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » (habitat bioclimatique, utilisation de matériaux à forte inertie, implantation en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants, isolation par des matériaux biosourcés, sens des ouvertures et des plantations en fonction de l'ensoleillement, utilisation des énergies renouvelables).
AXE C – Mobilités et transports	
C.2. Réduire les obligations de se déplacer	Les mesures citées ci-après en faveur du développement des circulations douces ainsi que la localisation des secteurs de développement urbain au sein du tissu urbain existant à proximité des équipements publics (secteur de l'ancien corps de ferme) participent à la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle pour la réalisation des trajets quotidiens et permettent aux habitants de se déplacer par des mobilités respectueuses de l'environnement.
C.4. Faciliter l'intermodalité en intégrant toutes les alternatives de mobilité dans des points de rencontre stratégiques C.7. Réviser et mettre en œuvre le Schéma Directeur des Liaisons Douces C.8. Réduire l'exposition aux polluants atmosphériques liés aux transports	Le projet de révision du PLU prévoit par ses dispositions réglementaires en faveur de la mobilité douce concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP : - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser le déplacements en mobilités douces, - Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les activités et les commerces permettant de favoriser le déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme.

Actions du PCAET	Projet de révision du PLU de Jablines
AXE D – Agriculture et Nature	
D.4. Accroître les capacités de rétention carbone du territoire	Le projet de révision du PLU prévoit par ses dispositions réglementaires en faveur de la préservation ou de la création de puits de carbone : - Protection des espaces boisés par l'inscription d'Espaces Boisés Classés, - Protection des cours d'eau, mare, étang et des zones humides avérées, - Maintien des espaces agricoles et naturels dans le règlement et l'OAP thématique TVB, - Protection des fonds de jardins dans l'OAP TVB, - Protection des corridors écologiques et des milieux ouverts, arborés et humides au sein de l'OAP TVB, - Intégration d'espaces de pleine-terre au sein du règlement des zones urbaines, - Principe de maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents.
D.4. Faciliter l'adaptation au changement climatique et la récupération des eaux pluviales	Le projet de révision du PLU prévoit par ses dispositions réglementaires la préservation de la ressource en eau en quantité et en qualité : - Réglementation du traitement des eaux à la parcelle dans l'ensemble des zones, - Intégration de coefficient de pleine-terre en zones urbaines, - Utilisation de matériaux perméables pour le stationnement et les espaces libres au sein de l'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme, - Principe de gestion alternative eaux pluviales par la limitation des surfaces imperméabilisées, l'utilisation de revêtement perméable pour le stationnement et les cheminements doux, des aménagements limitant l'accélération des ruissellements, la prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers, la végétalisation des espaces imperméabilisés au sein de l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » - Préservation des espaces naturels et les fonds de jardins au sein de l'OAP thématique TVB, - Prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (récupérateur de pluie, matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires) pour l'ensemble des zones.
D.7. Développer la nature en ville et en faire un vecteur de lien social	Le projet de révision du PLU prévoit par ses dispositions réglementaires la préservation et le développement des espaces végétalisées dans le tissu urbain au travers : - D'une limitation de l'emprise au sol maximale des constructions en zone urbaine et d'une interdiction d'emprise au sol supplémentaire des constructions existantes au sein du secteur NL, - De la préservation des éléments constitutifs de la TVB, prise en compte du PPEANP, de préservation et de restauration des corridors écologiques, de valorisation des mares et milieux humides, de porosité des clôtures au sein de l'OAP TVB,

Actions du PCAET	Projet de révision du PLU de Jablines
	- d'aménagement paysager et du maintien des espaces arborés au Nord-Ouest du site au sein de l'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme, - Principe d'adaptation du projet aux plantations existantes et d'une gestion différenciée des espaces verts et utilisation des produits phytosanitaires proscrites au sein de l'OAP sectorielle et de l'OAP TVB, - Principe de favorisation des clôtures poreuses pour éviter d'entraver le déplacement de la faune et de prise en compte de la nature dans les projets d'aménagement (élément structurant de la trame verte et bleue à préserver, création d'espaces favorables à la faune et la flore, utilisation des essences végétales locales) dans l'OAP TVB, - Du maintien d'espace de plein-terre ou végétalisés au sein du règlement des zones urbaines. Afin d'assurer la plantation d'espaces favorables aux espèces locales et n'impactant pas la santé humaine, une liste des espèces végétales préconisées et des listes d'espèces invasives et allergisantes à proscrire sont inscrites dans le règlement écrit du projet de PLU révisé.
D.8. Agir pour la préservation de la biodiversité	Le projet de révision du PLU préserve les espaces agricoles et naturels, les Espaces Boisés Classés et les zones humides qui participent au maintien des habitats accueillant des espèces faunistiques et floristiques. Il prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la préservation des éléments constitutifs de la TVB, prise en compte du PPEANP, de préservation et de restauration des corridors écologiques, de valorisation des mares et milieux humides, de porosité des clôtures au sein de l'OAP TVB. Des dispositions en faveur du libre passage de la faune par des ouvertures dans les clôtures sont également inscrites en zone naturelle. Afin d'assurer la plantation d'espaces favorables aux espèces locales et n'impactant pas la santé humaine, une liste des espèces végétales préconisées et des listes d'espèces invasives et allergisantes à proscrire sont inscrites dans le règlement écrit du projet de PLU révisé.
AXE E – Economie locale	
E.6. Réduire la production de déchet et optimiser leur gestion dans une perspective zéro carbone	Le projet de révision du PLU prévoit des dispositions réglementaires facilitant la collecte, le tri, le ramassage des déchets et leur mutualisation dans les opérations d'ensemble au sein du règlement et de l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions ».
AXE F – Nouvelles énergies	
F.1. Exploiter le potentiel solaire du territoire et étudier la possibilité d'un projet citoyen	Le projet de révision du PLU prévoit par les dispositions réglementaires des mesures en faveur de l'isolation thermique des constructions et l'intégration des installations des énergies renouvelables. La révision générale de PLU favorise le renouvellement urbain au sein du tissu urbain existant permettant de réhabiliter des constructions de mauvaise qualité thermique et énergétique :
F.2. Exploiter les ressources en chaleur fatale	
F.3. Identifier les potentiels en géothermie du territoire et intégrer cette ressource dans les grands projets d'aménagement	

Actions du PCAET	Projet de révision du PLU de Jablines
F.4 Développer l'utilisation de la biomasse et la méthanisation en valorisant toutes les ressources disponibles sur le territoire F.5 Favoriser un éolien alternatif et étudier le potentiel en hydroélectricité	- Dispositions en faveur de la réhabilitation des bâtiments et de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments dans l'OAP sectorielle. - Dispositions de performance énergétique des constructions au sein de l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » (habitat bioclimatique, utilisation de matériaux à forte inertie, implantation en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants, isolation par des matériaux biosourcés, sens des ouvertures et des plantations en fonction de l'ensoleillement, utilisation des énergies renouvelables). - Prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires) dans l'ensemble des zones. - Intégration de recommandation pour l'implantation de capteurs solaires et la réalisation de toitures végétalisées.

⇨ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le PCAET de Marne et Gondoire.**

III - PROGRAMME LOCAL D'HABITAT MARNE ET GONDOIRE

A - PRÉSENTATION

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour une durée de six ans les objectifs et les principes de la politique de l'habitat (privé et public, existant et à venir) d'un territoire.
Le PLH vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes, et entre les quartiers d'une même commune.

Le Programme Local de l'Habitat est un document obligatoire pour les communautés d'agglomération. Ce document stratégique de planification est constitué de trois éléments qui correspondent à trois phases successives :

- Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique.
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme.
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 Marne et Gondoire a été approuvé le 7 décembre 2020. Il se structure autour de 4 grandes orientations :

- Orientation n°1 : Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels,
- Orientation n°2 : Améliorer le parc existant,
- Orientation n°3 : Répondre aux besoins des publics spécifiques,
- Orientation n°4 : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement.

B - COMPATIBILITÉ

Le PLH n'a pas été rendu exécutoire.

IV - LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF-E)

A - PRÉSENTATION

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L. 141-1, « ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques » (SDRIF). Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) vient réviser le SDRIF afin d'appuyer la protection de l'environnement au sein de la planification stratégique régionale.

L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Concrètement, le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

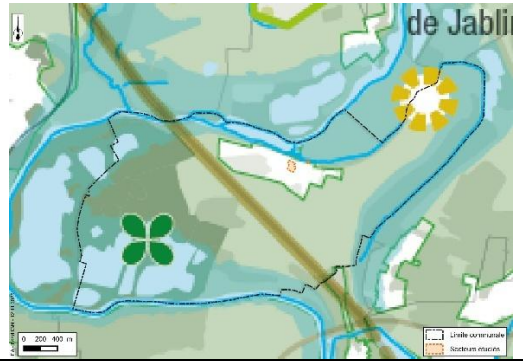
Il a été arrêté le 12 juillet 2023 puis adopté le 11 septembre 2024 par le Conseil Régional. Il a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

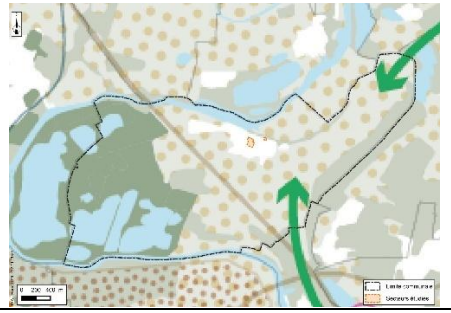
Le SDRIF-E est structuré en 5 axes :

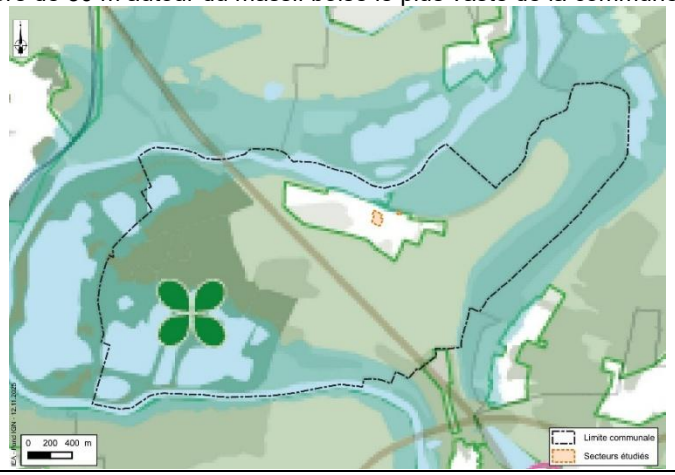
- Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité.

B - COMPATIBILITÉ

La procédure de révision générale du PLU de Jablines est concernée par les orientations suivantes :

Orientations	Contenu	Projet de révision du PLU de Jablines
1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens		
L'armature verte régionale, support de la trame verte et bleue		
OR 1 : Conforter la grande armature paysagère	L'urbanisation autorisée dans cette armature (voir 3-3 « Maîtriser les développements urbains », p. 42) ne doit pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces ouverts constitutifs de l'armature identifiée sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » (production agricole ou sylvicole, dynamiques écologiques liées à la biodiversité, équilibre du cycle de l'eau, écoulement des rivières, maîtrise des ruissellements, qualité paysagère).	Les secteurs de projet de PLU de Jablines se situent en dehors des espaces agricoles, boisés et autres espaces naturels à préserver de toute extension urbaine. 
OR 2 : Sanctuariser l'armature verte	Toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les seules capacités d'urbanisation pouvant être mobilisées le sont dans le cadre des exceptions énumérées pour les espaces agricoles, à l'OR 13, et pour les espaces boisés et les espaces naturels, à l'OR 17.	
OR 5 : Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régionales	Les documents d'urbanisme locaux précisent la localisation de ces connexions écologiques d'intérêt régional et définissent un secteur de protection, à l'intérieur duquel toute nouvelle urbanisation est exclue en dehors des sites urbains constitués.	Une connexion écologique d'intérêt régional est identifiée sur la commune visant le maintien de la connexion écologique des sous-trames herbacées, calcicoles et humides d'intérêt régional au Nord de la commune reliant les ZNIEFF de type 1 des Marais du Refuge au plans d'eau de Trilbardou. Celle-ci est inscrite au sein de l'OAP TVB et est classée en zone agricole (A) naturelle (N et Nzh) et en zone humide probable dans le règlement graphique du projet de révision générale du PLU.
OR 6 : Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire	Les infrastructures linéaires représentées sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » par le tracé constituent des axes prioritaires pour le rétablissement de franchissements permettant de remplir plusieurs fonctions : circulation des engins agricoles, circulation piétonne et cyclable, et rétablissement de corridors écologiques. Les documents d'urbanisme précisent le nombre et l'emplacement de ces franchissements, en cohérence avec les corridors écologiques identifiés par le schéma régional de cohérence écologique et les liaisons agricoles et forestières identifiées par le SDRIF-E (voir OR 42).	La commune de Jablines est concernée par une infrastructure linéaire dont le franchissement est à rétablir constituée par la voie ferrée. L'OAP TVB inscrit la volonté de restaurer le corridor écologique de la sous-trame boisée le long de la voie ferrée et de résorber le point de conflit que constitue la voie ferrée et le pont du chemin d'Olet.

Les trames écologiques		
OR 9 : Trame Noire	Les documents d'urbanisme identifient une trame noire, en tenant compte notamment des espaces sensibles à la pollution lumineuse à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver ou à rétablir, et au sein de l'espace urbain, en s'appuyant notamment sur les liaisons mentionnées à l'OR 4, pour adapter les aménagements en conséquence.	Le projet de PLU prévoit des mesures pour prendre en compte la pollution lumineuse dans l'OAP Trame Verte et Bleue en vue de préserver la trame noire (couleur, intensité, quantité, orientation).
OR 10 : Trame blanche	Les documents d'urbanisme peuvent également définir une trame blanche. Le cas échéant, elle s'appuie d'une part, sur des zones calmes favorables aux habitants et à la faune sauvage (voir OR 71) et d'autre part, sur des espaces ou zones où une réduction de la pollution sonore est à rechercher.	Le règlement écrit du PLU rappelle les dispositions d'isolation acoustique renforcée autour des infrastructures terrestres classées en fonction de leur niveau sonore. Une marge de recul est imposée en zone agricole pour la voie nuisante : RD 45. Le maintien du merlon anti-bruit existant aux abords de la RD 45 est inscrit au sein du règlement écrit. Les OAP sectorielles et l'OAP TVB prévoient des orientations en faveur du développement de la végétalisation de l'enveloppe urbaine (maintien des espaces arborés existant, création d'espaces favorables à la faune et à la flore dans les projets d'aménagement…) et en matière de voirie à sens unique permettant de limiter le trafic et réduire les nuisances sonores (OAP ancien corps de ferme).
Les éléments constitutifs de l'armature des espaces ouverts		
OR 12 : Préserver les espaces agricoles	Les documents d'urbanisme identifient les espaces agricoles à protéger strictement de toute nouvelle urbanisation et les éléments indispensables à leur fonctionnement, et encadrent les occupations du sol de nature à compromettre la fonctionnalité de ces espaces (ex : remblais et exhaussements du sols, sauf autorisation délivrée au titre d'une législation autre que d'urbanisme).	Les règlements écrit et graphique inscrivent les espaces agricoles en zone agricole du PLU et encadrent strictement les destinations autorisées. L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue inscrit les continuités agricoles du SDRIF-E et du SRCE au sein de leur schéma de principe en vue de les maintenir et de les développer. Les espaces inscrits au sein de ces continuités sont principalement préservés en zones naturelles ou agricoles au sein du règlement écrit en dehors des activités existantes (secteur NL dédié à l'ile de loisirs et secteur Nx dédié à l'activité pétrolière existante). Au sein de ces secteurs, des dispositions réglementaires en matière d'emprise au sol et de gestion des eaux pluviales à la parcelle participent à préserver leur perméabilité. 
OR 13	Par exception au principe d'urbanisation en continuité de l'espace urbain existant défini à l'OR 79, peuvent être autorisés au sein des espaces agricoles : a. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole b. les installations de collecte, stockage, et premier conditionnement des produits agricoles, dont la proximité est indispensable au prolongement de l'acte de production de l'activité agricole en place c. les constructions et installations nécessaires à l'alimentation en eau potable d. les aires d'accueil des gens du voyage et les aires de grand passage e. les infrastructures de transport et de réseaux, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que leur impact soit limité f. l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous- sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés g. titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau supracommunal liés à la gestion des déchets solides ou liquides, ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes	

	éoliennes, méthaniseurs, installations photovoltaïques autorisées dans les surfaces identifiées par le document-cadre au regard des articles L.111-29 et L.111-30 du code de l'urbanisme, puits géothermiques et chaufferies biomasse).	
OR 14 : Eviter la fragmentation des espaces agricoles	La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les documents d'urbanisme intègrent ces continuités agricoles à maintenir, voire à rétablir.	
OR 15 : Préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager	Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole (haies, bosquets, petits bois, prairies permanentes, mares et mouillères, visuel ouvert, patrimoine vernaculaire, etc.) doivent être identifiés et préservés, voire restaurés.	Le projet de PLU préserve au sein de ses règlements graphique et écrit : • Les Espaces Boisés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, • Les cours d'eau et leurs abords, plans d'eau au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, • Les zones humides avérées (secteur Nzh) et probables. L'OAP TVB entérine la protection des éléments évoqués ci-dessus et prescrit la préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et des corridors écologiques. Elle défend également la préservation des fonds de jardins notamment en lisière d'urbanisation en tant que transitions paysagères et supports de biodiversité entre espaces urbains et naturels.
OR17 : Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels	Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. représentant les espaces boisés et naturels de plus de 5 ha. Dans les sites pollués, les anciennes carrières sans obligation de réhabilitation, et les plans d'eau anthropisés à faible valeur environnementale, les installations de production d'énergies renouvelables peuvent être admises, sous réserve d'être compatibles avec la protection des espèces et la vocation naturelle ou forestière de ces espaces (au regard des services pour la biodiversité, l'eau, les paysages, la production forestière, etc.). Les constructions et les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols ne sont pas autorisées dans les zones forestières lorsqu'elles nécessitent un défrichement selon les conditions définies par l'article L111-33 du code de l'urbanisme.	Les règlements écrit et graphique inscrivent les espaces boisés en zone agricole avec espaces boisés classés ou en zone naturelle du PLU et encadrent strictement les destinations autorisées et préservent les lisières de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 ha et la lisière de 30 m autour du massif boisé le plus vaste de la commune. 

