

Plan local d'urbanisme

2. Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal approuvant la
1^{ère} modification du PLU

SOMMAIRE

1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1. Contexte administratif et historique.....	6
1.1. Le contexte régional et intercommunal.....	6
1.2. Origines et développement de la ville	11
2. Ambiances urbaines et paysagères.....	15
2.1. Tournan-en-Brie dans le Grand Paysage	15
2.2. Les tissu urbain et les ambiances urbaines.....	21
2.3. Les entrées de ville	38
2.4. Les coupures urbaines majeures.....	41
2.5. Le patrimoine bâti.....	43
3. Tissu parcellaire et occupation du sol	53
3.1. Un territoire urbanisé mais peu construit.....	53
3.2. Une structure parcellaire hétérogène	53
3.3. Une emprise bâtie marquée par la destination des constructions.....	54
3.4. Une occupation du sol dominée par les milieux naturels.....	55
3.5. Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années	56
4. Equilibres Socio-Economiques	59
4.1. Population et habitat	59
4.2. Contexte économique.....	73
4.3. Les équipements au service des habitants.....	83
4.2. Desserte par le réseau Internet Haut Débit.....	88
5. Déplacements et mobilité.....	90
5.1 Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.....	90
5.2 L'ensemble des déplacements.....	92
5.3 Les déplacements domicile-travail.....	94
5.4 La circulation et le stationnement	96
5.5 L'Offre en transports collectifs	102
2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	105
1. Données déterminantes du cadre physique.....	106
1.1. Le relief.....	106
1.2. La géologie	106
1.3. Les données hydrographiques	109
1.4. Le climat.....	114
2. La Trame verte et bleue.....	116
2.1. Les continuités écologiques	116
2.2. Les inventaires existants.....	120
2.3. Les espaces boisés	134
2.4. Les zones agricoles.....	134
3. Les pollutions, les nuisances et les risques.....	137
3.1. La qualité de l'air	137
3.2. Pollutions des sols.....	141
3.3. Nuisances sonores.....	142
3.4. Risques naturels	143
3.5. Risques technologiques	148
4. La gestion de l'eau	152

4.1.	Les documents cadres pour la gestion de l'eau : le SDAGE et le SAGE	152
4.2.	L'eau potable.....	154
4.3.	L'assainissement des eaux usées et pluviales	157
5.	Les déchets et l'énergie	161
5.1.	La gestion des déchets	161
5.2.	L'énergie	165
6.	L'Etat initial du site du pôle gare	170
3^{EME} PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES D'URBANISME		202
1.	Explication des choix retenus pour établir le PADD	203
1.1.	Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme	203
1.2.	Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune.....	204
1.3.	Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	215
2.	Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation	217
2.1.	OAP à vocation dominante d'habitat dans un périmètre de 1 000 mètres depuis la gare	217
2.2.	OAP à vocation d'activité économique.....	220
3.	Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	222
3.1.	Le zonage et les évolutions par rapport au POS	222
3.2.	Déclinaison et justification des règles d'urbanisme	235
4.	Justification de l'insertion de dispositions particulières.....	267
4.1.	Emplacements réservés	267
4.2.	Délimitation d'espaces boisés classés	269
5.	La Capacité de densification et de mutation	271
5.1.	Capacité de densification et de mutation.....	271
5.2.	Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	278
5.3.	Analyse des possibilités de densification en réponse aux objectifs du SDRIF.....	279
4^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIONS VISANT A SA PRESERVATION OU A SA MISE EN VALEUR		281
1.	Saisine de l'autorité environnementale	282
2.	Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement	283
3.	Evaluation des incidences de la modification n°1 sur l'environnement.....	287
ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU		290

1ère partie : Diagnostic territorial

1. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET HISTORIQUE

1.1. Le contexte régional et intercommunal

1.1.1. Le positionnement géographique de la commune

Tournan-en-Brie, ville du département de la Seine-et-Marne, est située à 35 km à l'est de Paris entre les communes de Favières, Neufmoutiers-en-Brie, Les Chapelles-Bourbon, Châtres, Livredy-en-Brie, Presles-en-Brie et Gretz-Armainvilliers. Les communes de Tournan-en-Brie et de Gretz-Armainvilliers constituent un pôle urbain pour les communes rurales environnantes. Tournan-en-Brie est reliée aux autres pôles urbains de la région par la route nationale n°4 et la ligne E du RER.

Avec une superficie d'environ 1 550 hectares et une population municipale de 8 261 habitants au 1^{er} janvier 2012, la commune a une densité de 533 habitants/km² (21 258 hab/km² pour Paris et 991 hab/km² pour l'Île de France).

La RN 4 est la principale liaison routière de la commune. Elle relie historiquement Paris et l'Île de France à Nancy. Le réseau secondaire est constitué de 5 routes départementales : la RD 350 qui relie le centre-ville de Tournan-en-Brie à celui de Gretz-Armainvilliers, la RD 10 qui mène au nord vers les communes de Favières, Jossigny et Lagny-sur-Marne et au sud vers les communes de Livredy-en-Brie, la RD 216 qui permet de rejoindre La Houssaye-en-Brie et la RD 216 E qui longe la RN 4 et dessert la zone d'activité de Tournan ainsi que la RD 96 longeant la limite communale à l'est entre Neufmoutiers-en-Brie et Châtres.



Google.maps.fr

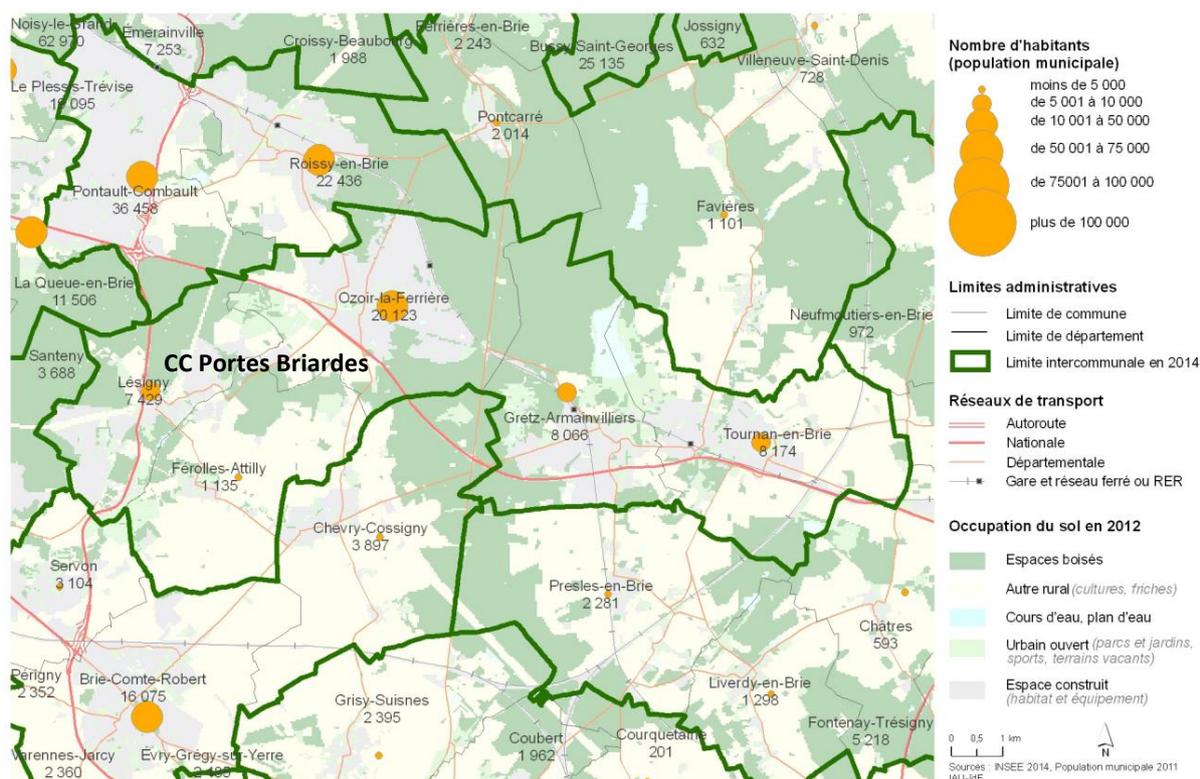
Faisant partie de la plaine de la Brie, Tournan-en-Brie est située dans une clairière. Les massifs forestiers s'étendent tout autour de la commune, le plus important étant la forêt domaniale d'Armainvilliers (au nord-ouest de la commune).

1.1.2. La Communauté de Communes des Portes Briardes entre Villes et Forêts

En janvier 2010, les 4 communes de Férolles-Attilly, Gretz-Armainvilliers, Lésigny et Ozoir-la-Ferrière ont créé la communauté de communes des Portes Briardes entre Villes et Forêts.

Au 1^{er} janvier 2013 est venue s'ajouter la commune de Tournan-en-Brie. Cette extension de périmètre était déjà inscrite dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) adopté en Seine-et-Marne en décembre 2011. Des liens fonctionnels (notamment en termes de mutualisation des services et de partage de certains équipements) existent entre ces communes depuis 2006.

Située à l'est de la Seine-et-Marne et aux portes du Val-de-Marne, la Communauté de Communes des Portes Briardes entre Villes et Forêts regroupe 45 143 habitants (population municipale au recensement de 2012), la commune la plus peuplée étant Ozoir-la-Ferrière avec 20 074 habitants. Le siège de l'intercommunalité se situe également à Ozoir-la-Ferrière.



Source : Insee 2014, Population municipale 2011, IAU-IdF, 2014

La communauté s'est dotée des compétences obligatoires des communautés de communes (développement économique et aménagement de l'espace) auxquelles peuvent s'ajouter cinq groupes d'attributions optionnelles (environnement, logement, équipements culturels et sportifs, action sociale, voirie) ainsi que trois compétences facultatives (transport, sécurité des biens et des personnes et l'étude pour la mise en place d'un centre de ressources pour les associations).

Quarante-deux délégués communautaires (dont 7 représentants de la commune de Tournan) siègent au conseil communautaire. Ces délégués siègent également dans les onze commissions communautaires.

Les compétences de la Communauté de Communes Portes Briardes entre Villes et Forêts sont classées ci-dessous.

Compétences obligatoires :

Aménagement de l'espace :

- Mise en place d'un service d'instruction du droit des sols
- Etude préalable à l'élaboration d'un SCOT à l'échelle du territoire communautaire
- Elaboration, réalisation et entretien d'un schéma de pistes cyclables, équestres et pédestres intercommunales

- Réalisation d'études pour la définition et l'organisation d'un ou plusieurs services de transport et de nouveaux modes de déplacements sur le territoire
- Accueil des gens du voyage
- Mise en place, gestion, coordination et développement d'un SIG intercommunal
- Aménagement numérique
- └ **Développement économique :**
 - Zones d'activités économiques
 - Réalisation d'un schéma directeur de développement économique
 - Actions d'intérêt communautaire favorisant la création, le maintien et le développement d'activités économiques

Compétences optionnelles :

- └ **Protection et mise en valeur de l'environnement :**
 - Déchets des ménages
 - Soutien de projets contribuant à la protection et la mise en valeur de l'environnement
 - Mise en place et suivi d'un plan intercommunal de prévention
 - Mise en place et suivi d'un Agenda 21 à l'échelle communautaire
- └ **Autres actions sociales d'intérêt communautaire :**
 - Actions en faveur du développement des réseaux de santé de proximité et des réseaux thématiques de prévention
 - Etude d'opportunité et de faisabilité pour favoriser l'accueil des personnes âgées
- └ **Equipements sportifs et culturels :**
 - Elaboration d'un schéma des équipements sportifs et culturels
 - Etude d'opportunité en vue de la construction, gestion et entretien d'un centre nautique
 - Etude pour la mise en œuvre d'une politique en matière d'éducation musicale dans le cadre d'un schéma intercommunal de développement de la musique
- └ **Voirie :**
 - Etude de faisabilité et d'opportunité sur le raccordement de la RN4

Compétences facultatives

- └ **Dispositifs locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD)**
- └ **Autres compétences :** étude pour la constitution d'un groupement de commandes avec et au bénéfice des communes membres

1.1.3. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. L'État a élaboré en 1965 le premier SDRIF, qui portait alors le nom de Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris (SDAURP). Depuis, le SDRIF est révisé plus ou moins régulièrement pour l'adapter aux évolutions de besoins et tirer les enseignements de sa mise en œuvre.

Le SDRIF aujourd'hui en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2013.

Dans ce document, la volonté de production de logements et les enjeux de densification attendus sur le territoire de Tournan-en-Brie sont les suivants :

- └ **Espace urbanisé à optimiser :** tous les espaces urbanisés de la commune doivent être a minima optimisés à l'horizon 2030 en augmentant de 10% la densité humaine et de 10% la densité moyenne des espaces d'habitat.
- └ **Quartier à densifier à proximité d'une gare :** les seuils précédents sont portés à 15% dans un rayon de 1 000 mètres autour de la gare de Tournan. Ces espaces doivent être des lieux privilégiés de la densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs.

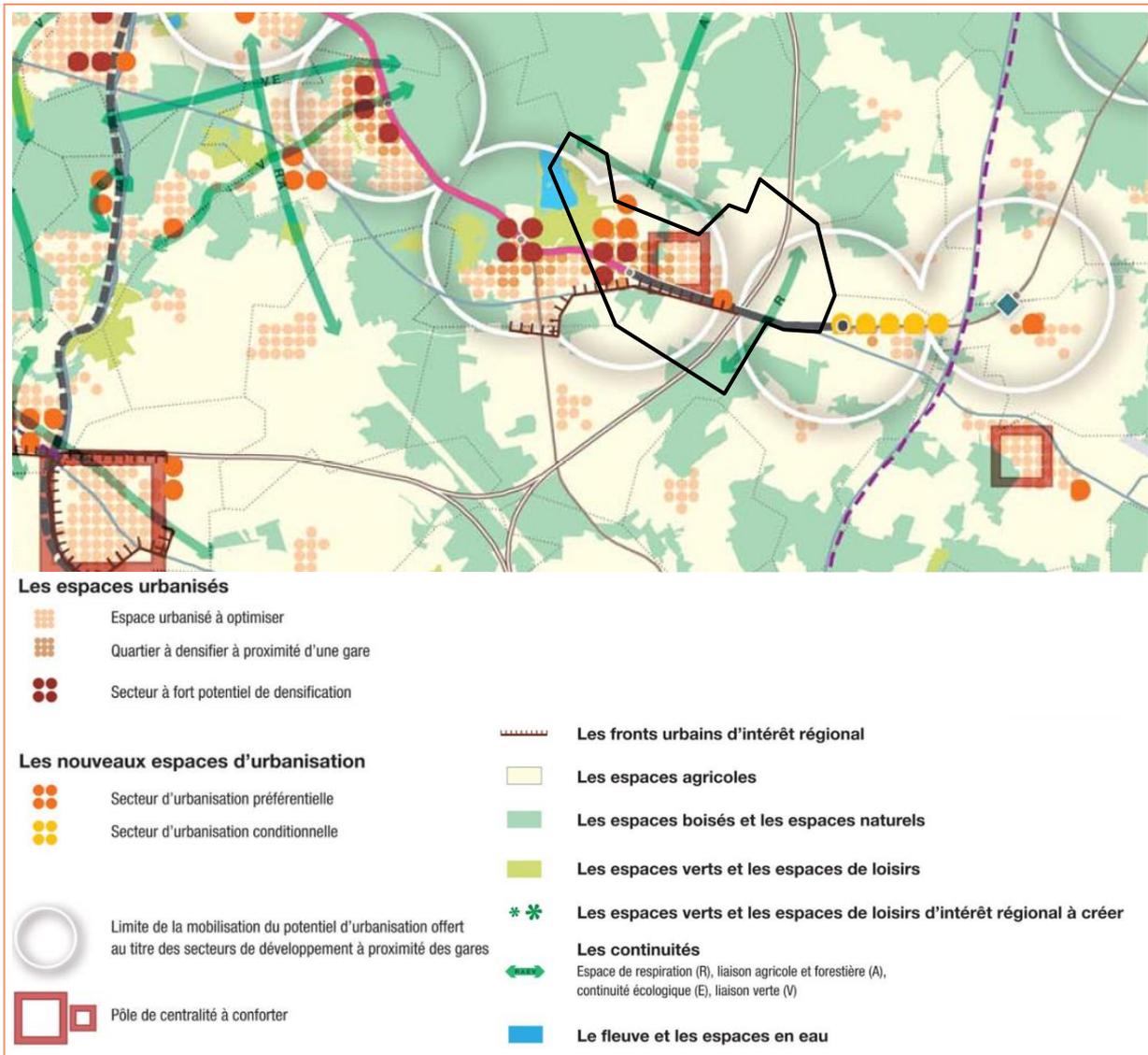
- └ **Mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares** : de plus, dans un rayon de 2 km autour de la gare, le SDRIF précise que la superficie de l'espace urbanisé communal pourra être étendue de 5% à condition que cette extension soit en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.
- └ **Secteur à fort potentiel de densification** : certains espaces urbanisés disposent d'un fort potentiel de valorisation. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat. Ces derniers devront contribuer de façon significative à l'augmentation et à la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.
- └ **Secteur d'urbanisation préférentielle** : dans ces secteurs, il sera nécessaire de prévoir des extensions pour atteindre les objectifs de construction de logements et de développement de l'emploi, tout en limitant la consommation d'espace. Chaque pastille inscrite sur la carte de destination générale offre une capacité d'urbanisation évaluée à 25 hectares qui peuvent être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme. La densité à atteindre est fixée à au moins 35 logements par hectare.
- └ **Pôle de centralité à conforter** : l'espace urbanisé central de la commune a été classé par le SDRIF comme un pôle qui devra être renforcé en :

 - développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
 - valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
 - favorisant le développement de l'emploi ;
 - implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
 - confortant les transports collectifs.

Le SDRIF précise que la superficie de l'espace urbanisé communal pourra être étendue de 5%, à ce titre.

Le SDRIF prévoit aussi des espaces à préserver et à valoriser à Tournan :

- └ **Front urbain d'intérêt régional** : ils sont intangibles et aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. A Tournan, ce front urbain correspond à la frange sud de l'agglomération.
- └ **Espaces agricoles** : les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Ils peuvent accueillir les constructions, installations et ouvrages nécessaires à leur exploitation ainsi que différentes installations et infrastructures ne nuisant pas à leurs pérennités. La fragmentation de ces espaces doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.
- └ **Espaces boisés et naturels** : ils doivent être préservés. Ils peuvent accueillir, à titre exceptionnel, différentes infrastructures et installations. La lisière des espaces boisés doit être protégée : en dehors des installations agricoles et des sites urbains constitués, aucune construction ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières d'un massif de plus de 100 hectares.
- └ **Espaces verts et espaces de loisirs** : la vocation des espaces verts publics existants doit être pérennisée et les espaces ouverts privés doivent être valorisés lorsqu'ils sont insérés dans la ville dense. D'une façon générale, les fonctions ou services que rendent ces espaces doivent être optimisées.
- └ **Les continuités** : il s'agit à Tournan de deux espaces de respiration entre noyaux urbains assurant un rôle de coupure d'urbanisation. Ces continuités, à considérer sous leurs aspects spatial et fonctionnel doivent être maintenues. Leur caractère multifonctionnel est essentiel.
- └ **Espaces en eau** : leur préservation doit être assurée à long terme.



SDRIF, 2013

1.2. Origines et développement de la ville

1.2.1. De Touman à Tournan

Avant 114 : Le nom de Tournan a plusieurs origines

Touman, Tornam, Tornomium, Tomoacum, Tournehem, Toumant, à l'origine du nom reviennent les racines Tur ou Tor, qui signifient, le premier en celtique : tour, clocher, le second désignant l'eau ou une hauteur.

De 1147 à 1293 : Les Seigneurs de Garlande

La famille de Garlande était une noble famille, à l'époque apparentée au roi Louis VI, dit le Gros. En 1147, Guy, petit-fils de Guillaume de Vitry, vend Tournan à Guy de Garlande. C'est, pour 146 ans, le règne des seigneurs de Garlande. Se succèdent alors

- └ en 1192, Anseau Ier, fils de Guy de Garlande,
- └ en 1193, Anseau II, fils aîné du précédent, octroie une charte aux habitants (elle est conservée aux archives nationales)
- └ en 1246, Robert 1er de Garlande, fils aîné d'Anseau II,
- └ en 1249, Anseau III, fils de Robert,
- └ en 1256, Anseau IV, fils d'Anseau III,
- └ puis Jean II, neveu d'Anseau IV.

De 1293 à 1644 : Divers seigneurs se succèdent

En mai 1293, Jean II de Garlande vend les terres de Tournan, de Marles, de Fontenay, de Favières et de Conches à Pierre de Chambly, Chevalier.

- └ Juin 1295 : le fils du roi Louis Philippe fait l'acquisition du moulin de Tournan.
- └ Janvier 1320 le 3ème fils de Philippe V, Louis, reçoit Tournan, le Vivier-en-Brie...
- └ Janvier 1343 Philippe de Valois donne à son fils aîné, Jean, duc de Normandie et futur Jean le Bon, la terre de Tournan.

De 1644 à 1761 : La famille de Béringhen

La famille de Béringhen achète le fief d'Armainvilliers; Pierre, anobli en 1610, en devient le seigneur et c'est en 1644 que la seigneurie de Tournan passe à la famille de Béringhen.

De 1761 à la Révolution

Ainsi, en 1761, Louis XV devient propriétaire des terres d'Armainvilliers et de Tournan qu'il ne garde que le temps de les échanger contre la principauté des Dombes. A la suite de cet échange, les terres d'Armainvilliers et de Tournan passent entre les mains de Louis Charles de Bourbon, comte d'Eu.

La Révolution : La pénurie de blé

L'hiver 1788 a été un peu plus rigoureux, la misère se fait grande à Tournan. Le marché est de plus en plus troublé par des spéculations, des pénuries de marchandises.

"L'émeute de Tournan »

Le 22 février 1792, des habitants de Tournan, guidés par le citoyen Chemin, créent la "Société des amis de la Liberté et de l'Egalité", affiliée au Club des Jacobins. Dans ses statuts, on peut lire « *je jure d'obéir à la loi, de défendre la République une et indivisible,... d'être fidèle à la Société Populaire, en dénonçant les traîtres qui seraient à ma connaissance et de mourir à mon poste* ».

Napoléon 1^{er}, de passage à Tournan, offre trois coulevrines (petites pièces d'artillerie), car il n'y avait pas eu les coups de canons habituels à son approche de la ville, ceci faute d'avoir un canon dans la ville. Ces coulevrines sont encore visibles au pied de la tour d'accès à la salle des mariages.

Tournan- L'Union

La Madeleine et Tournan étaient deux communes voisines, séparées par la Marsange, avec chacune son église, Sainte Madeleine et Saint Denis de Tournan. A cette occasion, les noms des rues sont changés pour prendre des consonances plus révolutionnaires.

1861 : arrivée du chemin de fer

La mise en service de la ligne de chemin de fer est inaugurée en 1861. Elle sera électrifiée en 1973 et accueillera le Terminus du RER E (EOLE) à partir de 1999.

Le bombardement du 22 juin 1944

Tournan est bombardée en 1944. C'est une ville sinistrée. Elle sera reconstruite pendant les mandatures de Monsieur André PICARD de 1947 à 1959.

1.2.2. La croissance urbaine

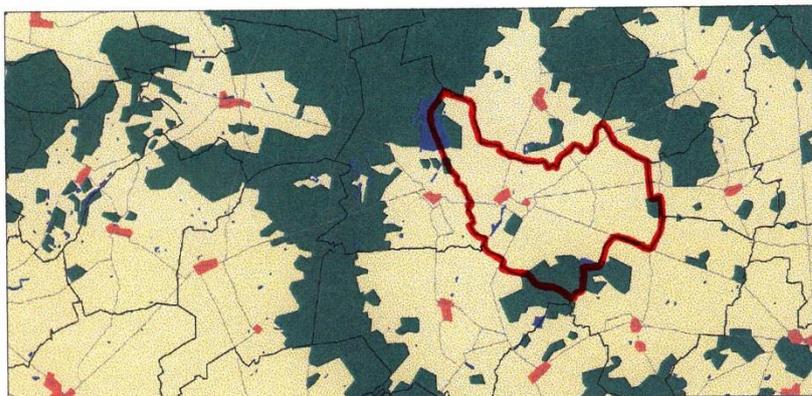
Les rives de la Marsange constituent le site originel. Il s'agit d'un site de contact entre les plateaux de la Brie et la Marsange, à la confluence avec le ru des Boissières. A cet endroit la vallée est plus étroite et un promontoire suffisamment élevé sert de protection aux inondations. Tournan faisait donc face à la paroisse de la Madeleine en rive gauche. Depuis, la ville s'est étendue dans la vallée de part et d'autre de la rivière, jusque sur les deux plateaux qui l'enserrent. Le territoire communal appartient à la Brie Boisée qui fut un vaste plateau forestier aux pentes faibles et au sous-sol humide. L'origine de l'implantation de cette ville est principalement due au défrichement agricole qui s'est étendu d'une manière circulaire autour du noyau bâti central. La carte de 1830 montre que Tournan-en-Brie est en effet située, comme ses voisins, au milieu d'une plaine agricole gagnée sur la forêt dite « clairières culturales ». En conséquence, le maillage du parcellaire agricole est radioconcentrique et les lisières boisées sont concaves. Depuis le début du XIX^{ème} siècle, cette phase de défrichement s'est stoppée. Les zones urbaines se sont par contre étendues et de ce fait, ont empiétées sur les terres cultivables. La proximité de Paris et le développement de l'agglomération parisienne en tâche d'huile sont à l'origine de ce dernier phénomène. Gretz-Armainvilliers et Tournan sont voisines. Ces dernières étaient reliées par l'ancienne N4 maintenant détournée pour les contourner par le Sud. Gretz-Armainvilliers a été soumise aux mêmes influences que Tournan. Ces deux zones urbaines constituent aujourd'hui un pôle urbain dont Tournan est l'extension Est.



Carte de Cassini, XVIII^{ème} siècle

Le centre ancien est implanté de part et d'autre de la vallée de la Marsange. L'étalement de la ville s'est fait de manière concentrique. Il a toutefois été stoppé au Sud par l'emprise de la N4 et au Nord par la zone inondable qui s'étend de part et d'autre de la Marsange. La zone d'activités est implantée à l'Est et limitée au sud par la RN 4.

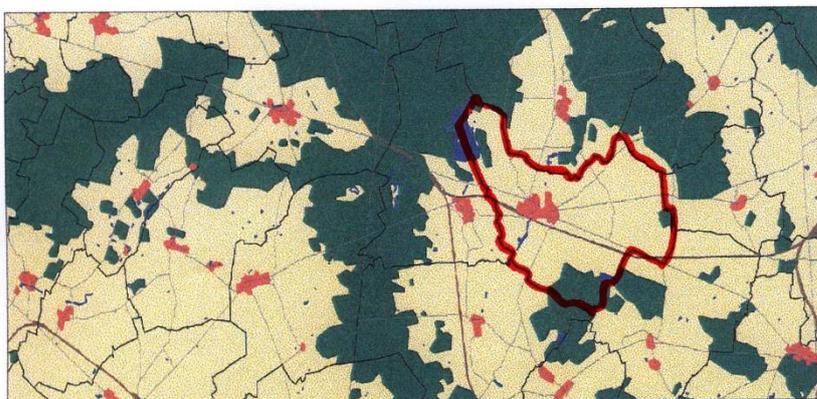
En dehors de l'espace urbain, le territoire communal comporte principalement des terres agricoles et des forêts, des fermes briardes isolées, des châteaux et des domaines. Les massifs forestiers ont été mis en valeur pour la plupart sous l'Ancien Régime : ils sont maillés par une trame de grandes allées rectilignes orthogonales et diagonales quand ils ne sont pas la propriété de châteaux où ils peuvent être aménagés en parc.



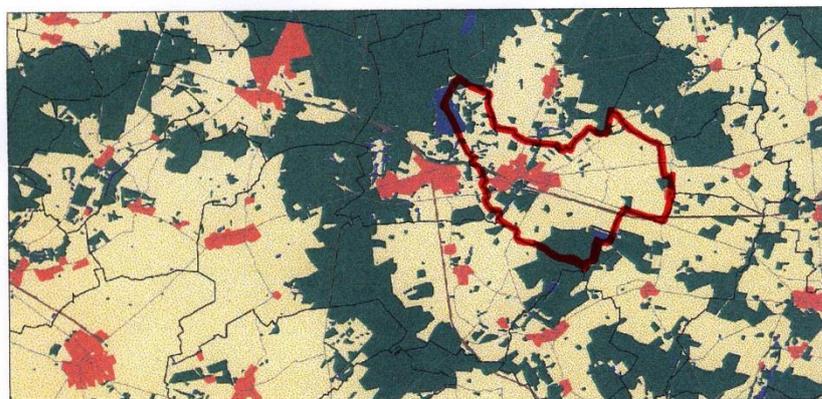
VILLE DE
TOURNAN EN BRIE

EVOLUTION URBAINE

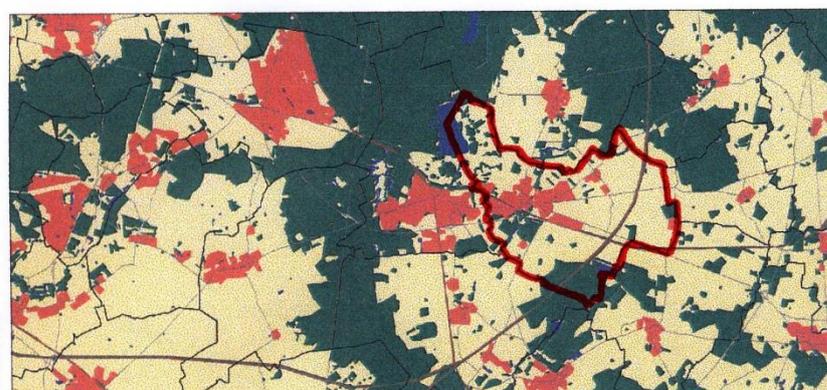
EN 1830



EN 1900



EN 1960



EN 1996

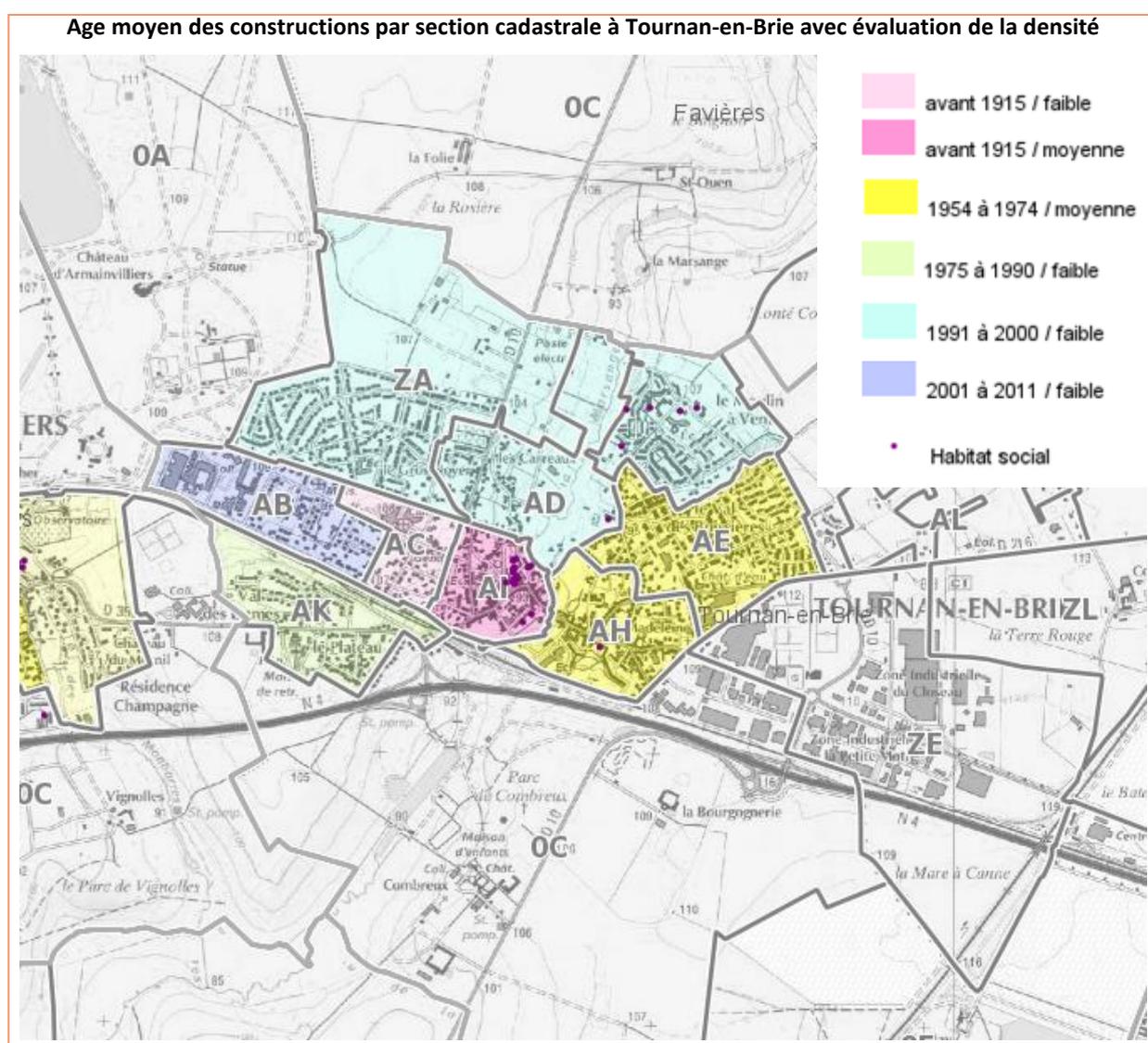
Source : IAURIF

Source : IAURIF (Projet de PLU 2004)

Depuis les années 1990, la commune a atteint une urbanisation globale et continue de part et d'autre de la Marsange et des voies principales de circulations, avec un cœur de bourg, des faubourgs, un tissu pavillonnaire périphérique et de grandes zones d'activités. Les terrains libres se situent plutôt sur la périphérie nord de la commune.

La carte ci-dessous présente l'âge moyen des logements à Tournan-en-Brie par section cadastrale. Sans y chercher trop de précision, celle-ci étant limitée par le maillage de la section cadastrale, des informations essentielles transparaissent :

- └ un noyau d'urbanisation ancienne,
- └ l'extension des faubourgs à l'est de la Marsange puis le développement d'une trame pavillonnaire structurée des années 1950 à 1970,
- └ plusieurs générations d'opérations d'habitat pavillonnaire, d'abord au sud des voies ferrées (années 1980) puis au nord de la commune (années 1990).
- └ des opérations plus récentes en comblement de dents creuses et renouvellement d'équipements publics à l'est.



BâtiSIG, 2013

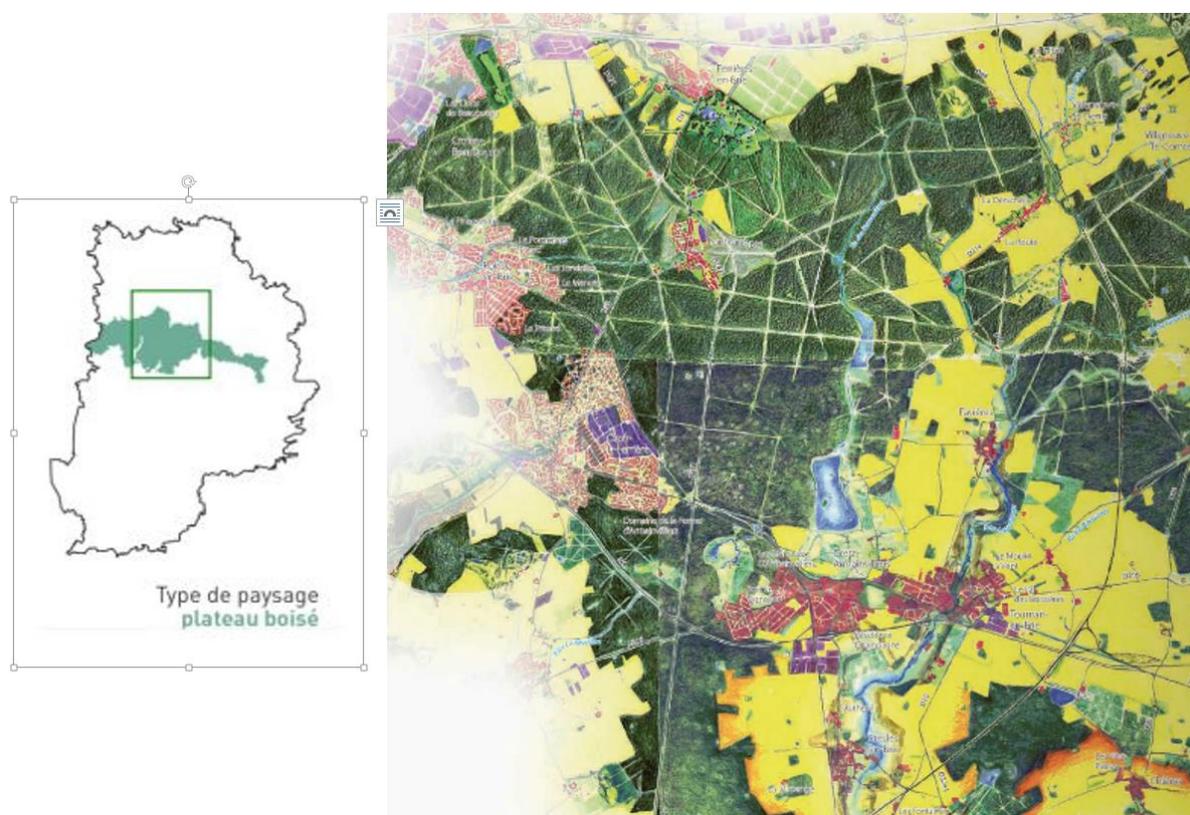
2. AMBIANCES URBAINES ET PAYSAGERES

2.1. Tournan-en-Brie dans le Grand Paysage

Le plateau de la Brie Boisée, de la vallée de la Marsange, des plaines agricoles et des grands domaines forment les entités paysagères les plus significatives de Tournan-en-Brie.

2.1.1. Tournan-en-Brie : une composante du plateau de la Brie Boisée

Le positionnement géographique du territoire communal de Tournan – plateau de la Brie Boisée – est tout à fait singulier dans la définition des paysages. L'ensemble paysager du plateau de la Brie Boisée est défini par l'Atlas des Paysages de la Seine et Marne. La commune de Tournan-en-Brie appartient plus précisément au sous-secteur de la Brie Boisée centrale.



Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne, CAUE 77

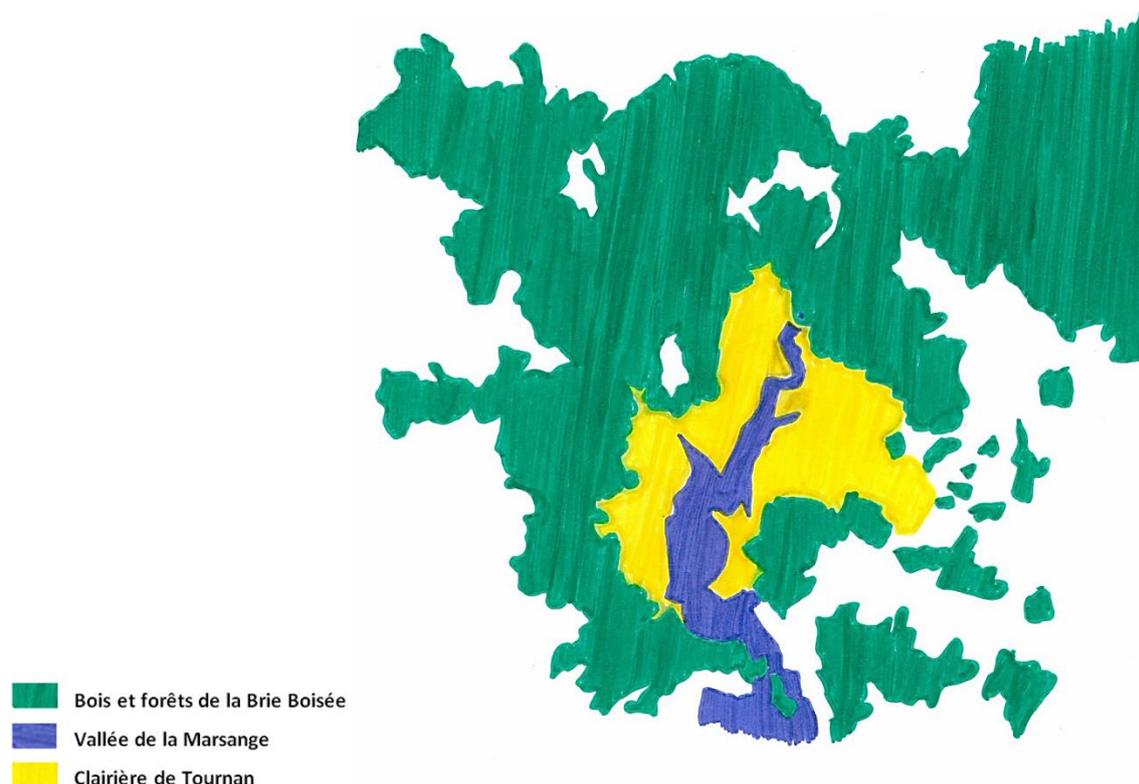
C'est la présence des forêts qui donne son identité à ce grand plateau aux pentes faibles et au sous-sol humide entouré de vallées. Autrefois frontière entre le royaume de France et le comté de Champagne, cette partie de la Brie ne fut pas entièrement défrichée. La forêt se présente comme une matière dans laquelle le défrichement a creusé des espaces ouverts de référence que sont les clairières. Celles-ci, où sont installés les villages, forment des unités de lieux, renforcées par les limites très visibles des lisières, en contact avec les terres cultivées. En effet, de vastes clairières dites « culturelles » éclairent ce massif forestier. Elles résultent souvent d'un défrichement mené de façon circulaire à partir d'un noyau bâti central, ce qui apparaît dans la structure parcellaire radioconcentrique des plaines agricoles et dans le tracé concave des lisières boisées. Le territoire communal de Tournan occupe le centre d'une clairière d'origine ancienne. Le maillage concentrique du parcellaire ainsi que les limites boisées concaves sont encore assez lisibles à l'horizon Est de la ville.

Quelques bosquets ponctuent l'espace de ces clairières, de mêmes que certaines fermes, en cœur de clairière. Les rapports entre les « pleins » boisés et les « vides » cultivés font l'identité de ce paysage.

2.1.2. Tournan-en-Brie : une composante de la vallée de la Marsange

C'est le cours d'eau de la Marsange qui donne son nom à la vallée. En effet, la clairière est traversée dans une direction nord-ouest / sud-est par la Marsange qui a creusé une vallée très étroite entre Favières et Tournan, puis s'élargissant vers Presles-en-Brie.

La mise en valeur du sous-sol humide se traduit dans le paysage par de petites mares présentes près des fermes, hameaux et tissu urbain (Villé, les Près Bataille) ou à la lisière de bois Villegenard et par les pièces d'eau aménagées dans les parcs de châteaux (étang d'Armainvilliers, Canal de Combreaux, Etang des Boulayes).



2.1.3. Un paysage de châteaux et de grands domaines

Les massifs forestiers délimitant la clairière de Tournan-en-Brie dépendent de grands domaines privés (Armainvilliers, les Boulayes, Champrose, château du Chemin...) et de l'Etat (forêt domaniale, ancienne forêt royale). Mis en valeur pour la plupart sous l'Ancien Régime, ces massifs sont encore caractérisés par une trame orthogonale et diagonale, de grandes allées rectilignes et des figures géométriques typiques de l'époque classique, comme la patte d'oie, le rond-point, la demi-lune, l'étoile... . En limite des boisements, des restes de murs (Combreaux), de piliers de grilles d'entrée, et surtout des maisons de garde et pavillons de chasse (Champrose) marquent encore le paysage et soulignent l'influence de ces domaines. Certaines allées forestières se poursuivaient dans les plaines par des allées plantées d'alignements d'arbres, qui reliaient le domaine à la ville ou à un domaine voisin, ou cherchaient à mettre en valeur la perspective sur le château, ou sur une grille d'honneur.

Le Parc de Combreaux

Le parc de Combreaux constituait la limite Sud de la ville de Tournan. Certains de ses tracés se retrouvent encore dans l'entrée de la ville :

- └ La forme du carrefour entre la RD 350, la bretelle de l'échangeur et la rue de Paris correspond à la forme d'une des entrées du parc ;

- └ L'échangeur de la RN 4 « Tournan-centre » a été positionné sur le tracé d'une allée diagonale du parc ; on retrouve d'ailleurs une partie des boisements de Combreux entre la rue de Vignolles (ancien chemin de ceinture du parc), la rue Damien Rigault et les bretelles de l'échangeur ;
- └ La rue de la Libération, entre Combreux et la place de la Madeleine, était également une allée plantée menant à Combreux. Deux arbres de l'autre côté de la RN 4 sont les témoins de ce passé.



Source : Bing.map

Le domaine d'Armainvilliers

Le parc d'Armainvilliers, à l'origine d'ordonnance classique, est recomposé dès 1810 en jardin « anglais » selon le goût de l'époque. A partir de 1883, Edmond-James de Rothschild achève sa transformation et fait notamment raser l'ancien château, remplacé par une demeure de style anglo-normand. Le tracé des allées est modifié, certaines parties sont déboisées et remplacées par de grandes prairies ponctuées de groupes d'arbres d'ornement. Depuis la RD 10 entre Favières et Tournan, des percées visuelles à travers les limites du parc permettent de les apercevoir.



Source : Bing.map ; photos CODRA

2.1.4. Tournan : entre paysage de fond de vallée et paysage de plateau

Les plaines de fond de vallée aux abords de la Marsange

Les plaines de fond de vallée se distinguent des plaines du plateau. Elles se situent au nord et au sud de Tournan, le long de la RD 10 et de la Marsange. Ce sont des espaces boisés et agricoles globalement linéaires et orientés parallèlement à la vallée.

Le paysage est marqué par des lisières boisées sensiblement plus proches que sur le plateau. Au nord et au sud de la commune, les plaines sont ponctuées de quelques rares groupes d'arbres.

A l'entrée nord de Tournan, la plaine de fond de vallée se resserre au niveau du château de Saint-Ouen (route de Saint-Ouen). Au sud, la plaine est également assez resserrée aux abords de la ville, puis s'évase entre la lisière boisée de Villegenard, et le parc de Combreux. Le champ visuel s'ouvre ensuite largement vers le sud, jusqu'à l'horizon boisé de la forêt de Coubert, et à l'ouest, vers l'autre versant de la vallée.



Les plaines du plateau et les "fermes-ilots"

Les plaines du plateau se caractérisent par des espaces agricoles largement ouverts, au vaste parcellaire et au relief faible. Elles forment des plans horizontaux homogènes qui mettent en valeur les clôtures lointaines constituées par les lisières boisées. La forme concave de cet horizon forestier est très lisible dans le paysage.

Les remblais du TGV et les infrastructures routières ouvrent des points de vue continus sur ce paysage de clairière, mais créent aussi une coupure entre les plaines.

Ces plaines de plateau dépendaient autrefois chacune d'une ferme comme celles de Courcelles, Les Jarrys, Villé, la Motte. A leur périphérie se rencontrent souvent une réserve boisée, ou quelques arbres fruitiers (pommiers, Courcelles) et parfois une mare bordée de quelques arbres (Villé). Cet environnement végétal allonge l'emprise de la ferme dans le paysage.

Les fermes ou hameaux de Courcelles, Mocquesouris, Villé, et Villemigeon sont reliés par une petite route, d'échelle et d'ambiance rurale. Au niveau de la ferme de Courcelles, la route borde un alignement traditionnel de vieux pommiers. Au niveau des hameaux elle borde les maisons de bourg et les clôtures anciennes. Cette route forme ensuite un tracé hémicirculaire qui dessine un chemin de ronde autour des quartiers est de l'agglomération de Tournan.



2.1.5. Les abords de la Marsange

A l'extérieur de la ville

La vallée de la Marsange apparaît principalement depuis la RD 10, qui suit globalement en parallèle l'axe de la vallée. Plusieurs séquences de perception sont identifiables du nord vers le sud.

Au nord de Tournan, en amont du château de St-Ouen

La rupture de pente côté ouest est assez sensible, mais les limites de l'autre versant, boisé, se confondent avec celles du plateau forestier. Les contours de la vallée ne sont donc pas lisibles dans le paysage. Du côté opposé, près de la ferme de Villemigeon, la rupture de pente de la vallée, absorbée dans les boisements, est également peu perceptible.

Au Nord de Tournan, au-delà de St Ouen

Les boisements se maintiennent principalement dans le fond de la vallée, le long des berges. Le tracé de la rivière est très lisible dans le paysage. Les deux versants de la vallée communiquent visuellement. En particulier, on perçoit très bien les urbanisations récentes du quartier de Villemigeon.

Dans l'agglomération de Tournan

Le niveau de pente entre le plateau et la vallée de la Marsange est nettement perceptible depuis certaines rues ou sections de rues orientées dans le sens de la pente : rue de la Montagne, rue Paul Hastier, extrémité de la rue du Président Poincaré, rue Maréchal Foch,... . Pour autant, La rivière n'apparaît quant à elle que très partiellement depuis les rues ou les espaces publics. En rive gauche, le chemin dit de la Baignade et les terrains communaux permettent l'accès de la rivière aux quartiers nord-est de Tournan. Puis la Marsange coule en terrain privé et n'apparaît plus qu'en fond de parcelles depuis le Chemin de Villemigeon. Visible rue de l'Abreuvoir (1), elle s'éclipse de nouveau dans des parcs privés. On perd sa trace rue de Provins au niveau du passage souterrain (2), puis on la retrouve rue du Moulin où elle resurgit des propriétés privées. Un chemin public longe ensuite les berges (3) jusqu'à l'ancienne station d'épuration, puis la rivière repasse en terrains privés, en arrière de la rue de Paris et dans le parc de Combreaux. Ce sont souvent des grands arbres le long des berges qui signalent le fond de vallée.

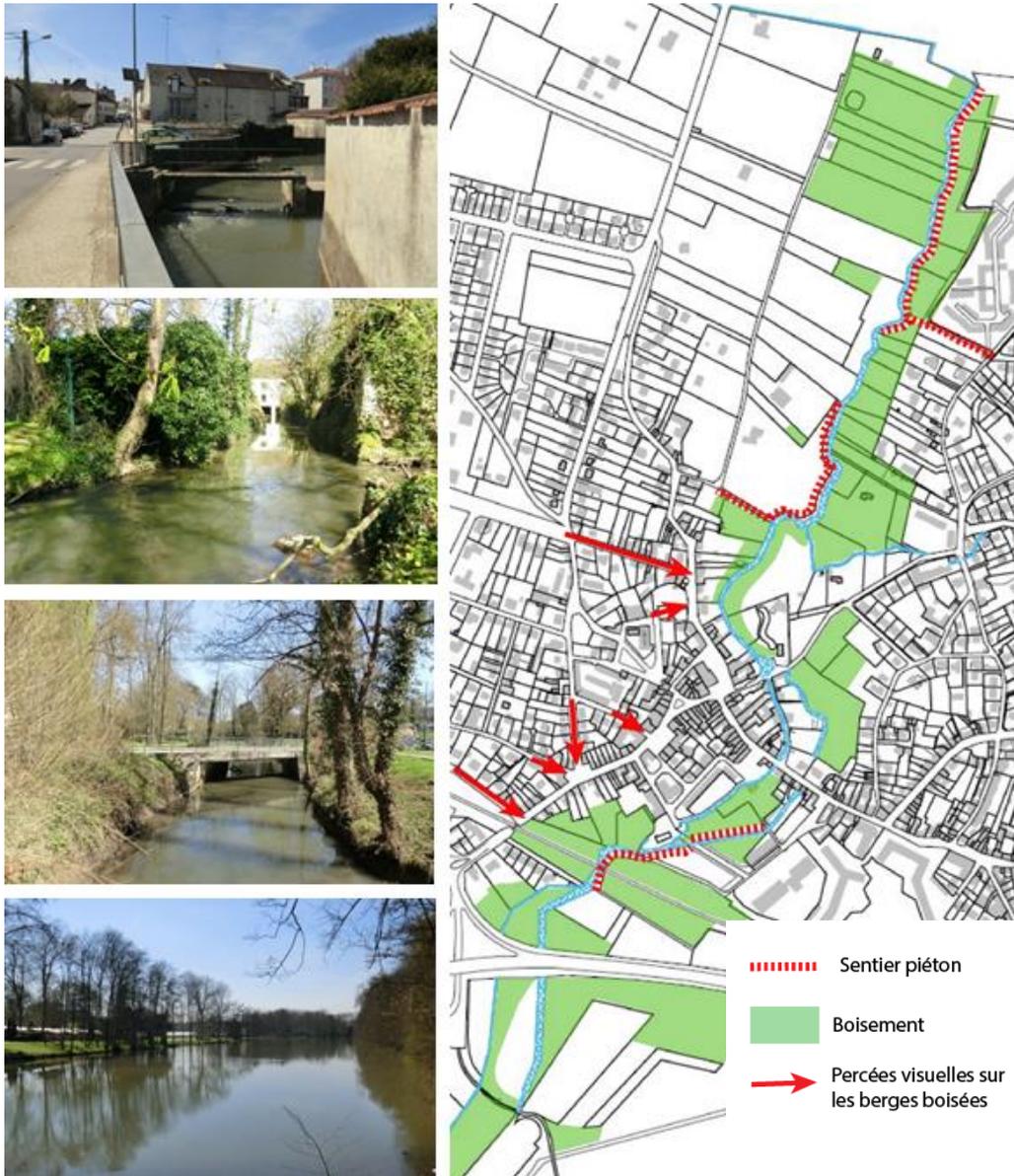
Le ru de Boissières

Il est entièrement englobé dans des parcelles privées. Il n'apparaît que depuis le pont de la rue du Gaz et au carrefour avec la rue René Leblond.

Au Sud de Tournan

La vallée semble d'abord absente du paysage, masquée par l'importante masse boisée du parc de Combreaux qui remonte jusqu'au plateau. On la retrouve ensuite, plus large, au niveau du camping de Tournan (4). Plus au sud, son cours sinueux reste lisible dans le paysage grâce au cordon végétal qui l'accompagne le long des berges.

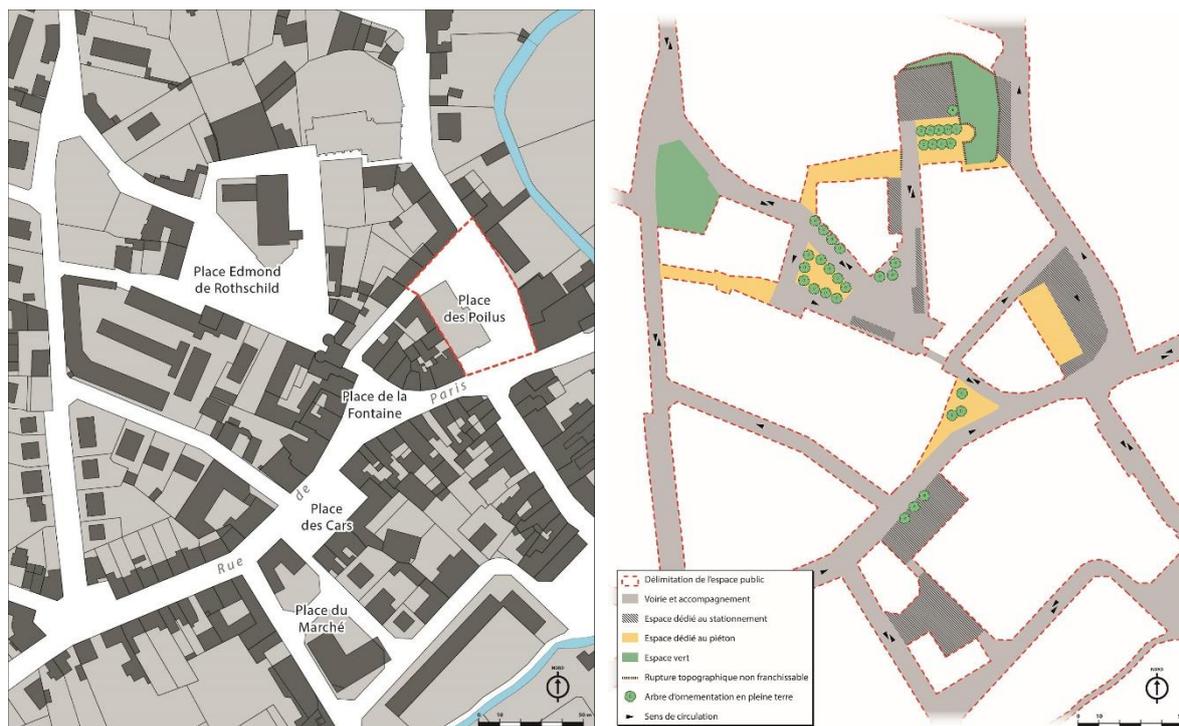
La Marsange au sein de l'agglomération de Tournan



2.2. Les tissu urbain et les ambiances urbaines

2.2.1. Le bourg historique

Le cœur historique de Tournan est un secteur peu étendu mais il marque l'identité de la commune et s'articule autour de nombreuses places et placettes minérales qui se complètent. Le bourg comporte un parcellaire de petite taille où le bâti tend à s'aligner sur la rue. Les maisons de bourg et les petits immeubles sont intégrés au sein d'une structure bâtie organisée autour des édifices principaux (place, église Hôtel de Ville). Cette implantation traditionnelle à l'alignement et en continuité le long des rues structure fortement l'espace public.



Rue de Paris

Axe central du bourg, c'est dans cette rue que se sont principalement développées les commerces du centre-ville. C'est à cette rue que sont également rattachés les principaux espaces publics du centre-ville. Entre les rues du Moulin et de l'Hôtel de Ville, l'espace se dilate deux fois pour créer deux petites polarités : la première aménagée en parking, nommée la place des Cars (1), et la seconde en un espace piétonnier, la place de la Fontaine (2).



La place des Cars, de forme rectangulaire, offre des proportions intéressantes mises en valeur par un ensemble bâti homogène de qualité recomposition d'après-guerre. Elle est utilisée comme parc de stationnement.

La place de la Fontaine, par sa forme et son traitement, met en scène l'ancien château, aujourd'hui Hôtel de Ville, inscrit Monument Historique.

La rue de Paris traverse le bourg historique de Tournan, à l'ouest de la Marsange, et se termine sur la Place des Poilus. Tout au long de son tracé, des linéaires commerciaux animent le rez-de-chaussée des constructions et sur certains tronçons, une attention particulière a été portée au traitement d'un espace public et piétonnier de qualité.

Place du Marché

Située un peu en contrebas de la rue de Paris, la place du Marché (3) manque de visibilité depuis l'axe principal. Il s'agit pourtant d'un espace important puisqu'elle accueille, comme son nom l'indique, le marché de la ville deux fois par semaine. Cependant, sa configuration n'en fait pas une véritable place. Cet espace comprend exclusivement le marché couvert et les espaces non bâtis sont aménagés en surface de parking pour les clients et les commerçants. Il ne s'agit pas d'un espace extérieur dédié aux piétons, du fait de l'absence de cheminement spécifique, de mobilier urbain et de végétation.



(3)

Cet espace n'a aucun usage en dehors des horaires d'ouverture du marché. Il n'est bordé que de deux locaux commerciaux alors que la rue de Paris et certaines de ces adjacentes offrent une dynamique commerciale importante. De plus, la place du Marché souffre d'un manque certain de qualité paysagère dans son aménagement et de qualité architecturale dans les bâtiments qui la composent.

Place Edmond Rothschild

Le franchissement du porche de l'Hôtel de Ville vers la place Edmond de Rothschild (4) marque un changement d'ambiance : la circulation et les commerces ont laissé place aux équipements publics, parcs et squares (5) (6) de l'ancienne ville fortifiée (7). La Place Edmond de Rothschild est un secteur composé de plusieurs espaces. Elle n'accueille aucun commerce mais regroupe un grand nombre d'équipements et de services publics : la mairie et ses services techniques, un groupe scolaire, une halte-garderie, la bibliothèque municipale (8), la police municipale, le centre communal d'action sociale, une église (9), des squares, un terrain de jeux. La place est animée du fait de cette multiplicité de fonctions. Elle propose une offre en stationnement importante, nécessaire et certainement suffisante, pour pallier aux besoins liés aux équipements qui l'entourent.



(4)



(5)



(6)



(7)



(8)



(9)

La Places poilus

La place des Poilus (10) se situe au croisement stratégique des rues de Paris, de Provins, de l'Abreuvoir et Marcel Michaud. Elle invite peu à la déambulation malgré l'aménagement récent d'une aire multigénérationnelle (11). Elle est essentiellement aménagée en parking.



(10)



(11)

2.2.2. Les faubourgs anciens

En transition entre le centre-bourg et les faubourgs, émergent d'anciennes demeures de notables (1). Le tissu de faubourg prend ensuite place le long des principales voies d'accès au centre-ville et plus particulièrement au niveau de la rue des Provins, rue de la Madeleine et rue Maréchal Foch.



Les faubourgs de villes rurales se caractérisent historiquement par la présence d'habitat ouvrier, d'employés de commerces et la présence d'activités artisanales nécessitant un peu d'espace ou susceptibles de générer quelques nuisances. Les faubourgs de Tournan en sont assez représentatifs : maisons/ateliers avec de larges portes (2) (3), alignements de maisons modestes en continu le long des axes (4).



(1)



(6)



(3)



(4)



(5)

Les constructions de ses faubourgs sont ponctuellement irrégulièrement implantées, ce qui produit des décrochés sur la linéarité des fronts de rue, rythmant la rue et participant à l'animation urbaine par la création d'un jardin(6) ou l'élargissement ponctuel de l'espace public (7).



(6)



(7)

Il est intéressant de remarquer qu'une opération récente réalisée rue de la République a reproduit remarquablement les principes de décrochés et les formes urbaines du faubourg perpétuant ainsi les principes de la trame historique du quartier (8) (9).



(8)



(9)

2.2.3. Le tissu résidentiel : les différentes générations d'habitat individuel

Le tissu résidentiel de Tournan est particulièrement diversifié. Depuis le centre-bourg ou les faubourgs relativement denses, différentes transitions s'opèrent vers des secteurs d'habitat pavillonnaire de différentes générations. On glisse ainsi progressivement du noyau historique vers des extensions récentes. De par la forme du parcellaire et du réseau viaire, des zones pavillonnaires à maillage rectangulaire se distinguent de zones pavillonnaires à maillage courbe.

Fin 19^{ème}-début 20^{ème} siècle

Aux portes du centre-bourg, le quartier compris entre le boulevard Pereire et la rue Georges Clémenceau qui longe les voies ferrées illustre les premières générations de pavillons du début du 20^{ème} siècle, modestes à cossus, présentant un langage architectural commun autour du principal matériau régional, la meulière. Les alignements

s'estompent progressivement au bénéfice d'un jardin d'ornement en façade de la rue rythmée par des clôtures initialement assez homogènes et poreuses. Le recul des constructions est souvent assez homogène.



Maisons des années 50 à 70

La période après-guerre voit tout d'abord la construction de nouveaux pavillons le long d'axes secondaires bien illustrées par les constructions de la rue du Président Poincaré au nord du centre-bourg (1) et rue de Ville au nord-est du faubourg de La Madeleine (2). La meulière n'est désormais utilisée qu'en soubassement puis abandonnée. L'habitat est souvent simple, de type R+1 avec sous-sol partiel. Le recul des constructions par rapport à la voie est peu homogène.



(1)



(2)

La partie est du territoire est ensuite marquée par une importante opération d'habitat individuel du type maisons jumelles réalisée en 1966 : « le Val des Boissières ». La trame viaire est organisée et hiérarchisée. Les constructions, très simples dans leur composition (3) prennent place sur de petites parcelles. Le traitement des façades et des clôtures apparaît hétérogène (4) et le végétal est absent de l'espace public et peu présent sur les parcelles.





(3)



(4)

Le tissu résidentiel des années 1980

L'expansion résidentielle des années 1980 s'est particulièrement bien affirmée à Tournan avec la création de différents lotissements au sud des voies ferrées par exemple avec le quartier du Val des Dames mais aussi à l'est de la ville avec différents lotissements (rue Albert Lebrun, Allées des Marguerites, Coquelicots, Bleuets...).



Ces lotissements dessinent des îlots dont les cœurs restent verts. Les constructions sont le plus souvent mitoyennes (maison jumelles), de R à R+C et peuvent être organisées en impasse par petites unités de 10-12 habitations. Les clôtures sont souvent peu hautes, voire absentes pour certaines résidences.

Le tissu résidentiel des années 1990 -2000

Les derniers lotissements d'envergure réalisés à Tournan dans les années 1990 et début 2000 proposent une organisation classique des voies (droites et arcs) permettant d'optimiser le découpage foncier. On les retrouve au nord-est de la commune avec le lotissement Mozart (1) et au nord-ouest avec la ZAC de la Grille Blanche (3).



(1)



(3)



(2)



(4)

La forme urbaine a évolué par rapport aux précédentes réalisations. Désormais l'habitat individuel non mitoyen est privilégié et les parcelles sont plus grandes. La hauteur de la plupart des constructions reste faible (R+C). Les cœurs d'îlots demeurent verts et assez larges. On notera pour le quartier de la grille blanche, l'insertion de logement intermédiaire ou très petits collectifs s'apparentant à de « grosses maisons ».

2.2.4. L'habitat collectif

La typologie de l'habitat collectif est variée et correspond à différentes époques. Les logements collectifs du quartier de la Madeleine (1) et de la Résidence d'Origny (2) correspondent à des opérations significatives de l'après-guerre. Ils ont la forme de l'architecture des années soixante composée de barres et de plots. La hauteur est homogène à R+4. Ces ensembles présentent l'avantage de ne pas être excentrés. Ils sont au contraire bien localisés à proximité du cœur du bourg, en particulier pour celui de la Madeleine qui bénéficie, de plus, d'un environnement paysager de qualité aux abords du square de la Madeleine et de la Marsange.



(1)



(2)

Plus récent, le quartier de logement social de Villemigeon – Le Clos des Peupliers (1) réalisé dans les années 1990 mêle de l'habitat individuel groupé, du petit collectif (2) et du logement collectif (3). Il s'agit d'un ensemble enclavé au nord-est de la commune.



(1)



(2)



(3)

L'habitat collectif se limite à R+3. L'architecture est simple pour les collectifs en R+3 et s'inspire du néo-classicisme pour les petits collectifs en R+1+C. Les espaces verts sont communs et accessibles. Un maillage piéton est assuré au sein du quartier et en connexion avec les quartiers voisins.

Les réalisations récentes

Les immeubles collectifs plus récents proposent au moins trois concepts différents tant sur la forme urbaine que sur la manière d'habiter et de vivre la ville :

- Une réalisation récente rue de la Madeleine (2) s'inscrit en R+2 et développe une architecture avec toit à la Mansarde d'expression très contemporaine. L'ensemble s'intègre parfaitement en forme et volume au tissu de faubourg ancien. La structure des rues en est renforcée.
- Dans le quartier de la Grille Blanche, de l'habitat intermédiaire ou très petit collectif (1) en R+1 s'insère harmonieusement au sein des espaces pavillonnaires. L'architecture néo-francilienne du pavillon est ici déclinée en « grosse maison ».
- La résidence close (3) reprend, en l'adoucissant, le principe des plots dans un parc. La réalisation située au bout de l'Allée d'Armainvilliers en est une bonne illustration : de faible hauteur (R+1+C), cette résidence est fermée vis-à-vis de l'espace public mais ouverte sur son parc. La rue est ici laissée de côté et reléguée à une simple fonction de desserte de la résidence.



(1)



(2)



(3)

2.2.5. Les zones d'activités Sud-Est

Les zones d'activités de Tournan-en-Brie se situent toutes au sud-est de la zone urbaine. Elles sont limitées au sud par la nationale 4, au nord par la RD 216, à l'ouest par la rue de la Libération et à l'est par les voies ferrées de la ligne TGV. D'une façon générale, elles se sont développées selon une direction d'ouest en est.

Elles sont situées à l'écart des zones d'habitat et accessibles directement par un échangeur de la RN 4. Les parcelles sont souvent de grandes superficies et en forme de lanières. Les bâtiments sont implantés en recul par rapport à la voie. La desserte de ces zones est souvent en impasse.

Il existe 5 secteurs différenciés.

La zone industrielle Eiffel

La zone industrielle Eiffel d'une superficie d'environ 15 ha est la plus ancienne de la commune. Elle est mixte, accueillant à la fois des industries, des activités commerciales ou de logistiques. Les voies et leurs abords sont peu qualifiés, voire dégradés, ce qui apparaît assez caractéristique des zones industrielles de « première génération ».



La zone industrielle Croix St Marc

Cette zone industrielle se situe au contact de la zone résidentielle de Tournan, le long de la rue de la Libération. D'une superficie de 3 ha et à vocation initialement commerciale, elle accueille notamment la Coopérative Agricole Nord-Est de la Brie.



La zone industrielle La Petite Motte

La zone industrielle de La Petite Motte couvre une superficie de 15 ha. Elle est assez mixte (activités industrielles, tertiaires, commerciales et de logistique). Des clôtures grillagées en limite de parcelle rendent visibles depuis l'espace public la plupart des entrepôts et des espaces techniques. Les abords des voies et les accès piétons sont peu qualifiés.



La zone d'activités du Closeau

D'une superficie de 19 ha, il s'agit de la plus grande zone d'activités de la commune. Elle accueille diverses sociétés : BHS Electroménager (commerce de gros d'appareils électroménagers), CD Trans (transports routiers de fer interurbains), Dumoulin et Cie (fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire) sont notamment implantées sur cette zone. Les espaces de logistique sont clôturés de grillages et de haies. Des bandes enherbées séparent les voies larges et de bonne qualité des limites de parcelles industrielles. Un trottoir unilatéral et des passages piétons sécurisent l'accès des piétons.



La zone industrielle Terre Rouge

Cette zone d'activités est la plus récente. Réalisée en 2014, elle se caractérise par une vocation de logistique et s'étend sur 17 ha. Son aménagement s'inscrit dans la continuité de la zone d'activité du Closeau. Les abords, les aménagements et les espaces de logistique sont très soignés. La zone est entièrement close et l'accès est réservé aux usagers du site.



2.2.6. Les hameaux

La commune de Tournan-en-Brie comporte deux hameaux situés en dehors de la zone agglomérée : le hameau de Villé (1) et le hameau de Mocquesouris (2). Ils sont composés de bâti ancien implanté à l'alignement et de maisons individuelles de construction plus récente implantées en retrait de la voie. Ils comprennent chacun plus d'une vingtaine de bâtiments. Ils sont accessibles soit par la rue de Villé, soit par la RD 216.





(2)

2.2.7. Les fermes

Le territoire communal de Tournan-en-Brie compte huit fermes situées pour la plupart à l'est et au sud du territoire communal. Deux d'entre-elles sont situées en milieu urbain (les fermes du Plateau et de Villé), les six autres sont implantées en zones agricoles (Frétay, Jarrys, Motte Champrose, Courcelles, Bourgogne et Combreux). Il s'agit de fermes isolées ou de fermes-ilots, dans le sens où elles sont agglomérées à quelques bâtis résidentiels.

La ferme du Plateau

Cette ferme est située à l'entrée Ouest de la commune depuis Gretz-Armainvilliers, elle est facilement accessible depuis la RD 350 et se trouve à environ 500 mètres de la gare. Elle n'a aujourd'hui plus une activité agricole et a été reconvertie en équipement culturel (Maison des Arts et des Loisirs de Tous, Conservatoire Couperin, service jeunesse,...). Elle accueille aussi les services techniques municipaux. Le paysage environnant est dominé par des espaces libres qui marquent la rupture urbaine entre Tournan et Gretz-Armainvilliers et par le tissu urbain diversifié de l'entrée de ville au niveau de la RD 350.

Cette ferme, composée d'un bâti (R, R+1, R+1+C) est implantée autour d'une cour centrale en U ouverte sur la rue de Paris. Elle forme une composition urbaine assez cohérente. Elle possède une clôture en meulière surmontée d'une grille avec un grand portail. Constituant le premier bâtiment visible de Tournan en quittant Gretz-Armainvilliers, elle offre un intérêt dans le paysage et valorise l'entrée de ville. La requalification et la restauration de ses bâtiments ont aussi participé à sa mise en valeur.



La ferme de Villé

Cette ferme est située dans le hameau de Villé, au Nord-Est de la commune. Elle est accessible depuis la RD 216 et par la rue de Villé, qui rejoint la rue de la Ligorne, et la rue du Maréchal Foch. Il s'agit d'une ferme-ilot au cœur d'un hameau. Située en zone rurale, cette ferme est, a priori, toujours en activité.

Elle est composée d'un bâti autour d'une cour centrale complètement fermée accessible par un grand portail permettant l'accès aux engins agricoles. Certains bâtiments paraissent en mauvais état. Des hangars en construction métallique ont été rajoutés pour les besoins agricoles, dévalorisant la qualité architecturale et les abords de la ferme. La maison du maître ainsi quelques adjonctions conservent une qualité remarquable.



La ferme de Courcelles

Cette ferme, dont l'activité principale est l'élevage des bœufs et moutons, est située le long du chemin reliant la RD 216 à la RD 216E. Elle est ouverte au public (accueil et vente).

Il s'agit d'une ferme-ilot agglomérée à quelques maisons résidentielles. Elle est composée d'un bâti principal implanté en U autour d'une cour centrale et présente une composition assez cohérente. Une maison et des hangars métalliques ont été rajoutés ultérieurement. Cette ferme apparait en assez mauvais état à l'exception de la partie logement qui a été entièrement réhabilitée. La maison du maître et quelques dépendances présentent une valeur patrimoniale remarquable. Elle est bordée par un alignement traditionnel de vieux pommiers.



La ferme de Jarrys

Cette ferme isolée est accessible depuis la RD 216 par une voie en impasse. Située à l'extrémité Nord-Est du territoire communal, elle n'a visiblement plus de vocation agricole.

Elle se compose d'un bâtiment en U, implanté autour d'une cour centrale et dispose d'un petit espace vert à l'arrière de la propriété. Des hangars implantés en face ferment cette ouverture. La maison de maître en meulière se trouve à l'entrée et est accessible de l'extérieur. Certains corps de bâtiments ont été ravalés et réhabilités. L'ensemble est en très bon état.



La ferme de la Motte Champrose

Cette ferme est située à l'extrémité est de la commune au milieu des terres agricoles, elle est accessible par la RD 96 qui relie la RD 216E à la RD 216. L'activité principale de cette ferme est la grande culture.

Elle est composée de deux corps de bâtiments séparés par la voie d'accès. Les bâtiments de la ferme au nord en forme de U sont ouverts sur un espace boisé et les hangars au sud sont implantés également autour d'un espace central. Cette ferme construite en meulière et couverte par des tuiles plates est en très bon état. Sa valeur patrimoniale est remarquable, à l'exception des hangars et des entrepôts.



La ferme de la Bourgnerie

Cette ferme est située au sud de la commune. Elle est accessible par une voie privée en impasse qui rejoint la RD 10. Son activité principale est la grande culture. Cependant, la mise en location de la propriété pour certains événements témoigne d'une diversification de ses activités.

Elle est composée d'un bâti complètement fermé, constitué de la maison de maître, de hangars et de dépendances implantées autour d'une cour centrale accessible par un grand portail. Un hangar indépendant est construit au sud face à l'entrée de la ferme. Certains corps du bâtiment ont été restaurés en préservant la qualité architecturale de la ferme. Un parc arboré remarquable se trouve en limite sud-est de la ferme.



La ferme de Frétay

Cette ferme est située au sud-est de la commune. Elle est accessible depuis la RN 4 et Tournan-en-Brie par une voie plantée rejoignant le château des Boulayes.

Elle est composée d'un bâti en U, implanté autour d'une cour. Le bois de Villegénard, l'étang des Boulayes et le parc boisé du château de Boulayes qui entourent la ferme ainsi que les plantations d'alignement de la voie d'accès sont remarquables.



La ferme de Combreyx

La ferme de Combreyx est située au Sud du château du même nom et accessible par une voie en impasse reliée à la RD 10. Cette ferme a été en majeure partie reconvertie et réhabilitée en bâtiments d'habitation. Une activité agricole subsiste cependant.

Elle est composée d'un bâti complètement fermé, implanté autour d'une grande cour centrale. La composition de l'ensemble est cohérente. Cette ferme offre un intérêt dans le paysage et pour l'ordonnancement de sa cour. Elle est en bon état et présente une valeur patrimoniale certaine. L'environnement paysager de cette ferme est également remarquable. Il est composé des réserves boisées, de l'étang de Combreyx et de la Marsange à l'est.



2.3. Les entrées de ville

La ville de Tournan-en-Brie compte sept entrées de ville.

L'entrée Nord par la RD 10

L'entrée Nord depuis la commune de Favières est bordée de parcelles agricoles, larges et profondes à l'ouest et courtes à l'est en bordure de la Marsange. L'entrée de ville est peu structurée, peu lisible du fait d'une dissémination de constructions de part et d'autre de la voie (un centre équestre, la résidence des Apprentis d'Auteuils, un important poste de transformation, de l'habitat éparse). L'arrivée sur le rond-point marque théoriquement l'entrée dans l'espace urbain avec le bâti du quartier de la Grille Blanche mais le vaste espace ouvert en avant du cimetière et la présence d'une grande parcelle vierge aux abords du rond-point qui donne à voir les quartiers récents de Villemigeon sur le versant opposé, confirme l'absence de structuration et la perte de lisibilité.



L'entrée Ouest par la RD 350

Cette entrée depuis la commune de Gretz-Armainvilliers dont le tissu urbain est quasi continu avec celui de Tournan se matérialise par la transition « verte » séparant les deux communes. Il s'agit de terrains non bâtis enclavés entre la RD 350 et la RN 4. Cette transition met en valeur l'entrée de Tournan (tout comme celle de Gretz) en confirmant le passage d'une ville à une autre. Le tissu urbain est relativement structuré. Il est composé au sud par la ferme du Plateau et l'hôpital local et au nord par le lotissement pavillonnaire « les Justices ». La restauration de la ferme du Plateau (qui accueille des services techniques et des équipements culturels) ainsi que le réaménagement de la voie confortent la qualité paysagère de cette entrée de ville, tout comme l'absence de panneaux publicitaires.



L'entrée Nord-Ouest

Il s'agit d'une autre entrée depuis la commune de Gretz-Armainvilliers. Elle longe en partie les voies du RER E et donne un accès direct au lycée Clément Ader, situé sur la commune de Tournan. L'axe longe le domaine privé du château d'Armainvilliers. Le paysage est relativement fermé sur l'axe, entre les voies ferrées et la clôture

végétalisée qui ceint le château d'Armainvilliers. L'implantation du lycée marque l'entrée de ville, relayée par le gymnase et les espaces de stationnement. Les abords engazonnés de la voie valorisent simplement cette entrée de ville.



L'entrée Sud-Est par la RD 216 E

L'approche de Tournan depuis la commune de Fontenay Trésigny se caractérise par le passage sous le pont du TGV (1) qui semble définir une limite entre la zone agglomérée et l'espace rural. La perception est en partie altérée par la présence du talus du TGV. Cette entrée présente ensuite des abords peu valorisants. Elle longe des espaces peu qualitatifs tels que le siège du centre de tri des déchets intercommunal et la zone d'accueil des gens du voyage. La portion de voie traversant les zones d'activités (2) jusqu'au rond-point de Fontenay est ensuite bien traitée (plantation d'arbres, aménagements pour piétons).



(1)



(2)

L'entrée Est par la RD 216

L'entrée Est, en liaison avec les communes des Chapelles-Bourbon et la Houssaye-en-Brie, s'amorce progressivement. Elle débute très tôt par l'intersection permettant l'accès aux hameaux de Mocquesouris et de Villé et à la ferme de Courcelles (1) (2). Entre l'intersection et le rond-point de la Ligorne, la route côtoie un environnement hétérogène annonçant l'entrée dans la ville (entrepôt massif, espace de parcours canins, espaces agricoles). Le paysage de l'entrée de ville est fortement marqué par la présence d'un long bâtiment industriel qui contraste sensiblement avec les larges prairies où paissent des ovins (3). Au niveau du rond-point, la ville se matérialise par la présence d'habitat pavillonnaire implanté le long de l'axe et la vue s'ouvre sur le château d'eau.



(1)



(2)



(3)

L'entrée Sud par la RN 4

Cette entrée permet d'accéder directement au centre-ville de Tournan-en-Brie. L'approche s'effectue par un passage sous la nationale, pour rejoindre la RD 350. L'ouvrage de la voie ferrée, qui succède à quelques habitations ordonnées, marque ensuite l'entrée dans la ville ancienne (2) qui de ce fait paraît presque mise en scène.



(1)



(2)

L'entrée Sud-Est par la RN 4

Cette entrée permet d'accéder depuis la RN 4 à la zone d'activités de Tournan, évitant ainsi le transit des poids-lourds par le centre-ville. L'entrée de ville est aménagée sous la forme d'un pont routier passant au-dessus de la RN 4 et de la ligne SNCF. Cette entrée assure aussi un accès plus global au sud du territoire communal.

L'entrée de ville est peu structurée. La voie est bordée de zones industrielles dont les bâtiments, situés en contrebas de la voie, présentent peu de qualité architecturale. La végétation, basse et peu touffue masque partiellement les constructions.



2.4. Les coupures urbaines majeures

La commune de Tournan-en-Brie est marquée par des coupures urbaines de différentes natures qui fractionnent le territoire communal. Ces coupures sont :

- └ La Marsange
- └ La Nationale n°4
- └ La ligne du Transilien RER E Paris-Tournan
- └ La ligne TGV.

La Marsange

La Marsange forme une coupure naturelle à caractère relativement fragmentant pour le milieu urbain Elle traverse le territoire du nord au sud en dessinant une vallée et scinde la ville en deux parties. Toutefois, plusieurs franchissements enjambent la rivière au niveau du centre-ville :

- └ la rue de Provins est l'une des artères principales et permet de rejoindre la zone d'activités et les quartiers d'habitat situés à l'est et au nord-est ;
- └ la rue de l'Abreuvoir relie les quartiers nord-est au centre-ville ;
- └ la rue du Moulin qui assure une liaison est-ouest en parallèle à la rue de Provins.
- └ à cela s'ajoute la rue Damien Rigault, en impasse assurant l'accès au site de l'ancienne station d'épuration

Cette coupure est davantage largement ressentie dans la partie nord de la commune du fait de l'absence de liaisons routières ou piétonnes entre les quartiers est et ouest.

La Nationale n°4

Cette nationale est aménagée en voie rapide à deux fois deux voies. Elle traverse la ville de sud-ouest en est, coupant ainsi le sud du territoire communal composé essentiellement d'espaces agricoles, de parcs et de fermes, de l'espace urbanisé au nord de Tournan. Trois échangeurs permettent sa traversée :

- └ l'échangeur ouest permettant d'accéder au centre-ville par un passage sous la RN 4 ;
- └ l'échangeur central assurant l'accès à la zone d'activités par un rond-point et un pont au-dessus de la RN 4 ;
- └ l'échangeur à l'extrémité est de la commune permettant de rejoindre la RD 96.

La transformation de cette route nationale en voie express 2X2 voies a contribué à renforcer cette coupure par l'interruption des cheminements piétons qui reliaient jadis les quartiers d'habitation au parc des Boulayes et au bois de Villegenard.

Les voies ferrées du RER E

Cette ligne qui assure la liaison entre Paris et Tournan (son terminus) traverse également la ville d'ouest en est. Elle côtoie la RN 4 de la limite communale à l'est jusqu'à l'échangeur de la zone d'activités, puis elle bifurque vers le nord-ouest pour rejoindre la gare de Gretz-Armainvilliers.

Cette ligne de chemin de fer constitue une réelle coupure, divisant l'espace urbanisé de la commune en deux parties, reliées entre elles par voie routière uniquement par le passage sous le pont SNCF en centre-ville et l'échangeur de la RN4 au niveau des zones industrielles. Le faible gabarit de ce passage renforce le sentiment d'enclavement du quartier du plateau cerné par la voie ferrée et la RN 4.

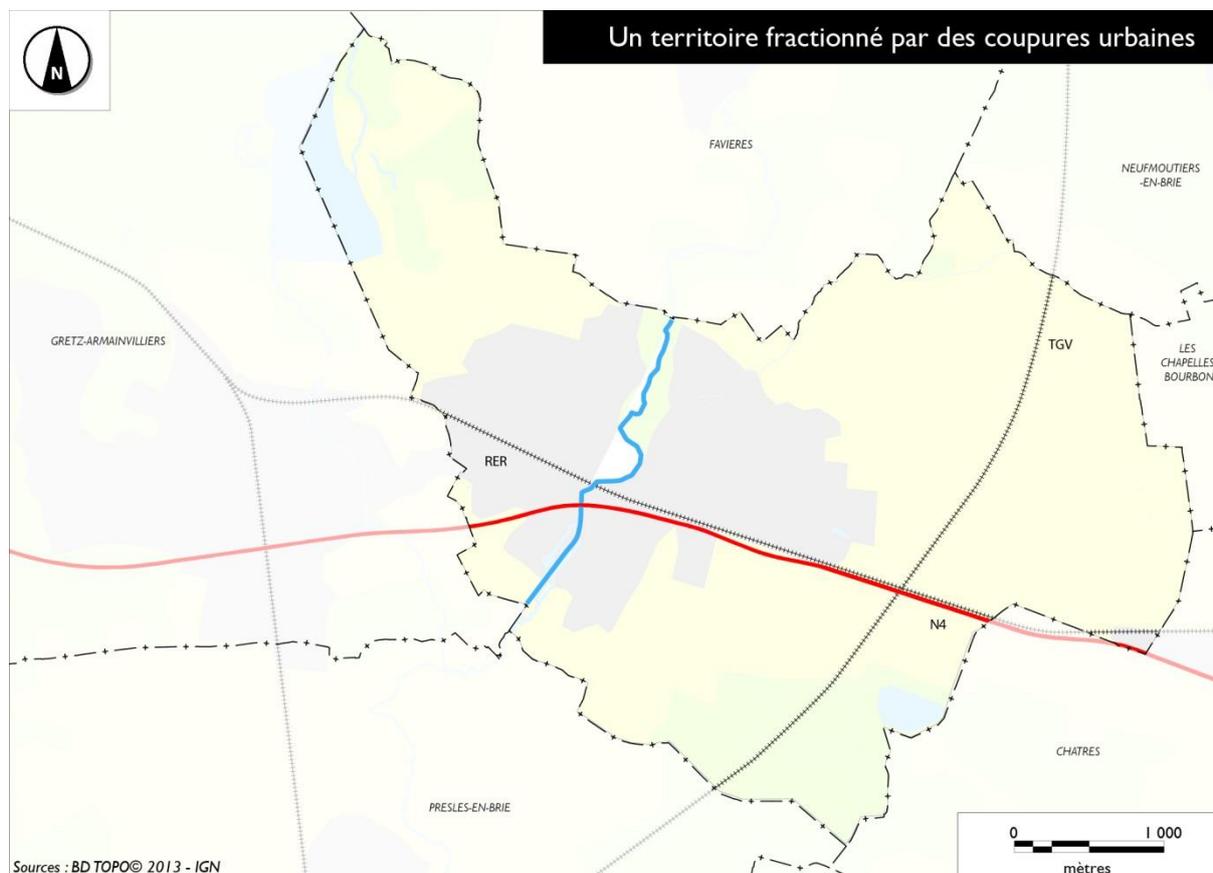
La passerelle piétonne au-dessus des lignes de chemin de fer permet aux habitants du plateau de rejoindre la gare. Pour autant, la proximité de ces liaisons piétonnes du passage routier ne résout pas le problème d'enclavement et notamment entre les quartiers d'habitation (le Plateau, le Val des Dames) et les équipements scolaires (collège, lycée,...).

Le faisceau ferré franchit la Marsange au niveau du centre-ville par un pont en arc parallèle à la rue Damien Rigault. L'ouverture permet ainsi aux cycles et piétons de franchir le faisceau ferré.

La ligne de TGV

La ligne TGV de Marne-la-Vallée traverse le territoire communal du sud au nord-est. Elle passe au-dessus de la RN 4 entre les deux échangeurs situés à l'est de la commune. Située loin des zones urbaines, elle traverse des

espaces agricoles. De ce fait, la coupure qu'elle engendre est moins ressentie, notamment par la création de passages réservés aux engins agricoles. Cependant **sa réalisation sur talus crée un impact visuel important.**



2.5. Le patrimoine bâti¹

La commune de Tournan compte un patrimoine bâti de différente nature :

- └ 1 monument inscrit au titre des monuments historiques ;
- └ 2 sites ajoutés à l'inventaire général du patrimoine culturel ;
- └ une certaine diversité de sites et de patrimoines bâtis d'intérêt local.

2.5.1. Le patrimoine majeur

La commune est par ailleurs concernée par 3 périmètres de protection :

- └ **2 zones de protection de monuments inscrits** : L'Hôtel de ville de Tournan et le château des Boulayes sur la commune de Châtres. Lorsqu'un édifice est classé ou inscrit au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, une servitude de protection de ses abords intervient automatiquement. Instituée par la loi du 25 février 1943, cette servitude s'applique à tous les immeubles et espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 mètres autour du monument et dans son champ de visibilité. L'article R421-38-4 du Code de l'Urbanisme impose qu'aucun permis de construire ne pourra être délivré dans ce périmètre sans l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- └ **1 zone de protection de site inscrit** : Le parc du château des Boulayes, sur la commune de Châtres. La loi du 2 mai 1930 s'applique aux sites et monuments naturels dont la conservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. L'inscription du site en tant que monument naturel vise à conserver et préserver les caractéristiques qui font sa valeur patrimoniale et qui ont justifiés son inscription. Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Intitulés	Monument classé	Monument inscrit	Site inscrit	Date de classement ou d'inscription	Adresse
L'Hôtel de ville : - Porche	X			16 septembre 1949	Place Edmond-de-Rothschild
Le château des Boulayes - Façades - Toitures		X		18 juin 1946	Châtres
Le site du château des Boulayes			X	6 mars 1947	Châtres

¹ Ressources générales : Promenades dans les rues de Tournan, Roger Moreau, Editions Amatteis, 1998.

