

The logo for INGETER, featuring the word "INGETER" in a bold, sans-serif font. The text is set against a background of a dense, intricate pattern of fine, overlapping lines that create a textured, almost wood-grain-like effect. The entire logo is enclosed in a thin, dark rectangular border.

INGETER

RAPPORT DE PRESENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME
MAREIL EN FRANCE



Sommaire

Sommaire	1
Diagnostic territorial.....	5
<hr/>	
1. Présentation générale de la commune	6
1.1. Historique	6
1.2. Évolution de la morphologie urbaine.....	8
1.3. Évolution du réseau viaire.....	11
2. Analyse démographique	13
2.1. Contexte démographique territorial.....	13
2.2. Composants de la croissance démographique.....	15
2.3. Évolution de la structure de la population	15
2.4. Indice de jeunesse	16
2.5. Evolution de la taille des ménages	17
2.6. Synthèse, enjeux et besoins.....	17
3. Analyse de l'habitat	18
3.1. Evolution du parc de logements et de la population	18
3.2. Calcul du point mort.....	18
3.3. Scénarii d'évolution démographique.....	20
3.4. Typologie du parc de logements.....	21
3.5. Synthèse, enjeux et besoins.....	24
4. Analyse sociale	25
4.1. Structure de la population active	25
4.2. Lieu de travail et mode de transport	25
4.3. Structure socioprofessionnelle.....	27
4.4. Synthèse, enjeux et besoins.....	28
5. Economie et commerces.....	29
5.1. Structure économique	29
5.2. Synthèse, enjeux et besoins.....	30
6. Equipements et services	31
6.1. Réseau de défense incendie.....	31
6.2. Equipements publics	31
6.3. Equipements culturels	32
6.4. Equipements sportifs.....	32
6.5. Equipements éducatifs	34
6.6. Equipements sanitaires et sociaux :	35
6.7. Synthèse, enjeux et besoins.....	36
7. Diagnostic agricole et forestier	37
7.1. Méthode de l'enquête agricole INGETER.....	37
7.2. Structure d'exploitation et statuts.....	37
7.3. Dimension humaine	37
7.4. Dimension économique	37
7.5. Dimension foncière	39
7.6. Projets.....	40
7.7. Synthèse, enjeux et besoins.....	40

8.	Aménagement de l'espace	41
8.1.	Entrées de ville	41
8.2.	Entités urbaines	44
8.3.	Dents creuses	48
8.4.	Entités paysagères	48
8.5.	Développement de l'urbanisation	50
8.6.	Densités	51
8.7.	Typologies architecturales	52
8.8.	Capacités de stationnement	59
8.9.	Éléments patrimoniaux	60
9.	Synthèse, enjeux, besoins	69

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 70

1.	Environnement physique	71
1.1.	Géomorphologie et géologie	71
1.2.	Hydrographie	73
1.3.	Climatologie	74
1.4.	Synthèse, enjeux et besoins	74
2.	Biodiversité	75
2.1.	Les réservoirs de biodiversité	75
2.2.	La Trame Verte et Bleue	81
3.	Paysage	86
3.1.	Le contexte communal	86
3.2.	Grand Paysage	90
3.3.	Environnement immédiat et cadre de vie	93
3.3.1.	L'aménagement paysager de l'espace public	93
3.4.	Enjeux paysagers et naturels	99
4.	Santé publique	99
4.1.	Déchets	99
4.2.	Captage d'eau potable et qualité de l'eau	100
4.3.	Assainissement	103
4.4.	Qualité de l'air	103
4.5.	Pollution des sols	104
4.6.	Bruits	105
4.7.	Risques	107
4.8.	Synthèse, enjeux et besoins	109
5.	Energie	110
5.1.	Eolien	110
5.2.	Energie solaire	111
5.3.	Construction et consommation d'énergie	111
5.4.	Synthèse, enjeux et besoins	112
6.	Analyse de consommation d'espaces	113
7.	Analyse du gisement foncier et des mutations probables	113
8.	Cadre supra communal	114
8.1.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, 2016-2021	114
8.2.	Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE), 2012	117
8.3.	SDRIF	120
8.4.	Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Val d'Oise	121
8.5.	PRAD 2012-2019	124

8.6. Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels dans le Val d'Oise.....	124
--	-----

JUSTIFICATIONS DU PROJET ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 126

9. Justification du projet	126
9.1. Justification de PADD	126
9.2. Objectifs du PADD	126
9.3. Emissions de GES du projet de PLU	129
9.4. Superficie des zones.....	136
9.5. Consommation des espaces agricoles et naturels	136
9.6. Justification du règlement écrit et graphique	137
9.7. Justification de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)	141
9.8. Justification des chemins à laisser ouvert à la circulation publique	141
9.9. Justification des emplacements réservés (ER).....	141
9.10. Justification des espaces boisés classés (EBC)	142
9.11. Justification des éléments remarquables du paysage (ERP)	142
10. Incidences du projet sur l'environnement.....	148
10.1. Incidences sur le milieu physique	148
10.2. Incidences sur la biodiversité	148
10.3. Incidences sur le paysage.....	149
10.4. Incidences sur la santé publique	149
10.5. Incidences sur l'énergie	150

INDICATEURS DE SUIVI..... 151

Tables des figures 155

Tables des tableaux 159

Diagnostic territorial



Source : Mairie de Mareil-en-France, Fotalia

Figure 1: Mareil-en-France - Vue à vol d'oiseau

1. Présentation générale de la commune

1.1. Historique¹

1.1.1. Étymologie

Le nom de MAREIL-EN-FRANCE serait issu du gaulois *Maros*, qui signifie grand, et *ialos*, espace découvert. Vers 704, le village est appelé *Marolium*, terme issu du latin *Marogilum* qui signifie marais. En effet, le village est bâti sur une colline culminant à 188 mètres, au bas de laquelle se trouvait autrefois un marécage (dû à la nature argileuse du sol). La commune est appelée *Marul* en 1150, *Marolis* au XIII^{ème} siècle, puis *Mareuil* jusqu'au XVIII^{ème} siècle. La dernière partie du nom de MAREIL-EN-FRANCE (*Marolium in Francia* en latin) s'expliquerait simplement par le fait que la commune se trouvait en Île-de-France.

1.1.2. Préhistoire et antiquité²

« Les premiers indices d'occupation humaine connus à ce jour remontent au Néolithique (de -6000 à -2200 environ). Il s'agit d'outillage en silex mis au jour lors de prospections.

La réalisation d'une fouille aux *Rôtis* a permis de découvrir des fosses gauloises dont l'une d'elle était liée à l'usage du feu. Au même emplacement, deux enclos d'habitat gallo-romain ont été mis au jour ainsi que du mobilier céramique. Le premier enclos est daté de la période augustéenne (27 av. J.-C. à 68 ap. J.-C.) tandis que le second semble avoir fonctionné au cours du II^e voire du III^e siècle.

Au lieu-dit *La Haie Matrace*, les prospections ont permis d'identifier plusieurs bâtiments qui ont livré de la céramique des IV^e et V^e siècles. D'autres prospections, complétées par des sondages réalisés à l'occasion de la construction de la Francilienne, ont permis de repérer à *La Haie Rapine* des bâtiments antiques organisés selon un plan rectangulaire. Le matériel céramique date l'ensemble de la Tène finale (fin de la période gauloise) au V^e siècle après J.-C. »

1.1.3. Moyen-âge

Plusieurs vestiges du moyen-âge ont été découverts sur la commune :

- Objets datés de l'époque mérovingienne, mentionnés au XIX^e siècle à proximité de l'église Saint-Martin, ainsi que des sarcophages au lieu-dit *Les herbages*, dont la datation est cependant sujette à caution³ ;
- Un couvent du IX^{ème} siècle, construits par les moines bénédictins de l'Abbaye de Saint-Denis (dépendants du prieuré de Gonesse) ;
- Église du XI^{ème} siècle (fondations et soubassement de l'église actuelle).

¹ Sources : archives.valdoise.fr, valdoise-tourisme.fr, mareil-en-france.fr, Jeunesse Préhistorique et Géologique de France (JPGF), tourisme-luzarches.org, parc-oise-paysdefrance.fr

² Source : « Porter à connaissance »- Commune de Mareil-en-France

³ Idem

Par ailleurs, une maison forte est citée au XIII^e siècle, ainsi que le manoir d'Orgemont au Tas de Chaume, lequel fut attaqué et détruit en 1358.

Au XIII^{ème} siècle, MAREIL-EN-FRANCE est sous la seigneurie d'Aubri de Mareil (premier seigneur connu). Puis, jusqu'au début du XV^{ème} siècle, le village est dominé par les seigneurs de Trie, en Picardie. Vers 1415, le village est divisé en deux parties, l'une sous la domination de la famille de Trie, l'autre vendu par cette dernière à la famille Corbie. Le village fut réuni après la guerre de cent ans et la délivrance de la France en 1454 par Guillaume de Corbie. Les bâtiments du couvent furent en grande partie démolis entre le XV^{ème} et le XV^{ème} siècle.

1.1.4. De la renaissance à l'Empire

L'église actuelle du village est édifée en 1581 sur les bases de l'église du XI^{ème} siècle (Figure 2)

En 1634, le roi érige les terres de Mareil et de Fontenay en marquisat, en reconnaissance des services de François du Val, seigneur de MAREIL-EN-FRANCE et descendant de la famille de Corbie. À sa mort en 1665, ses terres reviennent à sa fille, mariée avec Léon de Potier, duc de Tresmes et de Gesvres, et marquis de Noailles. La famille de Gesvres conserve la commune jusqu'à la révolution et fait édifier le château de Mareil.



Figure 2: Plan de l'église et du château de Mareil. Date inconnue, présumé XVII^{ème}.

1.1.5. Du XIX^{ème} siècle à aujourd'hui

Après les agitations de la révolution, MAREIL-EN-FRANCE connaît une période relativement calme, jusqu'à la seconde république et une crise industrielle qui met fin à plusieurs métiers, notamment celui de la dentellerie. Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, la commune exploite deux plâtrières, l'une située au lieu-dit de « l'Épinette » et l'autre au « Tas de Chaume ». Elles sont aujourd'hui comblées. En 1865, MH. Direz et C^{ie} fonde une sucrerie, qui est alors la plus grande industrie jamais présente sur la commune, mais elle doit fermer ses portes vers 1880. Ainsi, depuis le début du XX^{ème} siècle, l'activité de la commune est majoritairement agricole, l'industrie prospère au milieu du XIX^{ème} siècle ayant alors quasiment disparue.

1.2. Évolution de la morphologie urbaine⁴

Les sources cartographiques et photographiques anciennes permettent d'identifier l'évolution du tissu bâti de MAREIL-EN-FRANCE et ses différentes extensions dans le temps.

La carte détaillée la plus ancienne à notre disposition est le plan d'intendance des paroisses du Val d'Oise de 1783 (Figure 3). On y distingue nettement le tissu bâti de MAREIL-EN-FRANCE sur les pentes sud d'une colline. L'église occupe le point le plus haut.

Le bâti s'implante majoritairement de façon linéaire, de part et d'autre de la voie principale, dans le prolongement du pavé du Grand Chemin de Mareil (actuelle Rue Regnault). Cette route forme un coude au niveau du plateau haut du village, autour duquel les bâtis sont plus condensés. Le versant sud de la colline est occupé par la végétation.



Figure 3: Extrait du plan d'intendance, 1783

Le bâti de MAREIL-EN-FRANCE est implanté à l'alignement de la rue, formant un front bâti continu jusqu'au plateau. Deux constructions situées au point haut rompent cet alignement : la maison bourgeoise en milieu de parcelle, entourée de son jardin, et l'église Saint-Martin, quelque peu isolée à l'est. Le reste du territoire est inoccupé, sauf pour un moulin à vent, situé sur un petit promontoire à l'ouest du centre-bourg, appelé simplement sur l'extrait du plan d'intendance (Figure 3) « Moulin de Mareil ».

La carte de l'État-Major, vers 1824 (Figure 4), montre peu de modifications du tissu bâti de MAREIL-EN-FRANCE :

- Disparition de quelques bâtisses, principalement à l'ouest de l'église ;
- Disparition du jardin autour de la maison bourgeoise, et dégagement d'une place.

L'existence d'un lavoir est indiquée, à l'est de l'église Saint-Martin.

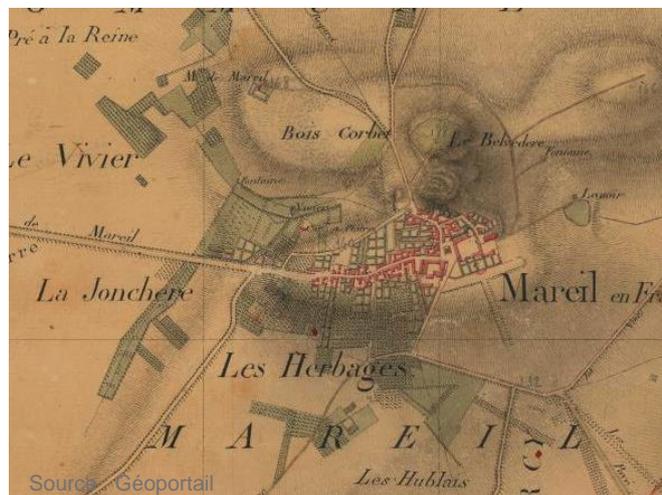


Figure 4: Extrait de la carte de l'État-Major, vers 1824

⁴ Sources : archives.valoise.fr, mareil-en-france.fr, Géoportail

Au milieu du XXème siècle (Figure 5), la commune a quelque peu évoluée :

- lotissement « Les Fabriques » au sud, au pied de la colline (construit entre 1895 et 1904) ;
- Aménagement de la place autour de la mairie, ancienne maison bourgeoise ;
- Cimetière, au niveau de la fourche de la Rue du Moulin ;
- Légère densification du bâti sur le plateau haut, autour de la mairie.

À partir des années 1970 et jusqu'à aujourd'hui, la commune de MAREIL-EN-FRANCE a connu une importante expansion pavillonnaire (Figure 6). Les maisons sont majoritairement implantées :

- Sur les pentes sud de la colline, au niveau du lieu-dit « Les Herbages » ;
- De part et d'autre de la route principale, la Rue Regnault ;
- Au nord du centre-bourg, Rue du Moulin.



Figure 5: Extrait d'une photo aérienne, 1949



Figure 6: Extrait d'une photo aérienne, 2014

La morphologie urbaine de la commune a peu évoluée jusqu'à l'expansion pavillonnaire du XXème siècle. De fait, son développement historique linéaire reste encore visible dans le tissu actuel, ainsi que le groupement de bâti qui eut lieu autour de l'église. Les différentes époques des constructions sont relativement distinctes et permettent d'identifier le développement urbain de MAREIL-EN-FRANCE dans le temps.



Sources : cartes anciennes. Géoportail. Fond : cadastre.gouv. Conception : INGETER 2015

Figure 7: Schémas de l'évolution morphologique de MAREIL-EN-FRANCE

1.3. Évolution du réseau viaire⁵

En parallèle de l'évolution du tissu bâti de MAREIL-EN-FRANCE s'observe l'évolution du réseau viaire de la commune (Figure 8).

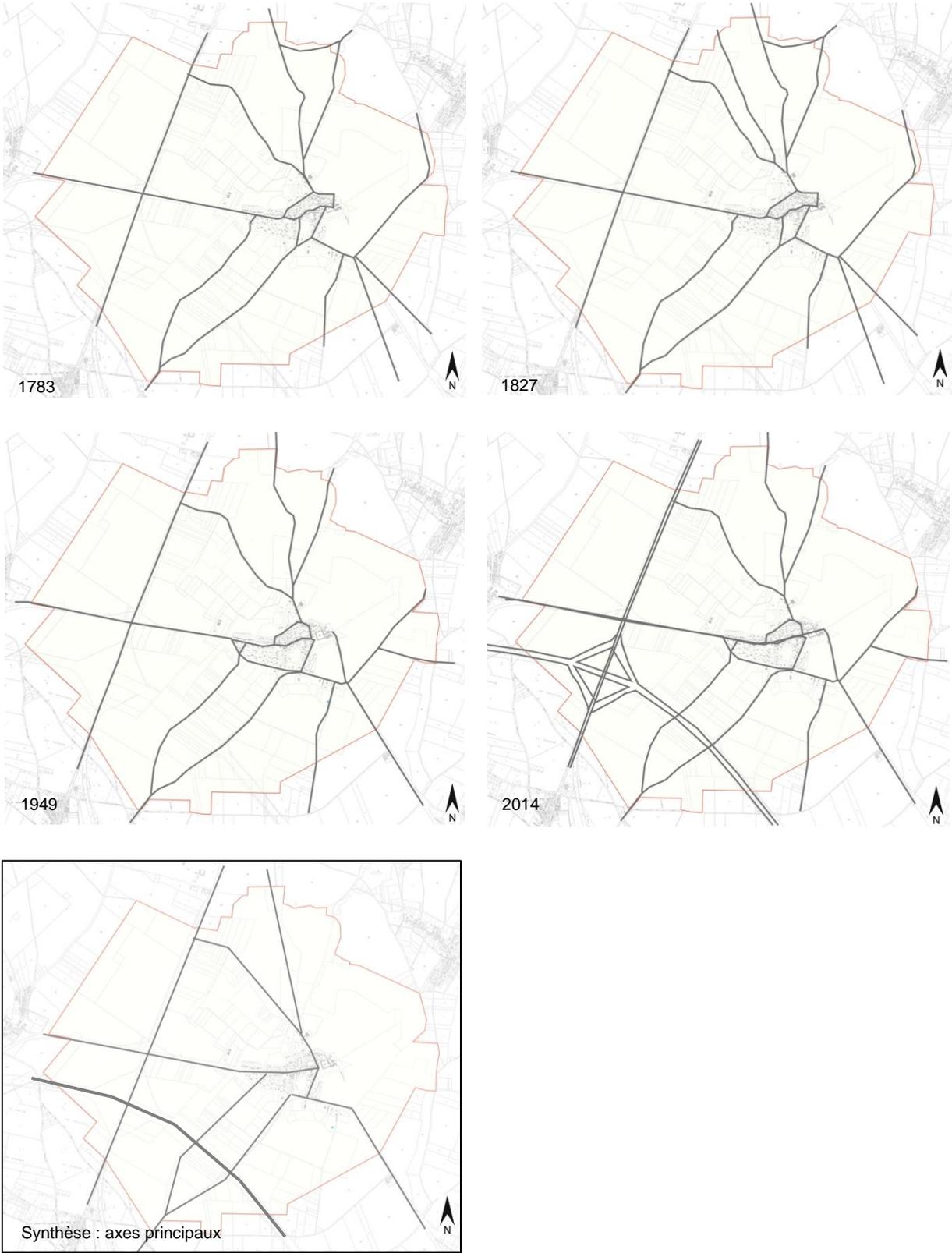
À l'époque gallo-romaine, le bourg est situé entre deux voies antiques : celle de Paris à Amiens (qui passait par Villiers-le-Sec), et celle de Paris à Senlis, à l'est du territoire.

Le village de MAREIL-EN-FRANCE se développe historiquement dans le prolongement du Pavé de Mareil, également appelé Grand Chemin à Mareil (actuelle Rue Regnault), qui relie la commune à Villiers-le-sec et qui traverse le territoire communal d'est en ouest. Une seconde grande voie, la Grande Route de Paris à Amiens, relie le territoire à Epinay-Champlâtreux au nord et Le Mesnil-Aubry au sud. Depuis le centre-bourg part un réseau important de voies secondaires, principalement vers l'est et vers le nord. Cette organisation du réseau viaire persiste jusqu'au XX^{ème} siècle en ne subissant que peu de modifications.