OR 18 : Perméabilité des clôtures	Les clôtures implantées dans les espaces naturels ou forestiers permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Conformément à la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. L'emploi de matériaux naturels, de haies vives d'essences locales ou de rangs de 3 fils est à privilégier pour les nouvelles constructions ou le remplacement de clôtures.	Le règlement du PLU prescrit une disposition en faveur du libre passage de la faune par des ouvertures dans les clôtures en zone naturelle (hors secteur NL) : • Clôtures constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non de lisses ou de grillage maintenu par des piquets métalliques de la même tonalité, • Clôtures permettant en tout temps la libre circulation des animaux sauvages, en application de l'article L.372-1 du code de l'environnement, • Clôtures posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et ne pouvant ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune, • Clôtures en matériaux naturels ou traditionnels tels que définis par le schéma directeur de la Région Ile de France.
OR 20 : Protection des lisières	Indépendamment de la taille du massif considéré, y compris dans les sites urbains constitués, il convient d'améliorer la qualité des espaces de transition entre les espaces boisés et les espaces urbanisés et de veiller à la perméabilité au vivant des tissus urbains (valorisation paysagère et écologique, limitation de l'imperméabilisation – voire désimperméabilisation – à proximité du boisement, renaturation et mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité, etc.). Ces espaces de transition doivent, en outre, être pensés pour réduire le risque de feu de forêt.	L'OAP TVB du projet de PLU défend la préservation des fonds de jardins notamment en lisière d'urbanisation en tant que transitions paysagères et supports de biodiversité entre espaces urbains et naturels.
OR 21 : Préserver les cours d'eau et reconquérir leurs berges	L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. À cette fin, les documents d'urbanisme définissent une marge de recul adaptée, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes. Les cours d'eau à préserver et dont les berges sont à désimperméabiliser et à végétaliser sont représentés sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » par le figuré ——— .	La Marne et ses berges sont identifiées comme cours d'eau à préserver et berge à reconquérir au sein du SDRIF-E. Les règlements écrit et graphique identifient et protègent les cours d'eau, les plans d'eau (éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) et les zones humides avérées (secteur Nzh) et probables. En cas de projet sur ces secteurs, une étude devra être réalisée préalablement à tout dépôt de permis pour vérifier la présence d'une zone humide. Si la présence d'une zone humide est avérée, le principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser) s'applique (conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement). Le règlement écrit prescrit des dispositions en faveur de la protection des cours d'eau (marge de recul et végétalisation en milieu agricole). L'OAP thématique Trame Verte et Bleue prescrivent la préservation des cours d'eau et de leurs abords (berges et ripisylves) et la protection des milieux humides (interdiction d'assèchements, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai).
OR 24 : Les espaces en eau et les zones humides	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau doivent être identifiés, préservés, et le cas échéant, restaurés, sans préjudice des dispositions relatives à la séquence Eviter-Réduire-Compenser du code de l'environnement. Sont ici visés : • les zones humides, • les zones naturelles d'expansion des crues, • les berges naturelles, notamment leur ripisylve, • les dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin.	
OR 25 : Les espaces verts et les espaces de loisirs existants	Il convient de pérenniser les espaces verts et les espaces de loisirs existants et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les documents d'urbanisme prévoient les mesures permettant : • d'aménager les bases de loisirs ;	L'ile de loisirs Jablines - Annet est identifiée comme un espace vert et de loisirs au sein du SDRIF-E.

	• de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF-E.	Le site dispose de prescriptions spécifiques au sein du règlement (secteur NL) limitant le développement de l'espace qu'aux constructions existantes.
OR 26 : espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional	Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional représentés par les figuré ❶ (espaces de plus de 5 hectares) et ❷ (espaces de 1 à 5 hectares) sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Placer la nature au cœur du développement régional » sont des espaces ouverts au public, à créer ou étendre. Ils constituent des « équipements verts » destinés notamment à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires. Les documents d'urbanisme doivent permettre leur réalisation.	
OR 28 : Espaces de pleine terre / OR 19 : Trame brune	Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme doivent permettre de préserver et de restaurer des espaces de pleine terre, en particulier dans le cœur d'agglomération. Dans les communes où la proportion des espaces de pleine terre, dans l'ensemble des espaces urbanisés hors voirie, est inférieure à 30 %, les documents d'urbanisme définissent les règles visant à augmenter cette proportion. Lorsque le maintien ou la reconstitution d'espaces de pleine terre n'est pas possible ou non souhaitable (ex : espaces sur dalle, risque de pollution des nappes phréatiques ou risque de mouvements de terrain en présence de gypse), une alternative végétalisée autonome en eau doit être développée, afin d'améliorer la gestion des eaux de pluie à la source et de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur.	Selon l'OCSGE 2021, les espaces de pleine-terre représentent 65% de l'enveloppe urbaine. Les OAP sectorielles, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que le règlement écrit soutiennent le développement d'espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine par : - le développement de la végétalisation des secteurs d'OAP, - la création ou préservation d'espaces verts au sein des secteurs d'OAP, - la mise en place de coefficient de pleine-terre au sein de l'enveloppe urbaine (40%), - la mise en place d'emprise au sol maximale dans l'ensemble des zones du PLU (sauf en zone naturelle et agricole), - la limitation de l'artificialisation des berges et la préservation et la restauration des berges et des ripisylves.
OR 29 : Espace de renaturation / OR 19 : Trame brune	La reconquête des espaces de pleine terre implique, au-delà de la désimperméabilisation des sols, des actions de renaturation qui devront être planifiées, notamment au regard des éléments représentés sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional », visant à : • conforter ou restaurer la continuité des espaces ouverts ; • créer les espaces verts et espaces de loisirs d'intérêt régional. D'autres objectifs ou orientations non cartographiés, doivent également être pris en compte, dont : • la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ; • la reconquête des zones d'expansion des crues ; • la renaturation des berges ; • la résorption des secteurs de carence en espaces verts.	
Réduire la vulnérabilité aux risques naturels		
OR 30 et OR 31 : Zone pouvant présenter	Les documents de planification : – Encadrent les interventions sur les bâtiments existants, les aménagements et opérations de renouvellement urbain afin qu'ils participent à la réduction de la vulnérabilité des tissus existants, favorisent les modèles de	Le règlement écrit du PLU prescrit la mise en place de coefficient de pleine-terre au sein de la zone urbaine.

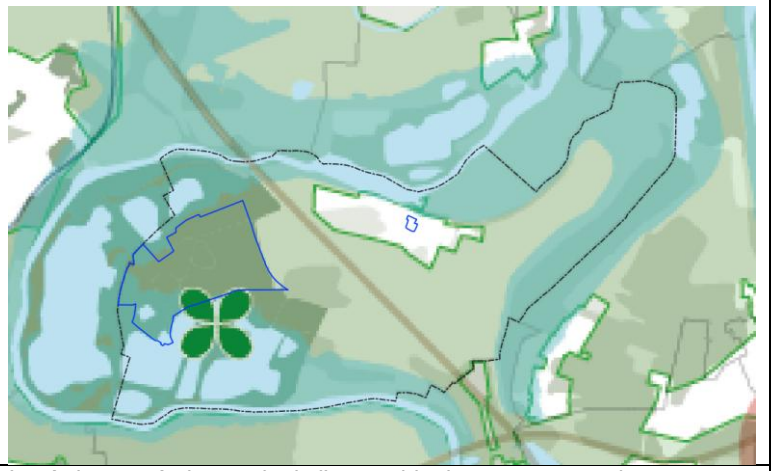
un risque d'inondation »	construction résilients (ex : surélévation des bâtiments, constructions sur pilotis, zones hors d'eau, etc.) et limitent la construction dans les secteurs exposés à des crues fréquentes ; – Visent à réduire la vulnérabilité des équipements et réseaux structurants et du fonctionnement urbain (énergie, transport, télécom, assainissement, eau potable, déchets, etc.) et des services publics, et à favoriser leur adaptation en prévision de la survenance du risque. Dans les zones d'aléas forts à très forts des crues d'occurrence centennale définies par les PPRI ou les documents en tenant lieu, et sans préjudice des règlements de ces derniers, les préconisations de l'OR 30 sont à renforcer.	Les règlements écrit et graphique identifient et protègent les zones humides en secteur Nzh, les cours d'eau et les plans d'eau en éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces protections sont rappelées au sein de l'OAP TVB. Le règlement écrit prescrit une marge de recul de 7 mètres à respecter de part et d'autre des berges du cours d'eau devant être enherbée en milieu agricole sur 5 m minimum. L'application du PPRI est rappelée au sein du règlement écrit et annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.
OR 32 : Zones d'expansion des crues	Les zones d'expansion des crues encore non protégées par les PPRi doivent être identifiées et protégées, y compris en zone dense. Les zones naturelles d'expansion des crues (zones humides, espaces naturels, espaces agricoles, etc.) doivent être préservées de toute nouvelle urbanisation, à l'exception des aménagements portuaires et des installations liées à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau. Elles doivent être valorisées dans une approche multifonctionnelle, et leurs capacités restaurées. Dans les espaces urbanisés, les aménagements et opérations de renouvellement urbain doivent privilégier l'accueil d'espaces verts ou d'espaces de loisirs, en vue de créer des zones d'expansion des crues.	
OR 33 : Prendre en compte les effets des pluies fortes et exceptionnelles	Pour maîtriser le ruissellement et les rejets dans les réseaux de collecte, les documents d'urbanisme doivent : – Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la désimperméabilisation (voir OR 39 et 40) ; – Favoriser la gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain (rétention, infiltration et évapotranspiration à la parcelle : noues, jardin de pluie, toiture végétale, etc.), en visant les pluies de périodes de retour la plus élevée possible ; – Anticiper les écoulements des pluies fortes à exceptionnelles afin de diriger les excédents vers des espaces adaptés ; – Préserver les haies, bosquets, petits bois ; – Reconstituer des mares et autres zones humides.	Les règlements écrit et graphique identifient et protègent les zones humides en secteur Nzh, les massifs boisés au titre de l'article L.113-1 du CU, les cours d'eau et plans d'eau au titre de l'article L.151-23 du CU. Ces protections sont rappelées au sein de l'OAP TVB. Le règlement écrit du PLU prescrit : – La mise en place de coefficients de pleine-terre au sein de la zone urbaine, – La gestion à la parcelle des eaux pluviales, la végétalisation des espaces de pleine-terre, – Le maintien ou le remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents, – La recherche d'une continuité écologique des surfaces de pleine-terre ou des linéaire végétalisés en comprenant chaque strate herbacée, arbustive et arborée. L'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de construction » porte les principes de : – Gestion alternative des eaux pluviales par la limitation des surfaces imperméabilisées, – L'utilisation de revêtement perméable pour le stationnement et les cheminements doux,

		– Des aménagements limitant l'accélération des ruissellements, – La prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers, – La végétalisation des espaces imperméabilisés.
OR 34 : Prendre en compte les risques naturels liés aux mouvements de terrain	Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte : – Le risque de mouvement de terrain lié à des zones sous-minées d'origine naturelle ou anthropique, en limitant, le cas échéant, l'urbanisation ou en adaptant l'aménagement, dans les zones à risque ; – Le risque de retrait gonflement des argiles, en renforçant l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort.	La commune est sujette au risque de retrait-gonflement des argiles. Le règlement rappelle les obligations du code de la construction dans les zones d'aléa moyen ou fort (étude géotechnique préalable). La carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles et la plaquette des recommandations et bonnes pratiques sur ces espaces sont en annexe du PLU.
Préparer l'Île-de-France à faire face aux épisodes de chaleur		
OR 35 : Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain	Les documents d'urbanisme doivent : – Maximiser le pouvoir rafraîchissant de la nature en ville, en développant les surfaces végétalisées (en privilégiant la pleine terre, cf. OR 29) et en restaurant le cycle de l'eau par la recréation de milieux humides qui constituent des zones d'infiltration naturelle (mares, noues, plans d'eau, berges naturelles) ; – Définir les conditions favorisant un aménagement bioclimatique (orientation des bâtiments / exposition au soleil et ventilation, matériaux biosourcés, ombrage, récupération des eaux pluviales) et la rénovation énergétique des bâtiments.	Les règlements écrit et graphique prévoient des dispositions réglementaires en faveur de la lutte contre les ilots de chaleur et en faveur d'aménagement bioclimatique : - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour l'ensemble des zones, - Mise en place de coefficient de pleine-terre au sein de la zone urbaine, - Préservation des espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, - Prise en compte des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dans le respect de l'intégration paysagère (récupérateur de pluie, matériaux renouvelables, insolation thermique, énergies renouvelables, apports solaires) pour l'ensemble des zones, - Préservation des zones humides avérées en secteur Nzh et des zones humides probables (étude préalable de vérification, application de la séquence ERC). Les OAP sectorielles et thématiques participent à la lutte contre les ilots de chaleur et en faveur d'aménagement bioclimatique par les orientations suivantes : - Principes d'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions, d'utilisation de matériaux à forte inertie, d'isolation adaptée aux caractéristiques des constructions, d'utilisation d'isolant naturel biosourcé et performant en faveur de la réduction de la consommation énergétiques et de la diminution des émissions de gaz à effet de serre inscrits au sein de l'OAP thématique « à l'échelle de la construction », - Principes d'habitat bioclimatique, d'implantation et végétalisation en fonction de l'ensoleillement, d'utilisation de

		matériaux à forte inertie pour les nouvelles constructions en faveur d'un meilleur confort de vie de par l'amélioration des performances thermiques des constructions, - Limitation des ouvertures à l'ouest, équipements des ouvertures exposées au Sud-Est à Sud-Ouest par des protections solaires, espèces à feuilles caduques favorisées à proximité des bâtiments permettant de protéger les façades en été de laisser les rayons du soleil en hiver, principes en faveur de la réduction de la consommation énergétique des bâtiments et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, - Implantation des constructions en fonction des vents dominants principes en faveur de la réduction de la consommation énergétique des bâtiments, - Développement de la végétalisation des secteurs d'OAP sectorielles, - Préservation des éléments constitutifs de la Trame Vert et Bleue.
Préserver la ressource en eau		
OR 36 et 37 : Préserver la ressource en eau	Les documents d'urbanisme participent à l'atteinte et au maintien du bon état écologique des masses d'eau, d'une part, en préservant et en développant les zones épuratoires naturelles et, d'autre part, en tenant compte dans les perspectives de développement urbain et de densification : – De la disponibilité de la ressource en eau pour les usages prioritaires dont l'alimentation en eau potable ; – Des capacités de traitement des stations d'épuration des eaux résiduaires urbaines et des capacités des milieux aquatiques récepteurs à les absorber. Dans les nouveaux quartiers aménagés en renouvellement urbain ou en extension urbaine, il convient de : • Favoriser l'infiltration et la valorisation des eaux pluviales intégrée aux aménagements, ainsi que la réutilisation des eaux grises pour les usages compatibles, dans une perspective d'économie de la ressource et de l'eau potable ; • Limiter les apports d'azote et de phosphore au système d'assainissement, afin d'adapter les apports d'eaux usées aux capacités de traitement et de permettre l'adéquation des rejets d'eaux usées traitées aux capacités futures et anticipée des milieux naturels récepteurs, en tenant compte du dérèglement climatique et des baisses de débit projetées. Les dispositifs de collecte sélective des excrétas humains sont à promouvoir.	Le règlement écrit prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la préservation de la ressource en eau applicables à l'ensemble des zones du PLU : - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle, - Obligation de raccordement au réseau public d'assainissement et encadrement des eaux usées, - Recommandation de l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales.
OR 38 : Aires d'alimentation de captages	Les aires d'alimentation de captages d'eau potable doivent être identifiées et protégées des pollutions.	Aucune aire d'alimentation de captages d'eau potable n'est identifiée sur la commune.