Ressources numériques :

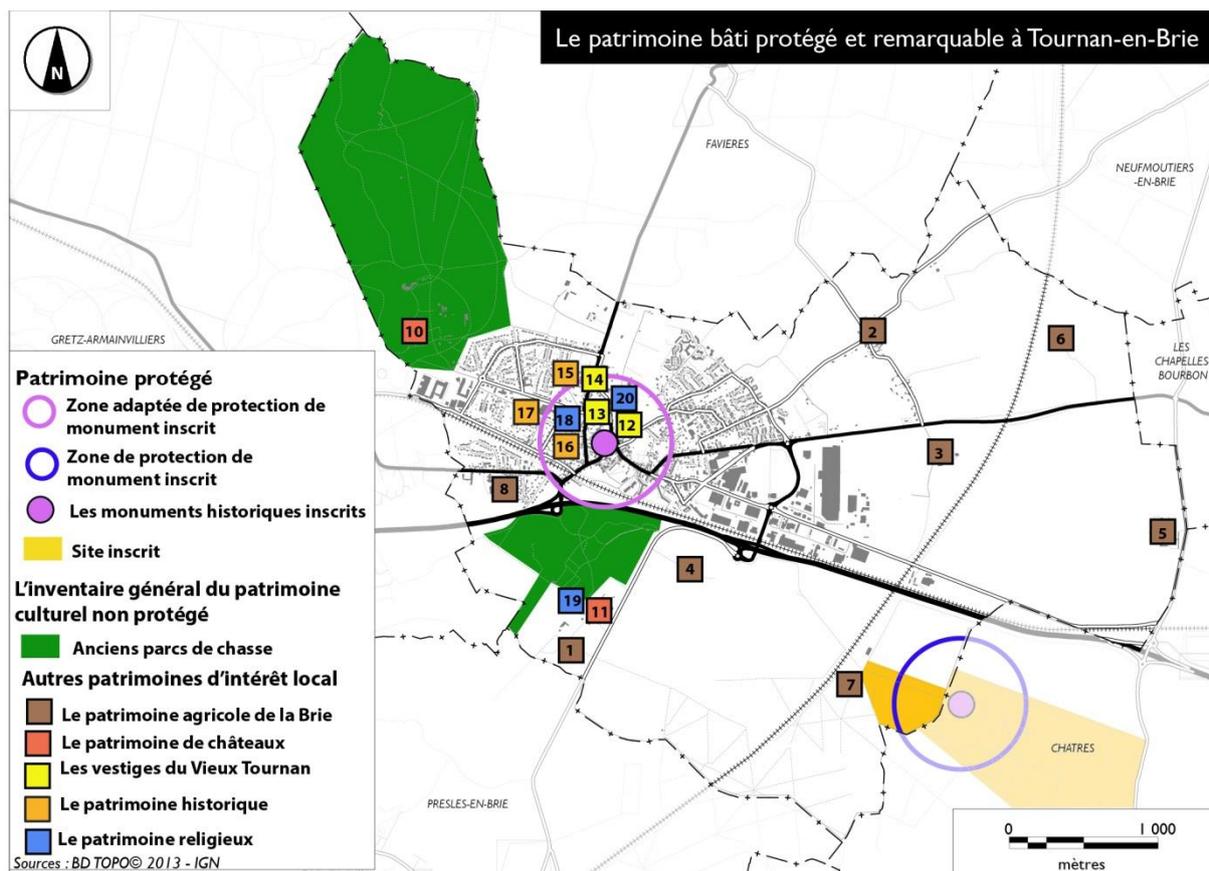
- Ministère de la Culture, Base Mérimée, Inventaire général du patrimoine culturel

- Site internet topic-topos.com.

Photographies et images :

- Site internet fr.topic-topos.com.

- Site internet du Ministère de la Culture



Les monuments historiques

Sur la commune de Tournan, un seul site est concerné par la réglementation au titre des monuments historiques. Il s'agit de l'Hôtel de Ville.

Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune. Depuis 2012, l'Hôtel de Ville de Tournan bénéficie donc d'un périmètre de protection adapté. Ce nouveau périmètre permet de libérer certains terrains de la contrainte d'aménagement lié à la présence d'un monument historique.



Monument inscrit, répertorié sur la commune par l'arrêté du 16 septembre 1949, il se compose d'une tour carrée de trois étages, flanquée de deux tours rondes, et surmontée d'un campanile. L'ensemble, hormis le campanile, date du XII^{ème} siècle et faisait partie du château féodal. Ces bâtiments, ainsi que la maison bourgeoise (XVI^{ème}-début du XVII^{ème} siècle) qui était accolée, accueillent aujourd'hui les locaux de la Mairie de Tournan-en-Brie.



Le patrimoine ajouté à l'inventaire général du patrimoine culturel

La commune de Tournan-en-Brie présente deux parcs inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Intitulés	Adresse
Parc de chasse du château d'Armainvilliers	Domaine d'Armainvilliers
Parc de chasse du château de Combreux	Domaine de Combreux

■ *Le Parc de chasse du château d'Armainvilliers*

Le fief d'Armainvilliers s'étend aujourd'hui sur les communes de Tournan-en-Brie et de Gretz-Armainvilliers. Le château et le domaine d'Armainvilliers a été la propriété du roi du Maroc, revendu depuis à des investisseurs. Seul le parc fait l'objet d'un ajout à l'inventaire général du patrimoine culturel. Il présente notamment plusieurs jardins remarquables réalisés par l'architecte Renard. Il s'agit de jardins irréguliers et de jardins de niveaux composés de prairie ornementale et d'arbres massifs, traversés par le ru de la Buronnerie.

■ *Le Parc du château de Combreux*

Le domaine de Combreux se composait d'un château, d'un moulin et d'une ferme typiquement briarde. L'ensemble, aujourd'hui disparu, datait probablement du XVII^{ème} siècle, avec des parties plus anciennes. Subsiste seulement l'orangerie, les douves, le canal de jardin et la ferme. Elle est accessible par un portail auprès duquel se trouve un ancien puits, en très bon état, et une pompe à eau. De nombreux bâtiments à usage agricole, couverts de solides charpentes entourent le grand corps de logis. Le domaine a appartenu successivement à la famille Jeaucourt, la famille Bernard et à Jules Hennecart. Seul le parc fait l'objet d'un ajout à l'inventaire général du patrimoine culturel. Il s'agit d'une prairie ornementale dont le maître d'œuvre est inconnu. Propriété privée, le parc se compose de jardins de niveau et l'ensemble du parc est traversé par la Marsange.



L'inventaire général est réalisé par les services régionaux (D.R.A.C.). Un bâtiment ou un site « à l'inventaire » ou « inventorié » ne désigne pas obligatoirement un monument historique et n'établit aucune protection ni périmètre de protection.

Autre patrimoine d'intérêt local

En plus de l'Hôtel de Ville recensé monument historique, du Parc de chasse du château d'Armainvilliers et du parc du château de Combreux ajoutés à l'inventaire général du patrimoine culturel, Tournan-en-Brie possède

également un patrimoine bâti non protégé et non inventorié qui présente des qualités architecturales et un intérêt local lié à l'histoire de la commune et à son identité.

■ *Patrimoine agricole de la Brie*

Intitulé	Adresse
Ferme de Combreux	Combreux
Ferme de Villé	Villé
Ferme de Courcelles	Courcelles
Ferme de La Bourgognerie	La Bourgognerie
Ferme de la Motte-Champrose	La Motte Champrose
Ferme des Jarrys	Les Jarrys
Ferme de Frétay	Le Frétay
Ferme du plateau	101, rue de Paris

■ *Ferme de Combreux (1)*

Cette ferme typiquement briarde faisait partie du domaine de Combreux, ainsi que le château et un moulin aujourd'hui disparu. Elle date probablement du XVII^{ème} siècle, avec des parties plus anciennes. Disposée sur un plan carré, elle est accessible par un portail auprès duquel se trouve un ancien puits, en très bon état, et une pompe à eau. De nombreux bâtiments à usage agricole, couverts de solides charpentes, entourent le grand corps de logis.

Un escalier en fer à cheval se trouve dans une cave qui fait vraisemblablement partie des plus anciens bâtiments de la ferme. Dans la cave, des bancs en pierre entourent une table. Leur utilisation reste mystérieuse.



(1)

■ *Ferme de Villé (2)*

Constituante du hameau de Villé, cette ferme est toujours en activité de culture et notamment de pommes de terre.

■ *Ferme des Courcelles (3)*

La ferme de Courcelles est une ancienne ferme de type briarde qui date du XV^{ème} siècle. Le hameau de Courcelles était à l'époque un pavillon de chasse aux canards appartenant au roi Louis VXIII. La famille des propriétaires actuels est arrivée sur les terres de Courcelles en 1946 et se consacre à l'élevage des vaches laitières et de brebis. La ferme dispose aujourd'hui d'une boutique de vente directe.

■ *Ferme de La Bourgognerie (4)*

Cette ferme est située au carrefour de la nationale 4 en vis-à-vis du parc de Combreux. Après avoir longtemps dépendu du domaine de Combreux, la Bourgognerie fut vendue aux châtelains des Boulayes pour y faire de la culture florale. Puis, à la moitié du XX^{ème} siècle, peu après la Seconde Guerre mondiale, la ferme est cédée à la famille Bouboulis, qui se consacre à l'élevage de vaches hollandaises et au commerce du lait. Pour cela, les propriétaires avaient fait venir une famille hollandaise, la famille Hooymans.

■ *La ferme de la Motte-Champrose (5)*

Comme son nom l'indique, cette ferme était une ancienne motte féodale dont il reste un porche, une tour et des douves. La maison d'habitation actuelle et les bâtiments d'exploitation datent probablement du XVIII^{ème} siècle. Cette ancienne seigneurie appartenait à l'origine à Vespasien Aubry, puis tout le XIX^{ème} siècle à la famille Charpentier. Elle appartient aujourd'hui à la famille d'industriels grecs Zafiropulo et Bouboulis, qui l'a acquise en même temps que le domaine des Boulayes et les fermes de Frétay et de la Bourgognerie. Cette ferme, longtemps consacrée à l'élevage avicole et porcin est aujourd'hui dédiée à la polyculture.

▪ *La ferme des Jarrys (6)*

La ferme actuelle est de construction relativement récente, mais elle est établie sur l'emplacement d'une ferme plus ancienne exploitée depuis plusieurs siècles par la famille Lannerée. La ferme des Jarrys appartenait en 1730 à Jean Baptiste Anguerraud, bourgeois parisien qui fit don d'un dais à l'église de Tournan.

▪ *Ferme de Frétay (7)*

Cette ferme au corps de logis flanqué de deux tourelles est située à l'orée de la forêt de Villegenard et à droite de la première grille d'entrée du château des Boulayes, sur la commune de Châtres. Dans la seconde moitié du XVII^{ème} siècle, Jean Bondin, maître d'hôtel ordinaire du roi, en est propriétaire. Au XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle, ces bâtiments sont consacrés à la transformation du lin, plante herbacée cultivée pour sa tige et grâce à laquelle on obtient, après diverses opérations comme le rouissage, le broyage et le teillage, un tissu propre à fabriquer des vêtements. Le lin est également utilisé pour ses graines riches en huile qui, après broyage, servent notamment à la confection de cataplasmes.



(7)

▪ *Ferme du Plateau (8)*

Cette ferme n'a aujourd'hui plus une activité agricole et a été reconvertie en équipement culturel.

Vestiges princiers

La commune détient deux vestiges féodaux qui sont de réels témoignages seigneuriaux.

▪ *Le château de Combreaux (10)*

La première mention d'un château, appartenant alors à Gervais de Combreaux, remonte au XII^e siècle. Il semble qu'il ne reste rien de ce premier édifice. Du XIV^{ème} au XVI^{ème} siècle, ce fief appartient à la famille de La Mineray et est réuni à celui d'Armainvilliers. Le château actuel a été construit à partir de 1770 pour Louis de Jaucourt (1726-1813), premier gentilhomme du prince de Condé.

Son fils, le marquis de Jaucourt, maire de Presles et député de Seine-et-Marne, y entretient les nombreuses troupes qui forment sa garde personnelle et y donne, sous la Restauration, de grandes fêtes qui marquent le sommet de sa carrière politique. A partir de la fin du XIX^{ème} siècle, le château est donné aux Sœurs de Saint Vincent de Paul en vue de créer une maison de retraite pour les religieuses. Puis, tout au long du XX^{ème} siècle, il est successivement investi par un orphelinat, une école, une institution et au début des années 1960 un collège et un lycée.

Le château abrite depuis 1998 la résidence sociale Frédéric Ozanam, gérée par la Fondation d'Auteuil, qui regroupe un foyer de jeunes travailleurs, un centre d'hébergement d'urgence, un centre d'hébergement et de réinsertion sociale et une micro-crèche.

Le château est parfois attribué à l'architecte Claude-Martin Goupy, dont le style est proche de celui de ce château et qui a travaillé pour les Condé. Il est également aussi attribuer à son neveu Martin II Goupy, qui fut l'architecte du duc de Penthièvre au château d'Armainvilliers voisin.

▪ *Le château d'Armainvilliers (11)*

Du château d'Armainvilliers à Tournan-en-Brie dépend un fief très ancien, dont on trouve mention au XII^{ème} siècle.

Le château y est mentionné dès le XIV^{ème} siècle, qui donne refuge à François I^{er} en 1544 après la prise de Château-Thierry par Charles-Quint. À partir de cette époque, il devient la résidence des seigneurs de Tournan. Au XVII^{ème} siècle, il appartient aux Beringhen, puis au comte d'Eu et au duc de Penthiève, mais il est en partie détruit pendant la Révolution.

Les La Rochefoucault-Doudeauville le restaurent sous le second Empire, y font remonter les boiseries du château de Bercy et aménager le parc. Acquis en 1877 par Edmond de Rothschild, le château est complètement rasé et remplacé par une résidence moderne, complétée par de luxueux pavillons de gardes, des fermes en style normand, de vastes communs, une grande orangerie, sur le modèle anglais. Pendant la Première Guerre mondiale, une infirmerie y est aménagée et, pendant la Seconde Guerre mondiale, il est occupé par des troupes allemandes.

Vestiges du Vieux Tournan

Tournan possède également un patrimoine ancien, vestige de l'ancien fief fortifié.

Intitulé	Adresse
Remparts	Rue Marcel-Micheau
Fontaine-lavoir	Rue Marcel-Micheau
Borne royale	Rue du Président Poincaré

▪ *Les anciens remparts (12)*

Ces vestiges sont situés derrière le chevet de l'ancienne église Saint-Denis et le jardin du prieuré. Leur édification date du Moyen Âge, mais au XVI^{ème} siècle, alors qu'ils menacent de tomber en ruines, les habitants demandent au roi Henri III d'établir un octroi sur les vins, dont le produit servira à la réparation de cette muraille défensive. Le bombardement de juin 1944 les endommage fortement, mais une partie est restaurée entre 1980 et 1983, sous la conduite de l'architecte Alain Lehuedet.

▪ *Le fontaine-lavoir (13)*

Cette fontaine-lavoir est construite sous l'impulsion de Louis-Jean-Marie de Bourbon, duc de Penthièvre. Édifiée dans les anciens fossés actuellement remblayés, au pied des anciens remparts, elle se présente sous forme d'une excavation à six pans réguliers d'une profondeur de 2,30 mètres. Un petit escalier en pierre de dix marches donne accès au sol pavé de gros dés de pierres ainsi qu'au petit lavoir peu profond, dont le fond est également pavé. Au nord, la fontaine qui alimente le lavoir est abritée dans un petit monument au toit arrondi, surmontée d'une grosse boule en forme de toupie renversée. L'ouvrage date de 1783.

▪ *Borne royale (14)*

Il s'agit de la borne numéro 17, borne royale portant une fleur de lis. Autrefois sise au centre de la ville, sur l'ancien tracé de la route nationale reliant Paris à Sézanne, elle est transférée à l'angle de la rue des Écoles et de la rue Poincaré. Arrachée durant la Première Guerre mondiale pour faciliter l'accès aux écoles transformées en hôpitaux, elle a depuis retrouvé son dernier emplacement.



(12)



(13)



(14)

Patrimoine civil historique

Intitulé	Adresse
Le monument aux victimes du bombardement du 22 juin 1944	
Le monument au Dr Forgemol	Rue du château
L'ancien hôpital de Pereire	Rue des Frères-Vinot

■ *Le monument aux victimes du bombardement du 22 juin 1944 (15)*

Au centre de ce monument se trouve une arcade composée de deux colonnes avec des socles et chapiteaux à feuilles. Cette arcade provient d'un élément du triforium de l'ancienne église Saint-Denis, récupéré après le bombardement de juin 1944. Le nom des 57 Tournanais victimes de ce bombardement est inscrit sur la plaque.

■ *Le monument du Dr Forgemol (16)*

Ce monument était à l'origine surmonté d'un buste. Il est édifié à la mémoire du docteur Forgemol de Bosquenard. C'est en 1844 qu'il s'établit à Tournan-en-Brie, où il est médecin pendant 45 ans, membre du Conseil municipal, du Conseil d'arrondissement et vice-président du Conseil médical de Seine-et-Marne. En 1871, il est nommé chevalier de la Légion d'honneur en raison de son dévouement comme médecin-chef de l'ambulance pendant la guerre de 1870. Ce monument est déplacé après le bombardement de juin 1944 et la réorganisation de la place, à l'angle des rues Poincaré et du Château.

■ *L'ancien hôpital de Pereire (17)*

La fille d'Henri Pereire, lui-même fils d'Émile, souffrait d'une maladie inconnue dont elle a été guérie par un jeune médecin installé à Tournan-en-Brie, le docteur Steibel. En remerciement, Mme Pereire lui fait un don afin de bâtir un hôpital de 45 lits, dont il devient médecin-chef. Mme Pereire fait agrandir le bâtiment en 1894 afin d'accueillir le personnel des Grands Magasins du Louvre à la retraite. L'établissement fonctionne jusqu'à la Seconde Guerre mondiale sous le nom de Le Bon Repos.



(15)



(16)



(17)

Maisons « bourgeoises » ou demeures de caractère

Quelques exemples :



19 et 21 rue de Provins et rue du Martray

Patrimoine religieux

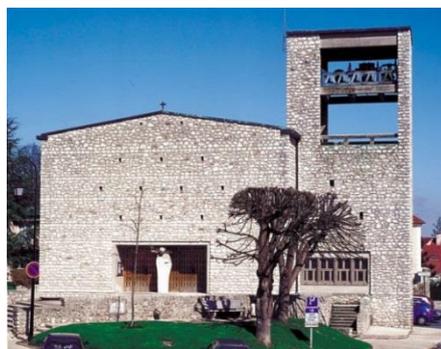
Intitulé	Adresse
Eglise Saint-Denis	Place Edmond-de-Rothschild
Chapelle de Combreux	Combreux
Statue Saint Denis	Saint-Denis
Masque	24, rue des Carreaux

■ *L'Eglise Saint-Denis (18)*

Cet édifice sans transept est dans sa plus grande partie construit en moellons durs du pays et couvert en cuivre. La nef est plafonnée en lames de pin. La première pierre est posée le 27 février 1955, l'ancienne église ayant été détruite lors du bombardement du 22 juin 1944. Le clocher abrite quatre cloches, dont deux proviennent de l'ancien édifice.

■ *La chapelle de Combreux (19)*

Cette petite chapelle néo-classique s'ouvre par un péristyle à colonnes doriques. C'est à l'origine un temple protestant, bâti peu après le château, par le marquis de Jaucourt.



(18)



(19)

■ *Statue de Saint Denis*

Cette statue, sculptée dans un style très dépouillé, représente la décollation de saint Denis. Premier évêque de Paris au III^{ème} siècle et Saint patron de la paroisse, il a la tête tranchée et, selon la légende, il l'apporte jusqu'à une source pour la nettoyer de son sang, puis l'emmène à Catulliacum, devenu Saint-Denis, où il est inhumé.

└ *Masque (20)*

Cet élément d'architecture ancienne est réemployé dans l'un des angles d'une maison de la fin du XIX^{ème} siècle restaurée en 1930. Il est probable que ce petit masque anthropomorphe provienne d'un modillon de corniche d'une église romane. Une curiosité semblable se trouve sur un mur de la grange de la ferme de Combreux.



(20)

Des clôtures intéressantes

(Carte et reportage photo à intégrer ultérieurement)

2.5.3. Le patrimoine archéologique

Avant 2004, les principales lois concernant les fouilles archéologiques et les vestiges étaient :

- celle du 27 septembre 1941 validée en 1945) portant réglementation des fouilles archéologiques, grâce à laquelle les fouilles sont soumises au contrôle de l'Etat ;
- celle de janvier 2001, modifiée en juillet 2003, par laquelle le principe de « service public » de l'archéologie préventive a été confirmé.

En 2004, l'ordonnance du 20 février abroge les lois précédentes, et crée le Code du Patrimoine (du moins sa partie législative). La partie réglementaire est quant à elle promulguée par les décrets n°2011-573 et 2011-574 du 24 mai 2011.

Le livre V du Code du Patrimoine est consacré à l'archéologie ; c'est donc principalement lui qui régit aujourd'hui l'archéologie en France. Le patrimoine archéologique, dans l'art. L510-1 du Code du Patrimoine, est défini comme constitué par « tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel ».

L'ensemble du territoire communal est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Huit sites, pour lesquels s'appliquent des dispositions particulières ont été répertoriés.

Sites archéologiques pour lesquels la D.R.A.C., Service Régional de l'Archéologie, demande à être consultée pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol :

- └ Eglise Saint-Denis et ses abords, Château de Garlande,
- └ Château de Combreaux
- └ Ancien Château d'Armainvilliers

Sites archéologiques pour lesquels la D.R.A.C., Service Régional de l'Archéologie, demande à être consultée pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol et d'une surface supérieure ou égale à 500 m² :

- └ Ferme de Frétay
- └ Ferme de la Bourgognerie
- └ Les Jarrys
- └ Les Courcelles
- └ Origny

Par ailleurs, il existe un certain nombre d'indices archéologiques dont la localisation exacte reste à préciser :

- └ Eglise Sainte-Marie-Madeleine
- └ Motte Gallin
- └ Motte Lamboué

Tout le territoire communal est soumis aux dispositions du code du Patrimoine relative aux découvertes fortuites en matière d'archéologie (articles L.531-14, L.531-15 et L.531-16).

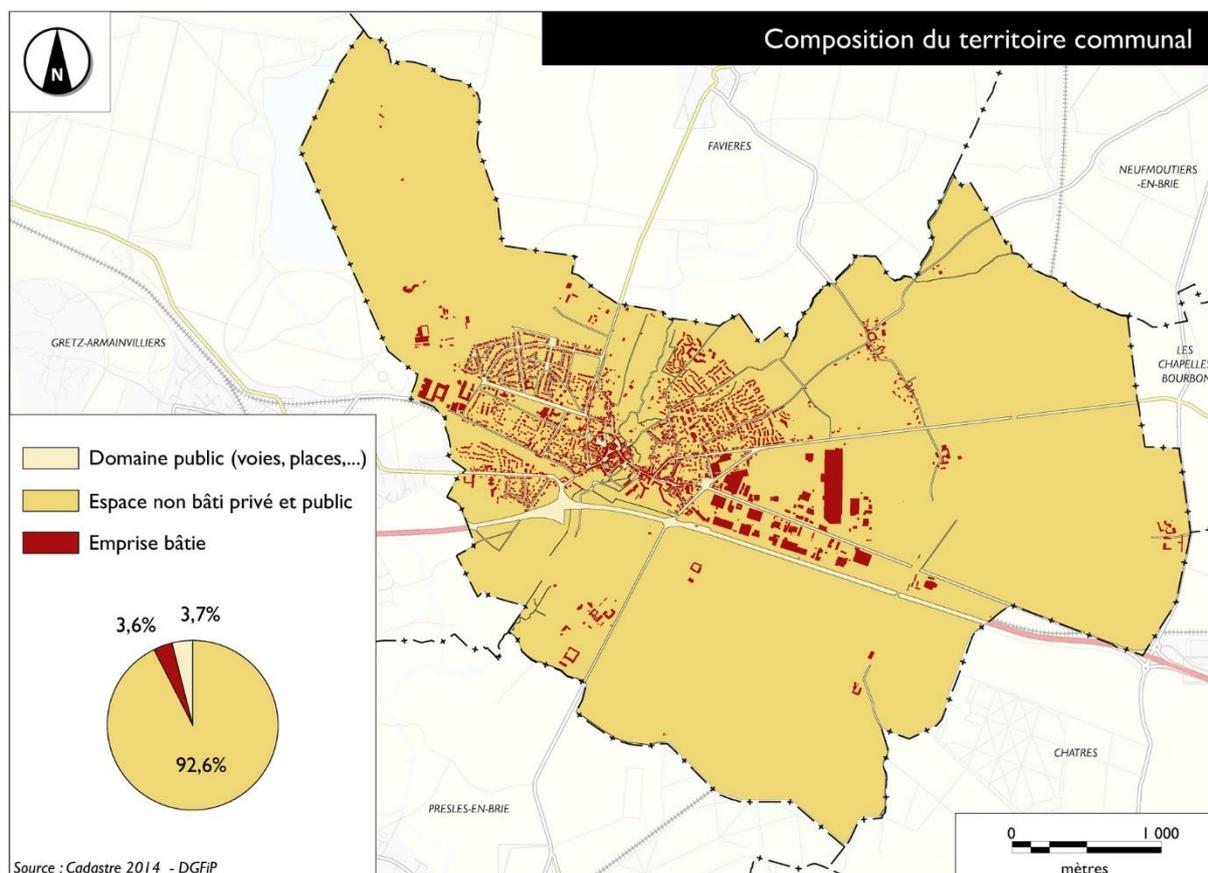
<ul style="list-style-type: none"> • Une clairière culturelle au sein du Grand Paysage du plateau boisée de la Brie • Une présence d'espaces agricoles largement ouverts et des perspectives assez lointaines • Une qualité paysagère offerte par la vallée de la Marsange • Plusieurs typologies de patrimoines hérités de l'histoire de Tournan et marquant fortement son identité. • Un tissu urbain très varié : <ul style="list-style-type: none"> ○ Un bourg historique fortement structuré autour de places et de placettes ○ Des faubourgs anciens typiques des bourgs ruraux ○ Différentes générations d'habitat individuel de la fin du XIX^{ème} au début du XXI^{ème} avec une grande diversité architecturale et une grande homogénéité interne aux opérations ○ Différentes générations d'habitat collectif de l'après-guerre au début du XXI^{ème} siècle avec des concepts et des architectures bien tranchés ○ Un tissu « rurbain » et rural : hameaux et fermes aux architectures et compositions briardes typiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Une faible valorisation de la présence de la Marsange • Un paysage de grands domaines et châteaux clos, peu visible • Un patrimoine bâti très peu protégé par le POS actuel • De grandes infrastructures linéaires qui impactent les paysages urbains et ruraux et constituent de véritables coupures urbaines (RN4, ligne TGV, voies ferrées du RER et la Marsange) • Des zones d'activités de différentes générations aux qualités urbaines très contrastées • Des hangars et des constructions métalliques qui peuvent dévaloriser ponctuellement la qualité architecturale et les abords de certaines fermes briardes • Des entrées de ville aux qualités inégales
ux hiérarchisés	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la diversité des tissus urbains tournanais constituant une richesse pour l'identité de la ville • Mettre en place une stratégie de protection/valorisation des éléments patrimoniaux adaptée à chaque typologie de patrimoine et en fonction de son intérêt pour l'identité tournanaise. • Révéler les qualités paysagères de la Marsange, véritable fil conducteur entre les différents tissus urbains tournanais • Réinvestir les espaces publics des zones d'activités économiques les plus anciennes • Améliorer le paysage des entrées de ville et favoriser les transitions ville/culture/nature • Renforcer les exigences d'intégration architecturale des constructions techniques agricoles à proximité des fermes briardes et des hameaux 	

3. TISSU PARCELLAIRE ET OCCUPATION DU SOL

3.1. Un territoire urbanisé mais peu construit

Seulement 3,6% de la superficie communale est bâtie, c'est-à-dire occupée par des constructions, ce qui est plutôt faible mais tout à fait caractéristique d'une commune périurbaine de l'aire urbaine parisienne mais relativement éloignée de Paris. Les voiries et les places représentent 3,7% du territoire. Les espaces non bâtis privés et publics (parcs, squares, jardins, aires de jeux, équipements sportifs, places de stationnement, voies de desserte internes, espace cultivés, forêts...) couvrent ainsi 92,6% de la commune.

En conséquence, Tournan peut être considérée comme un territoire globalement peu urbanisé.



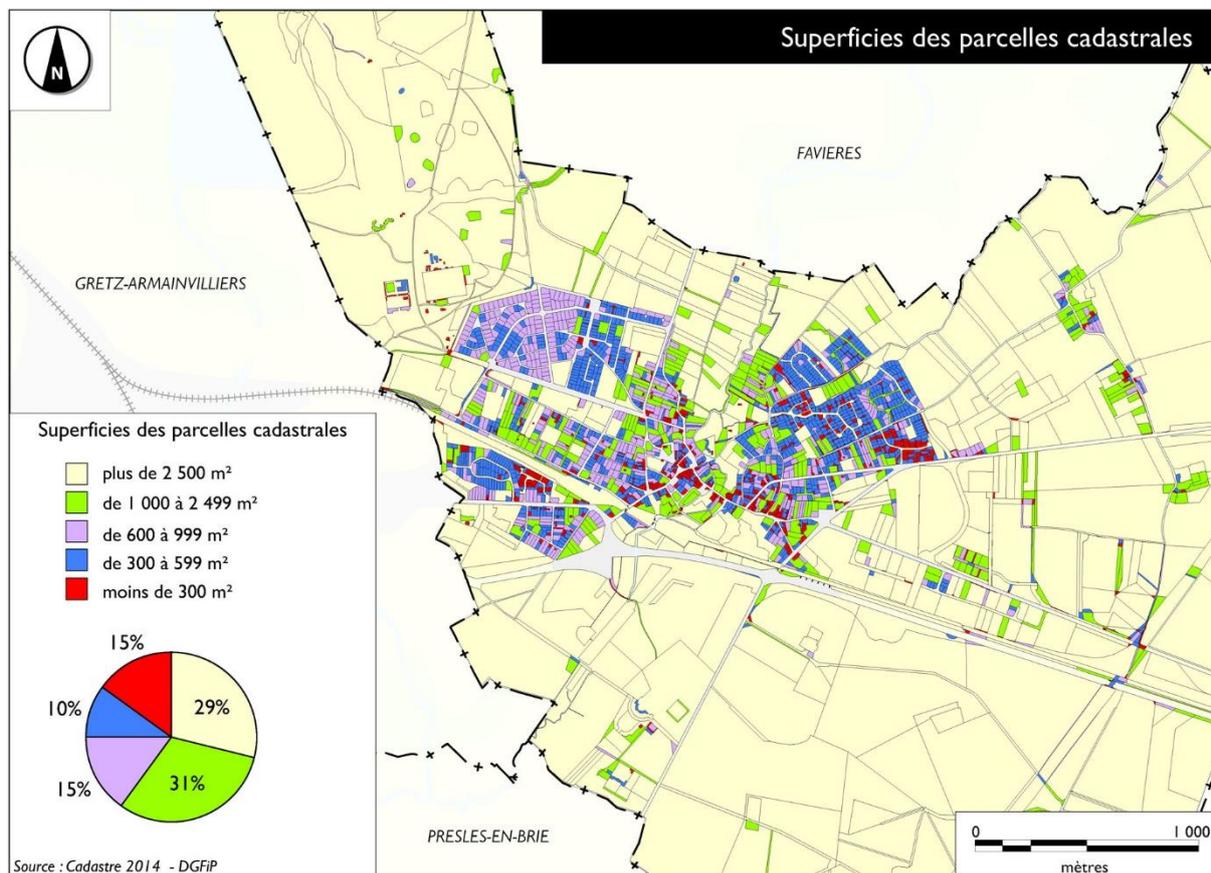
Les stades et autres plateaux sportifs ainsi que le cimetière et l'emprise des voies ferrées comptent pour seulement 1,5% (environ 23 ha) dans la superficie des espaces non bâtis de Tournan. En conséquence, l'essentiel de l'espace non bâti est privé et associé à l'agriculture, la forêt, l'habitat ou aux activités (jardins, cours, plantations, stationnement, voies de desserte privées...).

3.2. Une structure parcellaire hétérogène

La trame parcellaire apparaît globalement assez hétérogène :

- Les très petites parcelles apparaissent essentiellement concentrées en centre-ville, dans le faubourg de la Madeleine ainsi que sur diverses opérations d'habitat individuel groupé (rue de la Scierie à l'ouest et résidences de la rue Albert Lebrun à l'est).

- Les petites et moyennes parcelles de 300 à 1 000 m² composent l'essentiel des quartiers pavillonnaires avec une surreprésentation très nette des parcelles de plus de 600 m² dans la ZAC de la Grille blanche à l'ouest. A l'opposé les lotissements plus anciens situés à l'est de la commune montrent une trame parcellaire plus resserrée avec une superficie dominante comprise entre 300 et 600 m².
- Les grandes parcelles de 1 000 à 2 500 m² sont fréquentes aux abords de la Marsange ainsi que dans les hameaux ruraux et les tissus urbanisés aux abords des fermes.
- Les très grandes parcelles (>2500 m²) composent à la fois le territoire agricole et naturel de Tournan mais aussi le territoire « économique ».

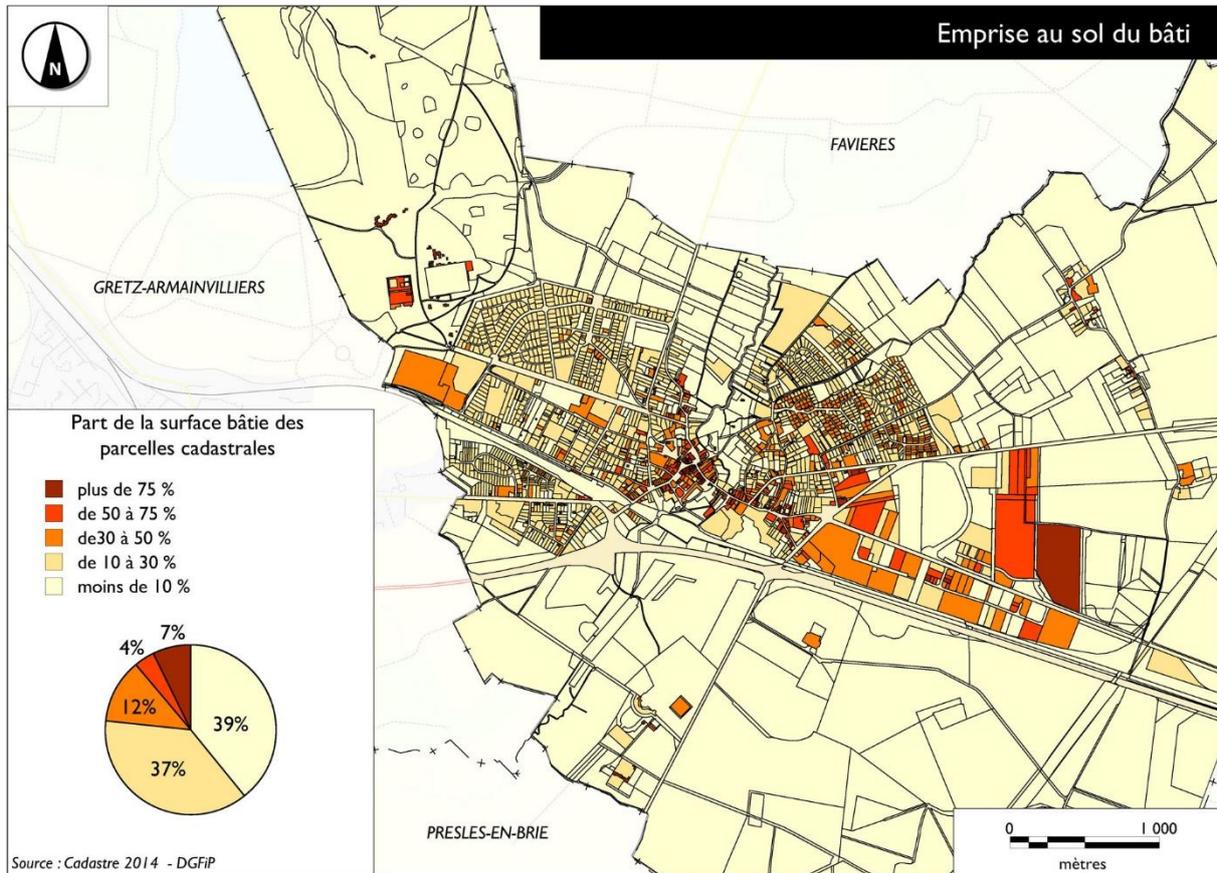


La taille moyenne des parcelles est très élevée à 4 306 m² mais peu significatif pour Tournan compte tenu de la présence très grandes parcelles agricoles et naturelles. **La médiane parcellaire s'élève à 505 m² ce qui est finalement très représentatif du tissu urbain composé pour l'essentiel d'habitat individuel.**

3.3. Une emprise bâtie marquée par la destination des constructions

A Tournan, l'emprise au sol des bâtiments diffère assez fortement selon la nature des constructions et l'ancienneté du tissu :

- Le centre-ville et le faubourg de la Madeleine présentent les parcelles au taux d'emprise le plus élevé avec des valeurs dépassant fréquemment 75%.
- Le territoire économique ainsi que les grands équipements présentent des taux d'emprise assez élevés ou moyens compris entre 30 et 75%
- Le tissu pavillonnaire présente dans l'ensemble un taux d'emprise faible compris entre 10 et 30%, à l'exception de certaines opérations assez anciennes à l'est du quartier de la Madeleine.



3.4. Une occupation du sol dominée par les milieux naturels





Source : MOS IAU 2012

Les espaces agricoles, forestiers et naturels apparaissent nettement dominants dans l'occupation du sol Tournaish avec plus de 69% du territoire répartis :

- Terrains agricoles : 739 ha, soit 47,5 % du territoire
- Forêts : 257 ha, soit 16,5 % du territoire
- Eau : 46 ha, soit 3% du territoire
- Milieux semi naturels : 28 ha, soit 2%

Les espaces bâtis comptent pour environ 20% de l'occupation du sol avec :

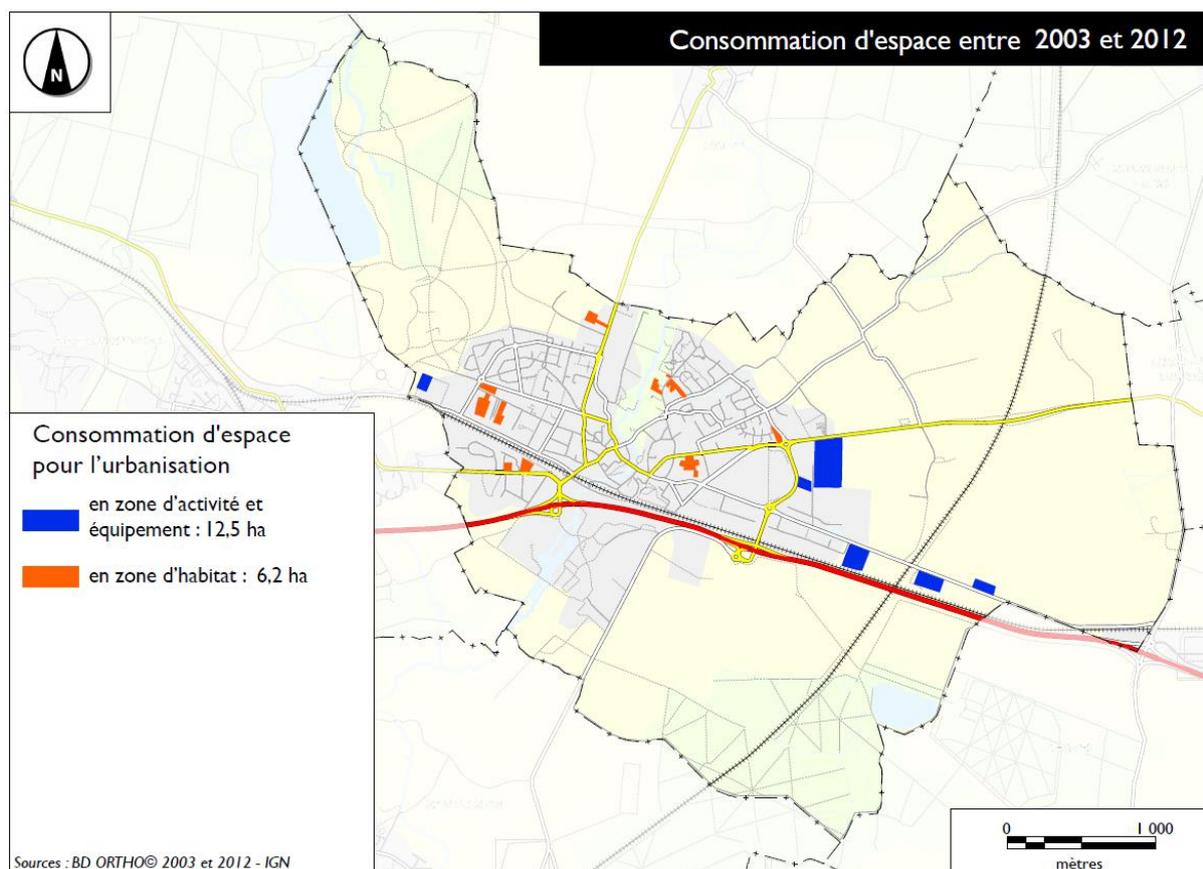
- Habitat individuel : 148 ha, soit 9,5 % du territoire
- Habitat collectif : 16 ha, soit 1% du territoire
- Equipements : 18 ha, soit 1,1 % du territoire
- Activités économiques : 51 ha, soit 3,3 % du territoire
- Infrastructures de déplacements : 70 ha, soit 4,5% du territoire
- Divers : environ 1% du territoire

Les espaces ouverts artificialisés (parcs privés ou publics, stades,...) comptent pour environ 175 hectares, soit plus de 11% du territoire.

3.5. Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années

Analyse par photographies aériennes 2003 et 2012

L'analyse comparée des photographies aériennes de 2003 et 2012 permet d'identifier les secteurs qui ont muté. La consommation foncière pour l'urbanisation s'élève sur cette période à 2,1 ha par an au bénéfice de l'activité économique ou des équipements (2/3) et de l'habitat (1/3).



Il est intéressant de remarquer que le développement de l'habitat s'est plutôt réalisé en densification du tissu urbain existant (dans la majorité des cas) alors que le développement de l'activité économique ou des équipements (extension lycée et aire d'accueil des gens du voyage) s'est réalisée en extension, à l'est de la commune.

Evolution du MOS de 2008 à 2012

L'analyse comparée des modes d'occupation des sols publiée par l'IAU entre 2008 et 2012 montre une diminution de 4,2 ha des espaces agricoles et de 0,5 ha de forêt sur la période, au bénéfice des zones d'activité économique (2,3 ha), des équipements sportifs ouverts et bâtis (1,8 ha) et de l'habitat (0,5 ha). Sur ces quatre dernières années, la consommation annuelle s'élève à 1,17 ha. La consommation foncière annuelle de la commune de Tournan tend ainsi à diminuer.

<ul style="list-style-type: none"> • Une très forte présence des espaces naturels et plus particulièrement des espaces agricoles (47,5% du territoire) • Un territoire globalement peu urbanisé (20% du territoire) • Une forte occupation du sol en centre-ville et assez forte dans certains lotissements • Des zones d'activités économiques assez densément bâties • Un développement récent de l'habitat essentiellement au sein des espaces disponibles de la ville • Une consommation foncière en nette diminution ces dernières années (environ 1,2 ha/an) 	<ul style="list-style-type: none"> • De grandes infrastructures de déplacement impactant l'occupation du sol • Des extensions de l'urbanisation nécessaires pour les équipements publics et les activités économiques
<p>ux hiérarchisés</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Conserver les grands équilibres entre les différents types d'espace à l'échelle communale • Susciter et accompagner un développement urbain à partir du tissu urbain en place • Clarifier la question des hameaux (lien avec le chapitre précédent) 	

4. EQUILIBRES SOCIO-ECONOMIQUES

4.1. Population et habitat

4.1.1. Une forte croissance de la population depuis 1968

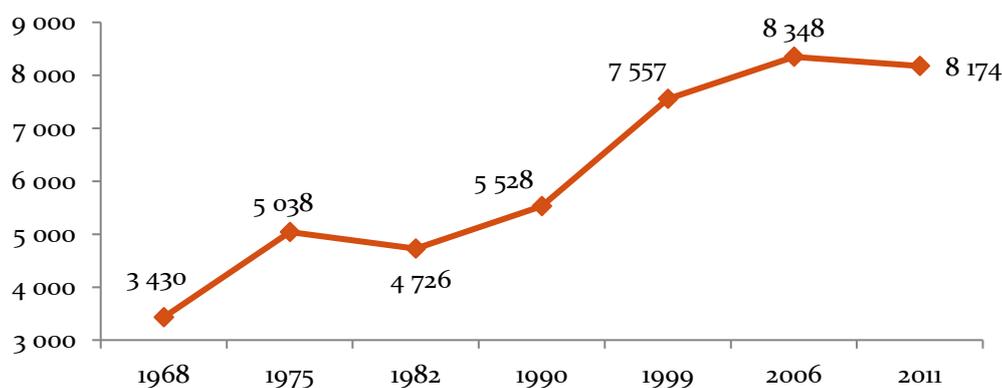
Un ralentissement de la croissance de la population ces dernières années

Depuis 1968 la commune de Tournan-en-Brie a connu une croissance démographique irrégulière mais constante jusqu'en 2006, excepté sur la période entre 1975 et 1982 où elle décroît.

Entre 1968 et 2011, la croissance démographique de Tournan est légèrement plus prononcée (+138%) qu'en Seine-et-Marne (+121%) et largement plus qu'en Ile-de-France (+28%). La population de Tournan-en-Brie a été multipliée par 2,4 sur la période.

Evolution du nombre d'habitants à Tournan-en-Brie

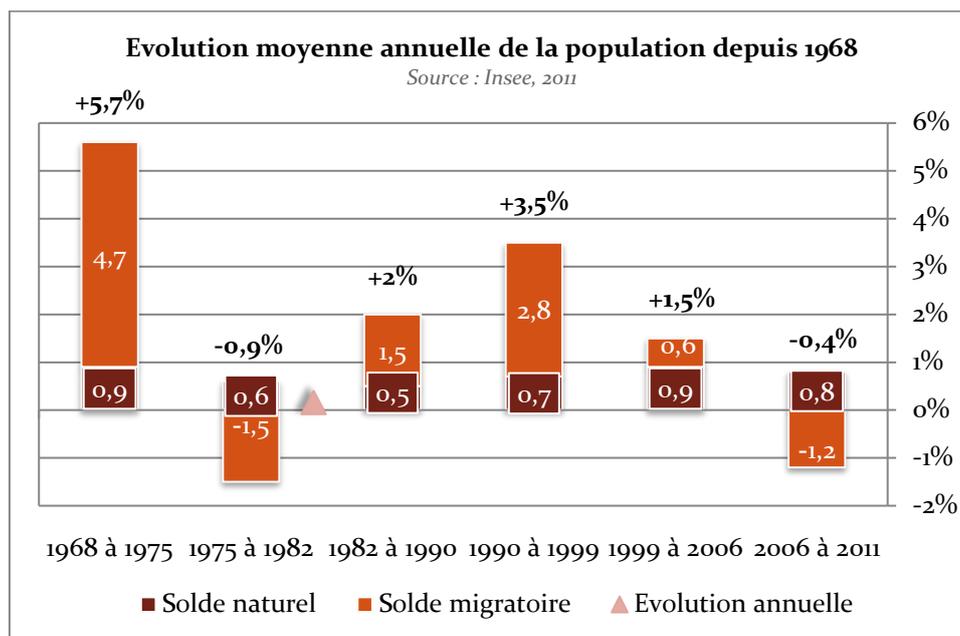
Source : Insee, 2011



Cependant, on constate ces dernières années une légère décroissance entre 2006-2011.

En 2011, la commune de Tournan-en-Brie comptait 8 174 habitants, contre 8 348 habitants en 2006. A noter que la population municipale légale publiée au 1^{er} janvier 2015 fait état de 8 261 habitants au 1^{er} janvier 2012. Cela tend à confirmer la légère décroissance constatée mais dans une moindre mesure.

Cette légère diminution (-2,08%) conduit à un taux d'évolution annuel moyen de - 0,4 % sur la période de 2006 à 2011, inférieur à la période 1999-2006 (+1,5%), et bien inférieur à la période 1990-1999 (+3,5%, qui correspond à la période de livraison de la ZAC de la Grille Blanche).



Cette tendance s'inscrit dans un contexte départemental de bonne croissance en Seine-et-Marne entre 2006 et 2011 avec un taux d'évolution annuel moyen de près 1% sur la période. Notons que si l'on prend la période 1999-2011 le taux d'évolution annuel moyen est positif (+0,7%) et conforme aux moyennes francilienne et métropolitaine.

Evolution démographique	2011	2006	1999	Solde entre 1999 et 2011	Evolution entre 1999 et 2011	Taux annuel d'évolution entre 1999 et 2011
Tournan-en-Brie	8 174	8 348	7 557	617	8,16%	0,7%
CCPBVEF*	44 927	-	-	-	-	-
Seine-et-Marne	1 338 427	1 273 491	1 193 511	144 916	12,14%	1%
Ile-de-France	11 852 851	11 532 409	10 951 136	901 715	8,23%	0,7%
France métropolitaine	64 933 400	61 399 541	60 149 900	4 783 500	7,90%	0,7%

*Communauté de Communes les Portes Briardes Entre Villes et Forêts.

Source : Insee, 2011

Un solde migratoire négatif à l'origine du ralentissement de la croissance démographique

Deux facteurs interviennent sur l'évolution démographique :

- └ le solde naturel qui exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période ;
- └ le solde migratoire, qui traduit le nombre d'entrées et de sorties sur un territoire donné.

Le ralentissement de la hausse de la population Tournanaise s'explique par un solde migratoire devenu négatif durant la dernière période intercensitaire (-1,2% entre 2006 et 2011) alors qu'il était positif et assez élevé jusque-là. On assiste désormais à un léger déficit (environ 100 personnes chaque année).

Le solde naturel est resté assez stable depuis 1968. Sur la période 2006-2011, il a été de 0,8% par an, ce qui est comparable au département de Seine-et-Marne (0,9%).

En conclusion, à l'instar du département de Seine-et-Marne, la croissance de la population de Tournan-en-Brie est portée par le solde naturel. Ce solde naturel ne suffit plus à compenser le solde migratoire déficitaire.

Taux de variation de la population de Tournan-en-Brie

	Tournan-en-Brie						Seine-et-Marne	Ile-de-France
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2006 à 2011	
Variation annuelle de la population en %	5,7	-0,9	2	3,5	1,5	-0,4	1	0,5
due au solde naturel en %	0,9	0,6	0,5	0,7	0,9	0,8	0,9	1
due au solde migratoire en %	4,7	-1,5	1,5	2,8	0,6	-1,2	0,1	-0,4

Source : Insee, 2011

2,68 personnes par ménage et une structure très familiale

La taille des ménages est un indicateur important des politiques de l'habitat car son évolution illustre des besoins différenciés : jeunes en décohabitation au foyer familial, séparations des couples, vieillissement de la population. L'augmentation du nombre de ménages et la réduction de leur taille sont des phénomènes généralisés à l'échelle nationale.

En 2011, la taille moyenne des ménages de Tournan-en-Brie était de 2,68 personnes². Cette taille moyenne est donc légèrement plus élevée que la moyenne départementale (2,55) et nettement supérieure à celle de la région Ile-de-France ou de la France métropolitaine (2,32).

Toutefois, depuis 2006, on note une stabilité de la taille, contrairement à celle du département qui continue de baisser (-0,3% par an).

Les petits ménages (1 et 2 personnes) représentaient 52,5% des ménages de la commune en 2011, soit plus d'un ménage sur deux qui est composé de moins de 3 personnes. Cette part est inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes (54,2%), à la moyenne départementale (56,6%) et à la moyenne régionale (64,3%).

Les grands ménages (5 personnes ou plus) sont légèrement plus représentés à Tournan (9,1%) qu'en Seine-et-Marne (9,3%) ou qu'en Ile-de-France (7,9%).

Ménages par taille en 2011					
Ménage	Tournan-en-Brie		CCPBVF*	Seine-et-Marne	Ile-de-France
	Nombre	%	%	%	%
1 personne	644	22,6%	22,1%	26,2%	35,8%
2 personnes	852	29,8%	32,1%	30,4%	28,5%
3 personnes	508	17,8%	18,4%	17,5%	14,8%
4 personnes	580	20,3%	18,3%	16,6%	13%
5 personnes	200	7%	6,6%	6,6%	5,4%
6 personnes ou plus	72	2,5%	2,5%	2,7%	2,5%
Total	2856	100%	100%	100%	100%

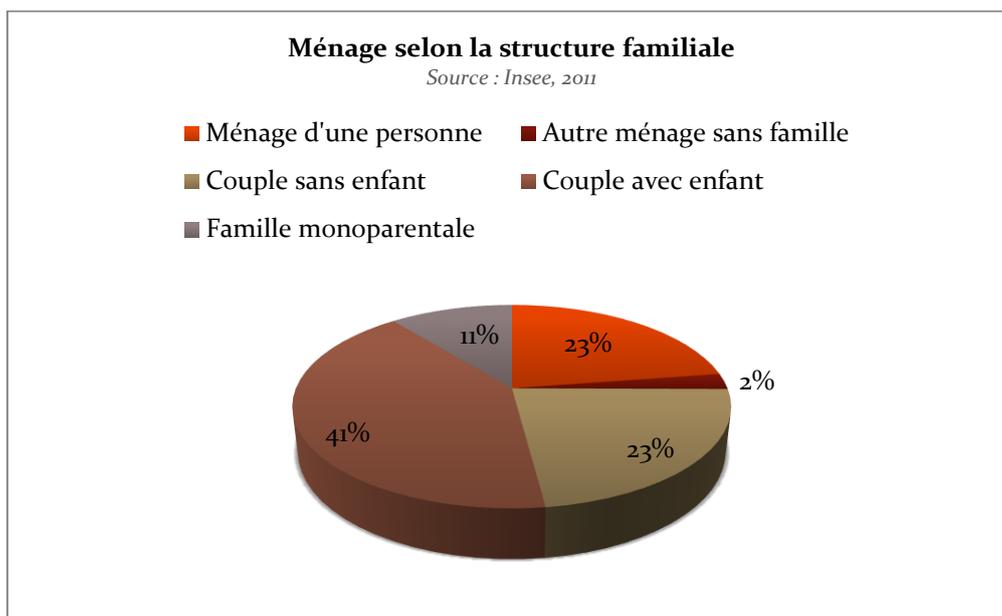
*Communauté de Communes des Portes Briardes, entre Villes et Forêts

Source : Insee, 2011

A Tournan, la structure familiale est globalement identique à celle du département de Seine-et-Marne. Tournan comprend légèrement plus de couples avec enfant (41% contre 37% en Seine-et-Marne) et moins de ménage d'une personne (23% contre 26%).

Le couple avec enfant est la structure familiale la plus représentée (41% des ménages en 2011), devant les couples sans enfant et les ménages d'une personne (23%). Les familles monoparentales constituent une part non négligeable des ménages Tournanais (11%), légèrement plus élevé qu'en Seine-et-Marne ou en Ile-de-France.

² Nombre de ménages divisé par la population des ménages au sens de l'Insee.



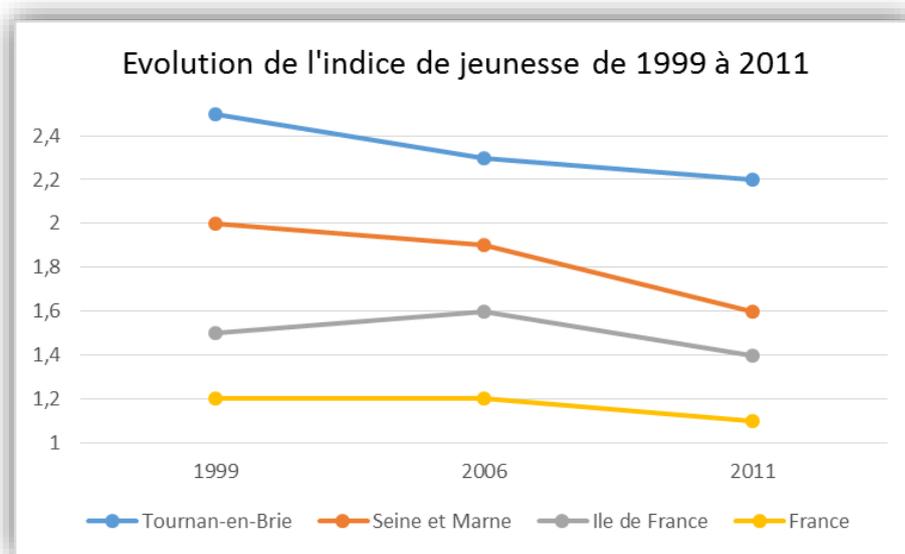
Un léger vieillissement de la population

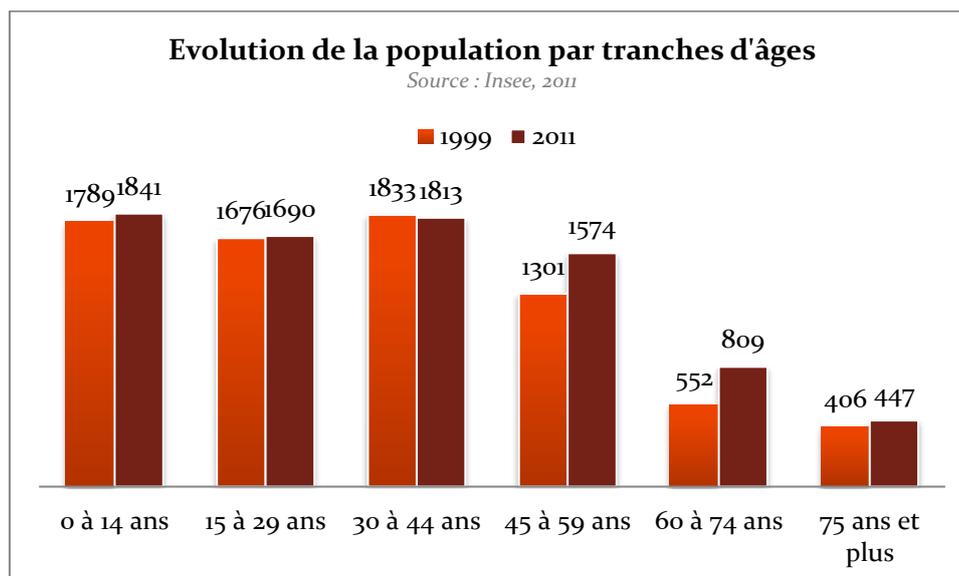
La population de Tournan-en-Brie est plutôt jeune :

- └ les moins de 30 ans représentent 43% des Tournanais alors que la part des plus de 60 ans est de 15% ;
- └ L'accroissement naturel s'élève à 0,8% par an entre 2006 et 2011 ;
- └ L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) qui se situe à 2,8 soit supérieur à la moyenne départementale (2,3) et nettement supérieure à la moyenne française (1,6).

Néanmoins, l'observation des classes d'âge met en évidence une tendance au vieillissement de la population, avec les caractéristiques suivantes :

- └ Entre 2006 et 2011 la part des Tournanais âgés de moins de 30 ans s'est stabilisée (43%) ;
- └ Dans le même temps, la part des Tournanais de plus de 60 ans (essentiellement les 60-74 ans) a augmenté (+2 points) ;
- └ La part des actifs Tournanais de 30 à 44 ans a diminué (-1,09%) ;
- └ L'indice de jeunesse est en baisse continue depuis 1999, indiquant que la population a tendance à vieillir. Il reste cependant élevé par rapport aux références départementale et nationale.





Des ménages avec des niveaux de revenus modestes

A Tournan-en-Brie on compte 4 579 foyers fiscaux³ pour 2 903 ménages, soit 1,57 foyer fiscal par ménage en moyenne.

En 2011, le revenu fiscal moyen net déclaré par foyer fiscal s'élève à 27 696 €, comparativement à la moyenne de Seine-et-Marne (27 723€) et à la moyenne francilienne (32 541€). La moyenne des ménages Tournanais dispose donc de ressources comparables à la moyenne départementale et inférieures à la moyenne francilienne.

Par ailleurs, 1 ménage sur 3 n'est pas imposable (33,2%), ce qui est proche de la moyenne départementale (34,5%).

	Tournan-en-Brie	Seine-et-Marne
Nombre de foyers fiscaux	4 579	710 310
Revenus moyens par foyer fiscal	27 696	27 723
Revenus médians par unité de consommation	22 642	21 692
Nombre de foyers fiscaux non-imposables	1 521	244 796
Part des foyers fiscaux non imposés	33,20%	34,50%

Source : Insee, RP2011

De manière générale, le revenu médian par unité de consommation s'élève à 22 642 €, soit pour un couple avec deux enfants de moins de 14 ans, un revenu d'environ 47 550€.

4.1.2. Le parc de logements

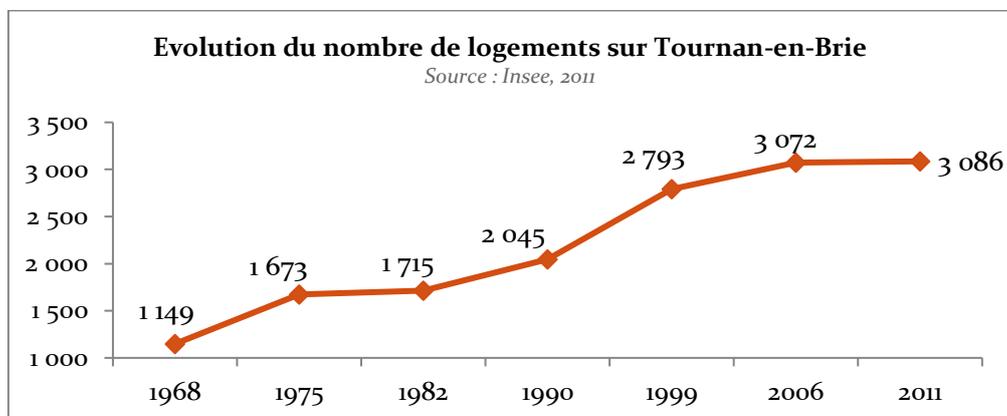
Les principales caractéristiques du parc de logements

Une croissance du parc de logements qui se ralentit

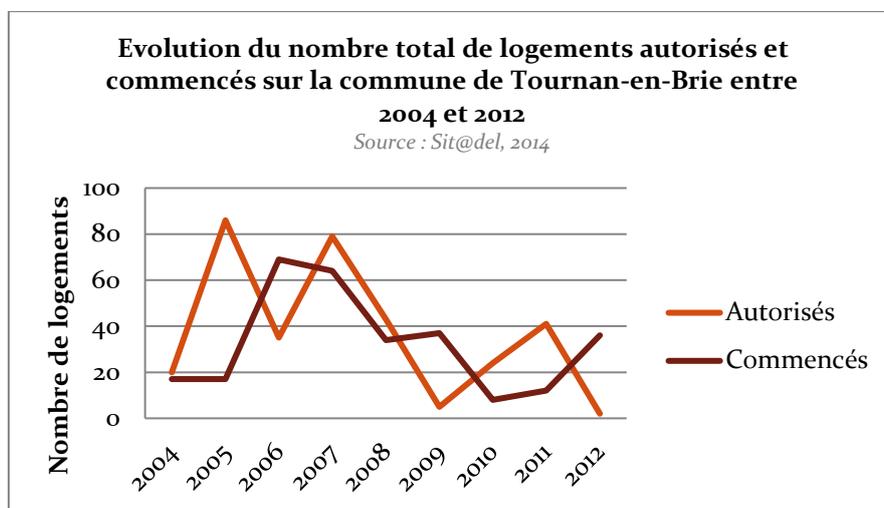
Le parc de logement de Tournan-en-Brie s'élevait à 3 086 logements en 2011. A l'image de la population, le nombre de logements n'a cessé de croître depuis 1968, suivant logiquement le rythme de la croissance démographique. Les deux périodes les plus florissantes en termes de construction de logements ont été la période 1968-1975 (+45,6%) et la période 1990-1999 (+38,2%).

³ Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages, 2011

Pour la période 2006-2011, la hausse du nombre de logements était de 0,45% par an (soit 14 nouveaux logements chaque année). Toutefois, le recensement Insee de 2011 ne prend pas en compte les opérations de logements réalisées très récemment. En 2015, la commune de Tournan-en-Brie aurait 3 616 logements (+17,2% par rapport à 2011, soit 530 logements supplémentaires).



Selon le site de Sit@del, 345 logements ont été autorisés entre 2004 et 2013, et 294 logements ont été commencés, soit une moyenne de 32,7 logements commencés par an, dont 70,1% étaient des logements collectifs. Un pic d'autorisation a été enregistré en 2005-2008 avec 243 nouvelles autorisations, soit 70% des autorisations entre 2004 et 2013. Ce pic correspond à la période pendant laquelle le Plan Local d'Urbanisme de 2004 était en vigueur sur la commune. Depuis 2009, après l'annulation du PLU, on assiste à un ralentissement des autorisations. Sous le Plan d'Occupation des Sols, ce sont en moyenne 16 logements qui sont autorisés chaque année.



Evolution du nombre de logements autorisés par type entre 2004 et 2013 à Tournan-en-Brie

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidences	Total des logements
2013	0	0	10	0	10
2012	1	1	0	0	2
2011	2	0	39	0	41
2010	1	6	17	0	24
2009	1	0	4	0	5
2008	7	8	28	0	43

2007	21	9	49	0	79
2006	12	5	18	0	35
2005	3	2	81	0	86
2004	7	13	0	0	20

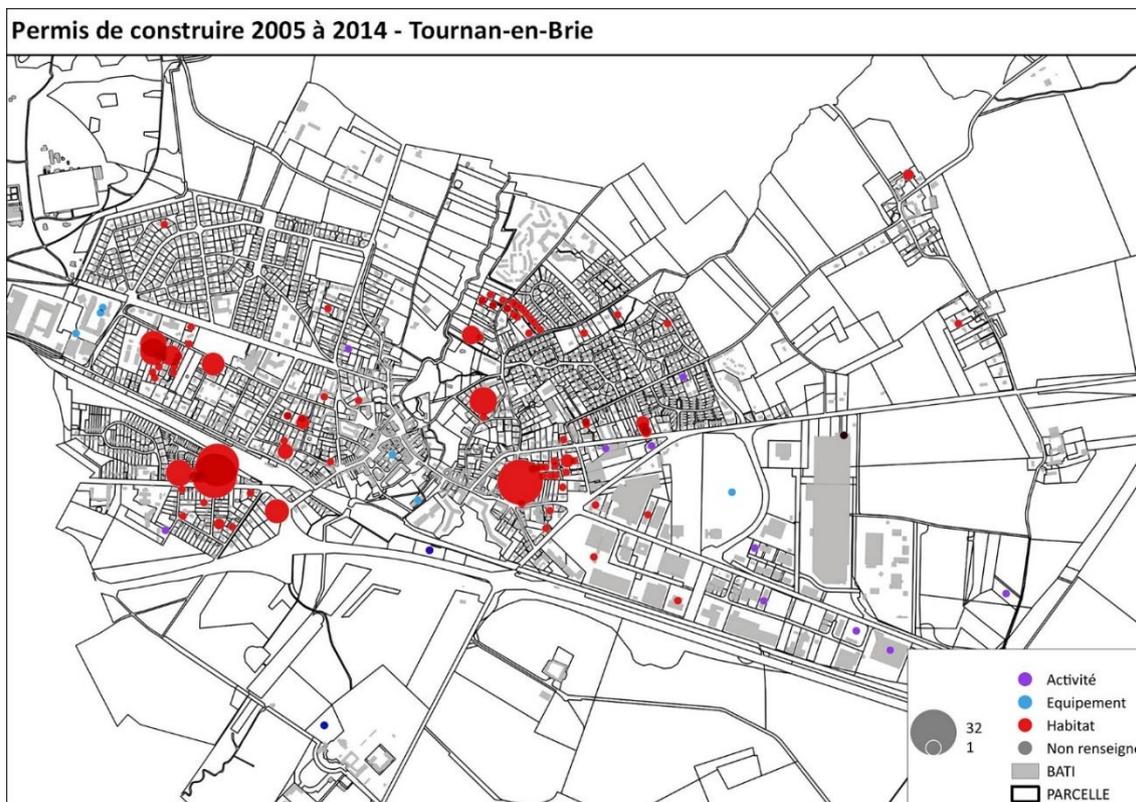
Source : Sit@del, 2014

Evolution du nombre de logements commencés par type entre 2004 et 2012 à Tournan-en-Brie

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidences	Total des logements
2012	0	0	36	0	36
2011	2	0	10	0	12
2010	2	2	4	0	8
2009	3	8	26	0	37
2008	9	9	16	0	34
2007	16	5	43	0	64
2006	9	2	58	0	69
2005	5	0	12	0	17
2004	3	13	1	0	17

Source : Sit@del, 2014

L'exploitation des bases de données du service urbanisme de Tournan permet de calculer une moyenne de 25 logements autorisés par an entre 2005 et 2014 (inclus).



Un parc de résidences principales

En 2011, les résidences principales représentaient 94% du parc de logement de Tournan, soit 2 894 logements.

Les résidences secondaires constituent 0,6% du parc total. Leur part s'est stabilisée depuis 2006 (0,6%) et a largement diminué depuis 1999 (-50%).

En 2011, le taux de vacance de la commune de Tournan-en-Brie était de 5,7%. Les logements vacants ont augmenté entre 2006 et 2011 (90 logements vacants supplémentaires), pouvant notamment s'expliquer par la mise sur le marché de logements suite aux opérations récentes. L'existence d'un parc de logements vacants est normale pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants, etc.). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Tournan-en-Brie	1999		2006		2011		Evolution 1999-2006		Evolution 2006-2011		Seine-et-Marne 2011		Ile-de-France 2011	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Parc de logements	2 827	100	3 072	100	3 086	100	245	8,7	14	0,5	566 361	100	5 486 410	100
Résidences principales	2 619	92,2	2 967	96,6	2 894	93,8	348	1,3	-73	-2,5	513 992	90,8	4 992 530	91
Résidences secondaires	34	1,2	19	0,6	17	0,6	-15	-44,1	-2	-11	17 045	3	165 423	3,6
Logements vacants	174	6,2	85	2,8	175	5,7	-89	-51,1	90	106	35 324	6,2	328 457	6

Source : Insee, RP2011

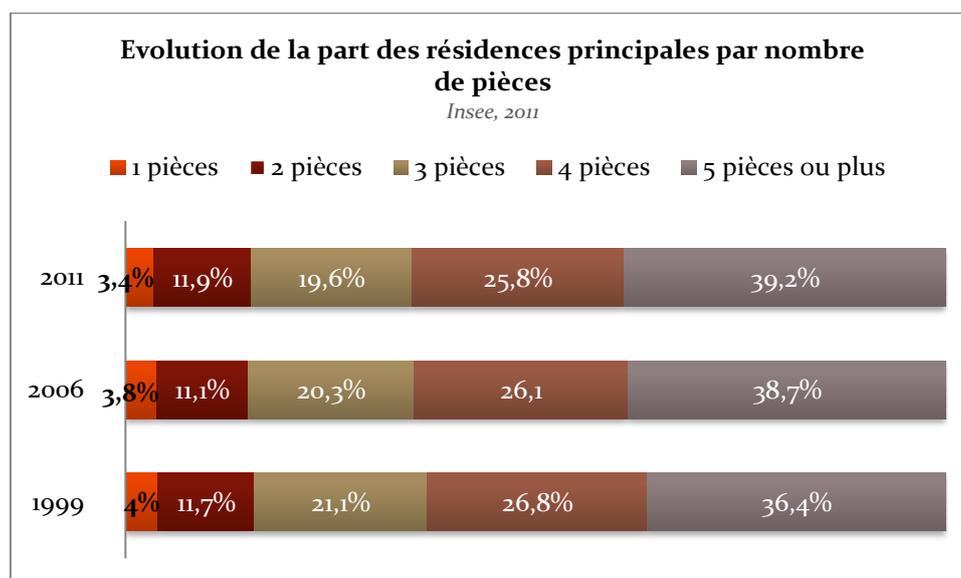
L'individuel dominant

En 2011, le parc de logements de Tournan est constitué majoritairement de maisons individuelles (58,8% contre 59,5% en Seine-et-Marne). Depuis 2006, la part des appartements est stable (aux alentours de 40%).

Les caractéristiques du parc de résidences principales

Une majorité de grands logements

En 2011, les logements sur Tournan-en-Brie sont essentiellement de grands logements (T4, T5 ou plus) puisqu'ils représentent 65% des logements de la commune. Près de 40% des logements sont des T5 ou plus, tandis que les petits logements comme les studios (3,4%) et les T2 (11,9%) sont peu présents. Cette tendance se renforce depuis 1999 (63,2% de très grands logements) et 2006 (64,8% de très grands logements). En Seine-et-Marne, les grands logements représentent 63,1% du parc contre 42,8% en Ile-de-France.



D'une façon générale, on notera :

- └ Une très nette sous-représentation des petits logements (T1 et T2) en comparaison à la moyenne régionale (- 17 points), une très légère sous-représentation par rapport au département (- 1 point) ;
- └ Une nette sous-représentation des T3 en comparaison à la moyenne régionale (- 5 points) ;

- Une très nette surreprésentation des grands logements (T4 et +) en comparaison à la moyenne régionale (+22 points), une légère surreprésentation par rapport au département + (2 points).

La moyenne du nombre de pièces par résidence principale est de 4,1 pièces. Cette moyenne est stable depuis 1999 (4 pièces) et 2006 (4,1 pièces). Toutefois, il existe une différence notable selon le type de logements : le nombre moyen de pièces des maisons est de 5 contre 2,9 pour les appartements. La taille moyenne des logements à Tournan est identique à celle de Seine-et-Marne (4,1 pièces par résidence principale), tout en restant supérieures à la moyenne régionale (3,4 pièces).

Une majorité de propriétaires occupants

Au sein de la CCPBVF, la majorité des résidences principales est occupée en accession tandis que la location reste majoritaire en Ile-de-France. A Tournan-en-Brie, 61% des habitants étaient propriétaires de leur logement en 2011, une tendance confortée ces dernières années (+3 points par rapport à 2006). Les locataires du parc privé représentent 39% de la population et les locataires du parc social 17 %.

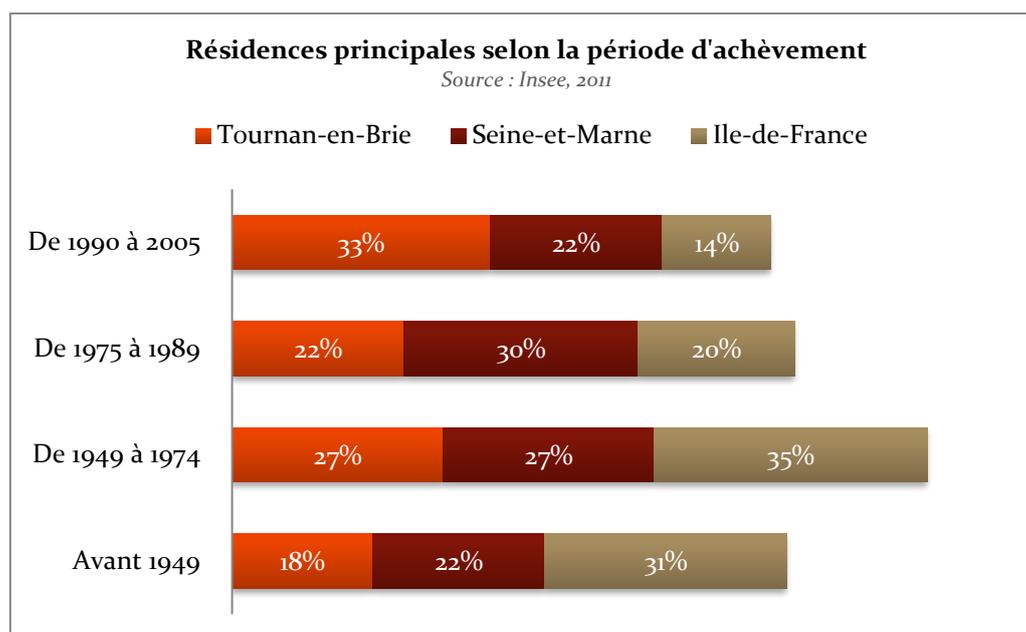
Statut d'occupation des résidences principales	Tournan-en-Brie				CCPBVF*	Seine-et-Marne	Ile-de-France
	2006		2011		2011		
	Nombre	%	Nombre	%	%		
Propriétaires	1 712	57,7	1 755	60,7	70,7	62,8	47,5
Locataires	1 154	38,9	1 063	36,7	27,6	35	49,4
dont HLM	576	19,4	499	17,2	14,3	16,5	22
Logés gratuitement	101	3,4	76	2,6	1,7	2,1	3,1

*Communauté de Communes les Portes Briardes Entre Villes et Forêts.

Source : Insee, RP2006 et RP2011

Un parc de logements relativement récent

Plus d'un logement sur trois (27%) a été construit durant la période 1949-1974, période qui correspond aux tendances démographiques de la commune enregistrées durant les années 1960 et 1970 (+ 1 600 habitants). Avec 18% du parc datant d'avant 1946, la part des logements très anciens n'est pour autant pas négligeable.



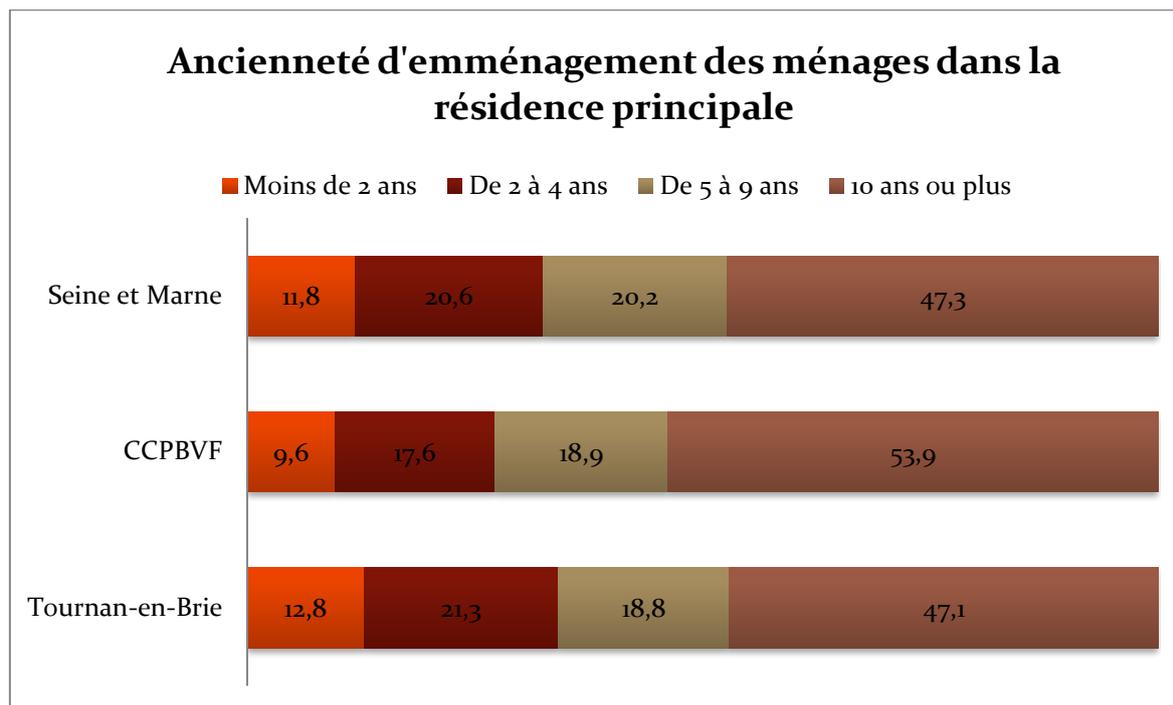
Au total, près de 45 % des résidences principales sont antérieures à 1974. Ce taux, légèrement inférieur à la moyenne départementale (49%) et régionale (66%) témoigne qu'en 2011 près de la moitié des logements à Tournan datent d'avant la première réglementation thermique de 1975. Ainsi, du fait de leur moins bonne isolation, ils peuvent consommer plus d'énergie que la moyenne et par conséquent, ils risquent d'émettre

davantage de gaz à effet de serre lié au chauffage. Si ces logements n'ont pas fait l'objet de réhabilitations thermiques, ils peuvent entraîner une augmentation des charges pour les occupants.

Par ailleurs, 55% des logements ont été construits après la première réglementation thermique, dont 18% de logements « récents », construits entre 1990 et 2005.

Un renouvellement assez fort des ménages

En 2011, 34% des ménages Tournanais n'habitaient pas la même résidence principale cinq ans auparavant. Cette part est nettement plus élevée que celle de la CCPBVF (+ 7 points) et reste plus élevée que celle du département. Par ailleurs, on note une prédominance des ménages installés sur la commune depuis au moins 10 ans (47%) ce qui traduit une certaine stabilité de la population.



Un parc locatif social présent

En 2015, le parc locatif social de Tournan-en-Brie est estimé à 593 logements, ce qui représente 16,4% de l'ensemble des logements de la commune. Le parc de l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne est le plus important de la commune et détient 84,8% du parc locatif social.

Le parc locatif social de Tournan-en-Brie en 2015	
Bailleurs	Nombre de logements
OPH 77	503
Foyer de Seine-et-Marne	72
Trois Moulins Habitat	18
Total	593

Source : Ville de Tournan-en-Brie, 2015

La commune de Tournan-en-Brie n'est pas soumise à la loi relative à la Solidarité au Renouvellement Urbain (SRU) puisqu'elle appartient à un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) de moins de 50 000 habitants.

Les structures d'hébergement spécifiques

Les personnes âgées

L'offre spécifique dédiée aux personnes âgées apparaît étoffée à Tournan, avec un potentiel d'accueil de 236 places, répartis au sein de deux structures. La résidence Klarène privée dispose de 87 places, et le centre gérontologique de Tournan-en-Brie (E.H.P.A.D) dispose de 149 places.

Les jeunes

Plusieurs types d'hébergements sont proposés par la fondation catholique Les Apprentis d'Auteuil, dont un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) qui dispose de 91 logements pour accueillir des jeunes adultes inscrits dans un processus d'insertion. Le FJT s'adresse à des célibataires avec ou sans enfant âgés de 18 à 30 ans, en recherche ou en situation d'emploi, en emploi précaire ou intérim, en cours de formation ou étudiants.

Tournan-en-Brie dispose également d'un accueil enfant au sein de deux Maisons d'Enfants à Caractère Social (M.E.C.S.). La M.E.C.S Claire d'Assise accueille jusqu'à 56 jeunes, garçons et filles âgés de 12 à 21 ans dans le cadre de mesures de protection de l'enfance. Ils sont accueillis sur deux sites distincts à Tournan en Brie (45 places et 9 places) et dispose de 2 places supplémentaires en accueil d'urgence. La M.E.C.S Espoir Tournan accueille jusqu'à 50 jeunes de 0 à 21 ans en accueil familial, 12 jeunes en accueil collectif et 8 jeunes en séjour relais.

Les personnes handicapées

La Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de La Joncherie est un établissement médico-social destiné à accueillir des personnes adultes atteintes d'un handicap intellectuel, moteur ou somatique grave, ou gravement polyhandicapées, qui nécessitent une surveillance médicale et des soins constants. Elle dispose de 26 places en internat, 2 places en accueil temporaire et 1 place en accueil de jour.

Les personnes en difficultés

La Fondation catholique des Apprentis d'Auteuil dispose de deux centres d'hébergements pour accueillir des femmes en grandes difficultés : Le Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) dispose de 15 places (4 places supplémentaires en période hivernale) pour l'accueil des femmes enceintes ou avec enfants sans domicile fixe. Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) dispose de 6 places, pour l'accueil des femmes enceintes ou avec un enfant en rupture sociale et familiale.

L'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage du département de Seine-et-Marne 2013-2019 prévoit la réalisation d'une aire d'accueil de 30 places sur la commune de Tournan-en-Brie. Il s'agit d'une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes Briardes. Elle met à disposition 20 places non-sédentaires et 10 places sédentaires. Le programme préconise un terrain d'une superficie comprise entre 6 000 et 10 000 m² (chaque place doit disposer de 75 m²).

Cette aire d'accueil se situe au sud-est de la commune, le long de la RD 216 à proximité immédiate du Bois du Mesnil et du centre de tri intercommunal de Tournan-en-Brie.

Le calcul du « point mort » de la production de logements

La réduction de la taille des ménages Tournanais, comme l'ensemble des ménages français s'explique par le desserrement des ménages généré par le vieillissement de la population, le départ des jeunes du foyer familial et l'augmentation des séparations. Cette diminution du nombre de personnes par ménage a des conséquences sur la demande en logements, puisque, à population égale, il faut offrir davantage de logements.

Le « point mort » des besoins en logement permet de calculer le nombre de logements nécessaires au strict maintien du niveau actuel de population en tenant compte des besoins liés au desserrement des ménages, au renouvellement du parc de logements et à la fluidité du marché immobilier.

Entre 1999 et 2011, la taille des ménages est passée de 2,80 à 2,68 personnes, soit un rythme de desserrement de -0,41% par an.

Les besoins liés au desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est une conséquence de l'évolution de modes de vie des français : le vieillissement de la population, le départ des jeunes du foyer familial et l'augmentation des séparations amènent à une diminution de la taille des ménages. Cette diminution du nombre de personnes par ménage a des conséquences sur la demande en logements puisque, à population égale, il faut offrir davantage de logements. Le tableau ci-contre décline les modalités de calcul des besoins générés par le desserrement. Deux hypothèses ont été formulées :

Taille des ménages en 2011	Evolution annuelle de la taille des ménages (1999-2011)	Taille des ménages estimés en 2025	BESOINS ANNUELS
2,68	-0,41%	2,53	12
	-0,52%	2,49	16

- Dans l'hypothèse de la poursuite de l'évolution de la taille des ménages à un rythme de -0,41% par an (taux observé sur la période 1999-2011), la taille des ménages en 2025 sera de 2,53 personnes. Pour répondre à ce seul besoin, la création de 12 logements par an est nécessaire.
- L'évolution annuelle de 0,41% étant un taux très bas, nous émettons une seconde hypothèse sur le taux de 0,52% correspond à l'évolution annuelle de la taille des ménages en Ile-de-France donnée par le SDRIF.

A horizon 2025 (10 ans), le besoin lié au desserrement est donc compris entre 12 et 16 logements par an.

Le renouvellement du parc de logements

Le renouvellement du parc des résidences principales correspond au remplacement des résidences principales détruites ou changeant de destination. Le rythme de renouvellement est généralement compris entre 0,10% et 0,20% par an. Au vu du contexte de Tournan-en-Brie, nous retenons le taux de 0,15% par an.

Taux de renouvellement	BESOINS ANNUELS
0,15%	4

Dans cette hypothèse, la création de 4 logements par an sera nécessaire pour maintenir un nombre suffisant de logements.

La fluidité du parc de logements

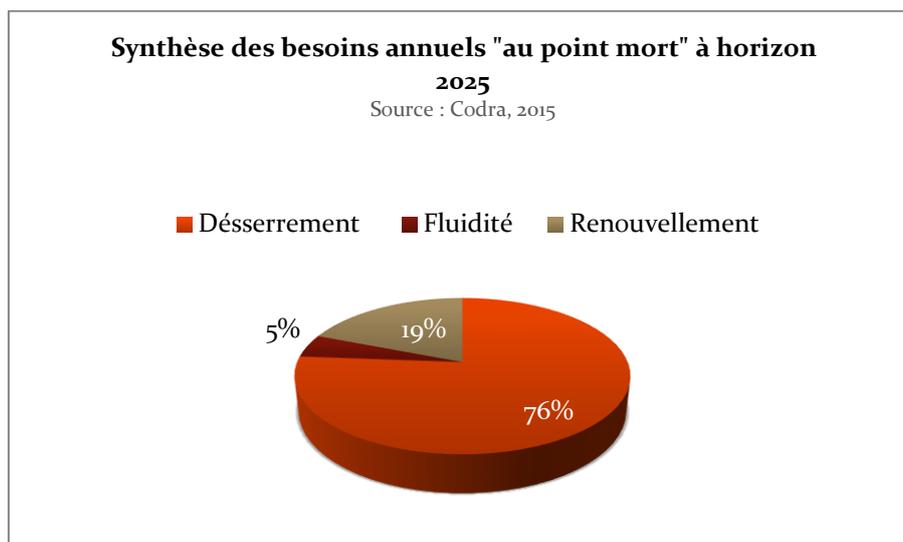
Les besoins de fluidité correspondent au volume de logements nécessaires pour maintenir un taux de vacance résiduel sur le territoire, nécessaire à la rotation des logements et à l'accomplissement des parcours résidentiels.

Taux de fluidité	BESOINS ANNUELS
6,2%	1

Ainsi, la création d'environ 1 logement par an sera nécessaire pour assurer la fluidité du parc.

	Desserrement des ménages	Fluidité du parc	Renouvellement du parc	TOTAL
Besoin en logements supplémentaires par an	12 à 16	1	4	17 à 21

17 à 21 logements par an sont nécessaires entre 2011 et 2025 pour maintenir la population actuelle de Tournan-en-Brie durant cette période.



L'accueil de nouveaux ménages

D'un point de vue démographique, le calcul du « point mort » est une manière d'exprimer le lien entre la construction neuve et le développement démographique. Ce n'est qu'au-delà du point mort (17 à 21 logements par an) que les logements neufs sont affectés à l'accroissement du nombre de ménages.

Entre 1999 et 2011, la population des ménages est passée de 7 352 à 7 772 personnes, soit un rythme de croissance de 0,46% par an. En appliquant cette projection linéaire, on envisage que la population des ménages de Tournan compte 8 219 personnes en 2025 (soit environ 8 350 habitants).

Dans cette hypothèse, la création de 13 logements par an sera nécessaire pour maintenir le rythme d'accroissement démographique, soit 30 à 34 logements par an, y compris le point mort, entre 2011 et 2025.

Un second scénario prenant en compte l'objectif du SDRIF d'augmenter la densité humaine de 15% à l'horizon 2030 conduirait à accueillir 26 à 28 logements supplémentaires chaque année (pour augmenter la densité de population de 15%, hors densité de l'emploi). Dans cette hypothèse la création totale de logements s'élèverait entre 43 et 48 logements par an (y compris le point mort).