En 1949, quelques voies secondaires sont apparues, principalement au niveau du centre-bourg, mais c'est à la fin du XX^{ème} siècle qu'évolue vraiment le réseau viaire sur le territoire de MAREIL-EN-FRANCE, avec la construction des voies rapides. La RD 316 reprend le tracé de la voie antique de Paris à Amiens, et rejoint la Francilienne au sud par un large échangeur routier, faisant de MAREIL-EN-FRANCE un nœud de circulation important.

De manière générale, le réseau viaire de MAREIL-EN-FRANCE a peu évolué jusqu'à l'arrivée des routes départementales. Les axes principaux existaient déjà en 1783 et perdurent aujourd'hui. La rue principale du village, l'actuelle Rue Regnault, a conservé son tracé historique.

⁵ Sources : archives.valdoise.fr, valdoise-tourisme.fr, Jeunesse Préhistorique et Géologique de FRANCE (JPGF), mareil-en-france.fr



- Réseau viaire
- ▭ Limite actuelle de MAREIL-EN-FRANCE

Sources : cartes anciennes. Fond : cadastre.gouv. Conception : INGETER 2015

Figure 8: Schémas de l'évolution du réseau viaire MAREIL-EN-FRANCE

2. Analyse démographique

2.1. Contexte démographique territorial

Les graphiques présentés ci-dessous permettent d'appréhender l'évolution démographique de MAREIL-EN-FRANCE et de la confronter à celles de la CCPF et du département.

MAREIL-EN-FRANCE a connu une très forte croissance de sa population entre 1968 et 2013 : +121%, soit des Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 1,77%. La moyenne récente, 1,6% par an entre 2008 et 2013, tend vers une baisse attendue et souhaitable : 1,6% de 700 habitants représente une croissance de 11,2 habitants par an.

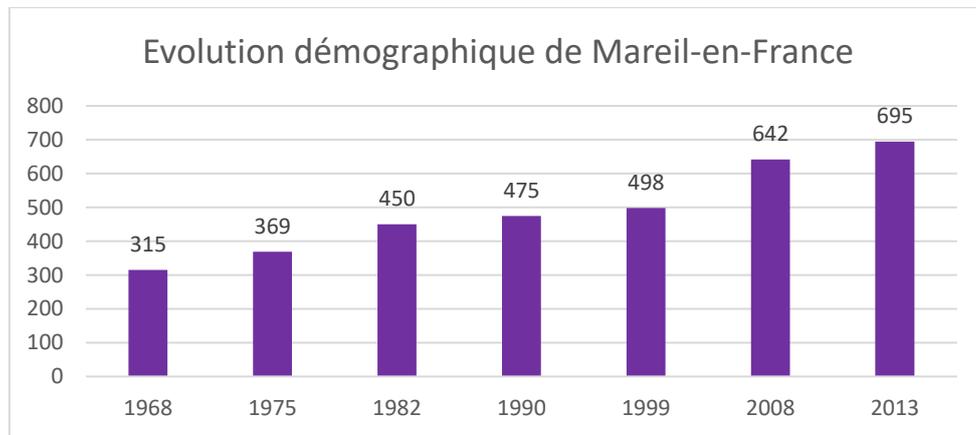


Figure 9: Evolution de la population communale – Source : INSEE 2016

On observe tendanciellement la même croissance à l'échelle de l'EPCI et du département, ancrant ainsi MAREIL-EN-FRANCE dans son territoire.

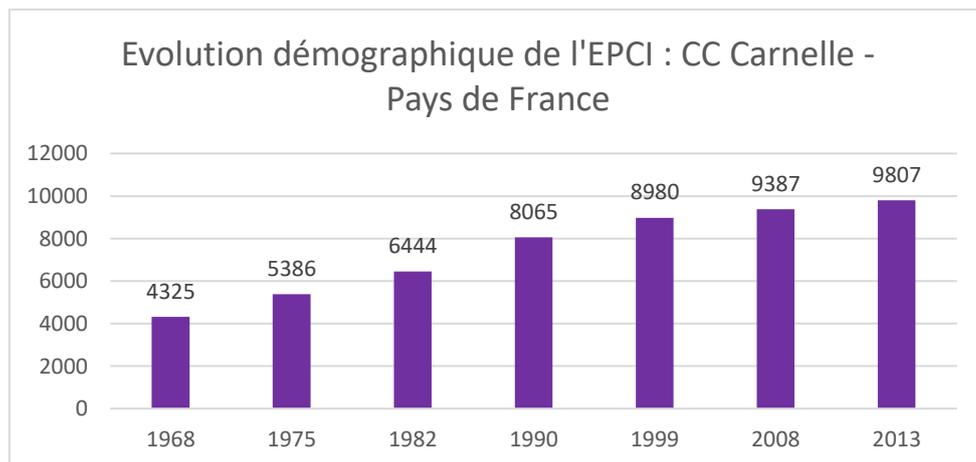


Figure 10: Evolution de la population de l'EPCI – Source : INSEE 2016

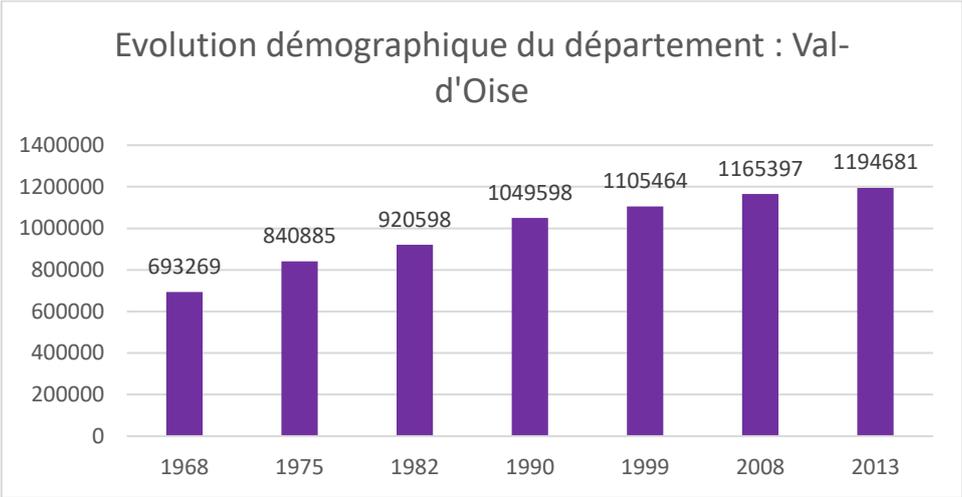


Figure 11: Evolution de la population du département – Source : INSEE 2016

Si depuis 1981, le dynamisme de MAREIL-EN-FRANCE a été inférieur à celui du reste de l’EPCI et du département, il est notable que depuis le tournant du millénaire la croissance de la commune a été largement supérieure, notamment entre 1999 et 2007. La croissance sur la dernière période intercensitaire reste respectivement 2 et 3 fois supérieure à celles observées sur l’EPCI et le département.

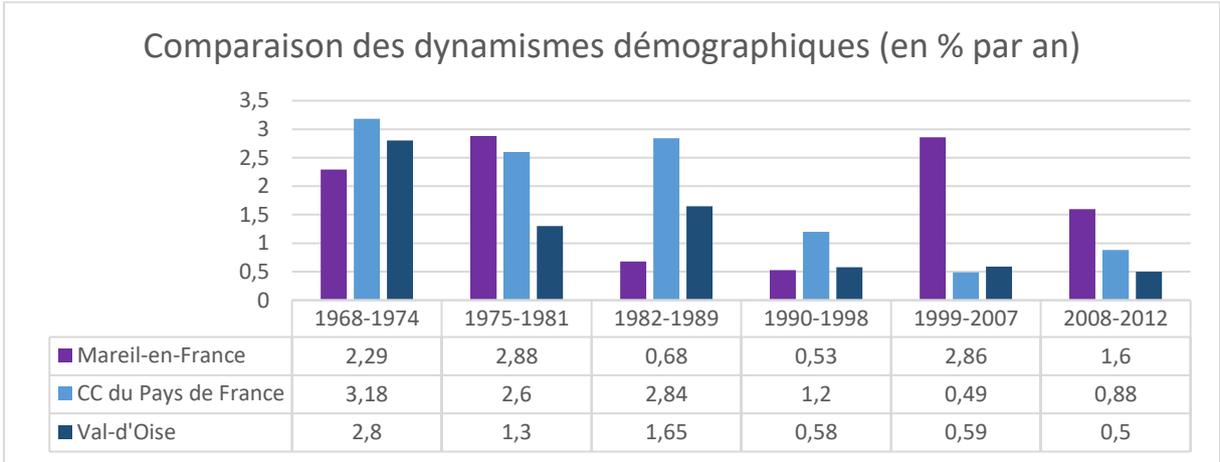


Figure 12: Comparaison de la variation démographique annuelle - Source : INSEE 2016

2.2. Composants de la croissance démographique

La croissance démographique positive de MAREIL-EN-FRANCE entre 1968 et 2012 est due majoritairement à un solde migratoire très nettement positif, malgré une période de relative stagnation entre 1982 et 1999. Le solde naturel positif depuis 1975 vient renforcer ce dynamisme, et assure une croissance plus pérenne. Il témoigne par ailleurs que la commune n'a donc à l'heure actuelle aucun souci à attirer une population jeune.

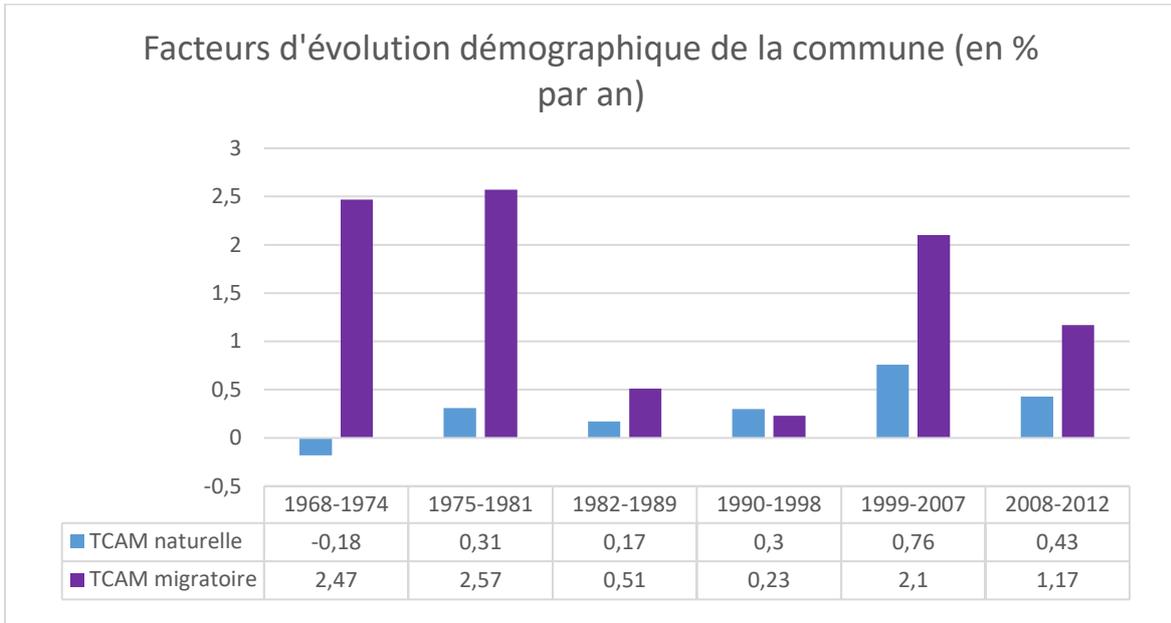


Figure 13: Solde naturel et solde migratoire sur la commune - Source : INSEE 2016

2.3. Évolution de la structure de la population

Un vieillissement de la population est observé à l'échelle de la commune en raison des phénomènes suivants :

- Augmentation des classes d'âge supérieures à 60 ans
- Diminution des classes d'âge de moins de 60 ans.

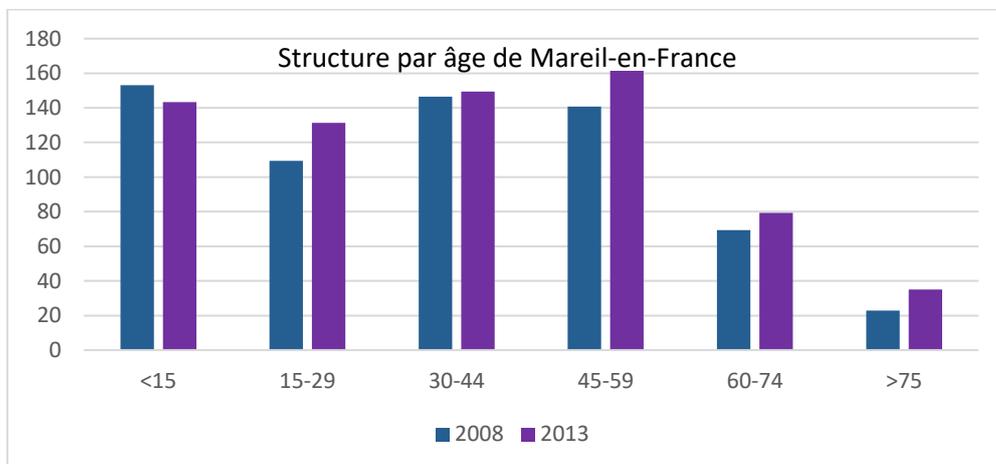


Figure 14: Structure de population à l'échelle communale Source : INSEE 2016

Ce phénomène de vieillissement de la population n'est pas un phénomène local mais concerne l'ensemble de la France.

2.4. Indice de jeunesse

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune, inversement, un indice faible est un marqueur d'une population âgée. Il permet une comparaison aisée du vieillissement sur différentes échelles.

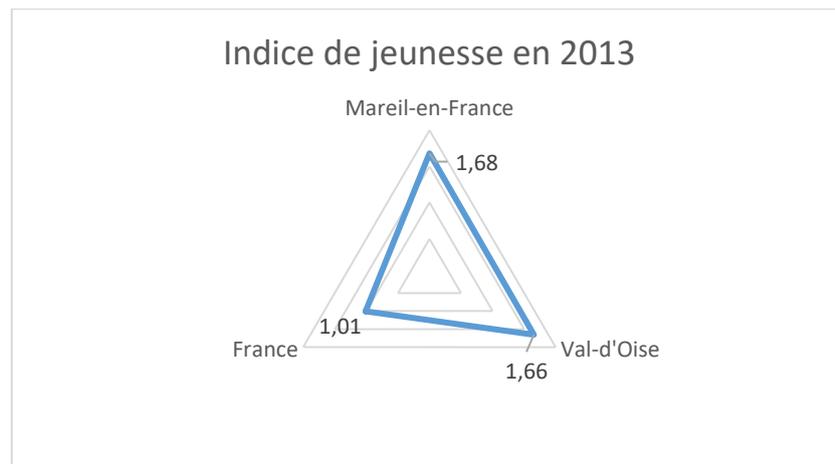


Figure 15: Indice de jeunesse en 2013 - Source : INSEE 2016

L'indice de jeunesse de la Commune de MAREIL-EN-FRANCE en 2013 s'élève à 1,68, ce qui signifie qu'il y a 1,68 « jeune » de moins de 20 ans pour 1 personne de 60 ans et plus. Cette valeur est légèrement supérieure à celui de l'EPCI (1,66), et largement supérieure à celle de la France (1,01).

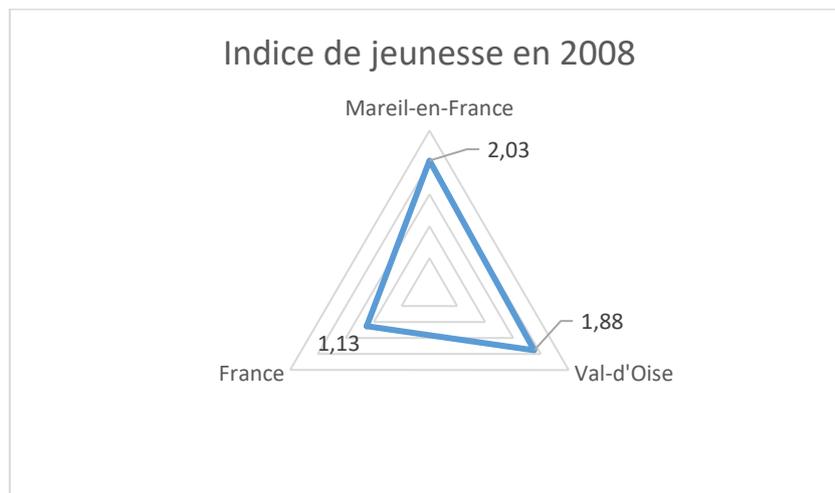


Figure 16: Indice de jeunesse en 2008 - Source : INSEE 2016

On voit cependant ce fort vieillissement entre 2008 et 2013, puisque cet indice était supérieur à 2 sur la commune en 2008, seulement de 1,88 sur l'EPCI. La commune a donc vieilli plus vite que l'EPCI.

2.5. Evolution de la taille des ménages

Depuis 1968, la moyenne du nombre d'individus par foyer a diminué sur le territoire communal. Cette donnée est conforme à la tendance nationale au desserrement des ménages, dû aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population. Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

On remarque cependant le léger regain entre 1999 et 2008, dû à l'arrivée de nombreux nouveaux ménages de type famille avec enfants. Ce phénomène a cependant une durée de vie d'une vingtaine d'année au maximum, les enfants ayant vocation à quitter le foyer familial.

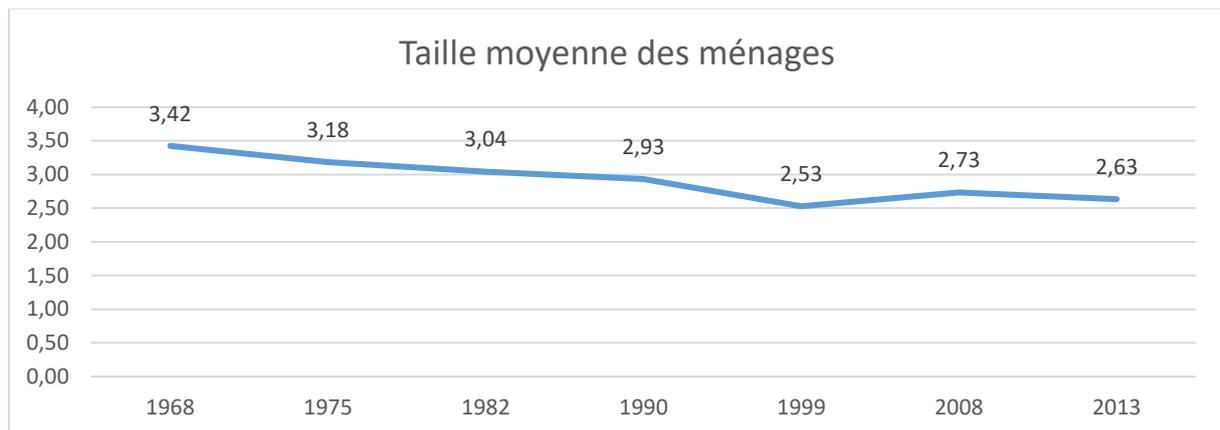


Figure 17: Evolution de la taille du foyer moyen sur la commune (en nombre d'individus/foyer)
- Source : INSEE 2016

2.6. Synthèse, enjeux et besoins

MAREIL-EN-FRANCE a connu une croissance importante, en deux étapes : entre 1968 et 1981, puis de 1999 à nos jours, principalement impulsé par des arrivées de nouveaux ménages sur la commune. Ce dynamisme, toujours présent, est un véritable atout pour la commune, mais représente également un enjeu fort : les pressions immobilière et foncière qui s'ensuivent doivent en effet être maîtrisées.