Renforcer la perméabilité des sols		
OR 39 : Limitation des espaces imperméabilisés	Les documents d'urbanisme doivent : – Limiter au maximum l'emprise au sol des bâtiments ; – Favoriser la désimperméabilisation en privilégiant les solutions fondées sur la nature et la végétalisation des espaces publics ; – Rationaliser le stationnement en surface, en limitant les nouvelles créations et en mutualisant les parcs existants ; – Désimperméabiliser les surfaces de stationnement à l'occasion des opérations de requalification et développer leur végétalisation.	Les OAP sectorielles, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que le règlement écrit soutiennent le développement d'espaces naturels : - Développement de la végétalisation des secteurs d'OAP sectorielles et de l'OAP TVB, - Mise en place de coefficient de pleine-terre au sein de la zone urbaine, - Principe de limitation des surfaces imperméabilisées, l'utilisation de revêtement perméable pour le stationnement et les cheminements doux, des aménagements limitant l'accélération des ruissellements, la prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers, la végétalisation des espaces imperméabilisés au sein des OAP thématiques, - Mise en place d'emprise au sol maximale dans l'ensemble des zones du PLU (sauf en zone agricole et naturelle).
OR 40 : Compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Sans préjudice des dispositions du SDAGE, les documents d'urbanisme prévoient les dispositions permettant la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées au titre des projets planifiés.	
OR 41 : Gestion des eaux pluviales à la source	La gestion des eaux pluviales à la source doit être favorisée pour optimiser l'infiltration, l'évapotranspiration et la rétention à la source et contribuer ainsi à maitriser les ruissellements et les rejets aux réseaux. Sont privilégiées, les solutions techniques ou fondées sur la nature permettant l'infiltration diffuse des pluies courantes.	Le règlement écrit prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la préservation de la ressource en eau applicables à l'ensemble des zones du PLU : - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle, - Obligation de raccordement au réseau public d'assainissement et encadrement des eaux usées, - Rejet des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public selon les normes du règlement d'assainissement de la CAMG, - Recommandation de l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales.
2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité		
Activité agricole et forestière		
OR 42 : Maintenir/rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional	Les liaisons agricoles et forestières d'intérêt régional sont représentées sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » (figuré ⟷). L'emplacement, le tracé et l'emprise de celles-ci doivent être précisés et adaptés localement en tenant compte de la fonctionnalité des exploitations forestières.	L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue inscrit les continuités du SDRIF-E et du SRCE au sein de leur schéma de principe en vue de les maintenir et de les conforter. Les espaces inscrits au sein de ces continuités sont principalement préservés en zones naturelles ou agricoles au sein du règlement écrit.
Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix		
OR 46 et 47 :	Dans l'objectif d'un aménagement plus sobre en matériaux, la réversibilité des bâtiments, l'adaptation, voire la reconversion des bâtiments existants et le recours aux éco-matériaux doivent être privilégiés. Afin de faciliter le recyclage urbain et les opérations de rénovation des bâtiments, les documents d'urbanisme doivent permettre l'implantation d'infrastructures de proximité consacrées au tri et au recyclage des déchets du bâtiment. Un réseau	L'OAP thématique « pour la prise en compte du développement durable » met en avant la nécessité d'identifier un espace pour effectuer le tri des déchets dans toute opération d'aménagement et intègre un principe d'utilisation d'isolant naturel biosourcé et performant.

	d'installations dédiées doit être conforté au plus près des lieux de déconstruction, en veillant à réduire les nuisances induites pour la population environnante.	Le règlement écrit inscrit des dispositions en zone urbaine encadrant la mise en place de système de stockage des différentes catégories de déchets collectés obligatoire pour toutes nouvelles constructions. Il est demandé une mutualisation des systèmes de stockage en cas d'opération d'aménagement d'ensemble.
Prévention, remploi et recyclage des déchets		
OR 52 : Dépôt sauvage	Pour répondre aux besoins tant des ménages que des professionnels, et de façon à lutter contre le développement de dépôts sauvages.	L'OAP thématique « pour la prise en compte du développement durable » met en avant la nécessité d'identifier un espace pour effectuer le tri des déchets dans toute opération d'aménagement et intègre un principe d'utilisation d'isolant naturel biosourcé et performant. Le règlement écrit inscrit des dispositions en zone urbaine encadrant la mise en place de système de stockage des différentes catégories de déchets collectés obligatoire pour toutes nouvelles constructions. Il est demandé une mutualisation des systèmes de stockage en cas d'opération d'aménagement d'ensemble.
Production d'énergie renouvelable et de récupération		
OR 54 : Installations de production d'énergie renouvelable et de récupération	Les espaces nécessaires pour les installations de production d'énergie renouvelable et de récupération (photovoltaïque, géothermie, méthaniseurs, éolien, …) doivent être réservés : • en privilégiant les espaces déjà artificialisés, • en préservant les milieux naturels et agricoles ainsi que leur fonctionnalité, les continuités écologiques, • en favorisant une bonne intégration paysagère des installations dédiées, • pour les territoires de franges, en tenant compte des projets des régions voisines. Lorsque ces installations de production d'énergie ne peuvent s'insérer dans le tissu urbain, des capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional peuvent être mobilisées (OR 90), en continuité de l'espace urbanisé existant, ou en l'absence de continuité, dans le respect des orientations 13 et 17 relatives aux exceptions admises dans les espaces agricoles et dans les espaces boisés.	Le règlement écrit autorise dans l'ensemble des zones (sauf secteur Nzh) les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Il demande également dans l'ensemble des zones la prise en compte d'objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant (matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique et des énergies recyclées).
OR 55 : Production d'énergie renouvelable et de récupération	Les installations photovoltaïques sont développées prioritairement dans les espaces bâtis ou artificialisés (toitures, parcs de stationnement, friches urbaines) et les délaissés routiers. Les installations photovoltaïques au sol sont conditionnées dans les espaces agricoles (OR 13), et dans les espaces naturels (OR 17). Ces conditions concernent aussi les espaces ayant fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, forestière ou écologique.	
3. Vivre et habite en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités		
Développer l'offre résidentielle, prioritairement dans le tissu urbain existant		

OR 57 : Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle »	Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à : – 15 % dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes de l'espace rural ; – 17 % dans les polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération.	La commune de Jablines est une commune dite rurale dans le SDRIF-E. Elle n'est pas dotée d'une gare. Le PADD du PLU reprend l'ambition inscrite au sein du SDRIF-E d'une augmentation de 13% du nombre de logements de l'enveloppe urbaine entre 2024 et 2040. Le développement urbain à vocation d'habitat de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine ainsi qu'en renouvellement urbain à hauteur d'un ancien corps de ferme en cœur de ville. En 2021 selon l'INSEE, Jablines comptait 270 logements. La commune pourrait ainsi accueillir environ 35 logements selon les objectifs du SDRIF-E. Les secteurs de projet au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E pourraient créer 52 logements (+18% du nombre de logements). Le PLU programme 52 logements au sein du tissu urbain existant, les objectifs du SDRIF-E en matière de densification seront donc dépassés. 
OR 61 : Performance énergétique et environnementale des bâtiments	Les documents d'urbanisme définissent les conditions permettant aux nouveaux logements construits – en extension, comme en renouvellement – de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment. Ils favorisent une amélioration de la performance énergétique et environnementale du cadre bâti (en permettant notamment le recours à des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi ou du recyclage, en prévoyant une organisation	Le règlement écrit au sein de l'ensemble des zones prescrit pour toutes nouvelles constructions la prise en compte des objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant (matériaux renouvelables, récupérables et recyclables privilégiés, dispositifs de récupération de l'eau de pluie, isolation thermique prévue, utilisation

	spatiale des bâtiments induisant une moindre consommation énergétique, etc.), et en favorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés au bâti.	privilégiée des énergies renouvelables, solaires, géothermiques et des énergies recyclées, récupération des apports solaires et valorisation d la lumière naturelle par l'orientation des bâtiments). L'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » intègre des principes pour toutes nouvelles constructions en matière d'habitat bioclimatique, d'implantation du bâtiment en fonction de l'environnement immédiat et orientation des ouvertures (solaire passif, surchauffe, éblouissement, vent…), d'utilisation de matériaux à forte inertie, d'adaptation de la technique d'isolation selon la qualité architecturale du bâtiment, d'utilisation d'isolant naturel et biosourcé performant, d'utilisation d'équipements économes en eau et en énergie et d'utilisation des énergies renouvelables.
OR 62 : Confort d'été dans la conception des bâtiments	Les documents d'urbanisme favorisent, en outre, le confort d'été dans la conception des bâtiments (agencement, isolation, orientation, ombrage, volets, peinture blanche, toitures végétalisées, géothermie…) et en s'appuyant notamment sur les solutions fondées sur la nature (espaces de pleine terre, plantés ou/et en eau à proximité du bâti ; limitation de l'imperméabilisation, respect des couloirs de vent…), au regard de l'augmentation prévisible des épisodes de chaleur en fréquence et en intensité.	
OR 63 : Rénovation énergétique	Les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites. Les quartiers où la population est davantage exposée à une situation de précarité énergétique constituent des cibles prioritaires pour la rénovation énergétique des bâtiments.	Le règlement écrit et l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » favorise les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables et l'isolation sous condition d'intégration dans la composition architecturale des constructions. Pour les éléments du bâti remarquable protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade.
OR 64 : Renforcer la mixité et conforter les centralités	Les documents d'urbanisme doivent renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace, afin d'éviter une logique de zonage monofonctionnel. Il peut toutefois y être fait exception, s'agissant de l'accueil d'équipements et installations générateurs de risques ou nuisances.	Le règlement écrit de la zone urbaine autorise des constructions aux destinations mixtes (habitat, équipements, commerces, activités secteurs tertiaires…) sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement.
OR 65 : Armature urbaine	Les documents d'urbanisme visent à renforcer les centres-villes existants et leur armature urbaine (transports collectifs, commerces, artisanat, services, loisirs, espaces verts, espaces publics, etc.), ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres- villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.	Le développement urbain de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine. Les aménagements de liaisons dans l'OAP de l'ancien corps de ferme et le maintien de l'itinéraire classé au PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, l'aménagement de local sécurisé et stationnements dédiés rechargeables au sein du règlement écrit en zone urbaine invitent au développement du maillage de liaisons douces sur l'ensemble de la commune.
Renforcer l'offre d'équipements et services, améliorer les espaces publics		
OR 67 : Renforcer l'offre d'équipements et services, améliorer les espaces publics	Les documents d'urbanisme doivent privilégier l'implantation des nouveaux équipements collectifs et services en fonction de leur accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs, en intégrant un objectif de renforcement des centres-villes.	Un emplacement réservé dédié à l'extension de l'école est inscrit au sein du règlement graphique en continuité de l'équipement existant au sein de l'enveloppe urbaine à proximité du pôle d'équipements publics regroupant la mairie, la salle des fêtes et le stade (300 m).

Réduire l'exposition de la population aux risques, pollutions et nuisances		
OR 70 et 71 : Réduire l'exposition de la population aux risques, pollutions et nuisances	L'Île-de-France, en particulier en cœur d'agglomération et dans l'hypercentre, est exposée à divers risques (voir OR 30 et s.), pollutions et nuisances (principalement le bruit, la pollution de l'air ou des sols). Les évolutions urbaines permises par les documents d'urbanisme ne doivent pas accentuer l'exposition des populations à ceux-ci.	Le règlement écrit du PLU rappelle les dispositions réglementaires à prendre pour les constructions impactées par les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres classées par arrêté. Le règlement impose une marge de recul vis-à-vis de la RD 45 en zone agricole et le maintien du merlon anti-bruit le long de la RD 45 en zone urbaine. Le règlement écrit et les OAP prescrivent la création d'espaces verts paysagers de pleine-terre. L'OAP du secteur de l'ancien corps de ferme présente un principe de voirie à sens unique permettant de limiter le trafic dans le quartier et réduire les nuisances sonores.
Valoriser les paysages et le patrimoine bâti		
OR 72 : Grands paysages structurants	Les documents d'urbanisme préservent, restaurent et valorisent les grands paysages structurants, notamment les vallées de la Seine et ses affluents, leurs berges, les coteaux, les grands plateaux agricoles et boisés. Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée.	La plaine agricole et les espaces boisés de la commune sont préservés au sein du règlement graphique du PLU par un classement en zone agricole et naturelle et pour certains massifs boisés par un classement en Espace Boisé Classé. 8 perspectives visuelles remarquables depuis le bourg vers les boucles de la Marne ou la plaine agricole ou depuis la plaine agricole vers le bourg sont préservées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au sein du règlement écrit en demandant la non-remise en cause de leur qualité.
OR 73 : Paysages urbains de l'agglomération parisienne	Pour valoriser les paysages urbains de l'agglomération parisienne, les documents d'urbanisme favorisent la requalification : – Des centralités urbaines dégradées, – Des grands boulevards urbains et des entrées de ville (voir infra), – Des zones commerciales et les zones d'activité économique en voie d'obsolescence voir aussi OR 112 et 113 relatives au commerce et OR 102 et s., concernant les sites d'activité économique).	Les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP prescrivent : • Des dispositions en matière de qualité architecturale et d'insertion paysagères dans l'ensemble des zones, • L'aménagement paysager des parkings et des espaces délaissés dans l'OAP de l'ancien corps de ferme, • Le maintien de la qualité du front architectural dans l'OAP de l'ancien corps de ferme, • La préservation des fonds de jardins entre le tissu urbain et la plaine agricole, • La préservation des espaces boisés pour diversifier les paysages et préserver l'impact des espaces urbains sur le grand paysage, • L'identification dans le règlement graphique des perspectives visuelles remarquables et des éléments bâtis ponctuels remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et les dispositions réglementaires en faveur de leur protection, • Des dispositions encadrant l'emprise au sol, la part des espaces verts de pleine terre, la hauteur des constructions et leur implantation.
OR 75 : Entrées de ville et espaces en périphérie des villes	Les documents d'urbanisme assurent la cohérence d'ensemble de l'urbanisation dans ces secteurs, rationalisent l'occupation du sol et harmonisent les formes urbaines.	
OR 76 : Eléments patrimoniaux d'urbanisation traditionnelle et le patrimoine vernaculaire	Les développements urbains et l'intensification des espaces urbanisés existants doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères, les éléments patrimoniaux d'urbanisation traditionnelle et le patrimoine vernaculaire. Dans le cadre du renouvellement urbain, la reconversion et la réhabilitation du bâti existant présentant un intérêt patrimonial ou architectural doit être privilégiée à la démolition.	

<table>
<tr><th colspan="2">Maîtriser les développements urbains</th><th></th></tr>
<tr><td>OR 78 : Développement urbain</td><td>Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation, dans les conditions définies par l'ensemble des orientations réglementaires du SDRIF-E. Cette nouvelle urbanisation doit :
– Être maîtrisée,
– Être articulée avec la desserte en transports collectifs,
– Favoriser des constructions répondant aux enjeux de performance énergétique et environnementale (dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, dispositifs favorisant la retenue ou la réutilisation des eaux pluviales, constructions avec faible impact en termes de gaz à effet de serre, constructions valorisant les déchets de chantiers, développement d'une gestion circulaire des déchets, etc.) ;
– Intégrer des espaces publics de qualité ;
– Intégrer une offre d'équipements et de services adaptée aux projets développés en extension et contribuant, le cas échéant, à résorber une carence en la matière.</td><td>Le développement urbain de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine pour le volet résidentiel.

En matière d'équipements de loisirs, un secteur NL a été créé pour circonscrire la base de loisirs existante et son développement.

La base de loisirs et l'enveloppe urbaine sont reliées par l'itinéraire classé au PDIPR préservé au sein du règlement au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Ces secteurs de renouvellement et de développement urbain font l'objet d'OAP sectorielles visant à la création d'espaces paysagers, le développement de la végétalisation, la requalification, la création et la connexion des liaisons douces.

Ces secteurs doivent respecter les dispositions du règlement écrit et des OAP thématiques en matière de performance énergétique et environnementale.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Capacités d'urbanisation non cartographiées</th><th></th></tr>
<tr><td>OR 86 et 87 : Capacités d'urbanisation non cartographiées – Densité</td><td>La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses.

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :
– Au moins égale à 20 logements par hectare ;
– Ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.</td><td>La commune de Jablines est une commune dite rurale selon le SDRIF-E et n'est pas dotée de gare.

Le développement urbain à vocation d'habitat de la commune se réalise en densification (mobilisation des dents-creuses) et en renouvellement urbain (secteur d'OAP ancien corps de ferme) de l'enveloppe urbaine.

La programmation de l'offre de logements est la suivante :
<table>
<tr><th colspan="2">Programmation PLU</th><th>surface (ha)</th><th>Densité lgts/ha</th><th>Nombre de lgts créés</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Densification</td><td>Logements en diffus (voir étude de densification)</td><td>1,03</td><td>30</td><td>30</td></tr>
<tr><td>OAP corps de ferme Grande rue (hors parking et espace vert)</td><td>0,683</td><td>30</td><td>20</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total de logements et densité moyenne</td><td></td><td>30</td><td>50</td></tr>
</table>
Le secteur de projet encadré par une OAP permet d'estimer à environ 20 logements d'ici 2040 avec une densité de 30 logements/ha</td></tr>
</table>

OR 89 : Capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional	Des capacités d'urbanisation sont dédiées à la réalisation des projets d'infrastructures de transports de niveau régional et/ou suprarégional représentés sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale » et/ou listés à l'annexe 3). Les besoins pour la réalisation de ces projets sont estimés à 830 hectares à la date d'adoption du SDRIF-E.	Aucun projet d'infrastructures de transports de niveau régional n'est identifié sur la commune de Jablines dans l'annexe 3 du SDRIF-E.
OR 95 à 97 : Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales	A l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2% de l'espace urbanisé communal de référence des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible (cf. définition et calcul de la superficie de l'espace urbanisé de référence, p. 54). Les communes concernées sont identifiées sur la carte des grandes entités territoriales, p. 55.	La commune de Jablines est une commune dite rurale selon le SDRIF-E et n'est pas dotée de gare. Selon le MOS 2021, l'espace urbanisé de référence de Jablines est de 50,12 ha à Jablines soit un potentiel d'extension de l'urbanisation de 1 ha. Aucune consommation d'espace n'a été réalisée sur la commune entre 2021 et 2040 (cf. bilan p.11 du rapport de présentation 2-2). L'extension d'1 ha autorisés par le SDRIF-E pour la période 2025-2040 sera ainsi mobilisée dans le cadre du développement de l'île de loisirs de Jablines-Annet, classée en secteur NL du PLU. Pour rappel, aucune consommation d'espace n'est envisagée pour l'habitat, les activités ou les équipements aux abords du village. Au sein du règlement prévu sur le secteur NL de l'ile de loisirs, aucun développement en dehors des constructions existantes n'est permis.
5. Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité		
Conforter le réseau des infrastructures de transports		
OR 134 : Bornes de rechargement et points d'avitaillement multi-énergies	Les documents d'urbanisme doivent prévoir les espaces nécessaires au déploiement des bornes de rechargement et points d'avitaillement multi-énergies (électricité, hydrogène, gaz naturel pour les véhicules). Les sites anciennement à usage de stations-service, notamment, peuvent servir de support à cet usage.	Le règlement écrit rappelle les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables dans les parcs de stationnement pour l'ensemble des zones du PLU.
Limiter les impacts des infrastructures de transport		
OR 136 et 137 : Fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers	S'agissant des voies existantes fragmentant les entités d'espaces ouverts, les documents d'urbanisme doivent prévoir les franchissements permettant d'assurer la fonctionnalité de ces espaces, en application de l'OR 6.	L'OAP thématique Trame Verte et Bleue prescrit le maintien des continuités, la préservation des espaces agricoles et naturels. La résorption du point de conflit à hauteur de la voie ferrée et du pont du chemin de l'Orvet est prescrite au sein de l'OAP TVB. Les espaces agricoles sont classés en zone agricole au sein du PLU où les constructions sont strictement encadrées.
OR 138 et OR 139 : Limiter les pollutions et nuisances	Il convient de ne pas implanter de nouvelles constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des infrastructures routières où un dépassement des valeurs limites annuelles pour les polluants atmosphériques est constaté (notamment dioxyde d'azote et particules fines). Les projets d'aménagement à proximité des axes de transports induisant des nuisances sonores et des pollutions doivent limiter les effets de l'exposition à ces	Le développement de la commune se réalise au sein de l'enveloppe urbaine à proximité de la RD 45 traversant le bourg. Les concentrations de polluants sont en dessous des valeurs réglementaires pour l'ensemble des polluants atmosphériques mais légèrement au-dessus des valeurs seuils de l'OMS pour le dioxyde d'azote et les particules PM2,5.

	dernières et être l'occasion d'améliorer l'existant (repositionner les habitations et les constructions accueillant les populations les plus sensibles pour mettre des activités en premier rideau, prévoir des espaces tampons végétalisés, travailler la ventilation du tissu urbain en tenant compte des émissions polluantes, etc.).	De plus, des dispositions favorisant la végétalisation et la création d'espaces verts sont inscrites dans les OAP sectorielles ainsi que l'OAP TVB.
Rationnaliser le stationnement		
OR 140 et 141 : Parcs de stationnement	La création de nouveaux parcs de stationnement doit être limitée en cohérence avec la desserte de transport en commun existante et en projet. Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'aménagement et le réaménagement de parcs de stationnement de qualité d'un point de vue environnemental, en vue de : – Limiter l'imperméabilisation dans les nouveaux parcs de stationnement et développer la désimperméabilisation des parcs existants ; – Développer la végétalisation ; – Faciliter l'infiltration des eaux pluviales ; – Favoriser la réversibilité des parcs de stationnement ; – Permettre l'accueil de bornes de recharge et points d'avitaillement multi-énergies (électricité, hydrogène, biogaz, etc.) ; – Développer la production d'énergies renouvelables en ombrières ou par d'autres dispositifs équivalents ; – Intégrer le stationnement sécurisé des vélos.	Des dispositions en matière de stationnement sont inscrits au sein du l'OAP thématique « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » en faveur de l'utilisation de revêtement perméable pour le stationnement. Le règlement écrit rappelle les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables pour l'ensemble des zones du PLU ainsi qu'en matière de stationnements vélos. Il est demandé notamment l'aménagement d'un espace réservé aux vélos clos, couvert, éclairé et sécurisé, protégé des intempéries avec des prises électriques.
Développer les mobilités actives		
OR 142 : Itinéraires cyclables structurants	En complément des aménagements nécessaires aux transports en commun, les documents d'urbanisme doivent prévoir les mesures de sauvegarde et aménagements nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés, de niveau régional et suprarégional (Projet Vélo Île-de-France, schéma « Eurovélo », schéma national des véloroutes)	La commune n'est pas concernée par des aménagements nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés, de niveau régional et suprarégional. Cependant, l'itinéraire identifié au PDIPR a été inscrit au règlement graphique du PLU en vue de préserver sa continuité. L'OAP sur le site de l'ancien corps de ferme prescrit également l'aménagement de liaisons douces.
OR 143 : Stationnement sécurisé des vélos	Les documents d'urbanisme doivent définir des obligations suffisantes pour permettre le stationnement sécurisé des vélos en ville, en particulier à proximité des transports collectifs, dans les zones d'habitat, dans les zones d'emplois et à proximité des commerces et équipements publics.	Le règlement écrit rappelle les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables pour l'ensemble des zones du PLU ainsi qu'en matière de stationnements vélos. Il est demandé notamment l'aménagement d'un espace réservé aux vélos clos, couvert, éclairé et sécurisé, protégé des intempéries avec des prises électriques.