<ul style="list-style-type: none"> • Une forte croissance démographique depuis 1968 portée par un solde naturel toujours positif et un solde migratoire fluctuant • Une population qui reste jeune malgré l'amorce d'un vieillissement sur la dernière décennie • De grands ménages (2,68) dont la taille reste stable malgré une tendance générale à la baisse dans le département et à l'échelle nationale • Un parc de logements relativement récent avec 55% des logements construits après 1974 et plus de 33% des logements construits après 1990 • Une mobilité résidentielle élevée avec plus 1 ménage sur 3 n'habitant pas le même logement 5 ans auparavant • Une majorité de propriétaire (61%) mais un parc locatif social bien présent avec plus de 16% des résidences principales • Un taux de vacance à 5,7% favorable à la fluidité du marché immobilier • Une dynamique de construction désormais tournée à plus de 70% vers la production de logements collectifs • Une offre en hébergements spécifiques (pour personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs, personnes en difficultés et gens du voyage) présente et diversifiée 	<ul style="list-style-type: none"> • Une démographie s'essouffant depuis une dizaine d'années avec un solde migratoire désormais largement déficitaire • Un niveau de revenu moyen pour l'ensemble des ménages, dans la moyenne de Seine et Marne • Un parc de logements qui progresse peu quantitativement • Une sous-représentation des petits et moyens logements, à l'image de la situation en Seine et Marne
<h3>ux hiérarchisés</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'évolution de l'offre de logements pour : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintenir le niveau de population : 20 logements environ à produire chaque année ✓ Accueillir de nouveaux ménages et renouer ainsi avec une démographie positive • Encourager une diversification du parc de logements pour répondre aux besoins d'une plus grande diversité de ménages : petits, moyens logements et parc intermédiaire dans les futurs projets 	

4.2. Contexte économique

4.2.1. La population active

La population active et le chômage

En 2011, Tournan-en-Brie compte 4 133 actifs de 15 à 64 ans contre 4 252 en 2006, soit une diminution de 2,8%, qui est plus forte que la diminution de la population en âge de travailler (-1,5%).

Parallèlement, le taux de chômage (au sens du recensement Insee) a légèrement diminué entre 2006 et 2011. Il est inférieur aux moyennes de la CCPBVF, du département de Seine-et-Marne et de la région Ile-de-France.

Par ailleurs, le taux d'activité des actifs Tournanais est proche de celui de la CCPBVF et des moyennes départementales et régionales.

Population active de 15 à 64 ans et chômage						
	2006	2011	Evolution	CCPBVF*	Seine-et-Marne	Ile-de-France
Population (15-64 ans)	5 569	5 483	-1,5%	30 175	892 388	7 986 762
Population active	4 252	4 133	-2,8%	22 537	677 024	6 042 846
Taux d'activité	76,3%	75,4%		74,7%	75,9%	75,7%
Actifs ayant un emploi	3 868	3 772	-2,5%	20 471	607 447	5 336 209
Taux d'emploi	69,5%	68,8%		67,8%	68,1%	66,8%
Nombre de chômeurs	384	361	-6%	2 065	69 577	706 636
Taux de chômage (au sens du recensement)	9,0%	8,7%		9,2%	10,3%	11,7%

*Communauté de Communes les Portes Briardes Entre Villes et Forêts.

Source : Insee, RP2006 et RP2011

Les catégories socio-professionnelles

Les employés et les professions intermédiaires sont les plus représentées à Tournan, avec respectivement 1178 et 1138 personnes. Ces deux catégories socio-professionnelles (CSP) totalisent 62,1% de la population active occupée. D'une façon générale, on remarque :

- └ Une nette sous-représentation des cadres par rapport à l'Ile-de-France (-13 points), situation assez proche de celle du département de Seine-et-Marne.
- └ Une surreprésentation des professions intermédiaires, des employés et des ouvriers (+ 5 points pour chacune de ces catégories), situation proche de celle du département de Seine-et-Marne.

Catégories socio-professionnelles des actifs ayant un emploi

	Tournan-en-Brie				CCPBVF*	Seine-et-Marne	Ile-de-France	
	2006		2011					2011
	Nombre	%	Nombre	%				
Agriculteurs exploitants	8	0,2	4	0,1	0,1	0,5	0,1	
Artisans, chefs commerçants, chefs d'entreprise	126	3,1	146	3,9	6	5	4,8	
Cadres et professions intellectuelles supérieures	630	15,6	573	15,4	20,4	16,7	28,7	
Professions intermédiaires	1 175	29,1	1 138	30,5	29,1	29	26,4	
Employés	1 777	29,1	1 178	31,6	27,1	30,2	26,4	
Ouvriers	927	22,9	686	18,5	17,3	18,6	13,6	
Total des actifs (ayant un emploi)	4 042	100	3 725	100	100	100	100	

*Communauté de Communes les Portes Briardes Entre Villes et Forêts.

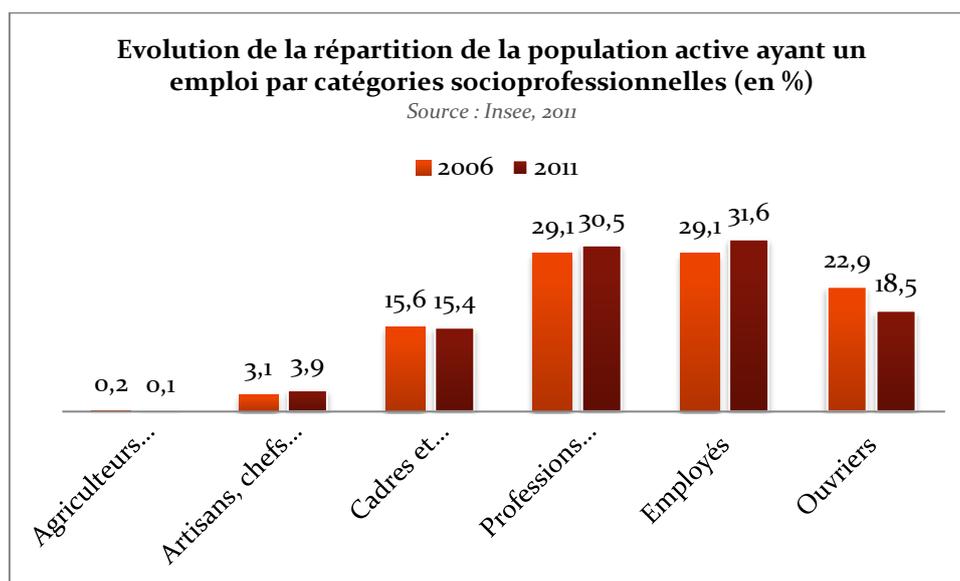
Source : Insee, RP2011

Entre 2006 et 2011 on assiste à une diminution du nombre total d'actifs occupés (- 317). On observe :

- └ seule la catégorie des artisans, chefs commerçants, chefs d'entreprises progresse entre 2006 et 2011 ;
- └ les ouvriers sont moins nombreux (-26%) ;
- └ les agriculteurs sont deux fois moins nombreux ;
- └ les professions intermédiaires sont moins nombreuses (-3%)
- └ les cadres sont plus nombreux (-10%).

A l'échelle départementale, la structure des CSP change très peu. A l'échelle régionale l'évolution va au renforcement des cadres et professions intellectuelles supérieures (+2,4 points) tandis que la catégorie des employés diminue de 1,5 points.

En 2011, le rapport cadres/ouvriers à Tournan équivaut à 0,8, proportion que l'on retrouve en Seine-et-Marne. En revanche, le rapport est plus élevé à l'échelle de la CCPBVF (1,1) et de la région (2,1).



4.2.2. L'emploi à Tournan-en-Brie

Un bon indicateur de concentration d'emploi

Au recensement Insee de 2006, la ville de Tournan comptait 3 216 emplois et 3 891 actifs résidents. En 2011, on en dénombre 3 128 emplois contre 3 789 actifs résidents.

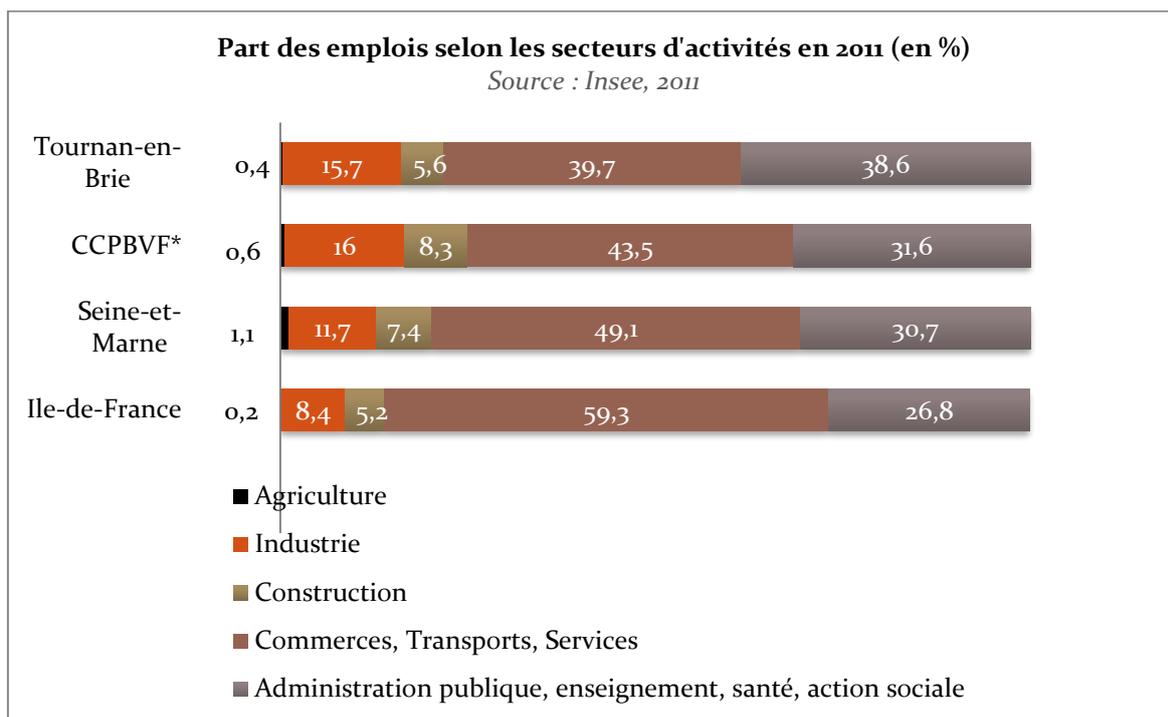
L'indicateur de concentration d'emploi est ainsi resté stable à 82,5 environ. Il est nettement plus élevé que celui du département de Seine-et-Marne qui diminue (72,3).

En comparaison, une commune comme Ozoir-la-Ferrière, plus proche de Paris, a un indicateur d'environ 55. Tournan apparaît ainsi comme une commune assez active et peu « dortoir ».

Des secteurs d'activités liés aux services et à l'industrie

Les emplois Tournanais sont majoritairement dédiés aux activités liées au commerce, au transport et aux services (39,7%), suivi par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (38,6%). Ces deux secteurs représentent 2 525 emplois.

Comparativement à la Seine-et-Marne et à la région Ile-de-France, la structure de l'emploi Tournanais se tourne davantage vers le secteur de l'industrie avec 15,7% des emplois.



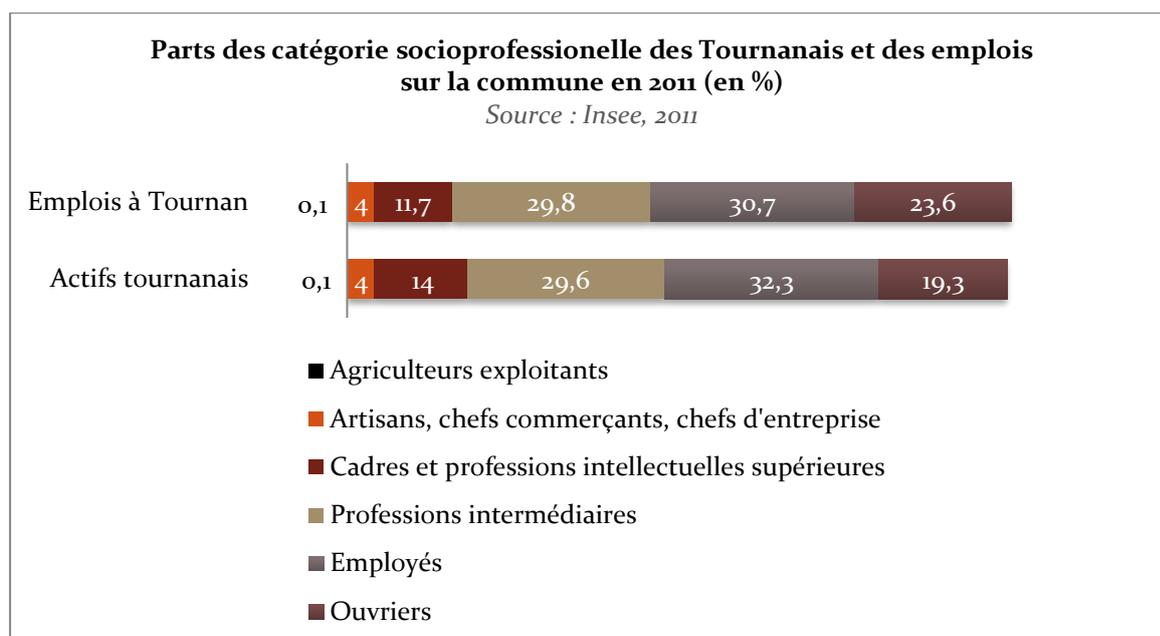
*Communauté de Communes les Portes Briardes Entre Villes et Forêts.

Les catégories socio-professionnelles

Tournan-en-Brie compte une proportion d'emplois très qualifiés moins élevé que la CCPBVF ou le département. La distinction est encore plus forte en comparaison avec la région francilienne.

Globalement les types d'emplois présents sur la commune correspondent à la structure des actifs Tournanais. On notera tout de même que :

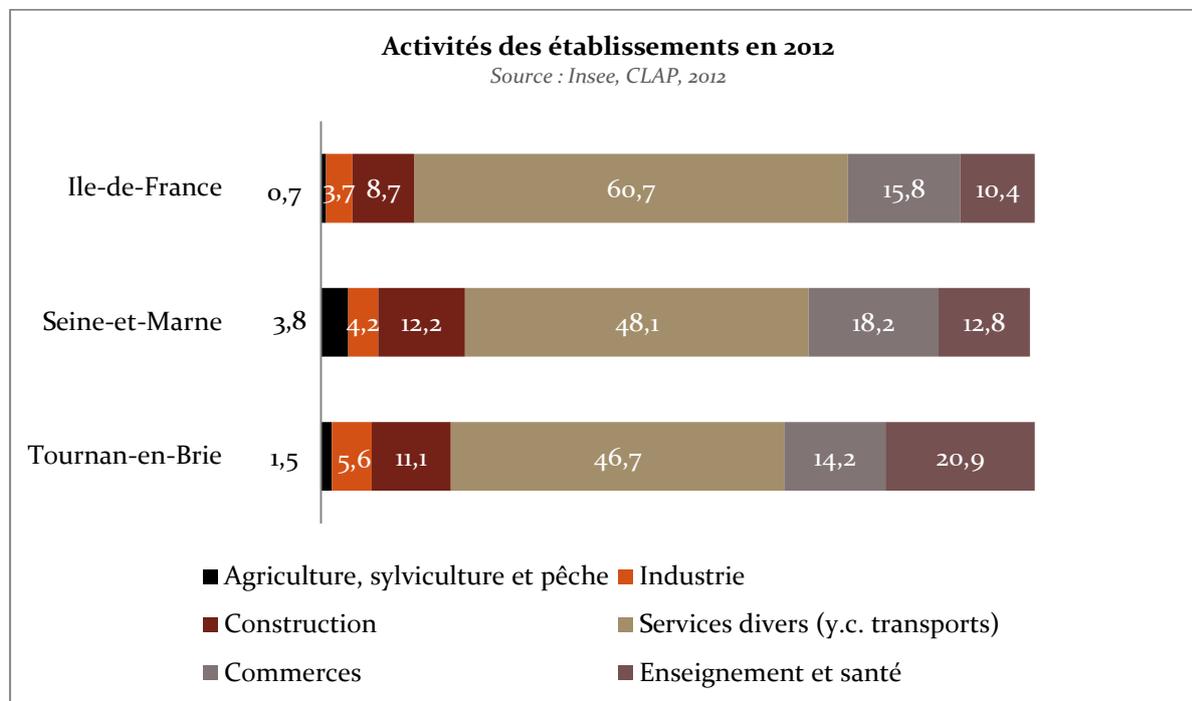
- └ Tournan loge un peu plus de cadres qu'elle n'offre d'emplois cadres ;
- └ Tournan accueille plus d'ouvriers qu'elle n'en loge.



4.2.3. Le tissu économique local

Les établissements en 2013

Le tissu des établissements d'entreprises se répartit de la façon suivante :



La commune comptait, au 31 décembre 2012, 678 établissements répartis selon 5 secteurs d'activités :

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2012	
Agriculture, sylviculture et pêche	10
Industrie	38
Construction	75
Services divers (y.c. transports)	317
Commerces	96
Enseignement et santé	142
Total	678

Source : Insee 2012, CLAP

La situation de Tournan apparaît assez singulière avec une nette surreprésentation de l'enseignement et de la santé comparée au département de la Seine-et-Marne et à l'Ile-de-France. A l'opposé, les services et les commerces sont proportionnellement moins nombreux.

L'analyse du tissu économique

Un nombre d'établissements satisfaisant

L'analyse comparative du tissu économique basée sur le nombre d'établissements rapporté à la population permet de situer la commune au sein du département de Seine-et-Marne et de la région Ile-de-France. Les résultats sont exprimés en nombre d'établissements pour 10 000 habitants, arrondis à l'unité supérieure.

Nombre d'établissements actifs pour 10 000 habitants en 2012	Tournan-en-Brie	Seine-et-Marne	Ile-de-France
Agriculture, sylviculture et pêche	12	29	8
Industrie	46	39	44
Construction	92	96	102
Services divers (y.c. transports)	388	378	718
Commerces	117	143	187
Enseignement et santé	174	100	123
Ensemble	829	786	1 184

Source : Insee, CLAP, 2012

La commune de Tournan apparaît très bien équipée en établissements liés à l'industrie et à l'enseignement et la santé. Elle dispose aussi d'un ratio en services légèrement supérieur à celui de la Seine-et-Marne, tout en restant bien inférieur à celui de la région Ile-de-France. Elle semble également assez bien équipée en commerces. Si globalement Tournan apparaît aussi bien pourvue voire mieux pourvue que la Seine-et-Marne, ces résultats doivent être nuancés. Ils traduisent le nombre d'établissements ramené à la population. L'analyse mérite donc d'être complétée par un regard sur la taille des établissements.

Des établissements qui restent relativement pourvoyeurs d'emplois

Les établissements sont nombreux en unité mais ils présentent pour la grande majorité des effectifs de moins de 10 salariés :

Part des établissements actifs de moins de 10 salariés par secteur d'activité (2012)	Tournan-en-Brie	Seine-et-Marne	Ile-de-France
Agriculture, sylviculture et pêche	100%	99,5%	99,3%
Industrie	68,4%	83,3%	88,5%
Construction	93,3%	93,4%	95,8%
Services divers (y.c. transports)	95,2%	95,8%	95,8%
Commerces	95,8%	92,8%	94,4%
Enseignement et santé	85,9%	85,7%	88,1%
TOTAL	91,7%	93,3%	94,5%

Source : Insee 2012, CLAP

Cependant, les établissements Tournanais sont globalement plus importants en moyenne que ceux du département Seine-et-Marne et de la région Ile-de-France.

Environ 2/3 de la dynamique économique et de l'emploi est liée à l'économie résidentielle (résidentielle). Cette proportion est supérieure à celle du département de Seine-et-Marne et de la région Ile-de-France.

Une bonne dynamique de création d'entreprises

En termes de dynamisme économique et de création d'entreprises, il est intéressant d'analyser et de mettre en comparaison, d'une part, le taux de création d'établissements selon les secteurs en 2013 :

Part des établissements créés en 2013	Tournan-en-Brie	CCPBVF	Seine-et-Marne	Ile-de-France
Industrie	2,2%	3%	4,2%	3,3%
Construction	12%	14%	14,6%	11,3%
Services divers	41,9%	48%	48,7%	57,6%
Commerces	23,7%	21,9%	21,7%	17,7%
Enseignement et santé	20,4%	13,8%	10,8%	10%
Taux de création	18,9%	16,2%	16,5%	14,9%

Source : Insee, Sirène 2012

Et d'autre part le nombre d'établissements créés en 2013 pour 10 000 habitants :

Ratio du nombre d'établissements créés en 2013 pour 10 000 habitants	Tournan-en-Brie	CCPBVF	Seine-et-Marne	Ile-de-France
Industrie	2	3	4	4
Construction	13	13	13	14
Services divers	48	45	44	72
Commerces	27	21	20	22
Enseignement et santé	23	13	10	12

Source : Insee, Sirène 2012

Concernant les taux de création d'établissements en 2013, on remarque que la dynamique de création est plus élevée à Tournan qu'en Seine-et-Marne. La dynamique porte plus sensiblement sur le commerce, la santé et les services.

Les zones d'activités économiques

Le tissu économique se compose de plusieurs zones d'activités aménagées à l'Est du territoire de Tournan qui rassemblent la majorité des activités industrielles, commerciales et de logistiques de la commune. Elle compte 5 zones d'activités économiques à dominantes commerciales et logistiques réparties sur une superficie totale de 86 ha :

La zone industrielle (ZI) Eiffel de 15 ha à vocation multi-activités : la Compagnie Française des Grands Vins (fabrication de vins effervescents), les Armatures Industrielles (fabrication d'articles en fils métalliques, de chaînes et de ressorts) et la Mécanique de Presles (réparation de machines et équipements mécaniques) sont notamment implantées sur cette zone.

La zone industrielle La Petite Motte de 15 ha à vocations tertiaire, commerciale, logistique et industrielle : Marcel LABBE (installations de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie) et transport Le Henaff (transports routiers de fret interurbains) sont notamment implantés sur cette zone.

La zone industrielle Croix Saint-Marc à vocation commerciale de 3 ha : elle accueille principalement la Coopérative Agricole Nord-Est de la Brie.

La zone d'aménagement concerté du Closeau à vocation multi-activité de 19 ha : il s'agit de la plus vaste zone d'activités de la commune. Elle regroupe des gros groupes commerciaux comme BHS Electroménager (commerce de gros appareils électroménagers), CD Trans (transports routiers de fret interurbains) et Dumoulin et Cie (fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire).

La zone d'aménagement concerté de la Terre Rouge à dominante logistique de 17 ha : cette opération d'aménagement communale est en cours de réalisation et s'inscrit dans la continuité de la zone d'activité du Closeau.

Le réseau ferré dessert plusieurs de ces zones, ce qui constitue un atout en termes de transport de marchandises et renforce l'attractivité des zones desservies.

L'armature commerciale

Tournan comptait 106 commerces et services aux particuliers en 2013, dont 104 de moins de 300 m², soit 98,1% de petits commerces.

La composition des commerces de Tournan est comparable à celle de l'ensemble des communes de Seine-et-Marne. Toutefois, on note une prédominance des commerces non-alimentaires et des services divers sur la commune.

Tous les champs commerciaux sont bien couverts, hormis l'équipement de la maison et le sport qui sont absents de l'offre tournanaise.

Répartition des commerces et services de Tournan-en-Brie en 2013

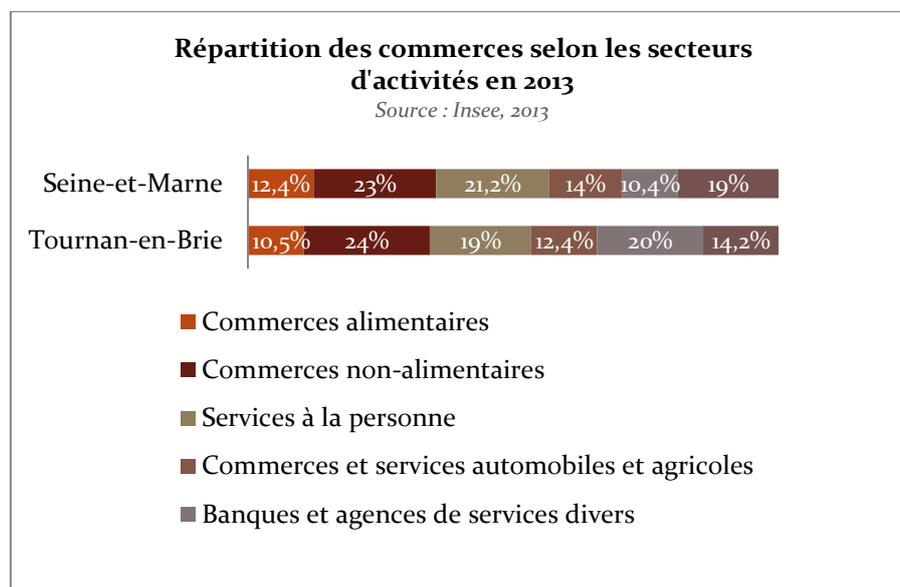
	Petite superficie (0-300 m2)	Superficie moyenne (300-100 m2)
Commerces alimentaires		
Généralistes	5	dont 2
Spécialisés	6	
Commerces non-alimentaires		
Equipement de la personne	5	
Equipement de la maison	0	
Bricolage	1	
Sport	0	
Loisirs et culture	2	
Hygiène, santé, beauté	17	
Services		
Hygiène, santé, beauté	13	
Fleuristes	3	
Pompes funèbres	4	
Commerces et services automobiles et de matériel agricole	13	
Banques, agences de services	21	
Cafés, restaurants	15	
Camping	1	
Total	106	dont 2

Source : Insee 2013

La typologie des commerces à Tournan est marquée d'une part par la présence d'un tissu commercial au cœur du centre-ville, correspondant aux besoins de premières nécessités et aux commerces de proximité, et d'autre part par la présence d'enseignes franchisées telles que Simply Market ou La Halle aux chaussures sur une zone commerciale d'envergure communale située à proximité de la zone d'activités, à l'est de Tournan.

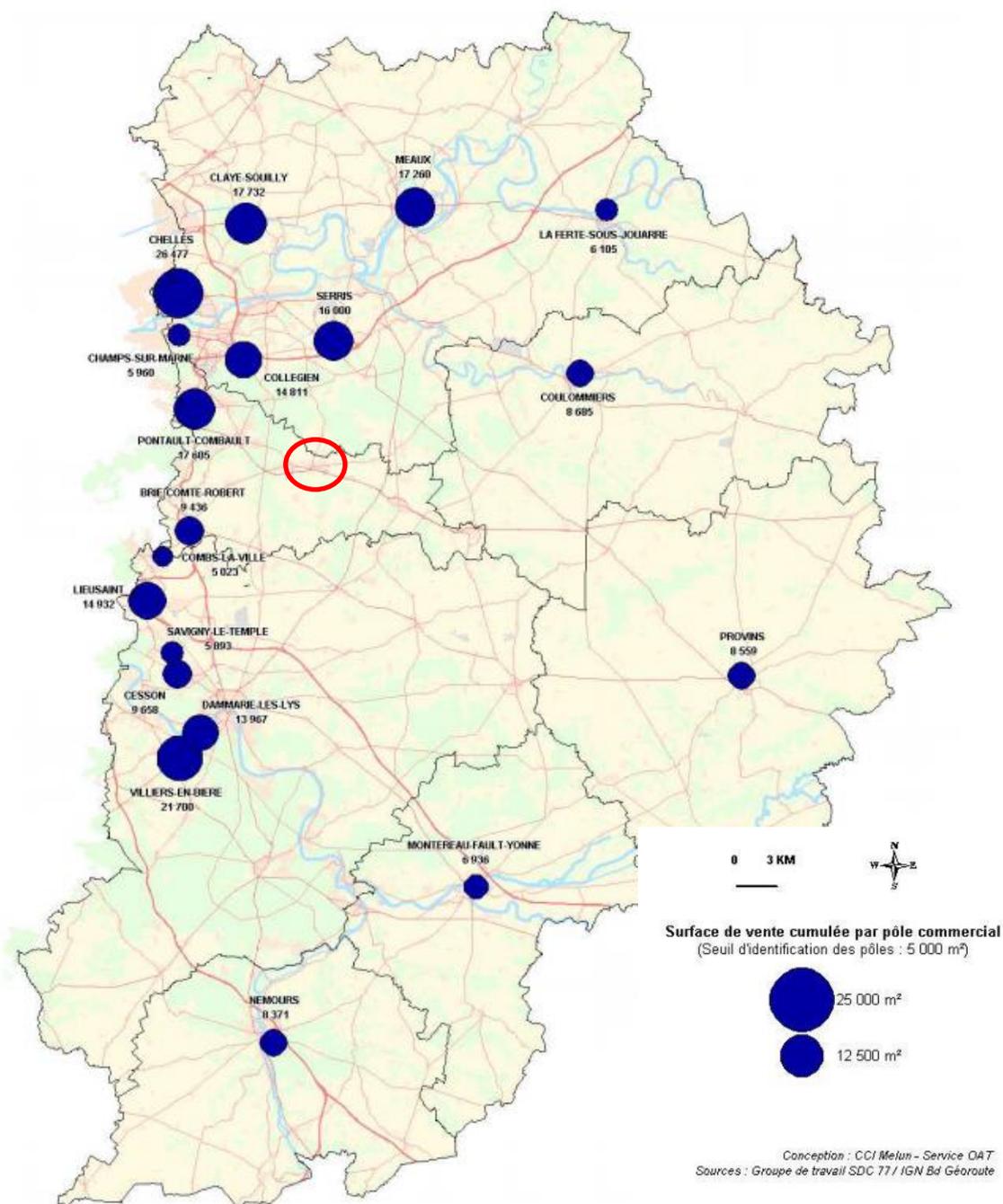
L'armature commerciale de proximité du centre-ville s'articule autour de la rue de Paris et de la rue de Provins.

Un marché bihebdomadaire vient compléter l'offre alimentaire de proximité (15 commerçants dans la halle et entre 10 à 15 occasionnels à l'extérieur).



Un éloignement vis-à-vis des grands pôles commerciaux alimentaires et spécialisés les plus proches (15-20 km)

En 2004, le département comptait au total 1 905 commerces à dominante alimentaire, répartis en pôles de plus de 25 établissements. On note une concentration de pôles commerciaux alimentaires et spécialisés sur la frange ouest du département de Seine-et-Marne, les pôles les plus importants étant Meaux, Melun et Chelles. Cependant, le relatif éloignement de Tournan est compensé par une bonne densité de commerces de proximité sur la commune.



Source : Schéma de Développement Commercial de Seine-et-Marne (2004-2010), ODEC de Seine-et-Marne, juin 2004

L'activité agricole⁵

(Analyse basée sur les données du recensement général agricole de 2010)

La surface agricole utilisée sur la commune était de 878 hectares en 2010, soit près de 57% de la superficie totale du territoire communale. Il existe au total cinq sièges d'exploitations, cinq exploitations et cinq exploitants qui cultivent sur la commune. Le nombre d'exploitations a fortement diminué entre 1988 et 2010 passant de 16 à 5. Il s'agit de grandes exploitations. Les exploitants ont entre 50 ans et plus de 60 ans.

En 2010 L'activité agricole représentait 13 équivalents temps-plein contre 54 en 1988.

L'ensemble de ces agriculteurs sont des céréaliers (58,2% de la surface agricole totale). Trois exploitations sont aussi tournées vers l'élevage de bovins et ovins avec la production de 185 UGB (unité de gros bétail) en 2010.

Le tourisme

La Ville de Tournan, s'inscrit dans un contexte touristique élargi attractif avec :

- └ Paris qui est l'une des villes parmi les plus visitées au monde avec environ 16 millions de visiteurs attendus en 2015 ;
- └ Disneyland Paris implanté à Chessy à l'Est de la « ville nouvelle » de Marne-la-Vallée en Seine et Marne qui est la première destination touristique européenne, en nombre d'entrées payantes, avec 14,9 millions d'entrée en 2013 ;
- └ Le riche patrimoine de la Brie : châteaux, domaines, ...

Il existe par ailleurs des attractions comme le Parc des Félines situé à 10 km de Tournan. La Ville de Tournan organise aussi chaque année, au printemps, une fête médiévale fantastique.

De ce fait, Tournan apparaît comme attractif en termes d'hébergement entre Paris (35 km) et Eurodisney (19 km) avec son patrimoine historique et vernaculaire, ses massifs boisés, ses grands domaines. Il existe aujourd'hui une seule structure d'hébergement : le camping Fredland dans le parc de Combreux, un camping du réseau national « Franceloc ». Cette structure propose des locations de mobil homes, chalets, cabanes dans les arbres et des emplacements de camping. Il dispose d'un centre aquatique d'hiver et d'été (2 piscines, notamment). Sa capacité d'accueil s'élève à 66 chambres et 47 emplacements de camping.

5 Sources : Recensement agricole de 2010, Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Un taux de chômage assez bas (8,7%) et en légère diminution</i> • <i>Une structure des actifs globalement en adéquation avec les catégories d'emplois présents sur la commune</i> • <i>Une forte proportion de professions intermédiaires d'employés et d'ouvriers chez les actifs Tournanais</i> • <i>5 zones d'activités industrielles et logistiques</i> • <i>680 établissements employeurs et 3 130 emplois sur la commune</i> • <i>Un taux de concentration d'emploi supérieur à 80% faisant de Touran une commune active et très éloignée du cliché de la ville « dortoir »</i> • <i>Une économie locale au 2/3 résidentielle (résidentielle) et 1/3 productive tournée vers l'industrie notamment.</i> • <i>Des établissements de bonne taille, notamment dans l'industrie qui sont relativement pourvoyeurs d'emplois</i> • <i>Une bonne dynamique de création d'entreprises orientée sur les principaux manques : commerces, services</i> • <i>Le fret ferroviaire est présent sur certaines ZAE</i> • <i>Une activité commerciale dynamique orientée vers le petit commerce et tirant profit de l'éloignement de Tournan vis-à-vis des grands pôles commerciaux alimentaires même si cette situation est fragile</i> • <i>Un contexte favorable à une certaine dynamique d'hébergement touristique (proximité de Paris, Eurodisney, patrimoines de la Brie) avec la présence d'un camping</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Une sous-représentation des cadres en comparaison aux moyennes régionale, et intercommunale</i> • <i>Des zones d'activités aux qualités urbaines inégales</i> • <i>Un « déficit » en grand commerce et enseignes spécialisées (jardinerie, bricolage,)</i>
<p>ux hiérarchisés</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une dynamique commerciale de centre-ville pour les besoins quotidiens des Tournanais • Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques • Encourager la création d'activités de services et le développement d'emplois cadres • Améliorer le paysage urbain et l'attractivité des zones d'activités économiques en lien avec l'intérêt communautaire 	

4.3. Les équipements au service des habitants

4.3.1. Répartition des principaux équipements

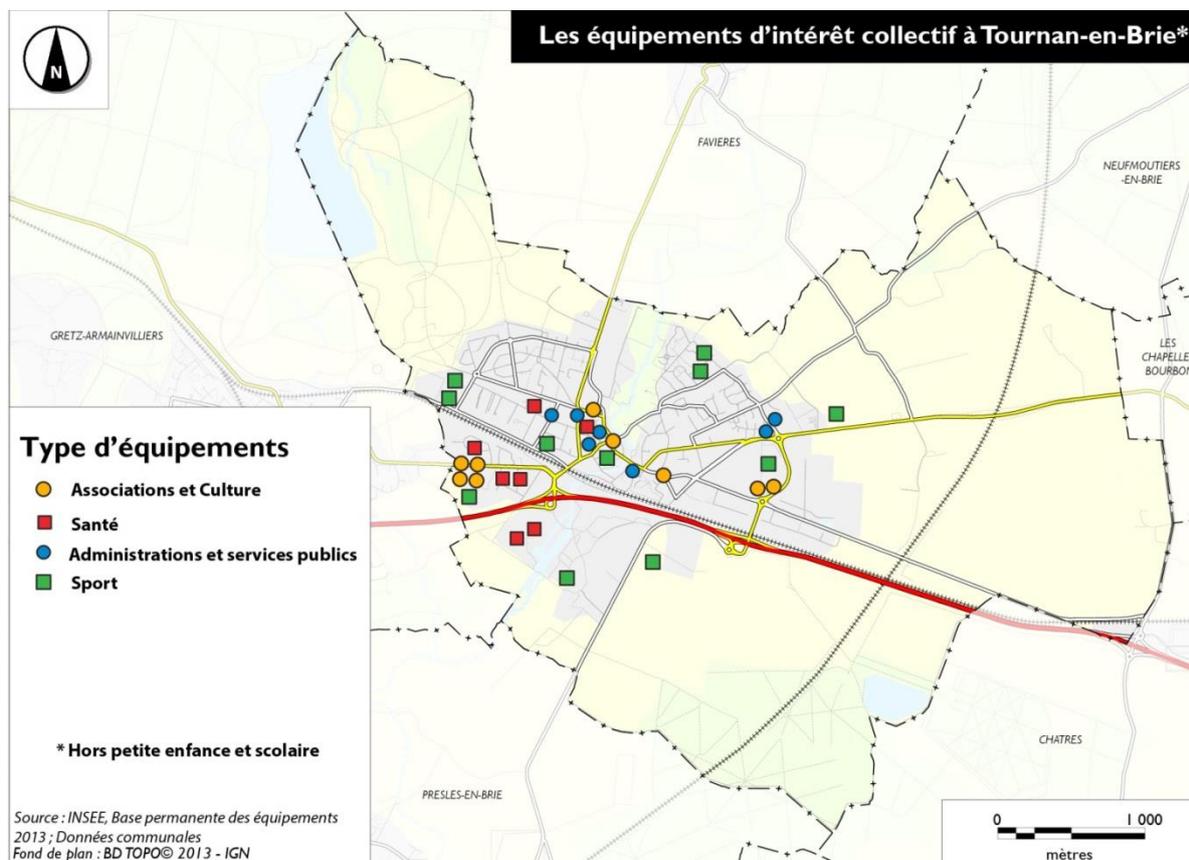
La commune de Tournan dispose de nombreux équipements d'intérêt collectif permettant de répondre aux besoins de ses habitants. Leur fonctionnement est assuré soit en gestion directe, soit par le biais des diverses associations sportives et culturelles présentes sur le territoire.

Le centre-ville concentre la majeure partie des services administratifs et des équipements publics de Tournan :

- └ l'Hôtel de Ville ;
- └ les services de la ville ;
- └ le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) ;
- └ la Maison Des Solidarités ;
- └ la bibliothèque municipale ;
- └ la police municipale ;
- └ la gendarmerie ;
- └ la salle des fêtes de La Fontaine ;

Les équipements de santé se situent à l'ouest de Tournan, à proximité immédiate du centre-ville. Les équipements sportifs sont d'avantage éloignés, du fait de leur superficie et de leur rattachement à un groupe scolaire du secondaire par exemple. Le service départemental d'incendie et de Secours (S.D.I.S.) est situé à l'est de la commune).

Hormis le lycée Clément Ader, les équipements ont un rayonnement essentiellement communal.



4.3.2. Les équipements scolaires et de petite enfance

La petite enfance

Tournan dispose de 3 structures d'accueil de nature différente permettant d'apporter une réponse satisfaisante aux besoins d'accueil des jeunes enfants sur la commune.

En 2015, les équipements liés à la petite enfance sont regroupés en 3 structures pour un potentiel de 90 places en accueil collectif régulier ou occasionnel :

- └ 1 multi-accueil municipal « La Farandole » de 20 places ;
- └ 1 halte-garderie intercommunale « Crèche familiale de Tournan » de 60 places ;
- └ 1 micro-crèche sociale « Micro-crèche Jeanne Bertha-Molla » de 10 places.

Les équipements de petite enfance se situent principalement au centre-ville, exceptée la micro-crèche Jeanne Bertha-Molla qui est associée à la résidence sociale Frédéric Ozanam afin de favoriser l'insertion des parents avec enfants. Elle se situe sur le site du château de Combreux.

Le taux de couverture de l'offre d'accueil petite enfance en structures collectives publiques et privées par rapport aux besoins des familles à Tournan est de 24% contre 16,5% en moyenne en France en 2013. La commune de Tournan dispose ainsi d'une capacité d'accueil en crèche supérieure à la moyenne nationale et se place parmi les communes les mieux équipées de Seine-et-Marne (taux de couverture : 8,2%)⁶.

Les équipements scolaires du premier et du second degré :

Les établissements scolaires de Tournan dépendent de l'Académie de Créteil. La ville regroupe des équipements de tous les niveaux (premier et second degré) publics.

Les établissements scolaires du premier degré :

Il existe 7 écoles publiques sur la commune de Tournan totalisant 981 enfants pour l'année scolaire 2013-2014 :

- └ 4 écoles maternelles (354 enfants) :
 - Groupe scolaire Santarelli (97 enfants),
 - Groupe scolaire Madeleine-Odette Marteau (95 enfants),
 - Ecole maternelle du Moulin à Vent (84 enfants)
 - Groupe scolaire du Centre (78 enfants),
- └ 3 écoles élémentaires (627 élèves) :
 - Groupe scolaire Madeleine-Odette Marteau (258 enfants),
 - Groupe scolaire du Centre (204 enfants),
 - Groupe scolaire Santarelli (165 enfants).

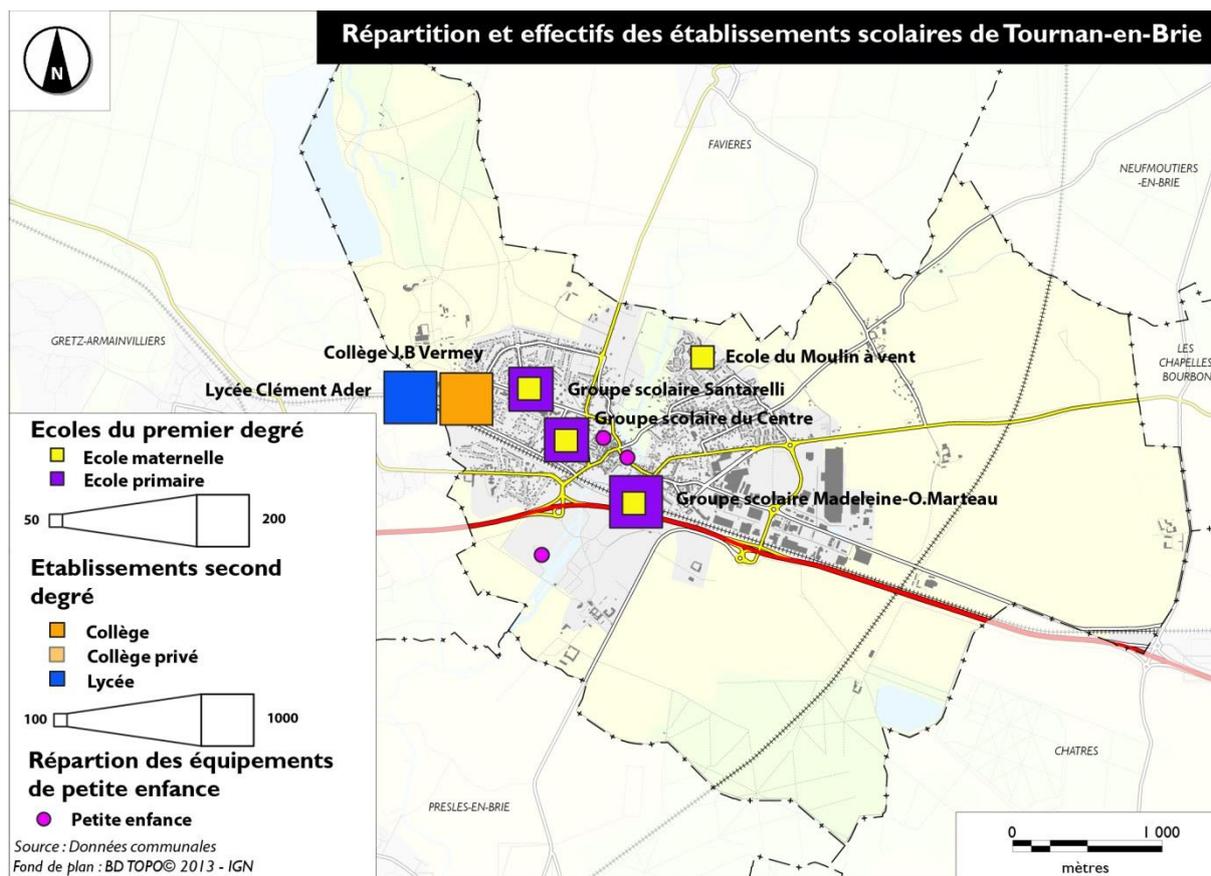
Concernant l'année scolaire 2014-2015, l'ensemble des écoles du premier degré totalisent 982 enfants (380 enfants en école maternelle et 602 enfants en école élémentaires).

Les établissements scolaires du second degré :

La commune compte :

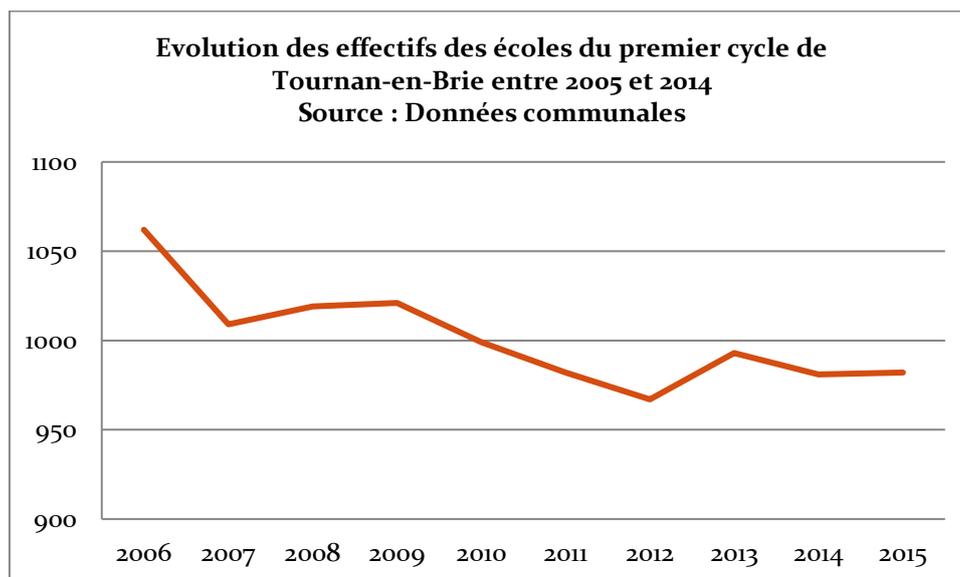
- └ 1 collège public communal (collège Jean-Baptiste Vermeij) ;
- └ 1 lycée intercommunal (Lycée polyvalent Clément Ader) accueillants les jeunes de Tournan-en-Brie et de Gretz-Armainvilliers.

⁶ Selon les chiffres de l'Observatoire National de la petite enfance de 2013 et l'Insee, Accueil des enfants d'âge préscolaire au 1er janvier 2012 (comparaisons départementales).



Evolution des effectifs du premier degré :

D'une façon générale les effectifs sont stables entre 2006 et 2015. Les données statistiques montrent une variation interannuelle faible (environ 1%) à l'exception de la période 2006-2007 (- 5%). On observe des effectifs en très légère diminution cette année, après avoir connu une légère augmentation entre 2012 et 2013.



Capacités d'accueil supplémentaires des écoles du premier degré

Globalement sur la commune, les écoles possèdent une capacité d'accueil supérieure à leurs effectifs réels. En termes d'effectifs, sur la base des ratios du Ministère de l'Éducation (27 élèves pour une classe de niveau élémentaire et 30 élèves pour une classe de niveau maternelle), la capacité résiduelle des écoles de Tournan est d'environ 170 élèves.

Les centres de loisirs et les équipements de jeunesse

Le service enfance met en œuvre deux centres de loisirs au sein d'équipements scolaires : 1 accueil pour les 3-6 ans et 3 accueils pour les 6-13 ans. Ils proposent des activités variées et des sorties sportives et culturelles. Pour les vacances, tous les enfants sont accueillis dans un même site, au Château de Combreaux.

La commune dispose aussi d'une « Maison des Jeunes » située à la Ferme du Plateau. Elle accueille les adolescents Tournanais âgés de 12 à 17 ans et leur propose des activités culturelles et sportives, des sorties et des séjours.

4.3.3. Les équipements culturels

La Ferme du Plateau est le centre culturel le plus important de la commune et regroupe plusieurs associations et structures :

- └ **La Maison des Arts et des Loisirs de Tous (MALT)** est une MJC (Maison des Jeunes et de la Culture) qui propose un projet d'action culturelle autour des pratiques artistiques. Cette association propose de nombreuses activités artistiques, mais aussi d'autres pratiques telles que les activités de bien-être et la culture scientifique.
- └ **Le Conservatoire Couperin « Espace musical Centre-brie »** est une école de musique intercommunale qui propose des cours d'instruments individuels et des cours collectifs donnant lieu à de multiples projets musicaux.
- └ **Commune(s) image(s)** est un atelier de création, réalisation et diffusion de films vidéo et formation audiovisuelle pour les jeunes et les adultes.
- └ **Connaitre Tournan et ses environs** : est un local qui met à disposition des archives et des documents historiques de Tournan. Des expositions patrimoniales y sont aussi organisées.

Les autres principaux équipements culturels sont :

Le Musée de la Ferme de Pépère : il s'agit d'une ferme pédagogique présentant des animaux et du matériel agricole ancien. Elle soutient aussi l'artisanat local et les produits locaux.

La Bibliothèque de Tournan-en-Brie : elle propose la consultation et l'emprunt de livres, disques et DVD. Elle organise aussi la venue de conteurs professionnels et participe plus largement au programme culturel de la ville : Fête médiévale, Ecrits d'avril, Contes du jardin... C'est aussi un lieu où l'on peut trouver des informations sur l'actualité sportive, associative et culturelle de la commune.

Une diversité d'équipements sportifs

Tournan dispose de nombreux équipements sportifs publics et privés (localisés sur la carte de la répartition des équipements d'intérêt collectif). Il s'agit notamment de :

- └ 1 centre équestre ;
- └ 2 gymnases (Jean-Baptiste Vermey et Robert Ferry) ;
- └ 1 stade municipal (3 terrains de football, 2 terrains de rugby) ;
- └ 1 terrain d'handball (square de la Madeleine) ;
- └ 3 terrains de basketball ;
- └ 2 tennis (8 courts) ;
- └ 1 dojo ;
- └ 1 salle de danse ;
- └ 2 stands de tirs à l'arc ;
- └ 1 piste de bi-cross ;
- └ 1 aire de décollage et d'atterrissage.

Le recensement des équipements sportifs publics et privés réalisés par le Ministère des sports permet d'établir une analyse comparative de la commune de Tournan vis-à-vis d'autres territoires de référence indépendamment de la stature de ces équipements :

	Total équipements* (RES, 2014)	Population (Insee, 2011)	Ratio d'équipements pour 10 000 habitants
France	191 984	63922197	29
Ile-de-France	17560	18852851	15
Seine-et-Marne	2860	1338427	21
CCPBVF	107	44927	24
Tournan-en-Brie	26	8174	31

* Hors divers équipements de pleine nature, équipements et pistes de ski, sports de montagne et divers autres équipements

Source : Ministère des sports, RES 2015

La commune de Tournan apparaît très correctement équipée en comparaison aux moyennes de référence. On note une diversité d'équipements sportifs (tennis, danse, sports collectifs, gymnases...). Au regard de la carte de localisation des équipements d'intérêt collectif, on remarque que les équipements sportifs sont relativement éloignés du centre-ville.

Un niveau d'équipement de santé satisfaisant

La ville dispose de deux établissements hospitaliers d'échelle communale et intercommunale :

- └ La Clinique de Tournan (couvrant l'ensemble des spécialités, y compris les services d'urgences et de maternité) ;
- └ L'Établissement public gérontologique de Tournan-en-Brie.

La commune dispose aussi d'un établissement médico-social spécialisé, la Maison d'Accueil Spécialisée de la Joncherie. Elle accueille des personnes adultes atteintes d'un handicap intellectuel, moteur ou somatique grave, ou gravement polyhandicapées, qui nécessitent une surveillance médicale et des soins constants. Elle dispose de 26 places en internat, 2 places en accueil temporaire et 1 place en accueil de jour.

Au-delà de l'offre hospitalière, les autres équipements de santé de Tournan se répartissent en :

- └ 1 Centre d'Hébergement d'Urgence (C.H.U, 19 places dont 4 places seulement en période hivernale) ;
- └ 1 Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS, 6 places pour l'accueil des femmes enceintes ou avec un enfant en rupture sociale et familiale).
- └ 1 Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI).

La commune dispose par ailleurs de 2 Établissements d'Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) :

- └ 1 établissement public : L'E.H.P.A.D de l'établissement public gérontologique de Tournan-en-Brie (149 places)
- └ 1 établissement privé : la Résidence Klarène (87 places).

Une vie sociale et associative active

Le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.)

Le C.C.A.S. est implanté au sein de la Mairie. Il met en œuvre plusieurs actions dispositifs sociaux :

- └ des aides sociales à destination des personnes en difficulté : aide administrative, permis pour l'emploi, cours d'alphabétisation pour adulte ;
- └ des services à la personne : aide aux personnes âgées, aide à domicile, partage de repas ;
- └ des aides aux personnes en situation de handicap : le CCAS est membre de la commission d'accessibilité de la Ville.
- └ (...).

Il intervient également dans l'aide sociale pour des secours d'urgence et intervient au quotidien auprès des personnes en difficulté en lien avec la Maison Départementale des Solidarités.

La Maison Départementale des Solidarités

Les missions de la Maison Départementale des Solidarité concernent l'accueil, l'orientation, et l'insertion des publics en difficulté, la prévention sociale, familiale et budgétaire, la protection des mineurs en risques de danger et la protection des personnes majeures vulnérables. La M.D.S. travaille en partenariat avec le C.C.A.S et le Centre de Protection Maternelle et Infantile de Tournan-en-Brie.

La vie associative

Il existe une vingtaine d'association à Tournan-en-Brie couvrant les domaines sociaux, culturels, de loisirs et festifs. Des équipements sont à disposition pour certaines manifestations fortes de la vie associative de la commune, comme la salle des fêtes ou les locaux de la Ferme du Plateau.

4.2. Desserte par le réseau Internet Haut Débit

La commune de Tournan-en-Brie est desservie par le réseau Internet à Haut débit (type ADSL2). Dans le département, la fibre optique pour les particuliers est en cours de déploiement. Pour le moment Tournan n'est pas équipée. En 2016, 187 prises électriques sont prévues. En 2018, la commune de Tournan sera totalement couverte.

Cependant, la Sem@for77, société délégataire du Conseil Général de Seine-et-Marne en charge de la construction et de l'exploitation du réseau de télécommunications, déploie la fibre optique dans les zones d'activités (ZA) et apporte le très haut débit dans les entreprises afin de leur permettre d'accéder à tous les services à valeur ajoutée, véritables enjeux de compétitivité. Les ZI du Closeau et ZI Eiffel de Touran sont aujourd'hui équipés ainsi que les différents équipements et publics et établissements scolaires.

Desserte par le très Haut débit pour les entreprises, zones d'activité et équipements publics à Tournan



<p><i>Un bon niveau d'équipement répondant correctement aux besoins des habitants et des entreprises avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Une bonne diversité d'équipements sportifs</i> • <i>Un centre culturel important (La Ferme du Plateau)</i> • <i>Un niveau d'équipements de santé satisfaisant</i> • <i>Une vie associative active</i> • <i>Des écoles aux effectifs stables mais avec des capacités d'accueil supplémentaires assez importantes (170 élèves) et des possibilités d'évolution du bâti</i> • <i>Un bon taux de couverture (24%) pour l'accueil de la petite enfance en structure collective</i> • <i>Le déploiement de la fibre est en cours avec un objectif de couverture totale du territoire en 2018</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Un accès aux équipements pas toujours aisé compte tenu de la présence de fortes coupures urbaines et d'une localisation en centre-ville ou en périphérie</i>
<p>ux hiérarchisés</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Conserver un niveau d'équipement en adéquation avec les besoins de la population et intégrer la logique intercommunale • Anticiper un vieillissement progressif d'une population jeune aujourd'hui • Assurer des bonnes conditions d'accès aux équipements 	

5. DEPLACEMENTS ET MOBILITE

5.1 Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

5.1.1 Un document cadre ambitieux

Le Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF) fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- └ Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- └ Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- └ Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- └ Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- └ Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- └ Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- └ Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- └ Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- └ Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

5.1.2 Les actions du PDUIF à prendre en compte dans le PLU

Actions prioritaires

Le PDUIF établit une série d'actions répondant aux défis présentés plus haut, avec pour ambition de faire évoluer l'usage des modes de déplacements vers une mobilité plus durable.

La commune de Tournan en Brie est classée comme commune d'agglomération des pôles de centralité, telles qu'elles sont définies dans le PDUIF. Dans ce type de territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- └ Développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes et conception de quartiers favorables aux modes actifs ;
- └ Fiabilisation du réseau ferré existant ;
- └ Réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus (ex : mise en place de priorités pour les lignes Mobilien aux carrefours) ;
- └ Amélioration des conditions d'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs mais aussi les accès à pied et à vélo ;
- └ Aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.
- └ Mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs ;

- └ Mesures permettant de garantir la sécurité des deux-roues motorisés et mise en place d'une politique de stationnement adaptée pour ce mode de déplacements ;
- └ Développement des usages partagés de la voiture (autopartage, nouveaux véhicules urbains) ;
- └ Réflexion sur la chaîne logistique afin de limiter les distances parcourues par les poids lourds et les véhicules utilitaires légers.

5.1.3 Les prescriptions pour les PLU

Dans le PDUIF, certaines actions marquées comme « prescription du PDUIF » ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme, aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements dans la région Île-de-France, aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement et aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier.

Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public

La première prescription concerne la réservation de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public. Le PDU précise qu'une partie des places de stationnement sur le domaine public, dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux, devra être réservée au stationnement des vélos. À Tournan-en-Brie, c'est notamment le cas du périmètre entourant la gare.

Le ratio de places de stationnement vélo sur l'ensemble des places de stationnement est différent selon les territoires franciliens. Pour les agglomérations des pôles de centralité, dont fait partie Tournan-en-Brie, le ratio à respecter n'est pas précisé dans le PDUIF ; il doit être adapté au contexte local. À titre d'information, le ratio est le suivant dans les autres secteurs de l'Île de France :

- └ 1 place sur 30 à Paris
- └ 1 place sur 40 sur 40 dans le cœur de la Métropole
- └ 1 place sur 50 dans l'agglomération centrale

En moyenne, 1 place de stationnement automobile permet de positionner 5 arceaux vélos, soit la capacité permettant de stationner 10 vélos (2 vélos par arceau).

Le PDU indique que les places réservées pour les vélos devront être implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements. Il précise par ailleurs qu'il convient de privilégier les places de stationnement sur la chaussée situées aux abords des carrefours, les vélos ne constituant pas une obstruction visuelle.

Normes minimales de surface de stationnement vélo pour l'habitat, les bureaux, les activités et les établissements scolaires

La deuxième prescription du PDUIF à destination des PLU concerne les normes minimales de surface de stationnement vélo pour les différents types de construction. La commune doit appliquer les normes minimales suivantes :

- └ Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- └ Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- └ Activités, commerces de plus de 500 m² de SdP, industries et équipements publics : a minima 1 place pour 10 employés, avec aussi un stationnement pour les visiteurs
- └ Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour 8 à 12 élèves, en adaptant l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les valeurs proposées par le PDUIF sont des valeurs minimales. Le PLU peut fixer des valeurs plus contraignantes. Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer des surfaces de stationnement vélo plus importantes.

Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plancher de stationnement pour les opérations de logement

La troisième prescription du PDUIF à destination des PLU concerne les normes plancher de stationnement pour les opérations de logements.

Le PDUIF affirme que le PLU ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

Les données du recensement de la population de l'INSEE (2011) précisent le nombre de ménages sans voiture, le nombre de ménages possédant 1 voiture et le nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus. Le taux de motorisation exact de la commune n'est donc pas connu. Par application de la méthode de calcul présentée dans le guide de prise en compte du PDUIF dans les PLU (STIF, 2014), le taux de motorisation de Tournan en Brie est de 1,33 véhicules par ménage. En conséquence, la norme plancher de stationnement pour les opérations de logements qui devra être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale à 2 places par logement. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés, elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

L'objectif de cette mesure est d'éviter que les normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.

La valeur indiquée ci-dessus est une valeur maximale. La valeur fixée par le PLU peut être moins contraignante. Il est à noter que puisqu'il s'agit d'une borne à la norme plancher, les promoteurs pourront créer autant de places de stationnement qu'ils le jugent nécessaire.

Inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux

La quatrième et dernière prescription du PDUIF pour les PLU concerne les normes de stationnement pour les opérations de bureaux.

La valeur de la norme plafond à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les territoires. Elle tient compte de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants. Pour la commune de Tournan, située hors de la zone agglomérée, il n'existe pas de norme plafond spécifique auprès de la gare, mais **la norme suivante doit être appliquée sur l'ensemble du territoire communal : le PLU ne pourra pas exiger la construction de plus de 1 place pour 55m² de SDP.**

La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

L'objectif de cette mesure est de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. Les valeurs indiquées ci-dessus sont des valeurs maximales. Les valeurs fixées par le PLU peuvent être plus contraignantes. Puisqu'il s'agit de bornes à la norme plancher, les promoteurs pourront la dépasser.

5.2 L'ensemble des déplacements

NB : Les résultats présentés ici sont issus de l'Enquête Globale Transport (EGT) réalisée par le STIF en 2010. Ces résultats concernent une extraction à l'échelle du département de la Seine-et-Marne, les extractions n'étant pas encore publiées par le STIF pour le secteur dont fait partie Tournan-en-Brie.

5.2.1 Les flux

Chaque résident de Seine-et-Marne effectue en moyenne 3,76 déplacements par jour, soit une mobilité légèrement moindre que la moyenne Francilienne (3,87 déplacements par personne et par jour).

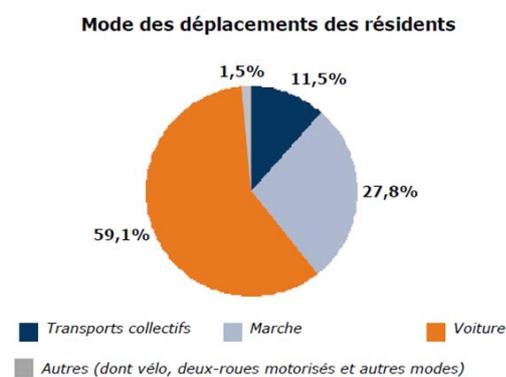
5.2.2 Les motifs



Parmi les déplacements réalisés par des habitants du territoire, 42% concernent les motifs contraints : 18% sont des déplacements domicile-travail, 12% des déplacements domicile-études et 12% des déplacements secondaires liés au travail (ex : déplacements professionnels).

Les déplacements non contraints représentent 58% du total. Les plus significatifs sont les déplacements domicile-achats (12%), domicile-accompagnement (15%) et domicile-loisirs (15%).

5.2.3 Les parts modales



La voiture est le principal mode de déplacement des habitants de Seine-et-Marne : plus de 59% des déplacements effectués par les habitants du territoire sont réalisés en voiture, tous motifs confondus. La marche est un mode tout de même utilisé pour effectuer près de 28% des déplacements. Quant aux transports collectifs, ils ne représentent que 11,5% des déplacements réalisés par les habitants du territoire.

Cependant, à Tournan-en-Brie, il est probable que compte tenu de la présence de la gare ainsi que de la relative faiblesse des distances à parcourir, la part des transports en communs et de la marche soit plus élevée.

5.3 Les déplacements domicile-travail

Les résultats présentés ici sont issus du recensement de la population (INSEE 2011).

5.3.1 Les flux

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Tournan en 2011 :

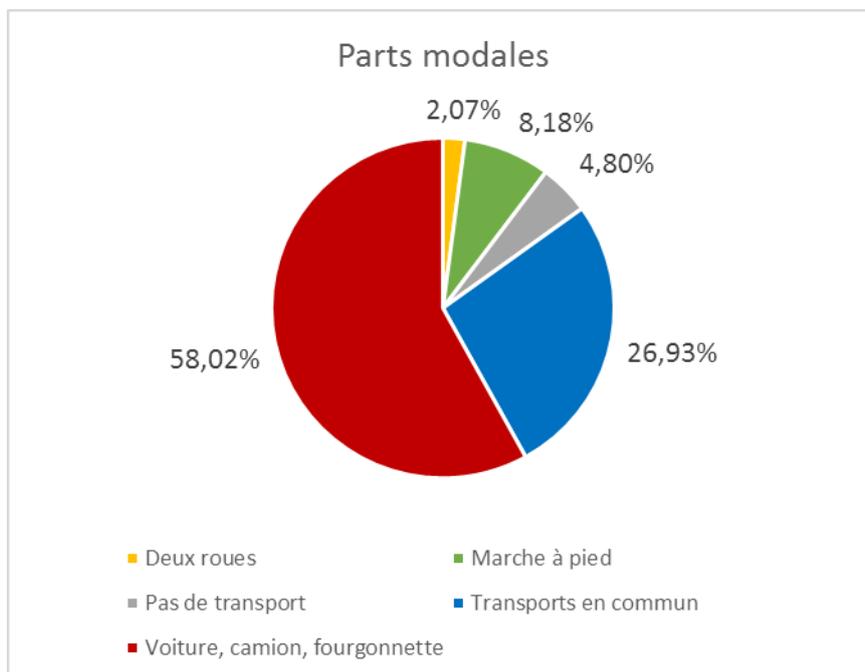
Réside et travaille dans la même commune	Travaille dans une autre commune de la même unité urbaine de résidence	Réside dans une commune urbaine et travaille en dehors de l'unité urbaine de résidence	Ensemble
906	130	2690	3725

La commune de Tournan-en-Brie compte 3725 actifs occupés, dont 24,3% travaillent dans la commune. Les principaux lieux de destination domicile - travail des actifs vivant dans la commune sont les suivants (flux supérieurs à 100 déplacements) :

Commune ou EPCI de destination	Nombre d'actifs
CA Brie Francilienne	114
CA de Marne et Gondoire	106
CA de Marne la Vallée - Val Maubuée	199
CA le Haut Val de Marne	126
Gretz-Armainvilliers	130
Ozoir-la-Ferrière	146
Tournan-en-Brie	906
Paris	589
Autres	1410
Total général	3725

5.3.2 Les parts modales

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 :



Source : Insee, 2011

La voiture est le mode majoritaire des déplacements domicile-travail des actifs vivant à Tournan, avec 58% des déplacements. Une part non négligeable de déplacements domicile-travail sont effectués en transports en commun : près de 27%, bien plus que la moyenne des transports en commun pour l'ensemble des motifs de déplacements.

Malgré la part importante d'actifs vivant et travaillant dans la commune, la marche est un mode très minoritaire : environ 8% des déplacements.

Le vélo et les deux-roues motorisés (non distingués dans le recensement INSEE) sont très marginaux, avec à peine plus de 2% des déplacements domicile – travail, en dépit de la place importante de l'emploi local ou situé dans les communes directement voisines.

En comparaison avec les autres habitants Seine-et-Marne, ceux de Saint Maur vont moins travailler en voiture (- 5 points) et en deux-roues (-0,1 point) mais plus en transports collectifs (+1 point) et à pied (+2,75 points).

5.3.3. L'équipement des ménages en voitures

Équipement automobile des ménages en 2011 :

	2011	%	2006	%
Ensemble	2 894	100,0	2 967	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	<i>2 144</i>	<i>74,1</i>	<i>2 161</i>	<i>72,8</i>
Au moins une voiture	2 515	86,9	2 587	87,2
<i>1 voiture</i>	<i>1 414</i>	<i>48,9</i>	<i>1 490</i>	<i>50,2</i>
<i>2 voitures ou plus</i>	<i>1 101</i>	<i>38,0</i>	<i>1 097</i>	<i>37,0</i>

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Près de 87% des habitants de Tournan possèdent au moins une voiture. Près de la moitié disposent d'une seule voiture et 38% disposent de 2 ou plus. Depuis 2006, la part des ménages motorisés a légèrement diminué, de -0,3 points.

En appliquant la méthode de calcul proposée par le STIF, le taux de motorisation de la commune est d'environ 1,33 véhicule par ménage.

A l'échelle de la Seine-et-Marne, la part de ménages avec au moins une voiture est plus faible qu'à Saint-Maur (85,6%). La part de ménages avec une voiture est légèrement plus faible (47,3%), tandis que la part de ménages avec 2 voitures ou plus est légèrement supérieure (38,2% à l'échelle du Département). Le taux de motorisation estimé pour le Département de Seine-et-Marne est de 1,31 véhicule par ménage. À noter que l'équipement automobile des ménages de Seine-et-Marne a lui aussi légèrement diminué entre 2006 et 2011.

5.4 La circulation et le stationnement

5.4.1 Structure et hiérarchisation de la voirie

La voirie de la commune de Tournan-en-Brie est assez clairement hiérarchisée :

- └ Un grand axe est-ouest à vocation de transit national et régional : la RN4, présentant des caractéristiques de voie rapide (2x2 voies, échangeurs dénivelés, pas de carrefours à niveaux), dessert directement la commune par 2 échangeurs. La RN4 permet aux Tournanais de rejoindre le cœur de l'agglomération parisienne et les villes nouvelles de Marne-la-Vallée et Sénart par le biais de la Francilienne (RN104).
- └ Un maillage de voies départementales :
 - Un axe de « cabotage » est-ouest, reliant les communes de Tournan, Gretz-Armainvilliers et Ozoir-la Ferrière : la RD350
 - Un axe nord – sud irrigant le centre-ville et permettant de rejoindre Marne-la-Vallée (RD10).
- └ Hors de la commune, des axes permettant de contourner les zones urbanisées de Tournan et Gretz : la RD 471 à l'ouest et la RN36 à l'est.
- └ Un maillage serré de voies communales de desserte locale des quartiers.

5.4.2 Usage de la voirie : observations sur site

Une visite de terrain a été effectuée le jeudi 11 septembre 2014, à l'heure de pointe du matin (8h – 9h) puis dans le courant de la matinée. Cette visite a été effectuée sur la même période que la campagne de comptages de trafic analysée dans le présent document.

Plusieurs éléments – clé ont été relevés :

- └ En termes de trafic, peu de dysfonctionnements :
 - Ponctuellement, des phénomènes de légère saturation de carrefours et des remontées de file de circulation aux abords de la gare, sur la rue de Paris.
 - Des vitesses de circulation perçues comme trop élevées sur les voiries largement dimensionnées : rue Poincaré notamment.
- └ Des piétons nombreux, tant dans le centre-ville que dans les quartiers plus périphériques, et beaucoup de dépose d'enfants à l'école à pied, ce qui permet de réduire la pression du stationnement-minute aux abords des équipements scolaires.
- └ Une présence notable de cyclistes de tous âges, majoritairement adolescents, malgré le faible maillage d'itinéraires cyclables : cette pratique existante peut être davantage encouragée par le développement de zones 30.
- └ En termes de stationnement, des situations variées :

- Sur l'ensemble du territoire communal, une présence très forte de la voiture sur l'espace public.
- Un point dur de saturation du stationnement observé à la gare : les parkings sont pleins, hormis les parkings barrières qui présentent d'importantes réserves de capacité. Cette situation est cependant à pondérer en raison d'un système de location à l'année : les places sont en effet louées à des particuliers. La demande est très forte (liste d'attente).



- Quelques parkings qui, en journée, ne sont pas utilisés à plein dans le centre-ville : place du Marché, parking de la rue D. Rigault, parking rue du Moulin.



- └ Des parkings fortement occupés malgré des capacités disponibles à proximité : place de l'Hôtel de Ville, place des Poilus, angle rue du Glacis / rue de Provins



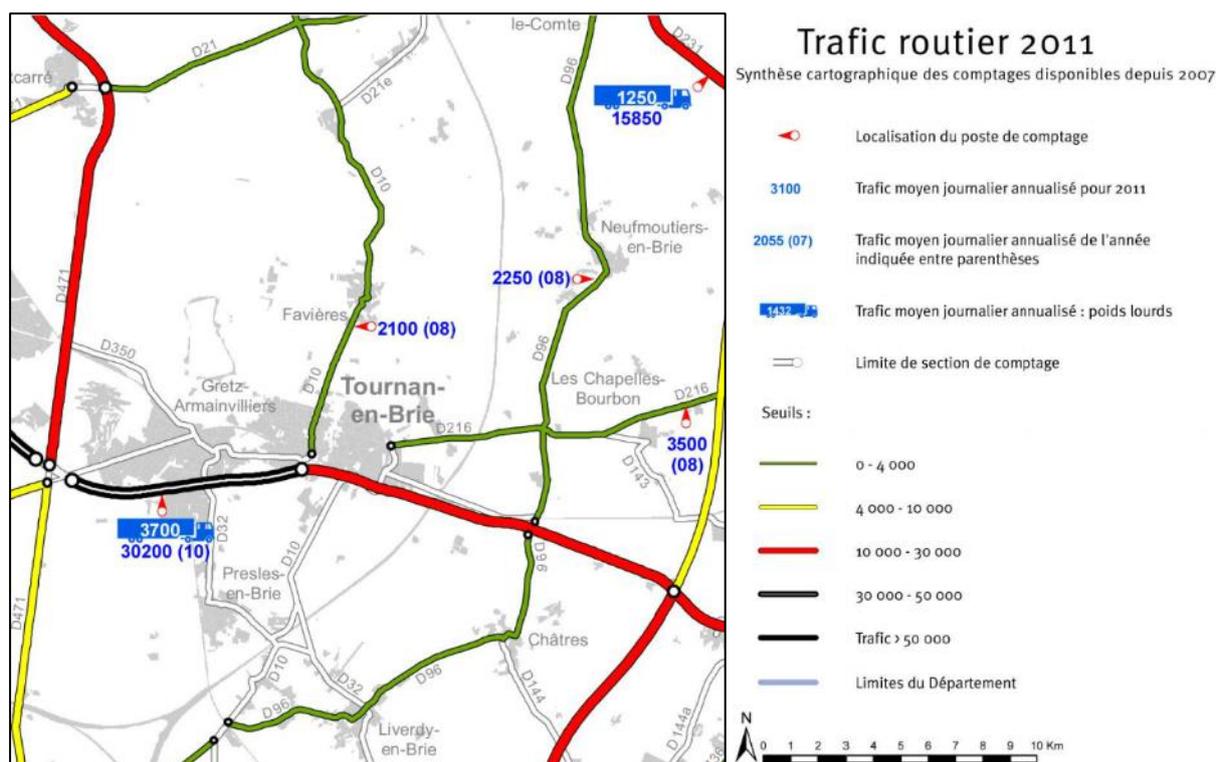
La Place de l'Hôtel de Ville constitue un cas particulier : son espace est très peu optimisé pour le stationnement automobile, sans offrir un véritable confort de cheminement pour les piétons.

La Place des Poilus fait l'objet d'une analyse spécifique dans le présent document.

Inventaire des capacités de stationnement

Parkings	Nombre de places
Lycée C. Ader	143
Ferme du Plateau	24
Gare de Tournan	Relais 379
Gare de Tournan	Abonnement 135
Rue Damien Rigaud	100
Rue de la Corderie	26
Place du Marché	8
Rue du Marché	30
Rue de Paris	26
Place des Poilus	43
Place Ed. de Rothschild	40 +2 stationnements pour véhicule hybride ou électrique
Secteur Place Ed. de Rothschild	100
La Grille Blanche	46
Place de la Madeleine	40
Zone commerciale	238

Comptages annuels sur les principaux axes de la commune



Des comptages de trafic sont réalisés régulièrement par les services de l'Etat et du Département sur les principaux axes de la commune : RN4, RD10, RD216. Ils démontrent des charges de trafic très contrastées sur ces axes :

- RN4 : des charges de trafic de l'ordre de 30 000 UVP⁷ / jour ; cet axe devient de plus en plus chargé à mesure que l'on se rapproche de Paris. Ce type de flux est compatible avec les caractéristiques de cette voie rapide.
- RD10 : des charges de trafic de l'ordre de 2 100 UVP / jour, ce qui est compatible avec des voiries urbaines.
- RD216, pour laquelle il n'y a pas de point de comptage sur la commune mais qui ressort dans la même classe que la RD10.

Comptages en section courante de septembre 2014

Enseignements globaux de l'enquête

Afin de mieux connaître la répartition du trafic à l'intérieur de la commune et de pouvoir anticiper l'impact sur le trafic des futures opérations de logements, la Ville de Tournan-en-Brie a fait réaliser une campagne de comptages de trafic en section courante sur les principales voiries irrigant l'intérieur de la commune et de ses quartiers. L'enquête a été réalisée du lundi 8 septembre 2014 au dimanche 14 septembre 2014, hors jours fériés et vacances scolaires.

Les analyses qui suivent sont basées sur la pointe hebdomadaire, à savoir le vendredi 12 septembre 2014. Habituellement, ce type d'analyse est réalisé sur les résultats d'un jour ouvrable de base (JOB), mais compte tenu des objectifs de la présente étude, nous avons choisi d'analyser en priorité les résultats du jour le plus chargé. A noter que pour certains points de comptage, le jour le plus chargé n'était pas le vendredi 12 septembre mais le

7 UVP : unité véhicules particuliers. Il s'agit de l'unité retenue pour les comptages de trafic, permettant d'accumuler les différents types de véhicules selon la règle suivante : 1 véhicule particulier = 1 UVP ; 1 poids-lourd = 2 UVP ; 1 vélo = 0,5 UVP. Les piétons ne sont pas comptabilisés dans ce type de comptages.

mercredi 8 ou le jeudi 9. Dans un souci de cohérence, le même jour de pointe a été retenu pour l'ensemble du programme de comptages.

Le tableau ci-contre détaille pour chaque point de comptage :

- └ Le nombre total de véhicules du vendredi 12 septembre
- └ Le nombre de véhicules comptabilisés à l'heure de pointe du matin (HPM, de 8h à 9h) et à l'heure de pointe du soir (HPS, de 17h à 18h). A noter que ces heures de pointe ne sont pas théoriques mais représentent réellement l'heure qui, en moyenne sur les points de comptages de Tournan-en-Brie, étaient les plus chargées le jour de l'enquête. De manière marginale, certains points étaient plus chargés de 7h à 8h le matin ou de 18h à 19h le soir.
- └ La part que représente chacune de ces heures de pointe sur le nombre total de véhicules de la journée.
- └ La part que représente le total des heures de pointe sur le nombre total de véhicules de la journée.

Les points les plus chargés de la commune sont :

- └ **7 – 8** : 5 497 et 6 621 UVP, il s'agit du point de connexion de l'échangeur Ouest de la commune avec la RD 350 / RD 10.
- └ **9 – 10** : 5 305 et 5 302 UVP, il s'agit de la rue de Paris qui assure un accès au centre-ville et dessert plusieurs autres quartiers de la commune.
- └ **11 – 12** : 1 305 et 4 935 UVP, il s'agit de la RD 10 / rue Poincaré qui permet une traversée nord – sud de la commune et assure une desserte des quartiers nord-ouest.
- └ **34 – 35** : 5 799 et 4 316 UVP, il s'agit du point de connexion de l'échangeur Est de la RN4 avec la RD10.

Pour un certain nombre de points de comptages, la part totale des heures de pointe est plus faible que d'autres. Plus cette part est basse, plus cela signifie que les volumes de trafic sont étalés sur l'ensemble de la journée. Le cas le plus marqué est la rue de la Libération (points 26 / 27), où le total des heures de pointe ne représente qu'environ 13% du trafic de la journée, ce qui est très faible. Pour autant, le trafic total demeure relativement modéré, ce qui n'est donc pas de nature à perturber le trafic.

Les points de comptage 34 / 35 (entrée / sortie Est de la RD4) ont une charge quotidienne parmi les plus élevées de la commune, avec une part des heures de pointe elle aussi assez faible de l'ordre de 16% : cela signifie que les charges de trafic sont relativement élevées sur de plus grandes plages horaires au cours de la journée. Le même cas se présente dans les points de comptage du centre-ville, avec des charges de trafic totales qui sont relativement élevées sans pour autant s'avérer dramatiquement hautes aux heures de pointe (exemple : le point 14, rue de Provins avec 4000 UVP/jour mais « seulement » 410 UVP à l'heure de pointe du soir, ce qui est chargé mais absorbable par la voirie en question).

Néanmoins, pour les autres points de comptages présentant un trafic élevé, le phénomène d'heure de pointe est bien marqué le matin et le soir, avec un trafic plus modéré en journée.

Un des points de la commune présentant le ratio heures de pointe / heures creuses le plus élevé est la rue de Paris (points 5 – 6) à l'ouest de la commune, où les heures de pointe représentent de l'ordre de 20% du trafic quotidien. Cet axe représentant une liaison Gretz – Tournan, il est compréhensible que le phénomène de pointe soit marqué. Les charges de trafic sont néanmoins très faibles et ne sont donc pas de nature à occasionner des perturbations.

Les comptages en heure de pointe du matin

A la pointe du matin, les flux recensés sont très variables sur le territoire communal. Certains points de comptage ressortent particulièrement :

- └ Les abords des échangeurs :
 - L'échangeur ouest : le trafic est élevé dans les deux sens de circulation, en particulier dans le sens RN4 vers Tournan (671 UVP). Il s'agit du point le plus chargé le jour de l'enquête. La répartition des flux sur les points de comptages voisins permettent de conclure qu'une part de ces véhicules vient pour l'accès à la gare RER.

- L'échangeur est : le trafic est plus élevé dans le sens Tournan vers RN4 (423 UVP), mais la charge du sens inverse (362 UVP) est relativement élevée et probablement due aux emplois situés sur le territoire communal.
- └ La rue de Paris : les charges de trafic sont relativement élevées et comparables dans les deux sens de circulation (398 dans le sens nord-sud, 382 dans le sens sud-nord). Ces charges sont probablement liées aux habitants de la commune partant travailler à l'extérieur (soit pour un trajet complet en voiture, soit pour accéder au parking-relais du RER E). Quelques phénomènes de remontée de file ont été observés sur ce site lors de notre visite de terrain.



Comptages de trafic à l'heure de pointe du matin (HPM), de 8h à 9h

Les comptages en heure de pointe du soir

Le soir, les mêmes points de comptages que le matin sont les plus chargés, mais avec un certain nombre de variantes :

- └ L'échangeur ouest : les flux sont plus équilibrés dans les deux sens, mais le volume reste relativement élevé : de l'ordre de 550 UVP par sens de circulation
- └ L'échangeur est : le déséquilibre observé le matin est plus marqué le soir, avec 488 UVP dans le sens sortant de Tournan et 335 UVP dans le sens entrant.
- └ La rue de Paris est plus chargée le soir que le matin : 466 UVP dans le sens sud – nord et 447 dans le sens nord – sud. Ces volumes sont de nature à créer des perturbations de la circulation dans le centre-ville, mais davantage en fonction des différents mouvements tournants observés aux carrefours que du nombre de véhicules à proprement parler. A noter que la répartition des flux antérieurs au comptage effectué dans le sens nord-sud fait apparaître que le trafic en amont est probablement réparti entre plusieurs voiries, non comptabilisées lors de cette campagne de comptages.



Comptages de trafic à l'heure de pointe du soir (HPS), de 17h à 18h

5.5 L'Offre en transports collectifs

5.5.1 Le réseau de bus

5 lignes de bus du réseau Sol'R desservent la commune de Tournan en Brie, toutes centrées sur la gare de Tournan.

La desserte de Tournan est également organisée pour des déplacements depuis et vers les autres communes de la Communauté de communes. Cependant, les horaires et les points d'arrêts sont conçus principalement pour assurer deux fonctions :

- └ La desserte des établissements scolaires
- └ Le rabattement sur la gare de Tournan

La zone d'activités de Tournan n'est pas directement desservie par les transports collectifs, et les horaires ne sont pas conçus pour permettre des déplacements domicile-travail à l'intérieur de la commune.



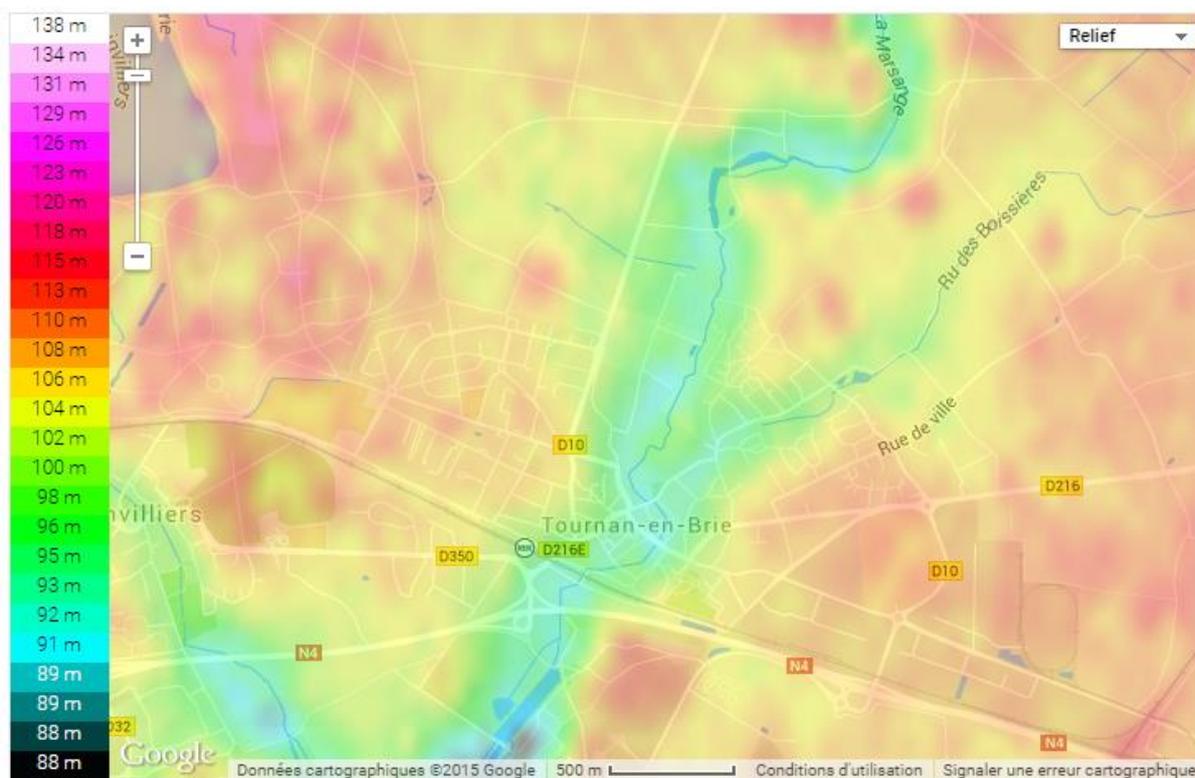
Source : CC du Val Breon, 2015

<ul style="list-style-type: none"> • Un bon recours à la marche à pied (28%) • 24% des actifs travaillant sur leur commune • Un réseau viaire clairement hiérarchisé avec peu de dysfonctionnements chroniques • Une desserte par le RER E et le Transilien intéressante avec des pratiques de rabattement des transports en commun locaux sur la gare de Tournan • Des piétons et des cyclistes nombreux en centre-ville et dans les quartiers malgré le manque d'aménagement • A moyen-long terme, le projet de prolongation de la ligne E du RER à l'Est de Tournan constitue une opportunité pour améliorer la qualité des déplacements et du stationnement en centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population se déplaçant beaucoup en voiture (59%) y compris pour se rendre travailler (58%) • Un niveau d'équipement des ménages en voiture élevé • Une offre locale en transport en commun peu adaptée aux déplacements domicile-travail internes à la commune • Des aménagements dédiés aux modes actifs à développer • Une forte présence de la voiture sur l'espace public • Des situations contrastées en termes d'occupation des parcs de stationnement avec des dysfonctionnements horaires et spatiaux importants
<p>ux hiérarchisés</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Conforter la place des modes actifs (pétons, cycles) dans l'organisation urbaine Tournanaise et dans une logique intercommunale • Adapter les normes de stationnement au contexte de chaque quartier et à chaque type de destination en lien avec le PDUIF • Favoriser la présence des transports en commun à proximité des zones d'emplois de Tournan 	

2ème partie : Etat initial de l'environnement

1. DONNEES DETERMINANTES DU CADRE PHYSIQUE

1.1. Le relief



Source : Carte-topographique.fr

La commune se caractérise par une topographie faiblement inclinée. Elle est légèrement marquée par une dépression dessinée principalement par la Marsange qui s'étend du nord au sud de la commune, creusant la plaine d'un écart de dénivelé de 10 à 20 mètres. La vallée formée par la rivière de la Marsange montre une bordure est plus relevée que celle située à l'ouest.

Le territoire s'étage entre 92 mètres aux abords de la Marsange et 121 mètres à l'extrême nord-ouest de la commune, à proximité de l'étang d'Armainvilliers ainsi qu'à l'est au niveau de la ferme de la motte Champrose.

La déclivité est particulièrement visible en centre-bourg historique, notamment rue de Paris et Place de la Fontaine ainsi que dans le faubourg de la Madeleine plus particulièrement rue de Provins, rue de la Madeleine et rue du Maréchal Foch.

1.2. La géologie

Très schématiquement, l'histoire géologique du bassin parisien se divise en deux étapes : une longue phase d'accumulation des matériaux suivie d'une période d'intense érosion.

Phase de sédimentation du bassin parisien

La phase de sédimentation a débuté avec l'aire secondaire, il y a 250 millions d'années : dépôt de Trias, puis du Jurassique et assises crayeuses du Cétacé. Ces dépôts constituent le soubassement de l'ensemble du bassin parisien. L'ère tertiaire est caractérisée par une longue étape de sédimentation. Durant cette période, la mer a effectué, à intervalles réguliers, de multitudes avancées qui ont envahi le territoire. Ces mouvements, associés aux conditions climatiques, ont conduit au dépôt de roches stratifiées. A chacune de ces avancées correspond

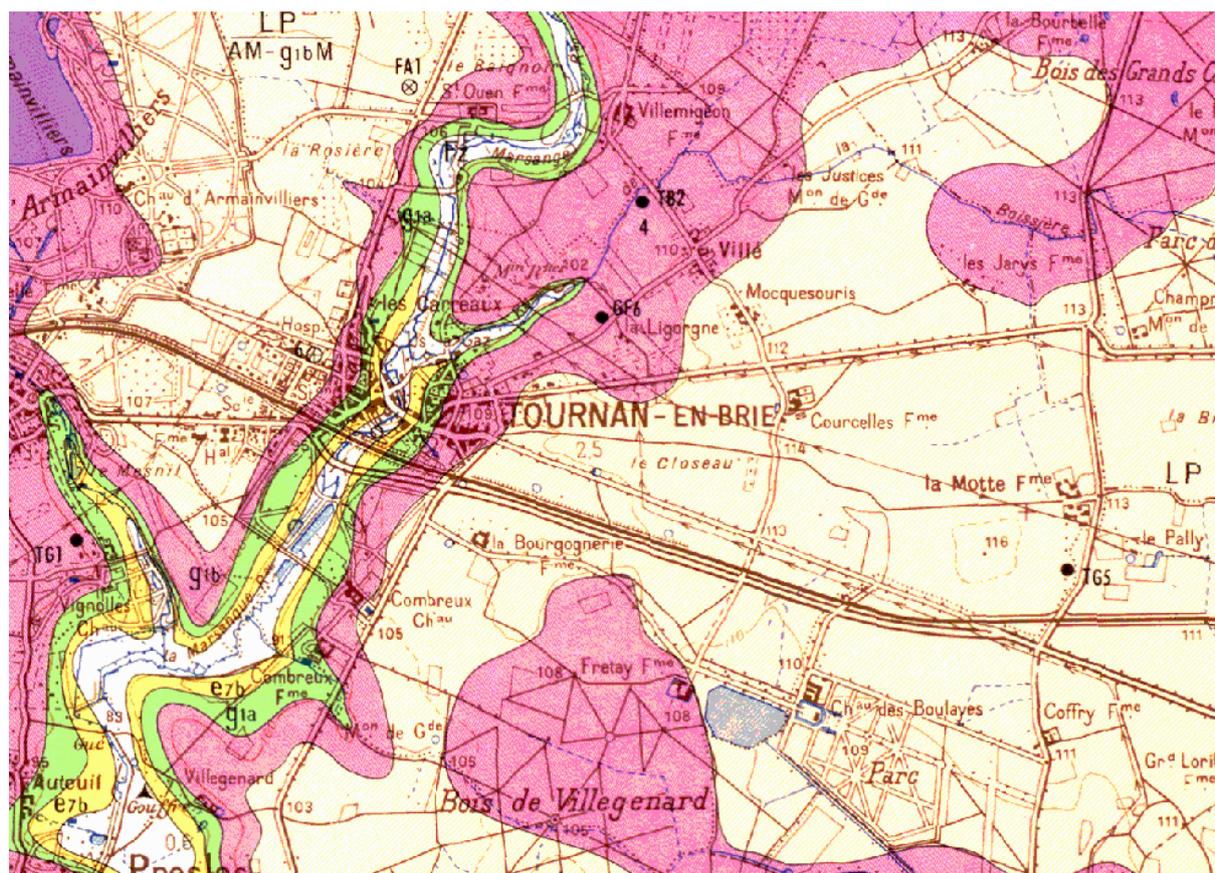
une phase de sédimentation. Certains sédiments se sont transformés en roche dure (calcaire par exemple). D'autres sédiments ont conservé leur consistance meuble originelle (comme les sables ou les argiles).