Bien que la commune conserve un indice de jeunesse très supérieur aux moyennes nationales, elle n'ignore pas le vieillissement de sa population. Elle est enfin aussi concernée par le phénomène de desserrement des ménages.

L'un des enjeux du PLU est de permettre l'accueil de population, de manière progressive et raisonnée. L'accueil de toutes les tranches d'âges est au cœur du projet urbain. La Commune devra réfléchir à un projet où chacun pourra trouver sa place tout en considérant sa situation géographique et son accessibilité.

3. Analyse de l'habitat

3.1. Evolution du parc de logements et de la population

L'analyse du parc de logements et de son évolution va permettre de déterminer la façon dont le parc a réagi face à l'évolution démographique.

Il apparaît alors clairement que l'augmentation du nombre de résidences principales n'induit pas nécessairement une croissance de la population. Une partie des logements créés servent à « combler le point mort », c'est-à-dire à compenser la perte de population qui devrait être induite par un certain nombre de facteur dont le plus important est le desserrement des ménages.

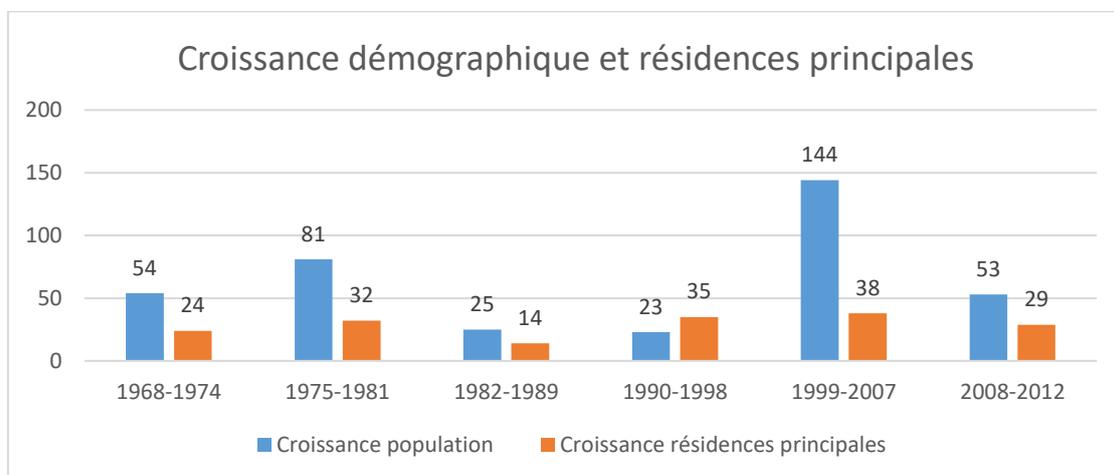


Figure 18: Comparaison entre l'évolution du parc de logement et de la population - Source : INSEE 2016

TCAM : Taux de croissance annuel moyen

3.2. Calcul du point mort

Tous les logements construits ne permettent pas d'augmenter la population d'un territoire, certains permettent de compenser d'autres phénomènes :

- L'augmentation du nombre de ménages à populations égales, due au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales, c'est ce qu'on appelle le phénomène de desserrement.
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.
- Le renouvellement du parc de logements démolis, changeant d'usage ou restructurés, qui absorbe une part de la construction neuve.

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est à dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte les phénomènes précédemment exposés.

Plusieurs sources sont disponibles pour calculer le point mort. L'INSEE fournit dans tous les cas la base des informations sur la démographie et le stock de logements. Les données sur les constructions sont issues de la base syt@del.

Tableau 1 et 2 : Calculs du point d'après les données INSEE 2016 et syt@del 2007-2011

Tableau point mort (constructions 2007-2011 inclus)							
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Logements commencés sur la période à N-1	Population	Taille des ménages
2008	235	2	15	252	/	642	2,73
2013	264	0	13	277	/	695	2,63
2008-2013	29	-2	-2	25	21	53	/

Renouvellement = constructions neuves – évolution du total des logements

Desserrement = (Population T0/Taille des ménages T1) – (Population T0/Taille des ménages T0)

Renouvellement +	-4
Desserrement +	9
Variation RS/LV	-4
= Point mort 2008-2013	1
Point mort annuel	0,2

Cette méthodologie, officiellement employée à l'échelle des départements, pose néanmoins problème à l'échelle des communes puisque de très faibles variations des types de logements, imputables parfois à des erreurs de déclarations, à des situations transitoires, peuvent aisément inverser une tendance observée. On observe ainsi que les simples variations du stock de logements vacants et de résidences secondaires, et le décalage entre période de construction et déclaration des nouveaux logements à l'INSEE, suffisent ici à annuler le point mort imputable au desserrement. Or le stock de logements non-vacants n'est pas extensible, et celui des résidences secondaires est désormais nul.

Ainsi, si l'on estime que le calcul du renouvellement et des variations du stock de logements vacants sont trop sujets à caution, on peut ne retenir que le desserrement envisagé à l'horizon 2030.

« Sous l'hypothèse d'une évolution tendancielle de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, l'augmentation annuelle moyenne du nombre de ménages entre 2005 et 2030 pourrait être comprise entre 236 000 et 261 000. Cette croissance, rapide les premières années, s'atténuerait ensuite. À l'horizon 2030, le nombre de ménages serait ainsi supérieur d'environ un quart à sa valeur présente, et le nombre moyen de personnes par ménage serait compris entre 2,04 et

2,08 au lieu de 2,31 en 2005. Imputable en grande partie au vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages est quasiment inéluctable. » Source : INSEE

En extrapolant le desserrement observé sur la commune entre 2008 et 2013 d'une part et 1968 et 2013 d'autre part, on peut légitimement y supposer un foyer moyen constitué de 2,32 habitants pour 2030.

Pour lutter contre le seul desserrement, 2,1 logements par an serait alors nécessaire.

Sans prétendre être une science exacte, ces calculs doivent permettre à la commune une estimation raisonnée des besoins en termes de stock de logements.

3.3. Scénarii d'évolution démographique

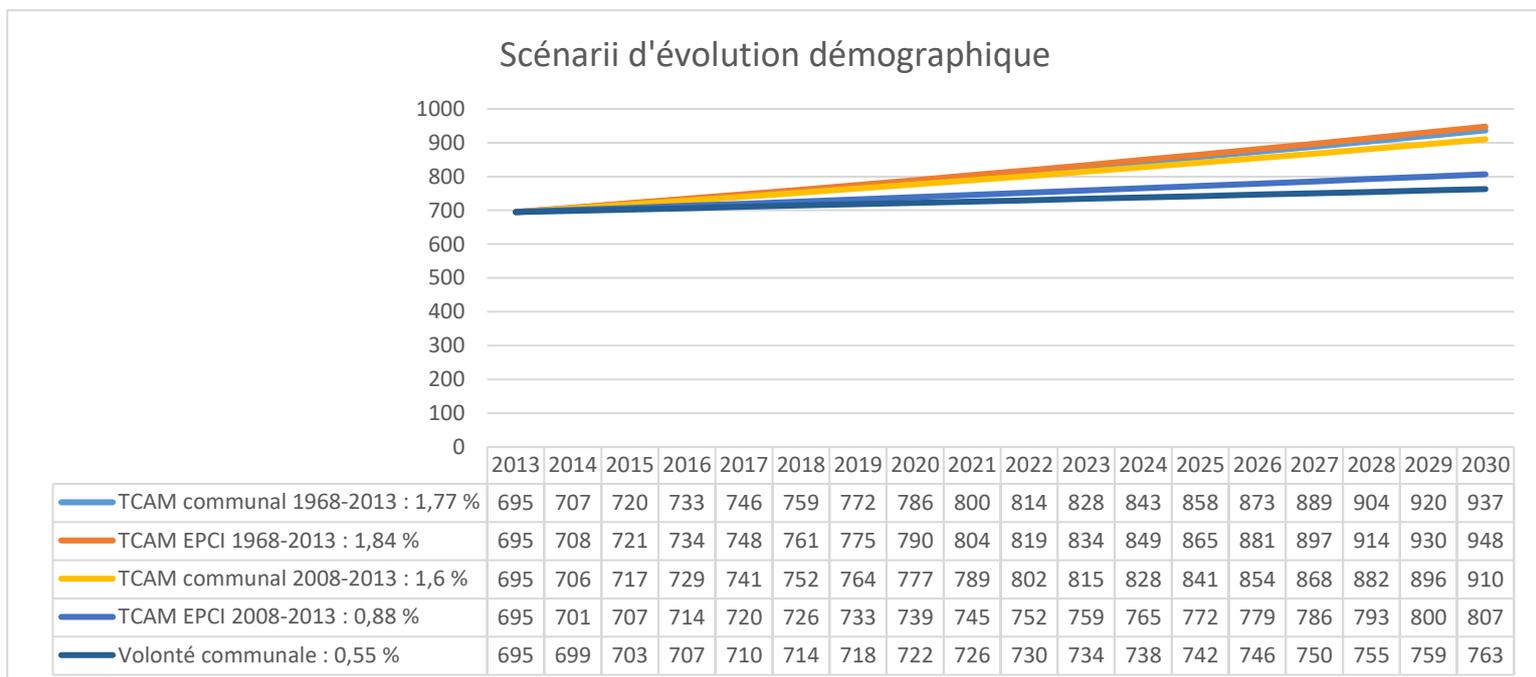


Figure 19: Scénarii d'évolution démographique à l'horizon 2030

La commune souhaite voir sa population progresser en accord avec le rythme défini par l'ancienne charte du PNR, soit 0,55% par an.

En comparant ce taux avec les progressions moyennes observées entre 2008-2013 et 1968-2013 sur la commune et l'EPCI, on constate qu'il induit un net ralentissement de la croissance du territoire.

Ce sont néanmoins 68 nouveaux habitants qu'il conviendrait alors tout de même de loger entre 2013 et 2030, ce qui, en partant de l'hypothèse d'un foyer moyen égal à 2,32 habitants en 2030, induirait un besoin pour 29 nouveaux logements entre 2013 et 2030, soit 1,7 logements par an.

Additionnés aux logements nécessaires pour contrer l'impact du desserrement, ce sont ainsi 3,8 logements par an qu'il serait nécessaire de produire sur la commune pour qu'elle puisse faire aboutir son objectif démographique de 763 habitants en 2030.

Il convient de noter qu'il s'agit là du nombre de logements qu'il serait nécessaire de voir apparaître sur la commune chaque année : constructions neuves, mais aussi divisions de grands logements en appartements, rénovation, changements d'affectation doivent permettre d'atteindre cet objectif.

3.4. Typologie du parc de logements

277 logements ont été recensés sur le territoire de MAREIL-EN-FRANCE en 2013.

3.4.1. Catégories et types de logements

La quasi-totalité des logements sur le territoire de MAREIL-EN-FRANCE constitue des résidences principales. Le nombre de résidences secondaires n'a cessé de décroître jusqu'à devenir nul en 2013, et le stock de logements vacants est lui-même en baisse. XXXX apparaît ainsi comme une commune résidentielle devenue particulièrement attractive.

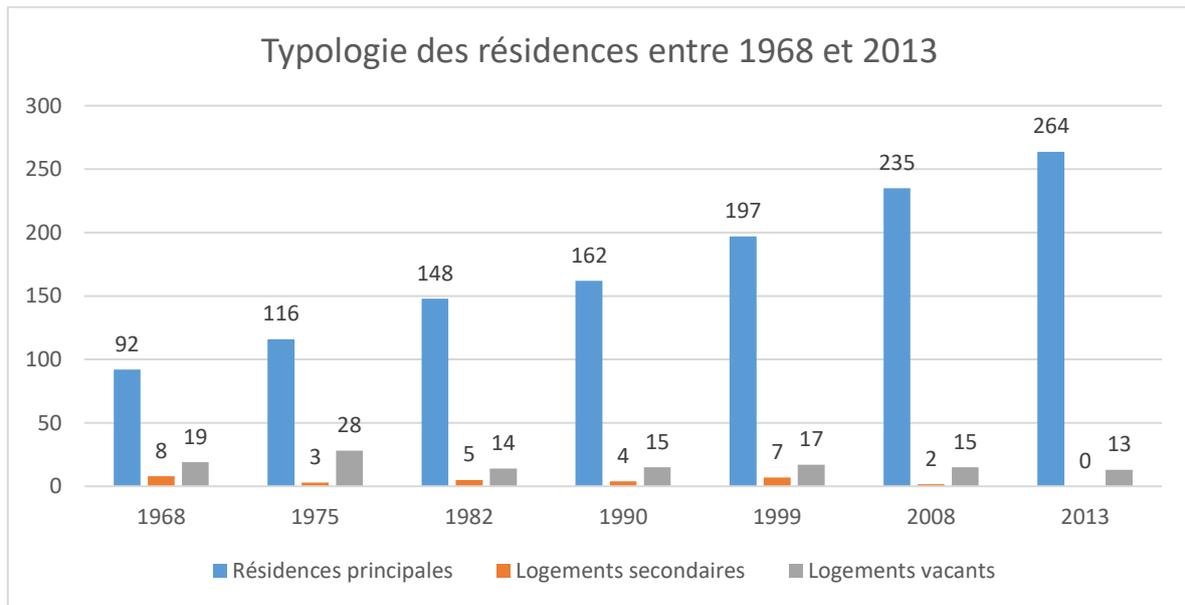


Figure 20: Evolution du parc de logements entre 1968 et 2013 - Source : INSEE 2016

Une majorité de ces logements sont des maisons, mais le stock d'appartements a progressé de 15,6% tandis que celui de maisons n'augmentait que de 8,7% entre 2008 et 2013

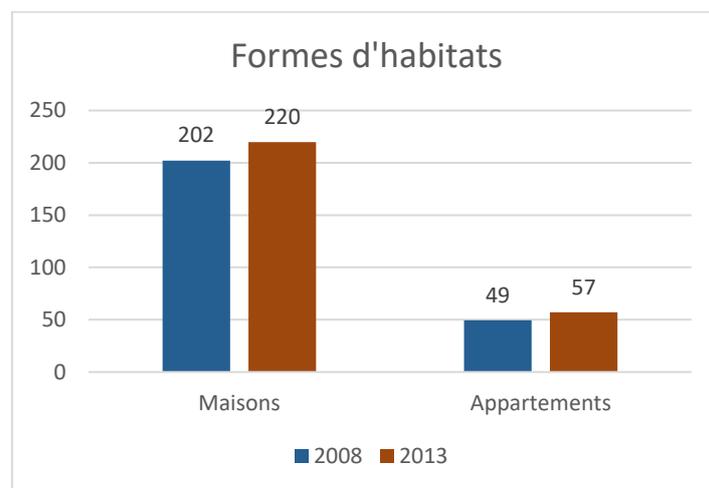


Figure 21 : Formes d'habitat en 2008 et 2013 - Source : INSEE 2016

3.4.2. Taille des logements

MAREIL-EN-FRANCE est caractérisé par une proportion importante de grands logements. Ainsi plus de la moitié comprennent plus de 5 pièces.

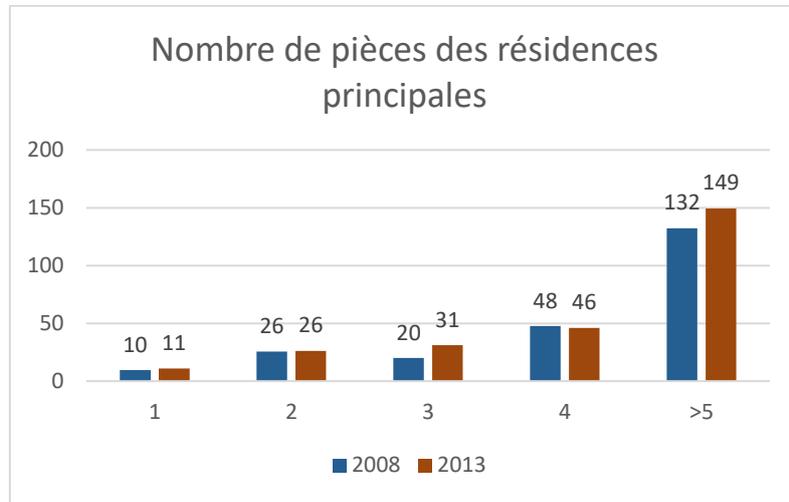


Figure 22: Taille des logements en 2008 et 2013 - Source : INSEE 2016
Source : INSEE 2016

En tenant compte de la baisse régulière de la taille des foyers, une option pour augmenter le nombre de logements sans étalement urbain, et assurer une croissance démographique de 0,55% par an sans étalement urbain, consisterait à réaménager certains de ces logements en unités de taille plus restreintes. La progression du nombre de 2 et 3 pièces est ainsi une évolution positive.

3.4.3. Age des constructions

L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

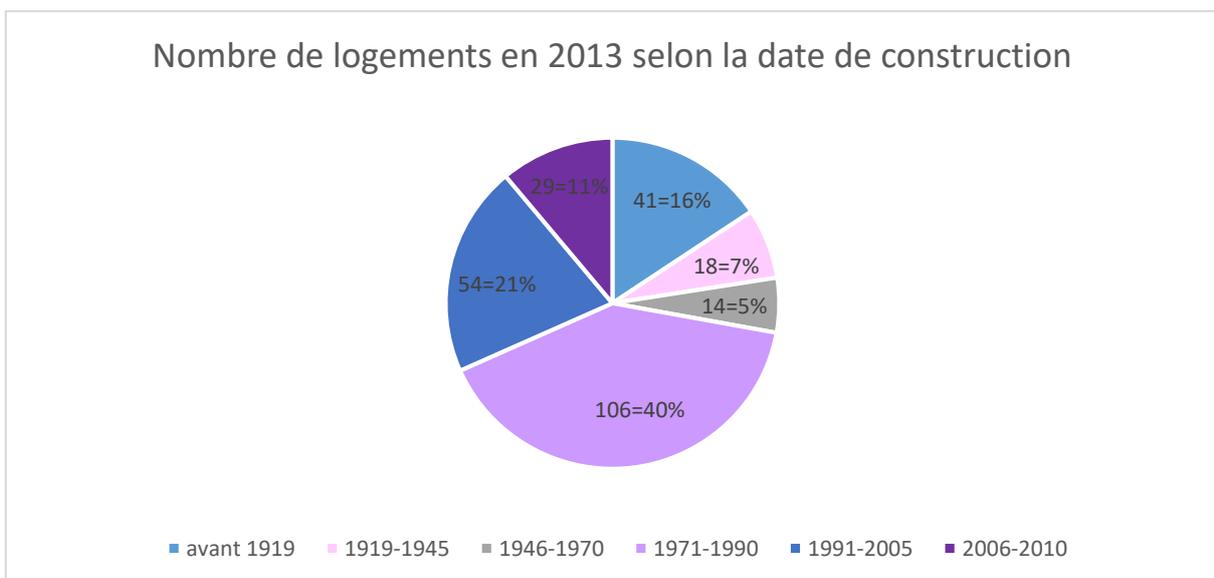


Figure 23: répartition du bâti selon leur ancienneté en 2013 - Source : INSEE 2016

Date de construction	Maison	Appartement
avant 1919	36	5
1919-1945	15	3
1946-1970	13	1
1971-1990	99	7
1991-2005	32	22
2006-2010	14	15

Le graphique ci-dessus révèle la relativement faible part du bâti ancien, face à la multiplication des logements à partir de 1971. La nécessité de préserver ce patrimoine ancien en est renforcée. La période 1970/1990 est par ailleurs caractérisée par une faible recherche d'efficacité énergétique des constructions, comparativement aux périodes précédentes (« pré-tout-pétrole ») et suivantes (« post-pétrole-bon-marché »). Il convient par conséquent de s'assurer que la modernisation de ces constructions ne sera pas gênée par les réglementations.