⇨ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le SDRIF-E.**

V - LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE SEINE-NORMANDIE

A - PRÉSENTATION

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le « bon état » des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s). La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement ». Cette gestion prend en compte « les adaptations nécessaires au changement climatique » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole » (article L.430-1 dudit Code). Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

La commune de Jablines est couverte par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie. Le comité de bassin a adopté le 23 mars 2022 le projet du SDAGE 2022-2027. Celui-ci a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

B - COMPATIBILITÉ

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatible sont :

Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

- **Disposition 1.1.2.** : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.1.3**. : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.2.1.** : Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités [Disposition en partie commune SDAGE-PGRI].

⇨ La révision générale du PLU de Jablines intègre une protection des zones humides avérées de par leur protection au sein du règlement graphique (éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) et écrit (interdiction de toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m² au sein des zones humides probables). La zone humide avérée identifiée par la DRIEAT est protégée au sein de l'OAP TVB.

⇨ Les zones humides probables sont prises en compte au sein du règlement écrit imposant la réalisation des études nécessaires dans le cadre d'un projet susceptible de les impacter (conditionnement des opérations en zones humides probables à la vérification du caractère humide avant tout aménagement par le pétitionnaire et à l'application de la séquence « Eviter - Réduire – Compenser).

Orientation 2.1. : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

- **Disposition 2.1.2.** : Protéger les captages dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 2.1.7.** : Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique.

⇨ La commune ne comporte aucun captage d'eau potable.

Orientation 2.4. : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

- **Disposition 2.4.2.** : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

⇨ La présente procédure de révision du PLU prescrit la préservation des fonds de jardins réalisant le rôle de lisières entre espace urbanisé et agricole ou naturel, le développement de la végétalisation et la création d'espaces verts dans les secteurs d'OAP.
⇨ Le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements des eaux de pluie qui favorisent leur charge en polluants. De plus, il fixe des surfaces d'emprises maximales et des surfaces minimales de pleine terre pour les constructions notamment en zone urbaine. Au sein du règlement prévu sur le secteur NL de l'ile de loisirs, aucun développement en dehors des constructions existantes n'est permis.
⇨ Tous ces éléments devraient concourir à limiter les transferts de pollutions diffuses.

Orientation 3.2. : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

- **Disposition 3.2.2.** : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- **Disposition 3.2.4.** : Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales ;
- **Disposition 3.2.5.** : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.

⇨ Au regard du projet de révision du PLU de Jablines, aucune terre agricole ou naturelle n'est amenée à être artificialisée. Selon le règlement écrit, la zone urbaine prévoit un coefficient de pleine-terre de 40% et une emprise au sol de 40%. Le PLU prévoit des dispositions pour limiter les surfaces imperméabilisées et pour rendre les stationnements et les cheminements doux perméables (OAP thématiques « pour la prise en compte du développement durable et la qualité dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions », « Trame Verte et Bleue » et OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme). En milieu rural, le coefficient de compensation étant de 100%. Or, à l'échelle de la commune, plusieurs dispositions sont prises pour augmenter la perméabilité de la commune :
  - L'application d'un coefficient de pleine-terre en zone urbaine,
  - L'application d'une emprise au sol maximale en zone urbaine,
  - La limitation stricte de l'urbanisation en secteur NL,
  - La protection des cours d'eau et de leur berge,
  - La protection des zones humides,
  - Le traitement des eaux par infiltration sur l'ensemble de la commune,
  - Le développement d'aménagement d'espaces paysagers végétalisés au sein de l'OAP sectorielle,
  - La perméabilité des stationnements,
  - La limitation des surfaces imperméabilisées.

⇨ Ainsi, il est estimé que l'ensemble des actions conjointes limitera la perte de perméabilité sur la commune.
⇨ En plus, des mesures citées ci-dessus, le PLU révisé impose le raccordement obligatoire des futures constructions à la station d'épuration de Jablines, conforme à la réglementation en vigueur et de capacité suffisante actuellement. La gestion des eaux pluviales doit se

réaliser à la parcelle par infiltration ou récupération dans des bacs de stockage sauf en cas d'impossibilité technique démontrée de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau à débit contrôlé, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Le règlement écrit inscrit le niveau des pluies courantes à gérer impérativement en infiltration à la source à 10 mm afin de correspondra aux exigences du SDAGE et du PGRI et le dimensionnement des ouvrages devant être étudié de façon à répondre aux exigences d'une pluie de retour de 30 ans.

Orientation 4.1. : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

- **Disposition 4.1.1** : Adapter la ville aux canicules ;
- **Disposition 4.1.3** : Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme.

⇨ Le projet de PLU intègre la lutte contre les ilots de chaleur au travers une augmentation de la végétalisation du tissu urbain s'exprimant au travers de la définition d'emprise au sol et de coefficient de pleine-terre, de plantation des aires de stationnements au sein du règlement écrit, de la perméabilité et des espaces verts de pleine-terre inscrits au sein de l'OAP sectorielle et de l'OAP Trame Verte et Bleue. La commune souhaite préserver les milieux aquatiques et les zones humides au travers des règlement écrit et graphique et de l'OAP TVB. Par ailleurs, bien que la commune souhaite accueillir une nouvelle population à l'horizon 2040, la commune engendrant une augmentation de la consommation en eau, la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle permettrait de limiter les conséquences de cette évolution de la consommation.

Orientation 4.2. : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

- **Disposition 4.2.3** : Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant [disposition SDAGE-PGRI].

⇨ Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle sans rejet dans les eaux douces de surface, ce principe de « zéro rejet » est inscrit dans le règlement écrit. Le maintien d'espaces de pleine-terre au sein de l'enveloppe urbaine permettent également la gestion des eaux pluviales.

⇨ **Ainsi, la révision générale du PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE 2022-2027 Seine-Normandie.**

VI - LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) BASSIN SEINE-NORMANDIE 2022-2027

A - PRÉSENTATION

Le PGRI Seine-Normandie, arrêté en date du 03 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.
Le plan de gestion des risques d'inondations a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

B - COMPATIBILITÉ

La révision du PLU de Jablines se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027. Les 4 axes principaux du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Aucun Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI) ou Atlas de Zone Inondable (AZI) ne couvre le territoire de Jablines. Toutefois, la commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi de la Vallée de la Marne) qui démontre l'exposition du territoire au risque inondation.

Les principaux objectifs avec lesquels la révision du PLU doit être compatible sont les suivants :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	
1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires	1.A1. Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?
	1.A.4. Accompagner les collectivités territoriales et/ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations
1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations	1.C.1. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme
	1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable
1.D. Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau	1.D.1. Éviter, réduire et compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues
1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	1.E.3 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement

2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
2.C. Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau	2.C.3. Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.	2.E.2. Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant
3. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	
4.B Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	4.B.1. Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations.
4.E. Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation	4.E.1. Diffuser l'information sur les risques d'inondation auprès des élus locaux

Tableau 2 : Objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027

Afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes à ce risque, le projet de PLU intègre un recul de 7 mètres entre les constructions et les berges de cours d'eau devant être enherbée en milieu agricole sur 5 m minimum au sein du règlement écrit. Il porte également la préservation et la restauration de la continuité des berges et des ripisylves dans l'OAP TVB. Ainsi, le projet de PLU intègre au sein du règlement écrit et des servitudes d'utilité publique le règlement du PPRI. Le territoire est particulièrement sensible aux remontées de nappes en dehors de l'enveloppe urbaine. Au sein du règlement, le risque de remontée de nappes est rappelé et des précautions pour éviter les dégâts sont précisées :

- Éviter la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles,
- Utiliser des procédés de construction adaptés (sous-sol non étanche, circuits électriques munis de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, installation adaptée des chaudières et des cuves de combustible, et éviter les produits potentiellement polluants...).

En raison de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, les nouvelles surfaces imperméabilisées sont susceptibles de générer des inondations par ruissellement des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, le projet de PLU intègre plusieurs mesures telles que le développement des espaces verts et de pleine-terre, l'utilisation de revêtement perméable notamment pour le stationnement et les cheminements doux, des aménagements limitant l'accélération des ruissellements, la prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers, la végétalisation des espaces imperméabilisés. Enfin, le traitement des eaux pluviales tend vers le zéro rejet sur l'ensemble de la commune.

La préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des espaces verts en ville OAP thématique « Trame Verte et Bleue », OAP sectorielle, éléments du paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU, surface minimale de pleine-terre) permet aussi d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales.

Le règlement écrit inscrit le niveau des pluies courantes à gérer impérativement en infiltration à la source à 10 mm afin de correspondra aux exigences du SDAGE et du PGRI et le dimensionnement des ouvrages devant être étudié de façon à répondre aux exigences d'une pluie de retour de 30 ans

⇨ **Ainsi, la révision générale du PLU est compatible avec les dispositions du PGRI Seine-Normandie.**

VII - LE PLAN DE MOBILITÉ D'ÎLE-DE-FRANCE

A - PRÉSENTATION

« Le Plan des mobilités en Île-de-France fixe pour l'ensemble des modes de déplacements les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Les politiques de déplacements et d'aménagement relevant de la compétence de multiples acteurs, la mise en œuvre de ce Plan repose sur la mobilisation de tous afin de répondre à l'évolution des besoins des Franciliens. » (Ile-de-France Mobilité).

La commune de Jablines est concernée par le Plan de Mobilité d'Ile-de-France. Il est le document de référence pour la planification des mobilités sur le territoire régional. Il a été approuvé par le Conseil régional le 24 septembre 2025.

Le Plan de Mobilité d'Ile-de-France se décline en 14 axes et 46 actions :

1.	**Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs**
1.1	Développer le réseau de mass transit et en conforter la fiabilité et la résilience
1.2	Améliorer la gestion des situations perturbées et des périodes de travaux dans le réseau de mass transit
1.3	Développer les réseaux de surface et en améliorer la performance
1.4	Déployer un nouveau réseau de Cars Express pour relier les bassins de vie
1.5	Renforcer l'offre de transports à la demande dans les territoires peu denses
1.6	Proposer une information voyageurs de qualité dans tous les transports collectifs
1.7	Améliorer la sûreté dans les transports en commun
1.8	Poursuivre la modernisation de la billettique et de la tarification francilienne
1.9	Assurer le suivi des expérimentations de véhicules autonomes collectifs
2.	**Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité**
2.1	Planifier l'amélioration de la mobilité piétonne
3.	**Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements**
3.1	Accélérer la mise en accessibilité de la voirie en agglomération
3.2	Poursuivre la mise en accessibilité du réseau de transports collectifs
4.	**Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo**
4.1	Développer les infrastructures cyclables
4.2	Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo
4.3	Promouvoir l'utilisation du vélo et développer les services associés
5.	**Développer les usages partagés de la voiture**
5.1	Faire du covoiturage une véritable alternative de mobilité durable en Île-de-France
5.2	Renforcer les dispositifs d'autopartage
6.	**Renforcer l'intermodalité et la multimodalité**
6.1	Aménager les pôles d'échange multimodaux, lieux pour une intermodalité renforcée
6.2	Créer des pôles d'échanges multimodaux routiers
6.3	Faciliter l'accès aux services de mobilité par le développement de la mobilité servicielle
7.	**Rendre la route plus multimodale, sûre et durable**
7.1	Hiérarchiser et aménager le réseau routier francilien pour une route plus multimodale, sûre et durable
7.2	Améliorer la sécurité routière
7.3	Mettre en œuvre des voies réservées multimodales sur le réseau magistral
7.4	Améliorer la qualité de service pour tous les modes sur le réseau routier
7.5	Améliorer la performance environnementale du réseau routier

8.	**Mieux partager la voirie urbaine**
8.1	Définir et mettre en œuvre des principes de partage de la voirie en milieu urbain
8.2	Pacifier la voirie et résorber les coupures urbaines
9.	**Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux**
9.1	Mettre en œuvre des politiques de stationnement globales dans une approche intercommunale
9.2	Repenser les politiques de stationnement public pour un meilleur partage de l'espace public et pour une mobilité plus durable
9.3	Réguler l'offre de stationnement automobile dans le domaine privé
10.	**Soutenir une activité logistique performante et durable**
10.1	Améliorer la performance de l'armature logistique
10.2	Développer l'usage des modes fluvial et ferroviaire
10.3	Améliorer les conditions de distribution des zones urbaines
10.4	Accélérer la transition énergétique des véhicules de transport de marchandises
11.	**Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules**
11.1	Développer le réseau régional d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques
11.2	Développer le réseau d'avitaillement d'accès public en bioGNV à destination des poids lourds
11.3	Développer la mobilité hydrogène bas carbone
11.4	Accompagner la mutation technologique du parc de véhicules
12.	**Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire**
12.1	Rendre plus inclusifs les services de mobilité
12.2	Définir une politique publique coordonnée dans le cadre de Plans d'actions communs en matière de mobilité solidaire
13.	**Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable**
13.1	Faciliter l'accès des touristes au territoire francilien
13.2	Améliorer et promouvoir la desserte des sites touristiques par des modes durables
13.3	Améliorer l'expérience voyageur des touristes et des visiteurs
14.	**Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements**
14.1	Sensibiliser les Franciliens à des pratiques de mobilité plus durables
14.2	Développer l'écomobilité scolaire
14.3	Accompagner les entreprises et les administrations pour une mobilité plus durable de leurs employés

B - COMPATIBILITÉ

En matière de mobilité, le développement urbain prévu dans le projet de révision générale du PLU est susceptible de générer une augmentation des déplacements, essentiellement absorbée par la voiture. Ces mobilités nouvelles pourraient avoir pour conséquence la croissance des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, pour atténuer ces émissions, le PLU intègre la création de mobilités douces et des aménagements liés (maintien de la continuité de l'itinéraire du PDIPR, stationnement-vélos …) et le renouvellement urbain au sein du tissu urbain en centre-ville (liaisons douces au sein de l'OAP ancien corps de ferme) permettent d'encourager, de façon très relative, les déplacements par mobilités douces.

Les principales actions avec lesquels la révision du PLU doit être compatible sont les suivants :

AXE 1 - Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs	
1.1 Développer le réseau de mass transit et conforter la fiabilité et la résilience	Non concerné car aucun projet d'infrastructure de transport collectif inscrit au Plan de Mobilité sur la commune.
1.3 Développer les réseaux de surface et en améliorer la performance	
AXE 2 - Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité	
AXE 4 - Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo	
2.1 Planifier l'amélioration de la mobilité piétonne	Dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP : - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser les déplacements en mobilités douces, - Obligation en matière de stationnement vélo permettant de favoriser les déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme.
4.1 Développer les infrastructures cyclables	
4.2 Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo	
AXE 6. Renforcer l'intermodalité et la multimodalité	
AXE 7. Rendre la route plus multimodale, sûre et durable	
6.1 Aménager les pôles d'échange multimodaux, lieux pour une intermodalité renforcé	Dispositions et de principes au sein du règlement du PLU : - Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les activités et les commerces permettant de favoriser les déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat.
6.2 Créer des pôles d'échanges multimodaux routiers	Dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP : - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser les déplacements en mobilités douces, - Obligation en matière de stationnement vélo permettant de favoriser les déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme.
7.3 Mettre en œuvre des voies réservées multimodales sur le réseau magistral	
AXE 8. Mieux partager la voirie urbaine	
8.1 Définir et mettre en œuvre des principes de partage de la voirie en milieu urbain	Dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP : - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme.
8.2 Pacifier la voirie et résorber les coupures urbaines	

AXE 9. Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux	
9.3 Réguler l'offre de stationnement automobile dans le domaine privé	Obligation en matière de stationnement vélo au sein du règlement écrit permettant de favoriser les déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat. Normes de stationnements imposés dans le règlement écrit selon les destinations et sous-destinations (habitation, commerce et activité de service, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics …).
AXE 10. Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux	
10.1 Améliorer la performance de l'armature logistique	Non concerné car aucune zone de logistique présente sur la commune.
10.2 Développer l'usage des modes fluvial et ferroviaire	
10.3 Améliorer les conditions de distribution des zones urbaines	
10.4 Accélérer la transition énergétique des véhicules de transport de marchandises	
AXE 11. Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules	
11.1 Développer le réseau régional d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques	Dispositions et de principes au sein du règlement du PLU : Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les activités et les commerces permettant de favoriser les déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat.
11.2 Développer le réseau d'avitaillement d'accès public en bioGNV à destination des poids lourds	
11.3 Développer la mobilité hydrogène bas carbone	

VIII - LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ILE-DE-FRANCE

A - PRÉSENTATION

Le Plan de Protection de l'Atmosphère est encadré par les articles L222-4 à L222-7 du Code de l'environnement. Dans toutes les agglomérations de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où les valeurs limites ne sont pas respectées, le préfet élabore un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), compatible avec les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et du Plan de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA). Les PPA sont des plans d'actions qui décrivent les mesures à mettre en œuvre pour une amélioration réelle de la qualité de l'air, tant en pollution chronique que pour diminuer le nombre d'épisodes de pollution. Une modélisation de la qualité de l'air permet de quantifier l'impact a minima du plan.