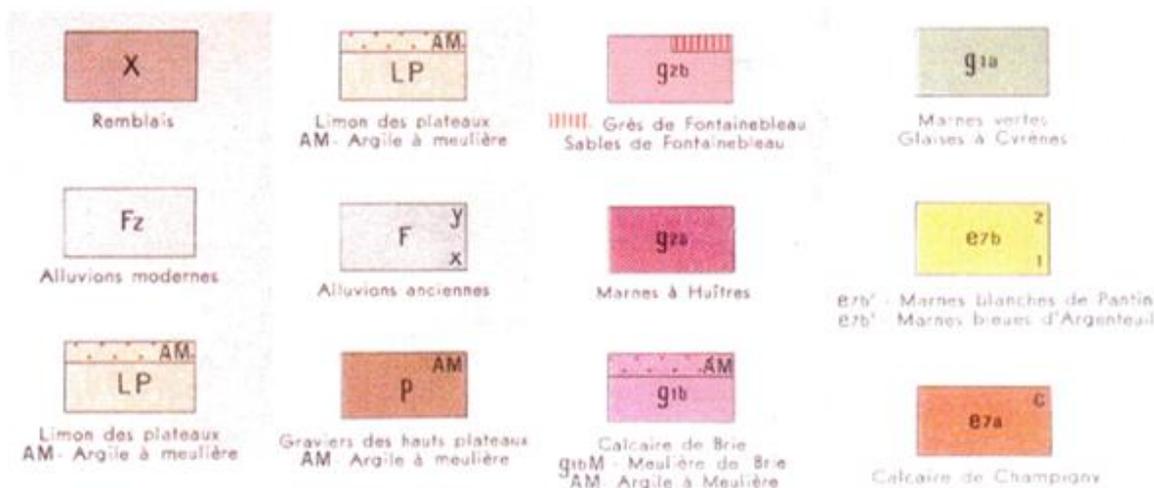
Phase d'érosion du bassin parisien

A cette phase de sédimentation a succédé une période d'intense érosion. Le plissement alpin a entraîné une remontée brutale du bassin parisien et le basculement des couches tertiaires. Un réseau hydrographique puissant axé sur la Seine s'est installé. L'action érosive, favorisée par l'alternance régulière de couches dures et de couches tendres, s'est traduite par le dégagement de 4 grandes plates-formes emboîtées (les plateaux du Vexin, de la plaine de France, de la Brie et de la Beauce). Avec le quaternaire, la région connaît un climat périglaciaire avec alternance de périodes de gel et de dégel. A cette époque, le modèle définitif des reliefs se précise avec la mise en place des formations superficielles : éboulis, alluvions, dépôts éoliens sur les plateaux. Pendant les périodes froides de la période du quaternaire, les vents ont déposé sur l'ensemble des plateaux alors dénudés, les loess ou limon des plateaux. Depuis environ 10 000 ans, la région connaît un climat tempéré permettant le développement d'un épais manteau végétal qui, en protégeant les sols de l'érosion, fige la configuration que nous lui connaissons aujourd'hui.

La carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) traduit l'hétérogénéité géologique du site de Tournan-en-Brie.

La commune de Tournan se situe à l'Ouest du plateau de la Brie. Plusieurs terrains, d'âge tertiaire, sont visibles en remontant le cours de la vallée de la Marsange. On rencontre verticalement, du fond de la vallée vers le sommet du plateau :





Source : Infoterre, BRGM

Eocène Supérieur, Bartonien supérieur (e7b)

Ce sont des marnes supra gypseuses, blanches à bleutées. Elles tapissent le fond des vallées mais elles sont souvent masquées par des éboulis récents.

Marnes vertes et Glaises (G1a)

C'est une assise très riche en argiles imperméables et grasses. Ce niveau se présente sous forme de bancs d'argiles compactes, tenaces à cassures fibreuses. Entre ces bancs peuvent s'intercaler des horizons à nodules calcaires et / ou à nodules de sulfate de strontium (SO₄Sr). L'épaisseur moyenne de cette formation marneuse est de 5m. Ces marnes reposent sur la glaise composée d'argiles marneuses jaune, verte, grise dans lesquelles s'intercalent des filets de sables fins.

Le Sannoisien (g1b)

Il comporte des marnes, des calcaires et de la **Meulière de Brie**. C'est l'assise géologique la plus importante régionalement. Elle forme la plate-forme structurale supérieure de la Brie. **La Meulière de Brie** se compose d'horizons carbonatés (calcaires et marnes lacustres) qui ont été silicifiés. Ces meulières sont parfois fossilifères comme à Gretz près de Tournan-en-Brie. Elles sont des accidents siliceux qui se présentent soit en masses irrégulières, arrondies ou anguleuses, soit en passées massives, homogènes (meulière compacte), soit en masses d'aspect bréchiq, alvéolaire (meulière caverneuse). Sa couleur est grise, jaune, rouille. Les alvéoles sont souvent tapissées de calcédoine, d'opale (SiO₂ non cristallisée) ou de quartz (SiO₂ cristallisée). L'origine de la silice proviendrait en grande partie de l'altération pédologique des niveaux argileux formés de silicates, lors de périodes de sécheresse. Ces argiles sont altérées, lessivées. La silice est ainsi libérée ce qui entraîne une silicification de l'ensemble de l'assise. Ces argiles à meulière prennent une grande extension dans la région mais sont souvent difficiles à distinguer des Limons de Plateaux (LP). Leur épaisseur est de l'ordre de la dizaine de mètres.

Limons des Plateaux (LP)

C'est une formation meuble qui recouvre de grandes étendues à la surface du plateau. Ce sont des dépôts argilo-sableux fins, compacts, lités, zonés avec des passages de cailloutis. Ils sont de teinte brun foncé en surface, et de couleur plus claire sur les calcaires sous-jacents. Ils renferment des éléments remaniés comme la meulière. Leur épaisseur croît vers le Nord Est et ils peuvent dépasser parfois 3 m à Tournan-en-Brie. Il est alors difficile de les distinguer des Argiles à meulière du Sannoisien.

Alluvions récentes (FZ)

Ce sont des dépôts récents édifiés par l'érosion des berges des rivières. Ces alluvions sont constituées de sédiments très variés: Argiles sableuses, limon argilo-sableux et tourbe (présence de matière organique). Elles sont en général de faible épaisseur et deviennent plus importantes au confluent avec d'autres rivières (La Marsange - Yerres) au Sud de Tournan-en-Brie.

La pédologie

La pédologie est l'étude de la nature physico-chimique des sols. Les sols proviennent de l'altération climatique et météorique des roches qui constituent leur substratum. La dégradation de ces roches donne des sols différents suivant la constitution du substrat (calcaire, argiles, etc. ; cf. paragraphes précédents concernant les Limons des Plateaux). Plusieurs profils des principaux types de sols peuvent être rencontrés dans le secteur de Tournan-en-Brie. Les pédologues de l'INRA n'ont pas encore publié les résultats de leurs recherches dans cette région. Sur les calcaires de Brie, des rendzines ou des sols bruns calcaires sont présents en fonction de l'altération. Sur les limons des plateaux, les sols bruns dominent⁸.

1.3. Les données hydrographiques

1.3.1. Le contexte hydrographique

Le bassin versant de la Marsange s'étend à quelques 10 km au nord de Melun, au cœur de la Brie française. Il regroupe en totalité 28 communes seine-et-marnaises dont celle de Tournan-en-Brie. La partie amont du bassin versant est occupée par des zones de prairies et de bois. Le bassin versant devient urbain au niveau de la commune de Tournan, mais redevient rural dans sa partie aval (Presles et Ozouer le Voulgis). Il couvre une superficie de 170 m².

La commune de Tournan-en-Brie se situe sur le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres, élaboré depuis 2002 par la Commission Locale des Eaux (CLE) du bassin versant de l'Yerres. Il a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 octobre 2011. Il établit des préconisations permettant d'atteindre les objectifs de bon état des eaux imposés par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE).

Le réseau hydrologique

Le réseau hydrologique de Tournan-en-Brie se compose :

- └ De la rivière Marsange (qui a un rôle majeur dans l'organisation urbaine de la commune).
- └ De rus qui marquent le plus souvent des limites communales (rus de Madereau, des Boissières, Granchard, de la Queue Mahot...).
- └ De petites mares présentes près des fermes, hameaux (Villé), dans le quartier des Prés Bataille ou à la lisière des bois (Villegénard).
- └ De pièces d'eau aménagées : l'étang d'Armainvilliers (partiellement compris dans le territoire communal), l'étang des Boulayes, le bassin de Combreaux.

⁸ Profil des Principaux types de sols d'après Jamagne et Maucorps, Guides Géologiques Régionaux; Bassin de Paris par Ch.Pomerol et L.Feugueur, Masson; 1968.



La Marsange et le réseau hydrologique de la région de Tournan ; Source : Géoportail

La Marsange est un affluent de l'Yerres qu'elle rejoint à Ozouer-le-Voulgis au sud de Tournan et se jette dans le gouffre de Villegenard. Son tracé est sinueux et son débit est peu important voire intermittent. Toutefois, des phénomènes de débordement de ce ruisseau ont été constatés aux abords et à l'intérieur de l'agglomération.

La Marsange est un cours d'eau calme, d'une profondeur maximale de quelques décimètres selon les endroits traversés, et qui s'écoule globalement dans le sens nord-sud. Evoluant entièrement sur le perméable plateau briard, elle possède un débit globalement faible jusqu'à la confluence avec l'Yerres. Ses affluents sont partagés entre des rus pérennes et des rus intermittents. La Marsange se trouve sur une zone très infiltrante, contribuant à limiter son débit.

La Marsange présente de très importantes fluctuations saisonnières de débit, avec des hautes eaux d'hiver-printemps de décembre à début avril inclus (avec un maximum en février), et des basses eaux d'été de mai à novembre inclus (avec un minimum en août et en septembre).

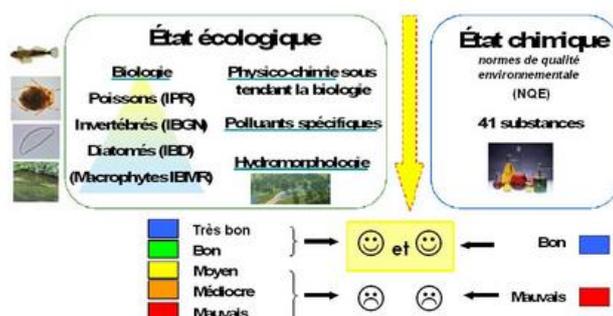
En période d'étiages sévères, la Marsange tombe quasiment à sec. Tout comme l'Yerres, la rivière est très dépendante du niveau de la nappe phréatique, du fait de la nature très perméable du sol.

La gestion de la Marsange est assurée par le Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Entretien de la Marsange. Il regroupe 3 syndicats et 13 communes situés sur le cours de la rivière la Marsange, depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Yerres.

Qualité de l'eau de La Marsange

La Marsange compte deux stations de mesures qui sont situées au nord de Tournan, à Favières et au sud à la Presle-en-Brie. Les relevés pour ces stations publiés par l'observatoire de l'eau de Seine et Marne en 2013 relate **un état général globalement mauvais** pour la Marsange. Cet état peut être détaillé comme suit :

- Etat biologique général moyen pour les années 2010, 2011, 2012 pour la station de Presles-en-Brie (absence de données pour la station de Favières)
- Mauvais état physico-chimique général de 2009 à 2012 pour la station de Favières et médiocre à mauvais état chimique sur la même période pour la station de Presles-en-Brie
- S'agissant de l'azote et des nitrates : état médiocre à moyen de 2009 à 2012 pour la station de Favières et de Presles-en-Brie
- S'agissant des matières phosphorées : état mauvais pour la station de Favières de 2009 à 2012 et état médiocre à Mauvais pour la station de Presles-en-Brie.



Le bon état global (physique et écologique) **est ambitionné pour 2021**. Le bon état écologique correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, des paramètres physico-chimiques et des polluants dits spécifiques qui ont un impact sur la biologie. L'objectif de bon état chimique vise à respecter des seuils de concentration, les NQE, pour les 41 substances visées par la DCE (notamment certains métaux, pesticides, hydrocarbures, solvants, etc...).

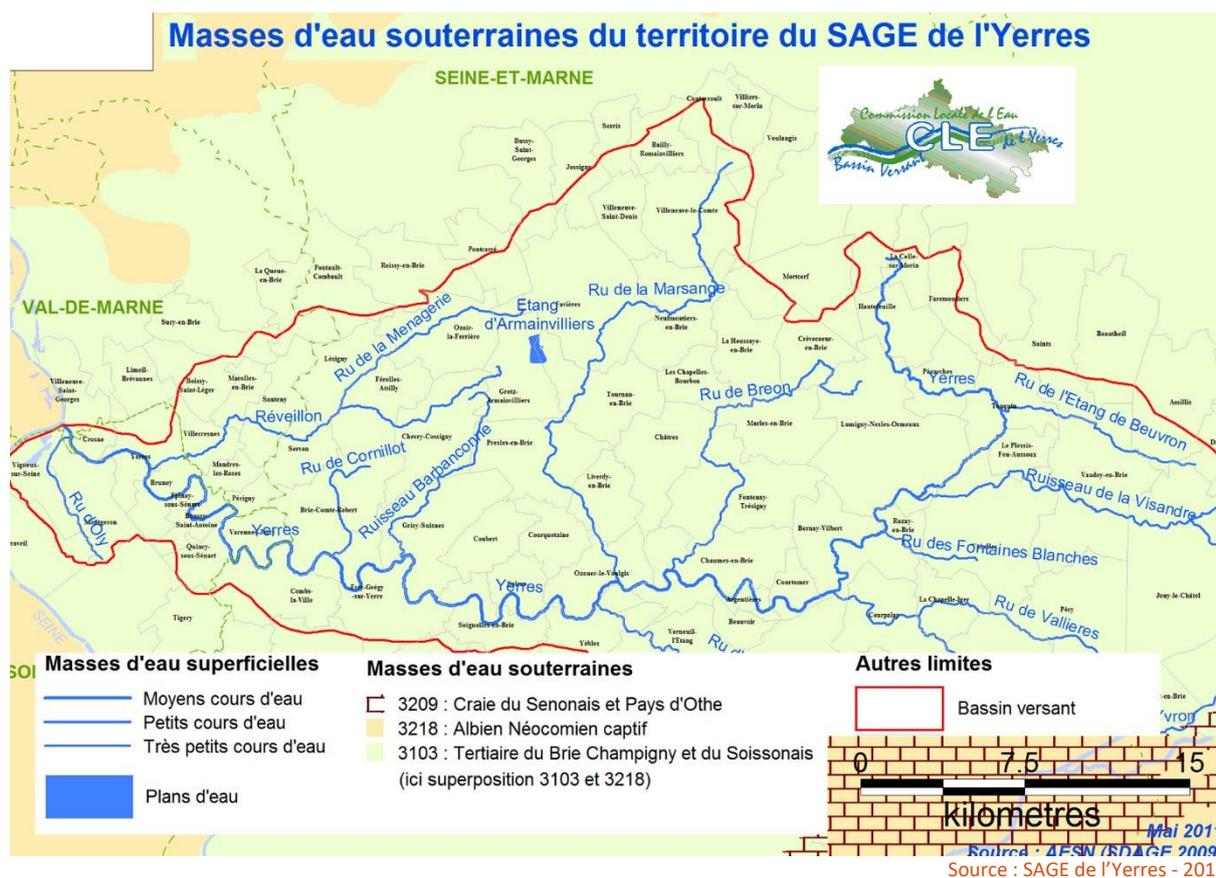
Concernant l'hydromorphologie, il apparaît, sur l'ensemble du cours d'eau, que :

- le Lit et les berges fortement remaniées dans les années 80 sont de mauvaise qualité
- la ripisylve est de qualité moyenne
- la continuité écologique est de qualité moyenne

Concernant les critères liés à l'assainissement la qualité des eaux de la Marsange apparaît mauvaise avec la présence de phosphore et de nitrites. L'observatoire départemental de l'eau en 2013 relève : « *En dépit d'une diminution très nette des concentrations en phosphore depuis une dizaine d'année sur ce cours d'eau (réduction des apports en phosphates dans les produits détergents ménagers et amélioration des systèmes d'assainissement, mais dont une partie seulement est équipée d'un traitement du phosphore), ce paramètre et les nitrites sont à l'origine d'un déclassement de la qualité physico-chimique. La reconstruction de la station d'épuration de Favières, qui s'achèvera début 2014, associée à la mise en place d'un bassin d'orage, permettra de réduire les flux de phosphore rejetés au milieu naturel notamment à l'étiage (implantation d'une zone de rejet végétalisée en aval des ouvrages épuratoires). Cependant le rapport flux moyen de pollution en matière phosphorées et débit moyen du cours d'eau, en prenant en compte cette amélioration visée, ne sera pas suffisant pour revenir à une bonne qualité du cours d'eau vis-à-vis du phosphore total.*

1.3.2. L'hydrogéologie

La Brie est une des régions naturelles du bassin de Paris dont l'hydrogéologie est assez complexe. Elle comporte un très important réservoir aquifère : « la nappe des calcaires de Champigny », ainsi qu'une nappe plus limitée : « la nappe des calcaires de Brie ». Il est cependant important de ne pas confondre ces deux unités : la nappe des calcaires de Brie est superficielle, peu productive et de médiocre qualité, alors que la nappe des calcaires de Champigny est plus profonde, très productive et autrefois de bonne qualité naturelle. Toutefois, il ne faut pas oublier les échanges quantitatifs et qualitatifs possibles entre ces deux nappes (source : SAGE de l'Yerres – 2011).



La nappe des calcaires de Brie

La nappe contenue dans les calcaires de Brie couvre l'ensemble du plateau Briard, entre la Marne et la Seine, mais par le jeu de l'érosion, elle se trouve morcelée en de nombreuses petites unités dans la partie orientale.

Dans la partie occidentale du plateau, elle forme trois zones de grande extension, qui du nord au sud sont constituées par les entablements qui séparent respectivement le Grand Morin de l'Yerres, l'Yerres de l'Almont, et l'Almont de la Seine (hydrogéologie du centre du bassin parisien, C MEGNIEN, 1979).

Compte tenu de la topographie générale et du plongement structural vers la Seine et la cuvette de l'Yerres, l'eau imbibe la formation sur 4 à 5 mètres seulement soutenue par des marnes vertes. La piézométrie montre une dissymétrie prononcée des écoulements en faveur du bassin de l'Yerres, et au détriment des bordures nord et sud de la Brie.

Les variations piézométriques de la nappe sont importantes puisqu'à la suite de périodes très sèches successives, le niveau piézométrique peut descendre presque au niveau de l'imperméable de base ne laissant que 0.90 m à 1 m d'eau dans l'aquifère. Au contraire, lors d'hivers pluvieux, la nappe peut affleurer le sol.

Les puits sont très nombreux et servaient à l'alimentation domestique au siècle dernier. Ces captages ont été progressivement abandonnés dans les années 1970 essentiellement pour la recherche de nouvelles ressources indispensables au vu de l'augmentation des besoins en eau, mais également du fait de leur contamination par les engrais (Hydrogéologie du centre du bassin parisien, C MEGNIEN, 1979).

En conclusion, il faut retenir :

- la très grande hétérogénéité de la perméabilité de cette formation en rapport direct avec sa constitution géologique,
- une pollution relativement importante par les engrais.

La nappe des calcaires de Champigny

La nappe des calcaires de Champigny constitue l'une des principales richesses de la Brie. Elle est actuellement exploitée par de nombreux captages pour alimenter environ 1 million de franciliens dont la moitié de seine-et-marnais. **Le bassin versant de l'Yerres est entièrement inclus dans ces limites.**

Cet aquifère est constitué par un ensemble multicouche de formations calcaires séparées localement par des intercalations marneuses ou marno-sableuses. Cette formation peut atteindre plus de 70 mètres d'épaisseur en Brie centrale mais elle s'amincit sur les bordures.

Rechargement de la nappe

Au cours d'une même année, il est possible d'observer des périodes de hautes eaux et des périodes de basses eaux dans la nappe de Champigny, correspondant aux périodes de vidange et d'alimentation par les eaux de pluie. **La recharge par les eaux de pluie s'effectue généralement entre novembre et avril, entraînant la remontée de la nappe, jusqu'à ses plus hautes eaux entre avril et juin. Par la suite, la nappe se vidange, et les plus basses eaux sont atteintes en octobre-novembre.**

Les chroniques piézométriques sont marquées par des battements annuels correspondants aux recharges/vidanges irréguliers, se superposant à des variations interannuelles.

Les niveaux piézométriques à la fin 2001 sont proches de ceux que l'on pouvait trouver dans les années 70-80 excédentaires, mais les périodes de sécheresse successives ont montré que la nappe de Champigny reste très vulnérable aux périodes hivernales de déficit en eau.

On distingue :

- Les années excédentaires successives (1973-1983) où le niveau piézométrique est globalement haut. Les cycles de recharge-vidange sont réguliers
- Sur les 25 dernières années, on note des alternances de périodes de baisse (1983-87, 89-93, 95-97, 2002-05) et de remontées (1987-89, 93-95, 97-2002), à l'est comme à l'ouest, qui se corrèle à des alternances de périodes où la recharge estimée de la nappe est respectivement inférieure ou supérieure à la normale.

Les sécheresses de la nappe correspondent à une succession d'années déficitaires. La période de retour de ces évènements semble être décennale.

Pollution de la nappe

La pollution de la nappe dépend de celle des eaux de surface et des qualités épuratoires des zones traversées entre la surface et l'aquifère.

Les formations de recouvrement des calcaires de Champigny sont les marnes et argiles, le calcaire de Brie (première assise résistante) et les limons de plateau. Ils jouent un rôle épurateur important lié à la faible perméabilité de leurs constituants et à leur pouvoir absorbant piégeant les éléments polluants entraînés par les eaux de percolation.

Ainsi, la nappe des calcaires de Champigny est dans son ensemble bien protégée car enfouie sous une couverture épaisse de matériaux généralement peu perméables. Cependant cette couverture peut-être localement inopérante par sa faible épaisseur ou par la présence de gouffres mettant ainsi la nappe en contact quasi-direct avec les eaux de surface.

On distingue ainsi sur la nappe de Champigny 2 types de zones sensibles aux risques de pollution :

- Les zones fortement sensibles aux risques de pollution concernent essentiellement la vallée de l'Yerres, ainsi que des portions importantes de la Marsange, du Breon, de l'Yvon et de la Visandre, où les calcaires affleurent ;
- Les zones moyennement sensibles se situent dans les secteurs où les calcaires de Champigny sont peu profonds.

Le risque de pollution diffuse de la nappe des calcaires de Champigny est alors très important dans ces zones.

1.4. Le climat

Dans son ensemble, le climat de la région d'Île-de-France est relativement homogène. Il se situe à la rencontre des grandes influences climatiques présentes sur les plaines et les plateaux du Bassin parisien. L'ouest de la région (Vexin et Rambouillet) subit une influence atlantique, Fontainebleau et le Sud-Essonne une influence méridionale, et La Bassée, au sud-est de la Seine-et-Marne, des tendances médio-européennes.

Le climat de la commune de Tournan est un climat de type semi-océanique avec tendance continentale. La station météorologique la plus proche et disposant des données statistiques annuelles de la commune se situe à Melun.

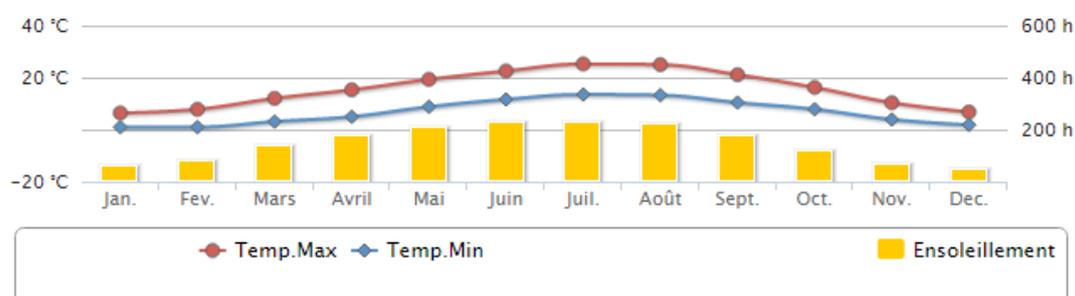
Les données suivantes sont extraites de normales 1981-2000.

1.4.1 Des températures relativement douces

Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,7 °C et juillet est le mois le plus chaud avec une température moyenne de 19,3°C. Les températures sont relativement douces avec une amplitude thermique annuelle de 15,6°C.

1.4.2 Un ensoleillement moyen

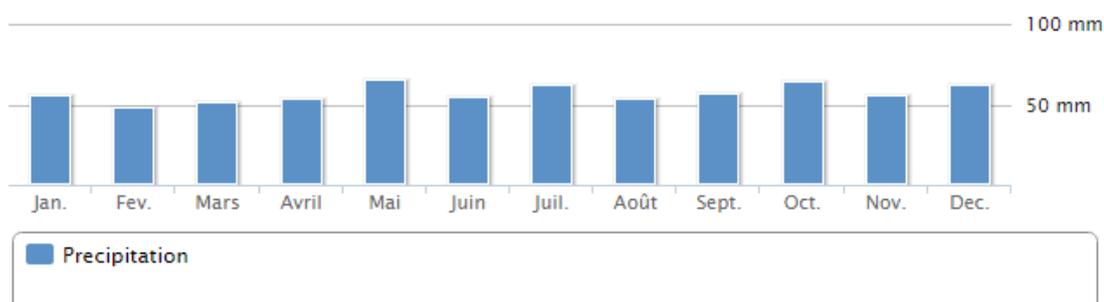
La durée d'ensoleillement annuelle moyenne est de 1 752,5 heures dont 149 jours de faible ensoleillement et 60 jours de fort ensoleillement. Juin (226 h) et juillet (229 h) sont les mois les plus ensoleillés et décembre est le mois le moins ensoleillé (48 h).



Source : Météo France, Station de Melun, 2014

1.4.3 Des précipitations faibles mais constantes

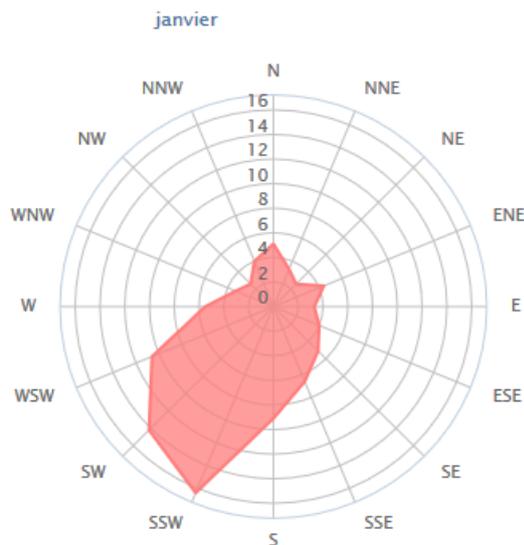
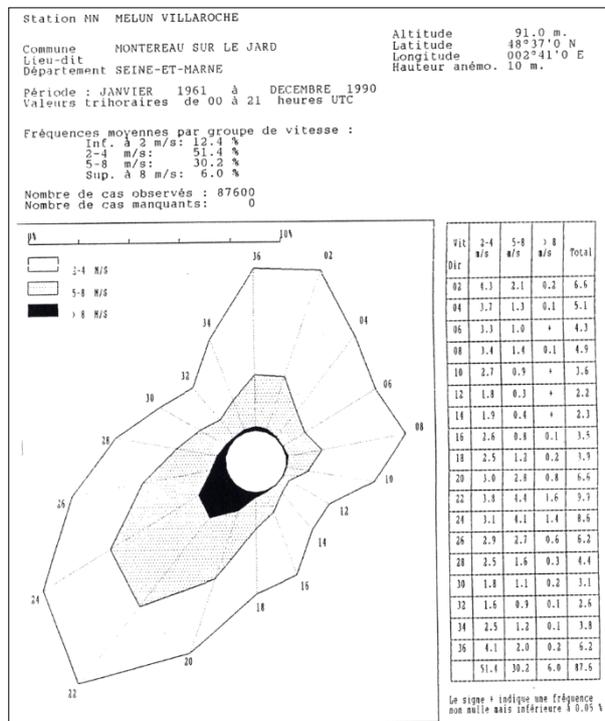
La moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 677 mm avec 117 jours de précipitation par an. Les précipitations sont fréquentes mais généralement faibles et réparties de façon homogène sur l'année. Le mois de février est le mois le plus sec (47,6 mm), tandis que le mois de mai est le mois le plus humide (64,6 mm).



Source : Météo France, Station de Melun, 2014

1.4.4 Des vents dominants nord-ouest et sud-ouest

L'analyse de la rose des vents (statistiques observées sur la période janvier 1961 à décembre 1990) fait état de vents dominants provenant principalement du Nord, de l'Ouest et du Sud-Ouest. Les vents les plus forts proviennent du sud-ouest et sud-sud-ouest avec des vitesses supérieures à 16 nœud en décembre et janvier (1 nœud = 1 mille marin/heure = 1,852 km/heure).



Source : Météo France Normale 1961-1990 (à gauche et Winfinder - relevés 2009-2015 (à droite)

2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.1. Les continuités écologiques

2.1.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Les outils « trame verte » et « trame bleue » s'appuient sur les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Instaurés par la loi Grenelle 2, les SRCE sont des documents cadre établis en copilotage Etat-Régions et soumis à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP).

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique doit comporter les informations suivantes :

- └ la présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- └ un volet identifiant l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue (espaces naturels, continuités écologiques, cours d'eau, zones humides...);
- └ une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la région ;
- └ les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- └ les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France (adopté Le 21 octobre 2013) permettent de faire ressortir que le territoire communal de Tournan et ses abords immédiats sont concernés par les éléments suivants.

Des réservoirs de biodiversité :

- └ au nord-ouest, au niveau du domaine d'Armainvilliers et de la forêt domaniale d'Armainvilliers
- └ au nord-est en dehors de la commune (bois des Grands Champs, Bois du Ménillet, Bois Lardé, Bois du Haut, Bois des Plis sur la commune de Favières)

Des continuités écologiques :

Deux corridors de la sous-trame arborée :

- └ Le plus important traversant le territoire communal du nord au sud, correspondant globalement aux abords de la Marsange et mettant en relation deux réservoirs à biodiversité situés en dehors du territoire communal. Ce corridor à une fonctionnalité réduite (++)
- └ A l'extrême sud du territoire communal, au niveau du bois des Frétay et bois de Villegenard à proximité du domaine du château des Boulay, un corridor fonctionnel.

Deux corridors de la sous-trame herbacée :

- └ A l'est, un corridor (est-ouest) fonctionnel entre le secteur d'Armainvilliers (domaine et forêt) et les bois de la commune de Favières
- └ A l'ouest, un corridor (sud-est/nord) à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Quatre corridors / continuum de la sous-trame bleue :

- └ La Marsange identifiée comme cours d'eau fonctionnel
- └ Le ru des Boissières identifié comme cours d'eau intermittent fonctionnel
- └ Le plan d'eau du domaine d'Armainvilliers au nord-ouest de la commune
- └ Le plan d'eau du château des Boulay au sud de la commune

Des lisières :

- └ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares au sud de la commune

- └ Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares au niveau de la Marsange

Des éléments fragmentants :

Le SRCE identifie un élément fragmentant s'agissant du corridor arboré aux abords de la Marsange en centre-ville. Il s'agit des passages difficiles du au mitage du corridor initial par l'urbanisation.

Objectifs principaux :

Le SRCE identifie plusieurs grands objectifs pour la commune de Tournan :

- └ La restauration du corridor de la sous-trame arborée aux abords de la Marsange
- └ La préservation et la restauration de la Marsange en tant que corridor de la sous-trame bleue
- └ La préservation des milieux humides (pièce d'eau du domaine d'Armainvilliers et du château des Boulay
- └ La préservation du corridor fonctionnel de la sous-trame arborée des bois des Frétay et de Villegenard à proximité du domaine du château des Boulay

En conclusion : l'essentiel des attendus s'agissant du SRCE porte sur la restauration des fonctionnalités des espaces rivulaires (ripisylve) de la Marsange sur l'ensemble de son tracé.

Pour ces corridors à restaurer, il peut être envisagé :

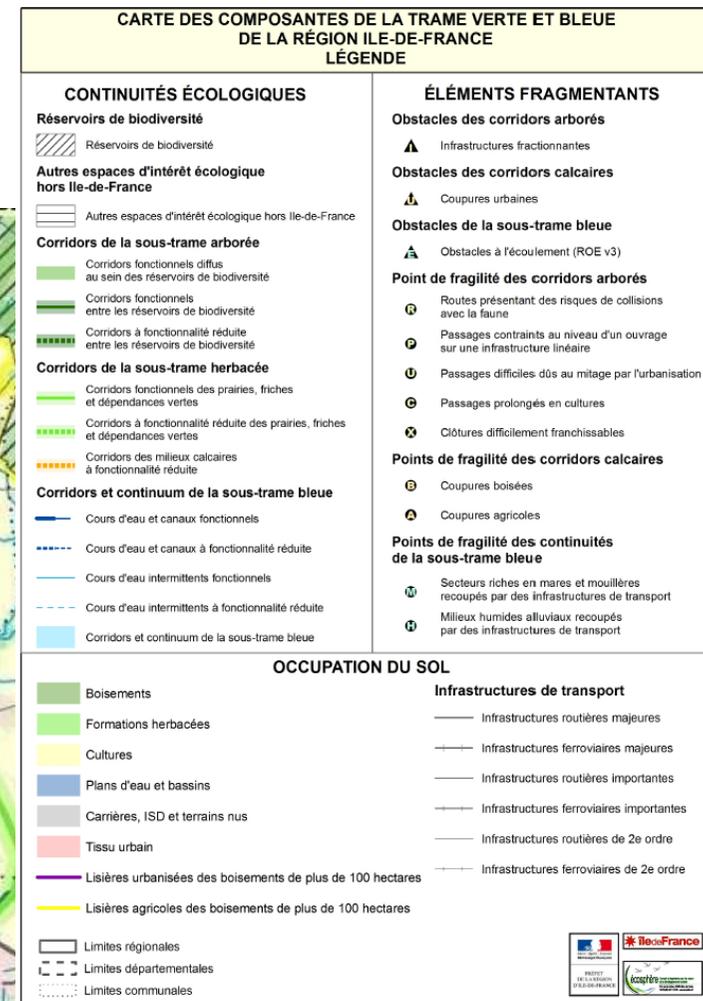
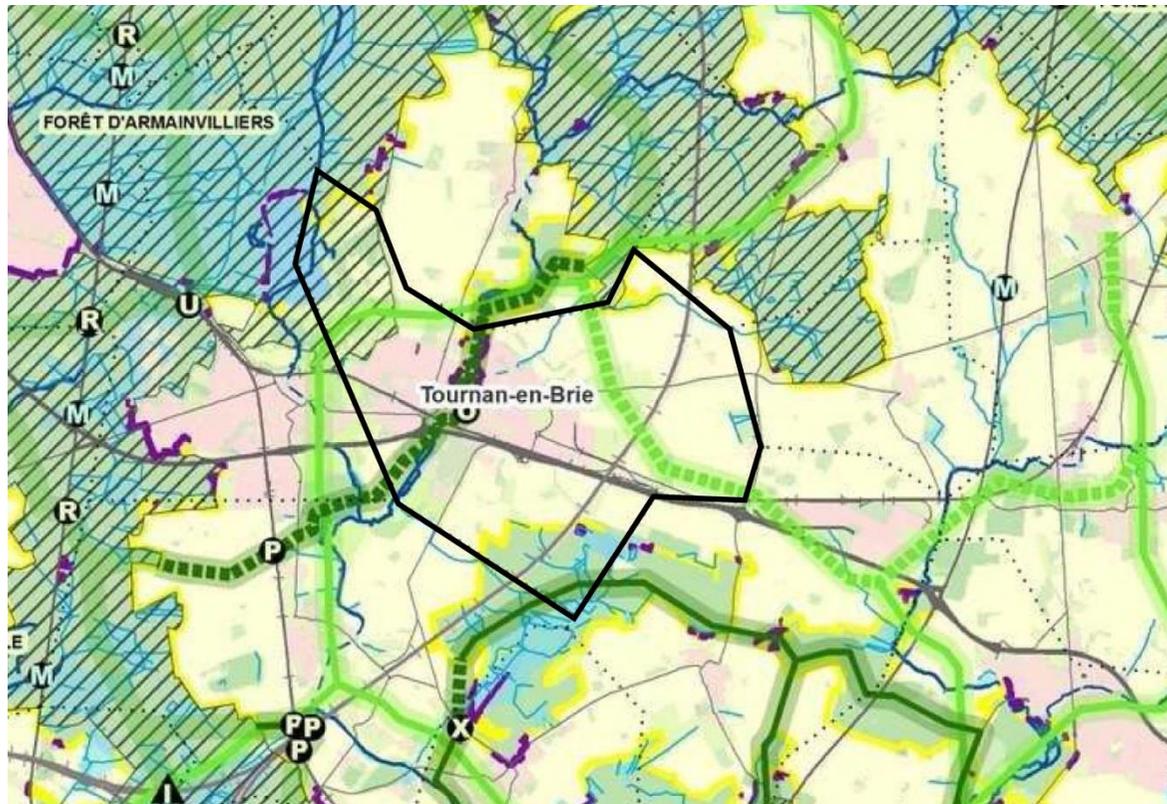
- └ **des actions de restauration** : elles visent alors à retrouver des corridors pleinement fonctionnels en supprimant les obstacles existants ou en renforçant la densité et la continuité des habitats favorables à la dispersion des espèces ;
- └ **des actions de confortement** : dans certains cas, le retour à une fonctionnalité complète n'est pas techniquement et/ou économiquement envisageable. Outre la conservation des habitats existants, il est cependant possible d'améliorer localement la fonctionnalité de ces corridors souvent très dégradés en diminuant l'effet de coupure de certains obstacles et en recréant des connexions nouvelles sur certains tronçons.

Dans son diagnostic le SRCE souligne un enjeu particulier pour Tournan : « *Il est nécessaire de conserver des connexions suffisamment larges au niveau des lisières non urbanisées des forêts (...), d'Armainvilliers, (notamment au niveau des plaines agricoles situées au nord de Tournan-en-Brie, proches de l'étang d'Armainvilliers), (...)* ; »

Orientations du SRCE s'agissant des PLU :

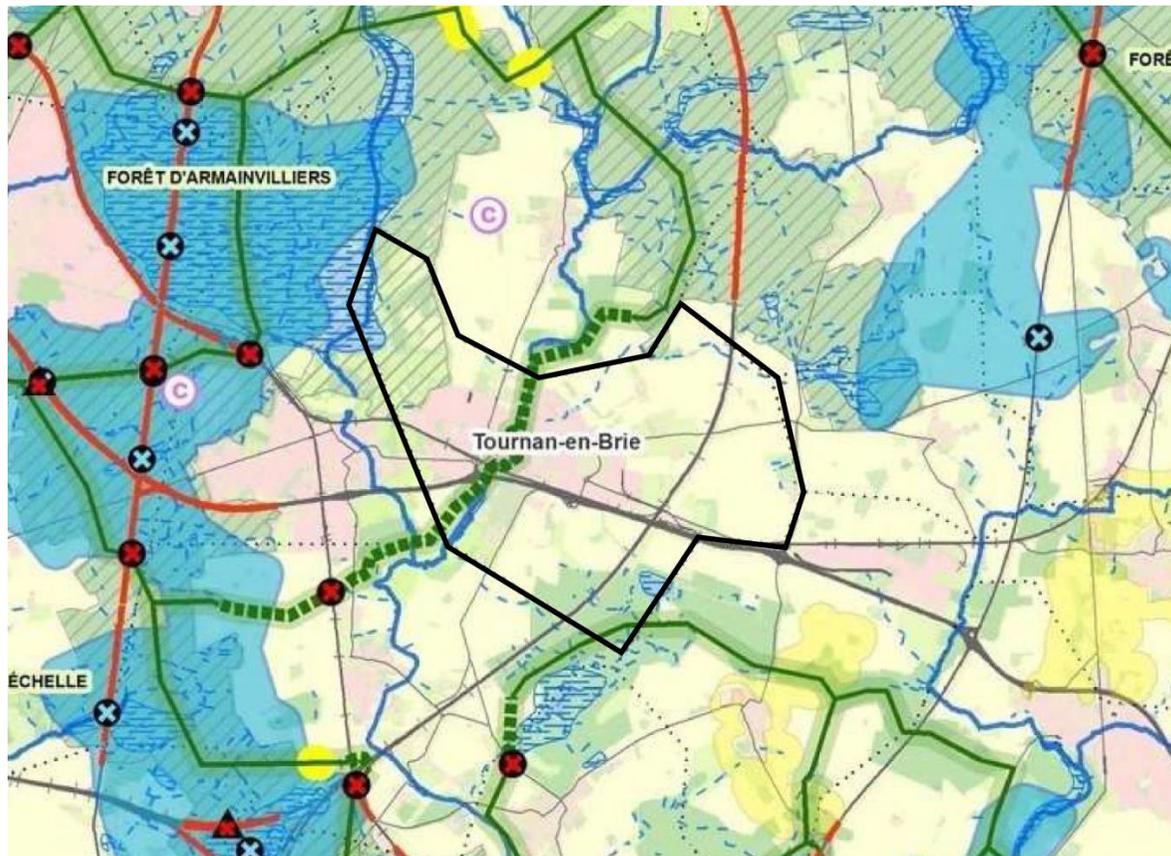
- └ Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.
- └ Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes.
- └ Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.

Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France (SRCE)



Source : SRCE, Région Ile-de-France, 2013

Carte des objectifs de préservation de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France (SRCE)



Source : SRCE, Région Ile-de-France, 2013

2.1.2. Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France

Le territoire de Tournan-en-Brie est également concerné par une continuité du SDRIF. Marquée d'un R, elle représente les « espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation, essentielle dans la structuration de l'espace et la paysage ».



Source : SDRIF Région Ile-de-France, 2013

Les orientations réglementaires du SDRIF précise que « ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

2.2. Les inventaires existants

2.2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- └ les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- └ les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le territoire de Tournan-en-Brie récence une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et un site inscrit :

Zonages présents sur la commune	Intitulé	Références
ZNIEFF type 1	Etang d'Armainvilliers	Id national : 110001183 Id régional : 2415024
ZNIEFF type 2	Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières	Id régional : 77374021
Site inscrit	Château des Boulayes, son parc et ses abords	5096

ZNIEFF type 2 Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières

Vaste massif forestier d'intérêt écologique global mais dont les connaissances actuelles restent fragmentaires en ce qui concerne les parties forestières et les grands étangs privés en ZNIEFF de type 1 (Etang de Vincennes et Etang d'Armainvilliers). La plupart des informations récentes sont relatives aux deux ZNIEFF de type 1 (Etang de Croissy-Beaubourg et Ancienne carrière de Belle-Assise) ainsi qu'à la flore du massif régional de Ferrières (CBNBP). 42 espèces déterminantes dont 15 à statut réglementé :

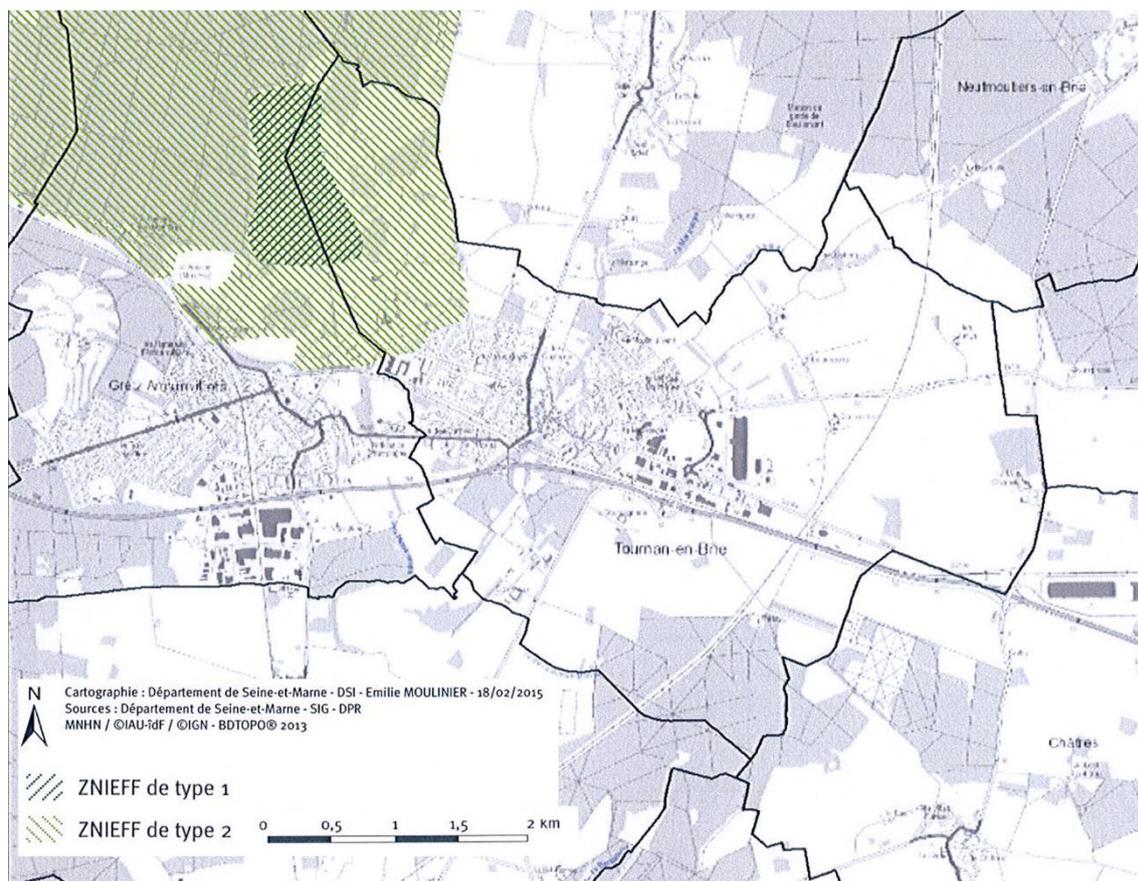
- 1 mammifère/ la Martre des pins (*Martes*), plus familièrement appelée martre ou marte, est une espèce de la famille des Mustéolidés. C'est un petit mammifère carnivore que l'on rencontre abondamment dans les forêts et bois d'Europe et d'Asie. Cette martre ne s'approche pas beaucoup des habitations humaines contrairement à sa cousine la fouine.



La Martre (Chelionophile.com) - la Bouvière (J-C Robert) - le Butor (JP Sibley) - le Pic cendré (Lubomir Hlasek)

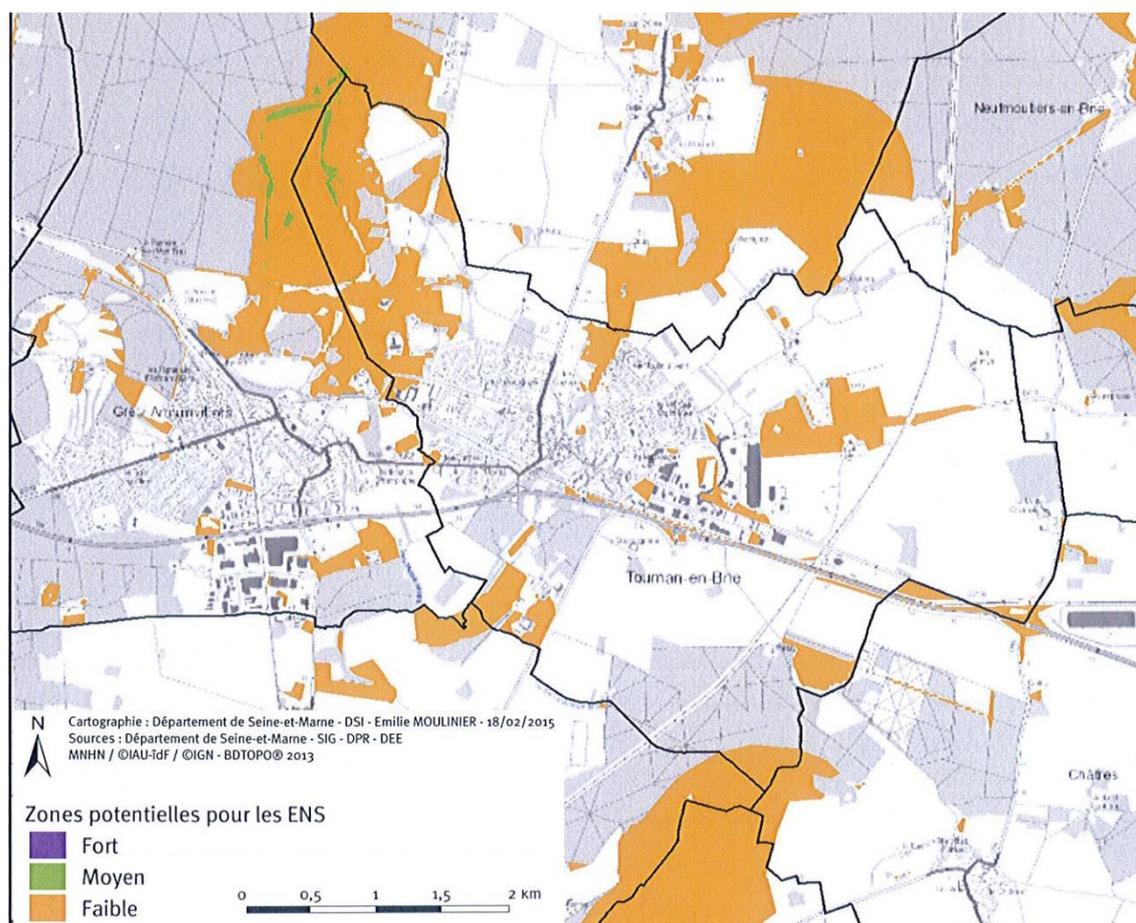
- 1 poisson : la Bouvière (*Rhodeus amarus*) a l'aspect d'une petite brème d'une taille maximale de 50 à 70 mm pour un poids de 10 à 15 g. Elle est surtout répandue dans le quart nord-est de la France et la vallée du Rhône. La bouvière préfère les eaux calmes des cours inférieurs de rivières, étangs, zones rivulaires et bords de lacs.
- 13 oiseaux : le butor (*Ixobrychus minutus*), le pic cendré (*Picus canus*), Fuligule milouin (*Aythya ferina*), Bécasse des bois (*Colapax rusticola*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Râle d'eau (*Rallus aquaticus*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Pic mar (*Dendrocopos medius*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*), Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*)

Carte d'identification des ZNIEFF de types 1 et 2 sur Tournan-en-Brie



Source : Département Seine et Marne 2015

Il existe également des zones potentielles d'Espaces Naturels Sensibles Communaux. Ce sont des zones déterminantes pour leurs intérêts : faune, flore, habitat.



Source : Département Seine et Marne 2015

2.2.2. Le patrimoine floristique

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du département de Seine-et-Marne. Dans le cadre du Porté-à-Connaissance des données floristiques, le CBNBP a mis à disposition les listes d'espèces végétales de la commune de Tournan.

Au total :

- └ 225 espèces référencées ;
- └ 13 espèces recensées (dont 1 après 2000) présentent un intérêt patrimonial dont :
 - 6 sont protégées au niveau régional ;
 - 10 sont classées en liste rouge ;
 - 9 sont déterminantes ZNIEFF.

Les espèces protégées/règlementées recensées sur la commune sont présentées dans le tableau suivant :

Espèces protégées / réglementées recensées sur la commune		
Dernière observation	Nom de l'espèce	Protection/Réglementation
Avant 2000	<i>Anthemis arvensis</i> L., 1753	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (VU) - Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
	<i>Glebionis segetum</i> (L.) Fourr., 1869	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN)
	<i>Myosurus minimus</i> L., 1753	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN) - Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
	<i>Jacobaea aquatica</i> (Hill) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (CR?) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
	<i>Poa palustris</i> L., 1759	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (CR) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 3-1)
	<i>Sison amomum</i> L., 1753	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (CR) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
	<i>Bistorta officinalis</i> Delarbre, 1800	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (VU)
	<i>Carex bohémica</i> Schreb., 1772	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN)
	<i>Lathyrus nissolia</i> L., 1753	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN) - Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
	<i>Potamogeton gramineus</i> L., 1753	- Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
	<i>Anemone ranunculoides</i> L., 1753	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN)
Après 2000	<i>Polystichum aculeatum</i> (L.) Roth, 1799	- Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
	<i>Zannichellia palustris</i> L., 1753	- Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 3-1)

Source : Seine et Marne environnement, février 2015

2.2.3. Les zones humides

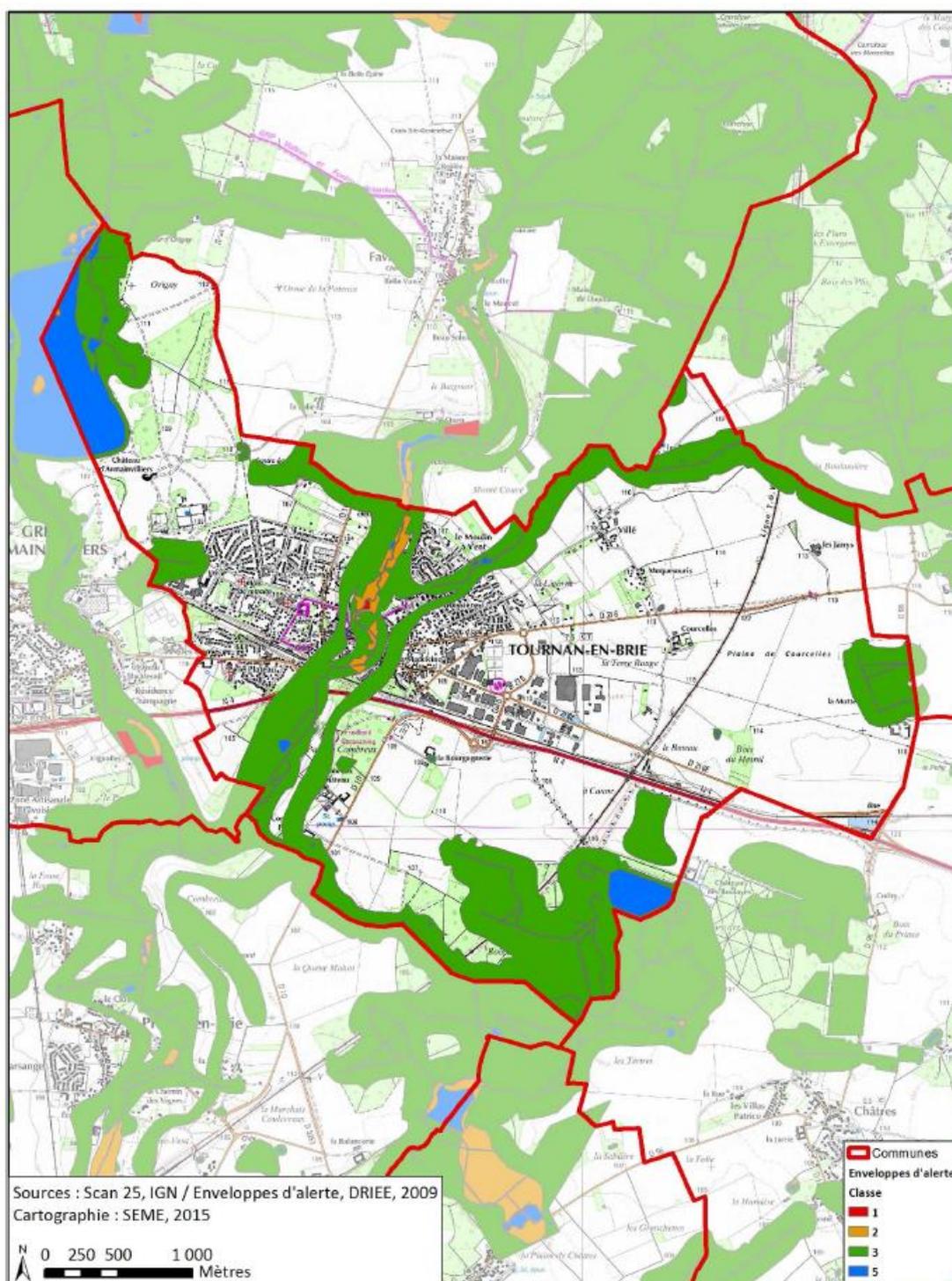
Les enveloppes d'alerte zone humides

La DRIEE classe en 5 catégories dites « classes » les enveloppes d'alerte zones humides. Concernant la commune de Tournan, elle compte :

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

Source : Seine et Marne environnement, février 2015

Enveloppes d'alerte de zones humides à Tournan

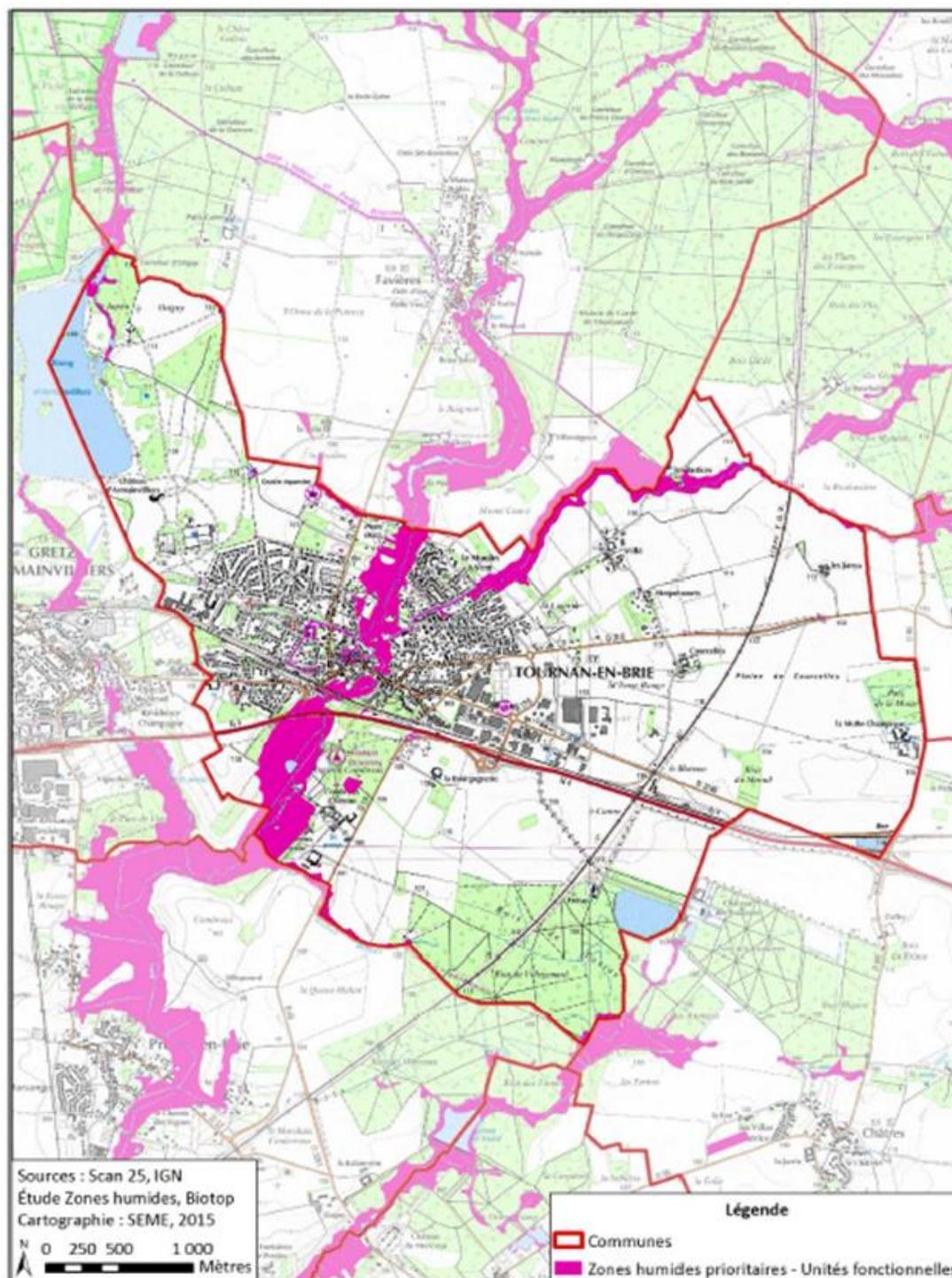


Source : Seine et Marne environnement, février 2015

Les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires

Le SyAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres), structure chargée de la mise en œuvre du SAGE de l'Yerres a réalisé une étude d'identification des zones humides prioritaires sur l'ensemble du bassin versant. Ces zones humides prioritaires pré-localisées ont fait l'objet d'une caractérisation de terrain en juillet et août 2014 pour vérifier leur caractère réellement humide au sens de l'arrêté de juin 2008 modifié par l'arrêté d'octobre 2009.

Carte des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires (SAGE de l'Yerres)



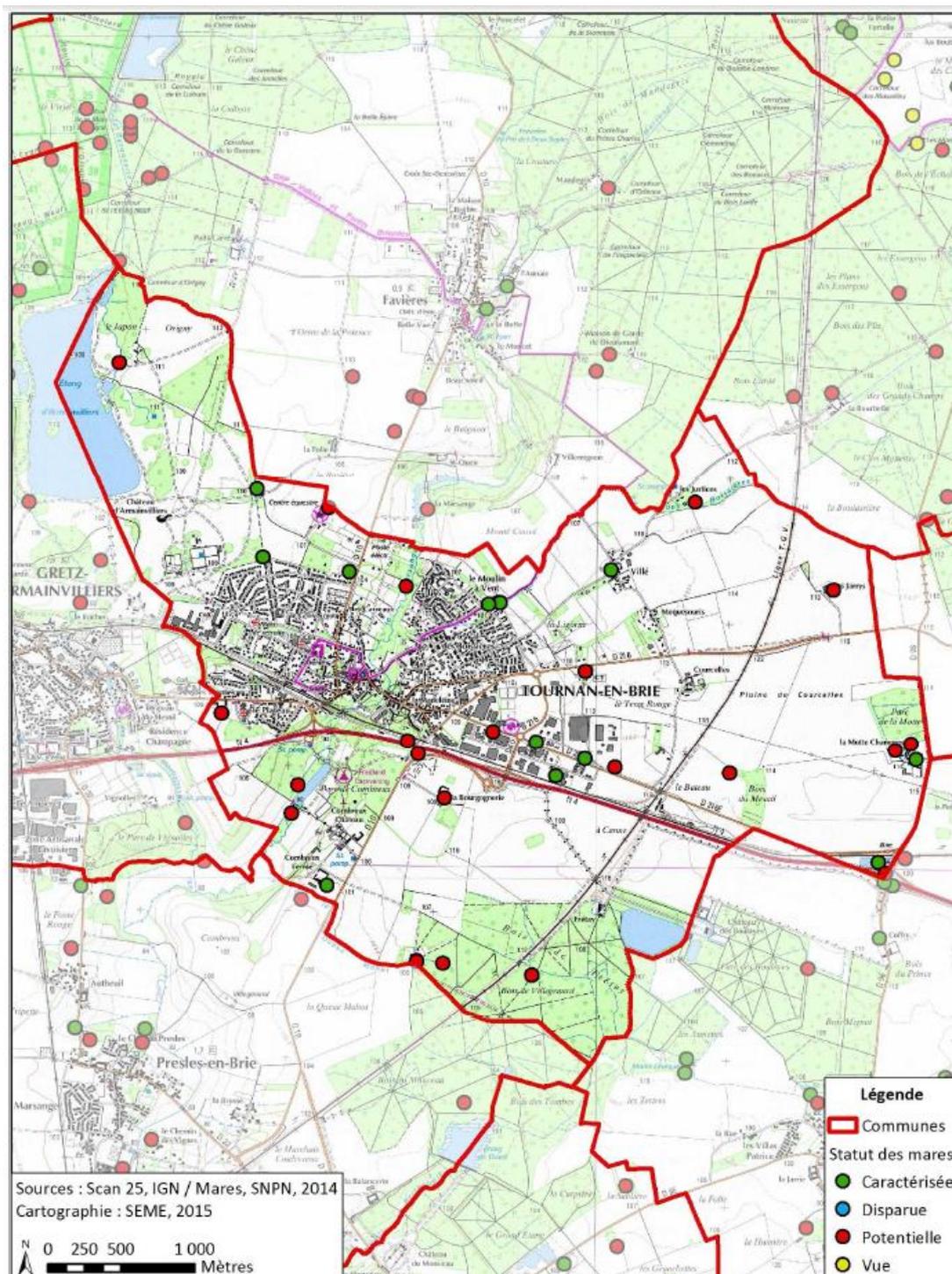
Source : Seine et Marne environnement, février 2015

Les mares

La Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) a réalisé un travail de terrain en Ile-de-France permettant la caractérisation de milieux humides avec recensement des espèces qu'elles abritent. Par ailleurs, le département de Seine-et-Marne a également réalisé un inventaire des mares sur le territoire de la Brie centrale.

Sur la commune de Tournan-en-Brie, quelques mares ont été caractérisées, d'autres ont été identifiées comme mares potentielles :

Carte d'inventorisation et de localisation des mares sur le territoire de Tournan-en-Brie



Source : Seine et Marne environnement, février 2015

12 mares caractérisées sont présentes à Tournan ainsi que 19 sites potentiels.

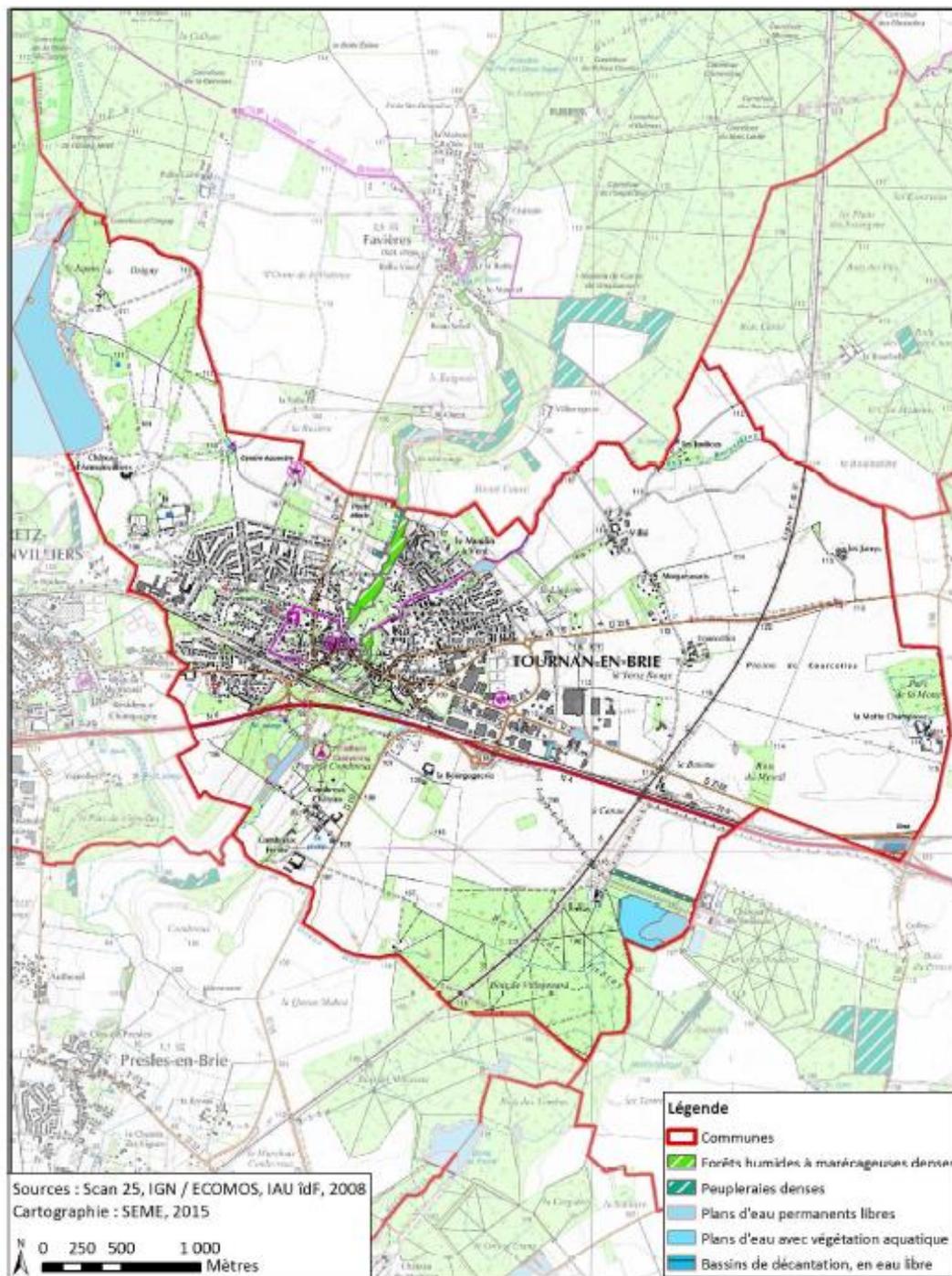
Autres zones humides

La trame humide

L'IAU-IdF a réalisé une cartographie au 1/25 000ème des milieux humides à partir de la base de données régionale des milieux naturels d'Ile-de-France (ECOMOS). Réalisé à partir d'interprétations d'images satellites, mais également de prospections sur le terrain, cet outil permet de visualiser les différents types de zones humides avec une délimitation très précise.

L'analyse de la carte réalisée par l'IAU IdF indique qu'il y a sur la commune plusieurs types de zones humides intéressantes : des forêts humides à marécageuses denses et des mares. Il y a également des plans d'eau et des peupleraies qui peuvent se révéler intéressantes avec une gestion adaptée.

Carte de la trame humide de l'IAU IdF : Atlas des milieux humides selon ECOMOS



Source : Seine et Marne environnement, février 2015

On note plusieurs types de zones humides :

- └ **Les forêts humides** : Les milieux boisés humides possèdent un intérêt, en particulier lorsqu'il s'agit de peuplements autochtones (saule, frêne, aulne). En fonction des essences qui les composent et de l'âge des peuplements, ces milieux peuvent être très intéressants en matière de biodiversité. Par ailleurs, les boisements humides possèdent un important pouvoir de lutte contre l'érosion, d'épuration des eaux (grâce aux systèmes racinaires) mais jouent aussi le rôle de zone d'expansion des crues.
- └ **Les forêts marécageuses** : il s'agit de milieux boisés dont les sols sont, tout ou partie de l'année, gorgés d'eau. Ces milieux sont de plus en plus rares. En effet, la modification du régime hydraulique des cours d'eau ne permet plus, aujourd'hui de longue période d'inondation prolongée. Ces boisements sont généralement composés d'essences indigènes capables de supporter de longues périodes d'inondation : aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) ou encore les saules (*Salix sp.*). Ces milieux sont aussi très intéressants pour la faune, en particulier pour les coléoptères sapro-xylophages (qui se nourrissent de bois mort), les amphibiens et reptiles et certains oiseaux cavernicoles (pic noir par exemple). Ces zones humides remplissent aussi de nombreuses fonctions hydrauliques : stockage de l'eau, recharge des nappes, épuration, lutte contre l'érosion...
- └ **Les mares** : Malgré leur faible surface, les mares sont d'importants réservoirs de biodiversité (amphibiens, libellules, plantes...). Les mares participent ainsi pleinement à la trame bleue et doivent être préservées en tant qu'éléments à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.
- └ **Les peupleraies** : Les peupleraies sont issues de plantations du même âge : dans le cas des peupliers, il s'agit non seulement d'une seule espèce mais aussi d'un seul clone. Le pompage d'eau exerce par les peupliers limite le caractère de zone humide de la faune et la flore sous-jacente et la rend plus banale. De plus, l'homogénéité du peuplement amoindrit la biodiversité du site. Cependant, ces espaces anthropiques possèdent un important potentiel de restauration. En effet, avec un plan de gestion adapté, ces espaces peuvent récupérer leur intérêt pour la ressource en eau (épuration, recharge des nappes, lutte contre l'érosion...) ainsi que pour la biodiversité.
- └ **Les plans d'eau** : les plans d'eau ne soient pas considérés comme des zones humides en tant que telles mais leurs berges peuvent abriter de micro milieux humides (roselières, megaphorbiaies, cariçaies...), très intéressants, autant pour la ressource en eau (épuration, maintien des berges...) que pour la biodiversité.

Toutes ces zones humides jouent un rôle de « réservoirs locaux » de biodiversité ainsi qu'un rôle primordial pour la ressource en eau. En effet, les zones humides permettent l'expansion des crues et le stockage des eaux qui seront ensuite reléguées tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assèchs. Elles jouent également un rôle dans la filtration des eaux grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées.

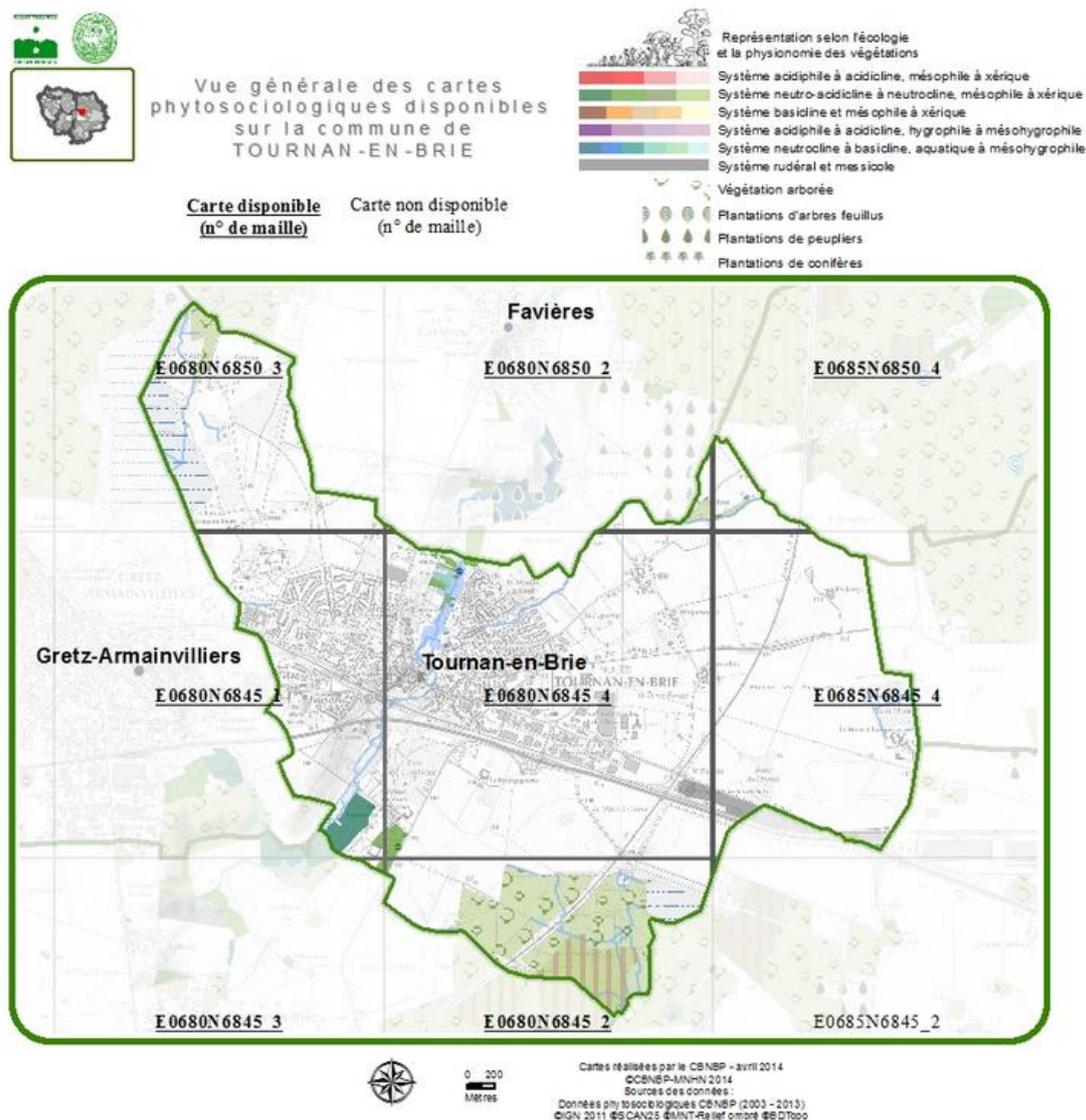
Les cartes phytosociologiques de la végétation⁹

Les cartes phytosociologiques des végétations naturelles et semi-naturelles d'Ile-de-France sont mises à disposition pour toutes les communes qui ont été inventoriées lors des programmes de cartographie par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP). Ces cartes mettent en évidence la présence de zones de végétation à caractère humide :

- └ *Nymphaeion albae* (Nyal),
- └ *Salici cinereae – Viburnion opuli* (SaVi),
- └ *Alnion incanae* (Alin),
- └ *Sambuco racemosae – Salicion capreae* (SaSa),
- └ *Mentho longifoliae – Juncion inflexi* (MeJu),
- └ *Bromion racemosi* (Brra)
- └ *Epilobion angustifolii* (Epan).

⁹ Disponibles sur le site : <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/biodiversite/cartographieVegetationsIDF>

Carte phytosociologique des végétations naturelles et semi naturelles de la région de Tournan-en-Brie



Source : CBNBP

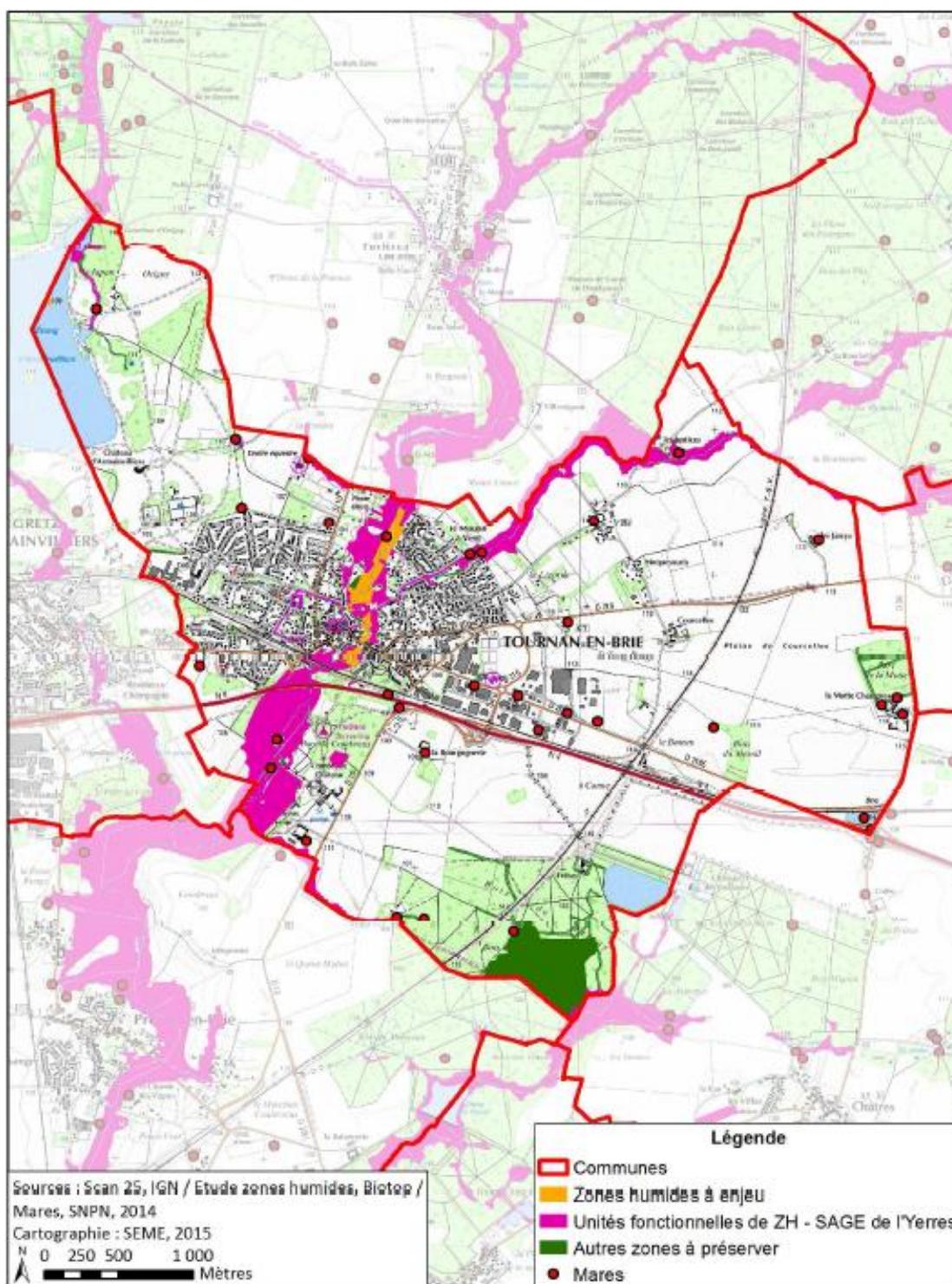
Les espèces floristiques indicatrices de milieux humides

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, le Conservatoire Botanique national du Bassin Parisien a listé l'ensemble des espèces floristiques indicatrices de milieux humides. Parmi les 225 espèces végétales présentes sur la commune, 42 sont référencées dans l'arrêté, soit près de 19 %. Par ailleurs, 3 espèces protégées/réglementées sont recensées sur la commune :

Espèces protégées / réglementées recensées sur la commune et figurant dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	
Nom de l'espèce	Protection/Réglementation
<i>Myosurus minimus</i> L., 1753	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN) - Espèces végétales en région Ile-de-France (Article 1) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 1-1)
<i>Poa palustris</i> L., 1759	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (CR) - Espèces végétales déterminantes en Ile-de-France (Catégorie 3-1)
<i>Carex bohemica</i> Schreb., 1772	- Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (EN)

Source : CBNBP

Carte de synthèse générale : Les zones humides à enjeux prioritaires de la région de Tournan-en-Brie



Source : Seine et Marne environnement, février 2015

Etude spécifique des zones humides

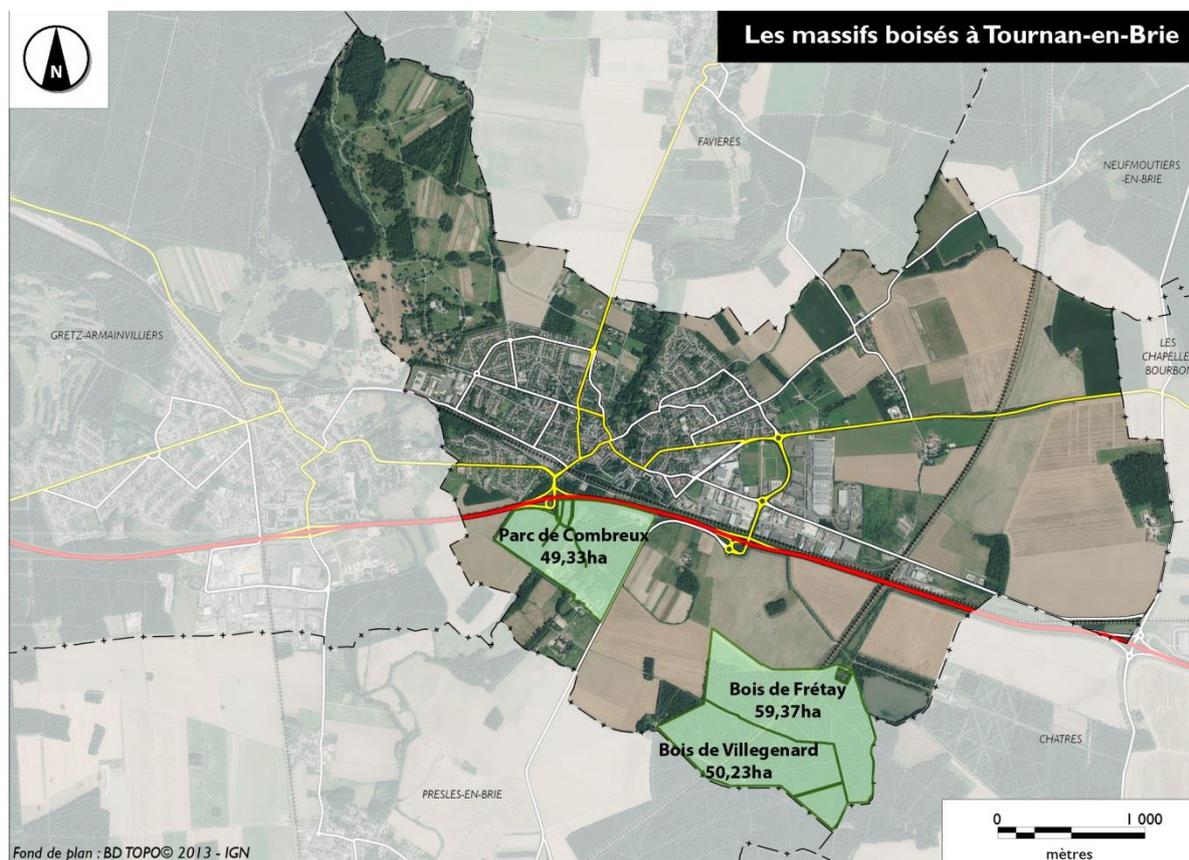
Le Syndicat mixte pour l'assainissement Et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres a entrepris d'identifier précisément les zones humides sur son territoire. Deux études particulières ont été réalisées :

- Etude d'identification des zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant de l'Yerres - Syndicat mixte pour l'assainissement Et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres -Biotop 2013

2.3. Les espaces boisés

Sur la commune de Tournan-en-Brie, on dénombre trois espaces boisés majeurs, couvrant une superficie totale de près de 160 ha :

- └ Le bois de Frétay
- └ Le bois de Villegenard
- └ Le parc de Combreaux



2.4. Les zones agricoles

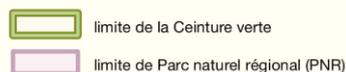
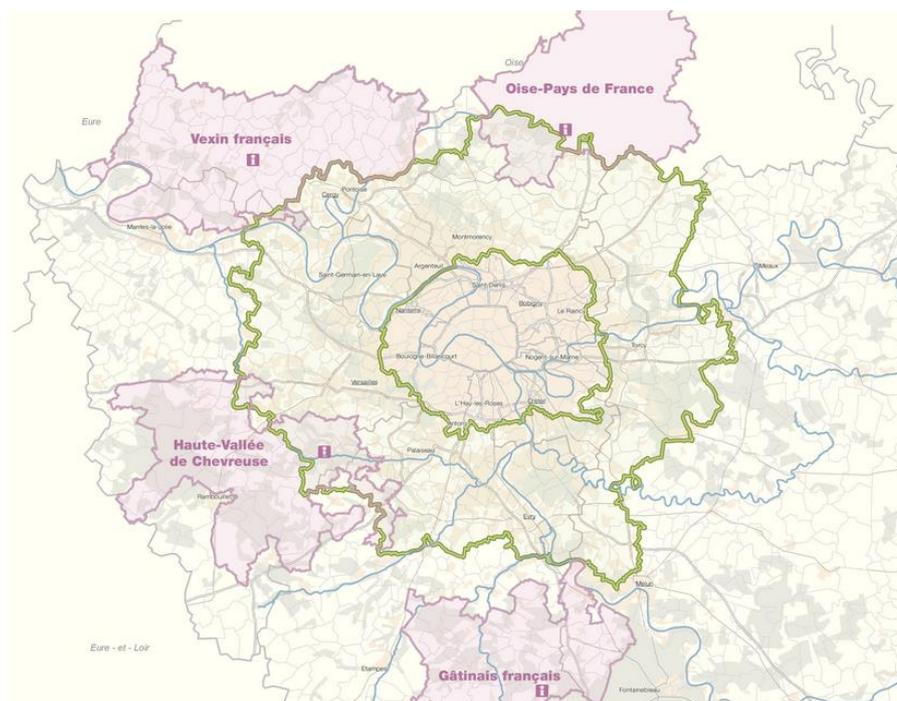
Les fonctions remplies par l'espace agricole en zone périurbaine sont multiples :

- └ **Fonction économique** : les terres franciliennes sont parmi les plus fertiles d'Europe, et doivent être globalement préservées pour l'avenir. De plus, les cultures vivrières (maraîchage, arboriculture) et horticoles participent d'une économie de proximité diversifiée, qu'il convient de valoriser ;
- └ **Fonction environnementale** : les espaces agricoles contribuent à la gestion des ressources environnementales : sols, eau, biodiversité, gestion de l'espace. Ils permettent par ailleurs de gérer au mieux certains risques naturels, le risque d'inondation par exemple.
- └ **Fonction sociale** en offrant aux Franciliens des espaces de respiration et des productions alimentaires de proximité.

Le maintien d'espaces agricoles viables et fonctionnels, qui structurent l'espace régional, circonscrivent et accompagnent l'extension de l'urbanisation, participent à la gestion des coupures vertes en zone périurbaine, est un enjeu majeur d'aménagement du territoire.