On remarque enfin que si pendant longtemps, les maisons ont représenté l'immense majorité des constructions, la tendance s'inverse depuis 1991 et la période 2006-2010 a même vu les appartements devenir majoritaires dans les nouvelles productions de logements.

3.4.4. Statuts d'occupation

Les logements sur la Commune sont occupés de la manière suivante :

- par leur propriétaire à 67 %
- par des locataires à 31 %, 6% du total étant des HLM.

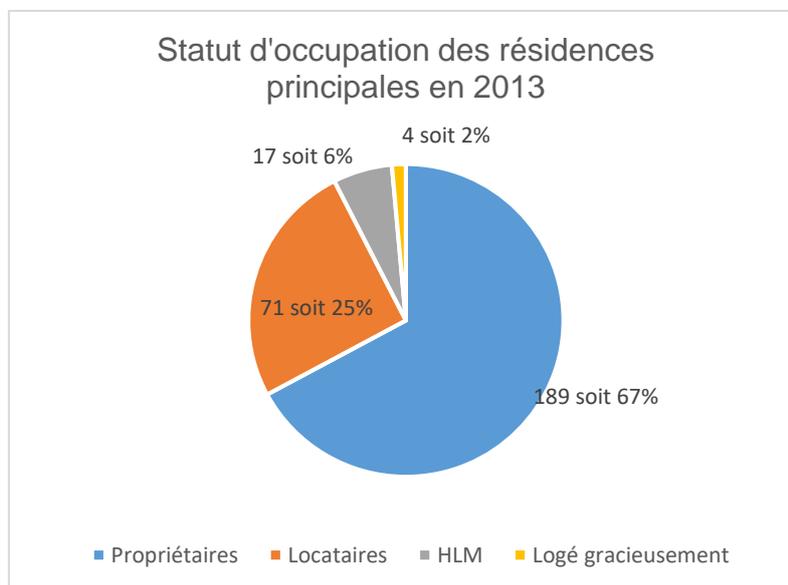


Figure 24: Statuts d'occupation des résidences principales en 2013 - Source : INSEE 2016

Maintenir une part de logements locatifs permet d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune : les jeunes y ayant grandi et/ou souhaitant y aménager, les personnes âgées y aillant vécu, et souhaitant demeurer sur la commune sans avoir l'envie ou les moyens d'acheter peuvent ainsi trouver à se loger.

3.5. Synthèse, enjeux et besoins

D'après les éléments étudiés ci-avant, il est constaté une majorité de propriétaires, mais un taux de logements locatifs néanmoins satisfaisant. Afin de favoriser des parcours résidentiels complets, permettant l'accueil tant de jeunes ménages que de personnes âgées souhaitant occuper des logements plus petits que les maisons familiales sans quitter la commune, une part de locatif doit être maintenue. Dans la même optique, des logements plus petits (3 ou 4 pièces) compléterait judicieusement l'offre résidentiel.

En 2013, les logements vacants représentaient 4,7% du parc (un taux structurel difficile à réduire) et les logements secondaires étaient inexistantes. Les possibilités de réaffectation en la matière sont donc limitées.

La commune, très attractive, souhaite maîtriser son développement urbain et limiter l'impact de cette pression sur les terres agricoles et naturelles, en limitant sa croissance démographique à 0,55% par an, conformément à l'ancienne Charte du PNR. Elle doit néanmoins prendre en compte le desserrement des ménages, qui induit un besoin *in fine* de 3,8 logements supplémentaires par an d'ici à 2030.

4. Analyse sociale

4.1. Structure de la population active

En 2012, la population de MAREIL-EN-FRANCE se répartissait tel que suit :

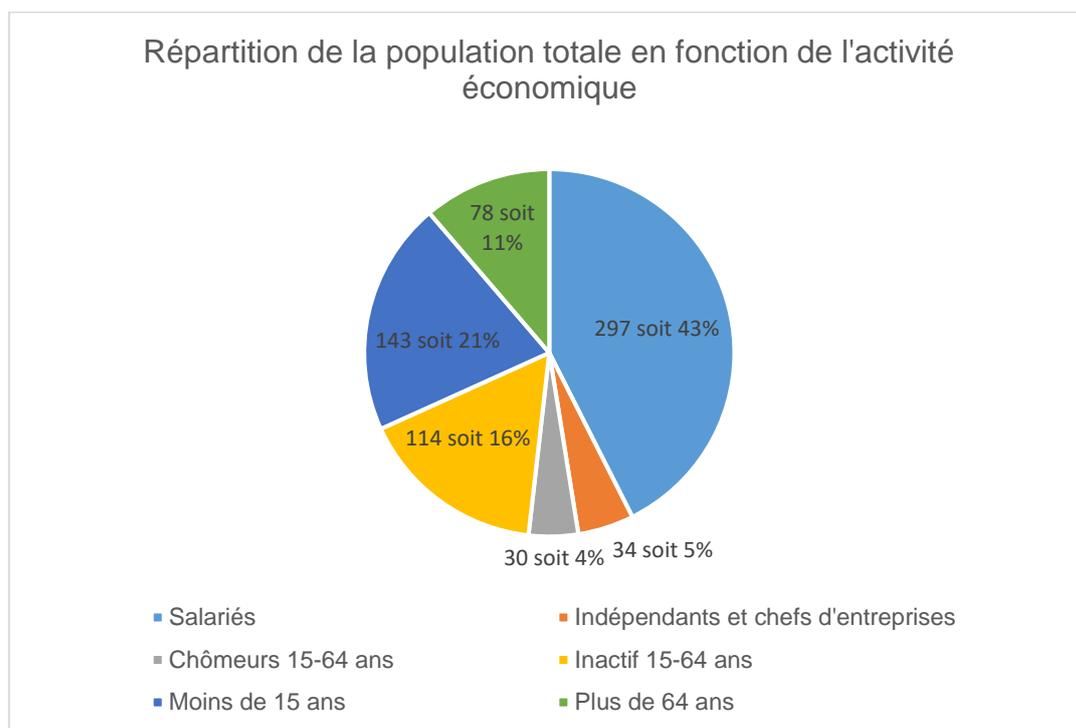


Figure 25: Répartition de la population totale en fonction de l'activité - Source : INSEE 2016

En observant la répartition ci-dessus, on peut en déduire les éléments suivants :

- 48 % de la population est non active avec 32 % ayant un âge inférieur à 15 ans et supérieur à 64 ans.
- 48 % occupait un emploi, un taux relativement élevé.
- 4 % de la population totale est en recherche d'emploi, ce qui rapporté à la population active correspond à un taux de chômage de 8%

4.2. Lieu de travail et mode de transport

4.2.1. Lieu de travail

La majorité des travailleurs de MAREIL-EN-FRANCE travaillent en-dehors de la commune, majoritairement dans le département, mais une part importante se rend aussi dans un autre département de la région. Une quarantaine d'habitants de la Commune y travaille.

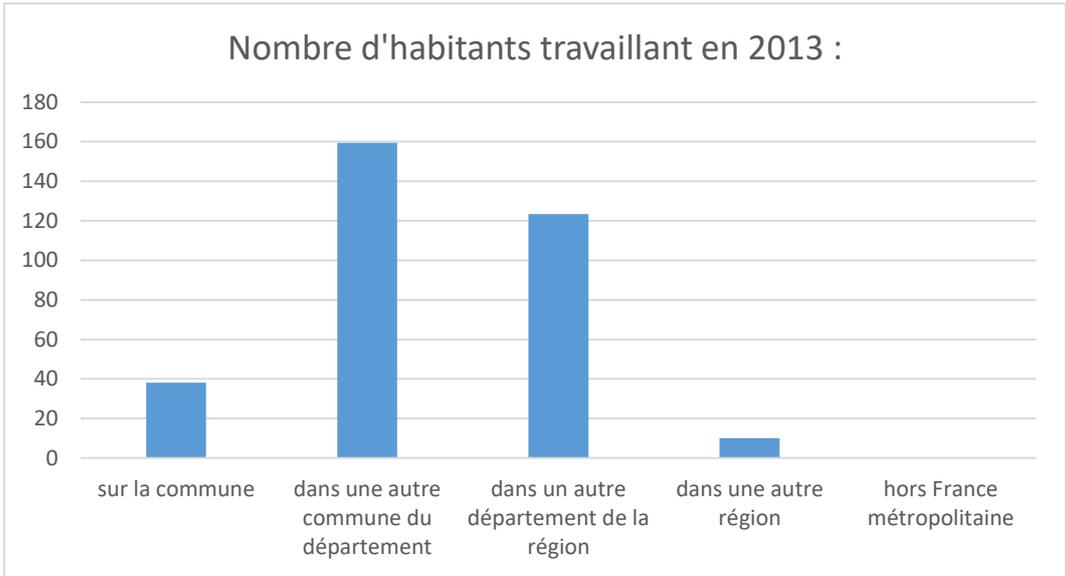


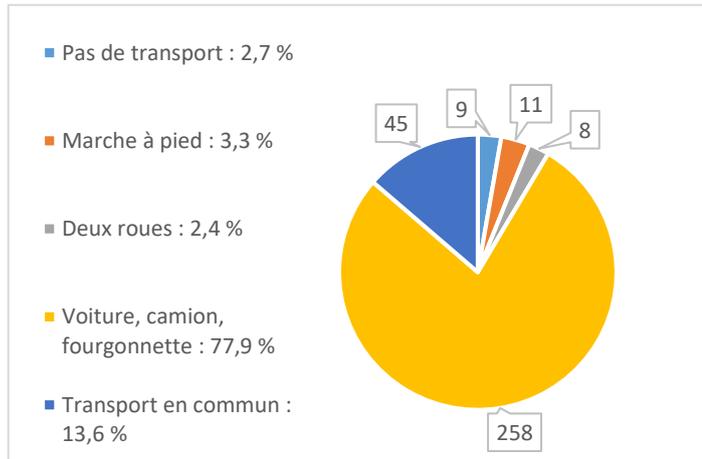
Figure 26: Lieu de travail des actifs de la commune - Source : INSEE 2016

4.2.2. Modes de déplacements

La nécessité de réaliser des distances longues pour rejoindre le lieu de travail et la faible desserte en transport en commun imposent l'utilisation de véhicules motorisés comme mode de transport pour 78 % des travailleurs du village.

La proximité d'un travailleur entre son emploi et son logement permet d'envisager des modes de déplacements doux, le développement du télétravail pourrait donc à terme amener à une modification profonde de ce critère.

Figure 27: Moyens de transports utilisés dans les déplacements domicile - travail – source INSEE, 2015



A l'heure actuelle, le taux d'équipement en automobile des ménages corrobore néanmoins cette forte dépendance : 55% des foyers sont équipés d'au moins deux voitures, seuls 4% ne dispose d'aucune voiture.

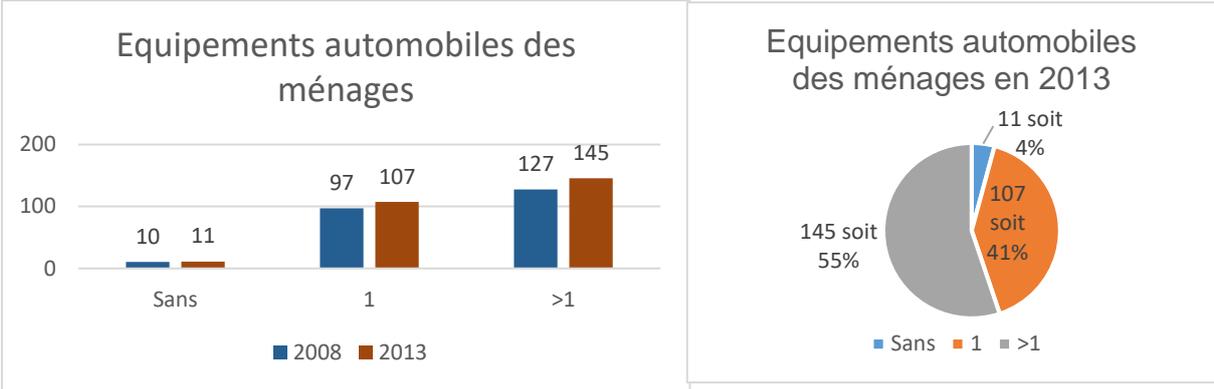


Figure 28 : Equipement automobile des résidences principales en 2013

Il est notable que la part de résidences principales ne disposant pas de place de stationnement est bien supérieure à celle de celles ne disposant pas d'automobiles : de nombreux véhicules de résidents doivent ainsi stationner sur l'espace public.

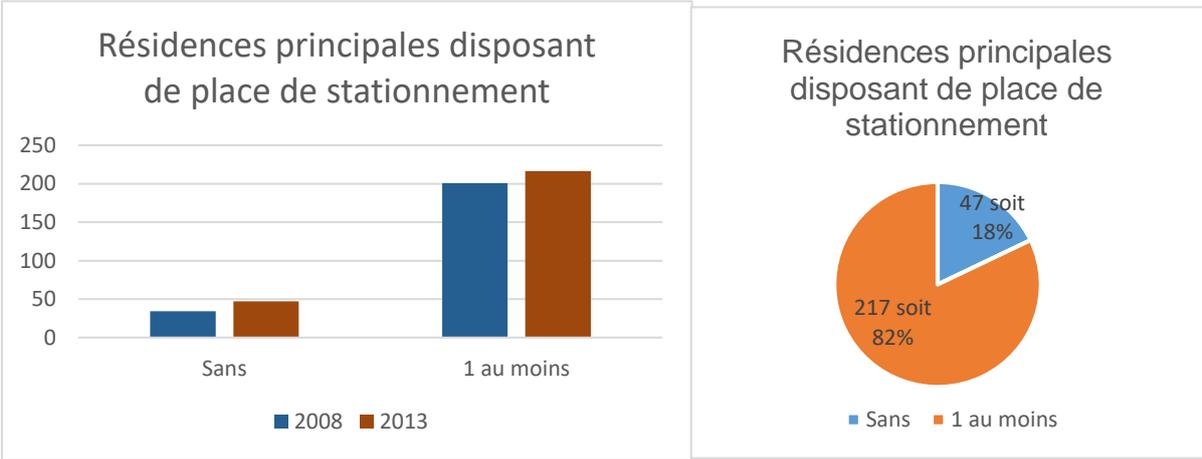


Figure 29 : Place de stationnement des résidences principales en 2013

4.3. Structure socioprofessionnelle

Comme vu précédemment, sur les 361 actifs de la commune, 82,2 % étaient salariés, 9,4% indépendants ou chefs d'entreprise et 8,3% étaient au chômage.

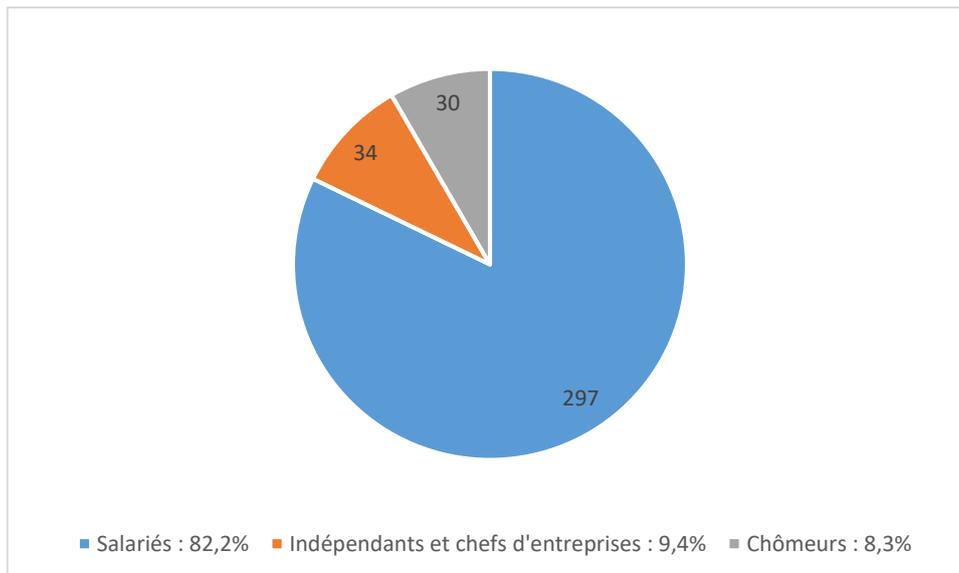


Figure 30: Actifs salariés, non-salariés et chômeurs sur la commune en 2013- Source INSEE 2016

La commune offre le visage d'une importante mixité sociale, représentant l'ensemble des classes sociales dans des proportions semblables à la moyenne nationale.

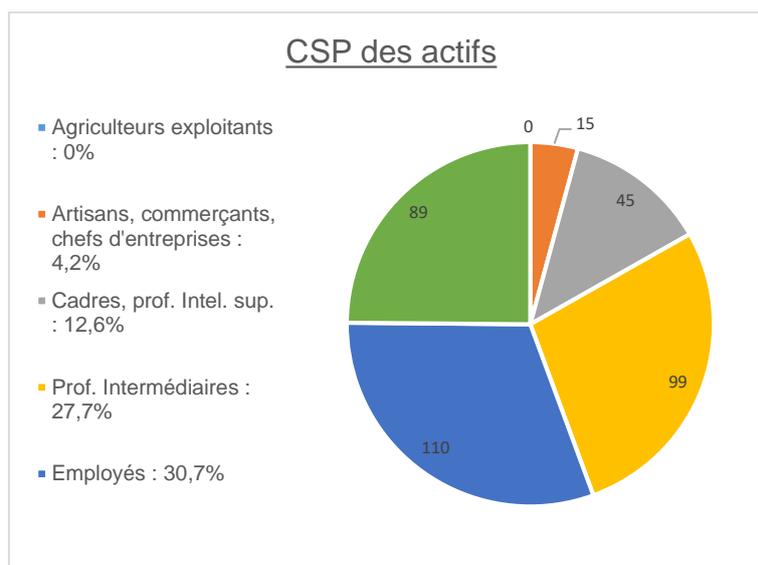


Figure 31 . Catégories socio-professionnelles des actifs en 2013 - source INSEE, 2016

4.4. Synthèse, enjeux et besoins

La commune héberge une population jeune et par conséquent très active. La structure sociale des actifs est très proche des moyennes nationales, avec un quart d'ouvriers, un quart de professions intermédiaires, un tiers d'employés. On note néanmoins l'absence totale d'agriculteurs exploitants, appuyant le constat d'une commune certes rurale, mais aussi périurbaine.

Parmi les actifs occupés, qui le sont majoritairement en dehors de la commune, on note une très forte dépendance à l'automobile. Il est notable que de nombreux logements ne disposent pas de place de stationnement, ce qui reporte autant de véhicules sur la voie publique.

Une réflexion sur l'apport d'emploi sur la commune ou sur le développement des transports alternatifs doit être menée dans le cadre de ce PLU.

5. Economie et commerces

5.1. Structure économique

Bien que limitée en intensité, l'activité économique de MAREIL-EN-FRANCE semble à première vue variée et équilibré, chaque secteur d'activité étant représenté par au moins deux établissements. La majorité sont des établissements des services, publics ou non, et de commerces.