Le 4e Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France est entrée en vigueur le 29 janvier 2025. Ce plan comporte 14 mesures déclinées en 32 actions couvrant l'ensemble des secteurs d'activité : les transports, l'aérien, le chauffage résidentiel au bois, l'industrie. Il ambitionne de ramener la région Ile-de-France sous les seuils européens de qualité de l'air à l'horizon 2030 en portant les priorités suivantes :

- Poursuivre l'amélioration de l'offre de transport en commun,
- Accélérer le développement de l'usage du vélo,
- Inciter au renouvellement du parc automobile francilien vers des véhicules moins polluants,
- Inciter à la réduction des émissions de particules du chauffage individuel au bois, première source de ce polluant en Île-de-France.

B - COMPATIBILITÉ

Les principales orientations et dispositions du PPA avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, PCAET) doivent être compatible sont :

MESURE	ACTION	Projet de révision du PLU
Partie 1 - Se déplacer mieux		
MESURE 1 : Favoriser les mobilités actives	Action 2 : Accélérer encore le développement du vélo	L'OAP de l'ancien corps de ferme intègre l'aménagement de liaisons douces et de stationnements vélos. Le règlement écrit rappelle les obligations en matière d'implantation de stationnements vélos et demande l'aménagement d'un espace réservé aux vélos clos, couvert, éclairé et sécurisé, protégé des intempéries avec des prises électriques. Enfin, les règlements écrit et graphique préservent la continuité de l'itinéraire identifié au PDIPR par le maintien du droit de passage, de la mise en place de l'itinéraire.
MESURE 2 : Accompagner la Métropole du Grand Paris pour la mise en place de sa ZFE et accompagner la transition du parc routier	Action 6 : Encourager le déploiement d'infrastructures de recharge pour les véhicules à nouvelle énergie	Le règlement écrit rappelle les obligations du code de la construction et de l'habitation en matière de pré-équipement nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Partie 2 - Déployer des actions ciblées et renforcées à proximité des sources localisées de pollution		
MESURE 9 : Réduire l'exposition des populations par un urbanisme adapté	Action 1 : Encourager l'intégration des mesures dans les documents d'urbanisme locaux via l'accompagnement de l'Etat	Le projet de PLU prévoit des dispositions en faveur de la préservation ou de la création de puits de carbone : - Protection des espaces boisés par l'inscription d'Espaces Boisés Classés, - Protection des cours d'eau, mare, étang et des zones humides avérées, - Maintien des espaces agricoles et naturels dans le règlement et l'OAP thématique TVB, - Protection des fonds de jardins dans l'OAP TVB, - Intégration d'espaces de pleine-terre au sein du règlement des zones urbaines, - Principe de maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents. Des dispositions et des principes en faveur de la mobilité douce concourant à la réduction des déplacements en voiture sont intégrés au sein du règlement et des OAP : - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine, - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser le déplacements en mobilités douces, - Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les activités et les commerces permettant de favoriser le déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat, - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme.

➔ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le PPA d'Ile-de-France.**

IX - LE SCHÉMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

A - PRÉSENTATION

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement est issu de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014. Il fixe pour une durée de 6 ans la politique régionale d'habitat et d'hébergement. Les objectifs poursuivis sont l'amélioration des conditions de vie, la fluidification du parcours résidentiel et la réduction des déséquilibre territoriaux. Le SRHH inclut également des objectifs environnementaux en termes de sobriété foncière, de rénovation énergétique et d'adaptation au vieillissement de la population et aux nouveaux modes de vie.

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) d'Ile-de-France a approuvé le SRHH le 30 avril 2024. Le schéma actuel décline la politique régionale d'habitat et d'hébergement jusqu'en 2030. La feuille de route du SRHH se décline autour de 3 axes :

- Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux,
- Axe 2 : Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes,
- Axe 3 : Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.

B - COMPATIBILITÉ

Le SRHH reprend la nouvelle territorialisation de l'offre de logements (TOL) en déclinant à nouveau un objectif quantitatif de 70 000 logements annuels dans l'axe 1. Le nouvel objectif quantitatif fixé par l'Etat à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire est de 1002 logements par an pour la période 2024-2030.

Dans sa déclinaison du SRHH, le projet de PLU de Jablines prône une offre d'habitat diversifiée au sein de l'enveloppe urbaine pour permettre les parcours résidentiels et répondre aux besoins spécifiques des populations. Avec 52 logements prévus pour la période 2024-2040, le PLU de Jablines entend contribuer à l'objectif chiffré de production de logements fixé par le SRHH. Ceci se traduira par une intensification du logement au sein de l'envelopper urbaine mais également par une opération de renouvellement urbain dans le tissu urbain existant (secteur ancien corps de ferme). Cette programmation est prévue à court terme, puisque l'opération sur le corps de ferme est déjà en cours d'élaboration. À l'horizon 2030, il est ainsi estimé que 52 logements seront mis en œuvre sur le territoire, menant à terme à un parc total de 295 logements environ. Ces derniers contribueront à l'atteinte de l'objectif démographique communal de 780 habitants.

➔ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le SRHH.**

X - LE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES D'ILE-DE-FRANCE

A - PRÉSENTATION

Le Schéma Régional des Carrières est un document élaboré par le préfet de région. « *Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région* » (loi ALUR du 24 mars 2014).

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devait intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatives aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015. Le SRC appréhende l'activité économique dans sa globalité, de l'extraction à l'utilisation, en passant par la logistique nécessaire à une exploitation raisonnée à l'échelle régionale.

Le SRC de la région Ile-de-France est en cours d'élaboration, les dispositions du SDC de Seine-et-Marne restent applicables. Le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 septembre 2014. Le SRC est en phase de concertation préalable du public du 1er avril au 1er juin 2025.

Le SRC vise l'atteinte de 7 objectifs :

- l'utilisation rationnelle et économe des ressources primaires,
- la valorisation des ressources secondaires,
- la logistique avec des transports à moindre impact sur l'environnement,
- la gestion de la ressource dans la planification du territoire,
- les différents enjeux sur le territoire pour l'implantation/extension des carrières,
- les enjeux relatifs à l'exploitation,
- le réaménagement des carrières au regard de l'aménagement du territoire.

Il comporte différentes cartes des gisements et protections environnementales reprenant la hiérarchisation des enjeux en trois catégories de zonages environnementaux en fonction du patrimoine naturel, culturel, paysager et écosystémique (niveaux 1, 1bis, et 2).

B - COMPATIBILITÉ

Selon le SDC de Seine-et-Marne, la commune de Jablines renferme principalement des alluvions liées au lit majeur de la Marne ainsi que des sables et graviers anciens mouillés de la Bassée et de moyen niveau. De rares espaces de sables et grès de Fontainebleau se situent le long des Boucles de la Marne. A noter qu'une carrière autorisée est identifiée sur la carte ainsi que deux carrières abandonnées.

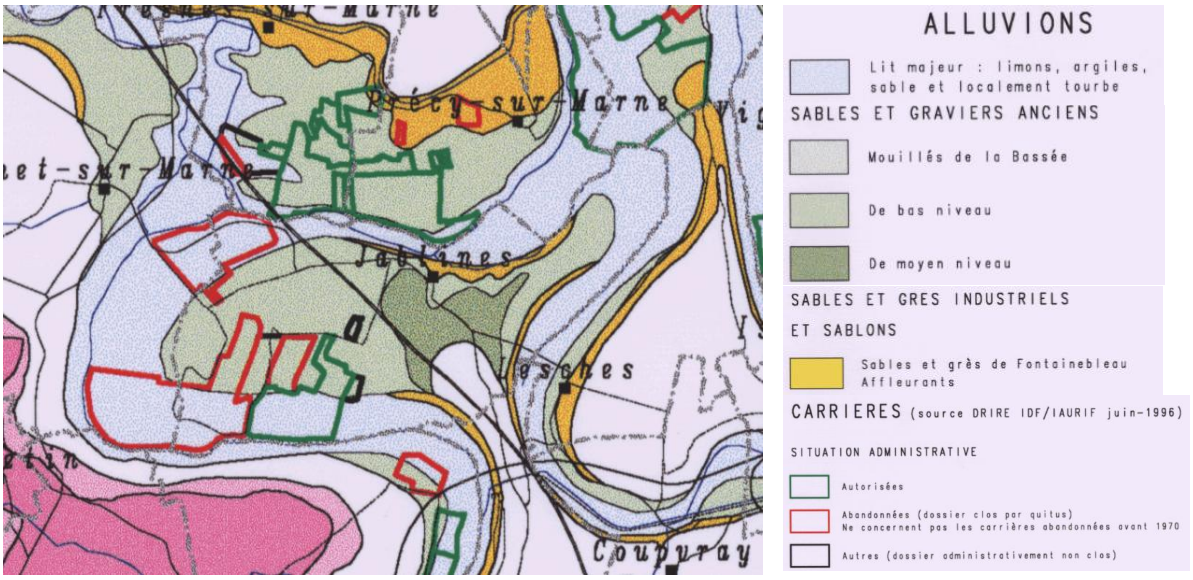


Figure 31 : Inventaire des ressources en matériaux naturels (SDC Seine-et-Marne)

Selon les documents de travail du SRC d'Ile-de-France, la commune renferme les gisements de matériaux suivants, situés principalement à l'Est de la commune :

- Granulats alluvionnaires (alluvions anciennes de bas niveau),
- Granulations alluvionnaires (alluvions récentes),
- Sablons à l'affleurement,
- Sablons sous recouvrement de moins de 10 m.

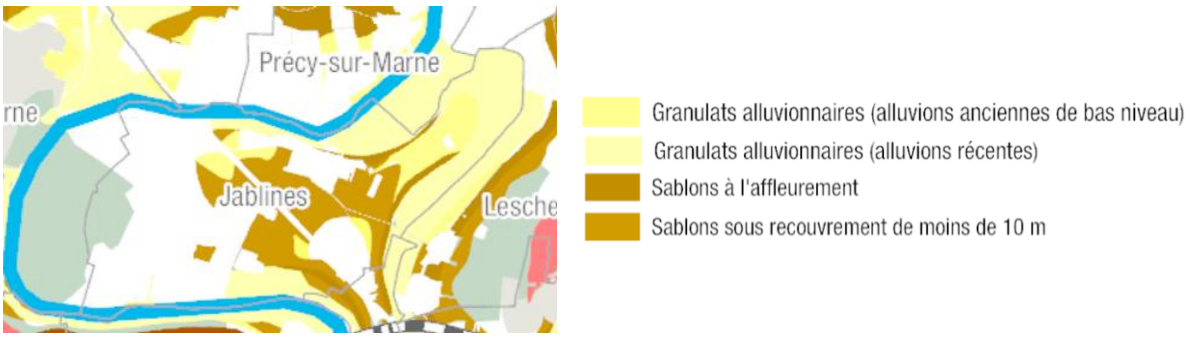


Figure 32 : Gisements de matériaux hors contraintes de fait (SRC Ile-de-France en cours d'élaboration)

La carte des infrastructures et sites de consommation de granulats et matériaux industriels met en avant la présence de deux principaux ports réalisant du fret de matériaux de déchargement majoritaire au Nord de Jablines (Précy-sur-Marne et Fresnes-sur-Marne).

De nombreuses protections environnementales de type1, 1bis et 2 sont présentes sur le territoire communal telles qu'un arrêté de protection, le lit mineur de la Marne, un site Natura 2000, des ZNIEFF de type 1, le périmètre des abords d'un monument historique, des ZNIEFF de type 2, des réservoirs de biodiversité du SRCE, des ENS, le périmètre du PEAN, les zones humides et des végétations alluviales ainsi que des contraintes de fait.



Figure 33 : Protections environnementales de type 1 (SRC Ile-de-France en cours d'élaboration)

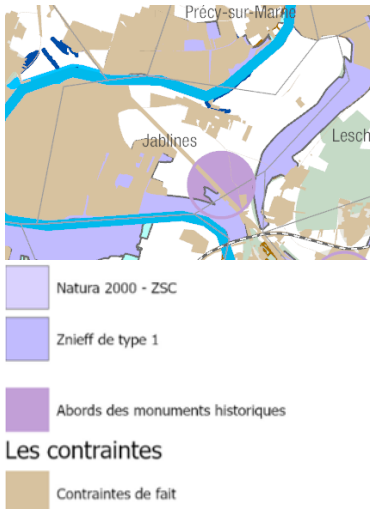


Figure 34 : Protections environnementales de type 1bis (SRC Ile-de-France en cours d'élaboration)

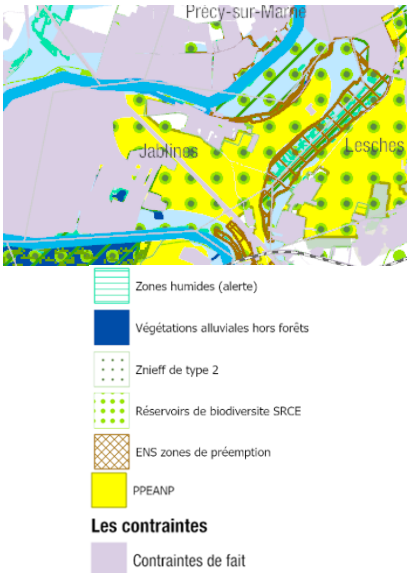


Figure 35 : Protections environnementales de type 2 (SRC Ile-de-France en cours d'élaboration)

En retirant l'ensemble des protections environnementales de type1, 1bis et 2, aucun gisement n'est présent sur la commune.

Le règlement écrit du projet de PLU interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières dans l'ensemble des zones.

⇨ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU n'est pas incompatible avec le SRC Ile-de-France.**

CHAPITRE VII : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU ET DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER L'ÉVALUATION

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure d'évolution du PLU et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- Le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- L'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficience de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- Les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- L'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- Les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi de la révision générale du PLU de Jablines, il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur le paysage	Insertion paysagère des futurs aménagements	Principes d'intégration paysagère identifiés au sein des OAP	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Protection du bâti patrimonial	8 perspectives visuelles et 8 éléments bâtis patrimoniaux identifiés au règlement graphique du PLU au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la consommation foncière	Suivi de l'évolution de l'artificialisation des sols	0,8 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2022	Surface des espaces artificialisés	Emprise au sol et coefficient de pleine terre dans les permis de construire ou d'aménager	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire - Portail de l'artificialisation	3 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels	Préservation massifs boisés et des espaces naturels	15,672 ha d'Espaces Boisés Classés 384,42 ha de zones naturelles du PLU	Surface de ces espaces	Données cadastrales - Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Préservation des espaces agricoles	388,12 ha de zones agricoles du PLU	Surface de ces espaces	Données cadastrales	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	6 ans
	Protection des zones humides	43,34 ha de zones humides avérées classées en secteur Nzh du règlement graphique du PLU 250,347 ha de zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier (DRIEAT)	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Protection des milieux aquatiques	100,463 ha de cours d'eau, plans d'eau, lacs et mares identifiées au règlement graphique du PLU au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Surface de ces espaces	Données cadastrales	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	6 ans
	Amélioration du réseau vert communal	Espaces verts publics existants	Nombre et surface des nouveaux espaces verts	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	**Etat des masses d'eaux souterraines (SDAGE 2019)** • « Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais » (FRHG103) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Alluvions de la Marne » (FRHG004) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Eocène du Valois » (FRHG104) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : bon état quantitatif et chimique. **Etat des masses d'eaux superficielles (SDAGE 2019)** • La « Marne du confluent de l'Ourq (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu) » (FRHR147) : état chimique mauvais et état écologique moyen	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Seine-Normandie	Agence de l'eau - Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	Nouvel état des lieux du SDAGE Seine-Normandie
	Suivi de la pression sur la ressource en eau	Nombre d'habitants (2021) : 683 Nombre de logements (2021) : 270 Nombre d'établissements actifs (2021) : 64	Evolution du nombre d'habitants, de logements et d'établissements	Données INSEE	INSEE	6 ans
	Maintien d'un approvisionnement en eau potable de qualité	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (30/12/2024)	Analyse de l'état de l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé Île-de-France	Annuellement

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
	Gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	STEP de Jablines, gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne La Vallee : ➢ STEP conforme en équipement et en performance en 2023 ; ➢ Capacité nominale de la STEP : 800 EH ; ➢ Charges entrantes de la STEP en 2023 : 503 EH ; ➢ Chargée à 63% de sa capacité.	Conformité et capacité des installations d'assainissement	Bilan annuel du réseau d'assainissement	Gestionnaire des réseaux - Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	Annuellement

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques naturels	Lutte contre le risque de mouvements de terrain / retrait-gonflement des argiles	1 arrêté de catastrophes naturelles liés aux « *glissement de terrain* »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liées aux coulées de boue	6 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « *Inondations et coulées de boue* »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques technologiques	Contrôle des risques technologiques liés aux ICPE	2 sites ICPE sur la commune non SEVESO.	Recensement des accidents	Arrêtés de catastrophes - https://www.legifrance.gouv.fr	Commune de Jablines / Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes sur le territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les pollutions	Gestion efficace des déchets	Production de déchets : 142 743 tonnes de déchets collectés en 2023 soit 461 kg/habitants/an (+0.9% par rapport à 2022), (territoire intercommunal)	Suivi des installations de traitement des déchets à l'échelle du territoire intercommunal	Bilan annuel du service Déchets	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	Annuellement
	Réduction des nuisances sonores	3 axes inscrits au classement sonore des infrastructures de transport terrestre	Recensement des axes et de leurs catégories	Classement sonore des infrastructures terrestres - DDT Seine-et-Marne	Etat	A chaque actualisation du classement
	Réduction de l'exposition aux pollutions du sol	0 site pollué ou potentiellement pollués sur la commune. 3 sites CASIAS dont 2 recensés en arrêt sur la commune (2025).	Recensement des sites pollués	Données des sites et sols pollués (Géorisques)	BRGM	6 ans

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur l'Air, l'Énergie et le Climat	Maintien d'une bonne qualité de l'air	Concentration moyenne en 2023 à l'échelle communale : • Dioxyde d'azote - NO_2 : 11 µg/m³ sur l'ensemble de la commune • Particules - PM_{10} : 15 µg/m³ sur l'ensemble de la commune • $PM_{2,5}$: 8 µg/m³ sur l'ensemble de la commune • Benzène : 1 µg/m³ • Ozone - O_3 (nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures en 2023) : 14 jours	Analyse de l'évolution de la qualité de l'air par rapport aux valeurs réglementaires et aux valeurs seuils de l'OMS	Bilan annuel de la qualité de l'air - https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution#	Airparif	Annuellement

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des émissions de GES	Emissions de gaz à effet de serre par an : 410 kteqCO_2 de GES émis en 2021 à l'échelle du territoire intercommunal	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement
	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des consommations énergétiques	Consommations énergétiques de la commune en 2021 : 2 238 GWh à l'échelle intercommunale	Analyse de l'évolution des consommations énergétiques	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement
			Nombre de bornes électriques sur les espaces publiques	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	A chaque opération d'aménagement
	Lutte contre le réchauffement climatique - Renforcement de la production d'ENR	Production EnR à l'échelle communale en 2021 : 0 installation photovoltaïque	Evolution de la production EnR - Nombre d'installations EnR	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement
	Lutte contre le réchauffement climatique - Renforcement des mobilités durables	Principes d'intégration des mobilités douces identifiés au sein des OAP	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Jablines / Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

NB : les indicateurs socio-économiques sont présentés dans le rapport de présentation du PLU (pièce 2-2).