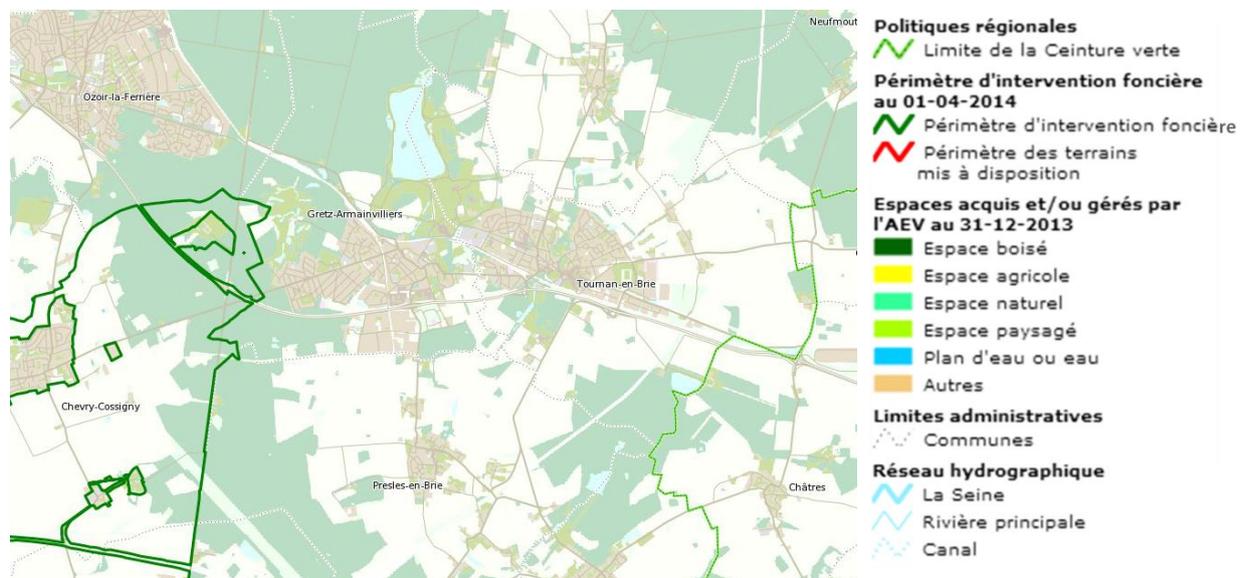
La Ceinture Verte d'Île-de-France, créée en 1983, représente un territoire stratégique d'aménagement car elle constitue une zone de transition entre l'agglomération parisienne et la couronne rurale. Elle regroupe les territoires situés dans un rayon de 10 à 35 km du centre de Paris. La commune de Tournan-en-Brie se situe à la limite extérieure est de la Ceinture Verte francilienne.

La ceinture verte parisienne



Source : IAU Ile-de-France, 2011

La Région Ile-de-France, en créant via son Agence des Espaces Verts (AEV) des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF), contribue au maintien des espaces agricoles de la ceinture verte. Le territoire de Tournan-en-Brie ne nécessite pas l'établissement de PRIF.



Source : Agence des Espaces Verts, PRIF, IAU IdF, 2015

En 2011, la commune de Tournan-en-Brie compte 5 agriculteurs-exploitants. Les espaces agricoles représentent la majeure partie des espaces non-urbanisés. Ils couvraient en 2012 une superficie de 739 hectares en régression de 4 hectares par rapport à 2012.

L'utilisation de l'espace agricole se caractérise par les productions suivantes :

- Labours et Grandes cultures céréalières et oléagineuses (Colza, maïs, blé...)

- ▮ Prairies avec élevage de bovidés et d'ovidés à proximité notamment des fermes de Courcelles et de Combreaux



Laboures et grandes cultures généralisés sur le territoire



Pâturages pour bovins et ovins à proximité de la ferme de Courcelles

<ul style="list-style-type: none"> • <i>La Marsange est accompagnée d'un cortège de zones humides diversifiées : forêts humides, forêts marécageuses, mares</i> • <i>Le territoire communal compte de nombreuses mares</i> • <i>Une biodiversité intéressante en lien avec les forêts domaniales, les espaces boisés privés, les espaces en eau et les zones humides</i> • <i>Des espaces agricoles aux multiples fonctions environnementales : économique, paysagère, écologique et sociale</i> • <i>Une forte présence du végétal au sein des quartiers, essentiellement dans les espaces privés</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>La fonctionnalité de la Marsange en tant que corridor complet est perturbée du fait d'une qualité de l'eau qui demande encore à être améliorée, de l'artificialisation des berges, d'une vulnérabilité des boisements et des milieux naturels rivulaires situés au plus proche du tissu urbain, en partie nord essentiellement</i> • <i>Les bords de la Marsange et du ru des Boissières sont souvent privés</i> • <i>Des parcelles de petite taille et souvent closes en milieu urbain limitant le déplacement de la petite faune</i> • <i>Peu d'espaces verts publics</i> • <i>Un espace agricole dont la superficie diminue</i>
ux hiérarchisés	
<ul style="list-style-type: none"> • Un enjeu majeur d'intérêt local et supra communal de préservation / restauration des espaces rivulaires de la section nord de la Marsange • Conforter les espaces agricoles comme composante essentielle de la trame verte communale et aménager des transitions avec le tissu urbain (lisières urbaines, ...) • Préserver les mares présentes sur le territoire • Les espaces privés et les interfaces : du potentiel et des leviers pour favoriser le maintien et le développement de la biodiversité en ville 	

3. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES ET LES RISQUES

3.1. La qualité de l'air

3.1.1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été créé par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Il permet aux régions de définir leurs objectifs et orientations propres afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux d'ici à l'horizon 2020 : réduction de 20% des émissions des gaz à effet de serre, réduction de 20% de la consommation d'énergie, et satisfaction de nos besoins à hauteur de 23% à partir d'énergies renouvelables.

Le SRCAE d'Ile-de-France propose des orientations et des objectifs sur les points suivants :

- └ Réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur les économies d'énergie ainsi que des orientations en matière d'adaptation aux effets du changement climatique ;
- └ Réduction et prévention de la pollution atmosphérique, qui seront renforcées dans des "zones sensibles" ;
- └ Développement des énergies renouvelables à travers le schéma régional éolien (en annexe du SRCAE) ;
- └ Recommandations en matière de bâtiments, énergies renouvelables et de récupération, consommations électriques, transport, urbanisme, activités économiques, agriculture, modes de consommation durable, qualité de l'air, adaptation au changement climatique et information du public.

Ces orientations seront ensuite déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) réalisés par les collectivités de plus de 50 000 habitants.

3.1.2. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

L'élaboration de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été rendue obligatoire par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996.

Le Plan pour la Qualité de l'Air de la Région Ile-de-France a été approuvé en novembre 2009. Il vise à atteindre les objectifs de qualité de l'air intérieur et de réduction de la pollution atmosphérique fixés par la réglementation et par l'organisation mondiale de la santé, dans un souci permanent de la santé humaine.

A travers 21 recommandations et 77 actions, le PRQA francilien préconise, pour certains polluants, des objectifs de qualité de l'air plus ambitieux que ceux prévus par la réglementation française.

Tableau récapitulatif des niveaux de concentration :

	Objectif de qualité	Valeur limite	Objectif du PRQA
PM ₁₀	30 µg/m ³ (moy an)	40 µg/m ³ (moy an) depuis 2005 50 µg/m ³ (moy jour) à ne pas dépasser plus de 35 j/an	25 µg/m ³ (moy an) 50 µg/m ³ (moy jour) à ne pas dépasser plus de 35 j/an
PM _{2,5} (**)	15 µg/m ³ (moy an) à partir de 2010	15 µg/m ³ (moy an) à partir de 2015 (**)	15 µg/m ³ (moy an) d'ici à 2015
NO ₂	40 µg/m ³ (moy an)	42 µg/m ³ (moy an) en 2009 40 µg/m ³ (moy an) à partir de 2010	40 µg/m ³ (moy an)
Ozone	120 µg/m ³ (moy 8h)		120 µg/m ³ (moy 8h)
Benzène	2 µg/m ³ (moy an)	6 µg/m ³ (moy an) en 2009 5 µg/m ³ (moy an) à partir de 2010	2 µg/m ³ (moy an)

(**) La directive européenne du 21 mai 2008 dite CAFE (Clean Air For Europe) vise une valeur limite de 25 µg/m³ (moyenne annuelle) pour les PM_{2,5}. A ce jour, en droit français, seule la loi Grenelle 1 (3 août 2009) introduit dans son article 40, des objectifs de qualité, des valeurs cibles et des valeurs limites pour les PM_{2,5}. Des possibilités de dérogations dans les zones urbaines où la valeur de 15 µg/m³ (moyenne annuelle) n'est pas atteignable à l'horizon 2015 sont prévues par le texte réglementaire.

Objectif de qualité : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble ;

Valeur limite : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé sur la base des connaissances scientifiques à ne pas dépasser dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble.

3.1.3. Les mesures de la qualité de l'air

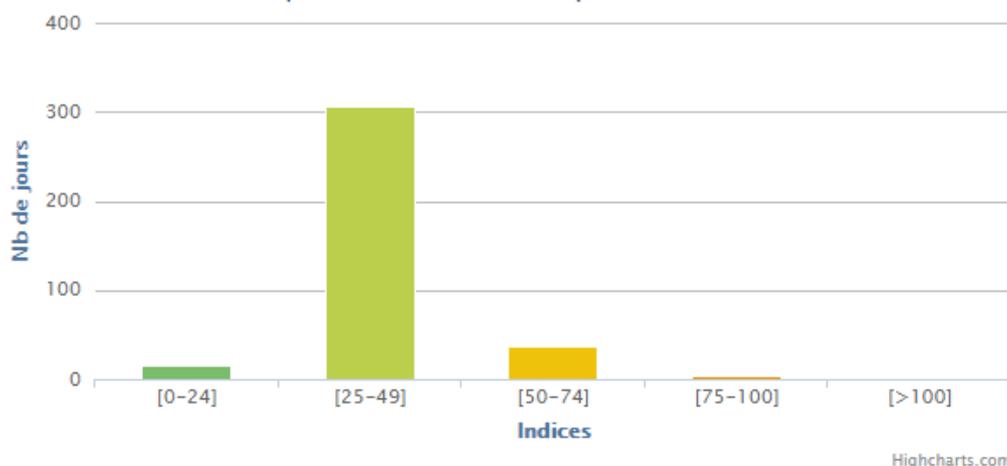
L'indice Citeair

L'agglomération parisienne bénéficie, la majeure partie du temps, d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vents, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs à ceux des jours moins pollués. Les principaux polluants émis dans l'atmosphère sont liés à l'activité humaine. Les transports et principalement les automobiles jouent un rôle majeur dans la production de polluants.



☆ Répartition annuelle des indices pour la commune de Tournan-en-Brie

Historique de l'indice citeair pour l'année 2014



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	15	4.12
[25-49]	307	84.34
[50-74]	37	10.16
[75-100]	4	1.1
[>100]	1	0.27

Source : Airparif.asso.fr

L'indice Citeair, développé sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air dans le cadre du projet européen du même nom (Citeair – Common information to European air, cofinancé par les programmes INTERREG IIIc et IVc), indique **une qualité de l'air très bonne sur l'année 2014** avec :

- └ 322 jours, soit 88% du temps de pollution de niveau faible à très faible contre 262 jours soit 71% du temps en Seine-et-Marne ;
- └ 37 jours de pollution de niveau moyen contre 88 jours pour la Seine-et-Marne ;
- └ 5 jours de pollution de niveau élevé à très élevé contre 15 jours pour la Seine-et-Marne.

Les principaux polluants atmosphériques

Dans la région parisienne, comme dans toutes les grandes agglomérations, les principaux polluants de l'air proviennent des transports routiers, des plates-formes aéroportuaires, du chauffage domestique, de l'activité industrielle et de certaines pratiques agricoles. Ils peuvent avoir des conséquences néfastes sur la santé de l'homme et sur l'environnement.

Polluants	Principales sources en France	Effets sur la santé humaine	Conséquences sur l'environnement
Dioxyde de soufre (SO ₂)	80 % industrie	Irritation des voies respiratoires	- Pluies acides

	10 % résidentiel et tertiaire, chauffage urbain		- Dégradation des bâtiments
Dioxyde d'Azote (NO₂)	50 % transport routier 25 % industrie 5 % résidentiel et tertiaire, chauffage urbain	- Perturbe la fonction respiratoire - Troubles respiratoires chroniques, à forte dose peut provoquer des lésions	- Pluie acides - Formation d'ozone - Effet de serre (indirectement)
Ozone (O₃)	Polluant secondaire résultant de la transformation photochimique de certains polluants (NO _x et COV) en présence de rayonnement solaire (UV)	- Irritations oculaires - Altérations pulmonaires	- Effet néfaste sur la végétation - Effet de serre
Particules en suspension < 10µm (PM10) Retombées de poussières	- Activités industrielles - Trafic routier, maritime, aérien - Poussières naturelles	- Altération de la fonction respiratoire - Propriétés mutagènes et cancérigènes	- Salissures des bâtiments - Retombées sur les cultures
Métaux lourds (dans les particules en suspension ou poussières Nickel, plomb...)	- Procédés industriels - Combustion du pétrole et du charbon - Ordures ménagères	- Affecte le système nerveux, les fonctions rénales, hépatiques et respiratoires - Effets toxiques à court et / ou à long terme	- Retombées toxiques

Source : ACNUSA (Autorité de Contrôle des Nuisances Aéroporutaires)

Bilan des émissions annuelles de polluants (2012)

L'histogramme ci-dessous (source Airparif) présente la quantité de polluants émis dans l'atmosphère pour l'année 2012 sur la commune de Tournan-en-Brie ainsi que les sources de pollution. Ainsi, il apparait nettement que les secteurs résidentiel et tertiaire sont la principale source de pollution sur la commune et que les polluants les plus émis sont :

- └ les COVNM (Composé Organique Volatil Non Méthanique) : 56 t,
- └ le NO_x (Oxyde d'Azote : 34 t),
- └ les GES (Gaz à effet de serre) : 17 t.

La commune est dans l'ensemble relativement préservée des émissions de polluants dus au trafic routier. Par ailleurs, elle est assez concernée par les polluants générés par les activités agricoles.

Globalement, environ 80 % des émissions de NO_x proviennent du secteur résidentiel et tertiaire. Il s'agit des émissions liées au chauffage des habitations et des locaux du secteur tertiaire, ainsi que celles liées à la production d'eau chaude de ces secteurs et aux installations de chauffage urbain. Sont également prises en compte les émissions liées à l'utilisation domestique de solvants (peintures, produits cosmétiques, nettoyeurs...). Concernant l'utilisation du chauffage domestique, le bois apparait comme le contributeur majoritaire.

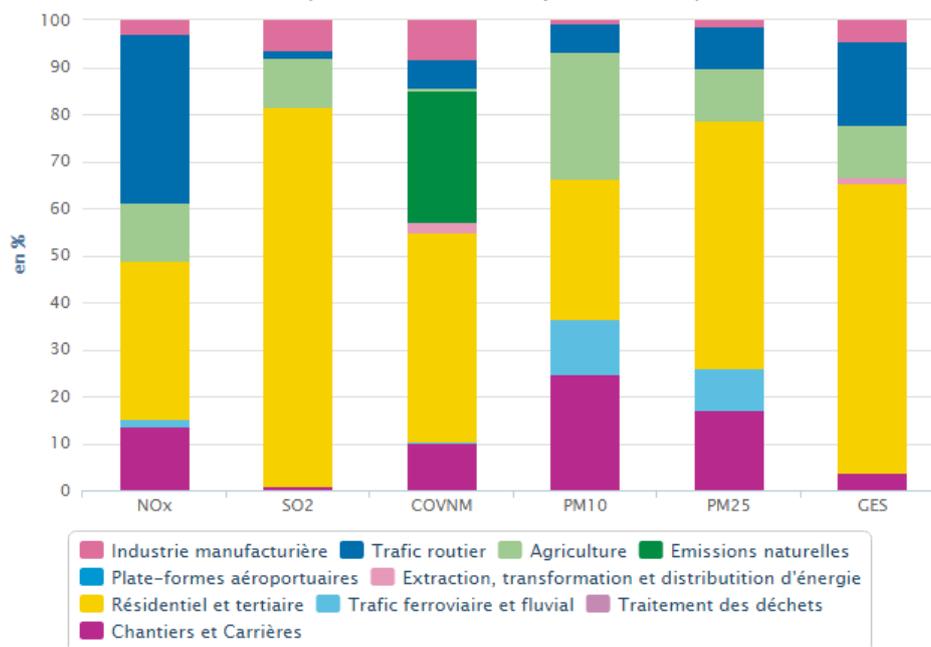
Toutefois, rappelons que les mesures relevées pour la commune de Tournan-en-Brie ne résultent pas uniquement d'émissions produites localement, il s'agit d'une association de pollutions provenant d'autres régions ayant voyagées avec les masses d'air. Certains polluants, comme l'Ozone (O₃) ou les particules (PM10

et PM2, 5) ont des durées de vie dans l'atmosphère suffisamment longues pour leur permettre de parcourir d'importantes distances.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Tournan-en-Brie (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	34 t	1 t	56 t	18 t	10 t	17 kt

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



Source : Airparif.asso.fr

Bilan des émissions impactants la couche d'ozone :

La commune de Tournan-en-Brie se situe dans l'aire de relèves de la zone rurale Est-Saints.

L'objectif de qualité annuel relatif à la protection de la santé ($120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur une période de 8 heures) est dépassé chaque année en tout point de la région Ile-de-France. Concernant la valeur cible pour la protection de la santé, le nombre de jour de dépassement du seuil atteint 9 jours sur la commune de Tournan.

En 2013, la valeur cible relative à la protection de la végétation ($18\,000 \mu\text{g}/\text{m}^3$) est largement respectée sur l'ensemble des stations de mesure, atteignant 8 410 à Tournan.

En revanche, l'objectif de qualité français pour la protection de la végétation (équivalent à l'objectif à long terme européen) est de ne pas dépasser le seuil de $6\,000 \mu\text{g}/\text{m}^3$ par heure chaque année. Ce seuil est dépassé tous les ans en Ile-de-France. En 2013, l'ensemble des stations de mesures franciliennes ne respectent pas l'objectif de qualité, tout particulièrement dans les zones rurales où les teneurs sont globalement plus de deux fois supérieures à la norme. A Tournan, les mesures indiquent une valeur de $9\,661 \mu\text{g}/\text{m}^3$, soit une valeur 1,6 fois supérieure à l'objectif de qualité.

Les effets sur l'environnement sont :

- └ une perturbation de la photosynthèse, conduisant à une baisse du rendement des cultures ;
- └ l'apparition de nécroses sur les feuilles et les aiguilles des arbres.

3.2. Pollutions des sols

Le territoire communal de Tournan-en-Brie ne compte aucun site reconnu comme pollués faisant l'objet de servitudes d'utilité publique ou appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ainsi,

aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé dans la base de données BASOL (base de données sur les sites et les sols pollués) du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

Par ailleurs, la base de données BASIAS du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) constitue un inventaire historique de sites industriels et d'activité de services en activité ou non. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Elle recense 58 sites sur le territoire de Tournan.

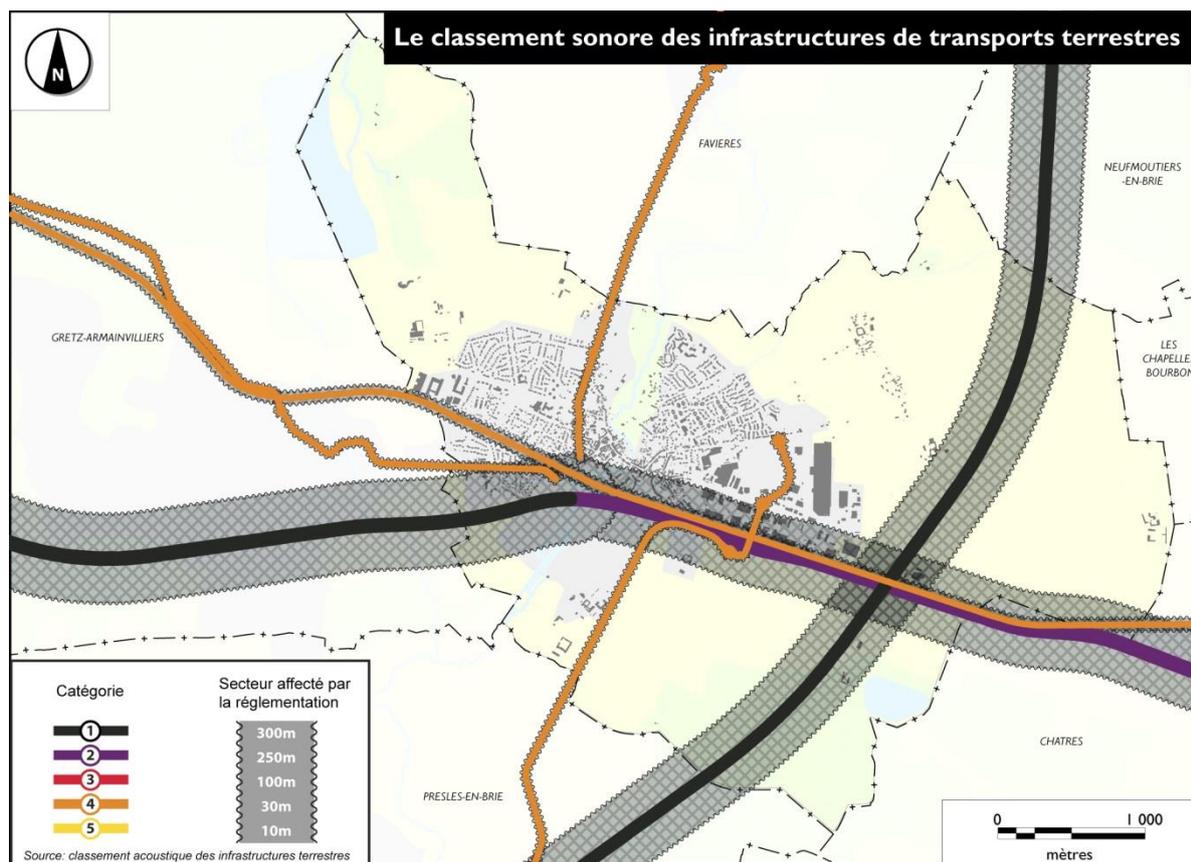
3.3. Nuisances sonores

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le préfet de Seine-et-Marne a pris un arrêté, en date du 19 avril 1999, classant les infrastructures de transports terrestres, concernant la commune de Tournan-en-Brie conformément aux 5 catégories définies par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Pour chaque catégorie, sont définies la largeur des secteurs affectés par le bruit (10 à 300 m) et la valeur de l'isolement minimal des pièces d'habitation en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et le bord extérieur de la chaussée ou du rail de 30 à 45 dB (A).

L'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999, relatif au classement sonore des infrastructures, a classé les infrastructures bruyantes, concernant la commune de Tournan-en-Brie, comme suit :

Infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 10		4	30
RD 350		4	30
RN 4	De la limite communale Ouest à la RD 350.	1	300
RN 4	De la RD 350 à la limite communale Est.	2	250
TGV interconnexion		2	250
SNCF Gretz à Tournan		4	30



Couloirs aériens

Le territoire tournanais est concerné par les passages d'avions en lien avec l'aéroport d'Orly :

- Par vent d'Ouest : survols entre 1000 et 2000 mètres d'altitude par certains avions à destination d'Orly ;
- Par vent d'Est : survols de la commune à partir de 1000 mètres et 2000 mètres d'altitude par certains avions au départ d'Orly.

Ces survols constituent des nuisances récurrentes pour les habitants.

3.4. Risques naturels

3.4.1 Le risque lié au retrait/gonflement des Argiles

En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement lié aux conditions météorologiques et notamment aux précipitations. Ce risque est identifié depuis les années 1950.

Les sols argileux possèdent la curieuse propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, les sols argileux se présentent comme souples et malléables, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volumes plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol : on parle alors de "gonflement des argiles". Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétraction ou "retrait des argiles".

Non dangereux pour l'homme, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est désormais bien connu des géotechniciens. Il est devenu en France depuis 10 ans la deuxième cause d'indemnisation (au premier rang :

les inondations). Ce risque génère de sérieux dégâts sur l'habitat : près de 4,5 milliards d'euros ont été dépensés depuis 1989 pour indemniser les propriétaires et limiter les désordres liés à ce phénomène.

Le risque identifié en Seine et Marne

L'analyse suivante est extraite du document intitulé « Cartographie de l'aléa retrait/gonflement des sols argileux dans le département de Seine-et-Marne » réalisé par le BRGM en 2006 pour la préfecture de Seine et Marne.

Sur 52 formations géologiques affleurant en Seine-et-Marne, 25 formations, essentiellement ou partiellement argileuses ou marneuses, ont été retenues comme potentiellement sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Ces 25 formations, identifiées sur la base de critères lithologiques, ont fait l'objet d'une hiérarchisation quant à leur susceptibilité supposée vis-à-vis des phénomènes de retrait-gonflement. Cette classification a été établie sur la base de trois caractéristiques principales quantifiables : la nature lithologique de la formation, la composition minéralogique de la phase argileuse et le comportement géotechnique des terrains.

La carte départementale de l'aléa a été ensuite établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses ou marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte, non seulement de la susceptibilité des formations identifiées, mais aussi de la probabilité d'occurrence du phénomène. Cette dernière a été évaluée à partir du recensement des sinistres, en calculant, pour chaque formation sélectionnée, une densité de sinistres rapportée à la surface d'affleurement réellement urbanisée de chaque formation, afin de permettre des comparaisons fiables entre les différentes formations concernées.

Su cette carte d'aléa, sont distinguées trois classes d'aléa (fort, moyen et faible) parmi les zones argileuses ou marneuses. Sur les 5 908 km² de superficie totale estimée que compte le département de Seine-et-Marne :

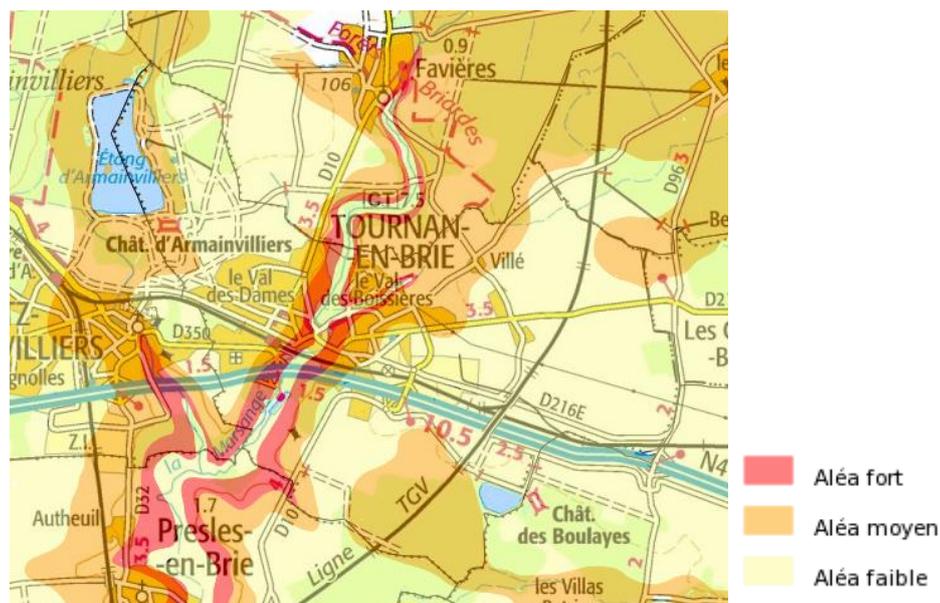
- └ 8,20 % (soit environ 485 km²) ont été classés en zone d'aléa fort ;
- └ 10,62 % (soit environ 627 km²) en zone d'aléa moyen ;
- └ 56,53 % (soit environ 3 440 km²) en zone d'aléa faible ;
- └ 24,65 % (soit environ 1 456 km²) de la surface sont considérés en zone d'aléa nul à négligeable, car correspondant à des formations géologiques a priori non argileuses.

A Tournan-en-Brie, la superficie communale a été classée :

- └ 29% en zone d'aléa moyen
- └ 63% en zone d'aléa faible
- └ 5,6% en zone d'aléa fort
- └ 2,5% en zone d'aléa nul

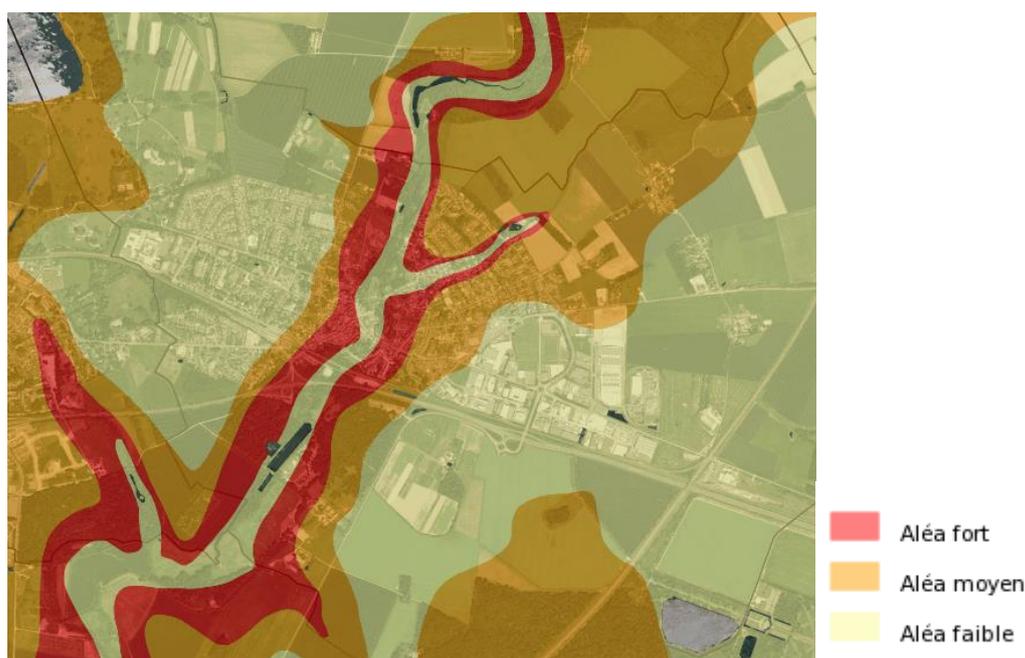
Cependant, il n'est pas totalement exclu que cette zone d'aléa à priori nul puisse renfermer des secteurs localisés dans lesquels affleurent ou sub-affleurent des placages d'argiles de nature à provoquer quelques sinistres isolés.

Extrait de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles en Seine et Marne (2006)



Source : BRGM 2006

Zoom sur le secteur le plus sensible à Tournan



Source : BRGM 2006

A Tournan, les coteaux de la Marsange sont les secteurs les plus exposés. De nombreuses constructions sont assez sensiblement exposées au phénomène.

Rappelons que différents arrêtés interministériels de catastrophe naturelle s'agissant du retrait/gonflement des Argiles ont été pris en Seine et Marne et notamment pour la commune de Tournan à l'occasion des sécheresses estivales de 1990 et 2003.

Ce type de risque n'engendre pas d'inconstructibilité des terrains mais nécessite des procédés particuliers s'agissant de l'étude préalable des sols (étude géotechnique vivement conseillée sur tous terrains argileux avant construction) et de la construction avec par exemple :

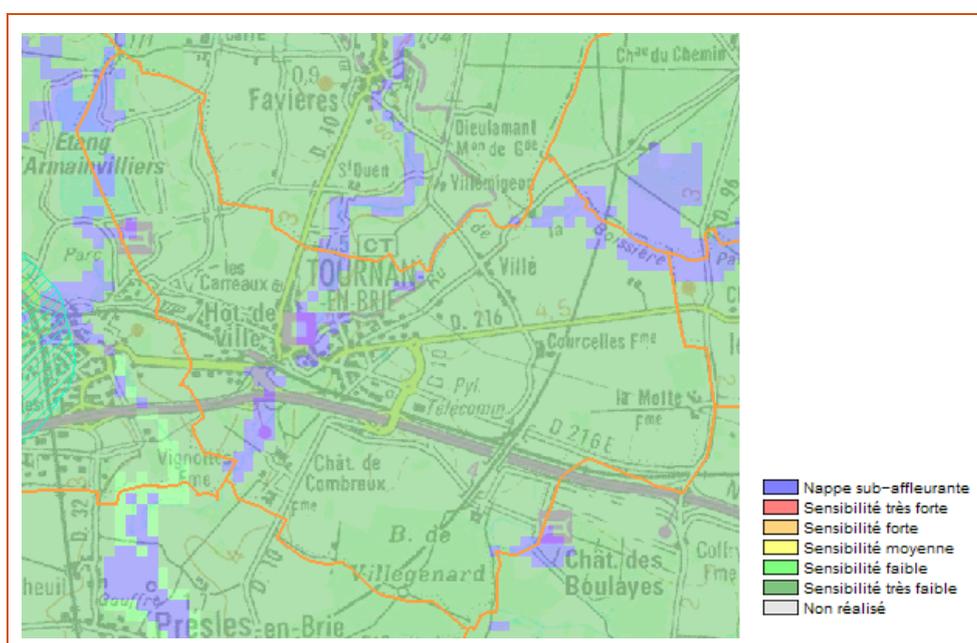
- └ Adaptation des fondations (profondeur plus importante, ...)
- └ Rigidification de la structure des bâtiments (chaînage horizontal, ...)

- └ Eloignement de la végétation du bâti, écran anti-racines, ...
- └ Dispositif anti-évapotranspiration autour du bâtiment
- └ Raccordement des eaux pluviales et usées aux réseaux collectifs
- └ Désolidariser les éléments de structure entre deux bâtiments accolés
- └ (...)

3.4.2 Le risque d'inondation

La commune de Tournan-en-Brie est sensible au risque d'inondation lié au débordement de la Marsange dont le bassin versant s'étend sur 160 km². Ce risque est présent en l'amont de l'agglomération ainsi que le périmètre de la Place du Champ de foire. Le POS délimite la zone inondable au nord le long de la Marsange, classée en NDb, interdisant les constructions d'habitations.

Les terrains le long de La Marsange sont également sensibles au risque d'inondation par remontée de nappes liée à la présence d'une nappe affleurante.



Source : BRGM

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie

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

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

Le PGRI est construit autour de quatre objectifs et de dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.

Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

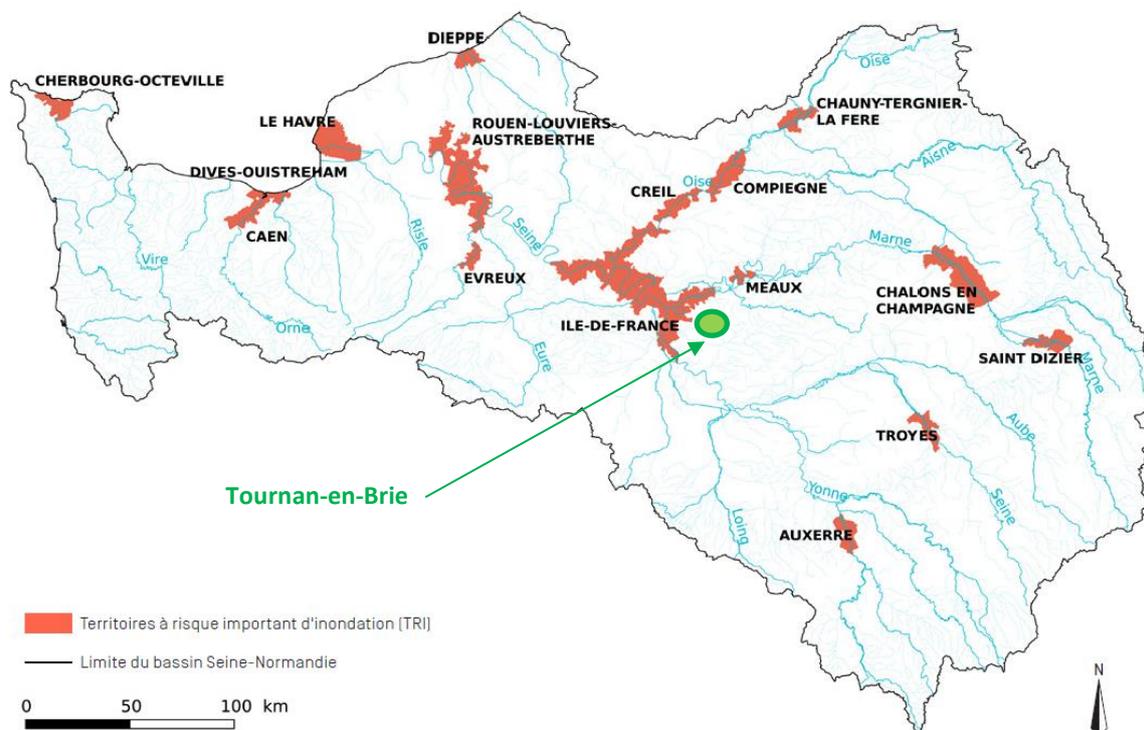
La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Le PGRI détermine des territoires à risque important d'inondation (TRI). La ville de Tournan n'est pas comprise dans un TRI.

Les territoires à risques important d'inondation (TRI)



Source : PGRI 2016-2021

3.5. Risques technologiques

3.5.1. Les ICPE

La commune de Tournan est concernée par 9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
BRENNTAG	77220	TOURNAN EN BRIE	Autorisation	Seuil Haut
BSH Electroménager	77220	TOURNAN EN BRIE	Autorisation	Non Seveso
CFGV Cie Française des Grands Vins	77220	TOURNAN EN BRIE	Autorisation	Non Seveso
FAUBOURG PROMOTION	77220	TOURNAN EN BRIE	Inconnu	Non Seveso
GAZELEY LOGISTICS	77220	TOURNAN EN BRIE	Autorisation	Non Seveso
GAZELEY LOGISTICS - Bât. 1 : 30 000 m ²)	77220	TOURNAN EN BRIE	Autorisation	Non Seveso
GENERIS	77220	TOURNAN EN BRIE	Autorisation	Non Seveso
GESTAMP NOURY	77220	TOURNAN EN BRIE	Autorisation	Non Seveso
SGTI	77220	TOURNAN EN BRIE	Inconnu	Non Seveso

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et des Energies

3.5.2. Les risques technologiques

L'établissement de Tournan-en-Brie est un site de distribution de produits chimiques industriels et spécialités pour approvisionner ses clients de l'Île-de-France et des environs dont les domaines d'interventions sont : industrie alimentaire et agroalimentaire, détergence, hygiène, peinture, vernis, colles, encres, industrie cosmétique, industrie pharmaceutique, traitement et conditionnement de l'eau, traitement de surface, pétrole et gaz, traitement des métaux, chimie fine et de synthèse, polymères, industrie minière, papier, textile. Une équipe d'environ 65 personnes en assure l'exploitation et 3 personnes sont dédiées aux aspects de qualité et de sécurité environnement, et assistées un service support au siège du groupe.

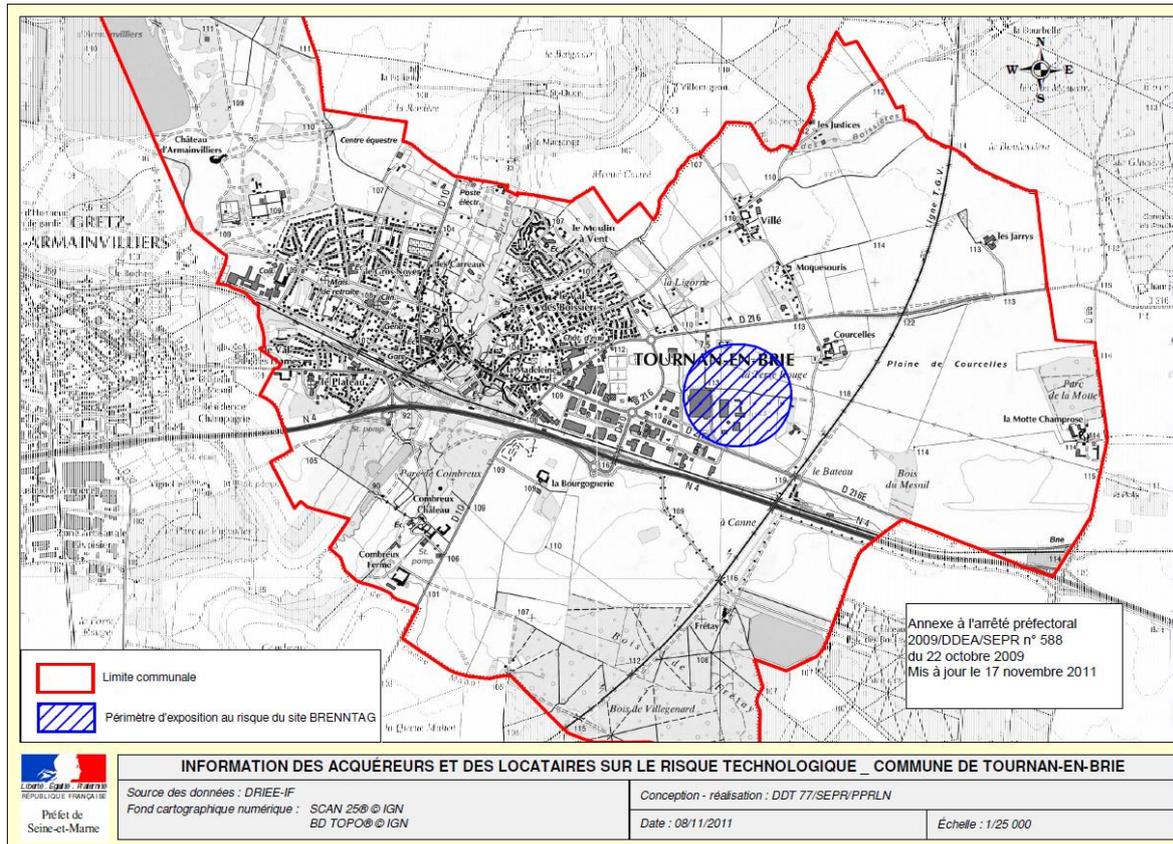
Le site occupe une superficie de 70 000 m² sur la zone industrielle dite ZAC du Closeau dont 25 750 m² d'espaces verts et 24 000 m² de voirie et de stationnement. Ses activités concernent la chimie minérale (acides et bases), la chimie organique (solvants hydrocarbures, solvants chimiques, solvants chlorés) et les produits secs (sels, sulfates, comburants, phosphates, etc.).

L'établissement de Tournan procède au stockage, au conditionnement et au transport de produits à destination de ses clients. Dans certains cas (par exemple, acides et bases), il est procédé à des dilutions, le produit pur étant mélangé à de l'eau au moment du déchargement dans la cuve de stockage ou à des mélanges de solvants. Les produits sont livrés en vrac (citernes ou containers dépotés chez le client) ou déjà conditionnés (fûts et containers). Les moyens de stockage du site regroupent des cuves d'un volume total de 4 500 m³, un entrepôt couvert de 5 600 m², et un local de comburants.

Nature des risques

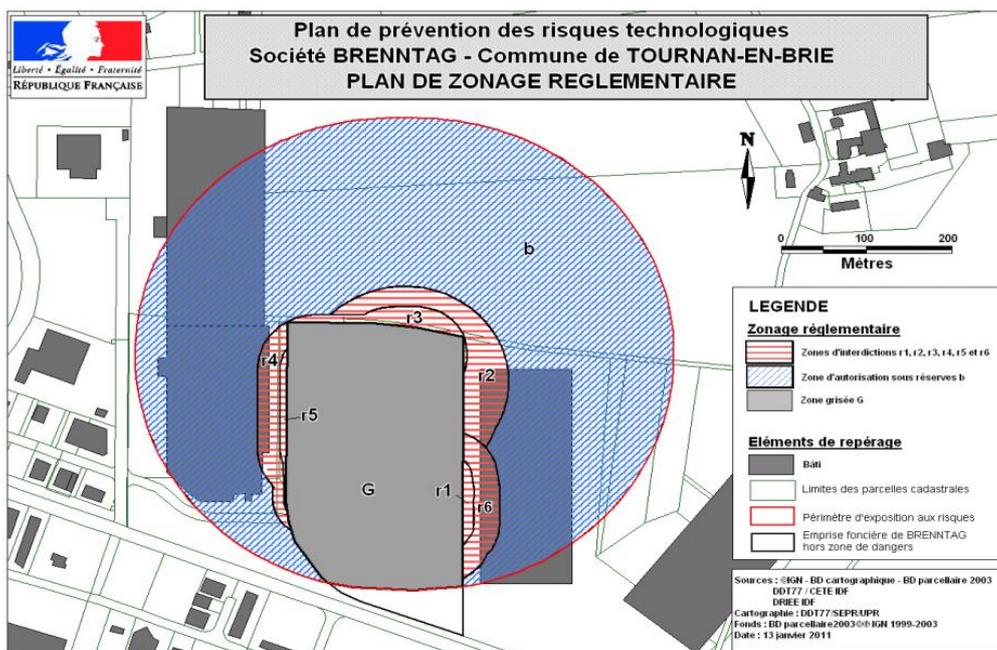
Le site n'est pas un site de production de produits chimiques, les manipulations les plus dangereuses réalisées sur le site sont liées aux opérations de dépotage, de reconditionnement, de dilution ou de manutention des produits. Les principaux risques sont liés aux caractéristiques physiques des produits présents sur le site. Ainsi, les solvants pétroliers sont inflammables et peuvent engendrer des incendies en cas de fuite, voire des

explosions de nuage de gaz de type UVCE en cas d'épandage. L'incendie des cuvettes de rétention des 9 cuves aériennes de stockage de ces produits peut provoquer soit la montée en pression rapide pouvant conduire à leur éclatement, soit la montée en pression lente débouchant sur la rupture de cuve sans éclatement mais avec formation d'une boule de feu liée à la vaporisation partielle instantanée des solvants. Les combustibles ou les comburants peuvent essentiellement engendrer des incendies. Certains produits chimiques stockés tels l'acide chlorhydrique, l'ammoniaque peuvent engendrer des nuages toxiques en cas d'épandage. Ils peuvent également générer des réactions suite à un mélange incompatible, en cas d'erreur de manipulation. Ils peuvent induire des zones d'effets de surpression, thermiques ou toxiques.



Le PPRT vaut servitude d'utilité publique. Son règlement prévoit des zones d'interdictions et des zones d'autorisation sous réserves d'application de prescriptions particulières :

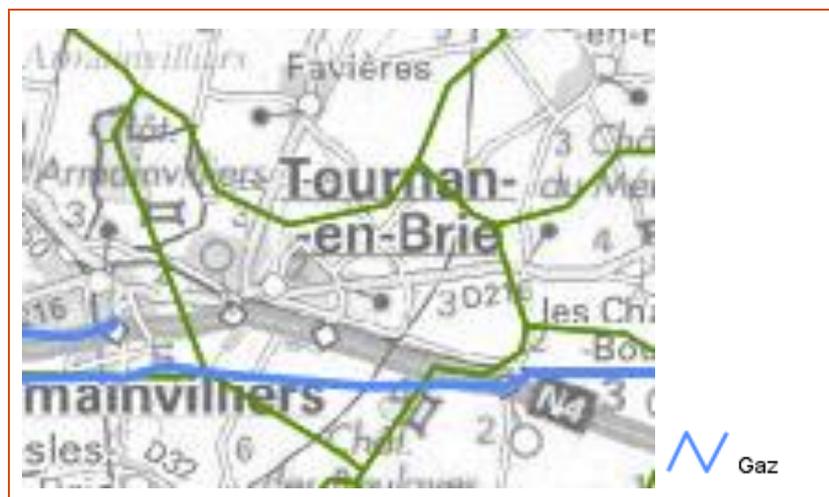
- └ Zone d'interdiction : interdiction de construire à l'exception des ICPE compatibles avec les activités de la société Brenntag et sous réserve de prise en compte de prescriptions particulières.
- └ Zone d'autorisation sous réserve : possibilité de construire à l'exception des établissements recevant du public et des aires d'accueil de résidences mobiles, sous réserve de prise en compte de prescriptions particulières.



Source : PPRT de la Société Brenntag

Le risque de transport de matières dangereuses

Tournan-en-Brie est concernée par le risque transport de matières dangereuses liée à la présence d'une conduite de gaz sous pression qui longe la commune à 300 m au sud de la RN4. Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Les plans de tracé du gazoduc sont disponibles auprès de GDF en cas de projet de construction sur un terrain situé à proximité du passage présumé.



Source : Cartelie MEDDE

<ul style="list-style-type: none"> • Une bonne qualité de l'air • Absence de site ou de sol identifié comme pollué – BASOL • Moins d'une dizaine d'ICPE pour près de 70 hectares de zones d'activité industrielle 	<ul style="list-style-type: none"> • Des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques localisées, en lien avec les grandes infrastructures (RN4, voies ferrées, couloirs aériens) • 58 sites industriels et/ou d'activités inventoriés (BASIAS) • Des risques naturels localisés aux abords et sur les coteaux de la Marsange : aléa de retrait-gonflement des argiles et risque d'inondation • le site Brenntag comme principal risque technologique
UX	
<ul style="list-style-type: none"> • L'essentiel des enjeux s'agissant des risques, pollutions et nuisances se concentre aux abords des principales coupures urbaines : axes routiers, voies ferrées, la Marsange. Vigilance et précaution s'imposent donc s'agissant de tout aménagement ou projet de construction à proximité de ces réseaux. • Les risques d'inondation aux abords de la Marsange doivent être anticipés dans la gestion du territoire. • S'agissant des zones d'activités, les risques issus de la société Brenntag (SEVESO seuil haut) doivent être pris en compte pour les secteurs impactés. 	

4. LA GESTION DE L'EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification : le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et les SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) :

- └ le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- └ le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local. L'initiative d'un SAGE revient aux responsables de terrains. Le préfet arbitre la procédure en consultant les collectivités territoriales et le comité de bassin pour fixer le périmètre.

4.1. Les documents cadres pour la gestion de l'eau : le SDAGE et le SAGE

4.1.1. Les orientations du SDAGE Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est un document de planification qui fixe, entre les 31 décembre 2015 et 2021, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». « Cette gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ».

L'objectif est d'atteindre, de façon pragmatique sur l'ensemble du bassin, un bon état, voire un très bon état des eaux, qu'elles soient douces, saumâtres ou salées, superficielles ou souterraines, de transition ou côtières. Pour la santé et la sécurité des citoyens, la vie dans les rivières et en mer, le SDAGE vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer l'état des écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, à promouvoir une utilisation durable de l'eau fondamentale pour les populations, les autres espèces vivantes et les activités économiques.

Le SDAGE 2016-2021 se place dans la continuité des SDAGE adoptés en 1996 et en 2009 privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées. Le SDAGE 2010-2015 ayant donné lieu à un très important travail d'appropriation, une mise à jour a été privilégiée plutôt qu'une refonte complète. Cette mise à jour tient compte des nouvelles connaissances sur les milieux, des évolutions réglementaires et une meilleure prise en compte du changement climatique.

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. À ce titre, il a vocation à guider les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics) ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence ou la compatibilité entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE. Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire.

Le SDAGE 2016-2021 est organisé en huit défis établissant des orientations et définissant des mesures :

- └ Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- └ Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- └ Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- └ Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- └ Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- └ Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- └ Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau

- └ Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

4.1.2. Le SAGE de l'Yerres

La commune de Tournan-en-Brie est concernée par le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres. Il a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011 et exerce différentes compétences qui lui ont été déléguées par les communes adhérentes :

- └ Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés ;
- └ Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- └ Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations ;
- └ Améliorer la gestion quantitative de la ressource ;
- └ Restaurer le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Le SAGE de l'Yerres est porté à l'aval par le Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du Bassin Versant de l'Yerres.

Depuis 2011, le SyAGE est garant de la mise en œuvre opérationnelle du SAGE de l'Yerres. Il réalise des études générales de bassin versant et anime les deux contrats de bassin. La commune de Tournan-en-Brie fait partie du contrat de bassin de l'Yerres amont et de ses affluents. Les actions du SyAGE s'inscrivent dans une démarche de préservation et d'amélioration de la ressource en eau et des milieux naturels. Tout en assurant les deux missions initiales « assainissement » et « gestion des eaux » le SyAGE porte une compétence supplémentaire « mise en œuvre du SAGE » regroupant tous les acteurs de l'eau et du bassin versant. Ses missions se déclinent comme suit :

- └ **L'assainissement collectif et non collectif :**
 - La collecte et le transport des eaux usées vers la station d'épuration de Valenton
 - Le contrôle de la séparativité des eaux des installations privatives
 - La maintenance et la réhabilitation des ouvrages existants
 - L'intervention d'urgence sur tout le système d'assainissement
 - La gestion des rejets industriels
 - Le Service Public d'Assainissement Non Collectif ou autonome (SPANC)
- └ **La gestion des eaux :**
 - La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (collecte, transport, stockage & dépollution)
 - L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - L'entretien des berges et l'accès aux cours d'eau
 - L'aménagement de la rivière l'Yerres et de ses affluents
 - La défense contre les inondations
 - La lutte contre la pollution des eaux superficielles et souterraines
 - La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides
- └ **La mise en œuvre du SAGE de l'Yerres :**
 - La réalisation des études générales à l'échelle du bassin versant de l'Yerres
 - La réalisation et le pilotage des contrats financiers de bassin sur l'eau avec les maitres d'ouvrages ayant adhéré
 - La déclinaison locale des études opérationnelles et la coordination des travaux réalisés par les maitres d'ouvrages
 - L'animation de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de l'Yerres

4.2. L'eau potable¹⁰

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les communes de Gretz-Armainvilliers, Presles-en-Brie, Liverdy-en-Brie, Tournan-en-Brie et Courquetaine (représentée par la Communauté de Communes des Gués de l'Yerres) sont membres d'un syndicat mixte fermé (à la carte) de production et de distribution d'eau potable nommé SIAEP (Syndicat intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) de la Région de Tournan-en-Brie. Depuis le 1^{er} septembre 2014, 15 autres communes et 2 groupements de collectivités territoriales ont rejoint ce syndicat intercommunal. Ses compétences concernent :

- └ la production d'eau potable,
- └ le transport,
- └ la distribution aux usagers,
- └ le stockage de l'eau potable.

La filière eau potable, de la production à la distribution, est assurée en totalité par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Tournan-en-Brie. Celui-ci achète l'eau en gros à partir d'une intercommunication du réseau de la Liaison Seine Amont Marne (dont le tronçon Varenne-Jarcy Gretz-Armainvilliers, y compris le réservoir et la station de surpression situés sur la commune de Brie Comte Robert est la propriété du SIAEP). L'eau fournie provient principalement de l'usine de Morsang sur Seine.

Le syndicat dispose de surcroît de 4 réservoirs (Gretz : 700 m³, Tournan : 400 m³, Presles-Liverdy : 300 m³ et Courquetaine : 90 m³) de façon à assurer une distribution régulière en eau potable.

Le réseau géré comprend 121, 23 km de réseau de distribution et 6 015 branchements répartis sur l'ensemble des communes gérées.

Le service a été certifié ISO 9001 version 2000 par l'Association Française pour l'Assurance Qualité (AFAQ) en 2008 pour l'efficacité et la pertinence de son système.

L'eau brute est prélevée dans la Seine et subit un traitement poussé comprenant : prétraitement, coagulation, floculation, filtration sur sable, ozonation, filtration sur charbon actif, neutralisation, désinfection, stockage et refoulement.

Quantités produites et distribuées

Le décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 régit la notion de performance des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Il s'inscrit ainsi dans le cadre de la réduction des pertes en eaux, un des engagements du Grenelle de l'environnement.

En 2013, concernant l'ensemble de l'intercommunalité, 1 225 742 m³ d'eau ont été importés et distribués et au final 1 021 266 consommés, soit un rendement de 83,3% (le seuil minimum est fixé entre 65% et 85%).

	2010	2011	2012	2013
Volume distribué (m³)	1 286 181	1 308 857	1 184 480	1 225 742
Volume consommé (m³)	1 054 881	1 034 974	986 046	1 021 266
Rendement (%)	82	79,1	83,2	83,3

Source : Service de l'eau, Rapport annuel du délégataire, région de Tournan, 2013

La consommation par habitant en 2011 (référence aux données du recensement de l'INSEE) s'établit à 50,38 m³ par an soit 138 litres/jour par habitant ce qui apparaît comparable à la moyenne nationale.

L'indice linéaire de perte apparaît assez faible avec seulement 4,62 m³/km en 2013.

Qualités de l'eau distribuée

Le taux de conformité de l'eau produite et distribuée en 2013 était de 100%. L'eau satisfait aux exigences du Code de la Santé Publique pour l'ensemble des paramètres analysés dans le cadre du contrôle réglementaire réalisé par l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

¹⁰ Source : Service de l'eau, Rapport annuel de délégataire, Région de Tournan, 2013

La qualité de l'eau distribuée en 2013 à Tournan a été conforme aux limites de qualité d'eau potable en vigueur :



n° 470

Qualité de l'eau distribuée à TOURNAN EN BRIE

Synthèse de l'année 2013

Origine de l'eau

Eau provenant du réseau interconnecté de la région parisienne sud. La gestion est assurée par Lyonnaise des Eaux Brie Comte Robert

BACTERIOLOGIE

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE

Tous les prélèvements sont conformes.

Contrôles sanitaires réglementaires

La Délégation Territoriale de Seine et Marne est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats de 1 échantillon prélevé en production et des 36 échantillons prélevés en distribution.

NITRATES

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PRESENTANT UNE TENEUR EN NITRATES MOYENNE

Moyenne : 27,8 mg/l

L'eau peut être consommée sans risque pour la santé

Conseils



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous détectez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.

Si la saveur ou la couleur change par ailleurs, signalez-le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)

DURETE

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.

EAU CALCAIRE Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé

Moyenne : 30,1 °F

FLUOR

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, CONTENANT DES TRACES DE FLUOR

Aucune valeur n'a été supérieure à 0,1 mg/L

Moyenne inférieure au seuil de détection

Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés, ...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé

PESTICIDES

Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE (Classe C = La teneur n'a jamais dépassé 0,1 micro gramme par litre)

Classe C

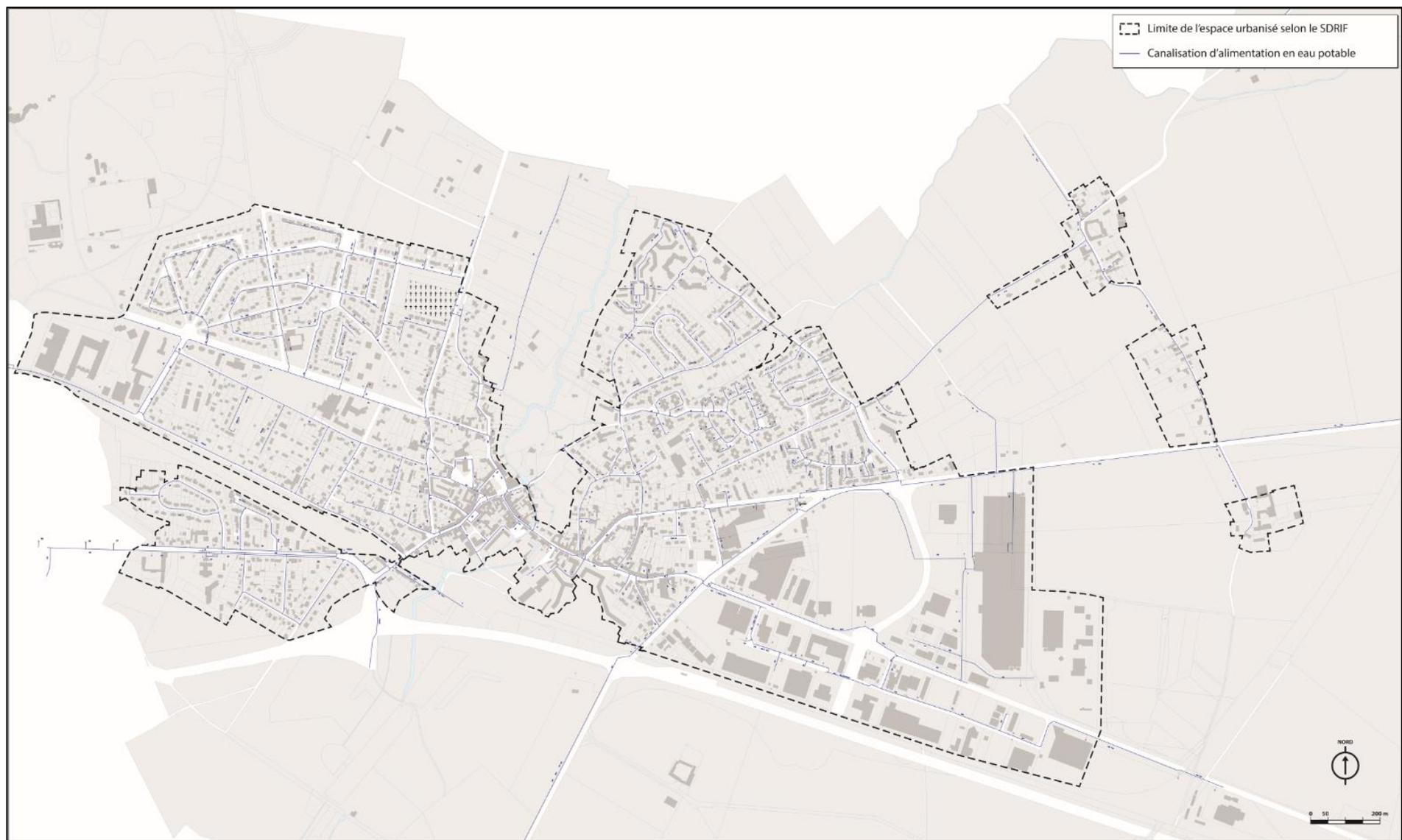
Valeur maximale inférieure au seuil de détection
1 prélèvement effectué

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2013 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Source : Agence Régionale de Santé, Ile-de-France, commune de Tournan-en-Brie, 2013

Le réseau dessert l'intégralité du tissu urbain avec des canalisations suffisamment dimensionnées pour les besoins actuels. La plupart des hameaux et des fermes isolées sont desservis, à l'exception des fermes situées au sud et à l'est de la commune (La Bourgognerie, la Ferme de Frétay, la Ferme de Comboux, les Jarris, la Motte Champrose).



Les réseaux d'alimentation en eau potable

4.3. L'assainissement des eaux usées et pluviales

4.3.1 Le système d'assainissement

Le système d'assainissement de la commune de Tournan-en-Brie est composé d'un réseau de collecte entièrement séparatif et de six postes de relèvement. Dans un tel système, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et transportées dans des réseaux distincts.

Les eaux usées du hameau de Villé Mocquesouris sont traitées par une micro-station. Pour le reste de la commune, les eaux usées rejoignent la station d'épuration du SICTEU (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Eaux Usées de Presles-en- Brie, Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers) par l'intermédiaire des postes de relèvement communaux et du réseau intercommunal du SICTEU. La station d'épuration d'une capacité nominale de 50 000 Equivalent-habitants (Eh), située sur le territoire de Presles-en-Brie, traite les effluents provenant des communes de Presles-en-Brie, Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers.

Répartition du linéaire de canalisation par type (ml)			
Désignation	2011	2012	2013
Linéaire réseaux d'eaux usées	29 646	29 663	29 341
Linéaire réseaux d'eaux pluviales	28 330	28 858	29 679
Linéaire réseaux unitaires	0	0	0
Dont Linéaire en refoulement	129	129	129
Linéaire total	57 976	58 521	59 020

Source : rapport annuel du délégataire 2013

4.3.2 Les installations de traitement

1/ Microstation d'épuration de Villé Mocquesouris

La station d'épuration a une capacité nominale de 190 équivalent-habitants. Le système de traitement de la station d'épuration ne comporte qu'une filière de traitement des eaux. Le traitement des eaux usées est réalisé par différentes phases successives :

- élimination des matières grossières dans les digesteurs, suivie ensuite par l'épuration
- biologique de la pollution sur des filtres à sables.

2/ La station d'épuration intercommunale du SICTEU

Les effluents de la commune de Tournan en Brie, hormis le hameau de Villé Mocquesouris, sont traités à la station d'épuration du SICTEU, située sur la commune de Presles en Brie.

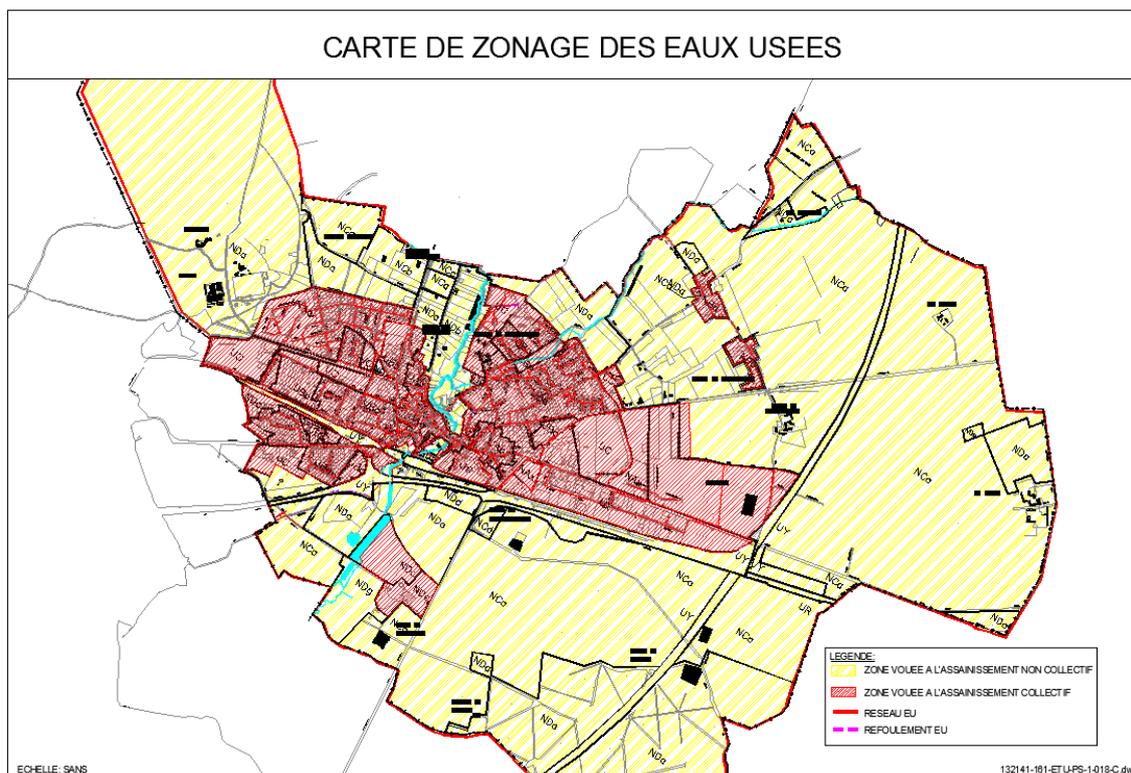
Population desservie

Selon le délégataire du service, 95% de la population était desservie par l'assainissement collectif en 2013.

Nombre d'abonnements			
Désignation	2011	2012	2013
Total	2 161	2 186	2 202

Statistiques clients	
	2013
Nombre d'habitants de la collectivité (INSEE)	8 296
Taux de desserte par des réseaux de collecte d'eaux usées (%)	95

Source : rapport annuel du délégataire 2013



L'essentiel des espaces urbanisés est desservi par l'assainissement collectif. Seuls les fermes et domaines isolés disposent de dispositif d'assainissement non collectif.

L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le SMICBANC (syndicat mixte intercommunal du bilan des assainissements non collectif). Les premiers diagnostics sur Tournan ont été réalisés en 2014.

Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne semblent pas sous-dimensionnés car aucun désordre sérieux relatif à une incapacité d'évacuation n'a été recensé.



Les réseaux d'assainissement

<ul style="list-style-type: none"> • Une eau potable, en provenance du centre de traitement de Morsang-sur-Seine, de bonne qualité • Un réservoir aquifère (la nappe des calcaires de Champigny) qui n'est plus exploité par Tournan, globalement excédentaire et peu sujet aux pollutions du fait de sols assez peu perméables (cf. lien avec chapitre hydrogéologie) • Des réseaux d'assainissement de type séparatif • Un système d'assainissement adapté à la configuration du territoire d'aujourd'hui : station de traitement pour la ville, micro-station pour les hameaux et assainissement non collectif pour les fermes • Un réseau d'eau pluviale cohérent avec la présence de bassins de rétention 	<p>La nappe des Calcaires de Champigny est ponctuellement vulnérable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux épisodes répétés de sécheresse sévère • aux pollutions en cas d'affleurement calcaire dans la vallée de la Marsange <p>Les eaux de la Marsange sont sujettes à pollution : eaux pluviales, rejets ménagés, pesticides, une situation qui s'améliore</p>
UX	
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'état écologique global de la Marsange et de ses affluents 	

5. LES DECHETS ET L'ENERGIE

5.1. La gestion des déchets

5.1.1. Les objectifs régionaux

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA)

La loi relative aux libertés et responsabilités locales (n°2004-809 du 13 Août 2004) a confié à la Région Île-de-France la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA). La Région doit assumer cette nouvelle responsabilité en collaborant avec les différents acteurs institutionnels, professionnels et associatifs afin d'organiser collectivement la gestion des déchets pour les 10 ans à venir. Le PREDMA a été approuvé le 26 novembre 2009 et vise, notamment, à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage.

Les objectifs 2019 du PREDMA sont :

- └ Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- └ Augmenter le recyclage de 60% ;
- └ Développer le compostage et la méthanisation ;
- └ Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- └ Améliorer le transport fluvial et ferré ;
- └ Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS)

Adopté le 26 novembre 2009, le PREDAS règlemente la gestion des déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI) issus des activités de soins contenant généralement des micro-organismes ou des toxines pouvant causer la maladie chez l'homme. Ces déchets présentent des risques sanitaires élevés et nécessitent donc des conditions de collecte, de transport et de traitement différents de nos ordures ménagères « classiques ». Ces déchets proviennent :

- └ des établissements de soins (centres hospitaliers, cliniques...) ;
- └ des petites structures de soins (laboratoires d'analyses, maisons de retraite, centres médico-sociaux, centres de dialyses...) ;
- └ des particuliers en auto-traitement, qui manquent de solutions de collecte adaptées à leur besoin ;
- └ des professionnels libéraux de santé qui ne les éliminent pas tous de manière conforme ;
- └ mais aussi, des éleveurs, tatoueurs, thanatopracteurs, services de secours...

Aujourd'hui, seuls 5% des DASRI des ménages et 50% des DASRI des professionnels libéraux de santé sont correctement séparés du reste des déchets et donc suivre une filière de traitement adaptée. 2 600 tonnes de DASRI en 2005 ont été mélangées avec les ordures ménagères, source de risques importants pour les opérateurs de la filière. En 2007, 35 accidents (coupures via des seringues) ont été recensés en Ile-de-

France. L'objectif est de collecter d'ici 2019 50 % des DASRI produits par les ménages au lieu des 5% actuel. Le centre hospitalier de Gonesse fait partie des gros producteurs de DASRI en Ile-de-France avec un tonnage annuel de 200 à 1000 tonnes (source : Observatoire Régional des Déchets d'Ile-de-France – 2005).

5.1.2. Une compétence intercommunale

Le SIETOM, syndicat mixte d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères de la région de Tournan-en-Brie, a pour compétence de collecter et de traiter les déchets ménagers de ses 41 communes adhérentes, qu'occupent en 2010 151 991 habitants et 58 400 foyers.

Les communes adhérentes ont délégué au Syndicat les compétences de collecte et de traitement la responsabilité :

- └ des collectes en porte-à-porte (ordures ménagères, encombrants, emballages et verre) ;
- └ de la collecte en apport volontaire du verre, des journaux-magazines et des emballages ;
- └ du traitement des ordures ménagères par compostage ;
- └ du traitement des refus de compost et des ordures ménagères résiduelles ;
- └ du traitement des encombrants ;
- └ de la maintenance du parc de conteneurs de collecte sélective ;
- └ de la gestion d'un réseau de 5 déchetteries ;
- └ de la réception et du tri des emballages sur son centre de tri.

5.1.3. Bilan de la collecte et production de déchets à Tournan

La collecte au porte-à-porte : elle est effectuée deux fois par semaine pour les ordures ménagères et pour les déchets sélectifs par la société SEPUR. Le ramassage des encombrants à lieu une fois par mois.

DECHETS	OMR	EM	EMBALLAGES	VERRE	TOTAL
fréquence	C1 pour 16,71% de la pop C2 pour 83,29% de la pop	1 fois /mois	C0,5 pour 16,71% de la pop C1 pour 83,29% de la pop		
contenant	au choix de l'habitant	en vrac	bac jaune	bac vert	
nb camions	12 de 26 t	2 de 26 t	6 de 26 t collecte simultanée par une benne compartimentée		21 camions
nb de kilomètres	250 000 km/an soit 687 km /j en moyenne	47 000 km/an soit 81 km/j en moyenne	145 000 km/an soit 296 km/j en moyenne		442 000 km
Consommation de GNV	270 600 m ³ /an Soit 905 m ³ /jour	40 100 m ³ /an Soit 136 m ³ /jour	7 800 m ³ /an 71 m ³ /jour		318 500 m ³
consommation de gasoil	7 780 L/an soit 556 L/jour	8 500 L soit 58 L/jour	82 157 L soit 313 L/jour		92 437 L
Tonnage Évolution 2009	36 092 t -2.30 %	3 888 t -6.20%	2818 t 1.80%	3 348 t -3.90 %	46 146 - 2.50 %
ratio kg/hab Évolution 2009	309 kg/hab -3.30 %	33 kg/hab -7.20%	24.15 kg/hab 0.80 %	28.7 kg/hab -4.85 %	395 -3.50 %

Source : Rapport d'activités du SIETOM, 2010

En 2010, les habitants du Syndicat produisaient 46 146 t de déchets (28,7 kg/habitant.), soit une diminution de 2,5% par rapport à 2010.

La collecte des bornes d'apport volontaire : elle est réalisée par la société OURRY. Le SIETOM équipe de bornes de collecte les communes volontaires.

DECHETS	JRM	VERRE	TOTAL
mode dépôt	colonne à goulotte bleue	colonne à goulotte verte	
densité	203 bornes 1/748 habitants	178 bornes 1/854 habitants	
tonnage évol 2010	1 634 t 8 %	331 t - 15 %	1 965 t 3.25 %
ratio kg/hab évol 2010	10,75 kg/hab 7 %	2,18 kg/hab - 16 %	13 kg/hab 2.20 %

Source : Rapport d'activités du SIETOM, 2010

En moyenne les communes étaient équipées de 381 bornes.

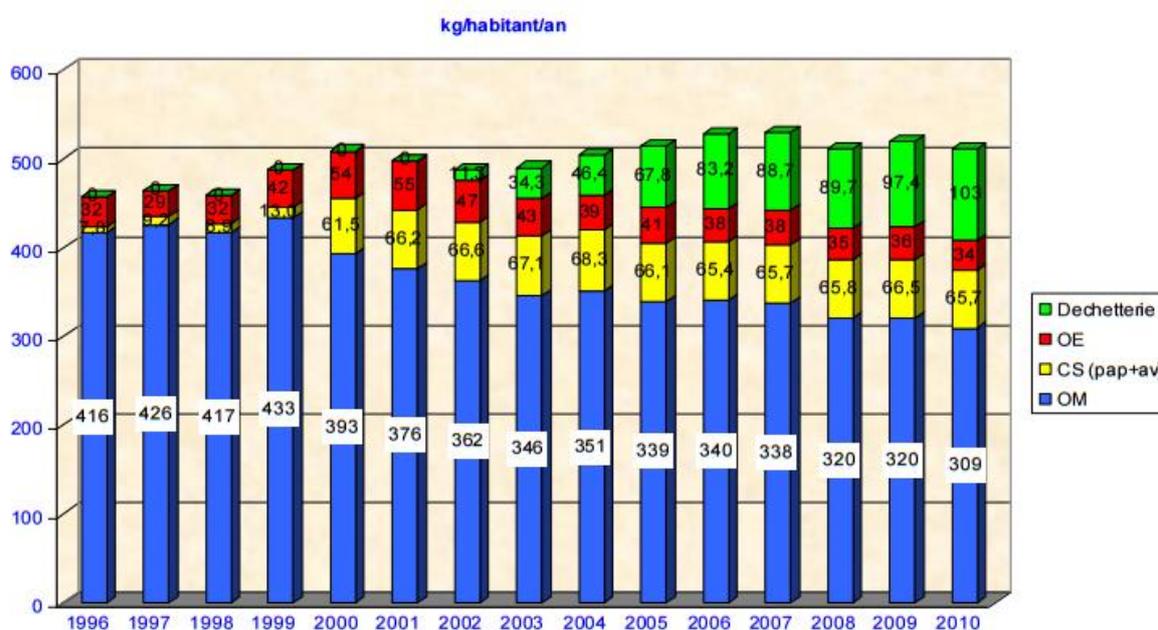
Les déchetteries : le réseau complet compte 5 déchetteries exploitées par la société SEPUR. Leur accès est réservé aux habitants des communes ayant confiées la collecte au SIETOM. En 2010, 56% des foyers sont détenteurs d'une carte de déchetterie.

Déchetteries	Tonnage	Kg/an/hab	Passage/an.	Passage/jour (moyenne)
Gretz-Armainvilliers	2 880	25	26 369	101
Ozoir-la-Ferrière	3 419	29	35 661	137
Evry-Grégy-sur-Yerres	1 638	14	16 390	63
Fontenay-Trésigny	2 037	17	16 951	65
Roissy-en-Brie	2 064	18	24 587	95
TOTAUX	12 037	103	119 958	461
Evolution par rapport à 2009	7%	6%	4%	4,50%

Source : Rapport d'activités du SIETOM, 2010

De manière globale, un habitant du SIETOM génère plus de 520 kg de déchets par an. Le SIETOM s'est engagé à réduire ses déchets de 7 % pour arriver en 2015 à une baisse totale de 27 kg par habitant (Référence en 2009 : 389 kg/hab. Objectif en 2016 : 362 kg/hab). Afin d'atteindre cet objectif, le syndicat s'est doté d'un Plan Local de Prévention.

Evolution des déchets collectés par le SIETOM



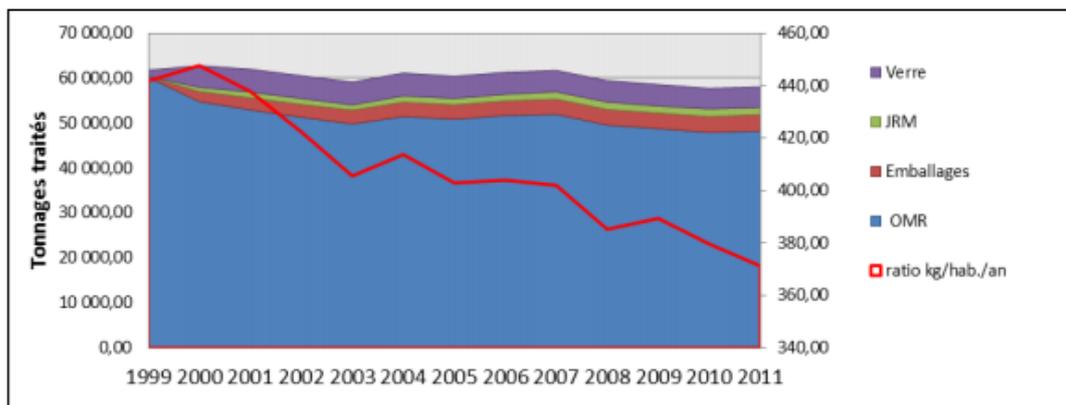
Le Programme Local de Prévention

Les élus du comité syndical se sont engagés le 18 octobre 2010 dans un Programme Local de Prévention des déchets sous l'égide de l'ADEME et la Région Ile-de-France. Pour organiser et valider les différentes phases de ce programme d'une durée de 5 ans, deux instances ont été définies : le comité de Pilotage et le comité de suivi.

Le Programme Local de Prévention définit un diagnostic et un planning des actions à mettre en place pour atteindre les objectifs fixés ainsi que le budget nécessaire à ses actions pour les quatre prochaines années (2011 à 2015).

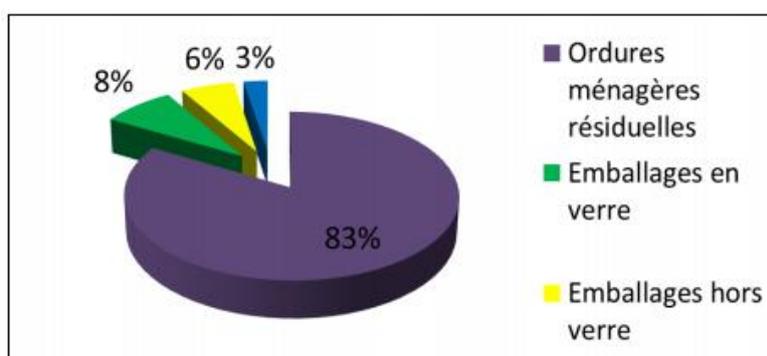
La SIETOM constate depuis 2009 une diminution du ratio de déchets (en poids par habitants).

Evolution de la production de déchets en 1999 et 2011



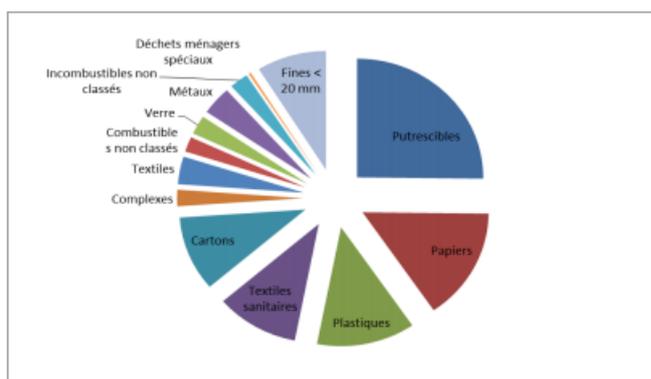
Source : Programme Local de Prévention, 2011-2015

Répartition des Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) produites pas un habitant du SIETOM en 2009 (389 kg/hab)

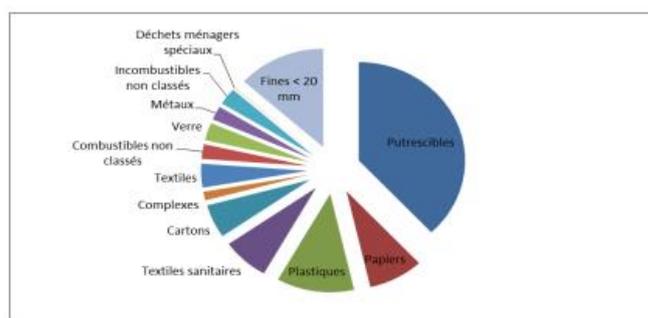


Source : Programme Local de Prévention, 2011-2015

Deux campagnes de caractérisation des ordures ménagères ont été réalisées en février (hiver) et mai (printemps) en 2010 et ont donné les résultats suivants :



Février



Mai

***Putrescibles** : déchets alimentaires, produits alimentaires non consommés – sous emballage, déchets de jardin, autres putrescibles ;
Complexes : composites Emballages Liquides Alimentaires, petits appareils électroménagers, autres composites ;
Textiles sanitaires : textiles sanitaires fraction hygiénique, textiles sanitaires fractions souillées ;
Combustibles non classés : emballages en bois, autres combustibles ;
Incombustibles non classés : emballages incombustibles, autres incombustibles non classés ;
Déchets ménagers spéciaux : tubes fluorescents et ampoules basse consommation, piles et accumulateurs ;
Fines : particules d'un diamètre < 20 mm

Grâce au diagnostic déchets, le SIETOM a pu déterminer 5 gisements d'évitement sur lesquels les actions devront principalement porter toute l'année :

- └ Les putrescibles,
- └ Le papier et le carton,
- └ Les plastiques,
- └ Les textiles sanitaires,
- └ Les appareils d'équipements.

L'ADEME verse, dans le cadre du contrat signé avec le SITOM, une subvention indexée sur le nombre d'habitants du SIETOM. Cette aide est conditionnée par l'atteinte des objectifs fixés dans le programme. De plus l'ADEME et la Région Ile-de-France versent des aides pour l'étude et la construction de la ressourcerie ainsi que pour l'étude concernant les gros producteurs de biodéchets.

Les actions sur SIETOM :

- └ Maintenir et renforcer le service compostage ;
- └ Développer l'implantation de composteurs en habitat collectif ;
- └ Développer l'implantation de composteurs dans les établissements scolaires et centres de loisirs ;
- └ Développer le « stop à la pub » ;
- └ Développer les animations sur le thème de la prévention ;
- └ Renforcer la communication des adhérents ;
- └ Créer et adapter les outils de communication à la prévention ;
- └ Opération « Plus d'idées, moins de déchets » avec les artisans et commerçants de proximité ;
- └ Créer une ressourcerie ;
- └ Inciter les organisateurs de manifestations à développer leurs actions de prévention ;
- └ Récupérer les textiles ;
- └ Mener une étude sur la collecte spécifique des gros producteurs de bio-déchets / redevance spéciale ;
- └ Evaluer l'éco-exemplarité du SIETOM.

5.2. L'énergie

5.2.1. Les réglementations thermiques

La première réglementation thermique date de 1974 (**RT1974**), avec application en 1975. Elle fait suite au premier choc pétrolier de 1973 et est instaurée sous l'impulsion de Pierre Mesmer. Elle ne s'appliquait qu'aux bâtiments neufs d'habitation, imposant une isolation des parois et une régulation des systèmes de chauffage.

La deuxième réglementation thermique date de 1988 (**RT1988**). Elle s'appliquait aux bâtiments neufs résidentiels et non résidentiels.

La troisième réglementation thermique date de 2000 (**RT2000**). Elle s'appliquait aux bâtiments neufs résidentiels (consommation maximale réduite de 20 % par rapport à la RT 1988) et tertiaires (consommation maximale réduite de 40 %).

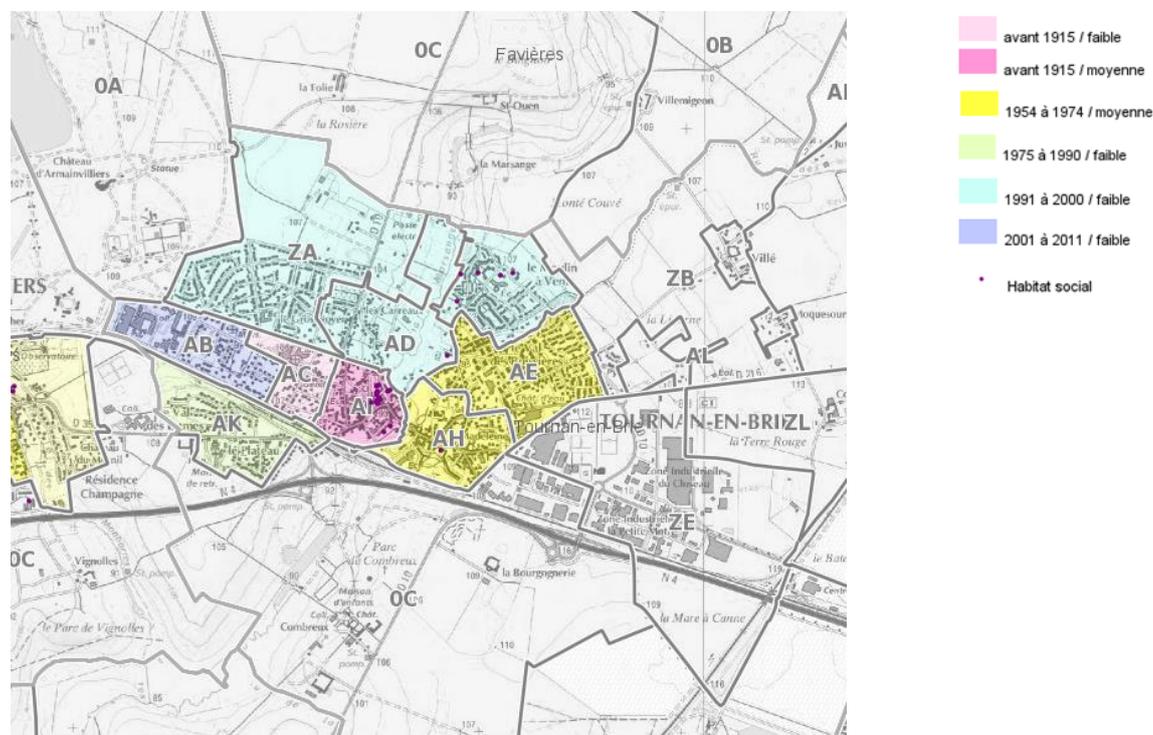
Le 1^{er} septembre 2006, la **RT 2005** a remplacé la RT 2000. Par rapport à la RT 2000, la RT 2005 demande une amélioration de 15 % de la performance thermique et s'applique aux bâtiments neufs et aux parties nouvelles. Depuis, la réglementation thermique, par des arrêtés complémentaires, s'attaque au domaine de la rénovation.

La **RT2012** est appliquée aux constructions neuves, depuis le 28 octobre 2011 (date de dépôt du permis de construire) pour les bâtiments publics d'enseignement, d'accueil de la petite enfance et les bâtiments tertiaires (arrêté du 26 octobre 2010) ; elle est généralisée depuis le 1er janvier 2013 aux bâtiments d'habitation, universitaires d'enseignement et de recherche, hôtels, restaurants, commerces, gymnases et salles de sport y compris les vestiaires, établissements de santé, établissements d'hébergement pour personnes âgées, aéroports, tribunaux et palais de justice et bâtiments à usage industriel et artisanal (arrêté du 28 décembre 2012). La RT 2012 oblige les habitations neuves à consommer au maximum 50 kWhep/m²/an. Cette valeur change notamment en fonction de la région et de l'altitude à laquelle l'habitation se situe. Cette consommation maximale définit le bâtiment basse consommation. Elle impose aussi d'autres contraintes :

- └ La perméabilité à l'air des habitations neuves est limitée et contrôlée par mesure en fin de travaux. Cela définit l'étanchéité du bâtiment. Il doit perdre moins de 0,6 m³/h/ m² (maison individuelle) ou moins de 1 m³ (logement collectif) en 1 heure pour une surface de déperdition de 1 m² (plancher bas exclu), exprimés à +/- 4 Pa de pression relative. Ce test consiste à mettre le logement en surpression et/ou dépression et mesurer les fuites grâce à une "fausse porte" c'est-à-dire un ventilateur piloté par ordinateur. Pour cela toutes les bouches d'aération sont fermées ainsi que toutes les autres aérations prévues (portes, fenêtres, etc.).
- └ En résidentiel, la surface de baie doit être égale au minimum à 1/6 de la surface habitable.
- └ Une maison individuelle doit utiliser de l'énergie renouvelable ou une solution alternative relativement écologique.