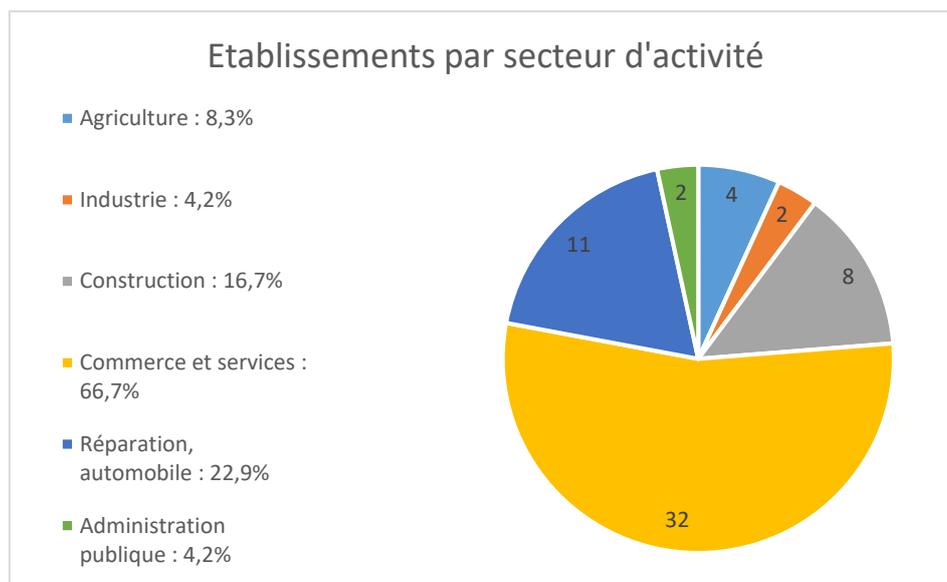
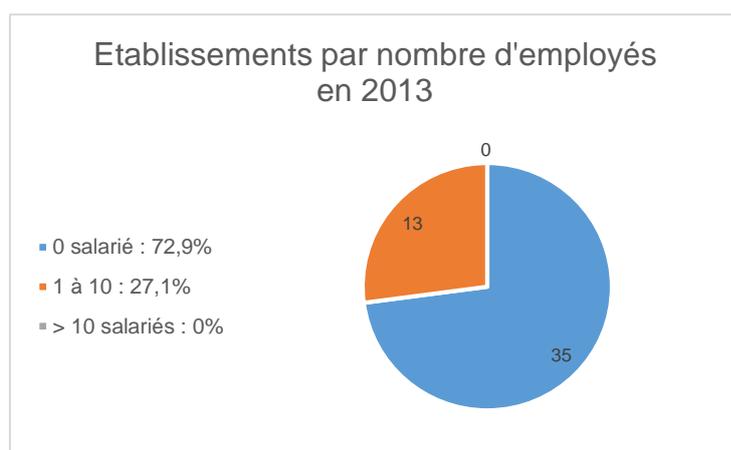


Figure 32 : Etablissements par secteurs d'activités en 2013 - Source : INSEE 2016

On compte 58 emplois salariés sur la commune en 2013, ce qui rapporté aux 297 habitants salariés de la commune permet de constater son caractère principalement résidentiel.



Sur les 48 établissements recensés en 2013, seuls 13 employaient des salariés, et jamais plus de 10. Les 35 établissements sans salariés représentent donc près de 40% des emplois de la commune.

Figure 33 : Etablissement par nombre d'employés en 2013 - Source : INSEE 2016

5.2. Synthèse, enjeux et besoins

Le tissu économique de la commune, principalement tourné vers les activités de services et la construction, léger en comparaison avec son poids démographique, la rend dépendante des pôles d'emploi proches. Ce mauvais appariement spatial entre emploi et résidence explique en grande partie la proportion d'habitants travaillant dans une autre commune, et par conséquent la dépendance à la voiture des habitants de MAREIL-EN-FRANCE. La conservation, voire le développement du nombre d'emplois présents sur la commune devrait par conséquent être un objectif.

De même, l'implantation de commerces et services de proximité est primordial afin de réduire les distances totales parcourues par les habitants.

6.3. Equipements culturels

La commune ne compte aucun équipement culturel, à l'exception du foyer rural, accueillant les activités artistiques et culturelles se déroulant sur le territoire de MAREIL-EN-FRANCE, en plus de certaines activités sportives.

Un grand nombre d'équipements culturels sont situés à Goussainville. Située à 5 km, la ville joue ainsi le rôle de pôle culturel le plus proche de la commune de MAREIL-EN-FRANCE.

Tableau 3 : Equipements culturels proches de MAREIL-EN-FRANCE

Commune	Equipement
Luzarches	1 Bibliothèque
Fontenay-en-Parisis	1 Bibliothèque
Goussainville	1 Conservatoire
Goussainville	1 Médiathèque
Goussainville	1 Cinéma
Ecouen	1 Musée

6.4. Equipements sportifs

La commune de MAREIL-EN-FRANCE dispose de deux équipements sportifs sur son territoire.

- Un plateau sportif ;
- Le foyer rural, accueillant des activités sportives (gymnastique, tennis de table) ;
- Un terrain de tir à l'arc, non utilisé.

Les communes limitrophes et proches de la commune rassemblent un bon nombre d'équipements permettant une pratique sportive diversifiée.

Tableau 4 : Equipements sportifs à proximité de MAREIL-EN-FRANCE (rayon de 5 km)

Commune	Equipement
Jagny-sous-Bois	1 terrain de football
Fontenay-en-Parisis	1 terrain de football 1 salle de danse
Le Mesnil-Aubry	1 terrain de football 1 terrain de tennis
Bellefontaine	1 terrain de football 1 city stade
Villiers-le-Sec	1 dojo 1 city-stade
Villaines-sous-Bois	1 terrain de football 2 city-stades
Belloy-en-France	3 city stades 2 terrains de boules 1 terrain de football
Luzarches	2 terrains de football 1 terrain de handball 2 gymnases
Goussainville	3 salle omnisports 6 terrains de football 1 piste d'athlétisme 1 terrain de rugby 2 terrains de pétanque

	2 city stades 1 dojo
Ezanville	4 terrains de football 2 terrains de tennis 2 boulodromes 2 gymnases 1 salle de tennis de table 1 city stade
Attainville	1 salle de handball 1 gymnase
Moisselles	1 gymnase 1 terrain de football

Goussainville et Ezanville sont les pôles sportifs les plus importants, dans un rayon de 5 km autour de la commune. Les communes regroupent à elles seules environ une trentaine d'équipements sportifs favorisant la pratique d'une large gamme de sports (Tennis, Football, rugby, athlétisme, handball, ...).

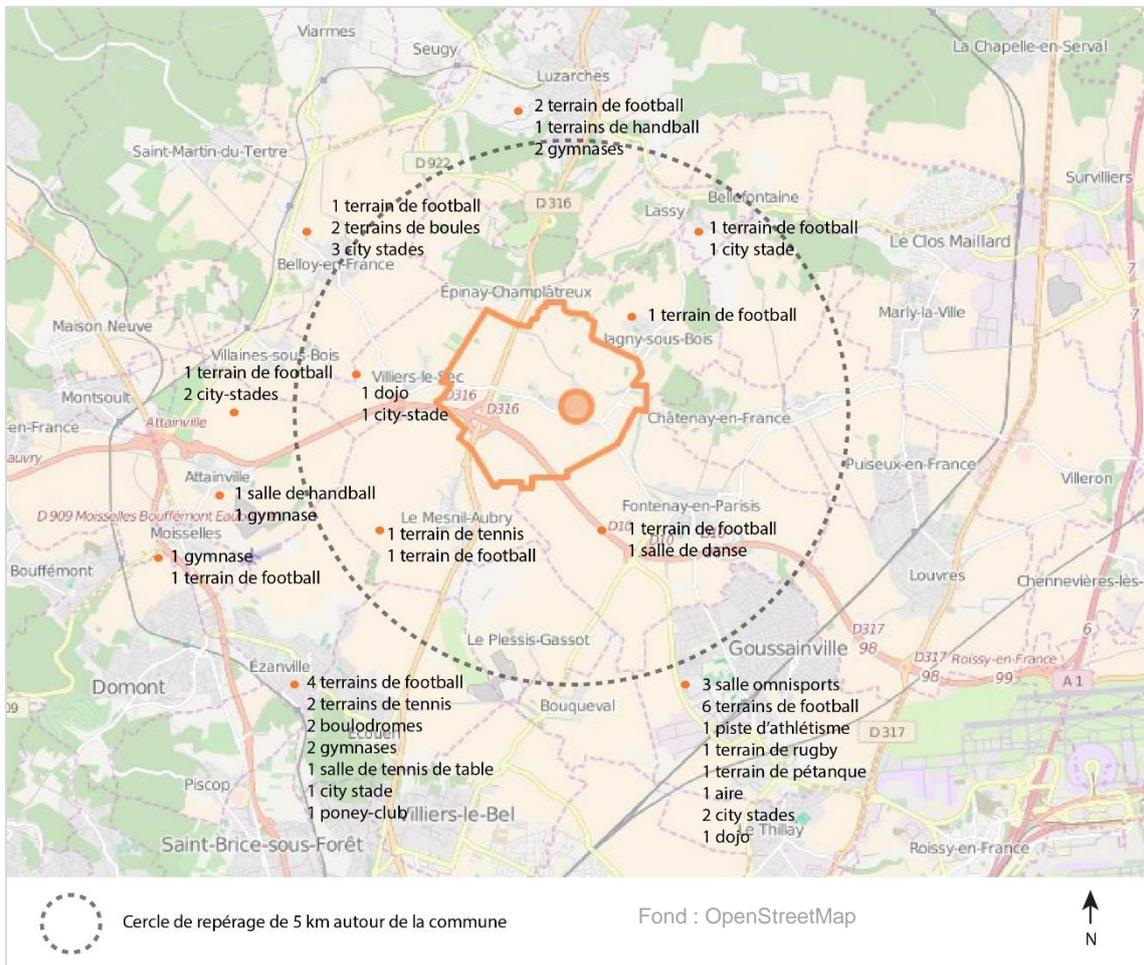


Figure 35 : Equipements sportifs situés dans un rayon de 5 km autour de MAREIL-EN-FRANCE – INGETER 2016

6.5. Equipements éducatifs

La commune compte une école primaire de 80 élèves, répartis en 4 classes de la Maternelle à la Primaire.

Les communes limitrophes ou proches de MAREIL-EN-France comptent de nombreux établissements scolaires, de la maternelle au collège.

Tableau 5 : Etablissements scolaires proches de MAREIL-EN-FRANCE (rayon de 5 km)

Commune	Equipement
Puisieux-en-France	2 écoles 3 collèges
Fontenay-en-Parisis	1 école
Le Mesnil-Aubry	1 école
Villaines-sous-Bois	1 école
Belloy-en-France	1 école
Luzarches	2 écoles 1 collège 1 lycée
Goussainville	24 écoles 4 collèges 1 lycée 1 GRETA
Ezanville	6 écoles 1 collège
Ecouen	9 écoles 2 collèges
Attainville	1 école
Moisselles	1 école
Le Plessis-Luzarches	1 école

Le pôle d'équipement scolaire en enseignement primaire et secondaire le plus important est la commune de Goussainville, qui rassemble 24 écoles, 4 collèges et 1 lycée.

A noter que la commune de MAREIL-EN-FRANCE est desservie par des lignes de bus la reliant au lycée Gérard de Nerval à Luzarches, à l'établissement scolaire « Institut Saint-Dominique » à Mortefontaine et au lycée Beaudelaire et collège Stendhal à Fosses.

La grande majorité des établissements supérieurs (IUT, Universités, ...) est située dans le centre de Paris et en petite couronne.

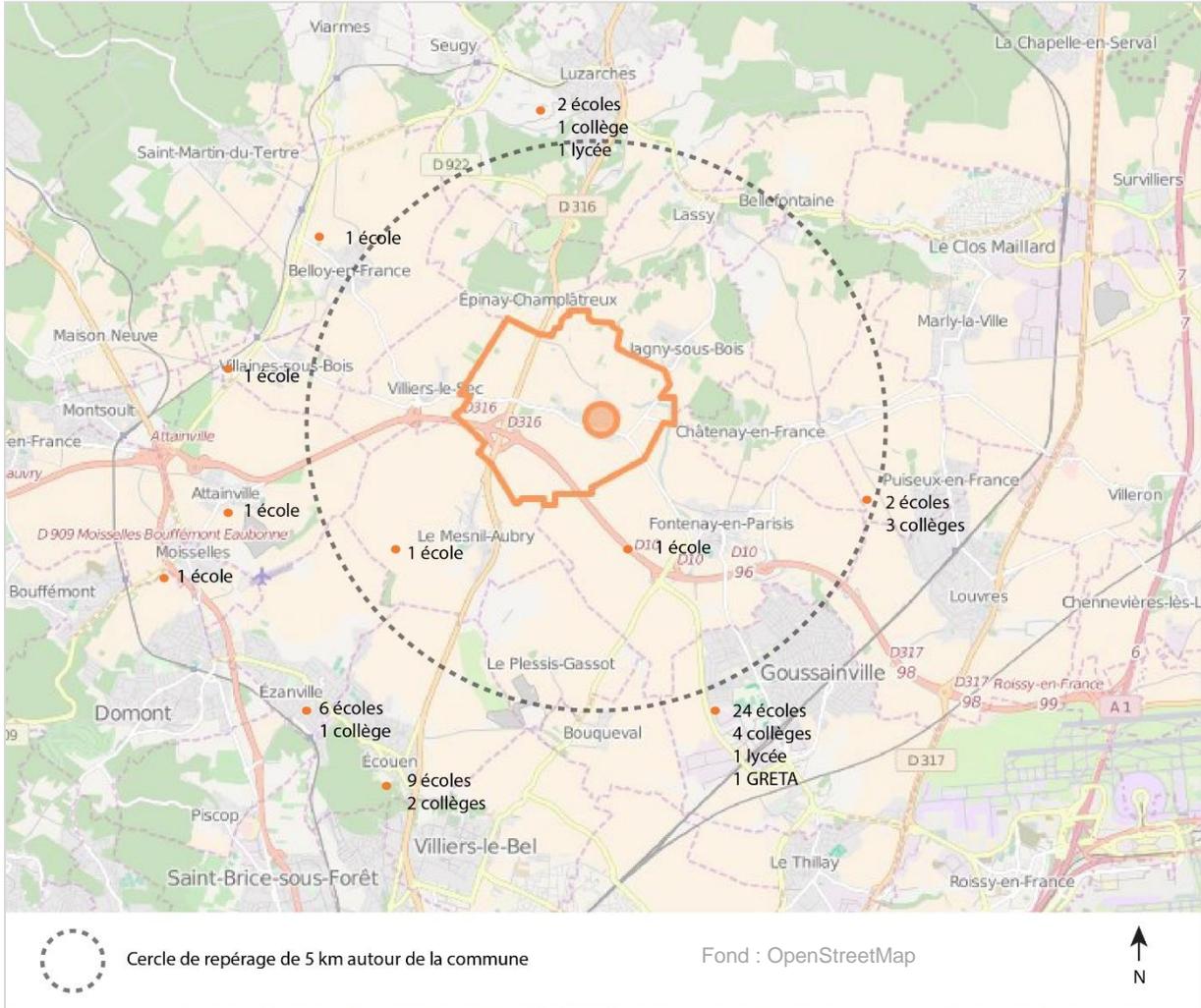


Figure 36 : Equipements éducatifs situés dans un rayon de 5 km autour de MAREIL-EN-FRANCE - INGETER 2016

6.6. Equipements sanitaires et sociaux :

La commune de MAREIL-EN-FRANCE ne dispose pas d'équipements sanitaires et sociaux. Les autres équipements sanitaires et sociaux à proximité de la commune sont les suivants :

Tableau 6 : Equipements sanitaires et sociaux à proximité de MAREIL-EN-FRANCE (rayon de 5 km)

Commune	Centres hospitaliers	Cabinets médicaux	Cabinets d'infirmiers	CCAS	EHPAD	CAF
Goussainville			2	1	2	1
Puisieux-en-France			1	1		
Luzarches		1			1	
Moisselles				1		
Lassy				1		
Châtenay-en-France				1		
Fontenay-en-Parisis		1	1	1	1	

Le Mesnil Aubry				1		
Belloy-en-France				1		
Ezanville				1	1	
Ecouen				1		

La commune de Goussainville rassemble une grande partie des équipements sanitaires et sociaux de proximité. Toutefois, quelques communes limitrophes disposent de services sociaux de proximité par l'intermédiaire des CCAS (Le Mesnil Aubry, Fontenay-en-Parisis).

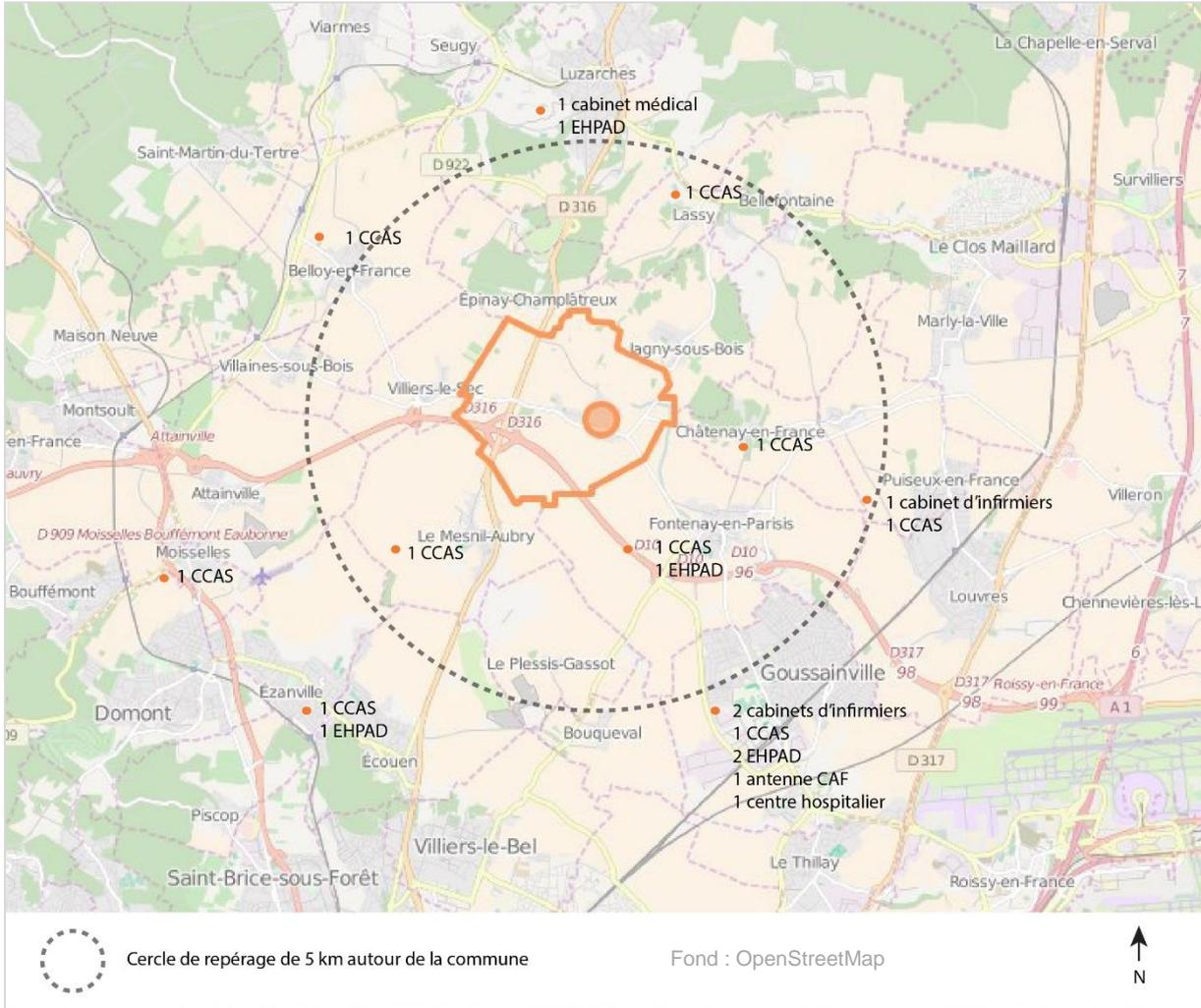


Figure 37 : Équipements sanitaires et sociaux proches de MAREIL-EN-FRANCE (rayon de 5 km) – INGETER 2016

6.7. Synthèse, enjeux et besoins

La défense incendie en place sur la commune est suffisante et conforme. Que ce soit en termes d'accès à la culture, de sport, de santé ou d'éducation, la commune de MAREIL-EN-FRANCE profite du fort taux d'équipement de ses communes limitrophes. Un grand nombre d'équipements sont facilement accessibles dans un rayon de 5 km. Goussainville, à 5 km, concentre les équipements sportifs, culturels, éducatifs et sociaux.