CHAPITRE VIII : DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I - ORGANISME ET DOCUMENTS CONSULTÉS

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Les formulaires standards de données des sites Natura 2000 retenus ainsi que leur Document d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de la Seine-et-Marne,
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de Seine-et-Marne (Préfecture de Seine-et-Marne) ;
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de Seine-et-Marne et les documents de travail du SRC (Schéma Régional des Carrières) d'Ile-de-France ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Ile-de-France ;
- Le SDRIF-e (Schéma directeur de la région Île-de-France).

II - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr, www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr ;
- Milieux naturels : www.inpn.mnhn.fr,
- Eau : www.aires-captages.fr, www.solidarites-sante.gouv.fr, www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, www.bnpe.eaufrance.fr, www.services.eaufrance.fr, bdtopage.eaufrance.fr, hydro.eaufrance.fr, www.gesteau.fr, www.ades.eaufrance.fr ;
- Risques : www.infoterre.brgm.fr, www.géorisques.fr ;
- Pollutions : www.basol.fr, www.sisfrance.net ;
- Énergies : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, www.territoires-climat.ademe.fr, https://www.airparif.fr.

CHAPITRE IX : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE JABLINES

Résumé Non Technique

Document arrêté le : 03/12/2025

Document approuvé le : 13/10/2026

SOMMAIRE

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE **3**

I - OBJET DE LA PROCÉDURE **4**

II - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE **6**

III - ÉTUDE DE COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES **7**

IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE **8**

V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET RÉVISION DU PLU DE JABLINES **20**

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 20
B - PAYSAGE 20
C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 21
D - RESSOURCE EN EAU 21
E - RISQUES NATURELS 21
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES 22
G - NUISANCES SONORES 22
H - POLLUTIONS ET DÉCHETS 22
I - AIR, ENERGIE, CLIMAT 23

VI - LES INCIDENCES RÉSIDUELLES DE LA RÉVISION PLU DE JABLINES **24**

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➢ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Jablines implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➢ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du plan (PLU).

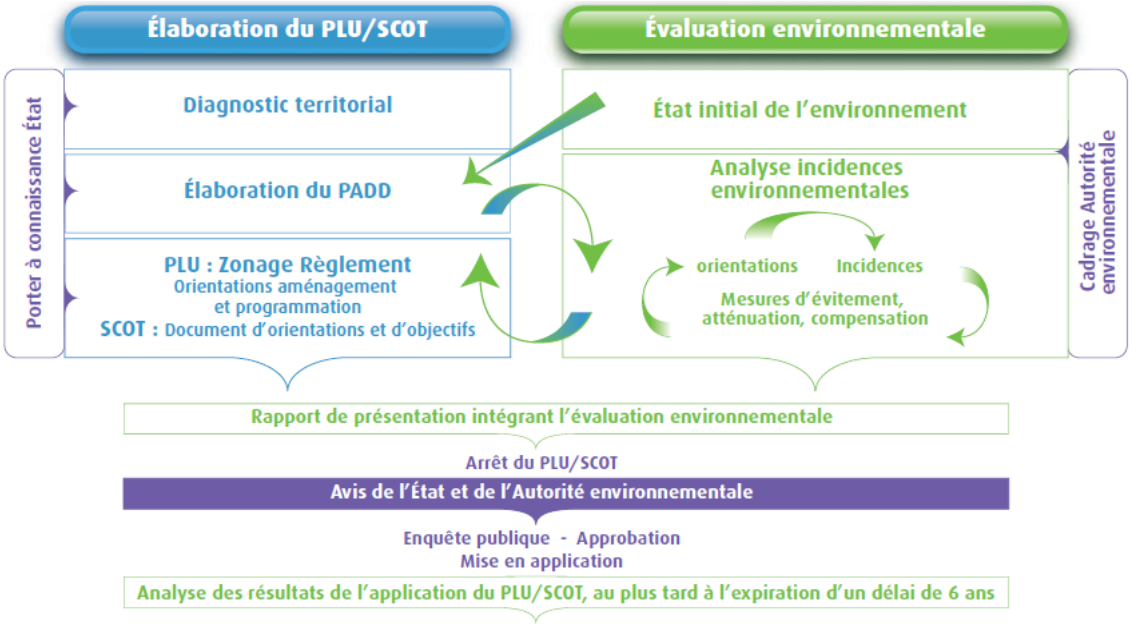


Figure 1: L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Le Guide – Commissariat Général au Développement Durable, 2011

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.
Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.
Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.
Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

I - OBJET DE LA PROCÉDURE

La commune de Jablines se situe située au centre du département de Seine-et-Marne, à environ 23 km au Nord-Est de Paris. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire.

Les objectifs de révision du PLU, rappelés ci-dessous, permettent de comprendre les raisons qui ont amené la commune de Jablines à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux liés à cette procédure :

- Adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que l'environnement,
- Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi ELAN et de la loi Climat et Résilience.

A la lumière de l'Etat Initial de l'Environnement, ils permettent de comprendre les raisons qui ont mené la commune à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux :

- Favoriser un développement urbain durable pour l'évolution de l'habitat et des activités,
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain.

Les principaux secteurs de renouvellement ou développement urbain portés par la procédure de révision générale du PLU sont les suivants :

- Le secteur « ancien corps de ferme en centre-bourg »,
- L'emplacement réservé n°1 dédié à l'extension de l'école élémentaire.

L'objectif d'évolution démographique de la commune de Jablines est de permettre la production d'environ 50 logements afin d'accueillir environ 800 habitants supplémentaires d'ici 2040.

A ce titre, l'objet de la présente procédure est de redéfinir le projet de territoire à travers les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de modifier les règlements écrit et graphique de la commune. La présente procédure s'accompagne également :

- De modifications des règlements écrit et graphique,
- De la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques afin d'encadrer les constructions et aménagement et la préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue,
- De la réalisation d'une OAP sectorielle dédiée au secteur de renouvellement urbain en centre-bourg.

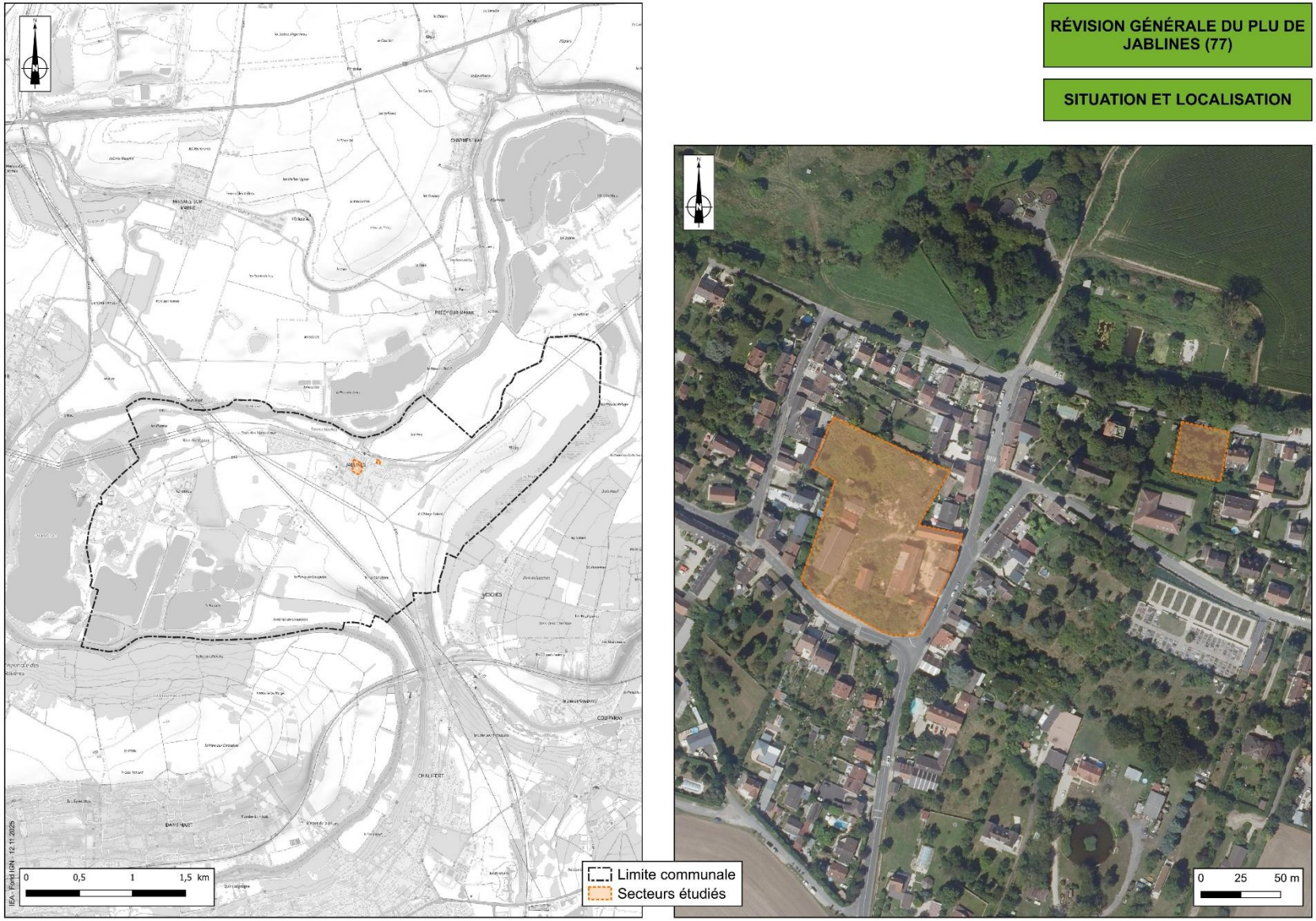


Figure 2 : Localisation du secteur de renouvellement urbain sur la commune

II - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projet potentiel, à savoir le secteur de l'ancien corps de ferme en centre-bourg retenu pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation d'habitat.

2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mises en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé**.** Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.

4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

III - ÉTUDE DE COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal est couvert par le SCoT de Marne et Gondoire, rendu exécutoire depuis le 9 février 2021, le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 7 décembre 2020 et le PCAET de Marne et Gondoire, approuvé le 15 mars 2021.

Le projet de SDRIF-E a été arrêté le 12 juillet 2023, puis adopté le 11 septembre 2024 par le Conseil Régional. Son adoption définitive date du 10 juin 2025. Le SCoT devra être mis en compatibilité avec le SDRIF-E, 3 ans au plus tard après son adoption. Dans l'attente, le SCoT reste le document de référence avec lequel le PLU doit être compatible. Les orientations du SDRIF-E et la justification de la compatibilité du PLU avec ce document régional sont présentés ici pour mémoire.

Le SCoT de Marne et Gondoire ayant été rendu exécutoire le 9/02/2021, la révision générale du PLU de Jablines devra être compatible avec les documents d'échelon supérieur approuvés sur son territoire :

- « *Les orientations réglementaires* » du SDRIF-E, approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 dont l'approbation définitive par décret est envisagée courant 2025,
- « *Les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022,
- « *Les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022,
- Le Plan de Mobilité d'Ile-de-France, en cours d'élaboration arrêté en conseil régional d'Île-de-France du 27 mars 2024 dont l'approbation est prévue pour 2025,
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France, entré en vigueur le 29 janvier 2025,
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) approuvé le 30 avril 2024 pour la période 2024 – 2030.

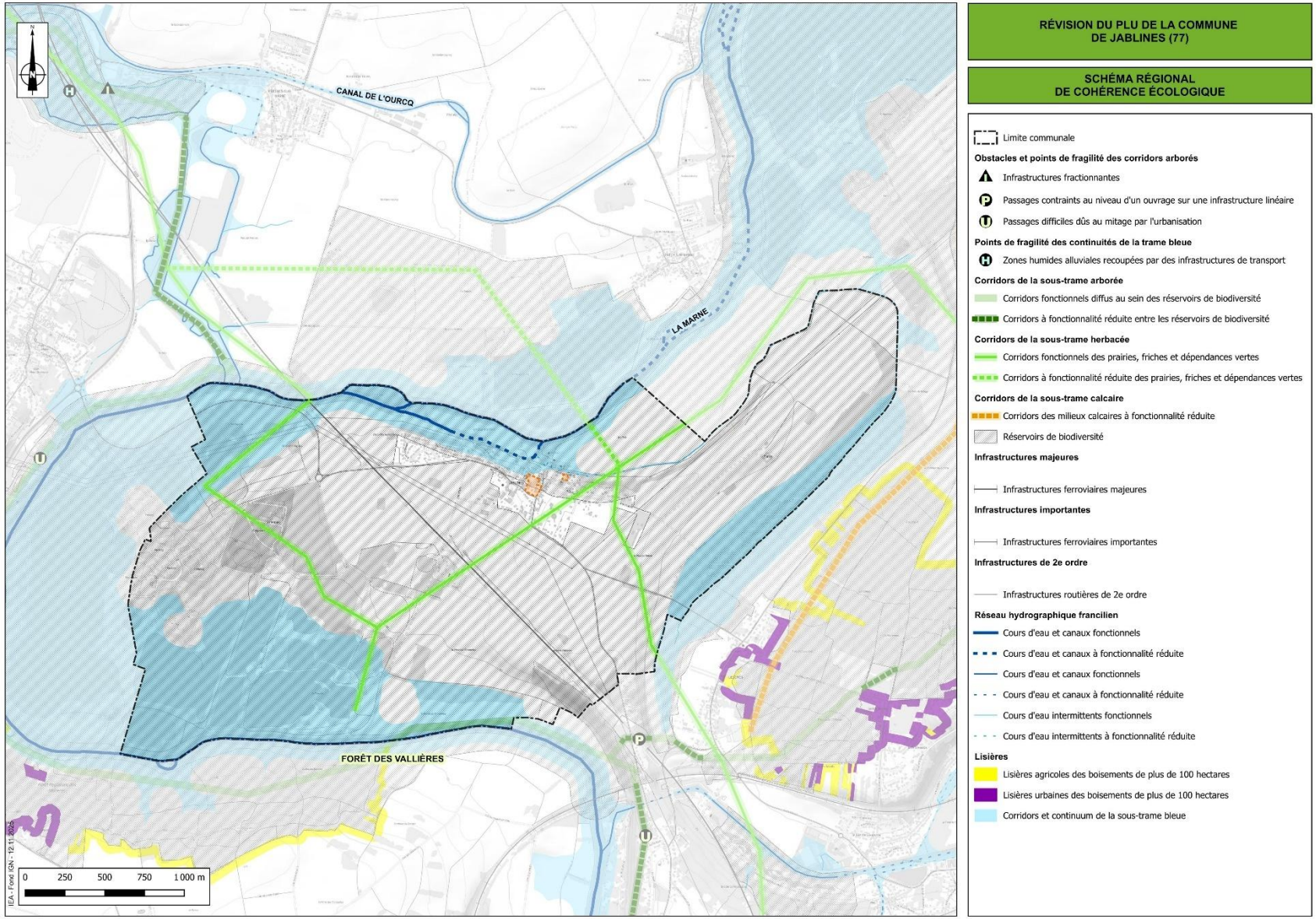
L'étude de ces documents-cadres montre une compatibilité de la révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure et notamment avec le SCoT Marne et Gondoire.

IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Jablines et leur niveau sont les suivants :

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Niveau d'incidences
Milieux naturels et biodiversité	Présence de plusieurs périmètre de reconnaissance environnementale sur la commune (1 site Natura 2000 « Boucles de la Marne », 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 1 de type 2, 1 Arrêté de Protection de Biotope, 1 Espace Naturel Sensible). Présence de deux sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour de la commune (l'un au sein de la commune et l'autre à environ 6 km au Sud-Ouest de la commune). Secteurs de projet en dehors des périmètres de ZNIEFF et de sites Natura 2000. Présence d'un périmètre de PPEANP dans lequel aucun secteur de projet n'est inscrit.	Non significatif
	Impact sur certaines espèces « ordinaires » de la faune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables. Secteurs de développement urbain pour partie d'ores et déjà anthropisés.	Faible
	Plusieurs zones humides identifiées sur le territoire par la DRIEAT : • Zones humides avérées aux abords de la Marne et du ru du Rapinet, ainsi qu'aux alentours de quelques plans d'eau situés au sein de l'île de loisirs de Jablines-Annet, • Zones humides probables le long des boucles de la Marne et du ru du Rapinet ainsi qu'à hauteur des marais du Refuge. Secteur de l'ancien corps de ferme en centre-ville renfermant aucune zone humide avérée ou probable et d'ores et déjà anthropisé. Secteur de l'extension de l'école, secteur boisé se situant en dehors d'une zone humide avérée et probable mais en limite.	Faible
	Inclus dans le SRCE Île-de-France (2013) : - Un réservoir de biodiversité sur l'ensemble de la commune en dehors de l'enveloppe urbaine, - Une infrastructure ferroviaire majeure (ligne LGV) et des infrastructures routières de 2e ordre (routes départementales), - Un cours d'eau fonctionnel constitué par la Marne longeant les limites communales Nord et Sud et un cours d'eau à fonctionnalité réduite constitué par le ru du Rapinet au Nord de la commune,	Faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Niveau d'incidences
	- De corridors et continuums de la sous-trame bleue sur la partie Nord et Sud du territoire communal aux abords de la marne et des plans d'eau de l'ile de loisirs ainsi que sur la partie Est du territoire à hauteur des marais du Refuge, - Un corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée au Sud de la commune à hauteur de la forêt des Vallières, - Des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée faisant le lien entre le bois de Claye et la forêt des Vallières et les espaces agricoles des communes voisines, - Un corridor à fonctionnalité réduire des prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée reliant les espaces agricoles de la commune au parc de Fresnes. Site de l'ancien corps de ferme inscrit dans sa partie Nord au sein d'un réservoir de biodiversité et à l'extrême limite Nord-Ouest au sein des corridors et continuum de la sous-trame bleue lié à la Marne. Sites de l'ancien corps de ferme du centre-bourg et de l'extension de l'école élémentaire en dehors de l'armature verte à sanctuariser et des espaces agricoles à préserver du SDRIF-E.	


CANAL DE L'OURCQ
LA MARNE
FORÊT DES VALLIÈRES
0 250 500 750 1 000 m
IEA - Fond IGN - 12.11.2025
RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE JABLINES (77)
SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE
Limite communale
Obstacles et points de fragilité des corridors arborés
Infrastructures fractionnantes
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
Points de fragilité des continuités de la trame bleue
Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors de la sous-trame calcaire
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
Réservoirs de biodiversité
Infrastructures majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures de 2e ordre
Infrastructures routières de 2e ordre
Réseau hydrographique francilien
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
Lisières
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares
Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Niveau d'incidences
Paysage et Patrimoine bâti	Relief relativement plat marqué par un léger relief à hauteur de la boucle de la Marne au Sud du territoire. Commune composée de grands paysages ouverts de plaine agricole à l'Est et de deux infrastructures de transport (RD 45 et voie ferrée) fracturant la commune du Nord au Sud. Sites de l'ancien corps de ferme et de l'extension de l'école élémentaire en plein cœur de l'enveloppe urbaine.	Faible
	1 monument historique en limite Sud de la commune : gisement archéologique du Haut Château. Secteurs de développement en dehors de tout périmètre des abords lié au gisement archéologique du Haut Château.	Non significatif
Consommation d'espaces	Développement résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine sur un secteur d'un ancien corps de ferme (0,88 ha).	Faible
	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passées entre 2012 et 2021 : 5,06 ha. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimée à 0 ha.	Non significatif
Ressource en eau	Absence d'Aire d'Alimentation de Captage (AAC). En dehors de tout périmètre de protection AEP (Alimentation Eau Potable). Eau distribuée conforme aux paramètres mesurés (bactériologique et physico-chimique) selon le prélèvement de décembre 2024. Installation CLAYE-SOUILLY - SIAEP TREMBLAY - CLAYE sur la commune de Le Pin gérée par le SIAEP TREMBLAY - CLAYE SOUILLY. Aucun prélèvement sur la commune. Prélèvements sur la commune de Claye-Souilly issus de masses d'eaux souterraines en hausse (+6% entre 2022 et 2023). Diminution des volumes d'eau achetés (-2,6% entre 2022 et 2023). Diminution des volumes vendus (-4% entre 2022 et 2023).	Faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Niveau d'incidences
Risques naturels	Présence d'un PPRi sur la commune : Vallée de la Marne d'Isles-lès-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes.	Faible
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur les parties Nord, Ouest et Est de la commune en lien avec les boucles de la Marne. Secteurs de développement non impactés par le risque de remontée de nappe.	Non significatif
	Commune sensible au phénomène de ruissellement à hauteur de l'enveloppe urbaine et des sablières de la Boucle de Jablines.	Modéré
	Exposition à un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble la commune sauf sur le lieudit du Haut Château impacté par un aléa fort. Secteurs de développement urbain impactés par un aléa moyen.	Modéré
	Aucune cavité souterraine recensée sur le territoire. Aucun PPRn de type mouvement de terrain sur la commune.	Non significatif

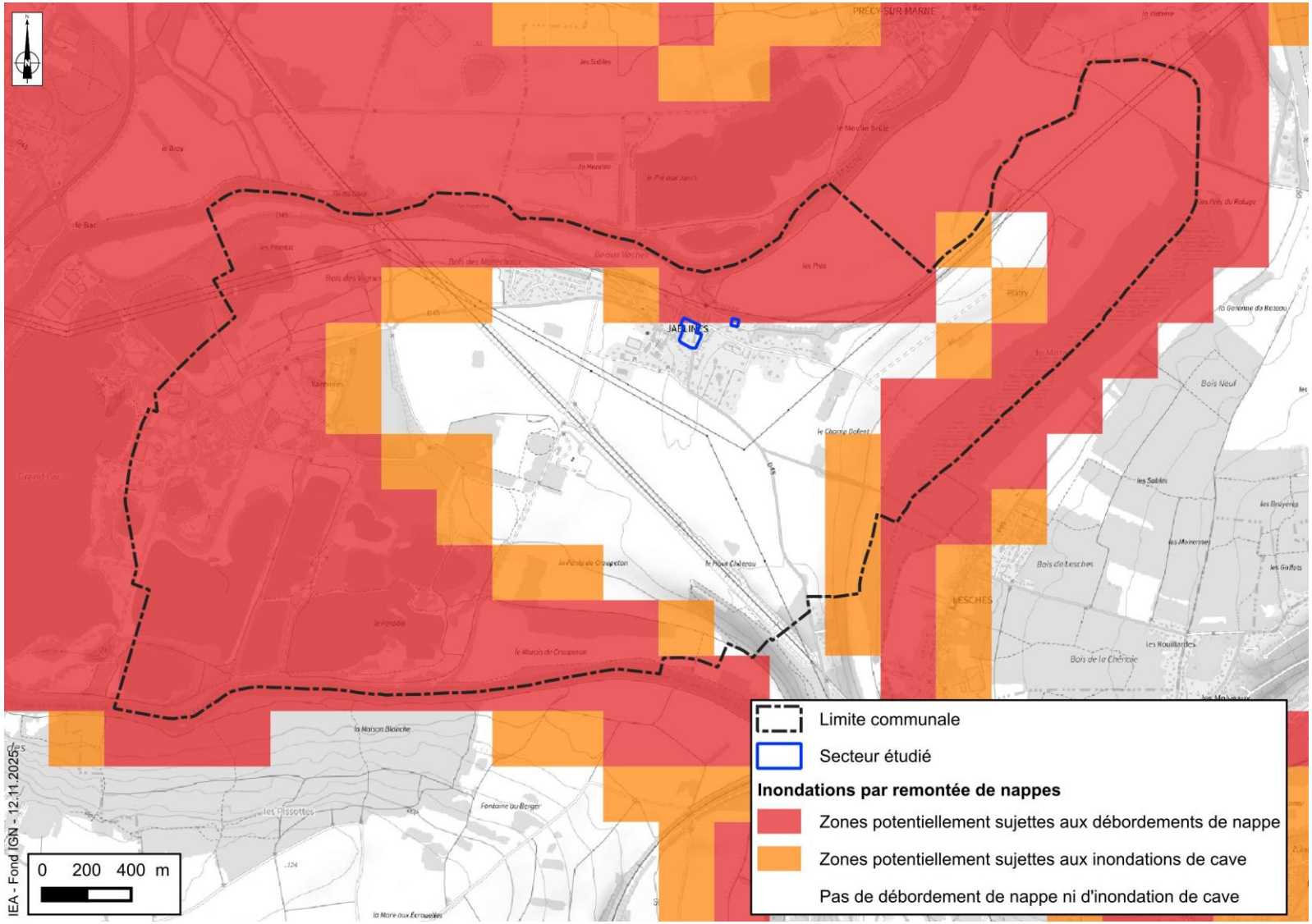


Figure 3 : Risque de remontée de nappes sur la commune (Géorisques)

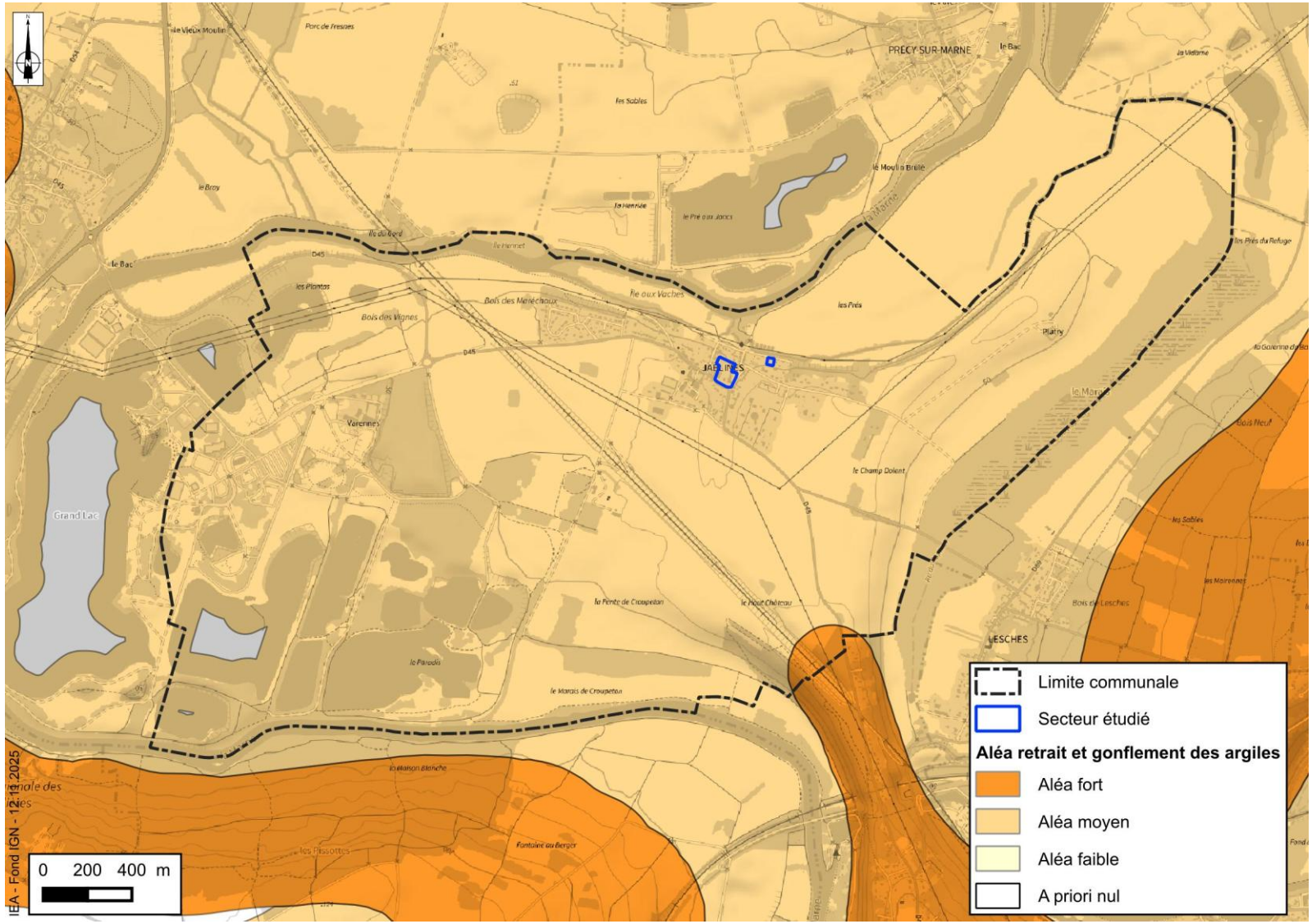


Figure 4 : Exposition au retrait-gonflement des argiles sur la commune (BRGM)

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Niveau d'incidences
Risques technologiques	2 sites ICPE non SEVESO situées à l'Ouest de la commune (Sablières de Meaux en fin d'exploitation et SPPE Fubaine). Aucun PPRT sur la commune. Aucune installation nucléaire de base à moins de 20 km des secteurs. Aucune infrastructure de transport de matières dangereuses traversant la commune.	Non significatif

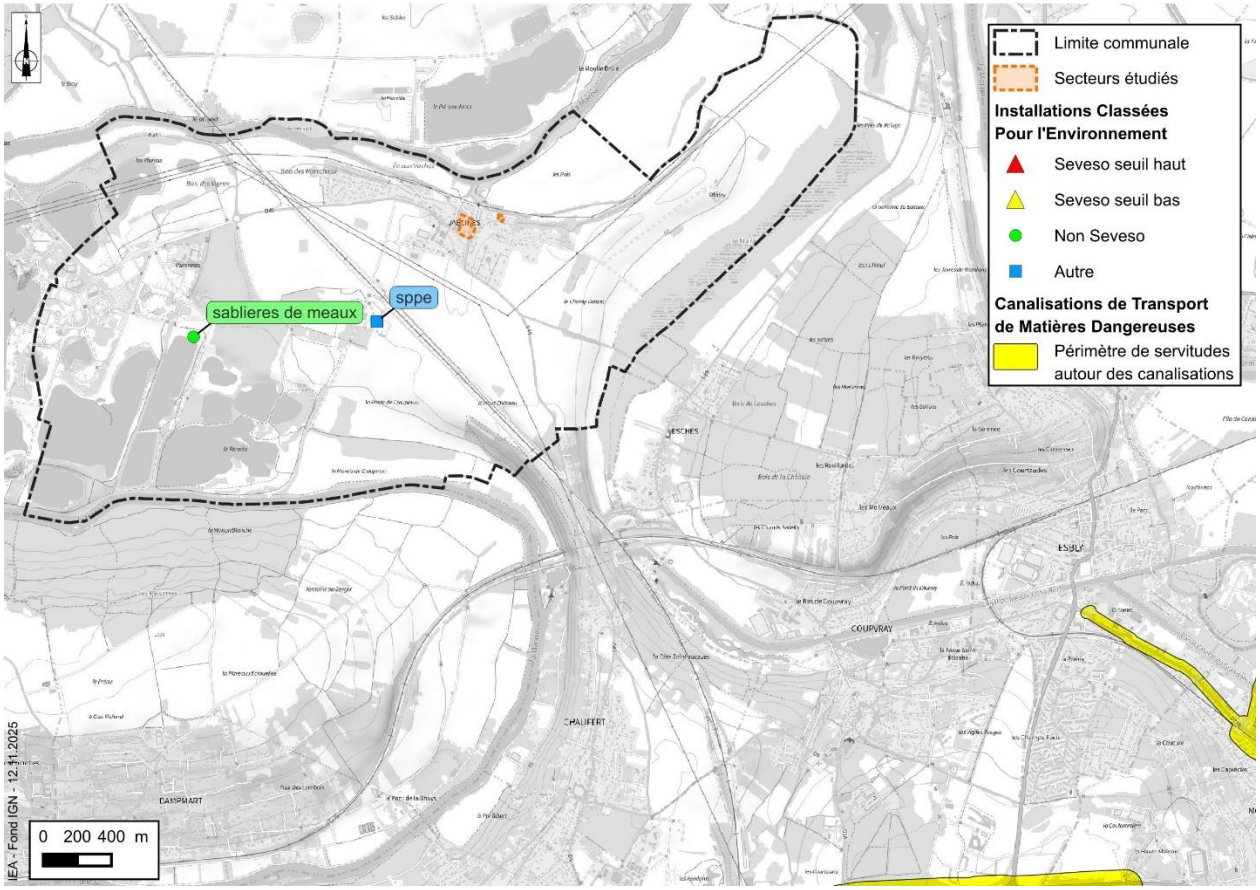


Figure 5 : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (Géorisques)

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Niveau d'incidences
Pollutions (eau, sols et sous-sols, lumineuse)	Présence de cours d'eau sur la commune : La Marne, le bras de la Marne et le ru du Rapinet. Site de l'ancien corps de ferme à proximité du bras de la Marne.	Modéré
	Commune inscrite au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie. Commune inscrite au sein du SAGE Marne et Beuvronne en cours d'élaboration. 4 masses d'eau souterraines sur la commune : • « Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais » (FRHG103) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Alluvions de la Marne » (FRHG004) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Eocène du Valois » (FRHG104) : état chimique médiocre et état quantitatif bon, • « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : bon état quantitatif et chimique. 1 masse superficielle d'eau sur la commune : • La « Marne du confluent de l'Ourq (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu) » (FRHR147) : état chimique mauvais et état écologique moyen. Secteurs potentiels de développement urbain inclus dans la masse d'eau souterraine « Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais » (FRHG103), « Eocène du Valois » (FRHG004) dont les états chimiques sont médiocres ainsi que l' « Albien-néocomien captif », dans la masse d'eau superficielle de « La Marne du Confluent de l'Ourq (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu).	Modéré
	Commune raccordée à la station d'épuration de Jablines, gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne la Vallée : – Conforme en équipement et en performance, – Capacité nominale de la STEP : 800 EH, – Charges entrantes de la STEP : 503 EH, – Chargée à 63 % de sa capacité. Assainissement non collectif géré par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Environ 10 habitations en assainissement non collectif sur la commune.	Très faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Niveau d'incidences
	3 sites CASIAS sur la commune dont 2 ne sont plus en activité : • SSP3873150 – ancien atelier d'entretien de réparation mécanique (en arrêt), • SSP3874692 – garage (indéterminé), • SSP3875941 – décharge contrôlée d'ordures ménagères (en arrêt). Aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) (BASOL) présents sur la commune. Proximité du site de l'ancien corps de ferme avec un site CASIAS au Sud-Est du secteur (ancien garage) dont l'activité semble être terminée.	Faible
	Commune relativement peu exposée à la pollution lumineuse en dehors de sa tâche urbaine.	Faible
Déchets	Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés à la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire qui a désigné le Syndicat Mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des REsidus Ménagers (SIETREM) pour l'exercer. Aucune déchetterie sur la commune de Jablines. 461 kg/habitants/an (+0.9% par rapport à 2022) à l'échelle du périmètre d'action du Syndicat (31 communes / 309 901 habitants / population en baisse par rapport à 2022 : -0.23%).	Faible