Avec le **RT2020**, les bâtiments neufs devront être à énergie positive. Cela signifie qu'ils produiront plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

5.2.2. Bilan énergétique des logements



Source BatiSIG

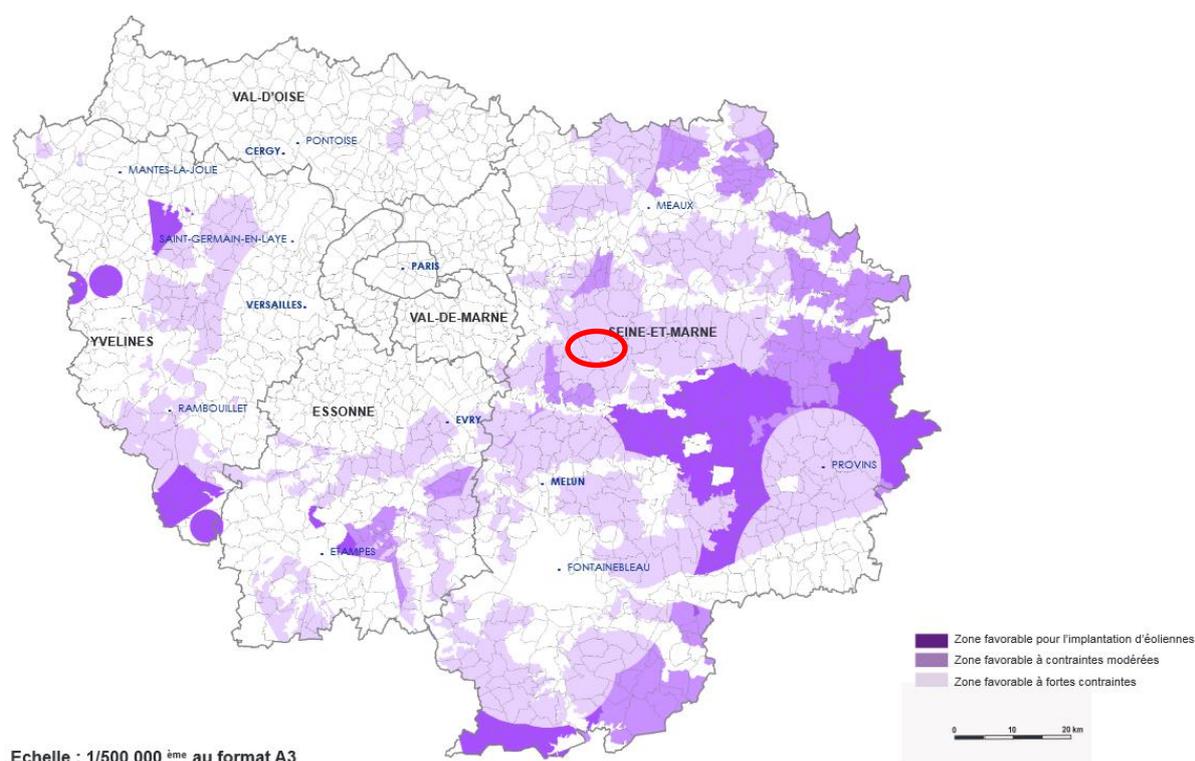
A Tournan-en-Brie :

- └ plus de 46% du parc de logement a été réalisé avant 1974 et peut donc être considéré comme très énérgivore.
- └ Seuls 8% du parc de logement a été construit après 2000 et peut donc être considéré comme moyennement énérgivore.

5.2.3. Schéma régional Eolien Francilien

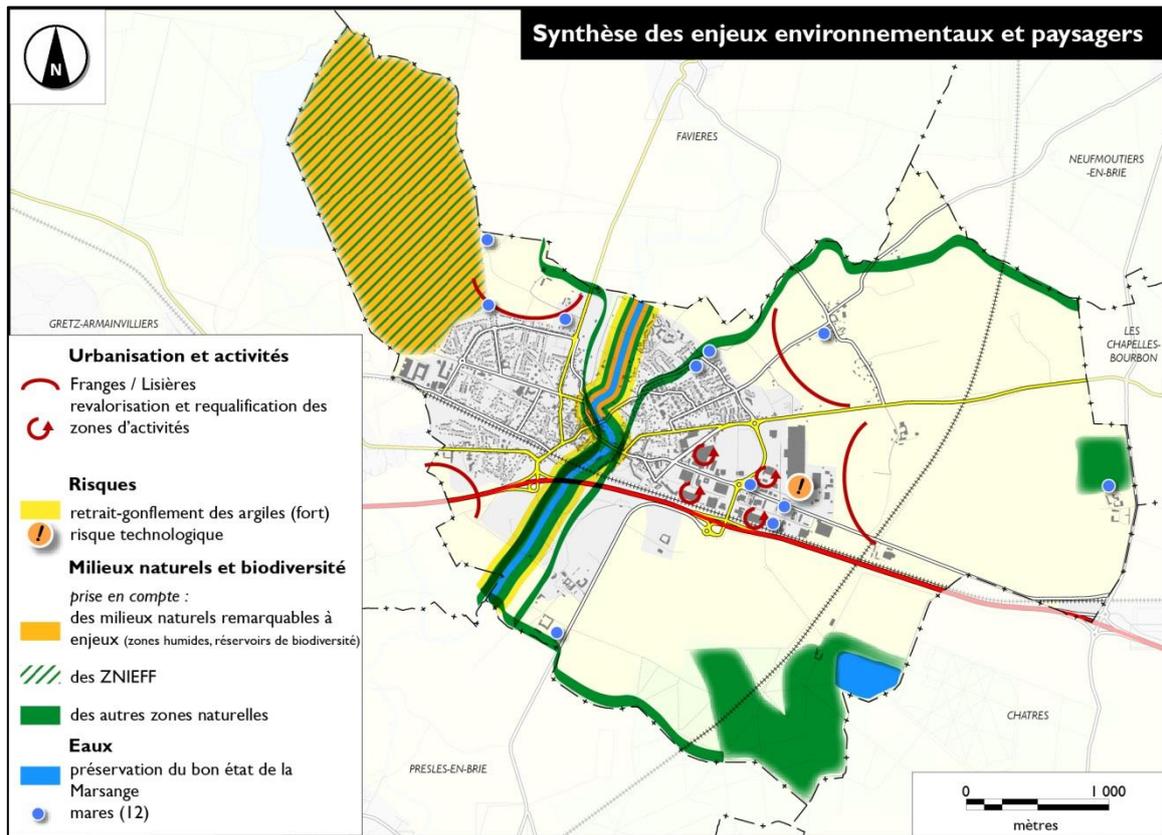
Le Schéma Régional Éolien francilien (SRE) identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, en particulier du "grand éolien" compte tenu, d'une part, du potentiel et, d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables qui pourront accueillir des Zones de Développement de l'Eolien (ZDE), prévues par l'article L. 314-9 du Code de l'environnement, ainsi que des recommandations permettant d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrage dans le développement des projets. La commune de Tournan-en-Brie a été classée comme favorable mais à fortes contraintes.



Carte des zones favorables au développement de l'énergie éolienne – SRE 2012

<ul style="list-style-type: none">• <i>Un parc de logements relativement récent avec 55% des logements construits après 1974 et plus de 33% des logements construits après 1990</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>45% du parc de logements datant d'avant 1974 et donc potentiellement énergivore</i>
UX	
<ul style="list-style-type: none">• Favoriser l'isolation thermique des constructions énergivores et poursuivre les actions engagées sur le parc social	



6. L'ETAT INITIAL DU SITE DU POLE GARE

(Partie ajoutée suite à la modification n°1 approuvée)

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE COMMUNAL

Tournan-en-Brie est une commune de Seine-et-Marne située à 35 km à l'est de Paris, le long d'un axe stratégique, la RN 4 reliant historiquement Paris à Nancy. Au 1^{er} janvier 2016, elle comptait selon l'INSEE 8 777 habitants. Avec sa commune voisine de Gretz-Armainvillers, elle forme un pôle urbain pour les communes environnantes en leur offrant emplois, commerces et services.

Localisation de la commune



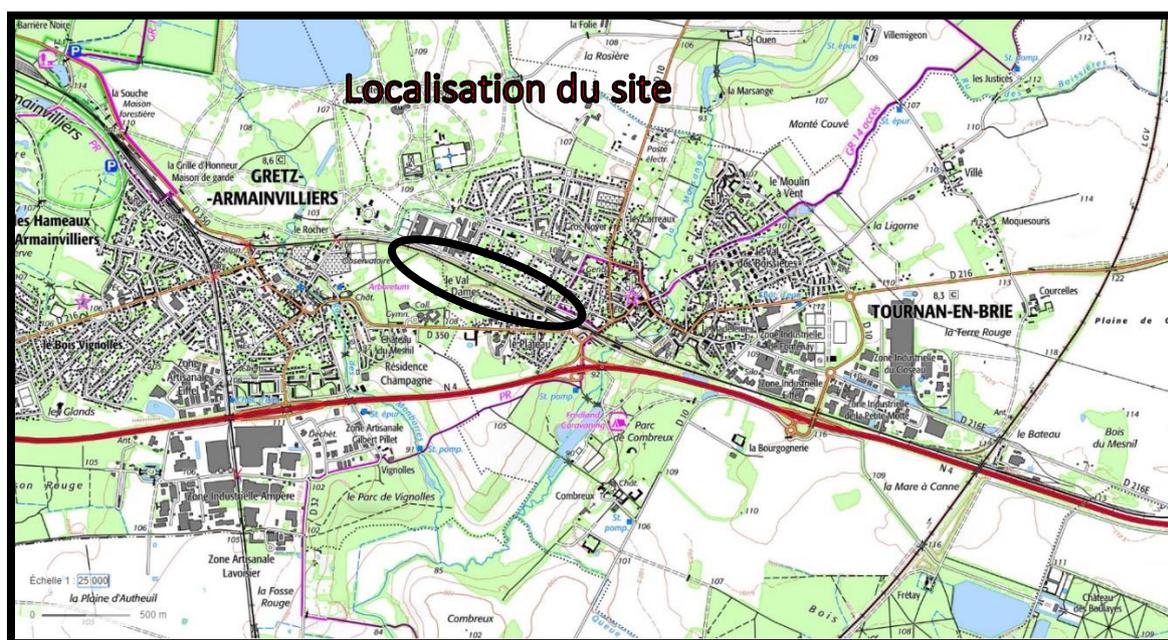
Source : Google.maps.fr

Tournan-en-Brie est desservie par un réseau routier étoffé. Elle est traversée ou se situe à proximité de la RN 4 et des RD 350, RD 216, RD 216E ou RD 96. En complément de ce réseau routier, Tournan-en-Brie est également bien desservie par un réseau ferroviaire. Les lignes E du réseau RER et P du réseau transilien desservent sa gare. Cette gare, est accessible à pied depuis le centre-ville en moins de 10 minutes de marche, mais également en voiture puisque des aires de stationnement gratuites sont présentes sur le pôle de la gare.

DESCRIPTION DU SITE DU POLE GARE

Le site se situe autour de la gare de Tournan-en-Brie de part et d'autre du faisceau ferré. Cette gare est utilisée par les usagers de la ligne E du RER et d'une des ligne P du transilien pour se rendre soit vers l'agglomération parisienne, soit à Coulommiers.

Localisation générale du site



Source : IGN, scan 25

Il s'étend sur une superficie d'environ 3,2 ha, de part et d'autre de la gare, au nord et au sud du faisceau ferré.

Le cadre physique

Le relief

Le relief du site est relativement plat. Si l'altimétrie de la commune varie entre 92 et 121 mètres d'altitude, celle du site ne varie que de quelques mètres, de 98 m à 110 m d'altitude (source Google Earth) :

- Hall de la Gare et entrée Nord - 104 mètres d'altitude
- Rond-point sud – Gare routière - 102 mètres d'altitude
- Extrémité est sous le tunnel, rue G. Clémenceau - 98 mètres d'altitude
- Extrémité ouest, sur l'aire de stationnement rue G. Clémenceau - 110 mètres d'altitude

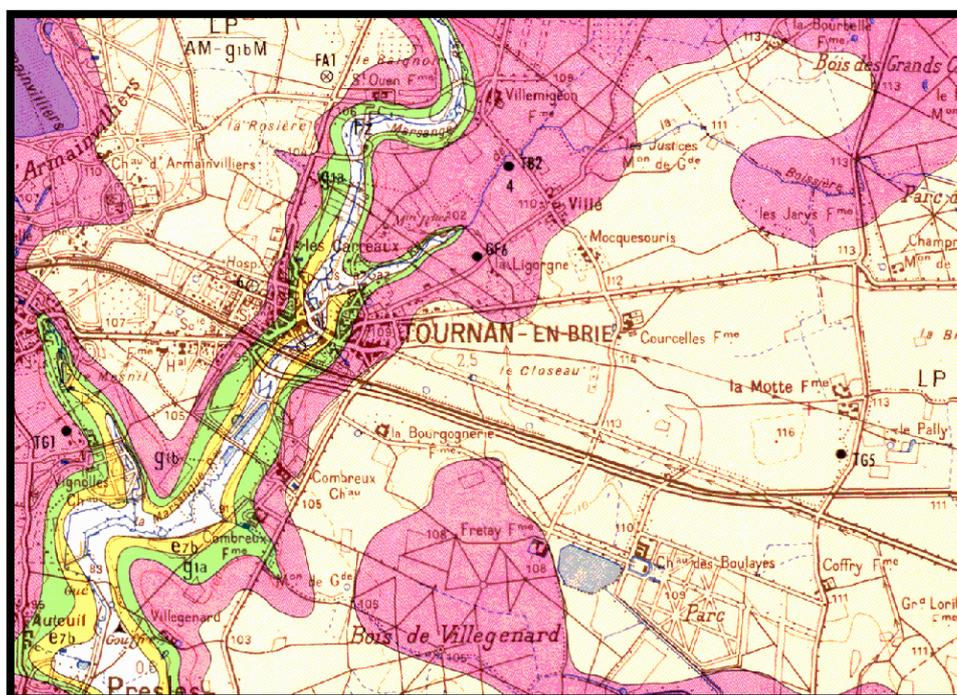
la Géologie

La carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) traduit l'hétérogénéité géologique du site de Tournan-en-Brie. Il se situe à l'Ouest du plateau de la Brie. Plusieurs terrains, d'âge tertiaire, sont visibles en remontant le cours de la vallée de la Marsange. On rencontre verticalement, du fond de la vallée vers le sommet du plateau :

- Eocène Supérieur, Bartonien supérieur (e7b)
- Marnes vertes et glaises (g1a)
- Le Sannoisien / Calcaires de Brie (g1b)
- Limons des Plateaux (LP)

- Alluvions récentes (FZ)

Carte géologique sur la commune de Tournan-en-Brie



Source : infoterre, BRGM

Si l'on s'intéresse plus particulièrement au secteur de la gare, on ne retrouve plus que trois types de terrain, qui sont, dans l'ordre de remontée du fond de vallée vers les plateaux (d'est en ouest) :

- **Marnes vertes et glaises (g1a) :**
C'est une assise très riche en argiles imperméables et grasses. Ce niveau se présente sous forme de bancs d'argiles compactes, tenaces à cassures fibreuses. Entre ces bancs peuvent s'intercaler des horizons à nodules calcaires et / ou à nodules de sulfate de strontium (SO4Sr). L'épaisseur moyenne de cette formation marneuse est de 5 m. Ces marnes reposent sur la glaise composée d'argiles marneuses jaune, verte, grise dans lesquelles s'intercalent des filets de sables fins.
- **Le Sannoisien / Calcaires de Brie (g1b)**
Il comporte des marnes, des calcaires et de la Meulière de Brie. C'est l'assise géologique la plus importante régionalement. Elle forme la plate-forme structurale supérieure de la Brie. La Meulière de Brie se compose d'horizons carbonatés (calcaires et marnes lacustres) qui ont été silicifiés. Ces meulières sont parfois fossilifères comme à Gretz près de Tournan-en-Brie. Elles

sont des accidents siliceux qui se présentent soit en masses irrégulières, arrondies ou anguleuses, soit en passées massives, homogènes (meulière compacte), soit en masses d'aspect bréchique, alvéolaire (meulière caverneuse). Sa couleur est grise, jaune, rouille. Les alvéoles sont souvent tapissées de calcédoine, d'opale (SiO₂ non cristallisée) ou de quartz (SiO₂ cristallisée). L'origine de la silice proviendrait en grande partie de l'altération pédologique des niveaux argileux formés de silicates, lors de périodes de sécheresse. Ces argiles sont altérées, lessivées. La silice est ainsi libérée ce qui entraîne une silicification de l'ensemble de l'assise. Ces argiles à meulière prennent une grande extension dans la région mais sont souvent difficiles à distinguer des Limons de Plateaux (LP). Leur épaisseur est de l'ordre de la dizaine de mètres.

▪ **Limons des Plateaux (LP)**

C'est une formation meuble qui recouvre de grandes étendues à la surface du plateau. Ce sont des dépôts argilo-sableux fins, compacts, lités, zonés avec des passages de cailloutis. Ils sont de teinte brun foncé en surface, et de couleur plus claire sur les calcaires sous-jacents. Ils renferment des éléments remaniés comme la meulière. Leur épaisseur croît vers le Nord Est et ils peuvent dépasser parfois 3 m à Tournan-en-Brie. Il est alors difficile de les distinguer des Argiles à meulière du Sannoisien.

Zoom sur le secteur du Pôle Gare



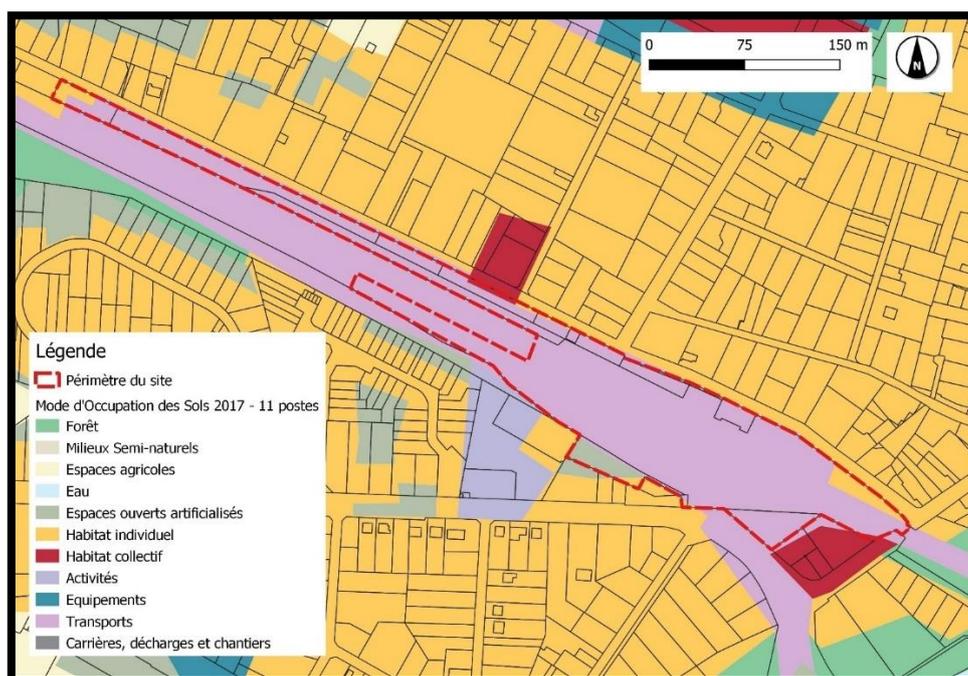
Source : infoterre, BRGM

Occupation du Sol : un site dédié aux transports

Trois postes différents du Mode d'Occupation des Sols 2017 – 11 postes de l'Île-de-France (IAU) matérialisent l'occupation des sols du Pôle Gare. Il s'agit des postes :

- Transports 3,03 ha
- Habitat individuel 0,08 ha
- Milieux semi-naturels 0,08 ha

Mode d'Occupation des Sols 11 postes 2017



Source : MOS 2017 (Institut Paris Région)

■ Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il a été approuvé le 27 décembre 2013.

Dans ce document, Tournan-en-Brie est identifiée pour répondre à divers objectifs :

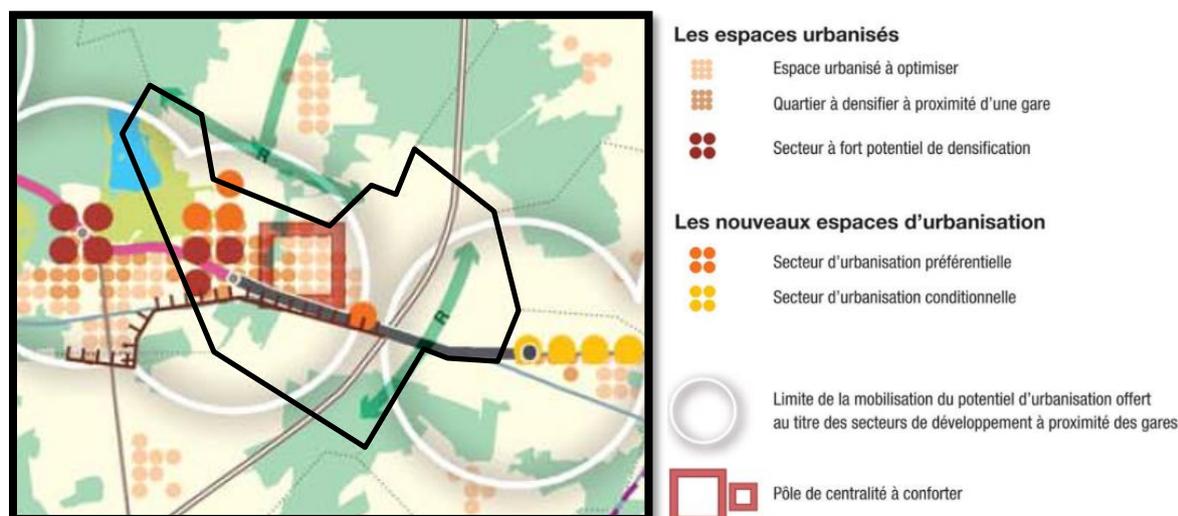
- └ **Espace urbanisé à optimiser** : tous les espaces urbanisés de la commune doivent être à minima optimisés à l'horizon 2030 en augmentant de 10% la densité humaine et de 10% la densité moyenne des espaces d'habitat.
- └ **Quartier à densifier à proximité d'une gare** : les seuils précédents sont portés à 15% dans un rayon de 1 000 mètres autour de la gare de Tournan. Ces espaces doivent être des lieux privilégiés de la densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs.
- └ **Mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares** : de plus, dans un rayon de 2 km autour de la gare, le SDRIF précise que la superficie de l'espace urbanisé communal pourra être étendue de 5% à condition que cette extension soit en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.
- └ **Secteur à fort potentiel de densification** : certains espaces urbanisés disposent d'un fort potentiel de valorisation. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat. Ces derniers devront contribuer de façon significative à l'augmentation et à la diversification

de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

- L **Secteur d'urbanisation préférentielle** : dans ces secteurs, il sera nécessaire de prévoir des extensions pour atteindre les objectifs de construction de logements et de développement de l'emploi, tout en limitant la consommation d'espace. Chaque pastille inscrite sur la carte de destination générale offre une capacité d'urbanisation évaluée à 25 hectares qui peuvent être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme. La densité à atteindre est fixée à au moins 35 logements par hectare.
- L **Pôle de centralité à conforter** : l'espace urbanisé central de la commune a été classé par le SDRIF comme un pôle qui devra être renforcé en :
 - développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
 - valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
 - favorisant le développement de l'emploi ;
 - implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
 - confortant les transports collectifs.

Le SDRIF précise que la superficie de l'espace urbanisé communal pourra être étendue de 5%, à ce titre.

Extrait du SDRIF pour la commune de Tournan-en-Brie



Source : SDRIF 2013

Ambiances urbaines et paysagères

Le paysage de Tournan-en-Brie est marqué par 4 grandes entités paysagères : le plateau de la Brie Boisée, la vallée de la Marsange, des plaines agricoles, des grands domaines. La commune s'inscrit entre des paysages de fond de vallée, aux abords de la Marsange, et des paysages de plateau.

Du fait de sa forme très allongée, le site s'inscrit dans différentes ambiances paysagères :

- Sur sa frange nord, matérialisée par la rue G. Clémenceau, il est bordé par un tissu résidentiel du fin 19^{ème}-début 20^{ème} siècle. Ce tissu illustre les premières générations de pavillons du début du 20^{ème} siècle, modestes à cossus, présentant un langage architectural commun autour du principal matériau régional, la meulière. Les alignements s'estompent

progressivement au bénéfice d'un jardin d'ornement en façade de la rue rythmée par des clôtures initialement assez homogènes et poreuses. Le recul des constructions est souvent assez homogène.



Vues sur les façades des pavillons rue G. Clémenceau en face du petit hall de la gare à gauche, et depuis les quais à droite.

- Sur sa frange ouest, il s'insère dans un secteur boisé



Secteur boisé de la frange ouest

- Sur les deux-tiers ouest de sa frange sud, il s'inscrit dans une ambiance végétalisée, car un talus d'1m50 de hauteur et une haie d'arbres de haute tige sépare le site des résidences voisines.



Talus surmonté d'une haie

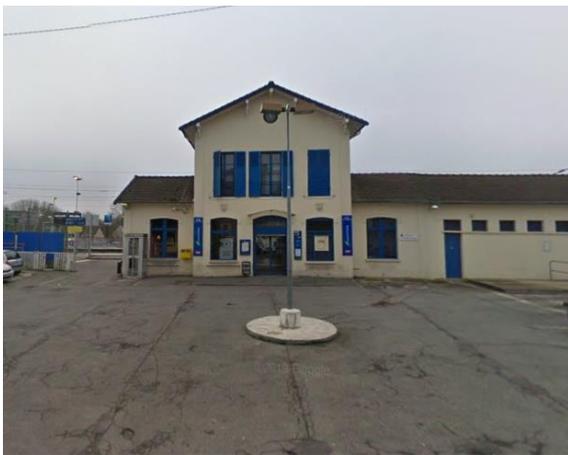
- Sur le tiers est de la frange sud, il se situe dans une ambiance « routière ». En effet, cela correspond à l'entrée sud sur la RD 350, avec un trafic plutôt important de véhicules provenant de la RN4 notamment. Le tissu résidentiel des années 1980 qui se situe de l'autre

côté de la RD 350 paraît plus en retrait. Des haies et murets isolent et cachent ces bâtiments du site, ce qui explique cette ambiance « routière »



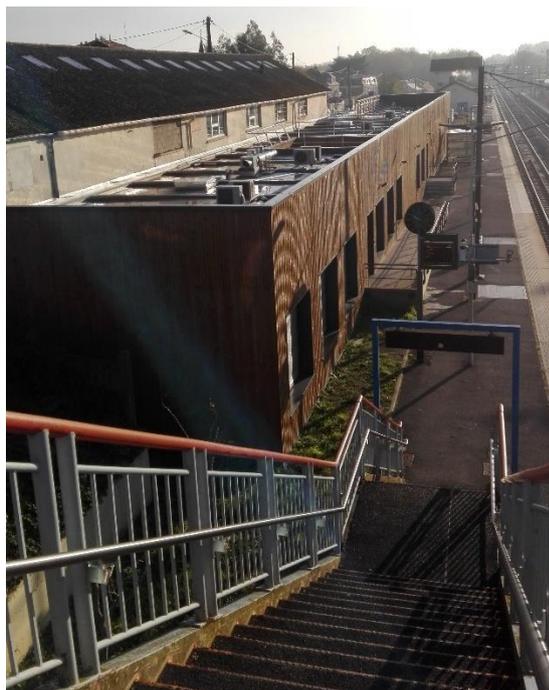
Vue en face du rondpoint de la sortie sud sur la RD 350

Le bâtiment du hall de la Gare n'est pas très imposant. Il n'y a qu'un seul étage et des combles, ce qui équivaut à une hauteur maximale de 6-8m. S'il est clairement visible du côté nord, il se confond dans le paysage urbain depuis le sud. D'un style traditionnel de hall de gare, l'état de ses façades externes apparaît satisfaisant.



Vues sur le hall de la gare. A gauche depuis l'entrée nord, à droite depuis le rondpoint de l'entrée sud

Un autre bâtiment est présent sur le site. Il s'agit d'un local notamment utilisé par l'association départementale des Restaurants du Cœur et d'un local technique de la SNCF. Conçu tout en longueur, sur un seul niveau + combles, il a récemment été rénové et propose une façade moderne, en bois côté voie ferrée et un mur traditionnel côté rue Georges Clémenceau.



A gauche : vue depuis la passerelle sur le nouveau bâtiment en bois

A droite, vue des bâtiments depuis la rue G. Clémenceau

Au sol, le bitume apparaît assez ancien mais il demeure tout à fait praticable pour des véhicules. Une friche, correspondant à une dalle en béton avec de la végétation spontanée, est présente à côté de l'entrée sud. Avec cette friche, quelques barrières empêchant l'accès aux voitures à cette dalle apportent une ambiance sur ce côté sud que l'on peut qualifier de dégradée ou vieillissante.

L'ambiance sonore de cette gare est, en dehors des heures de pointe du matin et du soir et hors passage des trains, relativement calme. C'est également un terminus pour la ligne E du RER, ce qui fait que ces trains, qui représentent un train sur deux en moyenne par heure, ralentissent quelques hectomètres avant la gare et n'arrivent pas lancés dans la gare, ce qui diminue les nuisances sonores liées à leurs passages.

Le végétal trouve surtout sa place sur la moitié ouest du pôle. Des arbres de haute tige et un secteur boisé y bordent les places de stationnement. Quelques pelouses et bosquets répartis de manière hétérogène participent également à l'ambiance paysagère. Une haie de tuyas bien taillée isole également la vue des voies ferrées depuis la rue G. Clémenceau, sauf au niveau des bâtiments existants.

▪ Les éléments identifiés par le SDRIF

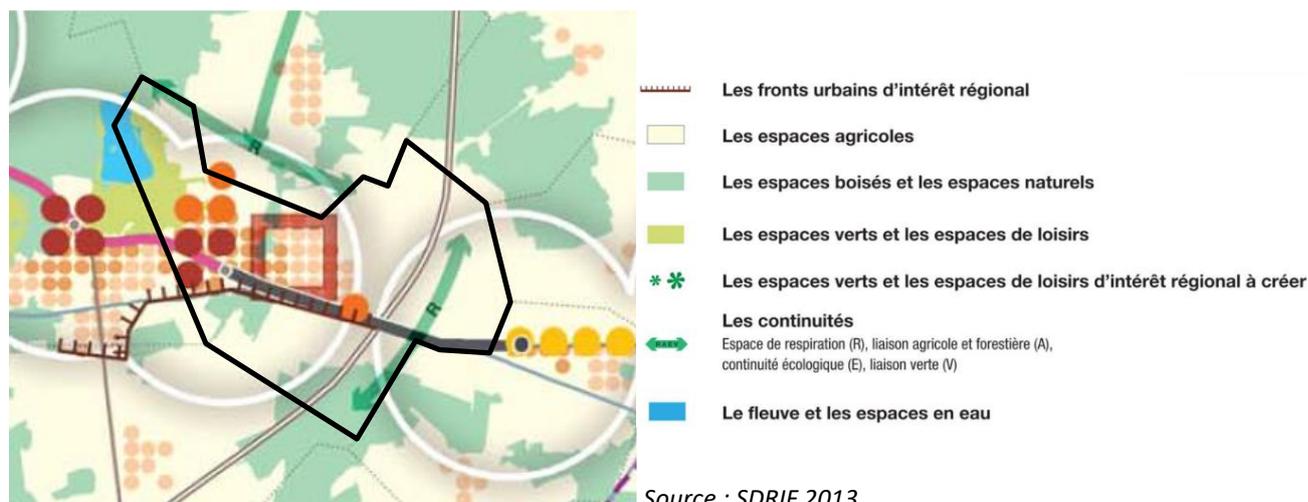
En plus des éléments généraux présentés précédemment, le SDRIF prévoit également à Tournan-en-Brie des espaces à valoriser :

- └ **Front urbain d'intérêt régional** : ils sont intangibles et aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. A Tournan, ce front urbain correspond à la frange sud de l'agglomération.
- └ **Espaces agricoles** : les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Ils peuvent accueillir les constructions, installations et ouvrages nécessaires à leur exploitation ainsi que différentes installations et infrastructures ne nuisant pas à leurs pérennités. La fragmentation de ces espaces doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

- └ **Espaces boisés et naturels** : ils doivent être préservés. Ils peuvent accueillir, à titre exceptionnel, différentes infrastructures et installations. La lisière des espaces boisés doit être protégée : en dehors des installations agricoles et des sites urbains constitués, aucune construction ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières d'un massif de plus de 100 hectares.
- └ **Espaces verts et espaces de loisirs** : la vocation des espaces verts publics existants doit être pérennisée et les espaces ouverts privés doivent être valorisés lorsqu'ils sont insérés dans la ville dense. D'une façon générale, les fonctions ou services que rendent ces espaces doivent être optimisées.
- └ **Les continuités** : il s'agit à Tournan de deux espaces de respiration entre noyaux urbains assurant un rôle de coupure d'urbanisation. Ces continuités, à considérer sous leurs aspects spatial et fonctionnel doivent être maintenues. Leur caractère multifonctionnel est essentiel.
- └ **Espaces en eau** : leur préservation doit être assurée à long terme.

Si le secteur gare est bordé par des secteurs boisés sur sa frange ouest, ils ne correspondent pas à des massifs de plus de 100 ha imposant une lisière de 50 m inconstructible. Il n'est donc pas concerné par les prescriptions du SDRIF en matière de valorisation des espaces.

Extrait du SDRIF pour la commune de Tournan-en-Brie -Focus sur les notions d'espaces



■ **Éléments de patrimoine**

Il n'y a pas de site classé, de site inscrit ou de monuments historiques au sein du périmètre du Pôle Gare. Ce pôle est en revanche localisé dans le rayon de 500 m de l'Hôtel de Ville, qui est un monument historique inscrit à l'inventaire, mais en dehors du périmètre de protection modifié mis en place pour le centre-ville.

Le PLU a permis le repérage et la protection de patrimoine bâti communal. La démolition de ce patrimoine inventorié et repéré sur le plan de zonage est interdite sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité notamment. C'est l'article 10 du règlement qui précise les dispositions relatives à ce patrimoine bâti identifié. Des bâtiments situés rue G. Clémenceau, à proximité immédiate du pôle gare ont été identifiés.

Liste du patrimoine bâti identifié par le PLU à proximité du site

Le PLU a repéré des bâtiments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme qui par leur caractère, leur architecture, leur rôle dans les paysages urbains ou ruraux de la commune, font l'objet de prescriptions particulières précisées dans l'article UA-10 du règlement pour les zones concernées.

Les fiches suivantes sont issues des annexes du règlement du PLU en vigueur. Il s'agit des bâtiments remarquables situés rue G. Clémenceau à proximité du Pôle Gare.

<p>Eléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable</p>  <p>Description : Maison avec jardin</p> <p>Structure : Sous-sol/R+C, ailes latérales en sous-sol/R, toiture 2 pans + pans secondaires ; composition symétrique ; façades en meulière et encadrement des ouvertures maçonnés enduits ; poron à double escalier et marquise en verre ; clôture bahut en meulière avec grille à barreaudage vertical en harmonie avec la construction</p> <p>Matériaux et revêtement : pierre meulière, tuiles</p>	<p>Identifiant : 64</p> <p>Localisation : 10, rue G. Clémenceau</p> <p>Section : AI</p> <p>Parcelles : 313</p>
<p>Eléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable</p>  <p>Description : Maison avec jardin</p> <p>Structure : R+C, toiture 2 pans ; composition symétrique de la façade sur rue ; murs en meulière ; chaînes d'angle, encadrements des ouvertures, allèges et linteaux en briques ; clôture bahut en meulière avec grille à barreaudage vertical en harmonie avec la construction, portails en harmonie avec la clôture, pilastres maçonnés</p> <p>Matériaux et revêtement : meulière, brique, tuile</p>	<p>Identifiant : 74</p> <p>Localisation : 28, rue G. Clémenceau</p> <p>Section : AC</p> <p>Parcelles : 155</p>
<p>Eléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable</p>  <p>Description : Maison de maître</p> <p>Structure : R+1+C, toiture Mansart, composition symétrique, balcon/garde-corps, linteaux, encadrements et chainages en brique, marquise, corniche, modénatures, lucarnes, clôture meulière et grille à barreaudage vertical, piliers de portail en harmonie construction et portail métal en harmonie clôture</p> <p>Matériaux et revêtement : pierre meulière, pierre meulière enduite, brique, ardoise</p>	<p>Identifiant : 65</p> <p>Localisation : 12, rue G. Clémenceau</p> <p>Section : AI</p> <p>Parcelles : 373</p>
<p>Eléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable</p>  <p>Description : Maison cossue avec jardin</p> <p>Structure : Sous-sol/R+1+C, toitures 2 pans + pans supplémentaires avec débords ; imbrication de volumes et jeu de toitures, oubeau avec ouverture en heptagone irrégulier ; éléments de modénature bicolores soulignant le toit principal, les linteaux et encadrements de fenêtres ; terrasse hors sol avec garde-corps maçonnés à montants verticaux, portail avec pilastre en meulière en harmonie avec la construction</p> <p>Matériaux et revêtement : pierre meulière, tuiles</p>	<p>Identifiant : 78</p> <p>Localisation : 36, rue G. Clémenceau</p> <p>Section : AC</p> <p>Parcelles : 157</p>
<p>Eléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable</p>  <p>Description : Maison avec jardin</p> <p>Structure : Sous-sol/R+1+C, extension contemporaine en sous-sol/R avec toit terrasse, toiture 4 pans ; composition symétrique ; façades enduites ; larges lucarnes à croupes sur chaque façade + fenêtres de toit ; clôture bahut en meulière avec pilastres en brique et barreaudage vertical</p> <p>Matériaux et revêtement : enduit, tuile</p>	<p>Identifiant : 66</p> <p>Localisation : 14, rue G. Clémenceau</p> <p>Section : AI</p> <p>Parcelles : 386</p>
<p>Eléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable</p>  <p>Description : Maison avec jardin</p> <p>Structure : R+1+C, toiture 2 pans avec débordements ; composition symétrique à deux travées ; murs en meulière ; linteaux avec briques et décors en céramique ; garde-corps travaillés en ferronnerie ; mur d'enceinte en meulière avec chapeau en tuile et pilastres en meulière avec couronnements par des éléments de maçonnerie, ensemble en harmonie avec la construction</p> <p>Matériaux et revêtement : meulière, brique, tuiles</p>	<p>Identifiant : 77</p> <p>Localisation : 34, rue G. Clémenceau</p> <p>Section : AC</p> <p>Parcelles : 256</p>

Éléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable	
	Identifiant : 67
	Localisation : 16, rue G. Clémenceau
	Section : AC
	Parcelles : 145
<p>Description : Maison avec jardin</p> <p>Structure : Sous-solR+C, toiture 4 pans, composition symétrique, corniche, outeau avec corniches et modénatures, perron avec marquise en verre ; bow-window avec encadrement de briques ; garde-corps travaillés en ferronnerie ; clôture bahut en meulière avec grille à barreaudage vertical</p> <p>Matériaux et revêtement : pierre meulière, enduit, tuile</p>	

Éléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable	
	Identifiant : 70
	Localisation : 26, rue G. Clémenceau
	Section : AC
	Parcelles : 151
<p>Description : Maison de maître</p> <p>Structure : sous-bassement/R+1+C, toiture Mansart, composition symétrique en trois travées. Linteaux et chainages en pierres de taille, linteau de la porte d'entrée en briques ; corniche, modénatures sur façade en enduit projeté, lucarnes, perron avec marquise en verre ; clôture bahut en pierre avec chapeau maçonné et grille à barreaudage vertical, piliers de portail alternant briques et éléments de maçonnerie</p> <p>Matériaux et revêtement : pierre de taille, brique, enduit, ardoise</p>	

Éléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable	
	Identifiant : 68
	Localisation : 18, rue G. Clémenceau
	Section : AC
	Parcelles : 271
<p>Description : Maison de maître</p> <p>Structure : sous-bassement/R+1+C, toiture Mansart, composition symétrique en trois travées, encadrement des ouvertures et chainages accentués, corniche, lucarnes, perron avec marquise en verre ; clôture bahut maçonnée avec grille à barreaudage vertical, piliers de portail en harmonie avec la construction et portail métal en harmonie avec la clôture</p> <p>Matériaux et revêtement : pierre de taille, enduit, ardoise</p>	

Éléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable	
	Identifiant : 73
	Localisation : 26 bis, rue G. Clémenceau
	Section : AC
	Parcelles : 60
<p>Description : Maison de ville avec cour et jardin</p> <p>Structure : R+1+C ; toiture 2 pans + pans secondaires avec débordements ; façade pignon sur rue en meulières apparentes ; façades enduites ; sous-bassement marqué ; chaînes d'angle, linteaux, encadrements en briques ; encorbellements et modénatures ; pilastres de portail en pierre en harmonie avec la construction</p> <p>Matériaux et revêtement : meulière, enduit, tuile</p>	

Éléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable	
	Identifiant : 69
	Localisation : 22, rue G. Clémenceau
	Section : AC
	Parcelles : 146
<p>Description : Maison avec jardin</p> <p>Structure : Sous-solR+1+C, toiture 2 pans avec débords ; composition symétrique ; chaînes d'angle en pierre de taille, corniches marquant les niveaux ; linteaux et allèges en brique, garde-corps travaillés en ferronnerie ; modénatures ; frises en accompagnement des ouvertures et corniches ; perron avec marquise en verre ; mur d'enceinte en meulières avec chapeau en tuile, pilastres maçonnés et portail métal en harmonie avec la construction</p> <p>Matériaux et revêtement : pierre de taille, enduit, tuile</p>	

Éléments de paysage bâti - Bâtiment remarquable	
	Identifiant : 75
	Localisation : 30, rue G. Clémenceau
	Section : AC
	Parcelles : 81
<p>Description : Maison avec jardin</p> <p>Structure : R+1+C, toiture 2 pans ; murs en meulières ; encadrements des ouvertures enduits ; garde-corps travaillés en ferronnerie, perron avec marquise en verre ; clôture bahut en meulière avec grille à barreaudage vertical et mur d'enceinte avec chapeau en tuile en harmonie avec la construction, portails en harmonie avec la clôture</p> <p>Matériaux et revêtement : meulière, brique, tuiles</p>	

Les clôtures à protéger

Au même titre que les bâtiments remarquables protégés, le PLU classe des clôtures à protéger au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme qui par leur caractère, leur architecture, leur rôle dans les paysages urbains ou ruraux de la commune, font l'objet de prescriptions particulières précisées dans l'article 9.1.7 du règlement pour les zones concernées (UA par exemple). Ces clôtures doivent être conservés. Leur destruction partielle est possible dans le cadre de la réalisation d'un accès, si aucune solution satisfaisante ne peut être trouvée. Certaines sont directement riveraines du site du pôle gare.

Déplacements et mobilités

■ Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France

Le Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF) fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La commune de Tournan en Brie est classée comme commune d'agglomération des pôles de centralité, telles qu'elles sont définies dans le PDUIF. Dans ce type de territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- └ Développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes et conception de quartiers favorables aux modes actifs ;
- └ Fiabilisation du réseau ferré existant ;
- └ Réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus (ex : mise en place de priorités pour les lignes Mobilien aux carrefours) ;
- └ Amélioration des conditions d'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs mais aussi les accès à pied et à vélo ;
- └ Aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.
- └ Mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs ;
- └ Mesures permettant de garantir la sécurité des deux-roues motorisés et mise en place d'une politique de stationnement adaptée pour ce mode de déplacements ;
- └ Développement des usages partagés de la voiture (autopartage, nouveaux véhicules urbains) ;
- └ Réflexion sur la chaîne logistique afin de limiter les distances parcourues par les poids lourds et les véhicules utilitaires légers.

Le pôle Gare de Tournan-en-Brie est ainsi un secteur clé identifié sur la commune. Il est concerné par les actions soulignées.

Les éléments identifiés par le SDRIF



Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)
Niveau de desserte national et international	—	
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence
Niveau de desserte territorial	—	—
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)	•	•

Source : SDRIF 2013

S'agissant des mobilités, le SDRIF identifie plus particulièrement à Tournan-en-Brie un projet d'extension du réseau ferré.

Les accès et circulations du site

Deux entrées permettent l'accès à la gare de Tournan-en-Brie.

L'entrée sud se situe rue de Paris, axe qui correspond à la RD350. Elle concerne plutôt les arrivées depuis Gretz-Armainvilliers, depuis la RN 4 et la RD216E. Des feux tricolores régulent le trafic sur la RD350 aux abords de cette entrée.

L'entrée nord est située rue Georges Clémenceau, axe à sens unique d'une seule voie plutôt large. Elle est davantage utilisée par les habitants de Tournan-en-Brie. Il n'y a en revanche pas de ralentisseurs sur l'entrée nord, car la rue est à sens unique.

Il existe deux passages permettant aux piétons de transiter de part et d'autre des voies ferrées :

- l'un correspond à un passage souterrain, entre le hall de la gare et l'aire de dépose minute du parking sud. Ce tunnel piéton est accessible également aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) via des ascenseurs.
- L'autre passage est une passerelle piétonne qui surplombe les voies ferrées à l'ouest du site et des bâtiments existants. Cette passerelle est relativement étroite et les escaliers d'accès sont plutôt difficiles.

Il n'y a en revanche pas de possibilité pour les cyclistes de traverser les voies sans poser pied à terre. Si le passage ferroviaire propose des ascenseurs suffisamment grands pour une bicyclette, la passerelle aérienne oblige à porter à l'épaule son vélo ce qui peut être une opération délicate, particulièrement avec la configuration des escaliers de la passerelle.

La passerelle et ses escaliers étroits



De manière générale, les voies ferrées fragmentent la commune de Tournan-en-Brie en deux parties. Ce site à l'avantage de proposer actuellement pour les piétons des possibilités de déplacement du nord vers le sud de la commune, de manière sécurisée. Néanmoins la passerelle n'est pas adaptée aux PMR. Le seul autre accès qui permet de circuler du nord au sud de la commune se situe le long de la RD216E, sous les voies ferrées, à l'extrémité est du périmètre. Le passage y est très étroit, presque sans trottoirs (moins de 1m de large), et la visibilité pour les automobilistes très réduite ce qui lui confère un caractère potentiellement dangereux et accidentogène.



Un tunnel étroit, sans visibilité avec des trottoirs quasi inexistant

■ Le stationnement

Les aires de stationnement sont actuellement pleinement utilisées, ce qui implique un redéploiement du stationnement dans les rues adjacentes à la gare, notamment sur la partie nord. On n'observe toutefois pas de stationnement anarchique, ni sur les aires de stationnement du pôle gare, ni dans les rues adjacentes. Au contraire, les ordonnancements prévus sont respectés.

L'aire de stationnement vélo est en revanche peu utilisée puisque de nombreux arceaux vélo sont disponibles.



A gauche le local à vélo sécurisé véligo. A droite les arceaux vélo gratuit



La trame verte et bleue

▪ Le Schéma régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE), outil régional instauré par la loi Grenelle 2, comporte différentes informations relatives à la trame verte et bleue. Il présente les enjeux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifie notamment les réservoirs de biodiversité et corridors régionaux. Il a été approuvé le 21 octobre 2013.

Sur la commune de Tournan-en-Brie, il a permis d'identifier :

Des réservoirs de biodiversité :

- └ au nord-ouest, au niveau du domaine d'Armainvilliers et de la forêt domaniale d'Armainvilliers
- └ au nord-est en dehors de la commune (bois des Grands Champs, Bois du Ménillet, Bois Lardé, Bois du Haut, Bois des Plis sur la commune de Favières)

Des continuités écologiques :

Deux corridors de la sous-trame arborée :

- └ Le plus important traversant le territoire communal du nord au sud, correspondant globalement aux abords de la Marsange et mettant en relation deux réservoirs à biodiversité situés en dehors du territoire communal. Ce corridor à une fonctionnalité réduite (++)
- └ A l'extrême sud du territoire communal, au niveau du bois des Frétay et bois de Villegenard à proximité du domaine du château des Boulay, un corridor fonctionnel.

Deux corridors de la sous-trame herbacée :

- └ A l'est, un corridor (est-ouest) fonctionnel entre le secteur d'Armainvilliers (domaine et forêt) et les bois de la commune de Favières
- └ A l'ouest, un corridor (sud-est/nord) à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Quatre corridors / continuum de la sous-trame bleue :

- └ La Marsange identifiée comme cours d'eau fonctionnel
- └ Le ru des Boissières identifié comme cours d'eau intermittent fonctionnel
- └ Le plan d'eau du domaine d'Armainvilliers au nord-ouest de la commune
- └ Le plan d'eau du château des Boulay au sud de la commune

Des lisières :

- └ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares au sud de la commune
- └ Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares au niveau de la Marsange

Des éléments fragmentants :

Le SRCE identifie un élément fragmentant s'agissant du corridor arboré aux abords de la Marsange en centre-ville. Il s'agit des passages difficiles du au mitage du corridor initial par l'urbanisation.

Extrait du SRCE pour la commune de Tournan-en-Brie



Insertion du site vis-à-vis du SRCE

Le site n'intercepte pas de réservoirs de biodiversité.

Il n'intercepte pas non plus de corridors.

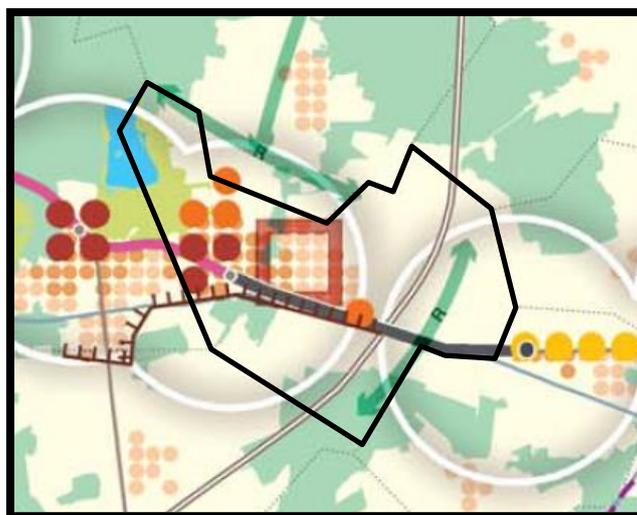
En revanche, puisqu'il est distant de 125 mètres de la Mars

écologiques de la sous-trame arborée et de la sous-trame bleue, il se situe à environ 120 m de corridors composant ces sous-trames.

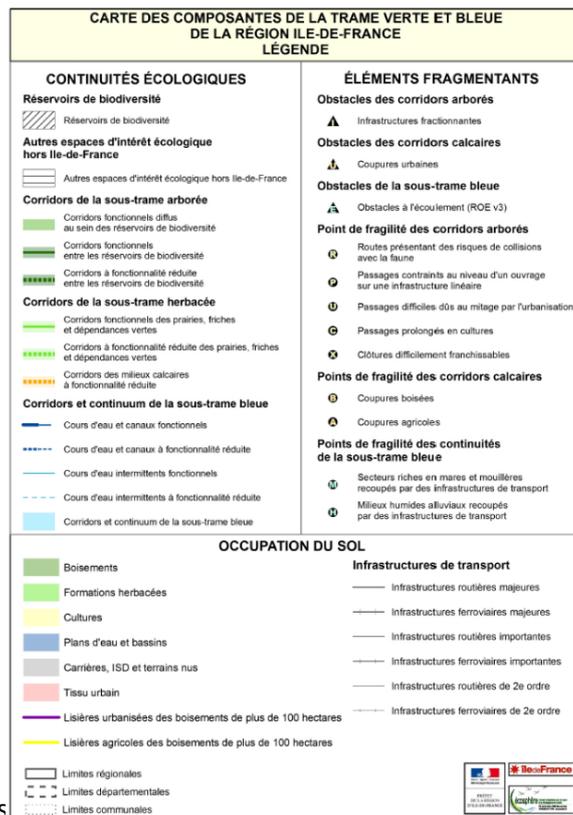
Le Schéma Directeur d'Ile-de-France

Le territoire de Tournan-en-Brie est également concerné par une continuité du SDRIF. Marquée d'un R, elle représente les « espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation, essentielle dans la structuration de l'espace et la paysage ».

Extrait du SDRIF pour la commune de Tournan-en-Brie



Source : SDRIF



Les orientations réglementaires du SDRIF précise que « ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Ces orientations pas le Pôle Gare dans la mesure où celui est situé dans l'enveloppe urbanisée de Tournan-en-Brie et n'est pas au contact direct d'espaces agricoles ou naturels.

▪ Les espaces naturels protégés

Il n'y a pas d'espaces protégés sur la commune de Tournan-en-Brie en dehors du site inscrit du château des Boulaye, son parc et ses abords situés à 3 km à l'est-sud-est de pôle gare. Il n'existe aucun Espace Naturel Sensible, aucun Arrêté de Protection de Biotope ni de Réserve Naturelle Nationale ou Régionale.

On identifie néanmoins une ZNIEFF de type 2 au nord-ouest de Tournan-en-Brie, la Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières. Elle est distante de 375 mètres environ du périmètre du Pôle Gare. Il n'y a plus de ZNIEFF de type 1 sur la commune depuis le déclassement de l'Etang d'Armainvilliers qui était la seule zone de ce type sur le territoire communal.

▪ Les potentialités écologiques du site

D'une manière générale, ce site ne présente pas de grands atouts écologiques. En effet, la place du bitume pour le stationnement des véhicules est prédominante laissant peu d'opportunités à la formation des éléments naturels qui permettrait un fonctionnement écologique. De plus le réseau ferré et les quais ont induit une forte artificialisation du site, et le fragmentent en deux parties, empêchant l'établissement de continuités nord-sud, aussi bien sur le Pôle Gare que sur l'ensemble de la ville.

Côté nord on identifie :

- quelques arbres de haute tige, principalement des frênes, répartis aléatoirement : au niveau des bâtiments existants et le long de la rue G. Clémenceau. Des espaces buissonnantes sont souvent associés à ces arbres ;
- On note l'existence d'un talus enherbé au nord-est, aux abords du croisement des rues G. Clémenceau et rue de Paris ;
- des haies de tuyas coupées accompagnent les espaces de stationnement.

On peut donc aisément conclure à **l'absence de fonctionnement écologique sur cette partie du site.**



A gauche la haie de tuyas cachant les voies et quelques arbres de haute tige qui dépasse. A droite, le talus enherbé à l'amorce de la rue G. Clémenceau

Côté sud on identifie un **potentiel écologique plus intéressant** :

- des taillis végétaux avec quelques arbres (frênes, érables) tout à l'est le long des aires de stationnement ; une petite haie buissonnante non contiguë le long des voies ;
- un carré végétalisé près du rond-point d'accès, à quelques mètres à l'est de celui-ci ;
- un talus enherbé surmonté d'arbres de haute tige qui bordent le site en y faisant pénétrer quelques branches ;
- un bois à l'extrémité ouest ;
- une friche d'approximativement 1 000 m² avec des espèces spontanées.

La friche correspond à une ancienne zone de stationnement. On peut y voir aujourd'hui les restes d'une dalle en béton. La nature y reprend ses droits puisque des arbustes poussent dans les crevasses qui s'élargissent année après année.



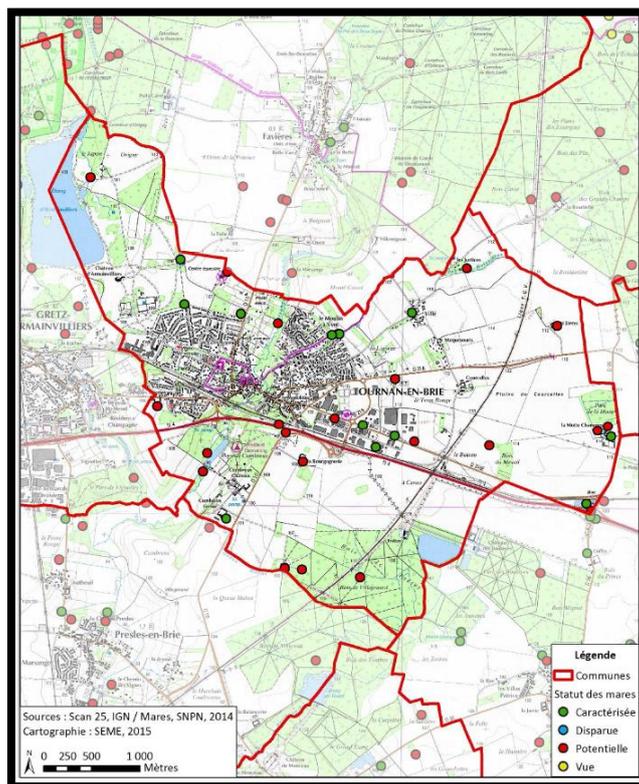
En haut la friche, ancien espace de stationnement. A droite, vue sur les pelouses bordant les espaces de stationnement et les arbres en limite sud

▪ Les mares

La Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) a réalisé un travail de terrain en Ile-de-France permettant la caractérisation de milieux humides avec recensement des espèces qu'elles abritent. Par ailleurs, le département de Seine-et-Marne a également réalisé un inventaire des mares sur le territoire de la Brie centrale.

Sur la commune de Tournan-en-Brie, quelques mares ont été caractérisées, d'autres ont été identifiées comme mares potentielles. Ainsi 12 mares ont été caractérisées comme présentes à Tournan ainsi que 19 comme sites potentiels. Il n'y en a pas sur le site. La plus proche se trouve à environ 450 m

[Carte d'inventaire et de localisation des mares sur le territoire de Tournan-en-Brie](#)



■ Les zones humides

Le site intercepte des enveloppes d'alerte des zones humides en Ile-de-France. Il s'agit de zones humides de classe 3 soit des « Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. » Une superficie de 799 m² est concernée à l'est du site. A cet endroit, les voies ferrées passent au-dessus d'un tunnel routier. On peut ainsi se demander s'il ne s'agit pas plutôt du passage routier en dessous du site qui serait concerné par la présence de ces zones humides.

Enveloppe d'alerte des zones humides sur le Pôle Gare

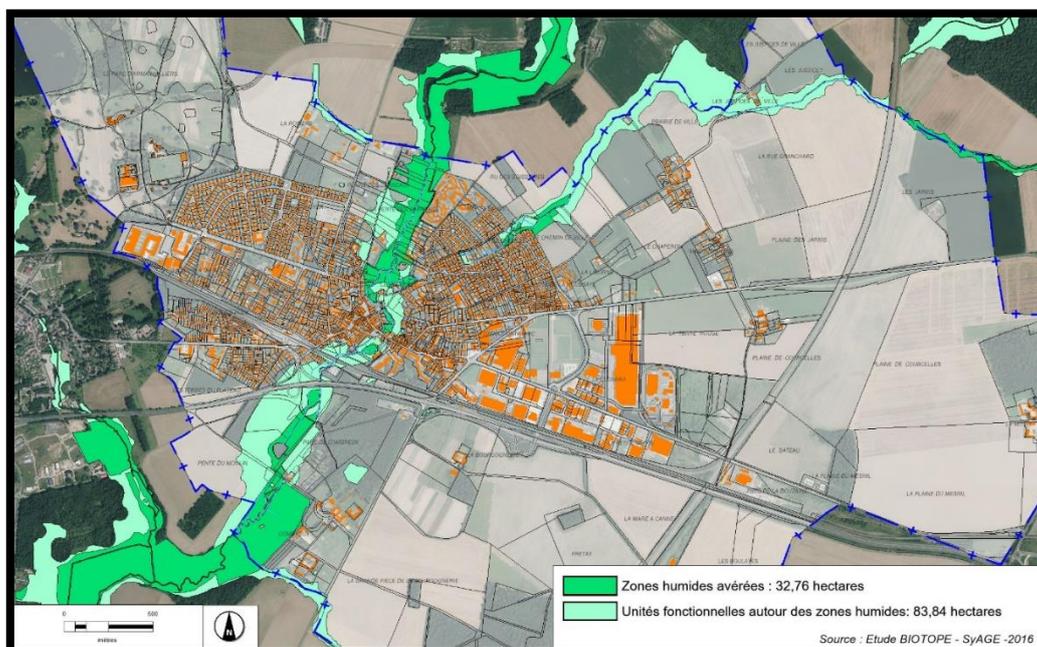


Source : DRIEE

▪ SAGE de l'Yerres

Le SyAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres), structure chargée de la mise en œuvre du SAGE de l'Yerres a réalisé une étude d'identification des zones humides prioritaires sur l'ensemble du bassin versant. Ces zones humides prioritaires pré-localisées ont fait l'objet d'une caractérisation de terrain en juillet et aout 2014 pour vérifier leur caractère réellement humide au sens de l'arrêté de juin 2008 modifié par l'arrêté d'octobre 2009. Elles sont principalement situées autour de la vallée de la Marsange. La carte page suivante présente le périmètre de ces zones.

Périmètres des zones humides avérées et potentielles de l'étude du SyAGE



Le site n'est pas situé sur des zones humides potentielles ou sur des zones humides avérées.

Schéma de synthèse du site du pôle gare



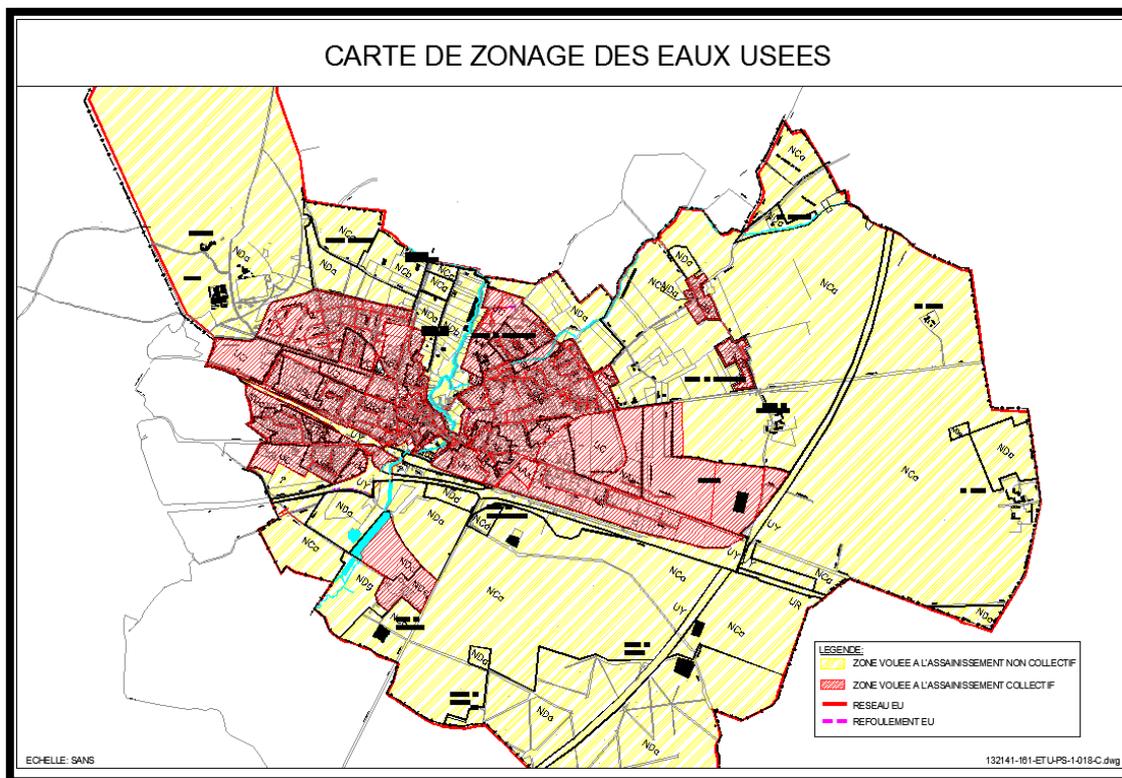
Zoom sur la partie centrale



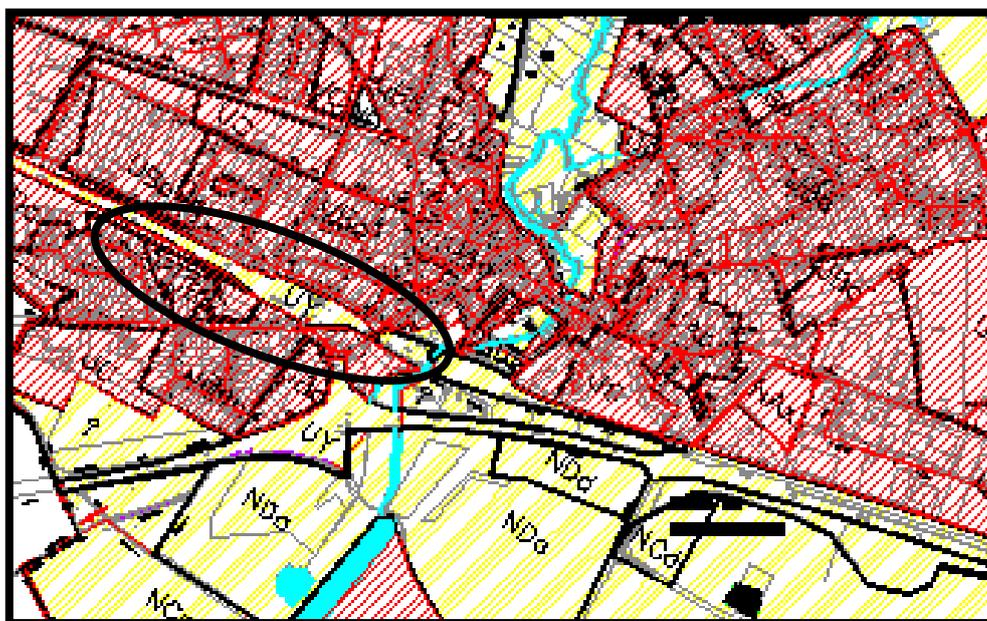
La gestion de l'eau

Comme indiqué précédemment il n'y a pas de cours d'eau sur le site.

Tournan-en-Brie est desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées pour 95% des habitants. Les 5% restants correspondent aux dispositifs d'assainissement non collectif.



Zoom sur centre-ville et le pôle Gare.

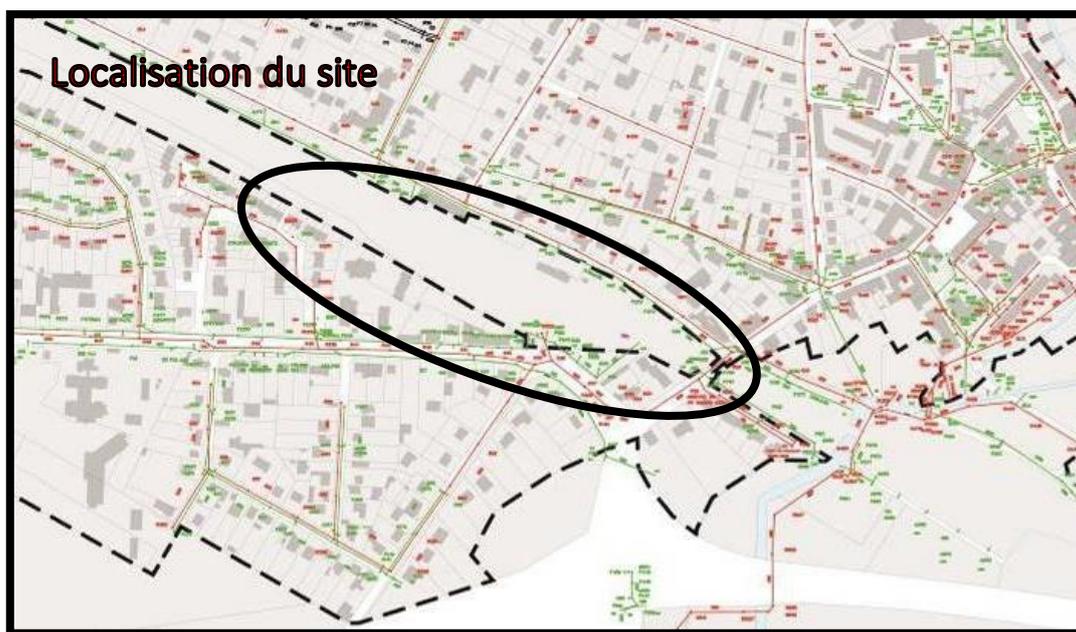


En ce qui concerne le réseau d'assainissement, l'essentiel des espaces urbanisés est desservi par l'assainissement collectif. C'est le cas pour le pôle gare. Seules les portions correspondant aux voies ferrées ne sont pas desservies, ce qui est logique étant donné leur fonction actuelle.

Le Réseau d'eau pluvial à Tournan-en-Brie



Zoom sur le centre-ville et le Pôle Gare



Source : Commune de Tournan-en-Brie

Les voies qui bordent le Pôle gare, la RD 350, la rue G. Clémenceau et la RD 216E sont équipées soit de réseau communal de collecte des eaux usées, soit de collecte des eaux pluviales, soit des deux. le pôle gare et ses abords est équipé comme suit :

- RD 350 : collecteur communal des eaux usées et des eaux pluviales
- Rue G. Clémenceau : collecteur communal des eaux usées et des eaux pluviales

- RD 216 E : collecteur communal des eaux usées
- Pôle gare entrée sud : collecteur communal des eaux usées et des eaux pluviales

Les pollutions, risques et nuisances

Qualité de l'air

Il n'y a pas de mesures spécifiques de la qualité de l'air sur le site. Les seules données disponibles sont à l'échelle de la commune.

L'indice Citeair (Citeair – Common information to European air, cofinancé par les programmes INTERREG IIIc et IVc), indique une qualité de l'air bonne pour l'année 2019 avec :

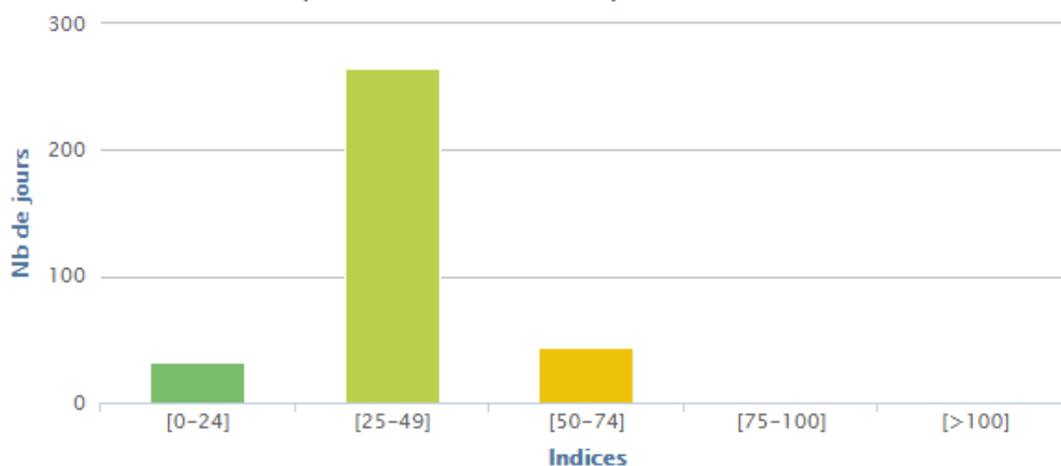
- └ 297 jours, soit 86,59% du temps de pollution de niveau faible à très faible contre 254 jours soit 71% du temps en Seine-et-Marne ;
- └ 44 jours de pollution de niveau moyen contre 79 jours pour la Seine-et-Marne ;
- └ 2 jours de pollution de niveau élevé contre 10 jours pour la Seine-et-Marne, dont un jour de pollution très élevé sur le département mais aucun à Tournan-en-Brie.

Indices Citeair 2019 pour la commune de Tournan-en-Brie



★ Répartition annuelle des indices pour la commune de Tournan-en-Brie

Historique de l'indice citeair pour l'année 2019



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	32	9.33
[25-49]	265	77.26
[50-74]	44	12.83
[75-100]	2	0.58
[>100]	0	0

Source : Airparif

Il n'y a pas de données faisant le bilan des émissions annuelles de polluants, plus récentes que celles de 2012, présentées dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLU approuvé.

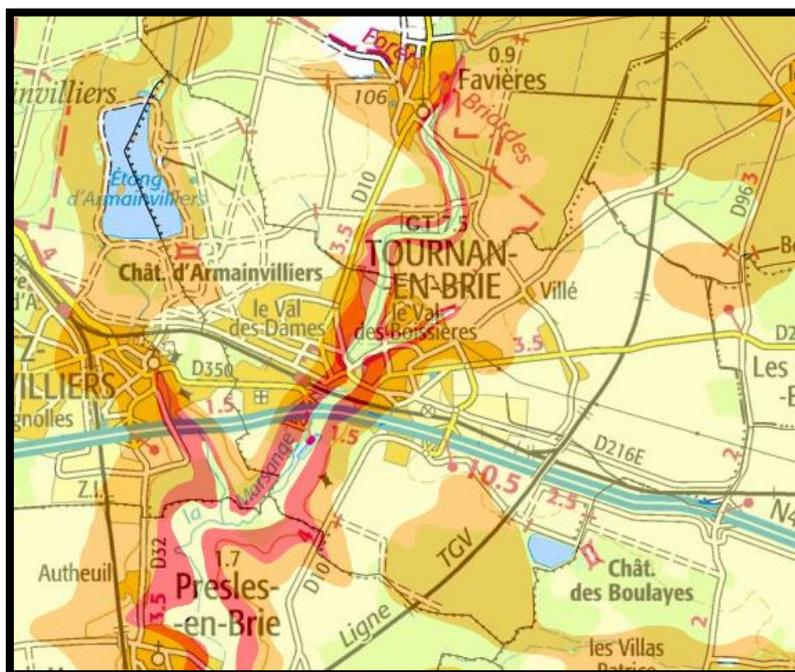
▪ Risques naturels

Le risque lié au retrait/gonflement des argiles

Tournan-en-Brie est concernée par différents risques naturels parmi lesquels celui lié au retrait/gonflement d'argiles. Le risque se répartit comme tel sur la commune :

- └ 29% en zone d'aléa moyen
- └ 63% en zone d'aléa faible
- └ 5,6% en zone d'aléa fort
- └ 2,5% en zone d'aléa nul

Carte des aléas retrait-gonflement d'argiles à Tournan-en-Brie



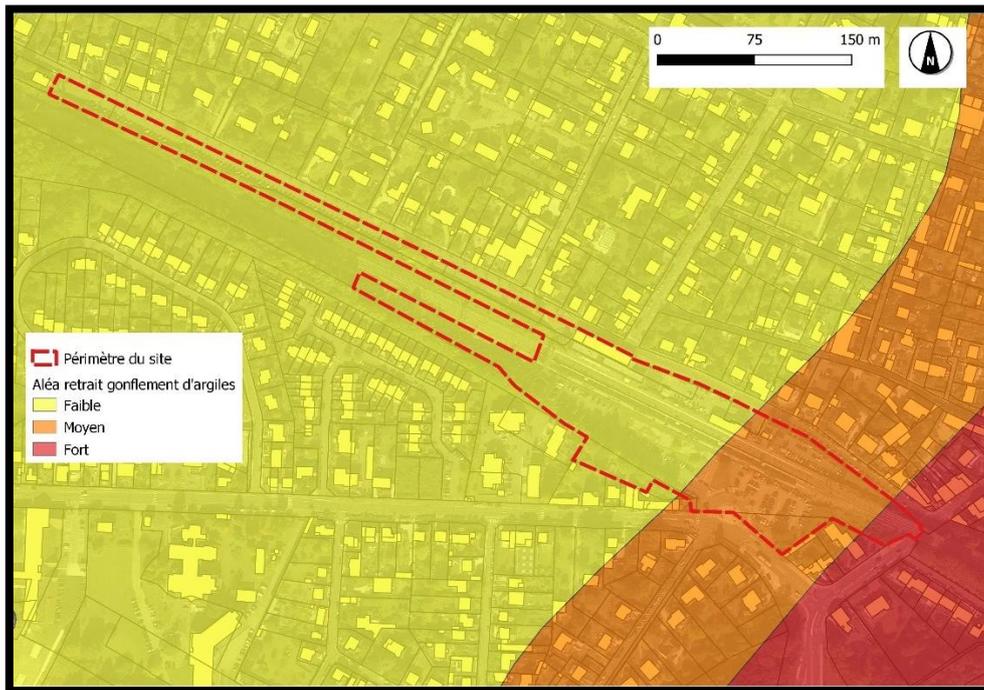
Source : BRGM

Le secteur de la gare, et donc le site est concerné par :

- Un aléa fort sur l'extrémité est du site sur 880 m² environ, soit 4% du périmètre
- Un aléa moyen jusqu'au niveau du bâtiment servant de local à l'association départementale des Restaurants du Cœurs sur 9 190 m² environ, soit 28% du périmètre
- Un aléa faible sur tout le reste du site sur environ 21 930 m², soit 68% du périmètre

Ainsi, la totalité du périmètre du site est concernée par un aléa retrait-gonflement d'argiles

Carte des aléas retrait-gonflement d'argiles sur le Pôle Gare



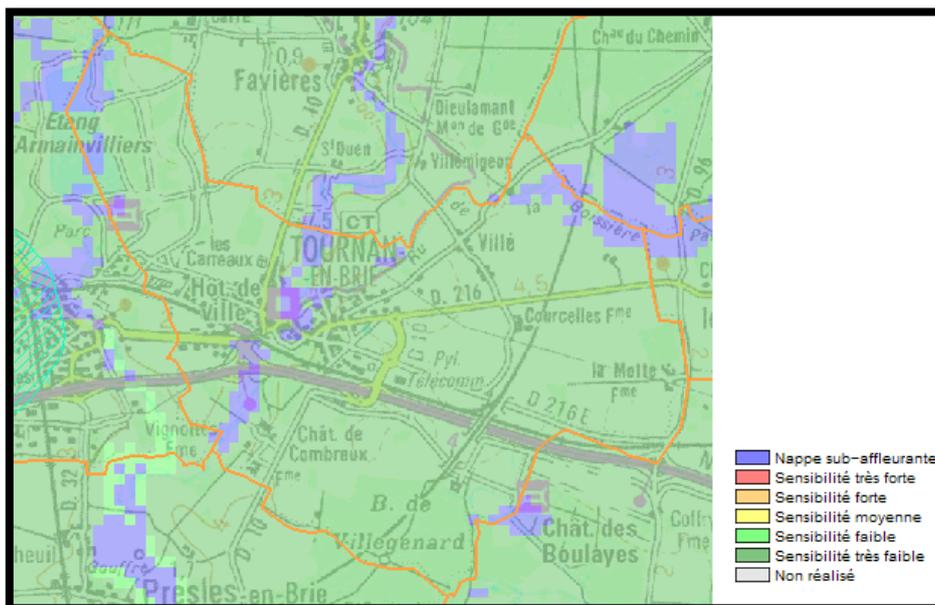
Source : BRGM

Le risque inondation

La commune de Tournan-en-Brie est sensible au risque d'inondation lié au débordement de la Marsange dont le bassin versant s'étend sur 160 km². Ce risque est présent en l'amont de l'agglomération ainsi que le périmètre de la Place du Champ de foire.

Les terrains le long de La Marsange sont également sensibles au risque d'inondation par remontée de nappes liée à la présence d'une nappe affleurante.

Carte des remontées de nappes à Tournan-en-Brie



Source : BRGM

▪ Risques technologiques

Le territoire communal de Tournan-en-Brie ne compte aucun site reconnu comme pollués faisant l'objet de servitudes d'utilité publique ou appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ainsi, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé dans la base de données BASOL (base de données sur les sites et les sols pollués) du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie et n'est donc présent sur le site.

La base de données BASIAS du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) constitue un inventaire historique de sites industriels et d'activités de services en activité ou non. Néanmoins, l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Au total, ce sont 58 sites qui sont recensés sur le territoire de Tournan-en-Brie.

Sur ces 58 sites, 2 sont situés au sein du périmètre du pôle gare :

- Le site IDF7701838 : Fabrique d'articles de bureau en métal sans informations sur l'activité
- Le site IDF770282 : Atelier de construction de matériel électrique dont l'activité est terminée

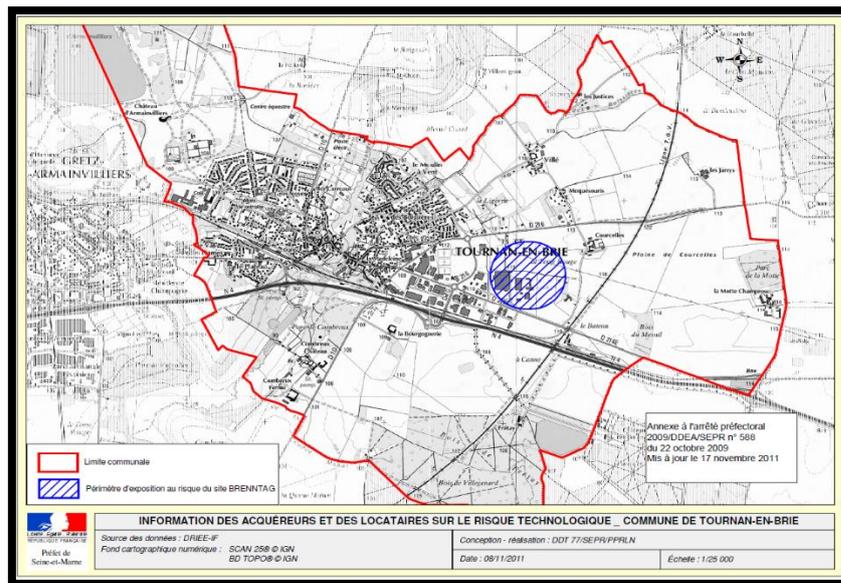
Sites BASIAS sur le pôle Gare



Source : BASIAS

La cartographie du site BRGM localise notamment le site IDF770282 sur la friche urbaine présente au sein du site. Cependant la liste annexe attribue l'adresse de ce site BASIAS au 3 bis rue Georges Clémenceau. Enfin, ce site n'est pas concerné par un risque technologique quelconque. Le périmètre du Plan de prévention des Risques technologiques de Brenntag se situe à plus de 2 km.

Périmètre du PPRT de Brenntag



■ Les ICPE

La commune de Tournan-en-Brie fait partie des communes de Seine-et-Marne dont la liste des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) a été mise à jour le 08/02/2019. Selon ce document, disponible sur le site de la DRIEE à l'adresse <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/ICPE-carrieres/Bases-de-donnees-sur-les-installations-classees-en-Seine-et-Marne/Les-bases-de-donnees-disponibles-en-matiere-d-installations-classees-et-connexes>, on en dénombre 46 sur la commune, dont 33 en fonctionnement et une en construction.

Parmi ces ICPE, celle correspondant au site GENERIS (Béton et Matériaux) est la plus proche du Pôle Gare. Elle se trouve à 60m au nord-est du site. Cette ICPE est en régime d'autorisation non SEVESO.

Localisation des ICPE par rapport au Pôle Gare



Source : Géorisques, BRGM

L'entreprise Brenntag, qui a fait l'objet d'un PPRT, est la seule ICPE de la commune à être reconnue comme seuil haut SEVESO. Pour rappel, elle est localisée à plus de 2 km à l'est du site.

■ Nuisances sonores

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le préfet de Seine-et-Marne a pris un arrêté, en date du 19 avril 1999, classant les infrastructures de transports terrestres, concernant la commune de Tournan-en-Brie conformément aux 5 catégories définies par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Pour chaque catégorie, sont définies la largeur des secteurs affectés par le bruit (10 à 300 m) et la valeur de l'isolement minimal des pièces d'habitation en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et le bord extérieur de la chaussée ou du rail de 30 à 45 dB (A).

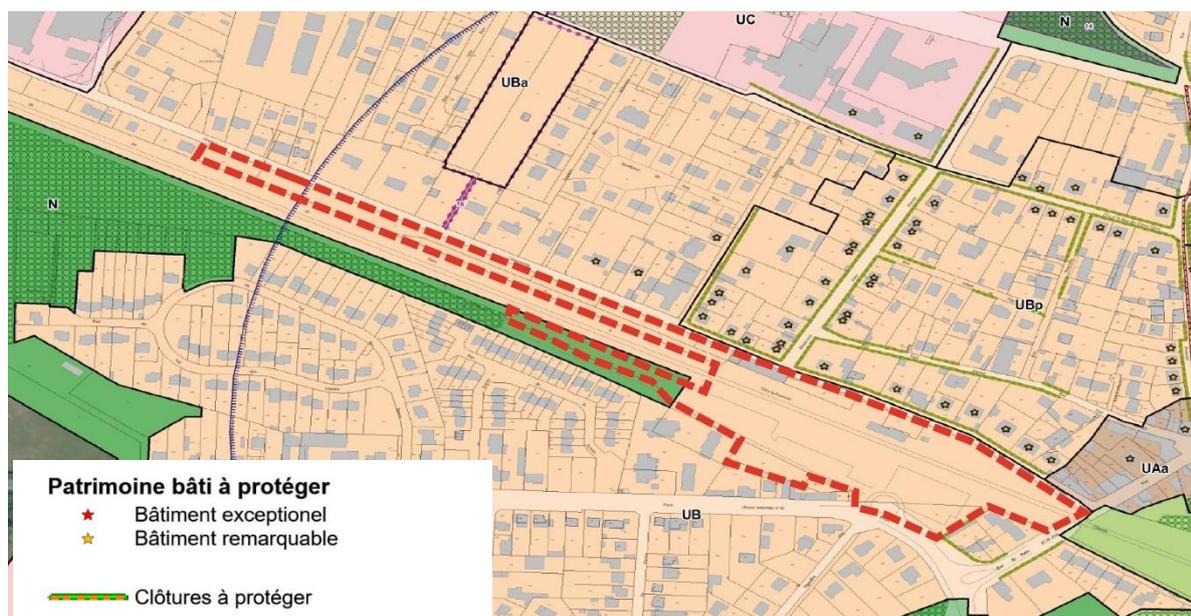
L'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999, relatif au classement sonore des infrastructures, a classé les infrastructures bruyantes, concernant la commune de Tournan-en-Brie, comme suit, avec en orange, les infrastructures qui concernent le site du pôle Gare :

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre à Tournan-en-Brie

Infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 10		4	30
RD 350		4	30
RN 4	De la limite communale Ouest à la RD 350.	1	300
RN 4	De la RD 350 à la limite communale Est.	2	250
TGV interconnexion		2	250
SNCF Gretz à Tournan		4	30

Le site dans le PLU (avant modification n°1)

Périmètre du site sur le Plan Local d'Urbanisme (avant modification n°1)



Les servitudes d'utilité publique

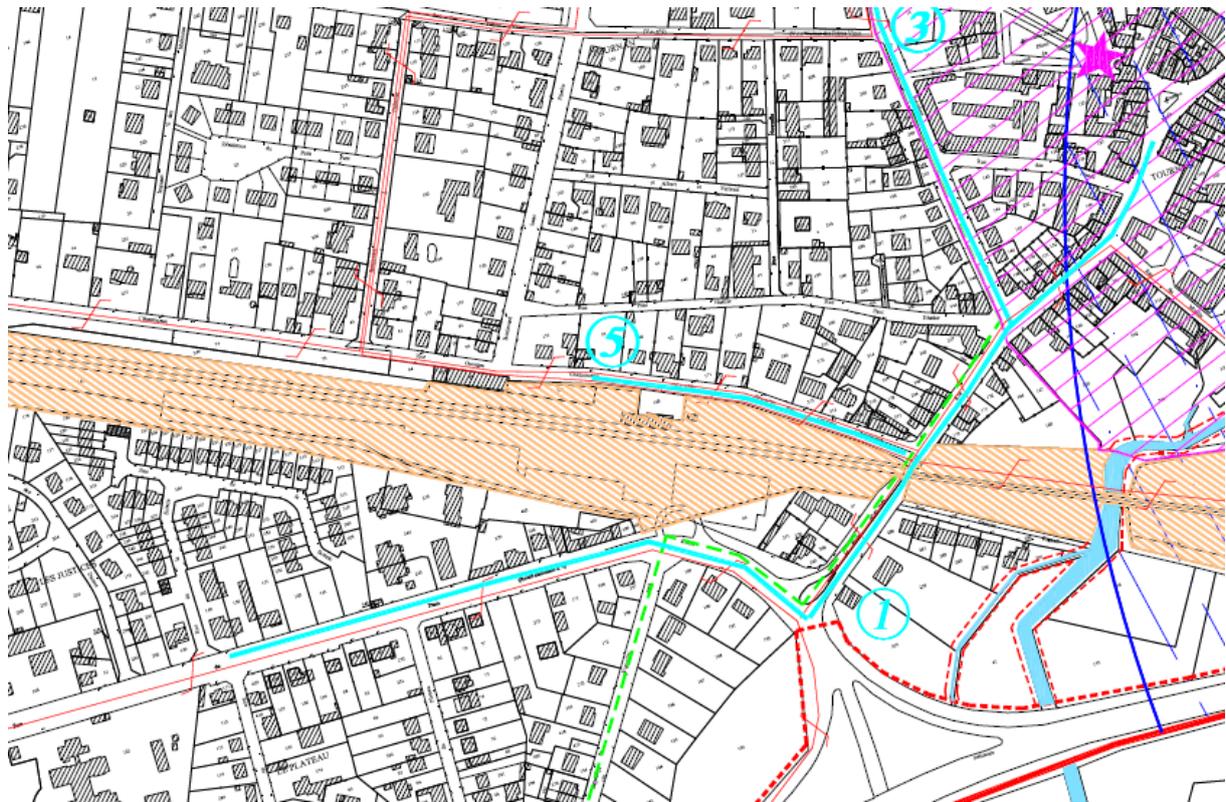
Les servitudes préexistantes affectant le site sont :

- T1, servitude relative aux chemins de fer.
- PT3, ligne de télécommunication, que l'on retrouve le long des RD350, de la rue G. Clémenceau et de la RD216E

D'autres servitudes longent le site sur les rues adjacentes. Il s'agit des servitudes :

- EL7, alignements approuvés. L'extrémité est de la RD350 et de la rue G. Clémenceau, ainsi que la RD 216 E, sont concernées par cette servitude.
- I4, canalisation électrique, retrouvée tout au long de la RD216E

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique



LEGENDE

	Limite de commune		Transmissions radioélectriques protection contre les perturbations
	Limite de fenêtre		Ligne de télécommunication
	Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques		Liaison souterraine de tension supérieure à 57000 volts
	Alignements approuvés		
	Canalisation électrique		
	Servitude de libre passage sur les berges de la Marsanges et de ses affluents		
	Servitude relative aux chemins de fer		
	Servitude relative aux voies express et aux déviations d'agglomérations		
	Transmissions radioélectriques protection contre les obstacles		

3^{ème} partie : Explication des choix retenus et justification du zonage et des règles d'urbanisme

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen/long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

1.1. Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- **L'équilibre entre :**
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
 - 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
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
 - Les besoins en matière de mobilité
- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville**
- **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
- **La sécurité et la salubrité publiques**
- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**
- **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**
- **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.**

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Tournan-en-Brie.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « actifs » de déplacement.

Ces principes ont directement guidé l'élaboration du PADD.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (SDAGE)
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres
- le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI)

... et doivent notamment prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le contenu de certains de ces documents et la déclinaison de leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Tournan-en-Brie sont développés dans le diagnostic du territoire. Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet.

1.2. Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Tournan-en-Brie résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues dans le cadre de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU.