7. Diagnostic agricole et forestier

7.1. Méthode de l'enquête agricole INGETER

Pour réaliser le diagnostic agricole et forestier, INGETER utilise les données disponibles du Recensement Général Agricole (RGA), l'INSEE, le Porter à connaissance de l'Etat (PAC) et autres données disponibles.

7.2. Structure d'exploitation et statuts

D'après le questionnaire communal, il existait 4 exploitations agricoles à MAREIL-EN-FRANCE en 2015.

D'après le RGA 2010, les exploitations de la commune sont des exploitations individuelles.

7.3. Dimension humaine

7.3.1. Caractérisation de l'âge des exploitants et emplois

En 2010, le RGA indique que les exploitants avaient entre 50 et 60 ans. MAREIL-EN-FRANCE comptait 5 unités de travail annuel dans le secteur de l'agriculture.

7.3.2. Evolution à venir des exploitations

Aucune donnée chiffrée disponible ne nous permet de dresser le profil des exploitations au regard de cette thématique. Cependant, le RGA 2010 indique que les exploitations sont soit dans le cas d'une succession assurée, soit elles n'ont pas de successeur connu.

7.4. Dimension économique

7.4.1. Typologie des activités agricoles

L'activité agricole présente sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE est essentiellement basée sur la culture céréalière bien qu'il existe la présence de vergers de production et de cultures à vocation industrielle (betteraves sucrières, pomme de terre amidon...). La Surface Agricole Utile⁶ (SAU) est de 576,8 ha.

⁶ Surface Agricole Utile : superficies des terres labourables, cultures permanentes, superficies toujours en herbe, légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

7.4.2. Typologie des cultures

La Figure 38 reprend les données du RGA de 2010 qui illustre l’assolement sur la commune.

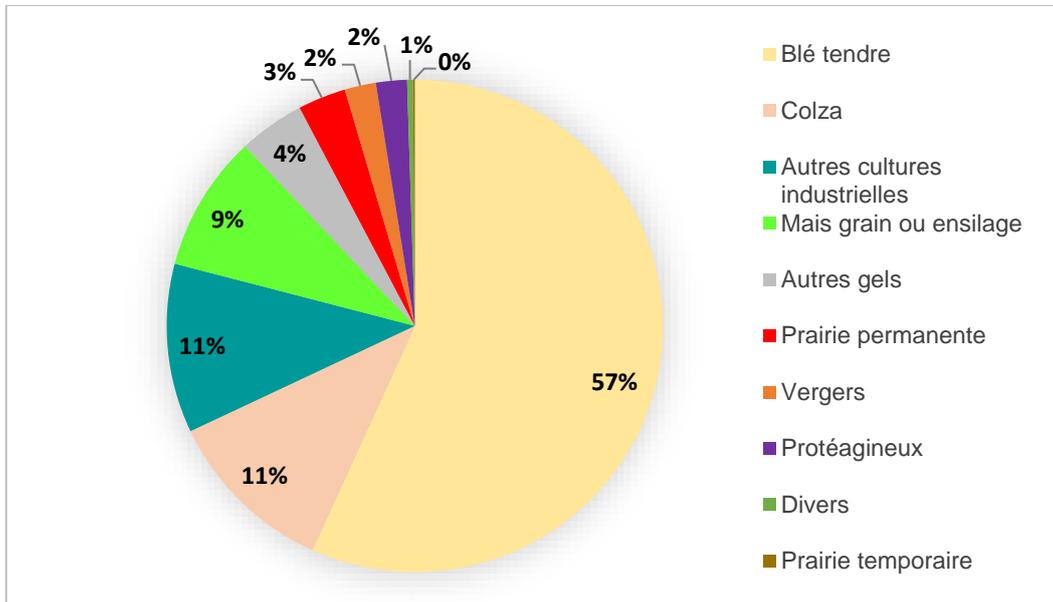


Figure 38 : Assolement sur la commune – INGETER 2016 – Source RGA

Les principales cultures développées sont les céréales (blé et maïs, 68% de la SAU). Les oléagineux (colza) représentent 11% de la SAU, les protéagineux 2% et les cultures industrielles 11%.

La répartition de l’assolement sur le territoire communal, datant de 2012, est représentée sur la Figure 39.

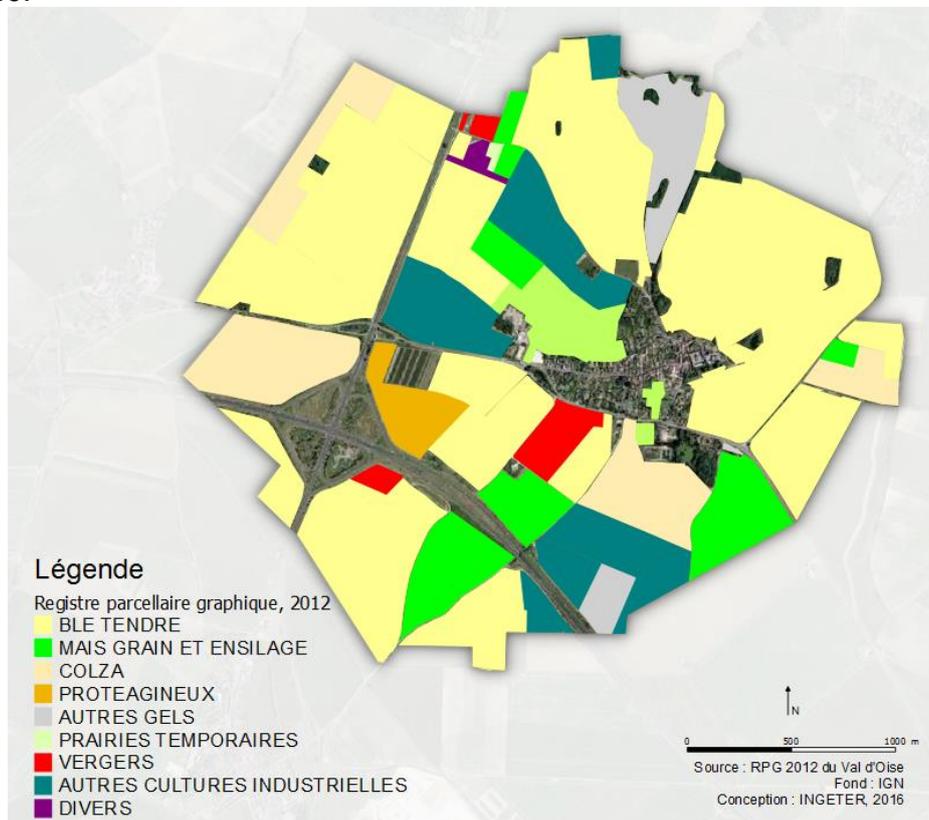


Figure 39 : Registre Parcellaire Graphique 2012

7.4.3. Elevage

Un élevage de chevaux est présent sur la commune.

7.5. Dimension foncière

7.5.1. Données générales

Tendance extrêmement rare, la SAU de MAREIL-EN-FRANCE augmente entre les différents RGA. Elle était de 496 ha en 1999, puis de 506 ha en 2000, de 536 ha en 2010 pour finalement s'étendre sur 576,8 ha en 2012. Cela représente 82,3% du territoire communal.

7.5.2. Siège social des exploitations

Trois exploitants de la commune ont le siège de leur exploitation sur le territoire de MAREIL-EN-FRANCE.

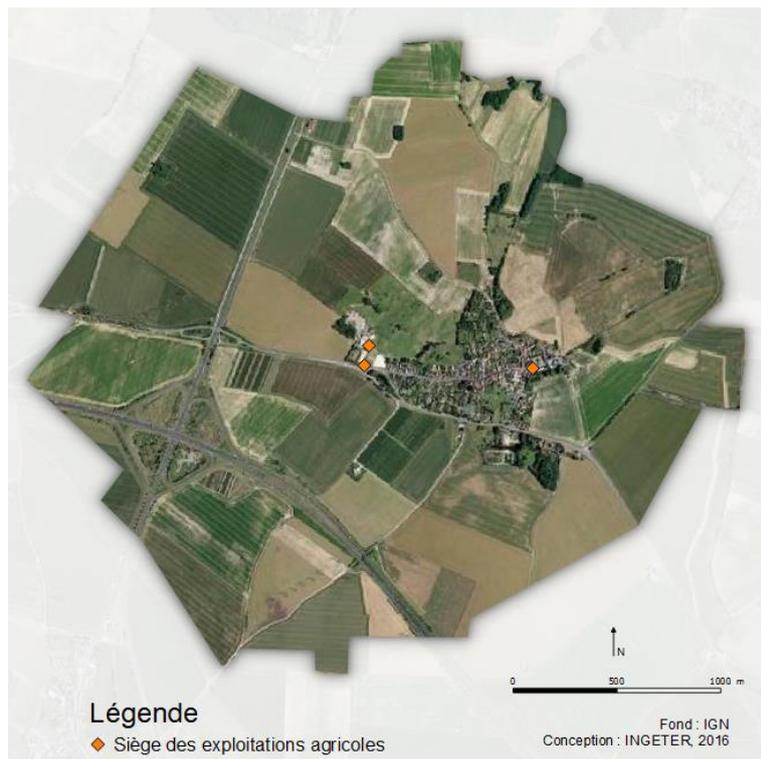


Figure 40 : Localisation du siège de des exploitations agricoles sur la commune

7.5.3. Lieu d'exploitation des terres des agriculteurs locaux

Aucune donnée chiffrée disponible ne nous permet de dresser le profil des exploitations au regard de cette thématique.

7.5.4. Mode de faire-valoir des terres

Le foncier agricole est généralement sous le statut fermage⁷. Or nous n'avons aucune information sur le mode de faire-valoir des terres de la commune.

7.5.5. Morcellement des terres

Aucune donnée ne permet de décrire le morcellement des terres. Seul le registre parcellaire graphique (Figure 39) permet de visualiser les parcelles. Elles sont plutôt de type « groupées en ilots ».

7.5.6. Circulations agricoles

Aucune donnée chiffrée disponible ne nous permet de dresser le profil des exploitations au regard de cette thématique.

7.6. Projets

Aucun projet agricole n'est prévu sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE.

7.7. Synthèse, enjeux et besoins

La SAU globale sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE augmente depuis 1988.

L'un des enjeux de la commune est de préserver cette activité, garante des paysages, tout en maîtrisant son développement urbain. Cependant, les secteurs propices à l'urbanisation future n'entrent à priori pas en conflit avec les enjeux agricoles.

Aucun projet n'est recensé sur la commune.

⁷ Le fermage est une forme de location de terres. L'exploitant n'est donc pas propriétaire des terres en pâtures ou qu'ils cultivent.

8. Aménagement de l'espace

8.1. Entrées de ville

« Les [...] Plans Locaux d'Urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable [...] la mise en valeur des entrées de ville [...] »

Article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les entrées de ville sont des séquences urbaines qui reflètent l'identité de la commune, son image et sa structure. En ce sens, elles sont des entités importantes qui nécessitent une attention particulière aussi bien en termes d'aménagements urbains et paysagers que de qualités architecturales. La qualification des entrées de ville participe de la valorisation de l'image de la commune au travers des perceptions visuelles et des transitions successives qui s'opèrent le long des "axes d'entrée", depuis l'extérieur jusqu'au cœur de la commune.

La commune de MAREIL-EN-FRANCE compte trois séquences d'entrée principales (cf. carte ci-contre) :

- À l'ouest, depuis la CD 9 (a) ;
- À l'est, depuis la CD 9 (b) ;
- Au nord, depuis la rue du Moulin (c).

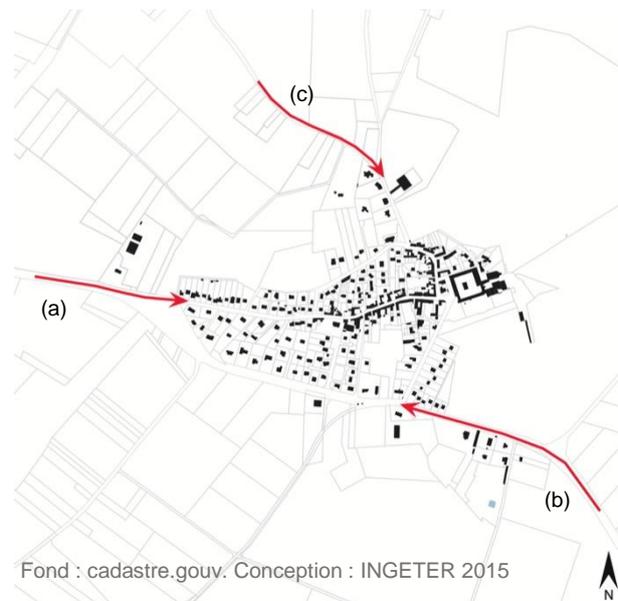


Figure 41: Entrées de ville

8.1.1. Entrée ouest (a), depuis la CD 9



Figure 42: Séquence d'entrée ouest (a)

L'entrée de ville par l'ouest se compose de plusieurs séquences différentes et identifiables.

La première approche de MAREIL-EN-FRANCE (de 1 à 3) s'opère par la RD 9, soit une route de circulation à grande vitesse, bordée de part et d'autre par des champs. Elle ne présente pas de caractéristiques urbaines. De plus, la vue en (1) est marquée par la présence d'un transformateur, très visible dans le paysage.

L'entrée du village (3) est peu marquée. Elle nécessite le franchissement de la voie de circulation, rendu délicat par la vitesse élevée des usagers sur cette portion.

La séquence d'approche du tissu urbain du centre-bourg (de 4 à 5) montre une rupture par rapport au paysage de champs, ainsi qu'un rétrécissement de la perspective visuelle qui annonce l'espace urbanisé. Un aménagement paysager accompagne la progression et encadre la perspective de la Rue Regnault en (5).

La dernière séquence, à partir du (6), correspond à l'entrée dans la Rue Regnault et dans le tissu urbain. La voie est aménagée de façon à ralentir la vitesse par des chicanes plantées de végétation basse. De part et d'autre de la voie, les maisons sont implantées en retrait par rapport à la rue. L'alignement est formé par les clôtures variées des parcelles.



Figure 43: Vue en (1)



Figure 44: Vue en (2)



Figure 45: Vue en (3)



Figure 46: Vue en (4)



Figure 47: Vue en (5)



Figure 48: Vue en (6)

8.1.2. Entrée est (b), depuis la CD 9



Figure 49: Séquence d'entrée est (b)

La séquence d'entrée est présente une première section (de 7 à 8) de route à grande vitesse de circulation. De part et d'autre, la vue est largement ouverte sur un paysage de champs.

En (8), la voie amorce un rétrécissement, et offre une vue lointaine sur les toits de MAREIL-EN-FRANCE, ainsi que sur les maisons du lotissement « Les Fabriques », en entrée de ville.

La section suivante (de 9 à 11) est bordée au sud par le lotissement « Les Fabriques », en partie masqué derrière les clôtures et les arbres, et au nord par une perspective dégagée vers les hauteurs du centre-bourg, et une vue remarquable (en 10) sur une ferme du XVIII^{ème} siècle et les murs de soutènement, vestiges de l'ancien château de MAREIL-EN-FRANCE.

À l'approche des premières maisons du tissu bâti (en 11) s'opère une rupture visuelle, passant d'une vue dégagée à une route cadrée par les alignements d'arbres. Les maisons sont implantées en retrait de la rue, derrière des clôtures formées majoritairement de haies. Les larges trottoirs au nord présentent des aménagements paysagers minimes, mais permettent d'instaurer une distance par rapport à la RD 9, et annoncent par leur caractère urbain l'entrée dans l'espace urbanisé.

L'accès vers le cœur du village se fait en (12) de façon relativement brutale par un virage serré. Une fois entré Rue Neuve se trouve une perspective intéressante vers la mairie, en haut de la rue, encadrée de part et d'autre par les clôtures variées des parcelles bâties.



Figure 50: Vue en (7)



Figure 51: Vue en (8)



Figure 53: Vue en (9)



Figure 52: Vue en (10)



Figure 54: Vue en (11)



Figure 55: Vue en (12)

8.1.3. Entrée nord (c), depuis la Rue du Moulin



Figure 56: Séquence d'entrée nord (c)

La séquence d'entrée nord présente des caractéristiques d'avantage rurales que les deux entrées précédentes.

La première section, de (13) à (15), consiste en une route étroite qui passe à travers champs et monte progressivement vers le village. La vue est largement dégagée et offre une vision panoramique de la campagne alentour. En (13), « la tourelle » est visible, au milieu du champ.

L'approche du village (15) est marquée par la présence massive d'arbres, qui forment un front végétal sur les hauteurs de la colline. L'entrée du village (entre 15 et 16) est particulièrement qualitative. Le champ visuel se rétrécit petit à petit, accompagnant la progression vers le tissu urbain. La route longe le cimetière d'un côté, et un petit bois privé de l'autre côté.

La section suivante de (16) à (17), dans la rue du Moulin, est bordée d'un talus planté à l'est, et de maisons à l'ouest, en retrait par rapport à la rue. Ces dernières annoncent l'entrée dans le tissu urbain. Arrivé rue Montguichet en (18), les pavillons laissent place au bâti ancien, plus dense et implanté en front-à-rue, qui encadre une perspective intéressante vers le cœur du village.