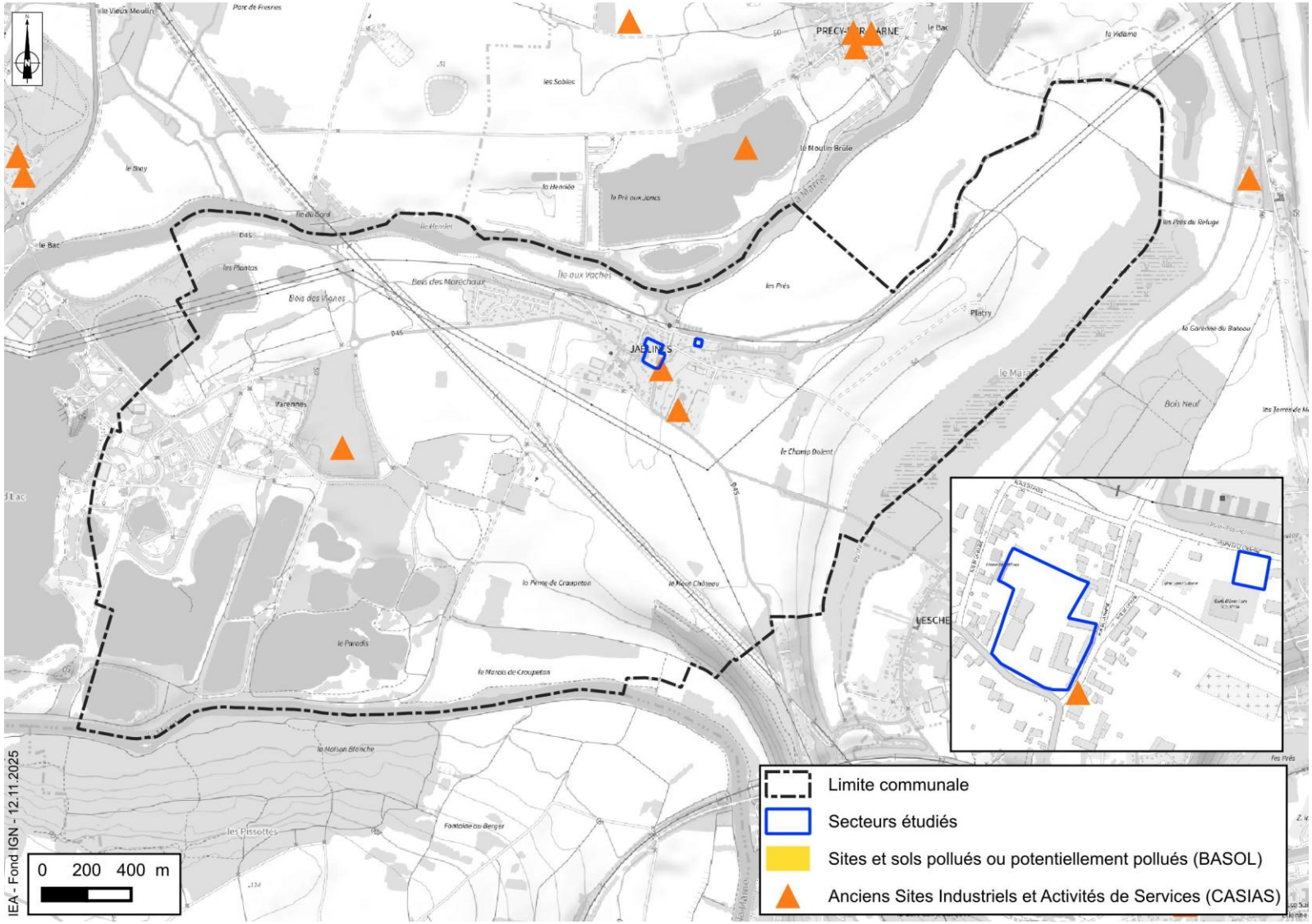


Figure 6 : Sites pollués ou potentiellement pollués (Géorisques)

<table>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement</th><th>Niveau d'incidences</th></tr>
<tr><td>Nuisances sonores</td><td>Présence de 3 infrastructures terrestres identifiées par l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments sur la commune :

<table><tr><th>Infrastructures (tronçons)</th><th>Catégorie</th></tr><tr><td>TGV interconnexion</td><td>2 (250 m)</td></tr><tr><td>RD 45 (tronçon situé sous le Viaduc du TGV à l'Ouest du bourg)</td><td>4 (30 m)</td></tr><tr><td>RD 45 (sortie Est du bourg</td><td>5 (10 m)</td></tr></table>
Commune faiblement exposée au bruit au regard de la Carte des Bruits Stratégiques de Seine et Marne.

Proximité des secteurs de développement avec une infrastructure identifiée au sein de l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments (RD 45).</td><td>Faible</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Air, Energie, Climat</td><td>2 238 GWh d'énergie consommés à l'échelle intercommunale principalement dus aux secteurs : transport routier (33%), résidentiel (31,2%), et tertiaire (27,2%).
Diminution de la consommation d'énergie à l'échelle intercommunale depuis 2010 (-3%).
Diminution de la consommation des produits pétroliers (-16,8%) tout comme la consommation énergétique du secteur résidentiel par logement (-14,7%) entre 2005 et 2021.
Aucune production d'énergie renouvelable sur la commune en 2021.</td><td>Faible</td></tr>
<tr><td>749,3 kteqCO2 de Gaz à Effet de Serre (GES) émis en 2021 (directes et indirectes) soit une principalement dus aux secteurs des transports routiers (39,7%) et au secteur résidentiel (34,3%).
Baisse de 1,3% des émissions de GES par rapport à 2010 (ROSE) à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire.
Commune non incluse dans le Plan de Prévention régional de la qualité de l'air (PPA).
Aucun établissement inscrit au registre des émissions polluantes sur la commune.
Diminution des concentrations moyennes des polluants entre 2013 et 2023 à l'exception de la concentration de Benzène restant stable. Concentrations de polluants en dessous des valeurs réglementaires pour l'ensemble des polluants atmosphériques mais au-dessus des valeurs seuils de l'OMS uniquement pour les particules $PM_{2,5}$.</td><td>Faible</td></tr>
<tr><td>Exposition au phénomène d'îlot de chaleur localement de manière moyenne au Sud de la commune à hauteur de la voie ferrée, de certains quartiers de l'enveloppe urbaine et de l'ile des loisirs et la sablière de la Boucle de Jablines.</td><td>Faible</td></tr>
</table>

V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET RÉVISION DU PLU DE JABLINES

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le PLU de Jablines vient maintenir les espaces naturels, agricoles et forestiers par un zonage adapté. Des protections réglementaires plus spécifiques ont été appliquées sur :

- Les zones humides de par :
  - Un classement en sous-secteur Nzh avec une interdiction d'urbanisation,
  - Une identification des enveloppes de zones humides probables de la DRIEAT sur le règlement graphique,
  - Une protection dans l'OAP Trame Verte et Bleue,
- Les massifs boisés de par un classement en Espace Boisé Classé,
- Les réservoirs et les corridors écologiques du SRCE et les continuités écologiques du SDRIF-E de par les orientations inscrites dans l'OAP Trame Verte et Bleue,
- Les espaces verts de pleine-terre au sein de l'enveloppe urbaine de par une orientation au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue, la définition d'un coefficient minimum de pleine-terre au sein de l'ensemble des zones, l'utilisation de matériaux perméables pour la réalisation des stationnements.

Les OAP intègrent des principes de maintien des espaces végétalisés, notamment des espaces de pleine-terre et des fonds de jardins végétalisées entre les espaces urbanisés et le milieu agricole participant à leur maintien sur la commune.

Certains secteurs de développement urbain n'ont pas fait l'objet de prospections écologiques (ER n°1 dédié à l'extension de l'école et secteur de rénouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine correspondant à l'ancien corps de ferme). Or, le secteur de l'ancien corps de ferme au sein de l'enveloppe urbaine est déjà pour partie artificialisé. Ainsi, le remaniement des sols et la gestion du site réduisent les probabilités de présence de zones humides ou d'espèces patrimoniales.

B - PAYSAGE

La commune est inscrite au sein du grand ensemble paysager des Boucles de la Marne qui se caractérise par :

- De grands paysages ouverts de plaine agricole à l'Est et de deux infrastructures de transport (RD 45 et voie ferrée) fracturant la commune du Nord au Sud,
- Les boucles de la Marne délimitant les limites communales Nord, Ouest et Sud.

La commune dispose d'un seul monument historique en limite Sud de la commune : gisement archéologique du Haut Château. Le territoire comporte cependant des éléments ponctuels du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural notamment en centre-bourg. Les secteurs de l'extension de l'école élémentaire et de l'ancien corps de ferme se situent en plein cœur de l'enveloppe urbaine.

La commune inscrit dans son règlement graphique un maintien des espaces agricoles et naturels ainsi que des massifs boisés et des perspectives visuelles remarquables. De plus, des prescriptions architecturales et paysagères s'appliquent sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades…). Ces prescriptions sont appuyées par des principes d'aménagement en faveur de la préservation ou l'aménagement d'éléments paysagers au sein de l'OAP sectorielle de l'ancien corps de ferme (front de rue, aménagement paysager des espaces libres et des parkings).

C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La commune de Jablines possède un tissu urbain relativement dense et un vaste espace agricole sur le plateau. La construction de nouveaux logements pourrait entrainer une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi qu'une densification du tissu urbain synonyme de réduction des espaces libres et notamment ceux de pleine terre. En effet, la commune souhaite permettre la construction de 52 logements à l'horizon 2040. Pour cela, le développement de la commune s'effectue uniquement par renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine le long de la RD 45 (ancien corps de ferme).

Le règlement écrit prescrit au sein de l'ensemble des zones un coefficient de pleine-terre minimum et des emprises au sol maximale. Notons aussi que la création d'espaces verts dans chaque secteur de développement urbain et leur végétalisation, la préservation des massifs boisés, la préservation des espaces agricoles sont inscrites dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que dans l'OAP sectorielle.

D - RESSOURCE EN EAU

En raison de l'accueil d'une nouvelle population (780 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités et de nouveaux équipements, les besoins en eau sur le territoire devraient augmenter au cours des prochaines années. La commune est alimentée par le captage situé sur la commune de Claye-Souilly. Elle n'est pas classée en Zone de Répartition des Eaux pour les nappes profondes. L'eau captée et potabilisée provient de masses d'eau superficielles (la Marne).

La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines et la qualité des masses d'eau superficielle est prise en main par la végétalisation encouragée et la préservation des zones humides sur le territoire communal. En effet, les principes d'aménagement de l'OAP TVB (préservation des espaces de pleine-terre, des éléments de la trame verte et bleue…) ainsi que les dispositions règlementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, gestion des eaux pluviales à la parcelle …) favorisent l'infiltration des eaux de pluie.

E - RISQUES NATURELS

La commune est concernée par le risque inondation à plusieurs niveaux :

- Par débordement et ruissellement des cours d'eau,
- Par remontée de nappes et inondation de caves.

Les risques d'inondation par remontée de nappes et débordement sont pris en compte dans le règlement écrit par des recommandations en matière de construction dans ces secteurs (éviter les sous-sols, procédés de conception adaptés) et par le rappel du PPRi en tant que servitude d'utilité publique en annexe du PLU.
Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs, l'OAP thématique TVB inscrit les principes d'aménagement suivants :

- Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre,
- Préservation des zones humides avérées, des espaces agricoles, naturels et boisés,
- Préservation des milieux aquatiques et humides (Marne, plans d'eau et mares, zones humides).

La commune de Jablines est aussi exposée à un aléa moyen et fort au retrait-gonflement des argiles. Afin de limiter l'exposition à ces risques, le règlement écrit rappelle les précautions particulière à prendre vis-à-vis de ce risque.

F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Concernant les risques technologiques, la commune n'est pas exposée au risque de canalisation de transport de matières dangereuses. Toutefois, deux Installations Classées Pour l'Environnement sont présentes sur la commune mais en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le règlement écrit du PLU conditionne en zone urbaine les constructions et installations autorisées à ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement afin de ne pas générer de risques ou de nuisance pour la population.

G - NUISANCES SONORES

La commune de Jablines est exposée aux nuisances sonores, au regard de la présence de la RD 45 traversant l'enveloppe urbaine et de la LGV identifiées dans l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Le secteur de renouvellement urbain de l'ancien corps de ferme se situe le long de la RD 45. La ligne LGV se situe en dehors de l'enveloppe urbaine et relativement éloignée.

Afin de réduire l'impact des nuisances sonores provenant des voies de déplacement, le règlement écrit dans ses dispositions générales rappelle les obligations en matière d'isolation acoustique dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par les arrêtés annexés au PLU. Une marge de recul est imposée en zone agricole pour la voie nuisante : RD 45. Le maintien du merlon anti-bruit existant aux abords de la RD 45 est inscrit au sein du règlement écrit.
L'OAP sectorielle et l'OAP TVB prévoient des orientations en faveur du développement de la végétalisation de l'enveloppe urbaine (maintien des espaces arborés existant, création d'espaces favorables à la faune et à la flore dans les projets d'aménagement…) et en matière de voirie à sens unique permettant de limiter le trafic et réduire les nuisances sonores (OAP ancien corps de ferme).

H - POLLUTIONS ET DÉCHETS

En matière de pollution des eaux, le territoire est concerné par quatre masses d'eau souterraines et une masse superficielle d'eau :

- « Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais » (FRHG103) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,
- « Alluvions de la Marne » (FRHG004) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,
- « Eocène du Valois » (FRHG104) : état chimique médiocre et état quantitatif bon,
- « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : bon état quantitatif et chimique,
- La « Marne du confluent de l'Ourq (exclu) au confluent de la Gondoire (exclu) » (FRHR147) : état chimique mauvais et état écologique moyen.

Le PLU intègre plusieurs mesures permettant d'augmenter la perméabilité des sols afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie participant à la baisse de la charge en polluant, tout comme la protection des zones humides. De plus, les rejets d'eaux usées sont encadrés par un raccordement au système collectif et au respect des normes de la CAMG. Les cours d'eau de la commune, ont été protégés réglementairement par un classement en éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par un recul de 7 mètres de part et d'autre des berges et préservés au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue. La protection du cours d'eau contre l'artificialisation et de ses berges favorise un bon état de celui-ci.

3 anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) sont recensés sur la commune dont 2 ne sont plus en activité. Aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) (BASOL) est présent sur la commune. Un garage classé en ancien site industriel et activité de services se situe moins de 10 m au Sud-Est du secteur de l'ancien corps de ferme dont l'activité semble être terminée. Le règlement écrit

oblige les constructeurs et/ou aménageurs de prendre toutes les dispositions avant toute construction pour garantir la sécurité sanitaire des futurs occupants sur le SIS et les quatre anciens sites industriels ou d'activités de service.

La pollution lumineuse est relativement peu importante en raison de la localisation géographique communale (contexte rural). Ainsi, le renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine ne devrait pas augmenter significativement l'impact de la pollution lumineuse. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue inscrit des orientations en faveur de la limitation de l'impact des éclairages nocturnes en faveur de la trame noire (orientation, couleur, intensité, période).

En raison des objectifs de développement urbain, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années. Des dispositions réglementaires accompagnent les nouvelles constructions de manière à faciliter la collecte et le ramassage des déchets.

I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

L'accueil d'une nouvelle population et d'activités entrainera une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Ce nouvel apport démographique implique également une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- Des dispositions de performance énergétique des constructions au sein du règlement (isolation thermique, accueil des énergies renouvelables…),
- La préconisation des dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables sous condition d'une insertion paysgère et architecturale,
- Un ensemble des dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports en commun concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et des OAP :
    - Disposition préservant la continuité de l'itinéraire identifié par le PDIPR au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme permettant de relier l'ile de loisirs et l'enveloppe urbaine,
    - Disposition en faveur de la mixité des usages dans les les destinations et sous-destinations en zones urbaines permettant de rapprocher les habitations des commerces et services de proximité et ainsi de favoriser le déplacements en mobilités douces,
    - Obligation en matière de stationnement vélo et de véhicules électriques et hybrides rechargeables pour les logements, les activités et les commerces permettant de favoriser le déplacements en mobilités douces et/ou moins impactant pour le climat,
    - Création de liaisons douces dans l'OAP de l'ancien corps de ferme ainsi que dans l'OAP de l'ile de loisirs.
- Disposition en faveur de la préservation ou de la création de puits de carbone :
    - Intégration d'espaces de pleine-terre au sein du règlement des zones urbaines,
    - Principe de maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations d'espèces et en nombre équivalents.

L'exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'habitations est réduite par les dispositions en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts notamment au sein des secteurs de renouvellement et de développement urbain encadrés par des OAP sectorielles, l'inscription d'espaces de pleine-terre et d'emprise au sol au sein de l'ensemble des zones, la préservation des fonds de jardin par l'OAP TVB ainsi que les éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU et la préservation des Espaces Boisés Classés dans le règlement graphique.

VI - LES INCIDENCES RÉSIDUELLES DE LA RÉVISION PLU DE JABLINES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de révision générale du PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Aggravation des inondations par ruissellement d'eaux pluviales et augmentation des populations et des biens exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Faible
Exposition potentielle de nouveaux biens et de personnes à un niveau moyen de retrait-gonflement des argiles en raison du développement urbain programmé dans le projet de révision du PLU.	Faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles potentielles de par l'accueil de nouveaux aménagements sur des sites à proximité de cours d'eau et de plans d'eau.	Faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entrainant une augmentation de l'artificilisation et donc une pollution par ruissellement et des rejets d'eaux usées.	Faible
Dégradation ou destruction potentielle d'habitats accueillant des espèces « ordinaires » de la faune par l'aménagement des secteurs de développement.	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE.	Très faible
Augmentation de l'artificialisation de la parcelle supportant le projet de renouvellement urbain de l'ancien corps de ferme au profit d'un développement urbain (0,88 ha).	Très faible
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par l'accueil de 780 habitants supplémentaire et le développement de nouveaux 52 logements.	Très faible
Exposition potentielle de nouveaux biens et de personnes au risque d'inondation par débordement des cours d'eau (extrémité Nord de l'extension de l'école).	Très faible
Exposition potentielle de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil de nouveaux logements sur le site de l'ancien corps de ferme.	Très faible
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire).	Très faible
Exposition potentielle de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long d'une voie repérée à l'arrêté du classement sonore.	Très faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain.	Très faible