Ainsi, l'ensemble des orientations développées dans le PADD de Tournan-en-Brie traduisent les choix stratégiques émergés lors :

- des différentes réunions de travail et de pilotage avec les élus et les techniciens de la Ville (plus particulièrement celles des 23 juin 2015, 25 septembre 2015 et 13 octobre 2015)
- lors des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le diagnostic/enjeux (13 octobre 2015) et le PADD (14 janvier 2016)
- lors de la concertation publique (réunion publique du 22 octobre 2015, registre permanent et exposition)
- lors de la mise en débat du PADD en commission urbanisme (19 octobre 2015) puis en conseil municipal (19 novembre 2015).

Rappel des enjeux principaux issus du diagnostic :

Thématique : ambiances urbaines et paysagères

- Maintenir la diversité des tissus urbains tournanais constituant une richesse pour l'identité de la ville
- Mettre en place une stratégie de protection/valorisation des éléments patrimoniaux adaptée à chaque typologie de patrimoine et en fonction de son intérêt pour l'identité tournanaise.
- Révéler les qualités paysagères de la Marsange, véritable fil conducteur entre les différents tissus urbains tournanais
- Réinvestir les espaces publics des zones d'activités économiques les plus anciennes
- Améliorer le paysage des entrées de ville et favoriser les transitions ville/culture/nature
- Renforcer les exigences d'intégration architecturale des constructions techniques agricoles à proximité des fermes briardes et des hameaux

Thématique : Tissu parcellaire et occupation du sol

- Conserver les grands équilibres entre les différents types d'espace à l'échelle communale
- Susciter et accompagner un développement urbain à partir du tissu urbain en place
- Clarifier la question des hameaux

Thématique : Equilibres socio-économiques

Démographie et habitat

- Favoriser l'évolution de l'offre de logements pour :
 - Maintenir le niveau de population : 20 logements environ à produire chaque année
 - Accueillir de nouveaux ménages et renouer ainsi avec une démographie positive
- Encourager une diversification du parc de logements pour répondre aux besoins d'une plus grande diversité de ménages : petits, moyens logements et parc intermédiaire dans les futurs projets

Activités économiques

- Maintenir une dynamique commerciale de centre-ville pour les besoins quotidiens des Tournanais
- Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques
- Encourager la création d'activités de services et le développement d'emplois cadres
- Améliorer le paysage urbain et l'attractivité des zones d'activités économiques en lien avec l'intérêt communautaire

Equipements collectifs

- Conserver un niveau d'équipement en adéquation avec les besoins de la population et intégrer la logique intercommunale
- Anticiper un vieillissement progressif d'une population jeune aujourd'hui
- Assurer des bonnes conditions d'accès aux équipements

Thématique : Déplacements et mobilité

- Conforter la place des modes actifs (piétons, cycles) dans l'organisation urbaine Tournanaise et dans une logique intercommunale
- Adapter les normes de stationnement au contexte de chaque quartier et à chaque type de destination en lien avec le PDUIF
- Favoriser la présence des transports en commun à proximité des zones d'emplois de Tournan-en-Brie

Thématique : Trame Verte et Bleue

- Un enjeu majeur d'intérêt local et supra communal de préservation / restauration des espaces rivulaires de la section nord de la Marsange
- Conforter les espaces agricoles comme composante essentielle de la trame verte communale et aménager des transitions avec le tissu urbain (lisières urbaines, ...)
- Préserver les mares présentes sur le territoire
- Les espaces privés et les interfaces : du potentiel et des leviers pour favoriser le maintien et le développement de la biodiversité en ville

Thématique : risques, pollutions et nuisances

- L'essentiel des enjeux s'agissant des risques, pollutions et nuisances se concentre aux abords des principales coupures urbaines : axes routiers, voies ferrées, la Marsange. Vigilance et précaution s'imposent donc s'agissant de tout aménagement ou projet de construction à proximité de ces réseaux.
- Les risques d'inondation aux abords de la Marsange doivent être anticipés dans la gestion du territoire.
- S'agissant des zones d'activités, les risques issus de la société Brenntag (SEVESO seuil haut) doivent être pris en compte pour les secteurs impactés.

Thématique : gestion de l'eau

- Améliorer l'état écologique global de la Marsange et de ses affluents

Thématique : déchets et énergies

- Favoriser l'isolation thermique des constructions énergivores et poursuivre les actions engagées sur le parc social

Les chapitres qui suivent présentent les grands éléments de diagnostic confrontés aux objectifs de la délibération du conseil municipal et les orientations retenues pour le PADD pour répondre aux enjeux du diagnostic et aux objectifs de la délibération.

Axe 1 - Paysages et patrimoines tournanais : un socle commun à préserver pour les générations futures

A/ Maintenir les grands équilibres spatiaux et paysagers à l'échelle communale

Le diagnostic / le constat	Les objectifs de la délibération	Les orientations et leurs principes de mise en œuvre
<p>Tournan-en-Brie s'inscrit au sein d'une clairière dans le Grand Paysage du plateau boisé de la Brie</p> <p>Une très forte présence des espaces naturels et plus particulièrement des espaces agricoles (47,5% du territoire)</p> <p>Des espaces boisés nombreux et de bonne qualité</p> <p>Un territoire globalement peu urbanisé (20% du territoire)</p> <p>Des espaces agricoles cultivés et pâturés largement ouverts offrant des perspectives assez lointaines</p> <p>Un développement récent de l'habitat essentiellement au sein des espaces disponibles de la ville</p>	<p><i>Protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels</i></p> <p><i>Maitriser l'urbanisation de la commune</i></p>	<p>Préserver une ceinture verte cohérente et multifonctionnelle autour de la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les principaux espaces agricoles tournanais et éviter leur morcellement, afin de garantir une exploitation pérenne des terres ➤ Protéger les espaces naturels significatifs (bois et bosquets) s'intégrant à la ceinture agricole ➤ Circonscrire l'urbanisation des hameaux ruraux, des fermes et des grands domaines <p>Construire la ville sur la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En dehors des espaces d'extension de l'urbanisation utilisés pour le développement économique et de l'emploi, limiter les possibilités d'étalement urbain sur le territoire communal ➤ Mobiliser des espaces libres, dégradés ou peu valorisés au sein du tissu urbain existant pour poursuivre le développement maîtrisé de la ville en prenant en compte la qualité de vie existante, le cadre paysager et le patrimoine des quartiers ➤ Anticiper et encadrer l'optimisation urbaine autour de la gare RER

B/ Protéger les espaces naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue tournanaise

Le diagnostic / le constat	Les objectifs de la délibération	Les orientations et leurs principes de mise en œuvre
<p>Une qualité paysagère offerte par la vallée de la Marsange qui est accompagnée d'un cortège de zones humides diversifiées : forêts humides, forêts marécageuses</p> <p>Le territoire communal compte de nombreuses mares et des plans d'eau</p> <p>Des habitats variés et une biodiversité intéressante en lien avec les forêts domaniales, les espaces boisés privés, les espaces en eau et les zones humides</p> <p>Une forte présence du végétal au sein des quartiers, essentiellement dans les espaces privés</p> <p>Des espaces agricoles aux multiples fonctions environnementales</p>	<p><i>Assurer et promouvoir la protection de l'environnement</i></p> <p><i>Protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels</i></p> <p><i>Préserver et valoriser les continuités écologiques notamment l'axe Nord-Sud délimité par la Marsange</i></p>	<p>Préserver les milieux humides et assurer le maintien de leurs fonctionnalités écologiques en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ appliquant une protection suffisante aux berges de la Marsange, au ru des Boissières, aux mares, et autres plans d'eau ainsi qu'à leurs espaces proches participant à leur fonctionnalité ↪ favorisant l'aménagement écologique et paysager des lisières entre l'espace urbain et la Marsange ↪ intégrant la place de l'eau (gestion des eaux pluviales) et des zones humides en amont des projets d'aménagement et favorisant notamment la prise en compte des risques naturels ↪ encourageant les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales <p>Préserver l'intégrité des massifs boisés en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ instaurant une protection suffisante à ces espaces sensibles ↪ évitant tout développement de l'urbanisation à proximité des grands massifs boisés de +100 ha (Bois de Fretay, Bois de Villegenard, forêt d'Armainvilliers, Bois Lardé) <p>Protéger les principaux espaces agricoles tournanais et éviter leur morcellement pour conserver des espaces de respiration entre les grands massifs forestiers de Tournan-en-Brie et ceux des communes voisines</p> <p>Concilier la préservation des espaces naturels et agricoles avec la possibilité d'installations légères et ponctuelles liées aux déplacements des cycles et des piétons et aux activités de promenade et de loisirs</p> <p>Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la ville en conservant une place prépondérante pour le végétal</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ Préserver les boisements et la densité végétale des espaces verts urbains ouverts au public

		<ul style="list-style-type: none"> ↪ Intégrer les espaces privés résidentiels et à vocation économique à la stratégie communale de trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> • en conservant des cœurs d'îlots verts pour les zones mixtes ou destinées à l'habitat • en renforçant les exigences de plantation des zones d'activités dans les espaces communs ou ouverts au public et dans les parcelles privées • en protégeant les végétaux les plus remarquables ↪ Redonner de la transparence aux déplacements de la petite faune, notamment par des exigences de perméabilités ponctuelles des futures clôtures ↪ Conserver des exigences fortes de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine-terre pour les futures constructions
--	--	--

C/ Conforter les ambiances urbaines de qualité des quartiers et préserver le patrimoine bâti remarquable

Le diagnostic / le constat	Les objectifs de la délibération	Les orientations et leurs principes de mise en œuvre
<p>Plusieurs typologies de patrimoines (grand patrimoine historique, patrimoine agricole, édifices civils, patrimoine religieux, demeures remarquables, murs de clôture...) hérités de l'histoire de Tournan-en-Brie et marquant fortement son identité</p> <p>Un tissu urbain très varié :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un bourg historique structuré autour de places et placettes, • Des faubourgs anciens typiques des bourgs ruraux, • Différentes générations d'habitat individuel (diversité 	<p><i>Améliorer la qualité de vie des habitants par des actions de mise en valeur du patrimoine urbain, architectural, par l'identification d'éléments remarquables à protéger</i></p> <p><i>Veiller à une gestion et à une utilisation rationnelle des espaces en zone urbaine</i></p>	<p>Préserver les caractéristiques des quartiers et assurer la pérennité d'un paysage urbain à taille humaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ Assurer une exigence de qualité de l'architecture et des gabarits des constructions nouvelles ainsi que pour les extensions des constructions existantes ↪ Permettre, lorsque cela est cohérent esthétiquement, la rénovation et l'isolation thermique par l'extérieur du bâti ancien ↪ Identifier et délimiter les quartiers historiques et patrimoniaux : centre-ville, faubourg de la Madeleine, secteur Clémenceau/Pereire/Vinot à proximité de la gare en encadrant leur évolution ↪ Définir une réglementation permettant de préserver les grandes caractéristiques patrimoniales de ces quartiers historiques tout en permettant des insertions harmonieuses dans le tissu existant ↪ Intégrer le périmètre de protection des monuments historiques modifié, permettant de protéger les abords de l'ancien château

<p>architecturale et homogénéité interne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Différentes générations d'habitat collectif avec des concepts et des architectures bien tranchés • Un tissu « rurbain » et rural : hameaux et fermes aux architectures et compositions briardes typiques 		<ul style="list-style-type: none"> ↪ Maintenir et renforcer la présence végétale en conservant des cœurs d'îlots verts et en protégeant les végétaux remarquables ↪ Valoriser les entrées de ville en renforçant l'exigence de traitement paysager pour tous projets d'importance situés sur ces secteurs <p>Protéger les bâtiments de caractère et les éléments patrimoniaux vernaculaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ↪ Identifier, localiser et hiérarchiser le patrimoine bâti (immeubles et clôtures remarquables) en fonction de l'intérêt qu'il suscite dans le paysage tournanais ↪ Mettre en place une réglementation adaptée répondant à cet intérêt et visant à préserver les patrimoines bâtis publics ou privés les plus remarquables ↪ Permettre l'évolution et la valorisation des constructions et édifices d'intérêt patrimonial ↪ Renforcer les exigences d'intégration architecturale des constructions techniques agricoles à proximité des fermes briardes et des hameaux
---	--	--

Axe 2 : Une évolution de la ville maîtrisée et accompagnée pour un développement harmonieux au bénéfice de tous

D/ Garantir une offre de logement adaptée aux besoins de la population et répondant aux enjeux d'un pôle de centralité

Le diagnostic / le constat	Les objectifs de la délibération	Les orientations et leurs principes de mise en œuvre
----------------------------	----------------------------------	--

<p>Une croissance démographique qui a connu un fort dynamisme s'essouffant aujourd'hui</p> <p>Une population qui reste jeune malgré l'amorce d'un vieillissement sur la dernière décennie</p> <p>De grands ménages (2,68) dont la taille reste assez stable malgré une tendance générale à la baisse dans le département et à l'échelle nationale</p> <p>Un parc de logements relativement récent</p> <p>Une majorité de propriétaires (61%) et un parc locatif social bien présent (16% des résidences principales)</p> <p>Un taux de vacance favorable à la fluidité du marché</p> <p>Une construction désormais tournée vers les logements collectifs (70%)</p> <p>Une offre en hébergements spécifiques présente et diversifiée</p>	<p><i>Maitriser l'urbanisation de la commune tout en assurant un parcours résidentiel avec une offre de logements diversifiée</i></p> <p><i>Confirmer, modifier et/ou créer des réserves de terrains en fonction de projets d'intérêt général</i></p>	<p>Compléter l'offre de logements existante pour permettre un parcours résidentiel complet pour les ménages tournanais</p> <p>↪ Permettre la production de 20 logements en moyenne chaque année pour maintenir le niveau de population</p> <p>↪ Répondre aux besoins générés par la fonction de pôle de centralité du bassin de vie en accueillant en moyenne 25 logements supplémentaires chaque année, à l'horizon 2025, ce qui permettrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de participer à l'effort national voulu par la loi ALUR • de maîtriser le développement à hauteur de la commune et assurer un parcours résidentiel fluide • de contribuer à la dynamisation de la commune et de son tissu économique et commercial <p>↪ Encourager une diversification du parc de logements pour répondre aux besoins d'une plus grande diversité de ménages en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • favorisant la création de petits et moyens logements accessibles aux jeunes actifs, aux personnes seules et aux familles monoparentales • développant le parc de logement intermédiaire et social dans les futurs projets par l'instauration d'une clause de mixité sociale et l'identification de terrains
---	---	---

E/ Poursuivre le développement de zones d'activités économiques et conforter l'offre de commerces et de services

Le diagnostic / le constat	Les objectifs de la délibération	Les orientations et leurs principes de mise en œuvre
----------------------------	----------------------------------	--

<p>Un taux de chômage assez bas</p> <p>680 établissements et 3 130 emplois</p> <p>Une commune active, très éloignée du cliché de la ville « dortoir » avec un bon taux de concentration d'emploi</p> <p>Des établissements de bonne taille, notamment dans l'industrie, qui sont pourvoyeurs d'emplois</p> <p>Une bonne dynamique de création d'entreprises orientée sur les manques : commerces, services</p> <p>Une activité commerciale dynamique, orientée vers le petit commerce avec 2 pôles commerciaux et un marché</p> <p>Un contexte favorable à une certaine dynamique d'hébergement touristique</p>	<p><i>Permettre un développement économique harmonieux de la commune, dans la continuité des zones d'activités existantes situées à l'Est du territoire communal et dans la limite fixée par le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France (SDRIF)</i></p>	<p>Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques s'intégrant harmonieusement à la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ En réservant des terrains dédiés à ces activités en extension des cinq zones existantes et dans la limite de 25-30 hectares supplémentaires à l'horizon 2030, en compatibilité avec le SDRIF ✚ En renforçant l'exigence de traitement paysager des nouvelles zones situées en entrée de ville et le long des axes principaux ✚ En excluant toute possibilité d'implantation d'installations classées pour l'environnement à haut risque et en prenant en compte les risques technologiques existants ✚ Améliorer le paysage urbain et l'attractivité des zones d'activités économiques les plus anciennes (ZI Eiffel, ZI Croix Saint-Marc et ZI de la Petite Motte) en réinvestissant l'espace public, et en favorisant leur renouvellement en lien avec l'intérêt communautaire ✚ Limiter les implantations économiques dispersées dans les quartiers résidentiels et difficilement compatibles avec les caractéristiques fonctionnelles des quartiers (déplacement, stationnement, nuisances, esthétique) <p>Accompagner l'évolution urbaine par un renforcement de l'offre commerciale de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ Identifier des rez-de-chaussée à vocation commerciale en centre-ville et favorisant l'animation urbaine de la cité ✚ Favoriser la création de rez-de-chaussée destinés aux commerces et aux services de proximité, en centre-ville, à l'occasion des opérations de densification au sein du tissu urbain existant et lorsque cela est cohérent ✚ Renforcer les exigences de qualité de l'interface public/privé et prendre en compte les besoins d'accès et de stationnement de tous les usagers (piétons, cycles, véhicules et livraisons) <p>Encourager le développement du tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ Protéger les fermes briardes et les bâtiments existants des grands domaines en permettant leur reconversion vers d'autres affectations dont notamment de tourisme
---	---	--

F/ Renforcer les liens entre pôles structurants et permettre à chaque usager de se déplacer efficacement

Le diagnostic / le constat	Les objectifs de la délibération	Les orientations et leurs principes de mise en œuvre
<p>Un recours à la marche à pied fréquent pour les tournanais</p> <p>Des piétons et des cyclistes nombreux en centre-ville et dans les quartiers malgré le manque d'aménagement</p> <p>24% des actifs travaillant sur leur commune</p> <p>Un réseau viaire clairement hiérarchisé avec peu de dysfonctionnements chroniques</p> <p>Une desserte par le RER E et le Transilien intéressante avec des pratiques de rabattement des transports en commun locaux sur la gare</p> <p>Un bon maillage du territoire par les voiries et une bonne hiérarchisation du réseau</p> <p>Des niveaux de trafic adaptés à la configuration des voies</p> <p>Une offre de stationnement importante avec des dysfonctionnements liés à l'attractivité de la gare RER</p>	<p><i>Permettre et favoriser la création de liaisons douces par la mise en cohérence d'un réseau à destination de la gare et des équipements publics (collège, lycée, écoles...etc.).</i></p> <p><i>Confirmer, modifier et/ou créer des réserves de terrains en fonction de projets d'intérêt général</i></p>	<p>Conforter la place des modes actifs (piétons, cycles) dans l'organisation urbaine tournanaise et dans une logique intercommunale</p> <ul style="list-style-type: none"> ↗ Faire de la Marsange une couture entre les différents quartiers en aménageant ses berges en faveur des piétons et des vélos et en réservant l'espace nécessaire à ces aménagements et dans le respect d'aménagement des zones humides ↗ Développer un réseau d'aménagements cyclables et de cheminements piétons cohérent et à plusieurs échelles : <ul style="list-style-type: none"> • entre les différents quartiers et la Marsange • entre les principaux pôles d'équipement public, notamment la gare, et les quartiers • entre Tournan-en-Brie et les communes de Gretz-Armainvilliers et Favières <p>Encadrer la réalisation de stationnement comme le prévoit le PDUIF</p> <ul style="list-style-type: none"> ↗ Adapter l'exigence de stationnement en fonction des usages, des destinations, des caractéristiques urbaines des quartiers et de la proximité de la gare ↗ Développer l'offre de stationnement vélo sur les espaces publics et dans les futures constructions privées et publiques <p>Adapter les infrastructures existantes à l'évolution urbaine en cours et attendue</p> <ul style="list-style-type: none"> ↗ Anticiper si nécessaire le prolongement de ligne E du RER à destination de l'Est du territoire et ses impacts sur l'attractivité de Tournan-en-Brie ↗ Réaménager les abords de la gare, le cas échéant ↗ Création d'aménagements destinés à rendre plus rationnels les modes actifs de déplacement ↗ Recalibrer, chaque fois que cela est possible, les voiries présentant des dysfonctionnements ↗ Améliorer l'accessibilité des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite

		↳ Favoriser la présence des transports en commun à proximité des zones d'emplois
--	--	--

G/ Optimiser les équipements collectifs et confirmer le rôle structurant de Tournan-en-Brie pour le bassin de vie

Le diagnostic / le constat	Les objectifs de la délibération	Les orientations et leurs principes de mise en œuvre
<p>Un bon niveau d'équipement répondant correctement aux besoins des habitants et des entreprises avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une bonne diversité d'équipements sportifs • Un centre culturel important (La Ferme du Plateau) • Un niveau d'équipements de santé satisfaisant avec la présence d'une clinique • Une vie associative active • Des écoles aux effectifs stables mais avec des capacités d'accueil supplémentaires • Un bon niveau d'accueil de la petite enfance en structure collective • Le déploiement de la fibre est en cours avec un objectif de couverture totale du territoire en 2018 	<p><i>Améliorer la qualité de vie des habitants</i></p> <p><i>Confirmer, modifier et/ou créer des réserves de terrains en fonction de projets d'intérêt général</i></p>	<p>Maintenir un niveau d'équipement en adéquation avec les besoins de la population et l'évolution attendue de la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Accompagner l'évolution urbaine en privilégiant l'adaptation et l'évolution des équipements collectifs existants ↳ Favoriser le maintien et le développement d'une offre complète liée à la santé ainsi qu'à l'accueil des personnes âgées et de la petite enfance ↳ Poursuivre la desserte complète du territoire par la fibre optique <p>Renforcer les liens entre pôles structurants et permettre à chaque usager de se déplacer efficacement</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ (cf. chapitre F)

Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la ville et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

1.3. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain pris par le PADD sont établis sur l'objectif prioritaire de construire la ville sur la ville, hormis pour le développement de nouvelles zones d'activités économiques.

Développement de l'habitat et des équipements

Le PADD : « En dehors des espaces d'extension de l'urbanisation utilisés pour le développement économique et de l'emploi, limiter les possibilités d'étalement urbain sur le territoire communal. »

L'étalement urbain potentiel issu du PADD et du projet de PLU apparaît très limité eu égard aux importantes possibilités offertes par la SDRIF. En effet, le SDRIF établit un potentiel d'environ 128 hectares pour Tournan-en-Brie :

A/ Possibilités cartographiées (100 ha) :

- 3 X 25 ha au nord de l'agglomération (entre la Grille Blanche et le domaine d'Armainvilliers), soit 75 hectares
- 1 X 25 ha à l'est de l'agglomération, dans la continuité des ZA existantes, soit 25 hectares

B/ Possibilités non cartographiées (28,06 ha) :

- 5% de l'espace urbanisé de référence au titre du pôle de centralité à conforter, soit 14,03 hectares
- 5% de l'espace urbanisé de référence au titre du potentiel de développement de l'urbanisation à proximité des gares (rayon de 2 km), soit 14,03 hectares

Soit un total A+B = 128,06 hectares.

Le PLU a délimité 9,2 hectares de zones à urbaniser à moyen ou long terme (2AU), soit 7,5% du potentiel du SDRIF. Ces zones sont bloquées dans l'attente d'une modification du PLU. La mise en œuvre de ces zones d'ici à l'horizon 2030 (14 ans) établit une consommation foncière potentielle de 0,65 hectare par an.

Le PADD : « Mobiliser des espaces libres, dégradés ou peu valorisés au sein du tissu urbain existant pour poursuivre le développement maîtrisé de la ville en prenant en compte la qualité de vie existante, le cadre paysager et le patrimoine des quartiers »

Le PADD : « Anticiper et encadrer l'optimisation urbaine autour de la gare RER »

Le PLU mobilise prioritairement les espaces présentant un potentiel de densification et de mutation au sein du tissu urbain avec plus particulièrement l'identification de secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation dans un périmètre de 1 000 mètres autour de la gare. Environ 6 ha d'espaces mutables et densifiables sont ainsi délimités avec un potentiel minimal de 320 logements, soit plus de 7 années de production de logements en cohérence avec l'objectif de 45 logements/an du PADD.

Développement de l'activité économique

Le PADD : Réserver des terrains dédiés aux activités économiques en extension des cinq zones existantes et dans la limite de 25-30 hectares supplémentaires à l'horizon 2030, en compatibilité avec le SDRIF.

Cela établit une consommation foncière potentielle d'espace agricole entre 1,8 et 2,1 hectares pour les 14 prochaines années (horizon 2030). La seule zone à urbaniser (1AUX) délimitée par le PLU à ce stade mesure 24,8 hectares, soit 1,8 hectares par an en moyenne.

A/ Extension brute

S'agissant des zones d'extension à vocation d'activités à prendre en compte pour le calcul du rapport de compatibilité avec le SDRIF : les zones 1AUx et UXa (ZAC de la Terre rouge) sont à prendre en compte bien que la ZAC de la Terre Rouge soit déjà aménagée.

- superficie de la zone 1AUx : 24,84 ha
- superficie de la zone UXa : 17,23 ha

Soit une extension brute égale à : 24,84 + 17,23 = 42,07 ha.

B/Compatibilité SDRIF

Possibilités du SDRIF pour les zones 1AUx et UXa (superficie brute) :

- pastille orange : 25 ha
- partie de la zone 1AUx comprise dans le périmètre de 2 km de la gare : 1,21 ha
- partie de la zone UXa comprise dans le périmètre de 2 km de la gare : 0,00 ha
- pôle de centralité : 14,03 ha

Soit un potentiel de 40,24 ha pour 42,07 ha prévus au PLU (différence de + 1,83 ha).

Conclusion : le PLU propose une extension supérieure au potentiel de ce secteur de +4,5%. Restant inférieur à 5%, cette différence apparaît non significative d'autant plus que 3 pastilles de couleur orange correspondant à un potentiel de 75 hectares d'extension au nord de l'agglomération ne sont pas utilisées. Sur ce secteur, le PLU apparaît donc compatible avec le SDRIF.

Bilan de la consommation totale potentielle

Le projet de PLU établit un consommation globale potentielle des terres agricoles et naturelles d'environ 33,4 hectares d'ici à l'horizon 2030 à laquelle s'ajoute la superficie de la ZAC de la Terre Rouge aménagée mais non encore construite (17,2 ha), soit 50,6 hectares.

Le PADD annonce une consommation foncière (hors ZAC de la Terre Rouge, d'environ (25 à 30 hectares pour la seule activité économique), soit 39 hectares de consommation totale maximale en prenant en compte les zones 2AU mais hors ZAC de la Terre Rouge. La consommation annuelle s'établirait donc :

- entre 2,5 et 2,8 hectares par an (hors ZAC de la Terre Rouge déjà aménagée) ;
- entre 3,7 et 4 hectares par an (y compris ZAC de la Terre Rouge déjà aménagée).

Cette consommation apparaît supérieure à la consommation annuelle moyenne calculée entre 2003 et 2012 qui s'élevait à 2,1 hectares/an. Cependant, si la commune avait mobilisé l'ensemble du potentiel offert par le SDRIF à l'horizon 2030, la consommation annuelle moyenne se serait potentiellement élevée à 9,1 hectares par an. Ainsi la consommation foncière apparaît modérée.

2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article L.151-7, ces orientations peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Le PLU de Tournan-en-Brie fait le choix d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux modalités d'aménagement des secteurs suivants :

- « Rue de Villé » ;
- « Rue des Prés Bataille »
- « Rue de l'Abreuvoir »
- « Rue Jules Lefèvre »
- « Sud-Ouest - Etablissement public gérontologique »
- Zone 1 AUx

2.1. OAP à vocation dominante d'habitat dans un périmètre de 1 000 mètres depuis la gare

Les OAP à dominante d'habitat ont été déterminées en réponse aux orientations liées à l'habitat prise par le PADD s'agissant de « **Compléter l'offre de logements existante pour permettre un parcours résidentiel complet pour les ménages tournanais** ». Cela impliquant notamment la production moyenne de **45 logements par an**, tout en **diversifiant le parc de logement** et en privilégiant l'objectif de **construire la ville sur la ville** :

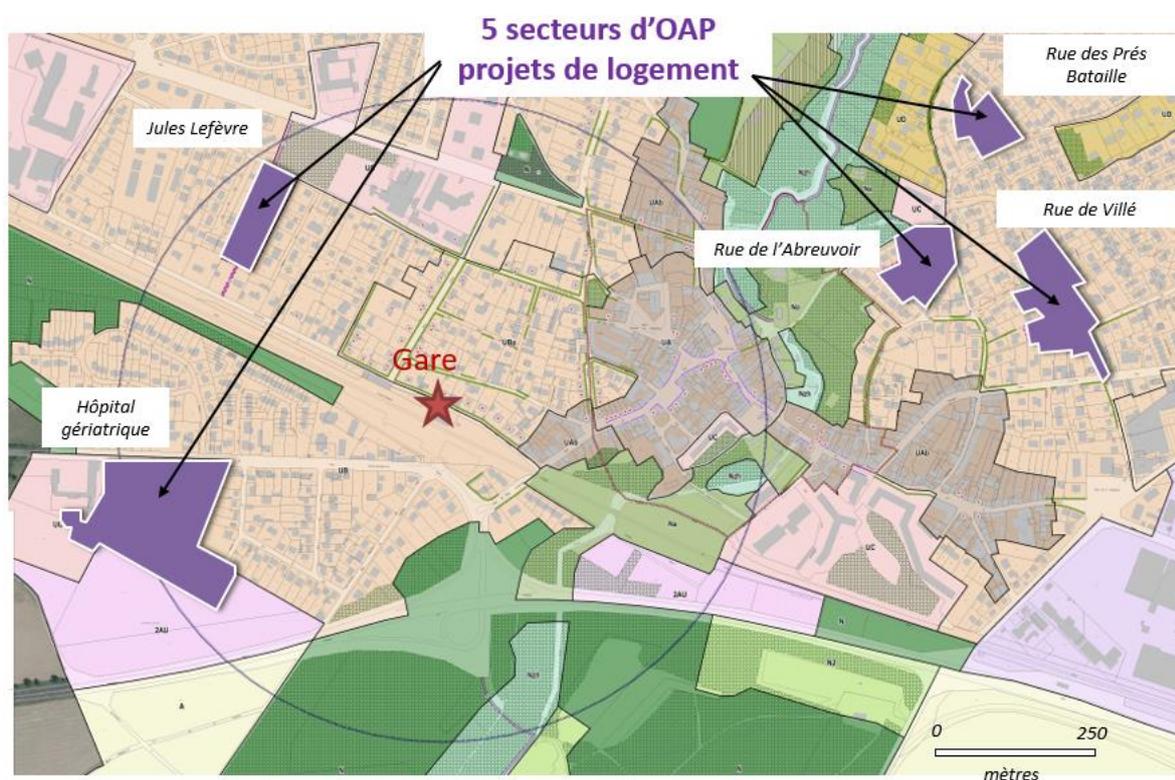
- Mobiliser des espaces libres, dégradés ou peu valorisés au sein du tissu urbain existant pour poursuivre le développement maîtrisé de la ville en prenant en compte la qualité de vie existante, le cadre paysager et le patrimoine des quartiers
- Anticiper et encadrer l'optimisation urbaine autour de la gare RER

Le PLU mobilise ainsi prioritairement les espaces présentant un potentiel de densification et de mutation au sein du tissu urbain avec plus particulièrement l'identification de secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation dans un périmètre de 1 000 mètres autour de la gare. Environ 6 ha d'espaces mutables et densifiables sont ainsi délimités avec un potentiel minimal de 320 logements, soit plus de 7 années de production de logements en cohérence avec l'objectif de 45 logements/an du PADD.

Par ailleurs les orientations suivantes du PADD ont particulièrement guidé l'élaboration du contenu des OAP s'agissant des principes de circulation douce, d'accès, de cadre de vie, de paysage et d'équipement :

- Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la ville en conservant une place prépondérante pour le végétal,
- Préserver les caractéristiques des quartiers et assurer la pérennité d'un paysage urbain à taille humaine,
- Conforter la place des modes actifs (piétons, cycles) dans l'organisation urbaine tournanaise et dans une logique intercommunale,
- Adapter les infrastructures existantes à l'évolution urbaine en cours et attendue,
- Renforcer les liens entre pôles structurants et permettre à chaque usager de se déplacer efficacement.

Localisation des secteur d'OAP à vocation de logement



Source : CODRA

Secteur rue de Villé

Présentation :

Ce secteur compris en limite du périmètre de 1 000 m autour de la gare abrite deux entreprises dont l'une est aujourd'hui fermée, tandis que l'autre devrait déménager prochainement. La mutation et le renouvellement sont alors largement envisageables.

L'ensemble de ces emprises foncières d'environ un hectare est localisé au cœur d'un quartier résidentiel de maisons individuelles, avec au Nord-Est un lotissement comprenant en partie des maisons accolées et au maillage spécifique.

Objectifs :

L'objectif est d'anticiper la résidentialisation de ce secteur, pour accueillir une certaine densité de logements tout en s'intégrant dans le tissu pavillonnaire environnant. A terme le site devrait pouvoir accueillir un total de 60 à 80 logements sur une emprise de 1,3 ha.

L'organisation des accès, des entrées, des circulations et des cheminements doit être en particulier réfléchi.

Secteur rue DES Prés Bataille

Présentation :

Ce secteur est également compris en limite du périmètre de 1000 m autour de la gare. Il est constitué essentiellement d'une grande parcelle occupée par une maison modeste sans valeur patrimoniale particulière. A celle-ci peuvent être ajoutées quelques autres parcelles pour atteindre une superficie globale d'environ 5 000 m². Au Sud du secteur on retrouve le lotissement pavillonnaire ancien avec des maisons accolées

Il se situe dans un quartier résidentiel constitué de maisons individuelles avec notamment à l'Est un lotissement pavillonnaire où une possibilité d'accès a été réservé. Cet accès se fait par la rue du Pressoir, relié à la fois au chemin de Villemigeon et à la rue des Prés Bataille.

Objectifs :

L'objectif est de densifier l'îlot, tout en conservant le principe de l'habitat individuel, en réalisant 15 à 20 logements en R+1+Combles maximum : environ 50% de maisons accolées/jumelles, 35% de maisons en bande, 15% de maisons individuelles.

Secteur rue de l'Abreuvoir

Présentation :

Ce secteur situé dans le périmètre de 1000 m autour de la gare est compris entre les rues de l'Abreuvoir, du gaz, du Martray et de la Roseraie. Cet îlot comprend notamment les ateliers municipaux, une maison préemptée et une ancienne ferme dont les bâtiments sont d'apparence dégradés. Sa mutabilité est aujourd'hui importante.

Il présente une certaine sensibilité écologique du fait du passage du ru des Boissières couvert en partie et non valorisé.

Objectifs :

L'objectif est de maîtriser la résidentialisation de ce secteur, pour accueillir des logements s'intégrant dans le tissu pavillonnaire environnant. A terme, le site devrait pouvoir accueillir un minimum de 30 logements sur une emprise de 8 000 m². La mise en valeur du ru des Boissières devra aussi être recherchée.

Secteur rue Jules Lefèvre

Présentation :

A proximité immédiate de la gare, ce secteur offre plus d'un hectare de terrain constitué de parcelles non bâties, ponctuellement occupées par du maraichage et des vergers.

Il est bordé à l'Ouest par un lotissement depuis lequel un potentiel d'accès existe. Au Nord, la rue Lefèvre est passante et occupée par du stationnement. Au Sud, il n'existe pas d'accès immédiat sur la rue Georges Clémenceau qui mène pourtant à la gare. Des parcelles peu denses s'interposent entre les deux. A l'Ouest on trouve une impasse bordée de maisons.

Objectifs :

L'objectif est ici de profiter au mieux de l'emplacement privilégié de cette vaste emprise d'environ 8 000m² à proximité de la gare. Une densité assez élevée de logements doit donc être visée, avec au minimum 70 logements réalisés, tout en favorisant les cheminements doux vers la gare et en ménageant des transitions avec le tissu pavillonnaire. Cette OAP est aussi l'occasion de favoriser les modes doux entre le quartier de la Grille-Blanche/l'hôpital et la gare, par un cheminement public.

Secteur Sud-Ouest - Etablissement gérontologique

Présentation :

Les orientations concernent un secteur en partie en extension de la commune, et en renouvellement du site de l'Etablissement Gérontologique de Tournan-en-Brie.

Situé au Sud-Ouest de la commune, il se situe à proximité de la RN4 et se trouve en limite de la commune de Gretz-Armainvilliers.

Le site d'une superficie d'environ 2,5 hectares se situe dans le prolongement de la ferme du Plateau.

Objectifs :

L'objectif est de prévoir un aménagement cohérent de l'ensemble des entités qui constituent le secteur et d'anticiper le renouvellement de l'hôpital, tout en densifiant. La partie datant des années 1970 de l'hôpital est amenée à disparaître pour se relocaliser sur la rue de Paris, à côté de la partie la plus ancienne qui constitue un patrimoine architectural à préserver. Le site pourra alors accueillir autour de 120 logements collectifs à proximité de la gare.

La mutualisation d'une partie du stationnement entre l'hôpital, le centre-culturel situé à proximité et l'opération de logements est un objectif recherché par l'OAP.

Evolution – modification n°1

Les modifications apportées au cahier des OAP par la modification n°1 vise à prendre en compte le jugement de la cour administrative d'appel de Paris concernant l'OAP du secteur de la rue de Villé (délibéré du 27/02/2020).

Ainsi, la référence à une hauteur maximale au travers les OAP apparaît illégale. En conséquence, toute mention à la hauteur est désormais rédigée comme une recommandation.

2.2. OAP à vocation d'activité économique

Le PLU de Tournan-en-Brie fait le choix d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux modalités d'aménagement de la zone 1AUx.

Cette OAP à dominante d'activité économique a été déterminée en réponse aux orientations liées à l'activité économique prise par le PADD s'agissant de « Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques s'intégrant harmonieusement à la ville » :

- En réservant des terrains dédiés à ces activités en extension des cinq zones existantes et dans la limite de 25-30 hectares supplémentaires à l'horizon 2030, en compatibilité avec le SDRIF
- En renforçant l'exigence de traitement paysager des nouvelles zones situées en entrée de ville et le long des axes principaux

Ces orientations suivantes du PADD ont particulièrement guidé l'élaboration du contenu des OAP s'agissant des principes de circulations douces, d'accès, de cadre de vie, de paysage et d'équipement.

Présentation :

Le site concerné est exclusivement constitué de la zone 1AUx d'une superficie d'environ 24,8 hectares. Cette zone à urbaniser à vocation d'activités économiques est située en prolongement des zones d'activités existantes à l'Est de la commune, à proximité de la ferme de Courcelles.

Objectifs :

Ce secteur de la commune doit accueillir des entreprises structurantes pour le développement économique de Tournan-en-Brie et de son bassin de vie. L'aménagement du site et l'installation de nouvelles entreprises permettra la création de nombreux emplois et confortera l'attractivité résidentielle de la commune. Situé en entrée de ville le long de la RD216 et à proximité de la ferme de Courcelles, une exigence paysagère est attendue avec le traitement des franges du projet.

3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

3.1. Le zonage et les évolutions par rapport au POS

Présentation du plan de zonage réglementaire

Le territoire communal est découpé en quatre types de zones :

- Les zones Urbaines (U)
- Les zones à Urbaniser (AU)
- Les zones Agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

La répartition des surfaces par zone s'établit de la façon suivante :

Nom de Zone	Vocation	Superficie	% du territoire
UA	Zone centrale et historique de Tournan-en-Brie	16,7 ha	1,1%
UB	Zone à dominante résidentielle	126,5 ha	8,2%
UC	Zone regroupant les principaux grands équipements d'intérêt collectif et les grandes résidences de logements collectifs	51,3 ha	3,3%
UD	Zone des hameaux ruraux et des secteur pavillonnaires peu denses	12,6 ha	0,8%
UX	Zone d'activité économique	89,3 ha	5,8%
2AU	Zone destinée à être urbanisée à moyen ou long terme	9,2 ha	0,6%
1AUx	zone destinée à être urbanisée à court terme, à vocation d'activités économiques.	24,8 ha	1,6%
A	Zone agricole	726,7 ha	47,1%
A1/A2/A3/A4	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone agricole	dont 8,3 ha	0,5%
N	Zone naturelle	485,7 ha	31,5%
Na	Zone naturelle - secteur de la coulée verte de la Marsange	dont 15 ha	1%
Nb	Zone naturelle du Domaine d'Armainvilliers	dont 208,3 ha	13,5%
Nzh	Zone naturelle comprenant les zones humides avérées	dont 35,1 ha	2,3%
N1/N2/N3	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein de la zone Naturelle	dont 14,5 ha	0,9%
Total		1 542, 8 ha	100%

Légende du document graphique plan

Plan de prévention des Risques Technologiques Société BRENNTAG	
	Limite de zone
	Espace boisé classé
	Emplacement réservé
	Bâtiment en zone A ou N pouvant changer de destination
	Espaces écologiques à protéger
	Linéaire de diversité commerciale
	Bande de protection des lisières de forêt (50 mètres)
	Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	Périmètre de 500 mètres autour de la gare
	Zone grisée (g)
	Zone d'interdiction (r)
	Zone d'autorisation sous réserve (b)
	Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques
Patrimoine bâti à protéger	
	Bâtiment exceptionnel
	Bâtiment remarquable
	Clôtures à protéger

Principales caractéristiques des zones et évolution par rapport au POS

Le principe du zonage du PLU repose sur la mise en évidence des caractéristiques des grands principes de structure du tissu urbain et des espaces non urbanisés naturels ou agricoles de la commune. Il a été établi en cohérence avec, plus particulièrement :

- Les objectifs du PADD,
- l'analyse des ambiances urbaines et paysagère du chapitre 2 du diagnostic territorial,
- de l'analyse du tissu parcellaire et de l'occupation du sol du chapitre 3 du diagnostic territorial,
- de l'analyse de la Trame Verte et Bleue établie dans le chapitre 2 de l'état initial de l'environnement,
- le zonage du POS en vigueur au moment de l'élaboration du présent PLU (sous réserve des ajustements nécessaires pour la mise en œuvre du PADD)

LES ZONES URBAINES

UA	<p>Description :</p> <p>Zone centrale et historique de Tournan-en-Brie avec un caractère commercial et/ou une densité assez marquée. Elle comprend un secteur UAa (10,1 ha) correspondant au faubourg de la Madeleine et aux secteurs en continuité du centre-ville dans lequel la présence commerciale est nettement moins affirmée. Le secteur UA restant correspond au centre-ville (6,6 ha). Des équipements publics sont aussi présents au 1^{er} desquels, la mairie mais aussi la maison des services publics du Département.</p> <p>La zone UA est située à proximité de la gare RER ce qui en fait une zone attractive pour l'habitat. Le secteur UA est quasi exclusivement situé dans la zone de 500 mètres. Les secteurs UAa, plus particulièrement le quartier de la Madeleine, sont plus excentrés vis-à-vis de la gare mais demeurent dans le périmètre de 1 000 m autour de la gare. Ils restent donc attractifs pour l'habitat.</p> <p>Compte tenu de la configuration de la commune, la zone UA est un passage quasi obligé pour les véhicules entre la RN4 et le secteur plus résidentiel. Cette situation renforce son attractivité commerciale.</p> <p>Objectifs :</p> <p>L'objectif de la zone est de conforter la polarité en place en favorisant la mixité des fonctions, le maintien des commerces et services correspondant à la vocation de la zone, et en incitant à l'installation de nouveaux commerces. L'animation urbaine y sera recherchée. La protection du patrimoine est aussi un objectif recherché accompagnant la préservation de la valeur historique des lieux et le maintien d'un paysage de qualité et d'une ambiance urbaine de caractère.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>Le périmètre global reste très proche du périmètre du POS. Un réajustement entre le secteur UA et le secteur UAa a été opéré avec désormais une limite en prolongement de la rue du Glacis. En effet, le tissu urbain évolue dans ce secteur avec le passage d'un tissu de centre-ville à celui d'un faubourg assez dense.</p>
-----------	---

UB	<p>Description :</p> <p>Zone à dominante résidentielle comprenant un tissu d'habitat individuel de différentes générations dans lequel prennent place ponctuellement des opérations d'habitat collectif compatibles avec l'habitat individuel. L'essentiel de l'urbanisation y a été réalisé sous forme de lotissements ou permis groupés. Elle comprend par ailleurs trois secteurs particuliers :</p> <p>UBa : secteur qui a vocation à accueillir une plus forte densité pour des terrains vierges à fort potentiel à moins de 500 mètres de la gare. Il agit exclusivement d'un secteur soumis à OAP situé rue Jules Lefèvre d'une superficie de 0,85 ha. Les possibilités de construire y sont renforcées en cohérence avec l'OAP.</p> <p>UBc : secteur dédié à l'activité commerciale et aux services qui correspond aux implantations commerciales de type petites et moyennes surfaces de la commune (2,9 ha)</p> <p>UBp : secteur à proximité du centre-ville avec un caractère patrimonial plus affirmé (8,3 ha). La densité de constructions et de clôtures présentant un intérêt pour la qualité de l'architecture et du paysage et l'identité communale a motivé la création de ce secteur.</p> <p>Objectifs :</p> <p>L'objectif général pour cette zone est de maintenir la fonction résidentielle qui domine aujourd'hui et de conserver un tissu urbain majoritairement individuel. La préservation du cadre de vie y est essentielle. Des évolutions modérées y sont souhaitables avec un renforcement du logement en particulier sur les espaces libres ou en renouvellement de constructions dégradées. Dans le secteur patrimonial UBp, une présence végétale plus forte sera maintenue ou développée en accompagnement de la préservation du patrimoine. Ponctuellement, une densification supérieure sera recherchée en secteur UBa et le secteur UBc visera le maintien des activités commerciales.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>Si la zone UB est restée globalement la même dans son large périmètre, l'organisation en secteurs a évolué pour correspondre aux choix des orientations du PADD. La différence entre les anciens secteurs UBa, UBb et UBd du POS reposait particulièrement sur la superficie minimale de terrain et le COS, règles qui n'existent plus depuis leur suppression définitive par la loi ALUR en 2014. Le secteur UBc a été reconduit.</p>
-----------	---

UC	<p>Description :</p> <p>Zone urbaine regroupant les principaux grands équipements d'intérêt collectif (collège, lycée, certaines écoles, stades et gymnases, hôpital, clinique, maison de retraite, SDIS, centre culturel, ...) ainsi que les grandes résidences de logements collectifs (Moulin à Vent, résidence d'Origny, Résidence de la Madeleine, ...). Le dénominateur commun est plus particulièrement la hauteur des constructions, plus élevée qu'ailleurs. La présence du végétal apparaît très affirmée sur le périmètre des principales résidences collectives. Elle comprend un secteur UCg correspondant au pôle gare (modification n°1).</p> <p>Objectifs :</p> <p>Le principal objectif est de maintenir la vocation d'équipement d'intérêt collectif et la vocation résidentielle d'habitat collectif en conservant le cadre verdoyant des résidences.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>Les périmètres du POS ont été globalement reconduits. L'école Claude Santaréli a été ajoutée au périmètre attenant pour plus de cohérence.</p>
-----------	--

UD	<p>Description :</p> <p>Zone des hameaux ruraux de Mocquesouris et Villé et des secteurs pavillonnaires peu denses proches de la Marsange et du ru des Boissières présentant, à ce titre, une sensibilité environnementale. Ce sont des secteurs de moindre densité par rapport à la zone pavillonnaire UB et présentant des implantations différentes avec un tissu urbain moins ordonné et généralement de grandes parcelles.</p> <p>Objectifs :</p> <p>La vocation essentiellement résidentielle doit être conservée en limitant les possibilités d'implantations nouvelles, à l'exception des évolutions de constructions existantes. Une évolution très modérée est souhaitable pour les hameaux ruraux du fait d'une saturation du dispositif d'assainissement (micro-station). S'agissant de secteurs proches de la Marsange et du ru des Boissières, une évolution très modérée est souhaitable afin de limiter la pression à proximité de zones humides.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>La zone UD fait son apparition en remplacement des anciennes zones NB/NBa du POS pour les hameaux ruraux et le secteur du chemin de Villemigeon. S'agissant de la zone UD délimitée autour du ru des Boissières le long de la rue des Prés Bataille, il s'agit d'une ancienne zone UBb. Le repérage des zones humides par le SAGE de l'Yerres sur ce secteur a incité à ce reclassement en zone UD.</p>
-----------	--

UX	<p>Description :</p> <p>Zone dédiée à l'activité économique. Cette zone regroupe les différentes générations des zones d'activités de la commune : ZA Eiffel, ZA Croix Saint-Marc, ZA du Closeau, ZA de la Petite et ZA de la Terre Rouge pour laquelle un secteur UXa a été délimité. L'architecture, les implantations et les types d'activités y sont très variés et comprennent des installations classées pour la protection de l'environnement. En secteur UXa, les aménagements ont été réalisés pour la viabilisation de la ZAC.</p> <p>Objectifs :</p> <p>Il s'agit de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, de maintenir et de favoriser le développement des activités en place tout en permettant leur renouvellement. En secteur UXa, une cohérence d'ensemble sera recherchée.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>La zone UX du POS a été reprise dans son ensemble et intègre désormais l'ancienne zone à urbaniser (AUX) qui a été construite. La zone NAX du POS est transformée en secteur UXa.</p>
-----------	---

LES ZONES A URBANISER

2AU	<p>Description :</p> <p>Zone destinée à être urbanisée à moyen ou long terme. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.</p> <p>Cette zone concerne deux sites situés en bordure de la RN4 et concernés par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme concernant les entrées de ville.</p> <p>Le 1^{er} site est compris entre les voies ferrées et la RN4 dans le secteur dit de l'ancienne discothèque et desservit par la rue Damien Rigault. Ce site d'une superficie d'environ 3 ha est pour partie boisé. Le second site d'environ 6 ha est situé entre la RN4 et le site de la ferme du plateau (centre culturel) et de l'hôpital gérontologique. Il est pour partie boisé et cultivé.</p> <p>Objectifs :</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ces sites est « différée » à moyen ou long terme afin de privilégier dans un 1^{er} temps l'objectif d'optimisation du tissu urbain existant au sein des zones urbaines (cf. OAP).</p> <p>Le 1^{er} site est plus particulièrement destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier à moyen ou long terme.</p> <p>Le second site sera destiné à accueillir préférentiellement des équipements d'intérêt collectifs et/ou de l'habitat.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>Le 1^{er} site était classé par le POS en secteur NDf, le second site était classé en zone agricole NCa. Des emplacements réservés avaient été délimités dans le POS en vue de leur acquisition pour la réalisation d'aménagements et d'équipements publics.</p>
1AUx	<p>Description :</p> <p>Zone destinée à être urbanisée à court terme, à vocation d'accueillir essentiellement des activités économiques. Le secteur est aujourd'hui entièrement agricole et situe en continuité des ZA existantes et à proximité immédiate de la ferme de Courcelles.</p> <p>Objectifs :</p> <p>L'objectif principal recherché est d'accueillir des entreprises dans le domaine de la logistique notamment. La création de nombreux emplois est attendue sur ce site de 25 ha environ.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>Ce secteur était classé en zone agricole (NCa) au POS.</p>

LA ZONE AGRICOLE

A	<p>Description : Zone agricole qui correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Il s'agit des principaux espaces cultivés, des pâtures, des petits espaces boisés situés au sein de grands espaces cultivés, ainsi que de la majorité des fermes et bâtiments techniques agricoles.</p> <p>Objectifs : L'objectif principal est de pérenniser l'activité agricole et ses effets bénéfiques en termes d'économie, de cadre de vie, de qualité des paysages, de gestion de l'eau, de maintien de la biodiversité, etc. Les objectifs secondaires recouvrent la gestion des habitations existantes et la possibilité d'accueillir de nouvelles destinations au sein des bâtiments des fermes qui ne sont plus en activité dans l'optique notamment de maintenir les qualités du patrimoine bâti existant des fermes Briardes.</p> <p>Evolution du POS au PLU : En dehors des espaces « consommés » par l'urbanisation, la zone agricole été reconduite en procédant à des ajustements avec la zone naturelle (N) afin de tenir compte de la réalité.</p>
A1/A2/A3/A4	<p>Description : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au sein de la zone A. Plusieurs STECAL ont été délimités pour prendre en compte des constructions, installations ou aménagements existants et légalement autorisés par le POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur A1 : centre de tri des déchets existant, VEOLIA et des entrepôts de la SNCF • Secteur A2 : aire d'accueil des gens du voyage existante • Secteur A3 : poste de distribution énergétique existant • Secteur A4 : centre équestre, clinique vétérinaire et maison de l'enfance à vocation sociale liée à l'activité équestre <p>Objectif : Les objectifs recherchés recouvrent essentiellement le maintien des activités ou installations existantes en leur permettant, le cas échéant, d'évoluer au sein des périmètres restreints identifiés et numérotés.</p> <p>Evolution du POS au PLU : Le POS identifiait déjà des secteurs particuliers sur certains sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • NCb pour l'activité équestre, périmètre redélimité de façon plus stricte par le PLU et nommé A4 (10,5 ha au POS contre 2,6 ha au PLU) • NCc pour le site du poste de distribution électrique avec un périmètre inchangé (1,5 ha au POS contre 1,4 ha au PLU) • NCd pour une activité de karting : périmètre non repris et reclassé en zone A à vocation agricole.

LA ZONE NATURELLE

N	<p>Description :</p> <p>La zone naturelle et forestière (N) correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels. Elle comprend plus particulièrement les grands massifs boisés : bois de Villegenard, bois de Fretay, bois de Combreaux, etc. Elle intègre aussi certaines mares.</p> <p>Objectif :</p> <p>L'objectif est de protéger les milieux naturels tout en permettant des aménagements adaptés pour les modes doux et en prenant en compte les constructions existantes. Les objectifs secondaires recouvrent la gestion des habitations existantes et la possibilité d'accueillir de nouvelles destinations au sein des bâtiments identifiés dans l'optique notamment de maintenir les qualités du patrimoine bâti existant.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>La zone N du PLU remplace pour partie la zone NDa du POS délimitée pour prendre en compte les massifs boisés et certaines mares.</p>
----------	--

Na	<p>Description :</p> <p>Il s'agit du secteur de la coulée verte de la Marsange au contact des zones urbanisées et comprenant en partie les unités fonctionnelles des zones humides. Elle joue un rôle de corridor écologique en complémentarité avec la zone Nzh.</p> <p>Objectif :</p> <p>L'objectif est de protéger l'intégrité des milieux naturels tout en permettant des aménagements adaptés pour les modes doux et en prenant en compte les constructions existantes.</p> <p>Evolution du POS au PLU</p> <p>Elle reprend pour partie le périmètre de la zone NDb du POS correspondant à la coulée verte de la Marsange.</p>
-----------	---

Nb	<p>Description :</p> <p>Il s'agit du domaine boisé et forestier d'Armainvilliers qui comprend une pièce d'eau importante ainsi que de nombreux bâtiments d'intérêt historique et patrimonial.</p> <p>Objectif :</p> <p>L'objectif est de protéger l'intégrité des milieux naturels tout en permettant des aménagements adaptés pour les modes doux et en prenant en compte les constructions existantes. Les objectifs secondaires recouvrent la gestion des habitations existantes et la possibilité d'accueillir de nouvelles destinations au sein des bâtiments du domaine qui ne sont plus en activité dans l'optique notamment de maintenir les qualités du patrimoine bâti existant.</p> <p>Evolution du POS au PLU :</p> <p>Il s'agit d'une nouvelle zone créée par le PLU et qui remplace la zone NDa du POS sur le secteur du domaine d'Armainvilliers.</p>
-----------	---

Nzh	<p>Description : Secteur comprenant les zones humides avérées et repérées comme telle par le SAGE de l'Yerres.</p> <p>Objectif : L'objectif est de protéger l'intégrité des milieux naturels en lien avec les zones humides tout en permettant des aménagements adaptés pour les modes doux.</p> <p>Evolution du POS au PLU : Il s'agit d'une nouvelle zone créée par le PLU et qui remplace pour partie la zone NDb du POS liée à la coulée verte de la Marsange. Elle intègre l'ancien secteur NDg du POS, périmètre initialement dédié à un élevage et une pension de chevaux qui a été recensé parmi les zones humides avérées.</p>
N1/N2/N3	<p>Description : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au sein de la zone N. Plusieurs STECAL ont été délimités pour prendre en compte des constructions, installations ou aménagements existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur N1 correspondant au camping et parc résidentiel de loisirs existant dans le secteur du parc de Combreux et aux équipements liés • Secteur N2 correspondant aux aménagements et constructions relatifs à l'activité de garage collectif et d'hivernage de caravanes entre le domaine de Combreux et la RN4 • Secteur N3 correspondant au site du château de Combreux comprenant des équipements publics et des structures d'hébergement spécifique à vocation sociale <p>Objectif : Les objectifs recherchés recouvrent essentiellement le maintien des activités ou installations existantes en leur permettant, le cas échéant, d'évoluer au sein des périmètres restreints identifiés et numérotés.</p> <p>Evolution du POS au PLU : Le POS identifiait déjà des secteurs particuliers sur certains sites à vocation de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • NDc : pour l'activité de camping-caravaning, périmètre redélimité de façon plus stricte par le PLU et nommé N1 (9,7 ha au POS contre 8,1 ha au PLU) • NDd : pour le site de garage collectif de caravanes avec un périmètre redélimité de façon plus stricte par le PLU et désormais nommé N2 (3,3 ha au POS contre 1,5 ha au PLU). • NDe : pour accueillir des établissements à caractère social et éducatif avec périmètre redélimité de façon plus stricte et désormais nommé N3 (6,3 ha au POS contre 4,9 ha au PLU). • NDg : périmètre dédié à un élevage et une pension de chevaux non repris et reclassé en zone Nzh, à l'exclusion de la ferme reclassée en zone A.

Création d'un secteur UCg pour le futur pôle gare (modification n°1)

La 1^{ère} modification du PLU approuvée concerne notamment le plan de zonage. Il s'agit de la création d'un secteur UCg pour le futur pôle gare en remplacement de la zone UB préexistante.

Un projet de pôle d'échange multimodal (PEM) est actuellement à l'étude sur le secteur de la gare de Tournan-en-Brie desservie par la ligne P du transilien et E du RER. Plusieurs maîtrises d'ouvrage

étudient ce projet, compte tenu de leurs compétences respectives : Ile-de-France Mobilité, la SNCF et la Ville de Tournan-en-Brie.

Les enjeux liés à la réalisation de ce projet sont multiples :

- Désengorgement du stationnement des rues adjacentes
- Insertion du PEM dans son environnement immédiat
- Valorisation du rabattement des modes actifs vers le PEM
- Atténuation l'ambiance routière en encadrant le rabattement automobile
- Organisation, clarification et sécurisation de la desserte bus/cars
- Amélioration de la lisibilité des itinéraires
- Valorisation la trame verte locale

De même, de nombreuses actions prioritaires sont envisagées en termes d'aménagement :

- Aménager des itinéraires sécurisés pour le rabattement des modes actifs / s'inscrire dans le maillage des pistes cyclables à échelle communale et intercommunale / permettre des liens nord-sud et rééquilibrer l'offre en stationnement vélo
- Améliorer l'accessibilité PMR du Pôle Gare
- Proposer un réseau d'espace public continu
- Organiser le stationnement pour les rabattants et proposer une offre de stationnement diversifiée
- Adapter le dimensionnement de la dépose-reprise bus/cars et redonner du « souffle » aux riverains de la gare nord
- Améliorer l'accessibilité routière au pôle
- Aménager des espaces d'attente confortables

Ce projet doit permettre l'aménagement d'une véritable gare routière de part et d'autre du faisceau ferré, le réaménagement des parcs de stationnement existants fonctionnant avec la gare RER, la création d'un parc de stationnement en ouvrage de 354 places sur 3 niveaux et l'aménagement de nouveaux espaces publics.

Il s'agit, au final, d'un projet d'intérêt public indispensable au rôle de pôle structurant de Tournan-en-Brie identifié dans le schéma directeur de la Région Ile-de-France.

Ce projet s'inscrit en parfaite cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur et notamment de l'axe F « *Renforcer les liens entre pôles structurants et permettre à chaque usager de se déplacer - Adapter les infrastructures existantes à l'évolution urbaine en cours et attendue et réaménager les abords de la gare, le cas échéant.* »

Délimitation du secteur UCg au sein de la zone UC : la zone UC, zone urbaine regroupant les principaux grands équipements d'intérêt collectif et les grandes résidences de logements collectifs est celle dont le règlement actuel se rapproche le plus des besoins liés aux projet de pôle gare. Les spécificités propres à l'aménagement d'un pôle gare impliquent cependant de créer un secteur UCg en vue de définir des prescriptions réglementaires adaptées pour les aménagements et les constructions.

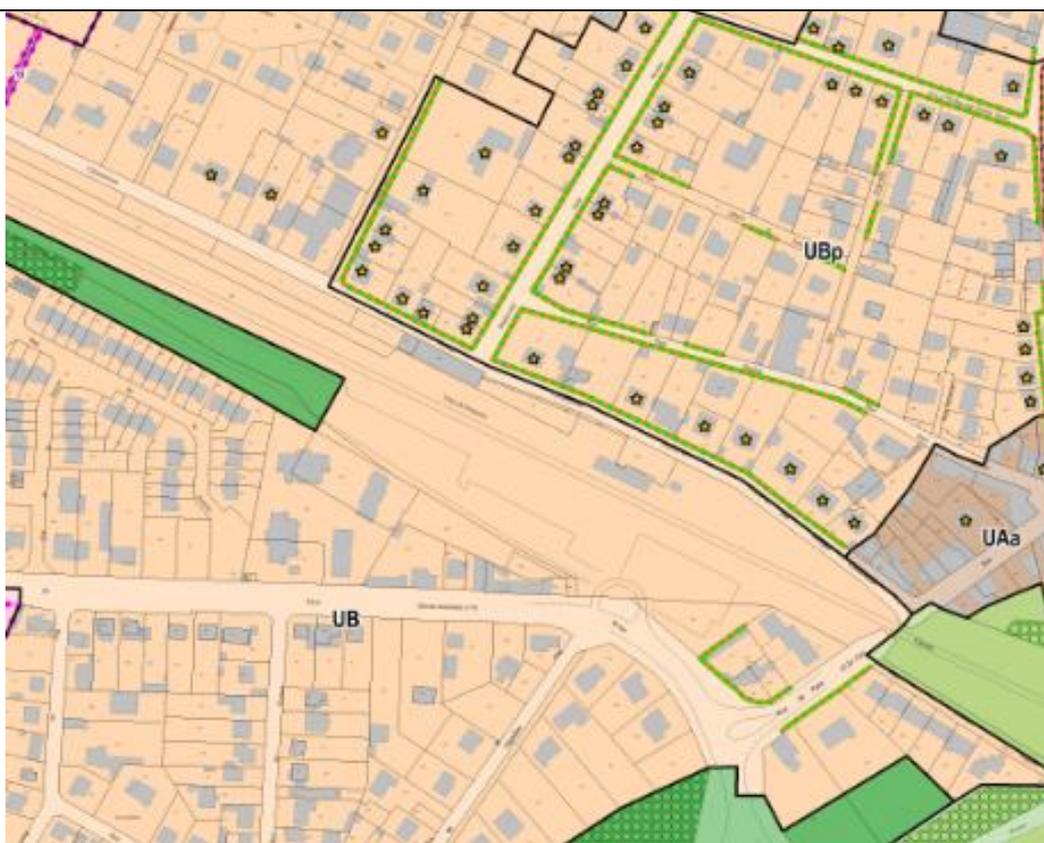
Le secteur UCg d'une superficie de 2,7 hectares s'inscrit sur une périmètre délimité :

- au nord par la rue Georges Clémenceau, le secteur UBp (habitat individuel patrimonial) et la zone UA (centre-ville)
- à l'est, par la rue de Paris (RD216E) et la zone Na du PLU (zone naturelle de la coulée verte de la Marsange)

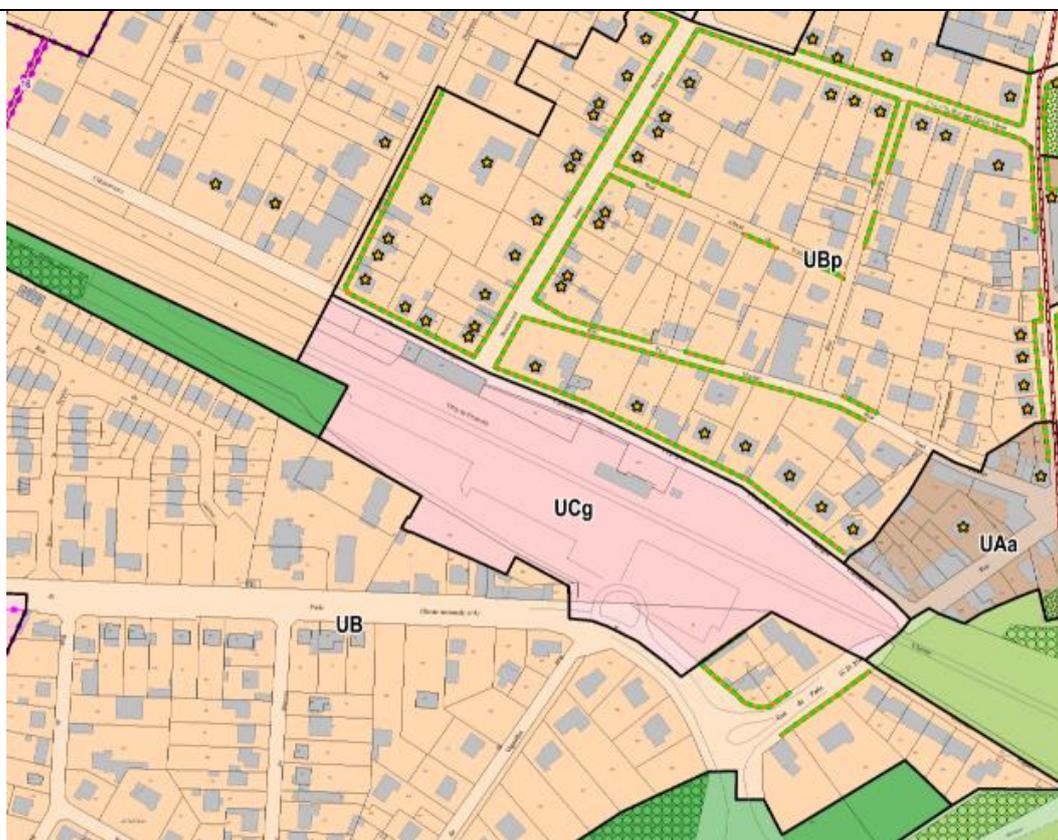
- à l'ouest, par la zone UB (zone résidentielle avec habitat individuel dominant) et la zone naturelle (N) du PLU
- au sud, par la rue de Paris (RD350) et la zone UB du PLU (zone résidentielle avec habitat individuel dominant)

Les modifications graphiques sont présentées page suivante.

Extrait du plan de zonage du PLU 2017



Projet de modification du plan de zonage



3.2. Déclinaison et justification des règles d'urbanisme

Mode d'emploi du règlement

Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet. La règle d'urbanisme est en effet l'un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU, dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document et s'articule avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont **conformes** au règlement et à ses documents graphiques. »

Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

Au titre de ces servitudes :

- protection des monuments historiques : le périmètre de protection modifié lié à l'hôtel de Ville est directement reporté sur le plan de zonage ;
- contraintes liées aux risques technologiques : les périmètres du plan de prévision des risques technologiques (PPRT) liés à la société Brenntag sont directement reportés sur le plan de zonage.

Ainsi que les servitudes suivantes reportées en annexe du dossier de PLU :

- Libre passage des berges de la Marsange ;
- Périmètre de protection du Château des Boulaye à Châtres inscrit aux monuments historiques ;
- Site inscrit du Château des Boulaye à Châtres et ses abords ;
- Périmètre de captage « Les Justices » ;
- Interdiction d'accès à la RN4 pour les propriétés riveraines ;
- Plan d'alignement de voies ;
- Canalisation de transport de gaz ;
- Lignes à haute tension 63 kV ;
- Protection de centre radioélectrique contre les obstacles ;
- Réseau de télécommunications ;
- Voies ferrées.

Mais aussi la législation relative aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Tournan-en-Brie est établie conformément aux article R151-9 du code de l'Urbanisme et suivants. Il se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique.

Les pièces écrites

Les dispositions générales

Elles rappellent et définissent les éléments suivants :

- Champ d'application et portée du règlement
- Contenu du règlement du plu
- Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Installations classées (ICPE)
- Adaptations mineures
- Reconstruction après destruction ou démolition
- Application du règlement aux lotissements
- Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)
- Règlementation du stationnement
- Illustrations du règlement
- Lexique et définitions applicables pour le règlement

Les dispositions réglementaires par zone

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.

A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers, tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain.

Les annexes du règlement,

Elles regroupent notamment :

- Les fiches du patrimoine bâti protégé
- La liste des emplacements réservés
- Les informations utiles pour les constructions sur terrains argileux

Le plan de zonage

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini notamment aux articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme sont obligatoires, indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Les documents graphiques

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones, secteurs et périmètres et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas des espaces boisés classés et des emplacements réservés.

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 17 articles, (article R.151-30 à R.151-50 du code de l'urbanisme au moment de l'arrêt du PLU en juillet 2016) :

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Article 2 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Article 3 - Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

SOUS-SECTION 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Article 7 - Emprise au sol des constructions

Article 8 - Hauteur des constructions

SOUS-SECTION 2.2. : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Article 9 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Article 10 - Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Article 11 - Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

SOUS-SECTION 2.3. : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGERS DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTION

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Article 13 - Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Article 14 - Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

SOUS-SECTION 2.4. : STATIONNEMENT

Article 15 - Obligation de réalisation d'aires de stationnement

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 16 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Article 17 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Justification des règles

Articles 1 et 2 - fonctions urbaines

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent les destinations, usages et affectations des sols et les types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions, voire limités.

Le code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 a réorganisé les catégories de destinations que le PLU peut réglementer. Il s'agit désormais des destinations et sous-destinations suivantes :

L'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016 précise les définitions :

- **Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- **Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- **Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- **Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **Commerce de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- **Hébergement hôtelier et touristique** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- **Cinéma** : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **Equipements sportifs** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- **Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteurs du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations interdites, autorisées, limitées ou soumises à conditions.

▪ *Toutes zones urbaines ou à urbaniser*

D'une façon générale les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation des zones urbanisées ou destinées à l'être.

Sont, par ailleurs, interdits les installations, aménagements et travaux suivants, en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :

- La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;
- L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Toutes constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives pour le voisinage ou des difficultés de circulation.

Sont soumis à conditions ou limitations particulières les affouillements et exhaussements des sols afin de limiter l'impact paysager de ces aménagements. Ainsi, pour être autorisés, ils doivent obligatoirement :

- être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ;
- ou être nécessaires à des aménagements paysagers ;
- ou être nécessaires à des aménagements hydrauliques ;
- ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs ; de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- ou être nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques.

▪ *Zone UA*

D'une façon générale, compte tenu des objectifs de mixité fonctionnelle attribués à cette zone, la plupart des destinations sont autorisées. Cependant, en cohérence avec le tissu urbain et les objectifs dévolus à cette zone, les constructions interdites sont celles qui ne correspondaient pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles de nuire aux caractéristiques urbaines :

- Les constructions à destination de commerce de gros, d'industrie et de centre de congrès et d'exposition ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, et celles soumises à déclaration lorsqu'elles constituent un atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteur.

Certaines constructions autorisées sont soumises à des conditions ou limitation. Il s'agit :

- Des entrepôts, qui compte tenu de leurs caractéristiques assez peu compatibles avec la zone UA, doivent obligatoirement être nécessaires à une autre construction à destination d'artisanat et commerce de détail ou d'équipement d'intérêt collectif. Ils sont limités en surface à 50% de la superficie de l'autre destination et doivent aussi être réalisés sur la même unité foncière.
- Des constructions à destination de cinéma, qui doivent avoir une capacité totale inférieure à 200 fauteuils, afin de rester compatible avec le fonctionnement urbain d'un centre-ville (flux générés notamment).
- Des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui doivent obligatoirement correspondre à des activités nécessaires aux besoins quotidiens des habitants ou usagers de la zone ou du quartier et être compatibles avec les milieux environnants, avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement, et sans danger et nuisance pour le voisinage. Cette disposition se justifie afin de préserver la salubrité et la sécurité d'un secteur densément habité.
- les exhaussements des sols sont limités 1,20 mètre de hauteur pour préserver le paysage.

■ **Zone UB**

D'une façon générale, compte tenu de l'objectif de maintenir la fonction dominante résidentielle attribuée à cette zone, seules les constructions directement liées à cet objectif (habitation) sont autorisées ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des quartiers (équipement collectifs et services). Les bureaux y sont aussi autorisés, ceux-ci n'étant pas considérés comme incompatibles avec la fonction résidentielle et permettent de s'inscrire dans une logique de proximité emploi-habitat. Les constructions interdites sont celles qui ne correspondraient pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles de nuire aux caractéristiques urbaines ou au fonctionnement urbain de la zone :

- Les constructions à destination de commerce de gros, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma, d'industrie et de centre de congrès et d'exposition ;
- Les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de restauration ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, et celles soumises à déclaration lorsqu'elles constituent un atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteur.

L'interdiction des nouvelles activités d'artisanat et commerce de détail et de restauration répond à l'ambition de conforter les pôles commerciaux en place plutôt que de favoriser l'éparpillement des commerces au sein des zones urbaines. Cette ambition constitue une orientation du PADD. Cependant, une distinction est opérée s'agissant des constructions de cette nature déjà existantes afin de leur permettre de poursuivre leur activité.

Certaines constructions autorisées sont soumises à des conditions ou limitation. Il s'agit :

- Des entrepôts, qui compte tenu de leurs caractéristiques assez peu compatibles avec la zone UB, doivent obligatoirement être nécessaires à une autre construction à destination d'artisanat et commerce de détail ou d'équipement d'intérêt collectif. Ils sont limités en surface à 50% de la superficie de l'autre destination et doivent aussi être réalisés sur la même unité foncière.
- Des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui doivent obligatoirement correspondre à des activités nécessaires aux besoins quotidiens des habitants ou usagers de la zone ou du quartier et être compatibles avec les milieux environnants, avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement, et sans danger et nuisance pour le voisinage. Cette disposition se justifie afin de préserver la salubrité et la sécurité d'un secteur densément habité.
- les exhaussements des sols sont limités 1,20 mètre de hauteur pour préserver le paysage.

Dans le secteur UBc dédié à l'activité économique, les constructions à destination d'habitation sont seulement possibles si elles sont utiles au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou installations présentes

sur l'unité foncière et limités à 1 logement par unité foncière, 100 m² de surface et doivent être intégrées aux autres constructions. Les ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement sont limitées dans les mêmes conditions que la zone UB.

▪ **Zone UC**

D'une façon générale, compte tenu de l'objectif de maintenir la vocation d'équipement d'intérêt collectif et la vocation résidentielle d'habitat collectif en conservant le cadre verdoyant des résidences, seules les constructions directement liées à cet objectif (logements et équipements collectifs) sont autorisées ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des quartiers (services). Les constructions interdites sont celles qui ne correspondaient pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles de nuire aux caractéristiques urbaines ou au fonctionnement urbain de la zone :

- Les constructions à destination d'hébergement, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, de cinéma, de bureaux, d'industrie et de centre de congrès et d'exposition ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, et celles soumises à déclaration lorsqu'elles constituent un atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteur.

L'interdiction des activités d'artisanat et commerce de détail, de restauration répond à l'ambition de conforter les pôles commerciaux en place plutôt que de favoriser l'éparpillement des commerces au sein des zones urbaines. Cette ambition constitue une orientation du PADD. Cependant, une distinction est opérée s'agissant des constructions de cette nature déjà existantes afin de leur permettre de poursuivre leur activité.

Notons que ces quartiers sont souvent situés aux extrémités du territoire urbain et ne participent pas à l'effet de centralité. C'est pourquoi, il n'a pas été souhaitable d'y autoriser les bureaux.

Certaines constructions autorisées sont soumises à des conditions ou limitation. Il s'agit :

- Des entrepôts, qui compte tenu de leurs caractéristiques assez peu compatibles avec la zone UC, doivent obligatoirement être nécessaires à une autre construction à destination d'artisanat et commerce de détail ou d'équipement d'intérêt collectif. Ils sont limités en surface à 100% de la superficie de l'autre destination et doivent aussi être réalisés sur la même unité foncière.
- Des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui doivent obligatoirement correspondre à des activités nécessaires aux besoins quotidiens des habitants ou usagers de la zone ou du quartier et être compatibles avec les milieux environnants, avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement, et sans danger et nuisance pour le voisinage. Cette disposition se justifie afin de préserver la salubrité et la sécurité d'un secteur densément habité.

Evolution en secteur UCg – modification n°1

Initialement, les zones UB et UC établissaient de dispositions réglementaires très proches s'agissant de l'article 1. Les deux seules différences résidaient dans :

- l'interdiction des constructions à destinations d'hébergement hôtelier et touristique en zone UB, alors que celles-ci sont autorisées en zone UC.
- l'interdiction des construction à destination d'hébergement dans la zone UC alors que celles-ci sont autorisées en zone UB.

Compte tenu des particularités d'un pôle gare, la liste des destinations interdites en secteur UCg diffère en partie de de celles des zones UB et UC. Ainsi, les constructions à destination de logement, d'hébergement hôtelier et touristique, et d'entrepôt sont interdites dans le secteur UCg alors qu'elles sont autorisées en zone UC. A contrario, l'interdiction des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de restauration en zones UC et UB n'est pas reprise pour le secteur UCg.

Une exception, s'agissant des constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances est opérée pour le secteur UCg, compte tenu de ses spécificités. L'article UC-2 renforce en conséquence les exigences de prise en compte des nuisances potentielles générées par le projet de pôle gare.

Au sein du seul secteur UCg, les constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances sont autorisés dès lors que le projet prend en compte les nuisances au travers la mise en œuvre de dispositif, traitement, matériau ou procédé permettant de les réduire.

■ **Zone UD**

D'une façon générale, compte tenu de l'objectif de maintenir la fonction dominante résidentielle attribuée à cette zone, seules les constructions directement liées à cet objectif (logement) sont autorisées ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des quartiers (équipement collectifs). Les constructions interdites sont celles qui ne correspondraient pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles de nuire aux caractéristiques urbaines ou au fonctionnement urbain de la zone :

- Les nouvelles constructions à destination d'hébergement, de commerce et activités de service, d'industrie, de bureau et de centre de congrès et d'exposition, ainsi que tout changement de destination vers l'une de ces catégories ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, et celles soumises à déclaration lorsqu'elles constituent un atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteur.

L'interdiction des nouvelles activités est justifiée par :

- l'ambition de conforter les pôles commerciaux en place plutôt que de favoriser l'éparpillement des commerces au sein des zones urbaines ;
- la configuration urbaine des hameaux et la sensibilité environnementale des secteurs pavillonnaires concernés au sein de la ville.

Cependant, une distinction est opérée s'agissant des constructions de cette nature déjà existantes afin de leur permettre de poursuivre leur activité.

Certaines constructions autorisées sont soumises à des conditions ou limitation. Il s'agit :

- Des entrepôts, qui compte tenu de leurs caractéristiques assez peu compatibles avec la zone UD, doivent obligatoirement être nécessaires à une autre construction à destination d'artisanat et commerce de détail ou d'équipement d'intérêt collectif. Ils sont limités en surface à 100% de la superficie de l'autre destination et doivent aussi être réalisés sur la même unité foncière.
- Des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, qui doivent obligatoirement correspondre à des activités nécessaires aux besoins quotidiens des habitants ou usagers de la zone ou du quartier et être compatibles avec les milieux environnants, avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement, et sans danger et nuisance pour le voisinage. Cette disposition se justifie afin de préserver la salubrité et la sécurité d'un secteur densément habité.
- les exhaussements des sols sont limités 1,20 mètre de hauteur pour préserver le paysage.

■ **Zone UX**

D'une façon générale, compte tenu de l'objectif de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, de maintenir et de favoriser le développement des activités en place tout en permettant leur renouvellement seules les constructions directement liées à cet objectif sont autorisées ainsi que celles nécessaires au fonctionnement du quartier. De fait de nombreuses destinations sont autorisées sans conditions : bureaux, industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif.

Les constructions interdites sont celles qui ne correspondent pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles d'être incompatibles avec les activités exercées dans ces zones :

- Les constructions à destination d'hébergement ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique.

Certaines constructions autorisées sont soumises à des conditions ou limitations. Il s'agit plus particulièrement des constructions à destination de logement qui sont seulement possibles si elles sont utiles au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou installations présentes sur l'unité foncière et limitées à 1 logement par unité foncière, 100 m² de surface et doivent être intégrées aux autres constructions. C'est aussi le cas des ICPE qui doivent être compatibles avec les milieux environnants, avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement, et sans danger et nuisance pour le voisinage.

▪ **Zone 2AU**

D'une façon générale toute les destinations sont interdites. Seules les travaux et aménagements liés à la voirie et aux réseaux sont autorisés. La zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une modification ou révision du PLU.

▪ **Zone 1 AUx**

D'une façon générale, compte tenu de l'objectif de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, seules les constructions directement liées à cet objectif sont autorisées ainsi que celles nécessaires au fonctionnement de la zone. De fait de nombreuses destinations sont autorisées sans conditions : bureaux, industrie, entrepôt, commerces de gros, artisanat et commerce de proximité, activité de services, équipements d'intérêt collectif.

Les constructions interdites sont celles qui ne correspondent pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles d'être incompatibles avec les activités exercées dans ces zones :

- Les constructions à destination d'hébergement, d'hébergement hôteliers et de cinéma ainsi que les centres de congrès et d'exposition ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement générant un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique.

Certaines constructions autorisées sont soumises à des conditions ou limitations. Il s'agit plus particulièrement des constructions à destination de logement qui sont seulement possibles si elles sont utiles au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou installations présentes sur l'unité foncière et limitées à 1 logement par unité foncière, 100 m² de surface et doivent être intégrées aux autres constructions. C'est aussi le cas des ICPE qui doivent être compatibles avec les milieux environnants, avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement, et sans danger et nuisance pour le voisinage.

▪ **Zone A**

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Une bande d'inconstructibilité de 50 m de large autour des massifs forestiers de plus de 100 ha, délimitée en application combinée du SDRIF et du SRCE interdit toute constructions dans ces périmètres.

Les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui correspondent à l'activité agricole ou forestière ou restent compatibles avec celles-ci :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'elles soient utiles ou nécessaires aux usages, destinations ou activités autorisées dans la zone.
- Les nouvelles constructions à destination d'habitation, qui sont nécessaires à l'exploitation agricole et limitées à une construction par exploitation.
- Les changements de destination des bâtiment identifiés ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Les nouvelles destinations autorisées pour ces bâtiments sont : hébergement hôtelier et touristique, restauration

et commerces en lien avec l'activité agricole. Pour la ferme de Combreaux, seul le logement est autorisé en changement de destination afin de permettre l'émergence d'un projet d'habitat participatif.

- Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, et les constructions annexes à ces habitations, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire par unité foncière ;
 - dans un périmètre de 10 mètres maximum depuis les façades principales ou secondaires des bâtiments existants.

Les deux dernières mesures ont été privilégiées afin d'éviter la dégradation des constructions existantes et de permettre leur mise aux normes d'habitabilité et de confort lorsqu'elles ne sont plus directement liées à une activité agricole. Elles répondent à l'orientation du PADD visant à encourager le développement du tourisme via notamment la protection des fermes briardes et des bâtiments existants des grands domaines en permettant leur reconversion vers d'autres affectations dont notamment de tourisme. S'agissant de l'extension des habitations existantes, la limitation de la surface de plancher à 20% de supplément et l'implantation dans un rayon de 10 mètres autour de la construction existante doit permettre d'éviter tout impact sur la superficie agricole utile.

▪ **STECAL de la zone A**

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui correspondent à l'activité agricole ou forestière ou restent compatibles avec celles-ci :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'elles soient utiles ou nécessaires aux usages, destinations ou activités autorisées dans la zone.

Par ailleurs, au titre des STECAL sont autorisés, compte tenu des objectifs recherchés qui recouvrent essentiellement le maintien des activités ou installations existantes en leur permettant, le cas échéant, d'évoluer au sein des périmètres restreints identifiés et numérotés :

- Dans le STECAL A1, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif existants ;
- Dans le STECAL A2, les constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- Dans le STECAL A3, les constructions, installations et aménagements nécessaires à la distribution énergétique ;
- Dans le STECAL A4, les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité équestre ainsi que les hébergements liés.

▪ **Zone N et secteur Nb**

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Une bande d'inconstructibilité de 50 m de large autour des massifs forestiers de plus de 100 ha, délimitée en application combinée du SDRIF et du SRCE interdit toute constructions dans ces périmètres.

Les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui correspondent à l'activité agricole ou forestière ou restent compatibles avec celles-ci et sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'elles soient utiles ou nécessaires aux usages, destinations ou activités autorisées dans la zone.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Les nouvelles destinations autorisées pour ces bâtiments sont : habitation, hébergement hôtelier et touristique, restauration et commerces en lien avec l'activité agricole
- Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, et les constructions annexes à ces habitations, sous conditions et dans les limites suivantes :
 - ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire par unité foncière (par bâtiment en Nb) ;
 - dans un périmètre de 10 mètres maximum depuis les façades principales ou secondaires des bâtiments existants.

Les deux dernières mesures ont été privilégiées afin d'éviter la dégradation des constructions existantes et de permettre leur mise aux normes d'habitabilité et de confort lorsqu'elles ne sont plus directement liées à une activité agricole. Elles répondent à l'orientation du PADD visant à encourager le développement du tourisme via notamment la protection des fermes briardes et des bâtiments existants des grands domaines en permettant leur reconversion vers d'autres affectations dont notamment de tourisme.

S'agissant de l'extension des habitations existantes, la limitation de la surface de plancher et l'implantation dans un rayon de 10 mètres autour de la construction existante doit permettre d'éviter tout impact sur la superficie agricole utile.

▪ **Zone Na**

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Les seules constructions et aménagements autorisés et donc soumis à conditions sont :

- la réfection des bâtiments existants, sans création de surface de plancher supplémentaire.
- les seuls aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces naturels ou à leur ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ; et sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux

Cette réglementation très stricte correspond aux attendus formulés par le SAGE de l'Yerres et les différentes études menées ultérieurement par le syndicat, s'agissant des unités fonctionnelles autour des zones humides. Par ailleurs, elle correspond aussi à la volonté de préserver des espaces de respiration, de nature et les continuités écologiques sur le secteur des ripisylve de la Marsange et du ru des Boissières, en cohérence avec les orientations du PADD de :

« Préserver les milieux humides et assurer le maintien de leurs fonctionnalités écologiques en :

- *appliquant une protection suffisante aux berges de la Marsange, au ru des Boissières, aux mares, et autres plans d'eau ainsi qu'à leurs espaces proches participant à leur fonctionnalité*
- *favorisant l'aménagement écologique et paysager des lisières entre l'espace urbain et la Marsange* »

Concilier la préservation des espaces naturels et agricoles avec la possibilité d'installations légères et ponctuelles liées aux déplacements des cycles et des piétons et aux activités de promenade et de loisirs ».

■ Zone Nzh

D'une façon générale seuls sont autorisés les aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces naturels ou à leur ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides.

Cette réglementation très stricte correspond aux attendus formulés par le SAGE de l'Yerres et les différentes études menées ultérieurement par le syndicat, s'agissant du repérage des zones humides avérées. Par ailleurs, elle correspond aussi à la volonté de préserver des espaces de respiration, de nature et les continuités écologiques sur le secteur des ripisylve de la Marsange et du ru des Boissières, en cohérence avec les orientations du PADD de :

« Préserver les milieux humides et assurer le maintien de leurs fonctionnalités écologiques en :

- *appliquant une protection suffisante aux berges de la Marsange, au ru des Boissières, aux mares, et autres plans d'eau ainsi qu'à leurs espaces proches participant à leur fonctionnalité*
- *favorisant l'aménagement écologique et paysager des lisières entre l'espace urbain et la Marsange »*

Concilier la préservation des espaces naturels et agricoles avec la possibilité d'installations légères et ponctuelles liées aux déplacements des cycles et des piétons et aux activités de promenade et de loisirs ».

■ STECAL de la zone N

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui correspondent à l'activité agricole ou forestière ou restent compatibles avec celles-ci et sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et qu'elles soient utiles ou nécessaires aux usages, destinations ou activités autorisées dans la zone.

Par ailleurs, au titre des STECAL sont autorisés, compte tenu des objectifs recherchés qui recouvrent essentiellement le maintien des activités ou installations existantes en leur permettant, le cas échéant, d'évoluer au sein des périmètres restreints identifiés et numérotés :

- Dans le **secteur N1**, lorsqu'ils sont situés en dehors des espaces boisés et qu'ils ne portent pas atteinte aux zones humides et aux mares :
 - la création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables et d'habitations légères de loisirs ;
 - la réfection des constructions à destination d'habitation existantes, sans création de surface de plancher supplémentaire ;
 - les constructions à destination de restauration, d'artisanat et commerce de détail et d'équipements sportifs nécessaires au fonctionnement de l'établissement.
- Dans le **secteur N2**, lorsqu'ils sont situés en dehors des espaces boisés et qu'ils ne portent pas atteinte aux zones humides et aux mares :
 - l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables

- la réfection des constructions à destination d'habitation existantes, sans création de surface de plancher supplémentaire
- Dans le **secteur N3**, lorsqu'ils sont situés en dehors des espaces boisés et qu'ils ne portent pas atteinte aux zones humides et aux mares, les constructions, installations et aménagements à destination :
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - d'hébergement,
 - de logement, dès lors que la création de logement est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance et au gardiennage des établissements ou installations.

Article 3 - Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Cet article est réglementé pour les seules zones UA, UB et UC.

▪ **Clause de mixité sociale et taille de logements en zone UA, UB et UC**

En cohérence avec l'orientation du PADD : « *Encourager une diversification du parc de logements pour répondre aux besoins d'une plus grande diversité de ménages en :*

- *favorisant la création de petits et moyens logements accessibles aux jeunes actifs, aux personnes seules et aux familles monoparentales*
- *développant le parc de logement intermédiaire et social dans les futurs projets par l'instauration d'une clause de mixité sociale et l'identification de terrains »*

... une clause de mixité sociale oblige les nouveaux programmes de logements qui portent sur une surface de plancher totale supérieure à 1 000 m² à comporter un minimum de 20% de surface de plancher destinée à des logements aidés en accession ou en location.

.... une clause de taille des logements oblige les constructions à destination de logement à comporter au moins 50% de logements de 1 à 3 pièces (T1 à T3).

Ces deux clauses sont justifiées en réponse aux orientations du PADD, elles-mêmes prises en réponse au constat dressé par le diagnostic.

▪ **Linéaire de diversité commerciale en zone UA et UC**

En cohérence avec l'orientation du PADD : *Accompagner l'évolution urbaine par un renforcement de l'offre commerciale de proximité :*

- *Identifier des rez-de-chaussée à vocation commerciale en centre-ville (...)*
- *Favoriser la création de rez-de-chaussée destinés aux commerces et aux services de proximité (...)*

... des linéaires de diversité commerciale ont été délimités encadrant les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux afin d'éviter leur transformation en logement par exemple.