Figure 57: Vue en (13)



Figure 58: Vue en (14)



Figure 59: Vue en (15)



Figure 62: Vue en (16)



Figure 61: Vue en (17)



Figure 60: Vue en (18)

8.2. Entités urbaines

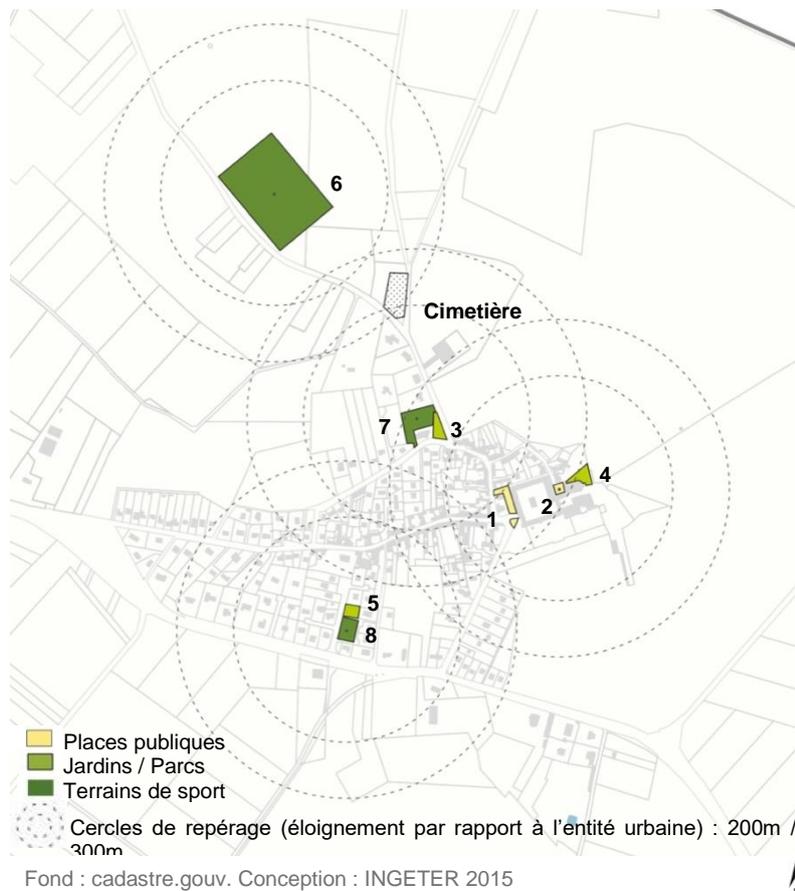
Le terme d'entités urbaines est utilisé ici pour désigner le vide du domaine public laissé entre les bâtis, aménagés ou non, et ayant une vocation sociale très forte : places publiques, parcs, jardins, squares etc.

Bien que l'espace public le plus important - en terme d'occupation du territoire - soit la voirie, c'est celui qui participe le moins de la vie sociale de ces espaces et ainsi, qui engendre le moins d'urbanité.

De par leur vocation centralisatrice et rassembleuse, les espaces publics nécessitent un traitement particulièrement soigné, favorisant leur appropriation par les usagers et leur lisibilité. L'articulation de ces espaces dans le tissu urbain et leur impact sur l'urbanité de la commune dépend avant tout de leur accessibilité par les usagers et de leur éloignement par rapport aux espaces de centralités urbaines (habitat dense, édifices remarquables, services et commerces principaux etc.)

Historiquement, le tissu urbain de MAREIL-EN-FRANCE est articulé autour de deux espaces publics : la place de la mairie (actuelle place des tilleuls), et la place de l'église. Aujourd'hui, ces entités urbaines et leur intégration au sein du tissu urbain ont évoluées, mais elles conservent cependant leur rôle fédérateur.

8.2.1. Places publiques



Fond : cadastre.gouv. Conception : INGETER 2015

Figure 63: Repérage des espaces publics de MAREIL-EN-FRANCE

La commune de MAREIL-EN-FRANCE possède deux places publiques aménagées et pouvant accueillir le public :

- La Place des Tilleuls (1),
- La Place de l'église (2).

La Place des Tilleuls (Figure 64) est idéalement située le long des bâtiments administratifs et publics principaux de la commune, la mairie, l'école et la poste. De plus, elle est reliée par un chemin à la seconde place publique, face à l'église.

La place est plantée de deux rangs de tilleuls, et présente des qualités aussi bien dans l'aménagement urbain que paysager qui en font un lieu propice à l'accueil de la population de la commune.

La place de l'église (Figure 65) est historiquement un lieu de rassemblement privilégié de la population locale. Aujourd'hui, l'espace possède peu d'aménagements urbains spécifiques, mais présente de belles dispositions spatiales et paysagères. De plus, son lien avec l'église et le parc de cette dernière en font un espace public à fort potentiel.



Figure 64: La Place des Tilleuls (1)

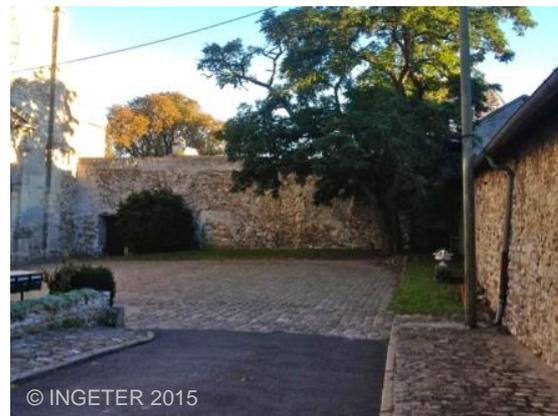


Figure 65: La Place de l'église (2)

8.2.2. Jardins / Parcs

MAREIL-EN-FRANCE possède plusieurs espaces verts qualitatifs, de type parc ou jardin ou encore pelouse ouverte. Les principaux sont :

- Le parc du foyer rural **(3)**,
- Le parc de l'église **(4)**,
- La pelouse Les Marronniers **(5)**.



Figure 66: Parc du foyer rural (3)



Figure 67: Parc de l'église (4)



Figure 68: Pelouse Les Marronniers (5)

Le parc du foyer (Figure 66) regroupe un espace de promenade et de repos, un plateau de sport et un terrain de jeux. Il présente des qualités spatiales et d'aménagements qui en font un des espaces publics privilégiés de la commune.

Le parc de l'église (Figure 67) est situé à l'emplacement de l'ancien cimetière communal, accolé à l'église Saint-Martin. Sa disposition en belvédère offre une vue dégagée à l'est, tandis qu'il est bordé au sud par le mur de l'église. Ainsi, de par son environnement direct, les vues qu'il permet, et ses aménagements paysagers, le parc de l'église est particulièrement qualitatif.

La pelouse Les Marronniers (Figure 68) est située au cœur du lotissement des Marronniers. Elle fait face au terrain de tennis, et est complétée par une bande paysagère le long de ce dernier. Ces aménagements sont privés.

8.2.3. Terrains de sport

La commune possède trois terrains de sport, ainsi qu'une aire de jeux pour enfants :

- Le « Terrain de foot » **(6)**,
- Le plateau de sport et le terrain de jeux du foyer **(7)**,
- Le terrain de tennis **(8)**,



Figure 69: Le "Terrain de foot" (6)



Figure 70: Plateau de sport du foyer (7)



Figure 71: Terrain de tennis (8)

Le « Terrain de foot » (Figure 69) est un vaste espace vert situé à proximité directe du cimetière. Il est destiné à accueillir des activités de l'école, ainsi que des manifestations diverses (sportives, culturels etc.). Il ne possède pas actuellement d'aménagements spécifiques.

Le plateau de sport (Figure 70) et le terrain de jeux font partie du parc du foyer rural. Leurs aménagements et leur emplacement en font les espaces d'activité privilégiés de la commune. Le terrain de tennis (Figure 71) est situé au cœur du lotissement des Marronniers. Il est accompagné d'un aménagement paysager et de mobilier urbain, qui en font un espace propice à l'accueil d'activités sportives.

8.2.4. Espaces résiduels

Les espaces résiduels sont formés par les dilatations de l'espace public, principalement au droit des voiries (élargissements de trottoir, placettes ou parvis de dimensions minimales etc.). Ces "poches" sont des espaces propices à l'embellissement urbain qu'il convient de traiter avec attention.



Fond : cadastre.gouv. Conception : INGETER 2015

Figure 78: Repérage de quelques espaces résiduels

Sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE, les espaces résiduels bénéficient pour la plupart d'aménagements paysagers et de végétaux d'embellissement (massifs de fleurs, arbustes, murets etc.) qui valorisent l'image de l'espace public de la commune.



© INGETER 2015

Figure 72: Rue du Moulin (9)



© INGETER 2015

Figure 73: Rue Montguichet (10)



© INGETER 2015

Figure 74: Place des Tilleuls (11)



© Googlestreetview

Figure 75: Rue Regnault (12)



© INGETER 2015

Figure 76: Rue Regnault (13)



© INGETER 2015

Figure 77: Ruelle Serrurier (14)

8.3. Dents creuses

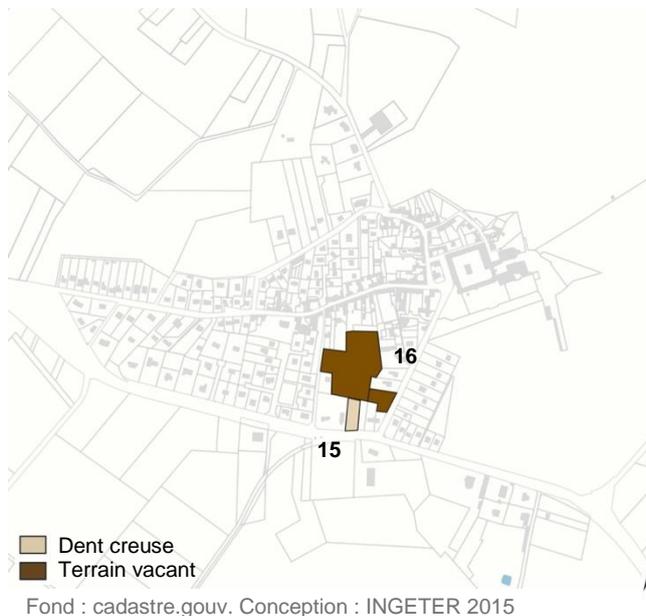


Figure 79: Repérage dent creuse / terrain vacant

Les dents creuses sont des espaces vides entre des parcelles bâties. Elles instaurent des discontinuités dans le tissu bâti et, dans le cas où ce dernier est en alignement sur rue, des ruptures visuelles. Les dents creuses constituent des réserves foncières particulièrement intéressantes du fait de leur appartenance au tissu bâti ancien de la commune. En ce sens, elles sont des espaces d'urbanisation privilégiés.



Figure 80 : Dent creuse, Rue du Saule Baudin (15)



Figure 81: Maison vacante, Rue Neuve (16)



Figure 82: Terrain vacant, Rue Neuve / Allée des Marronniers (16)

8.4. Entités paysagères

La structure paysagère de la commune peut être catégorisée de deux façons :

- Le grand paysage constitue la "trame de fond" visuelle, il est peu pratiqué par les usagers de par son éloignement par rapport au centre-bourg, et se caractérise généralement par de vastes espaces (cultures agricoles, plaines, forêts, lacs etc.).
- Le paysage urbain désigne les entités paysagères à proximité des centralités/activités. Ils ont vocation d'embellissement, de structuration de l'espace, de pratique régulière par les habitants. Ils sont souvent marqués par l'intervention humaine, et d'une échelle plus réduite que le grand paysage.

8.4.1. Sites classés / Sites inscrits

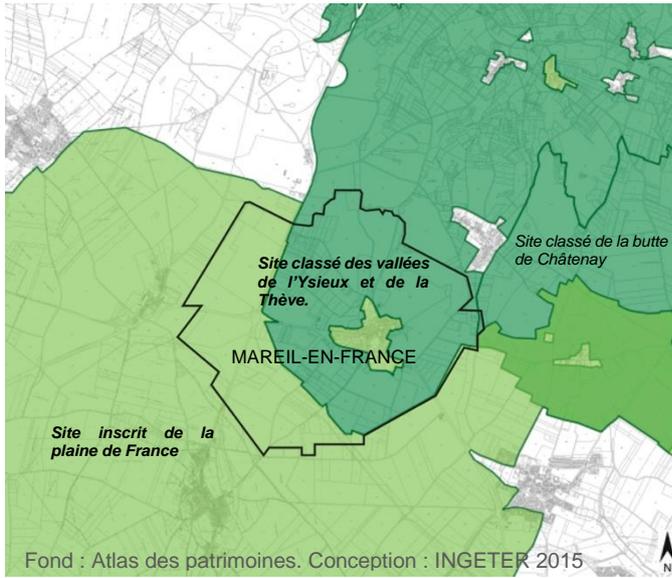


Figure 83: Sites classés / inscrits du Val d'Oise

Une partie du territoire de MAREIL-EN-FRANCE est comprise dans le périmètre du site classé des vallées de l'Ysieux et de la Thève, le reste du territoire communal fait partie du site inscrit de la plaine de France.

Le classement a pour objectif de protéger les sites concernés de l'urbanisation et des destructions et ainsi de conserver le caractère paysager remarquable de la vallée. Ils ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale du ministre chargé des Sites ou par le Préfet du département.

Le site inscrit fait l'objet d'une surveillance de l'Architecte des

Bâtiments de France, qui émet un avis simple pour toute demande de travaux relevant d'un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Au droit de ces zones, toute intervention humaine est donc strictement règlementée.

La commune de MAREIL-EN-FRANCE fait également partie intégrante du Parc Naturel Régional (PNR) Oise-Pays de France.

8.4.2. Alignements d'arbres et arbres isolés

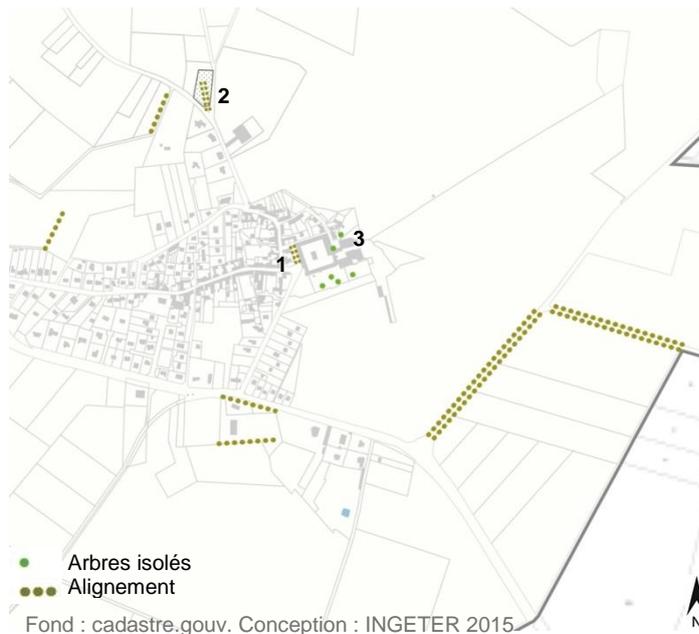


Figure 84: Repérage alignements d'arbres / arbres isolés

Les alignements d'arbres sont un des outils par excellence de la construction d'un paysage. Plusieurs alignements d'arbres sont présents sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE, notamment :

- (1) L'alignement de tilleuls de la place des Tilleuls.
- (2) L'alignement de part et d'autre de l'allée principale du cimetière, encadrant une perspective sur le monument aux morts.

Lorsqu'ils ne sont pas en alignement, les arbres remarquables permettent de marquer une ponctualité, un lieu particulier, d'articuler des espaces, de servir de point de repère ou simplement d'embellissement.

À MAREIL-EN-FRANCE, plusieurs arbres remarquables d'essences variées sont inscrits au sein du tissu urbain, principalement autour de l'église et de la ferme, à l'emplacement de l'ancien château (3).



Figure 85 : Alignement de tilleuls, Place des Tilleuls (1)



Figure 87 : Alignement d'arbres, Allée du cimetière (2)



Figure 86 : Saule isolé, Rue de l'Église (3)

8.5. Développement de l'urbanisation

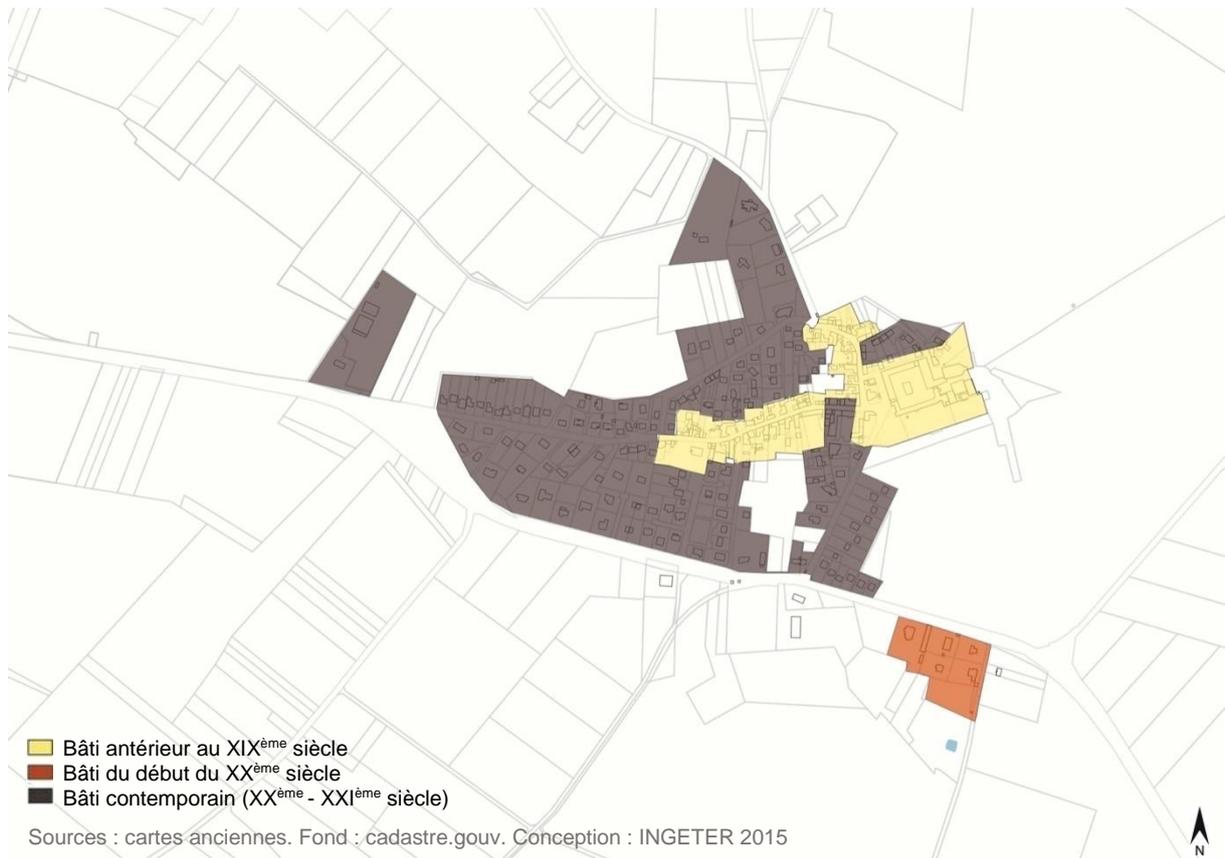


Figure 88: Zonage relatif des périodes de construction du bâti existant de MAREIL-EN-FRANCE

MAREIL-EN-FRANCE présente des variétés morphologiques dans son tissu urbain, résultantes de la logique d'extension communale au cours du temps. Elle a suivi deux types d'évolutions urbaines :

- Un développement à tendance linéaire de part et d'autre de la rue principale et autour de l'église, correspondant au cœur historique de la commune.

- Un étalement urbain de type pavillonnaire le long des voies de communication et sur le versant sud de la colline.

Ces différents développements et les morphologies qui en résultent maintiennent la lisibilité de la stratification historique et de la tendance de l'expansion communale.