En rez-de-chaussée des constructions implantées à l'alignement des voies bordées par un « Linéaire de diversité commerciale » repéré sur les plans de zonage (Rue de Paris, rue du Moulin, rue de Provins et rue Marcel Micheau), ne sont autorisés que les changements de destination ou la création de locaux aux destinations :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

La zone UA est particulièrement concernée. Les zone UC est très partiellement concernée, le linéaire ne s'appliquant qu'en continuité de la zone UA sur la rue de Provins au niveau de l'agence postale actuelle. Il a, en effet, été jugé que ce linéaire participait à l'animation du centre-ville.

les transformateurs, ou au stockage des ordures ménagères. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

Des souplesses sont apportées pour les constructions existantes s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle. Cette mesure se justifie par l'intérêt de conserver les constructions existantes et de leur permettre d'évoluer.

En application du SDAGE et du SAGE de l'Yerre, pour les zones traversées par les cours d'eau, les constructions doivent s'implanter en recul de 5,00 mètres minimum vis-à-vis des berges (Marsange, du ru des Boissières et du ru de Madereau).

■ Zone UA

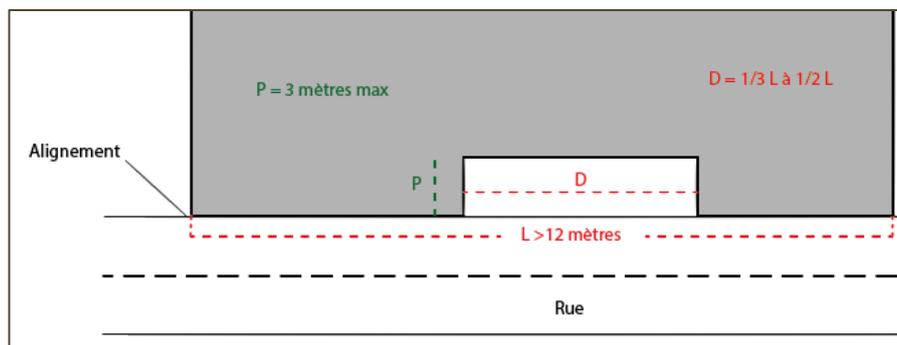
En zone UA, compte tenu de la présence de bâti essentiellement à l'alignement des voies publique, l'alignement est imposé. Une bande de constructibilité de 15 mètres de profondeur est aussi imposée.

Les niveaux en attique sont pris en compte du fait de leur fréquence dans l'architecture contemporaine. Ils doivent être en recul de 1,50 mètres.

Les implantations sur des linéaires de diversité commerciale vont de pair avec une obligation d'implantation à l'alignement.

Un pan coupé est imposé à l'angle des voies pour favoriser la visibilité au carrefour et la déambulation des piétons, le cas échéant.

Une souplesse vis-à-vis de la règle d'alignement est apportée pour les constructions implantées dont le linéaire de façade sur rue excède 12,00 mètres. Un recul partiel de la construction est autorisé sans pouvoir excéder 3,00 mètres sur un linéaire compris entre un tiers et la moitié du linéaire de façade à l'alignement afin notamment de favoriser l'animation architecturale.



Evolution du POS au PLU : l'obligation d'alignement et la bande de 15 mètres étaient déjà imposés par le POS.

■ Zones UB et UD

En zone UB et UD, compte tenu de l'implantation actuelle du bâti essentiellement en recul des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et des emprises publiques. Pour les hameaux ruraux, les implantations existantes à l'alignement sont prises en compte par la souplesse sur les constructions existantes.

Evolution du POS au PLU : la règle du recul de 5 mètres existait déjà. Par contre une bande de constructibilité de 35 mètres de profondeur était imposée en zone UB. Cette règle a été supprimée car elle s'est avérée facilement contournable et ne correspondait plus aux objectifs visés par la loi ALUR.

Evolution en zones UB et UD - modification n°1

En zone UB et UD, la marge de recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies est utilisée parfois pour le stationnement des véhicules. La possibilité de réaliser un carport constituerait une opportunité supplémentaire pour le stationnement des véhicules, possibilité cependant inexistante dans le PLU de 2017. Il est ainsi proposé d'autoriser les carports en les exonérant de l'application de l'article 4 et en ajoutant une définition précise dans le lexique du règlement rappelant ce qui constitue un carport au sens du présent règlement. Cette définition vise à s'assurer que les carports qui seront réalisés dans la marge de recul présentent un aspect architectural

compatible avec le paysage des tissus résidentiels et ne constituent pas des constructions en dur et/ou opacifiantes.

▪ **Zone UC**

En zone UC, compte tenu de l'implantation actuelle du bâti essentiellement en recul des voies et emprises publiques, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H$).

Evolution du POS au PLU : les règles sont globalement les mêmes

▪ **Zones UX et 1AUx**

En zone UX, compte tenu de l'implantation actuelle du bâti essentiellement en recul des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et des emprises publiques.

Dans le secteur UXa (ZAC de la Terre Rouge) et 1 AUx, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 10,00 mètres, afin d'obtenir une composition urbaine plus aérée vis-à-vis des voies et emprises publiques et de garantir une qualité du paysage de la zone d'activités.

Evolution du POS au PLU : les règles sont globalement les mêmes.

▪ **Zones A et N**

En zones A et N, compte tenu du caractère agricole ou naturel des zones, de la très faible présence du bâti et lorsqu'il est présent, de son implantation exclusivement en recul, les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 10,00 mètres en zone A et 15,00 mètres en zone N.

Evolution du POS au PLU : les règles sont globalement les mêmes.

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 5 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front urbain.

Les règles peuvent varier selon deux types de limites séparatives : les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. Les règles concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites séparatives de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots.

Les règles peuvent également varier selon que la construction comporte des baies ou n'en comporte pas. La diversité des tissus urbains se traduit par des règles qui permettent des implantations soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

▪ **Champ d'application pour toutes zones**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des unités foncières, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès, à condition qu'ils soient d'une hauteur inférieure à 60 cm ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

Le champ d'application exclu les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur afin de donner une certaine souplesse pour les projets de rénovation thermique par l'extérieur des bâtiments existants en réponse à l'orientation du PADD : « Permettre, lorsque cela est cohérent esthétiquement, la rénovation et l'isolation thermique par l'extérieur du bâti ancien ».

Selon les zones, les règles de structuration urbaine varient au regard du paysage en place.

▪ **Règles pour toutes zones**

Pour toutes les zones, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

Des souplesses sont apportées pour les constructions existantes s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle. Cette mesure se justifie par l'intérêt de conserver les constructions existantes et de leur permettre d'évoluer.

▪ **Zone UA**

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. Cette mesure se justifie par l'intérêt de constituer un front urbain assez continu en centre-ville, en cohérence avec les implantations actuelles.

Un retrait des constructions est imposé, si la limite séparative est une voie privée desservant au moins deux propriétés foncières ou lots en jouissance. Cette mesure vise dans le cas particulier des voies privées à éviter des vis-à-vis trop importants.

A l'exception des constructions annexes, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain. Cette mesure se justifie par la recherche de cœurs d'îlots verts en cohérence avec l'orientation du PADD : « *Intégrer les espaces privés résidentiels et à vocation économique à la stratégie communale de trame verte et bleue en conservant des cœurs d'îlots verts pour les zones mixtes ou destinées à l'habitat* »

D'une façon générale, le retrait est réglementé et varie en fonction de la hauteur de la construction et de la présence ou non de baie.

Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2,00 mètres. Cette souplesse pour les constructions annexes est indispensable car leur hauteur étant limitée à 1 niveau et n'étant pas destinées à une occupation permanente mais plutôt à un usage ponctuel, ces locaux accessoires apparaissent moins gênants pour le voisinage.

Evolution du POS au PLU : Le PLU impose désormais l'implantation sur au moins l'une des limites latérales et réglemente le retrait par rapport aux voies privées. Il ajoute aussi une souplesse pour les annexes. Les règles de retrait restent les mêmes.

▪ **Zone UB**

Les constructions principales peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait. Le tissu pavillonnaire de Tournan est varié et de différentes générations. Cette règle privilégie un tissu urbain discontinu et donc aéré tout en permettant aux terrains les plus étroits de conserver une constructibilité certaine.

Un retrait des constructions est imposé, si la limite séparative est une voie privée ouverte et desservant au moins deux propriétés foncières ou lots en jouissance.

Dans le secteur UBa, les constructions principales s'implanteront en retrait des limites séparatives latérales. Pour ce secteur d'OAP avec une densité (hauteur et emprise) qui pourra être plus élevée que sur le tissu pavillonnaire voisin, cette mesure particulière vise à limiter les impacts paysager pour le voisinage.

A l'exception des constructions annexes dépourvues de baie, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain. Cette mesure se justifie par la recherche de cœurs d'îlots

verts en cohérence avec l'orientation du PADD : « *Intégrer les espaces privés résidentiels et à vocation économique à la stratégie communale de trame verte et bleue en conservant des cœurs d'îlots verts pour les zones mixtes ou destinées à l'habitat* »

D'une façon générale, le retrait est réglementé et varie en fonction de la hauteur de la construction et de la présence ou non de baie.

Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2,00 mètres. Cette souplesse pour les constructions annexes est indispensable car leur hauteur étant limitée à 1 niveau et n'étant pas destinées à une occupation permanente mais plutôt à un usage ponctuel, ces locaux accessoires apparaissent moins gênants pour le voisinage.

Evolution du POS au PLU : Le PLU a simplifié les dispositions du POS qui traitaient de tous les cas de figure en fonction de la largeur du terrain. En effet, l'effet de seuil relatif aux largeurs de terrain (12 m, 20 m) ont souvent pour conséquence de conditionner les divisions de terrain et donc les formes urbaines entraînant, par un exemple, une continuité du bâti alors que l'objectif de la zone est de maintenir un tissu aéré et qu'initialement la règle visait seulement à permettre à chacun de construire malgré la forme du terrain. Les règles de retrait restent les mêmes.

■ **Zone UC**

En zone UC, compte tenu de l'implantation actuelle du bâti essentiellement en retrait des limites séparatives. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.

A l'exception des constructions annexes, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain. Cette mesure se justifie par la recherche de cœurs d'îlots verts en cohérence avec l'orientation du PADD : « *Intégrer les espaces privés résidentiels et à vocation économique à la stratégie communale de trame verte et bleue en conservant des cœurs d'îlots verts pour les zones mixtes ou destinées à l'habitat* »

Le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H$), avec un minimum de 8 mètres.

Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2,00 mètres. Cette souplesse pour les constructions annexes est indispensable car leur hauteur étant limitée à 1 niveau et n'étant pas destinées à une occupation permanente mais plutôt à un usage ponctuel, ces locaux accessoires apparaissent moins gênants pour le voisinage.

Evolution du POS au PLU : Le PLU impose désormais un minimum de 8 mètres à la règle de retrait et ajoute aussi une souplesse pour les annexes.

Evolution en zone UC et secteur UCg – modification n°1

Une modification d'ordre général est opérée pour l'ensemble des équipements d'intérêt collectif. En effet, plusieurs projets d'équipements d'intérêt collectif situés en zone UC (centre aquatique intercommunal, pôle gare, notamment) sont trop fortement contraints par les règles 5.1.1 à 5.1.3. ; ce qui empêcherait leur réalisation. Ainsi, une exception est rédigée pour les équipements d'intérêt collectif de l'ensemble de la zone UC imposant un retrait de 3,50 mètres minimum quelle que soit la hauteur des constructions (nouvelle disposition 5.2.3.).

Par ailleurs, la spécificité du pôle gare implique d'établir un régime d'exception visant à autoriser ponctuellement la prise de mitoyenneté. C'est ce que propose la nouvelle disposition 5.1.5. en limitant cette possibilité à 25 mètres au total. Il est important de noter que le précédent classement du secteur pôle gare en zone UB permettait déjà la prise d'un mitoyenneté sur une limite séparative latérale.

■ **Zone UD**

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de terrain. Cette disposition se justifie compte tenu des objectifs recherchés de limiter les possibilités d'implantations nouvelles, à l'exception des évolutions de constructions existantes afin d'obtenir une évolution très modérée notamment pour les hameaux ruraux en cohérence avec l'orientation du PADD de « *Circonscrire l'urbanisation des hameaux ruraux* ».

D'une façon générale, le retrait est réglementé et varie en fonction de la hauteur de la construction et de la présence ou non de baie avec un minimum imposé.

Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2,00 mètres. Cette souplesse pour les constructions annexes est indispensable car leur hauteur étant limitée à 1 niveau et n'étant pas destinées à une occupation permanente mais plutôt à un usage ponctuel, ces locaux accessoires apparaissent moins gênants pour le voisinage.

Evolution du POS au PLU : le PLU est plus stricte que le POS (zone NB) qui laissait la possibilité de s'implanter en limite séparative et imposait des retraits moindres.

▪ **Zones UX et 1 AUx**

En zone UX, compte tenu de l'implantation diversifiée du bâti, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.

Un retrait des constructions est imposé, si la limite séparative est une voie privée desservant au moins deux propriétés foncières ou lots en jouissance.

A l'exception des constructions annexes, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain. Cette mesure se justifie par la recherche de cœurs d'îlots verts en cohérence avec l'orientation du PADD : « *Intégrer les espaces privés résidentiels et à vocation économique à la stratégie communale de trame verte et bleue en conservant des cœurs d'îlots verts pour les zones mixtes ou destinées à l'habitat* »

D'une façon générale, le retrait est réglementé et varie en fonction de la hauteur de la construction et de la présence ou non de baie avec un minimum imposé. Il existe une variation pour le secteur UXa et la zone 1AUx sans référence aux baies.

Les constructions annexes peuvent être implantées sur toute limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à 2,00 mètres. Cette souplesse pour les constructions annexes est indispensable car leur hauteur étant limitée à 1 niveau et n'étant pas destinées à une occupation permanente mais plutôt à un usage ponctuel, ces locaux accessoires apparaissent moins gênants pour le voisinage.

Evolution du POS au PLU : les règles restent globalement les mêmes avec un ajout de souplesse pour les constructions annexes et la réglementation vis-à-vis des voies privées.

▪ **Zones A et N**

En zones A et N, compte tenu du caractère agricole ou naturel des zones, de la très faible présence du bâti et lorsqu'il est présent, de son implantation exclusivement en retrait, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 8,00 mètres en zone A et $L \geq H$ en zone N avec un minimum de 15,00 mètres en zone N.

Evolution du POS au PLU : les règles sont globalement les mêmes avec désormais une référence à la hauteur du bâtiment pour la zone N.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

L'article 6 permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains.

▪ **Champ d'application pour toutes zones**

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès.
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 mètre d'épaisseur ;
- les parties enterrées des constructions ;

- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage.

Le champ d'application exclu les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 30 cm d'épaisseur afin de donner une certaine souplesse pour les projets de rénovation thermique par l'extérieur des bâtiments existants en réponse à l'orientation du PADD : « Permettre, lorsque cela est cohérent esthétiquement, la rénovation et l'isolation thermique par l'extérieur du bâti ancien ».

▪ Règles pour toutes zones

Pour toutes les zones, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

Des souplesses sont apportées pour les constructions existantes s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle. Cette mesure se justifie par l'intérêt de conserver les constructions existantes et de leur permettre d'évoluer.

D'une façon générale, un retrait des constructions est imposé entre deux bâtiments. le retrait est réglementé et varie en fonction de la hauteur de la construction et de la présence ou non de baie avec l'instauration d'une distance minimale qui varie selon les zones en fonction des objectifs recherchés pour les zones :

- 3,50 à 8 m en zones UA et UB
- 4,00 m et 8,00 m en zone UC
- 5 m et 10 m en zone UD
- 4 m en zone UX et 1AUX

Aucune distance minimale n'est imposée entre une construction principale et une construction annexe et entre annexes. En effet, les constructions « annexes » constituant des constructions basses, la rédaction d'une règle ne se justifiait pas.

Cet article n'est pas réglementé pour les zones agricoles et naturelles. Ces dernières sont constituées, le plus souvent, de grandes unités foncières avec une très faible présence du bâti. Lorsque du bâti se développe, il est préférable qu'il soit regroupé afin d'éviter d'impacter les milieux agricoles ou naturels. C'est pourquoi, il a été choisi, en cohérence avec les orientations du PADD, de ne pas réglementer ces articles.

Evolution du POS au PLU : les règles sont globalement les mêmes. Les retraits minimums ont été relevés pour la zone UC et la zone UX intègre désormais une règle alors que le POS l'en excluait. Pour cette dernière, la rédaction d'une règle de retrait se justifie par la volonté de favoriser une meilleure qualité d'insertion des constructions en vue d'améliorer le paysage des zones d'activités.

Article 7 - Emprise au sol des constructions

▪ Toutes zones

L'emprise au sol des zones et de leurs secteurs est réglementée de la façon suivante :

Zones et secteurs		Emprise des constructions	POS
	Type de tissu	% maximum	% maximum
UA	Centre-ville	80%	80%
UAa	Faubourgs	60%	60%
UB	Secteur pavillonnaire	25%	50%
UBa	Secteur de projet logement	35%	50%
UBc	Zone commerciale	50%	50%

UBp	Secteur pavillonnaire patrimonial	25%	50%
UC	Habitat collectif et grands équipements	35%	35%
UD	Hameaux ruraux/ secteur pavillonnaire sensible	15%	20% (NB)
UX	ZAE existante	Non réglementée	Non réglementée
UXa	ZAE Terre Rouge (récente)	70%	70%
1AUx	ZAE future	70%	70%
A	Agricole	Non réglementée	Non réglementée
A1	STECAL	30%	Non réglementée
A2	STECAL	10%	Non réglementée
A3	STECAL	10%	Non réglementée
A4	STECAL	10%	Non réglementée
N	Milieu naturel	Non réglementée	Non réglementée
Na	Milieu naturel	Limitée à l'existant	Non réglementée
Nb	Milieu naturel	Non réglementée	Non réglementée
Nzh	Milieu naturel	Non réglementée	Non réglementée
N1	STECAL	5%	Non réglementée
N2	STECAL	5%	Non réglementée
N3	STECAL	10%	Non réglementée

Suite à la suppression de la taille minimale des parcelles et du COS par la loi ALUR, l'emprise au sol des constructions réglementées au travers l'article 7 est devenu l'un des principaux outils réglementaires permettant d'encadrer la densification du tissu urbain.

Les options retenues en cohérence avec les orientations du PADD sont :

Zone UA et secteur UAa : statu quo de la règle du POS qui est cohérent avec l'objectif de conforter la polarité en place en favorisant la mixité des fonctions, le maintien des commerces et services en place correspondant à la vocation de la zone, et en incitant à l'installation de nouveaux commerces.

Zone UB : l'emprise au sol a été très réduite afin d'éviter une dénaturation des tissus résidentiels en place et de préserver le cadre de vie. L'emprise au sol moyenne actuelle est de 16,5% sur ce secteur. La fixation d'un taux maximal de 25% permet donc une évolution du bâti en place et l'insertion de nouveaux bâtiments tout en limitant l'impact sur les espaces libres (espaces verts, plantations, ...) et en respectant le paysage actuel.

Secteur UBa : l'emprise au sol de ce secteur soumis aux OAP a été fixée à 35% (équivalent zone UC) afin de permettre la réalisation des objectifs fixés par l'OAP.

Secteur UBp : l'emprise au sol a été très réduite afin d'éviter une dénaturation du tissu résidentiel patrimonial en place et de préserver le cadre de vie. L'emprise au sol moyenne actuelle est de 18,5% sur ce secteur. La fixation d'un taux maximal de 25% permet donc une évolution du bâti en place et l'insertion de nouveaux bâtiments tout en limitant l'impact sur les espaces libres (espaces verts, plantations, ...) et en respectant le paysage et le patrimoine actuel.

Secteur UBc : statu quo de la règle du POS qui est cohérent avec l'objectif de maintien des activités commerciales.

Zone UC : statu quo de la règle du POS qui est cohérent avec l'objectif de la zone de de maintenir la vocation d'équipement d'intérêt collectif et la vocation résidentielle d'habitat collectif en conservant le cadre verdoyant des résidences

Zone UD : une emprise au sol réduite à 15% en cohérence avec l'objectif de limiter les possibilités d'implantations nouvelles, à l'exception des évolutions de constructions existantes. Une évolution très modérée est souhaitable pour les hameaux ruraux du fait d'une saturation du dispositif d'assainissement (micro-station). S'agissant de secteurs proches de la Marsange et du ru des Boissières, une évolution très modérée est souhaitable afin de limiter la pression à proximité de zones humides. L'emprise au sol moyenne actuelle est de 11% sur ce secteur. La fixation d'un taux maximal de 15% permet donc une évolution très modérée du bâti en place et l'insertion de quelques bâtiments tout en limitant l'impact sur les espaces libres (espaces verts, plantations, ...) et en respectant le paysage actuel.

Zone UX, secteur UXa et zone 1 AUx : statu quo de la règle du POS qui est cohérent avec l'objectif de la zone de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, de maintenir et de favoriser le développement des activités en place tout en permettant leur renouvellement.

Zone N et A : statu quo de la règle du POS qui est cohérent avec les objectifs alloués à ces zones et la très forte limitation par les articles 1 et 2 des constructions possibles.

STECAL : l'emprise au sol a été approchée en fonction des COS définis par le POS, de l'évaluation de l'emprise de l'existant (évaluation sur la base du cadastre, ne correspondant pas à la définition de l'emprise au sol), et de la nature des constructions qui pourraient être accueillies. L'emprise au sol existante est évaluée à :

- 19% en A1
- 1% en A2
- 3% en A3
- 12% en A4 (avec variation en fonction des trois sous-secteurs)
- 0,5% en N1
- 0% en N2
- 6,5% en N3

Evolution en zone UB – modification n°1

Au sein de la zone résidentielle UB comprenant une majorité d'habitat individuel, de nombreux projets d'extension ou de création d'annexes sont aujourd'hui bloqués par trois règles du PLU très strictes. Il s'agit des règles sur l'emprise au sol limitée à 25% en zone UB, l'obligation de 50% de pleine-terre (portée à 60% en UBp) ou encore l'obligation de 55% de surface non-imperméabilisée. Par la présente modification, une disposition réglementaire est ajoutée permettant à toute unité foncière et aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2017 de disposer d'un droit à construire garanti de 25 m² d'emprise au sol pour une extension ou une annexe. Une évolution modérée du tissu urbain existant est attendue.

Article 8 - Hauteur des constructions

L'article 10 régit la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres.

De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation des zones ; de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité ; du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage.

■ Champ d'application pour toutes zones

La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel existant avant travaux. Elle doit être respectée en tout point de la construction.

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 mètre de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;

- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 mètre de hauteur ;
- les garde-corps dans la limite de 1,20 mètre et à condition d'être traités à claire-voie.

▪ **Règles pour toutes les zones**

Pour toutes les zones, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

Des souplesses sont apportées pour les constructions existantes si elles n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle. Cette mesure se justifie par l'intérêt de conserver les constructions existantes et de leur permettre d'évoluer.

▪ **Règles par zone et secteurs**

Les règles suivantes ont été établies :

Zones et secteurs		Hauteur maximale	POS
	Type de tissu	En mètres	En mètres
UA	Centre-ville	9 m (é) et 12 m(f) 11,5 m(é) et 13 m (f) pour l'attique	12 m(f)
UAa	Faubourgs	7 m(é) et 10 m(f)	10 m
UB	Secteur pavillonnaire	7 m(é) et 10 m(f)	10 m
UBa	Secteur de projet logement	9 m(é) et 12 m(f)	10 m
UBc	Zone commerciale	8 m(f)	8 m
UBp	Secteur pavillonnaire patrimonial	7 m(é) et 10 m(f)	10 m
UC	Habitat collectif et grands équipements	12 m(f) 14,5 m(é) et 16 m(f) pour l'attique	16 m
UD	Hameaux ruraux/ secteur pavillonnaire sensible	6 m(é) et 10 m(f)	10 m
UX	ZAE existante	15 m(f)	15 m 21 m pour les hôtels
UXa	ZAE Terre Rouge (récente)	18 m(f)	15 m
1AUx	ZAE future	18 m(f)	15 m
A	Agricole	6 m(é) et 10 m habitation 15 m autres	10 m habitation 15 m autres
A1	STECAL	6 m(é) et 10 m(f) habitation 15 m autres	10 m habitation 15 m autres

A2	STECAL	6 m(é) et 10 m(f) habitation 15 m autres	10 m habitation 15 m autres
A3	STECAL	6 m(é) et 10 m(f) habitation 15 m autres	10 m habitation 15 m autres
A4	STECAL	6 m(é) et 10 m(f) habitation 15 m(f) autres	10 m habitation 15 m autres
N	Milieu naturel	10 m(f)	10 m
Na	Milieu naturel	10 m(f)	10 m
Nb	Milieu naturel	10 m(f)	10 m
Nzh	Milieu naturel	10 m(f)	10 m
N1	STECAL	10 m(f)	10 m
N2	STECAL	10 m(f)	10 m
N3	STECAL	12 m(f)	12 m

(f) = faitage (é) = égout

D'une façon générale les règles de hauteur établies par le POS apparaissent tout à fait adaptées au contexte urbain, rural ou naturel des différentes zones et aux orientations du PADD. Dans l'ensemble, les hauteurs maximales réglementées par l'ancien article 10 ont été reprises par le PLU. Quelques modifications ont été réalisées :

- **Secteur UA** : un bonus de hauteur d'1 mètre au faitage et de 2,50 m à l'égout permet d'inciter les constructeurs à adopter une architecture privilégiant le traitement du dernier niveau en attique. Cette mesure s'inscrit dans la volonté de permettre une architecture contemporaine compatible avec le tissu urbain en place et limitant l'impact du niveau supérieur sur le paysage.
- **Secteur UC** : la règle reste identique dans le cas de la réalisation du dernier niveau en attique. Cette mesure s'inscrit dans la volonté de permettre une architecture contemporaine compatible avec le tissu urbain en place et limitant l'impact du niveau supérieur sur le paysage. Dans les autres cas, la hauteur est diminuée d'un niveau afin de correspondre aux résidences existantes qui ne dépassent pas 12 mètres au faitage, soit R+3.
- **Secteur UXa et zone 1AUx** : afin de permettre l'accueil de constructions logistiques d'importance, la hauteur maximale a été portée à 18 mètres sur ces secteurs.

Evolution en secteur UCg – modification n°1

Si la hauteur maximale fixée à 12 mètres pour l'ensemble de la zone UC est suffisante pour la réalisation du pôle gare ; elle n'en demeure pas moins excessive compte tenu des besoins du projet et des assouplissements consentis pour les règles d'implantation. Ainsi, la hauteur maximale est revue à la baisse pour le secteur UCg : 8,50 mètres autorisés contre 12 mètres en zone UC, voire 16,50 mètres dans certains cas. Un régime d'exception (2 mètres supplémentaires) est proposé pour les édifices techniques et machineries d'ascenseur mais sur moins de 5% de l'emprise au sol de la construction. Cette même exception est possible pour la réalisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable lorsque la réglementation l'exige (ce qui est le cas depuis l'arrêté du 05/02/2020 pris en application de l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme, par exemple, pour la réalisation d'un parc de stationnement couvert de plus de 1000 m²).

Il est important de noter que le précédent classement du secteur pôle gare en zone UB permettait de créer des constructions d'une hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit et 10 mètres au faitage. Ainsi, l'évolution vers un secteur UCg permet de conserver une limitation de la hauteur des constructions sur ce site cohérente avec celle préalablement autorisée tout en étant adaptée aux besoins du projet : absence de référence au faitage ou à l'égout du toit, préférence pour une référence à une hauteur maximale totale.

Article 9 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

L'article 9 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes fortes.

Il s'agit notamment de répondre aux orientations suivantes du PADD :

« Préserver les caractéristiques des quartiers et assurer la pérennité d'un paysage urbain à taille humaine

- ↳ Assurer une exigence de qualité de l'architecture et des gabarits des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes »

Les items réglementés, en fonction des zones sont :

- Aspect des matériaux et couleurs : recherche d'harmonie, de cohérence, de qualité, interdiction des matériaux bruts, (...)
- Façades : recherche d'harmonie entre les façades principales et les murs pignon, cohérence des ouvertures, balcons et perrons, intégration des coffrets de volet roulant pour les nouvelles constructions (...)
- Toitures : pente de toiture entre 35° et 45° ou toiture terrasses, type de couverture, orientation générale des faitages, intégration des panneaux solaires (...)
- Lucarnes et châssis de toit : intégration des châssis à la toiture et encadrement des longueurs de lucarnes et du nombre et châssis, (...)
- Les éléments techniques : intégration des coffrets d'alimentation, des descentes d'eaux pluviales, (...)
- Les clôtures : limitation à 2 mètres de hauteur, déclinaison du type de clôture mur, muret, grillage et treillage, intégration des coffrets techniques, prise en compte des clôtures en pierres naturelles régionales, (...)
- Restauration des bâtiments existants : nouveaux percements intégrés à la façade, préservation des murs en pierre de taille, préservation des ornements, respect du style de toiture, (...)
- L'extension et la surélévation des bâtiments existants : cohérence dans les volumétries, préservation des ornements, intégration des volets roulants, prise en compte des volets battants existants, (...).

Evolution en zone UC et secteur UCg - modification n°1

Compte tenu des particularités du pôle gare et plus précisément de la réalisation d'un parc de stationnement en superstructure, une dispense est nécessaire pour le secteur UCg concernant l'obligation d'intégrer les édifices et ouvrages techniques au volume de la construction en zone UB et UC.

Par ailleurs, une modification d'ordre général est d'emblée opérée pour l'ensemble des équipements d'intérêt collectif s'agissant des obligations en matière de toiture (pentes, débords, aspects, ...). Partant d'un constat partagé que l'architecture contemporaine des constructions à destination d'équipements mais également des extensions ou annexes des constructions existantes propose des matériaux, formes et procédés de mise en œuvre de toiture largement compatible avec les caractéristiques des tissus urbains préexistants, il est proposé une dispense d'application des premières dispositions 9.1.4. dans le cas d'une architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée. En cohérence avec les évolutions de ces mêmes dispositions pour les zones UB et UD (cf. pages suivantes), cette règle alternative qualitative est étendue aux extensions des constructions existantes, aux vérandas et aux annexes, celles-ci représentant un volume inférieur aux constructions existantes.

Evolution en zones UA, UB et UD - modification n°1

Dans le PLU de 2017, au sein de ces trois zones à dominante résidentielle, les vérandas et extensions doivent respecter les mêmes règles de toiture que la construction principale, ce qui peut être préjudiciable pour des extensions d'architecture contemporaine par exemple ou tout simplement pour la réalisation de vérandas. Par ailleurs, les abris de jardins doivent avoir 1 ou 2 pans avec une pente de 20° minimum, ce qui complexifie considérablement leur réalisation et limite également la possibilité de réaliser des abris de jardins au design

contemporain. Une disposition alternative est donc ajoutée permettant l'expression d'un projet architectural contemporain pour les extensions, vérandas et annexes.

Evolution en zones UA, UB, UC et UD - modification n°1

Dans le PLU de 2017, le règlement limite la hauteur des châssis de toit à 1,00 mètre dans toutes les zones urbaines ce qui est pénalisant pour de nombreux projets. En architecture contemporaine, dans le cas de nouvelles constructions ou de rénovation, les dimensions 118 cm, 140 cm ou 160 cm sont fréquemment utilisées c'est pourquoi la hauteur limitée à 1,00 m est supprimée. Il en est de même pour l'interdiction de châssis de toit accolés.

Evolution en zones A et N - modification n°1

L'absence de réglementation des clôtures au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N) dans le PLU de 2017 permet de réaliser des clôtures inadaptées à ces secteurs (clôtures pleines ou avec muret par exemple), ce qui peut impacter considérablement le paysage, limiter le bon écoulement des eaux, fragmenter les espaces naturels ou encore réduire les continuités écologiques contribuant donc globalement à l'érosion de la biodiversité. Pour pallier ces problèmes, une disposition est ajoutée au sein des zones agricoles et naturelles encadrant les clôtures non agricoles en imposant une hauteur maximale, l'emploi d'un grillage favorisant le passage de la petite faune et interdisant, en conséquence les murs et murets. Toutefois, une exception pour les clôtures existantes légalement autorisées est possible : en cas de travaux, elles peuvent être réalisées selon le même parti pris initial.

Article 10 – Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Le règlement graphique du PLU identifie 142 bâtiments ou édifices patrimoniaux dont la description est annexée au règlement. Ces édifices sont classés en deux catégories : les édifices exceptionnels et les édifices remarquables. Des clôtures remarquables sont aussi identifiées.

La réglementation suivante s'applique sur toutes les zones à l'exception de la zone UX qui n'est pas concernée par l'inventaire :

Dispositions générales :

- La démolition des bâtiments patrimoniaux inventoriés et repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle pour permettre une extension dans le respect des règles suivantes.
- La démolition des murs d'enceinte ou des clôtures repérées au plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle pour la réalisation d'un nouvel accès à l'unité foncière.
- Tous les travaux réalisés sur des constructions à protéger inventoriées comme patrimoine exceptionnel ou remarquable doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer de ladite construction et doivent notamment :
 - Respecter la volumétrie des constructions, existantes ;
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les lucarnes, les menuiseries extérieures et les devantures ;
 - Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
 - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Dispositions particulières

- Patrimoines dits exceptionnels :
 - L'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite ;
 - L'extension horizontale des constructions est autorisée sur les seules façades secondaires, et dans la limite d'une extension par bâtiment ;
 - La surélévation des constructions est interdite.
- Patrimoines dits remarquables :

- L'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite.
- La surélévation des constructions est interdite.

Ces dispositions visent à protéger les édifices inventoriés tout en leur permettant d'évoluer en conservant les caractéristiques qui fondent leurs qualités patrimoniales. Ces dispositions sont prises en cohérence avec les orientations suivantes du PADD :

Protéger les bâtiments de caractère et les éléments patrimoniaux vernaculaires :

- *Identifier, localiser et hiérarchiser le patrimoine bâti (immeubles et clôtures remarquables) en fonction de l'intérêt qu'il suscite dans le paysage tournanais*
- *Mettre en place une réglementation adaptée répondant à cet intérêt et visant à préserver les patrimoines bâtis publics ou privés les plus remarquables*
- *Permettre l'évolution et la valorisation des constructions et édifices d'intérêt patrimonial*
- *Renforcer les exigences d'intégration architecturale des constructions techniques agricoles à proximité des fermes briardes et des hameaux*

L'isolation thermique par l'extérieur modifie sensiblement l'aspect extérieur des constructions. C'est pourquoi elle est interdite sur les bâtiments inventoriés.

De même, les surélévations sont interdites car elles sont de nature à nuire aux qualités esthétiques des bâtiments compte-tenu du changement de proportion et d'équilibre engendré sur les bâtiments mais aussi des atteintes aux toitures et aux lucarnes.

En revanche, les extensions à l'horizontales restent possibles avec une limitation aux seules façades secondaires pour les édifices exceptionnels et à raison d'une seule extension par bâtiment existant afin de conserver l'intégrité des façades existantes.

Evolution du POS au PLU : la plupart des édifices identifiés l'étaient déjà au titre du POS.

Article 11 - Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Il a été décidé de ne pas réglementer cet article. En effet, les difficultés déjà rencontrées par les pétitionnaires pour atteindre les objectifs de la RT 2012 sont déjà pénalisantes. La Ville de Tournan-en-Brie n'a pas souhaité contraindre plus encore les nouvelles constructions.

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

■ Dispositions pour toutes zones

D'une façon générale, différentes mesures s'appliquent sur l'ensemble des zones :

- Sous réserve de leur bon état phytosanitaire, les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Elles seront choisies parmi les essences indigènes à l'Île-de-France. Cette mesure vise à conserver au maximum les végétaux préexistants et en bonne santé sur les espaces de projet.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à moyen développement (8 à 15 mètres de haut) pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage. Cette exigence vise à agrémenter le paysage des parcs de stationnement afin de garantir leur insertion dans l'environnement urbain ou rural et de contribuer à la qualité du cadre de vie.
- Pour les zones urbaines et à urbaniser mixtes, La plantation d'un arbre à moyen développement (8 à 15 mètres de haut à terme) est imposée pour 100 m² d'espaces libres (arbre(s) existant(s) conservé(s) ou à planter). La norme est portée à 1 arbres pour 150 m² en zones d'activités (UX et 1 AUx).
- Les installations ferroviaires ont été dispensées de certaines règles pour des questions de sécurité et de faisabilité.

Ces mesures se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD : « Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la ville en conservant une place prépondérante pour le végétal ».

▪ **Dispositions pour les zones urbaines et à urbaniser**

Un pourcentage d'espace vert de pleine terre est imposé en cohérence avec la règle d'emprise au sol des constructions.

Zones secteurs	Description	Espace vert de pleine-terre PLU	Espace vert POS
	Type de tissu	% minimum	% minimum
UA	Centre-ville	15%	20%
UAb	Faubourgs	30%	30%
UB	Secteur pavillonnaire	50%	40%
UBa	Secteur de projet logement	40%	40%
UBc	Zone commerciale	10%	10%
UBp	Secteur pavillonnaire patrimonial	60%	40%
UC	Habitat collectif et grands équipements	40%	40%
UD	Hameaux ruraux/ secteur pavillonnaire sensible	75%	40%
UX	ZAE existante	15%	15%
UXa	ZAE Terre Rouge (récente)	15%	15%
1AUX	ZAE future	15%	15%

La notion de pleine terre a été privilégiée en référence aux espaces verts afin de garantir la pérennité des plantations avec le développement d'un véritable système racinaire et le maintien d'un substrat favorable à la biodiversité. Cette mesure se justifie pour une cohérence avec les orientations du PADD : « Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la ville en conservant une place prépondérante pour le végétal » et « Conserver des exigences fortes de surfaces végétalisées, d'espaces verts de pleine-terre pour les futures constructions ».

D'une façon générale, les taux minimum imposés sont au moins égaux à ceux du POS, voire plus importants pour le secteur pavillonnaire classique, pour le secteur pavillonnaire patrimonial et pour les zones de hameaux ruraux et de sensibilité environnementale (proximité zones humides). En effet, compte tenu de la suppression du COS et de la taille minimale des terrains, un renforcement de l'exigence s'est avéré nécessaire, en cohérence avec la réduction de l'emprise au sol autorisée. Pour le secteur patrimonial (UBp), les espaces verts sont renforcés afin d'accompagner la protection du patrimoine et des clôtures par des espaces libres et végétalisés nécessaires à sa mise en valeur.

Seul le secteur UA voit son taux légèrement réduit de 5 points. Il s'agit en fait d'un ajustement de cohérence avec l'emprise au sol. En effet, l'emprise au sol maximale s'élève à 80% sur ce secteur. Le taux d'espace vert de pleine-terre ne peut donc s'élever à 20% car, dans ce cas, aucune « imperméabilisation » des espaces libres ne serait autorisée. Or, il convient en zone urbaine de prévoir des espaces libres pouvant être imperméabilisés, s'agissant par exemple des espaces de circulation, de stationnement des véhicules, des accès, des rampes de garage (...).

Evolution en zones UX et 1AUX – modification n°1

La règle du PLU de 2017 qui impose de planter 1 arbre pour 50 m² de surface de stationnement en zone 1AUX et UX peut pénaliser fortement certains projets d'importance, notamment des projets de hangars logistiques. Elle occasionne également une surconsommation foncière. En réglementant les plantations au sein de ces

zones avec des seuils en matière de surface de stationnement et une exigence dégressive, la présence du végétal dans les zones de stationnement des secteurs d'activité est assurée tout en prenant en compte les contraintes liées aux grands projets.

Article 13 - Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

▪ *Secteurs urbains*

S'agissant des zones urbaines et à urbaniser, à l'exception des zones UX et 1AUx une clause en faveur des déplacements de la petite faune (hérissons plus particulièrement) a été prescrite : la conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune (notamment les hérissons), en présentant a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 20 m de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 20 m. Cette règle ne s'applique pas aux installations ferroviaires pour des questions de sécurité.

Cette disposition apparait cohérente avec l'orientation du PADD :

▪ *Espaces écologiques et espaces verts protégés*

Des espaces écologiques et ou paysagers protégés ont été délimités :

- En zone urbaine, pour prendre en compte les unités fonctionnelles associées aux zones humides avérées, en cohérence avec le PADD et le SAGE de l'Yerres,
- En zone urbaine afin de protéger le square,
- En zone agricole, pour prendre en compte certaines mares, notamment à proximité des fermes.

Dans ces espaces, les constructions sont interdites à l'exception des abri jardin de moins de 5 m². Les atteintes aux plantations et milieux naturels existants sont interdites. Pour les mares des zones agricoles, toute construction est interdite mais les travaux liés à la gestion hydrauliques sont autorisés s'ils sont nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.

Ces dispositions apparaissent cohérentes avec les orientations du PADD :

- *Préserver les milieux humides et assurer le maintien de leurs fonctionnalités écologiques en appliquant une protection suffisante aux berges de la Marsange, au ru des Boissières, aux mares, et autres plans d'eau ainsi qu'à leurs espaces proches participant à leur fonctionnalité*
- *Préserver les boisements et la densité végétale des espaces verts urbains ouverts au public*
- *Intégrer les espaces privés résidentiels et à vocation économique à la stratégie communale de trame verte et bleue*

Evolution en secteur UCg – modification n°1

Les dispositions actuelles des zones UB et UC de cet article imposent un fort taux d'espace vert de pleine-terre, ainsi qu'une exigence de plantation qui apparaissent trop contraignantes pour la réalisation du pôle gare et pour les activités ferroviaires. Une dispense pour ces règles s'applique ainsi pour le seul secteur UCg et d'une façon générale pour les activités ferroviaires au sein des différentes zones du PLU.

Evolution en secteur UCg – modification n°1

Dans le PLU approuvé en 2017, les dispositions liées aux clôtures ne s'appliquent pas aux installations ferroviaires du fait de leur particularité. Par extension, cette disposition est également étendue au pôle gare afin de favoriser une cohérence d'ensemble (pour mémoire le pôle gare comprend certes des activités ferroviaires, mais également une gare routière, des espaces publics et de stationnement).

Article 14 - Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

La réglementation de cet article repose sur la prise en compte des prescriptions du SAGE de l'Yerre et du règlement d'assainissement communal.

Les règles suivantes ont été édictées pour toutes les zones :

- La prise en compte des prescriptions du SAGE et une gestion des eaux pluviales conforme au schéma directeur de l'assainissement communal qui institue des zones « zéro rejet » ;
- L'infiltration ou le stockage comme premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux recueillies sur l'unité foncière ;
- Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ;
- Obligation de traitement de l'effluent s'il est pollué, notamment pour les parcs de stationnement en zones d'activités ;
- Intégrer des dispositions techniques dites alternatives limitant le volume (création d'espaces verts de pleine-terre, plantations, ...) et limitant ou écrêtant le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, etc...) ;
- Obligation de réalisation de surfaces non imperméabilisée par zones et secteurs déterminée en fonction des densités et de la proportion d'espace vert exigée ;
- En ultime recours : un débit de rejet limité à 1 litre/seconde/hectare pour une pluie d'occurrence décennale.

Il est aussi imposé un pourcentage d'espace non imperméabilisé pour les zones urbaines et à urbaniser :

Zones/secteurs	Type de tissu	% minimum
UA	Centre-ville	15%
UAb	Faubourgs	30%
UB	Secteur pavillonnaire	55%
UBa	Secteur de projet logement	45%
UBc	Zone commerciale	10%
UBp	Secteur pavillonnaire patrimonial	65%
UC	Habitat collectif et grands équipements	50%
UD	Hameaux ruraux/ secteur pavillonnaire sensible	75%
UX	ZAE existante	20%
1AUx	ZAE future	20%

L'ensemble de ces mesures vise à prévenir au maximum le risque d'inondation et la pollution des milieux naturels. Elles ont été définies en fonction des objectifs allouées aux différentes zones urbaines et à urbaniser en cohérence avec le taux d'espace vert et d'emprise au sol.

Elles répondent plus particulièrement aux orientations du PADD suivantes :

- *intégrer la place de l'eau (gestion des eaux pluviales) et des zones humides en amont des projets d'aménagement et favoriser notamment la prise en compte des risques naturels*
- *encourager les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales*

Evolution en secteur UCg – modification n°1

La disposition actuelle de cet article qui impose un fort taux de surface non-imperméabilisée (55% en UB et 50% en UC) apparaît trop contraignante pour la réalisation du pôle gare sur un secteur urbanisé par ailleurs déjà très artificialisé. Une règle particulière est ainsi proposée pour le secteur UCg visant à préserver globalement les capacités d'infiltration existantes sur le secteur tout en exigeant un minimum de 20% de surface non-imperméabilisée, afin de garantir la perméabilité des sols.

Article 15 - Obligation de réalisation d'aires de stationnement

La nouvelle réglementation du stationnement tient compte des prescriptions et préconisations du PDUIF ainsi que du code de l'urbanisme.

L'article intègre des obligations pour les véhicules particuliers, pour les aires de livraison mais aussi pour les vélos.

Les normes de stationnement ont été définies en fonction des différentes nouvelles destinations et sous-destinations des constructions telles qu'elles sont prévues par le code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

La voirie étant réservée à la circulation routière et de plus en plus à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

Le principe du zonage du stationnement a été réalisé en fonction des transports en commun. La loi impose une réduction des exigences de stationnement automobile pour les parties de territoires situées à moins de 500 mètres d'une gare. Cette distinction est reprise dans le règlement et sur le document graphique.

Par ailleurs, la loi prévoit également une différenciation des normes pour les logements locatifs sociaux, distinction reprise dans le PLU.

D'une façon générale, en cohérence avec la préconisation du PDUIF, il ne sera jamais exigé plus de deux places de stationnement par logement.

Afin de faciliter les implantations commerciales en centre-ville, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les commerces et les établissements de restauration. Cette disposition est cohérente avec les orientations du PADD visant à renforcer le commerce en centre-ville.

Dans l'ensemble, ces dispositions sont cohérentes avec les orientations du PADD visant à « *Encadrer la réalisation de stationnement comme le prévoit le PDUIF* » :

- *Adapter l'exigence de stationnement en fonction des usages, des destinations, des caractéristiques urbaines des quartiers et de la proximité de la gare*
- *Développer l'offre de stationnement vélo sur les espaces publics et dans les futures constructions privées et publiques »*

Mutualisation des stationnements : l'absence d'exigence de stationnement pour les constructions à destination de commerces et de restauration en centre-ville (UA et UAa) conduit à une mutualisation du stationnement en référence à l'inventaire établi dans le diagnostic.

Article 16 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès.

La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions. Des largeurs minimales sont imposées en fonction des zones. Ces largeurs intègrent des espaces de circulation pour les piétons.

Les nouveaux accès sont interdits sur certaines voies du centre-ville ainsi que sur certaines voies départementales à la demande du conseil départemental.

Evolution en zones UA, UB, UC et UD - modification n°1

Il y a régulièrement des confusions entre les notions « d'accès » et de « portails ». Il y a donc lieu de les distinguer pour améliorer la compréhension du règlement pour les administrés de Tournan-en-Brie. Le lexique est donc complété sur ce point.

Par ailleurs, une largeur minimale de 3 mètres est fixée pour les portails des zones urbaines résidentielles afin de garantir une bonne circulation des véhicules. Une largeur maximale de 4 m jusqu' à 2 logements et 5,50

mètres au-delà est également fixée. Enfin le règlement du PLU de 2017 impose un accès de 4 mètres de large minimum pour toute construction, ce qui implique théoriquement d'interdire toute extension pour une construction existante qui n'aurait pas un tel accès. C'est pourquoi il est désormais précisé que l'accès de 4 m minimum concerne uniquement les nouvelles constructions ou unités foncières depuis l'approbation du PLU. Les équipements d'intérêt collectif bénéficient également désormais d'une exception, compte tenu de leurs spécificité et des exigences imposées par ailleurs (sécurité des ERP, etc.). Cette exception est reportée aussi pour la dimension des voies à créer.

Article 17 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. L'application des normes et prescriptions de l'article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses,), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications ...).

Enfin, il est précisé que les divers réseaux ne devront pas être apparents sur la construction. L'objectif est d'inciter à l'enfouissement des réseaux sur les terrains privés.

A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires, toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

4. JUSTIFICATION DE L'INSERTION DE DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.1. Emplacements réservés

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et renvoie à une liste qui précise la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre destination que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son terrain.

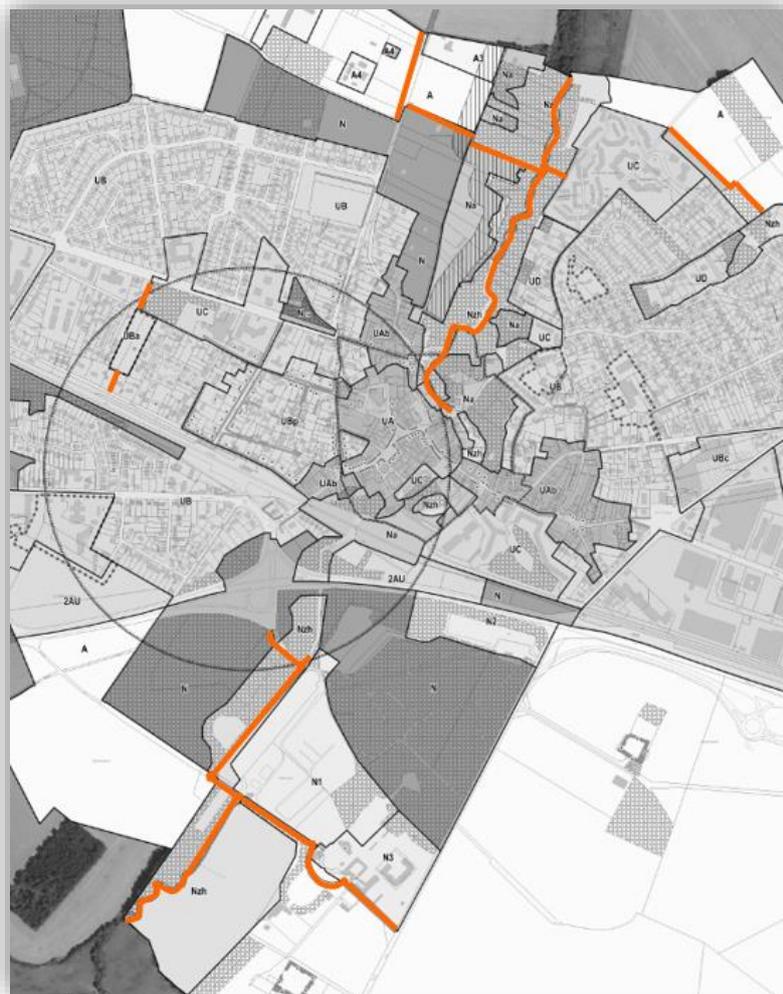
16 emplacements réservés au bénéfice de la commune ont été délimités afin de permettre l'aménagement futur de cheminements piétonniers et pour cycles ainsi que pour aménager un espace vert public à proximité du centre-ville.

Les emplacements réservés du POS ont été en partie reconduits, s'agissant de ceux qui n'ont pas été acquis. Les emplacements réservés qui ont permis une acquisition par la commune ont été retirés de la liste. Par ailleurs certains emplacements ont aussi été redélimités de façon à correspondre aux nouveaux besoins.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Liaison douce Nord-Sud le long de la Marsange -tronçon 1	Commune	2 108 m ²
2	Liaison douce Nord-Sud le long de la Marsange -tronçon 2	Commune	2 860 m ²
3	Liaison douce Nord-Sud le long de la Marsange -tronçon 3	Commune	1 193 m ²
4	Liaison douce Nord-Sud le long de la Marsange -tronçon 4	Commune	221 m ²
5	Liaison douce Nord-Sud le long de la Marsange -tronçon 5	Commune	11 589 m ²
6	Liaison douce Nord-Sud le long de la Marsange -tronçon 6	Commune	1 191 m ²
7	Liaison douce Nord-Sud le long de la Marsange -tronçon 7	Commune	1 174 m ²
8	Liaison douce entre Tournan-en-Brie et Favières	Commune	891 m ²

9	Liaison douce entre la route des Favières et la sente des Carreaux	Commune	1 272 m ²
10	Liaison douce entre la Marsange et la sente des Carreaux	Commune	923 m ²
11	Liaison douce entre Moulin à Vente et la Marsange	Commune	246 m ²
12	Liaison douce entre les chemins de Villemigeon et des Prés Bataille	Commune	5 919 m ²
13	Cheminement piéton le long du ru des Boissières entre Tournan-en-Brie et Favières	Commune	729 m ²
14	Aménagement d'un espace vert à l'angle du chemin d'Origny et de l'Allée d'Armainvilliers	Commune	2 957 m ²
15	Liaison douce entre l'allée d'Armainvilliers et la rue Jules Lefèvre	Commune	371 m ²
16	Liaison douce entre la rue Georges Clémenceau et la rue Jules Lefèvre	Commune	157 m ²

Carte de localisation des emplacements réservés du PLU à vocation de circulation douce.



La création ou le maintien des emplacements réservés dédiés aux circulations douces s'inscrivent en réponse aux orientations du PADD visant à « *Conforter la place des modes actifs (piétons, cycles) dans l'organisation urbaine tournanaise et dans une logique intercommunale* » :

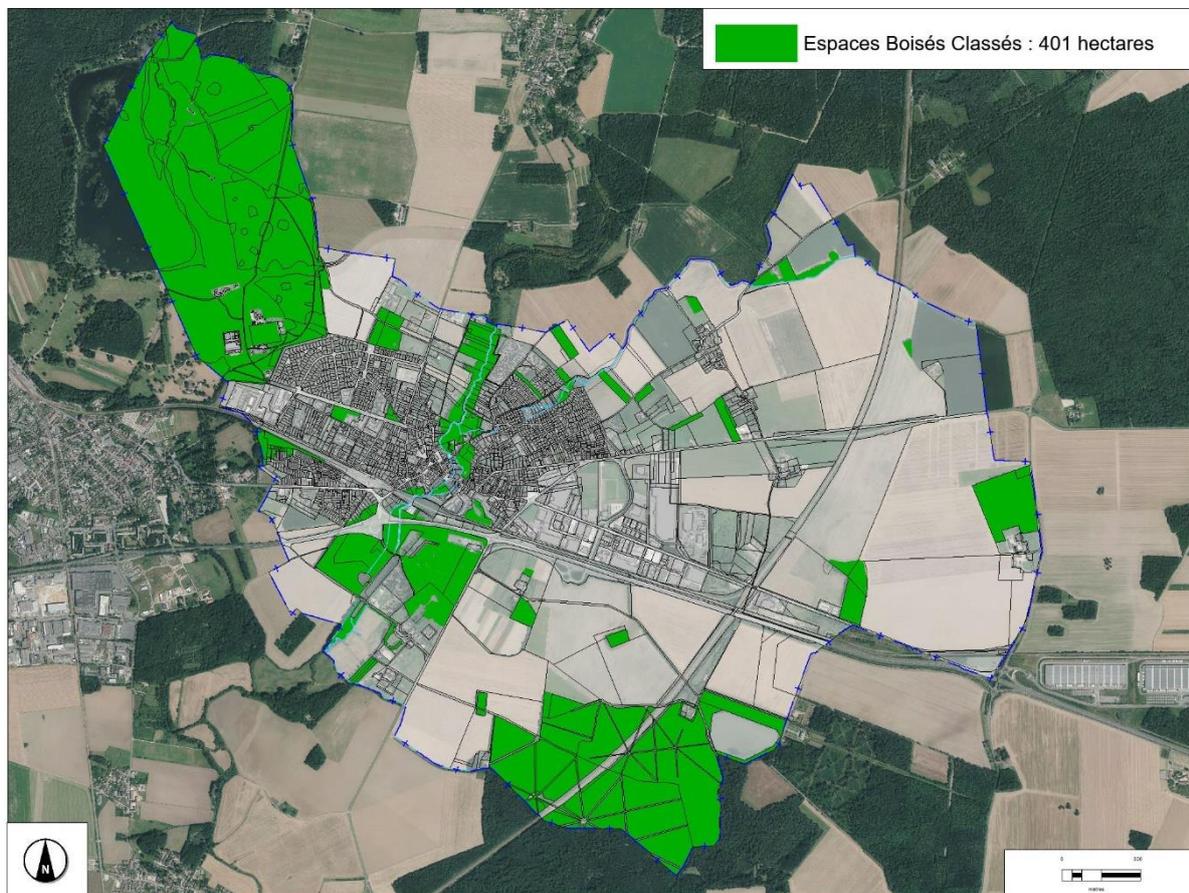
- *Faire de la Marsange une couture entre les différents quartiers en aménageant ses berges en faveur des piétons et des vélos et en réservant l'espace nécessaire à ces aménagements et dans le respect d'aménagement des zones humides*
- *Développer un réseau d'aménagements cyclables et de cheminements piétons cohérent et à plusieurs échelles :*
 - *entre les différents quartiers et la Marsange*
 - *entre les principaux pôles d'équipement public, notamment la gare, et les quartiers*
 - *entre Tournan-en-Brie et les communes de Gretz-Armainvilliers et Favières »*

4.2. Délimitation d'espaces boisés classés

Au titre de l'article L.113-1, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Au sein de ces espaces, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Le PLU de Tournan délimite 401 hectares d'espaces boisés classés. Cette servitude implique la conservation de l'état boisé existant mais aussi l'obligation de planter.



Ces espaces boisés classés sont délimités en référence aux massifs forestiers existants, aux boisements le long de la Marsange, aux bois s'intégrant au sein de la zone agricole mais aussi à certains boisements au sein des

zones urbaines. Certaines pièces d'eau considérées comme indissociables des boisements proches ont été intégrées aux espaces boisés classés afin de bénéficier d'une protection renforcée.

5. LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Conformément au 3ème alinéa de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose aussi les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

5.1. Capacité de densification et de mutation

L'étude de la capacité de mutation et de densification des espaces bâtis de Tournan-en-Brie prend appui sur une étude foncière réalisée par la commune en 2014, avant le lancement de la révision du PLU.

Extrait de la carte localisant les opportunités de mutation/densification du tissu urbain Tournanais



-  Périmètre d'accessibilité depuis la gare
-  Opération de renouvellement urbain
-  Ilot de densification spontanée

Source : Etude foncière de Tournan-en-Brie -, CODRA, 2014

Cette étude a notamment identifié des secteurs pouvant muter dans un rayon de 1000 mètres autour de la gare. Des périmètres de 400 et 800 mètres d'accessibilité réelle à la gare ont aussi été identifiés afin d'obtenir une meilleure perception des secteurs à enjeux.

Deux types d'espace mutables ont été identifiés :

- Des secteurs pour des opérations de densification-renouvellement urbain
- Des ilots de densification spontanés.

Ensuite, une étude des capacités réceptrices des secteurs d'opération et des ilots spontanés a été réalisée, en tenant compte des formes urbaines existantes et en prenant appui sur différentes opérations d'habitat individuel, individuel groupé et de petits collectifs existants sur la commune.

Exemples d'opérations déjà réalisées :



Opération de logements individuels rue du Maréchal Foch (densité = 15 lgt/ha)



Opération de logements collectifs rue Jules Lefèvre (densité = 46 lgt/ha)



Opération de logements collectifs rue de la République (densité = 60 lgt/ha)



Parcelle en 2002 à gauche et en 2009 à droite, rue Jules Lefèvre

Analyse du secteur de la rue de l'Abreuvoir

Compris entre les rues de l'Abreuvoir, du gaz, du Martray et de la Roseraie, cet îlot comprend notamment les ateliers municipaux, une maison préemptée et une ferme à l'abandon. Sa mutabilité est importante et ce secteur évoluera à court terme. La surface de foncier mobilisable s'élève à 7 900 m², dont 2 700 m² appartenant à la commune.

Cet îlot est compris dans le périmètre de 1000m autour de la gare. Les logements construits pourront être comptabilisés dans le « quartier à densifier à proximité d'une gare » et participer ainsi à l'atteinte des objectifs du SDRIF.



Ateliers municipaux

Maison préemptée

Anciens bâtiments agricoles



Ancienne ferme



Ateliers municipaux

	Hypothèse de densité : 17 lgt/ha	Hypothèse de densité : 35 lgt/ha	Hypothèse de densité : 60 lgt/ha
Nombre de logements envisageables	13 logements	28 logements	47 logements

Caractéristiques :

- └ Bâti en mauvais état
- └ Parcelles privées non occupées
- └ Foncier en partie maîtrisé
- └ Terrain d'assiette facilement constructible

⇒ MUTABILITE IMPORTANTE

Analyse du secteur de la rue de Villé

Deux entreprises, dont une qui a récemment fermée, sont implantées au cœur d'un tissu de maisons individuelles. Ces parcelles peuvent donc être amenées à muter rapidement, d'autant plus que le site est proche de la zone d'activités où pourrait éventuellement se réimplanter l'entreprise en activité. La surface de foncier mobilisable s'élève à 9 500 m².

Cet îlot est compris en limite du périmètre de 1000m autour de la gare. Les logements construits pourront être comptabilisés dans le « quartier à densifier à proximité d'une gare » et participer ainsi à l'atteinte des objectifs du SDRIF.



	Hypothèse de densité : 17 lgt/ha	Hypothèse de densité : 35 lgt/ha	Hypothèse de densité : 60 lgt/ha
Nombre de logements envisageables	16 logements	33 logements	57 logements

Caractéristiques :

- └ Terrain d'assiette facilement constructible
- └ Foncier facilement maîtrisable

⇒ **MUTABILITE IMPORTANTE**

Analyse du secteur de la rue des Prés-Bataille

Une maison individuelle, de dimensions modestes et sans valeur patrimoniale, occupe une très grande parcelle de 2 700 m². Sa mutation peut donc se faire facilement et rapidement. D'autres parcelles peuvent être ajoutées à celui-ci afin de créer une assiette foncière de 5 400 m².

Cet îlot est compris en limite du périmètre de 1000m autour de la gare. Les logements construits pourront être comptabilisés dans le « quartier à densifier à proximité d'une gare » et participer ainsi à l'atteinte des objectifs du SDRIF



Maison sans valeur patrimoniale

Jardins privés



Maison au centre de l'emprise



Accès possible au nord

	Hypothèse de densité : 17 lgt/ha	Hypothèse de densité : 35 lgt/ha	Hypothèse de densité : 60 lgt/ha
Nombre total de logements	9 logements	19 logements	32 logements

Caractéristiques :

- └ Peu de propriétaires fonciers
- └ Peu de constructions
- └ Terrain d'assiette facilement constructible

⇒ **MUTABILITE IMPORTANTE**

Analyse du secteur de la rue Jules Lefèvre

A proximité de la gare, un ensemble de parcelles non bâties, constitué de maraîchers et vergers et de jardins privés, s'étend sur 10 400 m².

Cet îlot est compris en limite du périmètre de 1000m autour de la gare. Les logements construits pourront être comptabilisés dans le « quartier à densifier à proximité d'une gare » et participer ainsi à l'atteinte des objectifs du SDRIF.



Vergers



Raccord depuis le lotissement mitoyen

	Hypothèse de densité : 17 lgt/ha	Hypothèse de densité : 35 lgt/ha	Hypothèse de densité : 60 lgt/ha
Nombre total de logements	18 logements	36 logements	62 logements

Caractéristiques :

- └ Absence de constructions
- └ Terrain d'assiette facilement constructible

⇒ **MUTABILITE IMPORTANTE**

Analyse du secteur de l'hôpital gériatrique

Ce secteur n'avait pas été précisément analysé lors de l'étude foncière. Cependant des éléments plus récents ont confirmé la mutabilité d'une partie du site de cet équipement.

Bilan des possibilités :

	Nombre de personnes dans le rayon de 1000m autour de la gare	Nombre de personnes hors du rayon de 1000m autour de la gare	NOMBRE DE PERSONNES TOTAL
Opération de renouvellement urbain	788	92	880
Ilot de densification spontanée	177	-	177

L'analyse conclut ainsi à la possibilité d'accueillir près de 1 000 nouveaux résidents dans un rayon de 1 000 mètres autour de la gare.

5.2. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le PLU en réponse à l'analyse des possibilités de mutation et de densification du tissu urbain établit une stratégie retranscrite dans le PADD :

Construire la ville sur la ville

- ↳ En dehors des espaces d'extension de l'urbanisation utilisés pour le développement économique et de l'emploi, limiter les possibilités d'étalement urbain sur le territoire communal
- ↳ Mobiliser des espaces libres, dégradés ou peu valorisés au sein du tissu urbain existant pour poursuivre le développement maîtrisé de la ville en prenant en compte la qualité de vie existante, le cadre paysager et le patrimoine des quartiers
- ↳ Anticiper et encadrer l'optimisation urbaine autour de la gare RER

Afin de mettre en œuvre ces orientations le dispositif réglementaire du PLU met en œuvre les outils suivants :

- Des OAP à vocation dominante d'habitat dans un périmètre de 1 000 mètres depuis la gare sur cinq périmètres en lien avec les sites analysés dans l'étude foncière : (cf. chapitre 7.1. présentant les différents OAP à vocation d'habitat). Ces sites pourront accueillir un minimum de 320 logements permettant d'accueillir jusqu'à 800 habitants.
- Le règlement des zones urbaines UA, UB, UC et UX permet au tissu urbain d'évoluer afin d'accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat et/ou d'activités selon les cas. En l'absence de COS et de taille minimale des terrains dont la suppression a été définitivement actée par la loi ALUR en 2014, le coefficient d'emprise au sol combiné à la règle de hauteur est devenu le principal outil de contrôle de la « densité » au sein des zones urbaines. Les règles de prospect dans ces zones étant globalement restées assez proches de celles du POS et la hauteur maximale des constructions n'ayant pas changé, à l'exception des « bonus » donnés pour la création d'un niveau en attique en zone UA et UC, l'analyse du coefficient d'emprise au sol comparée à l'emprise au sol réelle des constructions constitue un bon indicateur des possibilités de densification du tissu urbain. Le tableau suivant propose une analyse comparée de ces deux éléments.

Zones et secteurs		Règle d'emprise au sol du PLU des constructions	Emprise au sol moyenne des bâtiments existants (cadastre 2014)
	Type de tissu	% maximum	%
UA	Centre-ville	80%	47,3
UAa	Faubourgs	60%	35,1
UB	Secteur pavillonnaire	25%	16,6%
UBc	Zone commerciale	50%	36,3%
UBp	Secteur pavillonnaire patrimonial	25%	18,4%
UC	Habitat collectif et grands équipements	35%	14,5%
UX	ZAE existante	Non réglementée	34%
UXa	ZAE Terre Rouge (récente)	70%	0%

L'analyse comparée de la règle d'emprise au sol et de l'emprise au sol moyenne des zones et secteurs montre que le tissu urbain peut évoluer et accueillir de nouvelles constructions.

5.3. Analyse des possibilités de densification en réponse aux objectifs du SDRIF

Rappel des objectifs du SDRIF

Le Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) prévoit pour les communes comprenant des quartiers à proximité d'une gare ferroviaire, des objectifs à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux :

- **Une augmentation de 15% la densité humaine d'ici 2030**, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi accueillis ou susceptible de l'être par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.
- **Une augmentation de 15% la densité moyenne des espaces d'habitat d'ici 2030**, soit le rapport entre le nombre de logements et la superficie des surfaces occupées par l'habitat individuel ou collectif.

Calculs et projections pour Tournan-en-Brie

Pour la densité des espaces d'habitat :

- 3 123 logements en 2012 (source référentiel IAU)
- 185,70 ha occupés par l'habitat en 2012 (source référentiel IAU)
- **Soit 16,8 log/ha en 2012 devant passer à 19,3 log/ha en 2030** (objectif SDRIF de +15%)

Le PADD indique 45 log chaque année en moyenne soit 810 log pour la période 2013-2030 (incluses). Il faut retirer la capacité d'accueil de la zone 2AU (entre hôpital et RN4) estimée à 171 logements (35 log X 4,9

hectares opérationnels). Soit 639 log en plus minimum qui seront réalisés en densification du tissu urbain (secteurs d'OAP et densification spontanée) :

- 639 logements à créer + 3 123 logements existants en 2012 = 3 762 logements
- 3 762 logements / 185,70 = 20,3 log/ha

Ainsi l'objectif du SDRIF devrait être atteint et dépassé.

Pour la densité humaine

- 280,6 ha urbanisés en 2012 (source référentiel IAU)
- Population 8 261 habitants et 3 155 emplois en 2012
- 40,7 pers/ha (source référentiel IAU)
- 46,8 pers/ha à atteindre en 2030 (objectifs SDRIF +15%)

639 logements à créer jusqu'en en 2030 (sur espace urbanisé existant), soit 1 553 habitants supplémentaires (2,43 pers/log), soit 8 261 + 1 553 = 9 814 habitants en 2030 (hors extension)

Emplois nouveaux générés par l'économie présentielle = 373 (0,24 emplois/habitants) + 3 155 emplois en 2012 = 3 528 emplois en 2030 (hors extension urbaine)
Soit 3 528 + 9 814 = 13 342 / 280,6 = 47,5 per/ha

Ainsi l'objectif SDRIF devrait être atteint et dépassé.

Conclusion : les orientations et outils réglementaires développés par le PLU permettent d'atteindre et de dépasser légèrement les objectifs de densification fixés par le SDRIF.

4^{ème} partie : Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et dispositions visant à sa préservation ou à sa mise en valeur

1. SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

En janvier 2016, la Ville de Tournan-en-Brie a soumis son projet de PLU (diagnostic, état initial de l'environnement et PADD) à l'examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale, conformément au code de l'urbanisme.

L'Autorité Environnementale a dispensé la commune de réalisation d'une évaluation environnementale au titre de son projet de PLU, par décision du préfet en date du 11 mars 2016.

2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement se base sur la confrontation entre le projet de PLU et les enjeux environnementaux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Paysages

Enjeu(x) identifié(s) :

- *Maintenir la diversité des tissus urbains tournanais constituant une richesse pour l'identité de la ville*
- *Mettre en place une stratégie de protection/valorisation des éléments patrimoniaux adaptée à chaque typologie de patrimoine et en fonction de son intérêt pour l'identité tournanaise.*
- *Révéler les qualités paysagères de la Marsange, véritable fil conducteur entre les différents tissus urbains tournanais*
- *Réinvestir les espaces publics des zones d'activités économiques les plus anciennes*
- *Améliorer le paysage des entrées de ville et favoriser les transitions ville/culture/nature*
- *Renforcer les exigences d'intégration architecturale des constructions techniques agricoles à proximité des fermes briardes et des hameaux*

Réponse(s) apportée(s) par le PLU :

- ↗ Délimitation de quatre zones urbaines (UA, UB, UC et UD) comprenant des sous-secteurs adaptés au contexte existant avec mise en place d'une réglementation exigeante s'agissant notamment :
 - des types de constructions autorisés
 - des volumétries et des implantations
 - de la proportion d'espaces verts et d'espaces plantés
- ↗ Mise en place d'OAP prenant en compte le tissu urbain des quartiers alentours et ménageant des transitions entre les nouveaux projets et le tissu en place. Ces OAP prévoit aussi le maintien des végétaux intéressants sur certains sites.
- ↗ Recensement du patrimoine bâti (édifices et clôtures) avec sa description, sa localisation et la mise en place d'une réglementation visant à interdire sa démolition et à encadrer les travaux et extensions.
- ↗ Mise en place d'emplacements réservés pour circulations douces le long des berges de la Marsange dans l'objectif de permettre aux habitants de se déplacer et se promener afin d'en découvrir le paysage.
- ↗ Mise en place d'une réglementation pour les zones d'activités existante permettant leur renouvellement urbain.
- ↗ Mise en place d'une réglementation des nouvelles zones d'activités permettant de favoriser l'insertion paysagère des constructions.
- ↗ Mise en place d'une OAP pour l'aménagement de la zone 1AUx à vocation d'activité en entrée de ville le long de la RD216 avec des prescriptions pour ne pas altérer le paysage de l'entrée de ville.
- ↗ Renforcement de l'exigence d'intégration des constructions techniques agricoles par la plantation obligatoire de rideaux d'arbres.

Evaluation des effets du PLU :

Le projet de PLU répond aux attendus des enjeux concernant le paysage. L'action du PLU s'établit dans une logique de préservation des paysages existants et d'accompagnement à l'évolution urbaine des quartiers dans le respect des qualités paysagères en place.

Les effets du PLU sur le paysage peuvent être estimés positifs.

Occupation du sol

Enjeu(x) identifié(s) :

- *Conserver les grands équilibres entre les différents types d'espace à l'échelle communale*
- *Susciter et accompagner un développement urbain à partir du tissu urbain en place*

Réponse(s) apportée(s) par le PLU :

- ↪ Les grands équilibres entre espace agricoles, espaces naturels et zones urbanisés sont conservés. Ainsi les proportions suivantes sont observables :
 - Zones agricoles : 47,2% du territoire contre 47,1% au POS,
 - Zones naturelles : 31,4 % du territoire contre 32,7 % au POS,
 - Zones urbaines / zones à urbaniser : 21,4% du territoire contre 20,2 % au POS.
- ↪ S'agissant des projets à dominante d'habitat, le projet de PLU privilégie l'optimisation et la densification du tissu urbain existant (OAP) avant de recourir à des zones d'extension urbaine (2AU).
- ↪ Les extensions urbaines à vocation d'activités économiques (1AUx) et mixtes (2AU) sont limitées et ne représentent que 27% du potentiel offert par la SDRIF. La ville a donc choisi une orientation « économe » en matière de consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Evaluation des effets du PLU :

Si d'une façon générale, toute consommation foncière constitue un impact négatif sur l'environnement, la grande modération du PLU dans la consommation du potentiel offert par le SDRIF permet de qualifier l'effet du PLU sur l'occupation des sols par l'urbanisation de très modéré. Cet impact est en partie compensé par les effets positifs du PLU sur les paysages, la Trame Verte et Bleue et les risques.

Trame Verte et Bleue, Biodiversité

Enjeu(x) identifié(s) :

- *Un enjeu majeur d'intérêt local et supra communal de préservation / restauration des espaces rivulaires de la section nord de la Marsange*
- *Conforter les espaces agricoles comme composante essentielle de la trame verte communale et aménager des transitions avec le tissu urbain (lisières urbaines, ...)*
- *Préserver les mares présentes sur le territoire*
- *Les espaces privés et les interfaces : du potentiel et des leviers pour favoriser le maintien et le développement de la biodiversité en ville*

Réponse(s) apportée(s) par le PLU :

- ↪ Création d'une zone Nzh sur les zones humides avérées aux abords de la Marsange et du ru des Boissières,
- ↪ Maintien d'une zone Na correspondant en partie à la coulée verte de la Marsange,
- ↪ Création d'espaces écologiques protégés en zone urbaine pour prendre en compte l'unité fonctionnelle autour des zones humides avérées,
- ↪ Classement de certaines mares en espace écologiques protégés au sein des zones agricoles ou en zone naturelle,
- ↪ Prise en compte des zones humides, des mares ou des cours d'eau dans les OAP,
- ↪ Interdiction de construire dans un périmètre de 5 mètres depuis les berges des cours d'eau (Marsange, rue de Madereau et ru des Boissières)
- ↪ Classement des massifs forestiers en zone naturelle et en espaces boisés classés
- ↪ Délimitation de 728 hectares de zone agricole avec une réglementation limitant les constructions aux seuls bâtiments agricoles ou d'exploitation forestière ou équipements publics n'impactant pas le potentiel agricole,
- ↪ Maintien d'un taux d'espace vert de pleine-terre élevé avec des exigences de plantations fortes au sein du tissu urbain et des zones à urbaniser,
- ↪ Mise en place d'une réglementation des clôtures visant à favoriser le déplacement de la petite faune au sein des espaces urbanisés,

- ↪ Délimitation d'espaces boisés classés au sein des zones urbaines afin de protéger les boisements existants.

Evaluation des effets du PLU :

La prise en compte de la Trame Verte et Bleue par le PLU est maximale et constitue l'un des points forts du PADD et du dispositif réglementaire qui en découle. La stratégie vise non seulement à conserver les éléments en place mais aussi à conforter et développer la nature en ville.

Les effets du PLU peuvent être considérés comme très positifs.

Risques, nuisances, pollutions et gestion de l'eau

Enjeu(x) identifié(s) :

- *L'essentiel des enjeux s'agissant des risques, pollutions et nuisances se concentre aux abords des principales coupures urbaines : axes routiers, voies ferrées, la Marsange. Vigilance et précaution s'imposent donc s'agissant de tout aménagement ou projet de construction à proximité de ces réseaux.*
- *Les risques d'inondation aux abords de la Marsange doivent être anticipés dans la gestion du territoire.*
- *S'agissant des zones d'activités, les risques issus de la société Brenntag (SEVESO seuil haut) doivent être pris en compte pour les secteurs impactés.*
- *Améliorer l'état écologique global de la Marsange et de ses affluents.*

Réponse(s) apportée(s) par le PLU :

- ↪ L'ensemble des mesures développées dans le chapitre sur la Trame Verte et Bleue pour les zones humides, les mares et les abords de la Marsange et du ru des Boissières permettent de limiter les implantations à proximité des cours d'eau. Ainsi, une grande partie des espaces potentiellement inondables demeurent inconstructibles. Ces mesures de protection permettent aussi de limiter la pollution directe vers les cours d'eau.
- ↪ L'article 14 du règlement portant sur la gestion des écoulements des eaux pluviales réglemente fortement les impacts des projets en privilégiant, voire en imposant dans certains cas, une gestion des eaux à la parcelle avec infiltration, en lien avec le règlement d'assainissement communal et le SAGE. Des taux de surface non imperméabilisée sont imposés et adaptés à chaque type de zone permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols. Par ailleurs, une obligation de traitement des eaux polluées est aussi imposée pour les zones d'activités. Une gestion naturelle ou vertueuse des eaux pluviales est ainsi imposée sur l'ensemble des zones bâties ou destinées à l'être.
- ↪ S'agissant des nouvelles constructions aux abords de la RN4, les deux zones à urbaniser à moyen ou long terme devront comporter, au moment de leur ouverture à l'urbanisation, un volet traitant de la façon dont elles prennent en compte la loi Barnier (entrées de ville). Ce volet comportera notamment l'étude des impacts et mesures en termes de paysage, de nuisances sonores et de sécurité.
- ↪ Le PPRT du site Brenntag est directement repris sur le document de zonage du PLU afin d'être parfaitement lisible concernant ses impacts sur les zones limitrophes. Le règlement du PLU interdit les ICPE soumises à enregistrement ou à déclaration dans les zones à dominante d'habitat. Ces ICPE sont autorisées en zone d'activité à l'exception de celles susceptibles de générer un périmètre d'inconstructibilité ou un risque grave pour le voisinage.
- ↪ L'identification de secteurs de projets (OAP) à proximité de la gare RER, les dispositions favorables aux circulations douces (emplacements réservés, OAP) sont des mesures de nature à inciter à une mobilité non polluante.

Evaluation des effets du PLU :

Le dispositif réglementaire du PLU prend en compte l'ensemble des risques, des pollutions et des nuisances. Les mesures mises en place visent à limiter fortement l'impact de ces risques et pollutions pour la population et les usagers. Par ailleurs, le règlement interdit l'implantation d'installation à risque sur le territoire. L'impact du PLU peut donc être considéré comme neutre, voire positif s'agissant de la non-accentuation des situations à risque.

Energie

Enjeu(x) identifié(s) :

→ *Favoriser l'isolation thermique des constructions érigées et poursuivre les actions engagées sur le parc social*

Réponse(s) apportée(s) par le PLU :

↳ Le PLU permet, dans son dispositif réglementaire, aux bâtiments existants de déroger à certaines règles en vue de favoriser l'isolation thermique par l'extérieur.

Evaluation des effets du PLU :

L'effet du PLU est donc positif.

3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Le dossier de modification a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Celle-ci a dispensé la Commune de réaliser une évaluation environnementale dans son avis IDF 2020-5488 en date du 4 septembre 2020.

Milieu naturel et biodiversité

ZNIEFF

La modification du PLU n'aura pas d'incidences sur la seule ZNIEFF (de type II) de Tournan-en-Brie, située à 375 m du site faisant l'objet de la modification principale (secteur UCg). Cette modification n'induit pas d'urbanisation supplémentaire et ne modifiera pas les limites des différentes zones existantes du précédent PLU qui n'avait pas non plus d'incidences sur les ZNIEFF.

Par ailleurs, la modification du PLU permet une densification légèrement accrue en zone pavillonnaire UB, en y autorisant 25m² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière existante à la date d'approbation du PLI, le 26 janvier 2017 pour les extensions et annexes, à condition que ces unités foncières n'aient pas fait l'objet d'une division. Cette zone UB se situe au contact de la ZNIEFF (cf. partie 3.3).

Enfin, étant située en zone N, en limite également de zone A, la ZNIEFF bénéficiera de la modification de la réglementation liée aux clôtures, qui impose dans ces deux zones des mailles larges, et interdit les murs et murets pleins pour préserver les continuités écologiques et le bon écoulement des eaux.

Réservoirs et continuités écologiques

La modification du PLU, interdira non seulement les murets pleins pour les clôtures en limite de zone agricole et naturelle mais obligera également des clôtures permettant le passage de la petite faune (15 X 15 cm minimum). Elle permettra donc une légère amélioration de la réglementation et de la prise en compte des enjeux du SRCE et du SDRIF. Les réservoirs de biodiversité et les corridors sont tous situés en zone N. Ainsi ils bénéficieront directement des mesures liées à l'amélioration de la circulation de la petite faune dans les clôtures en limite de ces secteurs. Les grands espaces forestiers sont également limitrophes de zones A, où la même réglementation pour les clôtures s'appliquera.

Zones humides

La zone UCg du pôle gare, secteur déjà urbanisé intercepte uniquement des zones humides de classe 3 de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEE (« Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. ») sur 800 m² environ, en limite est de cette zone UCg. Cette partie correspond aujourd'hui à un secteur actuellement urbanisé et occupé par des rails surplombant une voie routière.

La zone UB intercepte également des zones humides de classe 3.

Une emprise au sol un peu plus élevée est possible en zone UB (25m² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière existante à la date d'approbation du PLI, le 26 janvier 2017 pour les extensions et annexes, à condition que ces unités foncières n'aient pas fait l'objet d'une division, dans le respect des obligations liées aux espaces libres et à la gestion des eaux pluviales).

Paysages et patrimoines

Patrimoine protégé

Le PLU a entrepris l'identification et la délimitation de quartiers historiques patrimoniaux. Il a également réalisé un inventaire du bâti remarquable. La modification du PLU ne concerne pas ces éléments.

Certains bâtiments remarquables et clôtures à protéger sont néanmoins situées en vis-à-vis du site du secteur UCg « Pôle Gare », rue G. Clémenceau. Au sein de ce secteur, les constructions doivent s'implanter en recul par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques qui doit être au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ce qui garantira une marge suffisante pour qu'il n'y ait pas d'éventuelles constructions qui viennent s'implanter trop près des bâtiments remarquables identifiés.

La modification ne concerne pas le périmètre des sites inscrits, le château de Boulayes et son parc, qui sont situés à plus de 500 m des zones UX concernées par une évolution des règles de plantation liées aux aires de stationnement.

Perspectives paysagères à préserver

Le SDRIF identifie un front urbain d'intérêt régional sur la frange sud de l'agglomération tournanaise, qui longe la RN4. Cette limite à l'extension urbaine est respectée par le PLU en vigueur et ne sera pas concernée par la modification. Elle n'est pas du tout impactée par la modification. Le secteur UCg se trouve au sein de l'espace déjà urbanisé de la commune de Tournan-en-Brie, à l'écart des zones agricoles et naturelles.

Ressources en eau

Le projet de modification n'induit pas d'imperméabilisation significative supplémentaire des sols (par rapport à l'existant). Toutefois le secteur pavillonnaire verra potentiellement une légère augmentation de son imperméabilisation compte tenu des 25 m² de possibilité d'emprise au sol pour les habitations ou unités foncières existantes en 2017. Par ailleurs, la disposition prise pour le secteur du pôle gare UCg, (pourcentage de surface non imperméabilisée dérogatoire dès lors que le projet n'aggrave pas sensiblement la situation existante avant travaux et que le pourcentage de surface non imperméabilisée demeure au moins égal à 20%) permet de maintenir un taux de surface perméable très proche de celui estimé aujourd'hui (24% environ).

Risques divers

Aléas naturels

Le périmètre du secteur UCg, objet de cette modification est soumis aux aléas retrait-gonflement d'argiles pour 68 % en aléa faible, 28% en aléa moyen et 4% en aléa fort. Si les zones UB sont également concernées par tous les types d'aléa, elles ne sont impactées qu'à environ 15 % et très peu sont en aléa fort (zones les plus proches de la Marsange)

Pour les autres risques, des exigences architecturales et d'aménagement encadrent les nouvelles constructions en zone à risque. Le règlement a également intégré les prescriptions du PPRT, les servitudes liées à la canalisation de gaz sous pression ainsi que les recommandations architecturales du BRGM face au retrait gonflement d'argiles.

Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Les prescriptions du PPRT sont reprises par le règlement du PLU et ne seront pas modifiées et le périmètre de ce même PPRT est directement reporté sur le plan de zonage

Le secteur UCg ou les zones UB sont situées à **plus de 2 km** du périmètre du PPRT, séparé de celui-ci par de nombreuses constructions et des zones boisées.

Nuisances

Les orientations du PADD en faveur des déplacements actifs (piétons et cycles), vont dans le sens d'une réduction des nuisances sonores liées aux déplacements automobiles. Ces orientations ne sont pas remises en cause par la présente procédure de modification.

Les constructions nouvelles, qui répondent aux exigences de densification en site urbain, sont soumises aux

contraintes d'isolation acoustique adaptées au niveau de la nuisance sonore par le PLU. Les modifications apportées ne remettent pas en cause ces mesures.

En plus des destinations citées dans l'encart « incidences du projet sur la nuisance », les constructions à destination de logement, d'hébergement hôtelier et touristique d'entrepôt sont interdites en secteur UCg. Le projet de modification ne soumettra donc pas de nouvelles populations à des nuisances sonores.

Par ailleurs, les constructions, installations, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances, sont désormais admises en secteur UCg, compte tenu de ses spécificités. Par contre, l'article UC-2 renforce en conséquence les exigences de prise en compte des nuisances potentielles générées par le projet de pôle gare. Cette dernière disposition permet de limiter l'impact sur les populations riveraines (obligation de mettre en œuvre tout dispositif, traitement, matériau ou procédé permettant de tendre vers l'innocuité des nuisances). Comme indiqué précédemment, sont interdits au sein du nouveau secteur UCg, les constructions et installations à destination de logement, d'hébergement hôtelier et touristique d'entrepôt, n'exposant pas de nouvelles populations à une nuisance sonore. De même, il vise à restreindre fortement le stationnement qui s'effectue sur les rues adjacentes à la gare, ce qui limitera le trafic et donc les nuisances sonores à proximité.

Air, énergie, climat

Les évolutions prévues par la modification n'ont aucune interaction négative directe avec les orientations déclinées par le SRCAE. Au contraire, la réalisation d'un pôle gare fonctionnel vise à encourager le recours aux transports en commun permettant la réduction des gaz à effet de serre liés au trafic routier.

Conclusions

Les incidences potentiellement défavorables sur l'environnement, le cadre de vie ou les paysages sont extrêmement limitées :

- L'augmentation très modérée des possibilités de construire au sein des zones pavillonnaires ne concerne que les extensions ou annexes et sont circonscrites à 25 m² par unité foncière.
- Les problématiques liées à la commodité du voisinage s'agissant de l'implantation d'un parking silo à proximité de zones résidentielles sont prises en compte par le PLU. Par ailleurs, cet ouvrage fera l'objet d'un examen au cas par cas.
- L'évolution dans l'exigence des plantations en zone UX et 1AUx est certes revue à la baisse, mais uniquement pour les grands projets. La mise en place de seuils permet de maintenir les règles en place pour la majorité des projets et n'induit qu'une diminution progressive de l'exigence pour les projet les plus importants.
- Cette modification du PLU n'induit pas de consommation accrue des sols ni d'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles. Elle ne remet pas non plus en cause les protections environnementales qui existent actuellement sur la commune.
- Par ailleurs, certains aspects réglementaires en faveur de l'environnement seront même renforcés par cette modification comme la réglementation des clôtures en zones agricole (A) et naturelle (N), qui devront garantir le passage de la petite faune.

Analyse des résultats de l'application du PLU

En application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application dans un délai de 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU. Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans.

Les indicateurs sont listés dans le tableau de bord ci-après avec comme clé d'entrée certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pour chaque orientation des indicateurs de suivi sont proposés, avec les tendances d'évolutions souhaitées ou engagées par le PLU.

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
Préserver une ceinture verte cohérente et multifonctionnelle autour de la ville	% Superficie agricole % Superficie naturelle	<i>Diminution légère Maintien</i>
Construire la ville sur la ville	Densité des espaces d'habitat Densité humaine des espaces artificialisés	<i>Augmentation Augmentation</i>
Préserver les milieux humides et assurer le maintien de leurs fonctionnalités écologiques	Surface de zones humides avérées délimitées	<i>Maintien</i>
Préserver l'intégrité des massifs boisés	Superficie d'espaces boisés	<i>Maintien</i>
Protéger les principaux espaces agricoles tournanais et éviter leur morcellement (...)	Superficie d'espaces agricoles	<i>Diminution légère</i>
Concilier la préservation des espaces naturels et agricoles avec la possibilité d'installations légères et ponctuelles liées aux déplacements des cycles et des piétons et aux activités de promenade et de loisirs	Linéaire de circulations douces réalisé en zone N et A	<i>Augmentation</i>
Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la ville en conservant une place prépondérante pour le végétal	Nombre d'arbres plantés	<i>Augmentation</i>
Protéger les bâtiments de caractère et les éléments patrimoniaux vernaculaires	Nb de projets de valorisation	<i>Plusieurs projets</i>
Compléter l'offre de logements existante pour permettre un parcours résidentiel complet pour les ménages tournanais	Nb d'habitants Nb de logements créés % de T1 à T3 % logements locatifs sociaux	<i>Augmentation Augmentation Augmentation Maintien</i>
Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques s'intégrant harmonieusement à la ville	Nb d'entreprises Nb d'emplois	<i>Augmentation Augmentation</i>
Accompagner l'évolution urbaine par un renforcement de l'offre commerciale de proximité	Nb de commerces	<i>Maintien ou augmentation</i>
Encourager le développement du tourisme	Capacité d'hébergement touristique	<i>Augmentation</i>
Conforter la place des modes actifs (piétons, cycles) dans l'organisation urbaine tournanaise et dans une logique intercommunale	Linéaire de circulations douces réalisé	<i>Augmentation</i>
Encadrer la réalisation de stationnement comme le prévoit le PDUIF	Taux de motorisation des ménages Nb de stationnement vélo Nb de places de livraison réalisées	<i>Diminution Augmentation Augmentation</i>
Adapter les infrastructures existantes à l'évolution urbaine en cours et attendue	Nb de projets de restructuration d'infrastructures et description	<i>Plusieurs projets</i>

Maintenir un niveau d'équipement en adéquation avec les besoins de la population et l'évolution attendue de la ville	Nb d'équipements d'intérêt collectif créés et nature Nb d'extensions ou restaurations d'équipement d'intérêt collectif et nature	<i>Maintien ou augmentation Plusieurs projets</i>
---	---	---