8.6. Densités

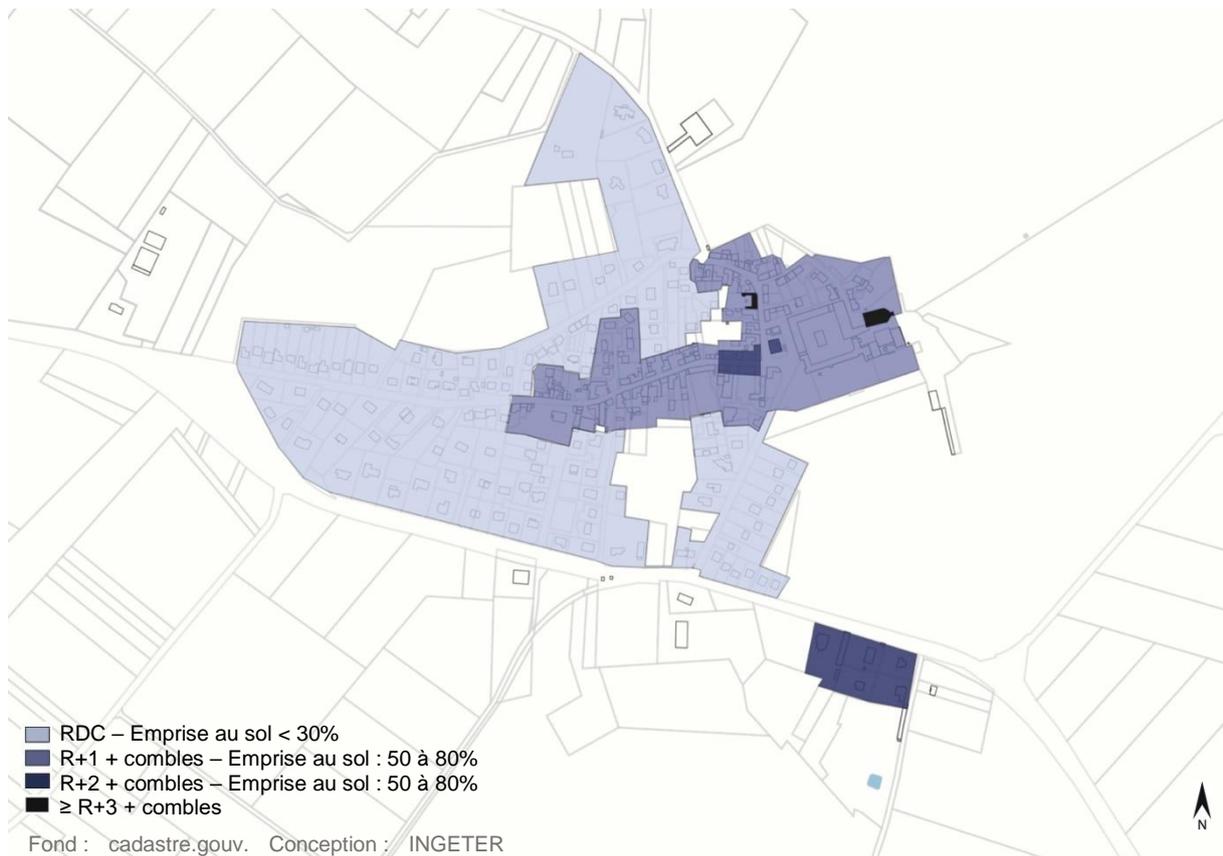


Figure 89: Zonage relatif de la densité du bâti existant: hauteurs - emprise au sol

La densité du bâti est résultante de l'emprise au sol et de la hauteur moyenne de l'îlot ou secteur étudié. Elle est relativement faible sur l'ensemble du territoire de MAREIL-EN-FRANCE et se concentre au niveau du centre-bourg ancien.

La densité observée sur la commune est principalement corrélée aux périodes de construction et à la typologie du bâti :

- Le tissu ancien présente souvent la densité la plus importante.
- L'habitat récent présente souvent la plus faible densité.

8.7. Typologies architecturales

La commune de MAREIL-EN-FRANCE présente quatre typologies architecturales principales regroupées en secteurs, établies selon les périodes de constructions, les caractéristiques morphologiques ou les fonctions des bâtis.



Figure 90: Zonage relatif des typologies architecturales de MAREIL-EN-FRANCE

	<u>Typologie</u>	<u>Implantation</u>	<u>Emprise au sol</u>	<u>Clôture (h=hauteur)</u>	<u>Hauteur (faitage)</u>	<u>Pentes de toit</u>	<u>Activité</u>
SECT. 1	Bâti ancien	Alignement des façades sur rue / mur de clôture sur rue.	50 à 80 %	Murs moellons, h±1,80m.	R+1+ combles, 9 à 10 mètres	35° à 45°	Habitat
SECT. 2	Logements collectifs	Alignement des façades sur rue / Second rang	50 à 80%	Maçonneries enduites, h±1,80m	R+2+ combles, 10 à 12 mètres	35° à 45°	Habitat
SECT. 3	Habitat individuel récent	Second rang/ Milieu de parcelle	≤ 30%	Haie doublée d'un grillage / Mur bahut h±0,60m + grille ou haie.	RdC + combles, 6 à 7 mètres	40° à 50°	Habitat
SECT. 4	Bâti utilitaire	Implantation autour de cours / Fond de parcelle	25 à 35 %	Murs moellons ou maçonneries enduites, renforts brique. h±1,80m	R+1+ combles, à R+2+ combles 9 à 12 mètres	40° à 50°	Bâti utilitaire

Figure 91: Tableau récapitulatif des caractéristiques du bâti par secteur

8.7.1. Bâti ancien

Le bâti ancien de MAREIL-EN-FRANCE se compose principalement :

- D'un patrimoine architectural remarquable (religieux, administratif, privé, etc.) ;
- D'un habitat de bourg ;
- D'un habitat rural en front-à-rue ;
- De bâti agricole (corps de ferme, remises agricoles etc.)

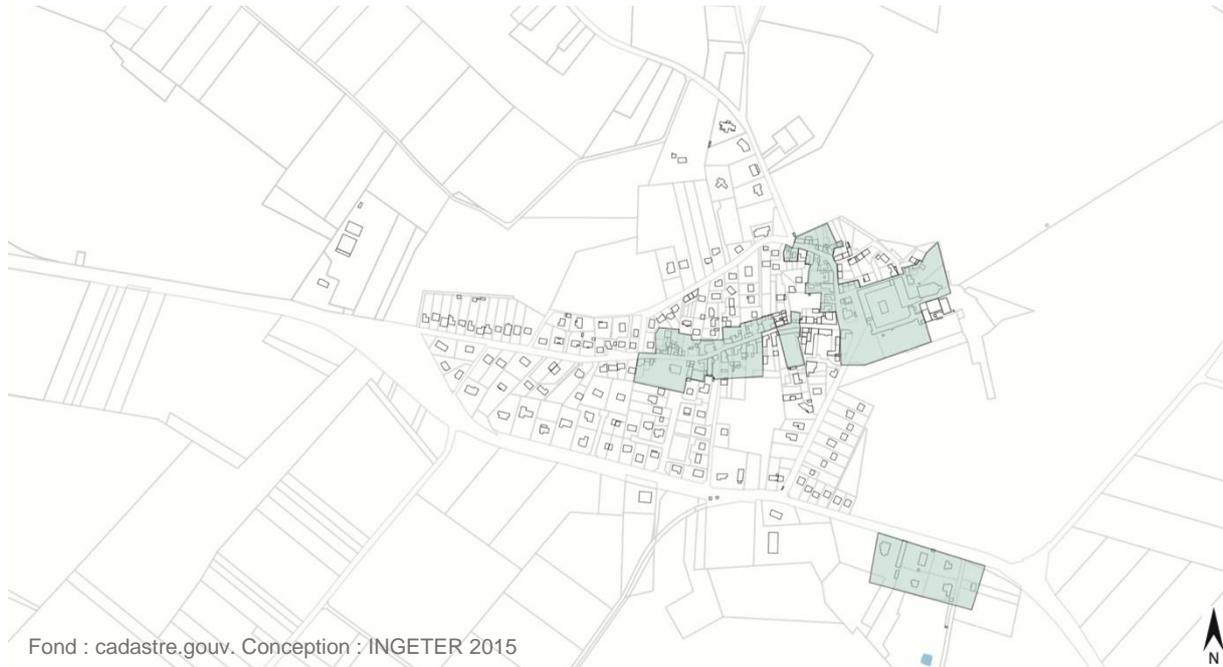


Figure 92: Zonage relatif du bâti ancien

Le bâti ancien de MAREIL-EN-FRANCE est principalement construit avec des matériaux locaux et selon des modes constructifs traditionnels de l'habitat rural :

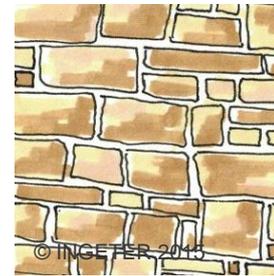
- Murs de moellons de calcaire jointoyés par un mortier de chaux ou à l'argile.
- Encadrements de baies chaînes d'angles en pierres appareillées.
- Enduits de chaux ou de plâtre.

Dans la plupart des cas les murs sont en blocage de moellons non équarris et non assisés. Quelques maisons plus riches présentent cependant un appareillage en moellons équarris et assisés, destiné à être laissé apparent, des chaînages d'angles en pierres, ou des renforts en briques.

Les logis des corps de ferme sont majoritairement construits en moellons laissés apparents, équarris sur une face et non assisés.



Blocage de moellons



Moellons équarris et assisés

Figure 93: Exemples de maçonneries traditionnelles

Les murs de moellons sont souvent enduits de chaux ou de plâtre pour des raisons esthétiques mais aussi car cela permet de protéger la pierre tout en la laissant respirer. L'enduit est réalisé de différentes manières :

- Couvrant ou plein. Il recouvre complètement les moellons et vient à l'affleurement des pierres de taille.
- À pierre-vue. L'enduit est arasé au nu des moellons.
- À jointoiment. Les joints sont souvent réalisés avec un mortier de chaux naturelle.

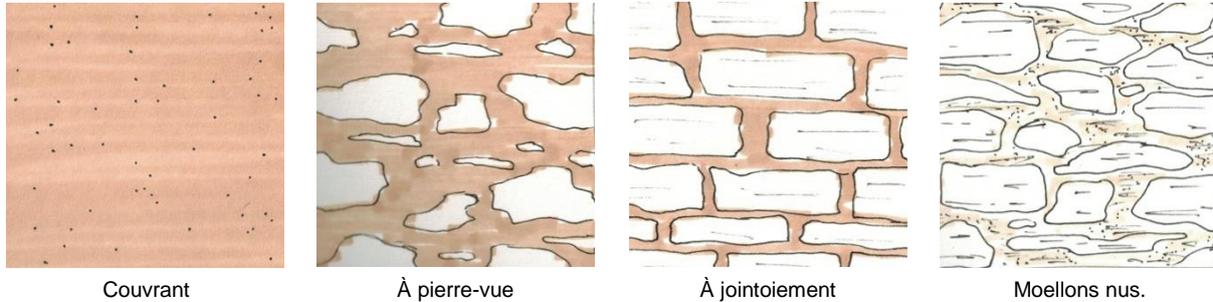


Figure 94: Les types d'enduits

L'enduit couvrant est le plus courant sur les maisons anciennes de MAREIL-EN-FRANCE. La majorité des corps de fermes présentent des enduits à pierre-vue, voire à jointoiment. Les murs des bâtiments de moindre importance (annexes, remise etc.) sont souvent laissés nus pour des raisons économiques.

Aujourd'hui, certains enduits usés laissent apparaître la pierre et doivent être traités avec attention étant donné que dans la plupart des cas, cette pierre n'était pas destinée à être exposée de façon prolongée aux intempéries. De même, la tendance contemporaine de la "pierre apparente" en façade est à employer avec prudence quand il s'agit de bâti ancien, en plus de n'avoir aucune véracité historique, cette pratique peut engendrer des désordres dans les bâtis dont les murs étaient destinés à être entièrement enduits.

Les pignons sont le plus souvent aveugles, ou percés de quelques baies de dimensions restreintes, notamment pour des raisons structurelles. Les charpentes sont en bois, et les couvertures traditionnelles sont réalisées en petites tuiles plates en terre-cuite de teintes nuancées. Sur plusieurs bâtis anciens, ces tuiles traditionnelles ont été remplacées par des tuiles mécaniques.



Figure 95: Maisons rurales, rue Montguichet



Figure 96: Maisons de bourg, rue Montguichet



Figure 97: Bâties de corps de ferme, Rue Regnault



Figure 98: Bâties de corps de ferme, Rue Regnault

8.7.2. Logements collectifs



Figure 99: Zonage relatif des logements collectifs

Les logements collectifs de la commune de MAREIL-EN-FRANCE se situent au cœur du village, au sein du parcellaire hérité. Il se compose de réhabilitations de bâtiments anciens et de constructions récentes.

Dans l'ensemble, les logements collectifs présentent une recherche et une attention architecturales intéressantes :

- Intégration au sein du tissu ancien avec des bâtis en front-à-rue,
- Gabarits et matérialités proches du bâti ancien environnant,
- Implantation en cours, à l'image des corps de ferme présents sur la commune,
- Dispositions et circulations particulières (coursives, corps de passage, escaliers extérieurs etc.)



Figure 101: Logements collectifs, Rue Regnault



Figure 100: Logements collectifs avec coursives extérieures et corps de passage, Ruelle Serrurier



Figure 102: Logements collectifs avec passage et lucarnes pendantes, Rue Regnault



Figure 103: Logements collectifs implantés en cours, Rue Regnault

8.7.3. Habitat individuel récent

L'habitat individuel récent sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE (à partir de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à nos jours) est principalement constitué de trois types :

- Maisons de ville ;
- Pavillonnaire diffus ;
- Pavillonnaire aménagé.

Les maisons de ville s'intègrent au sein du parcellaire existant et à l'alignement de la rue, maintenant ainsi la continuité du front bâti ancien environnant. Si ces constructions privilégient des modes constructifs et des volumétries contemporaines, elles présentent néanmoins souvent des références au bâti ancien par la volumétrie et surtout l'aspect extérieur.

L'extension urbaine de MAREIL-EN-FRANCE à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle est caractérisée par la prolifération de l'habitat pavillonnaire. Il se situe majoritairement sur le versant sud de la colline et au nord de la commune, sur le plateau.

On distingue deux types d'habitat pavillonnaire :

- Diffus. Le bâti est implanté au sein du parcellaire existant, soit en retrait par rapport à la rue, soit en milieu de parcelle. Il présente dans certains cas une mitoyenneté unique (type maisons jumelles) ;
- Aménagé, de type lotissements. Les parcelles résultent d'un découpage homogène d'une parcelle initiale. Les maisons sont implantées en milieu de terrain, sans mitoyenneté. Elles sont entourées de jardins privatifs souvent clôturés.

Quelques pavillons de type diffus s'implantent au sein du parcellaire hérité de MAREIL-EN-FRANCE. Cependant, ce type d'habitat est majoritairement de type aménagé. Cependant, quelques lotissements s'implantent au sein du tissu urbain ce qui est moins courant. Dans ce cas, ils font preuve d'une certaine recherche dans l'implantation et l'aménagement viaire.

Cette typologie peu dense engendre une grande consommation d'espace et de voirie. Elle correspond à l'origine à une volonté d'amélioration du cadre de vie par rapport au tissu dense des centres anciens, notamment grâce au jardin, et à l'intimité permise par le retrait des façades sur rue et l'absence fréquente de mitoyennetés. Cependant, ce type de bâti pose aujourd'hui de nombreuses questions de limites, de surconsommation d'espace ou encore de circulation. Il participe d'une déstructuration du paysage urbain, dont il brouille la lecture. Cet étalement urbain nécessite d'être contenu, afin de favoriser une extension communale planifiée et raisonnée.



Figure 104: Maisons de ville, Rue Montguichet



Figure 105: Pavillonnaire diffus, Rue Montguichet



Figure 106: Lotissement des Marronniers, Allée des Marronniers



Figure 107: Lotissement implanté au sein du tissu ancien, Rue Regnault

8.7.4. Bâti utilitaire

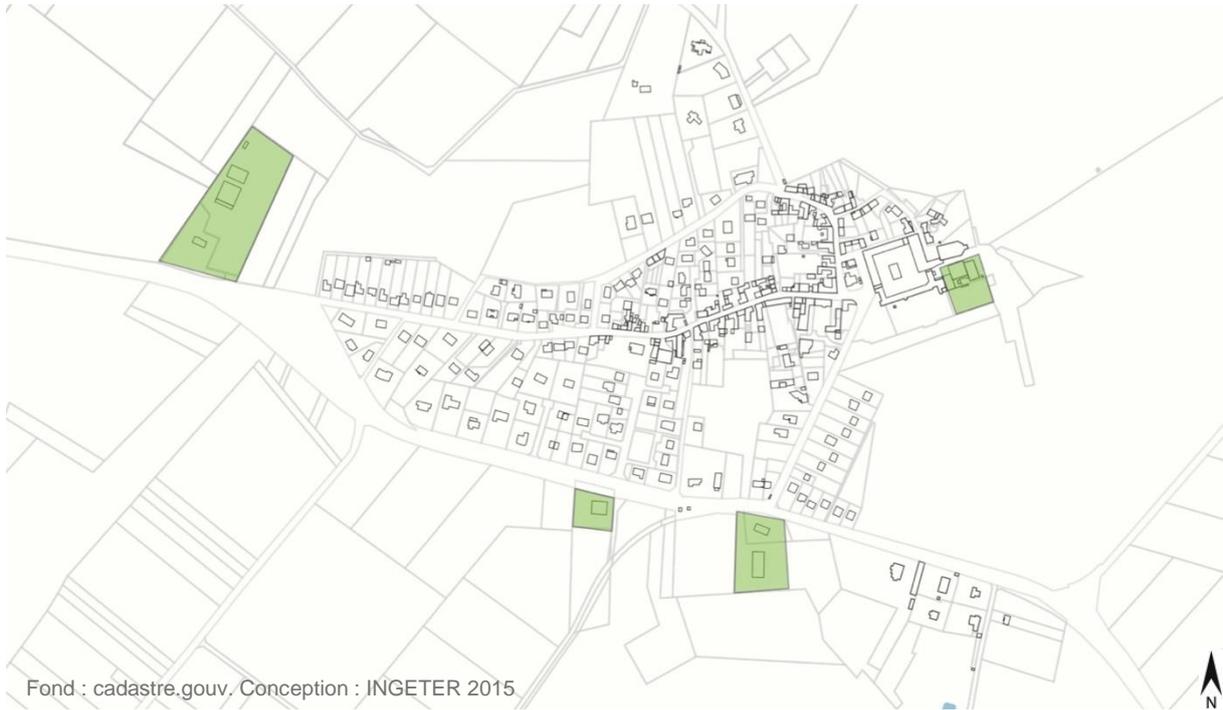


Figure 108: Zonage relatif du bâti utilitaire

Le bâti utilitaire de la commune est implanté au niveau des franges du noyau urbain de MAREIL-EN-FRANCE. Il s'agit principalement de constructions agricoles de type hangars. Les modes constructifs sont divers mais principalement liés à des structures légères :

- Structures tubulaires en acier
- Tôle
- Parpaings

Certains bâtis utilitaires correspondent aux dépendances des anciennes fermes de la commune. Ils emploient alors les matériaux et les modes constructifs du bâti ancien auquel ils se rattachaient.



Figure 109: Anciennes dépendances agricoles, Rue de l'Église



Figure 110: Hangar, Rue du Saule Baudin

8.8. Capacités de stationnement

Les capacités de stationnement de MAREIL-EN-FRANCE sont de nature routière. Il n'existe pas d'espace public de stockage et de stationnement des deux roues. Le stationnement est divisé sur plusieurs endroits de la commune.

Nous ferons volontairement l'impasse sur les trottoirs souvent supports au stationnement « sauvage » des résidents.

- (1) Une bande de stationnement unilatéral rue du Moulin, environ 12 places
- (2) 3 places au foyer rural, dont une place PMR
- (3) Une petite bande de stationnement rue de l'Église, environ 4 places
- (4) 4 places rue Montguichet
- (5) 7 places de stationnement au bout de l'Allée des Marronniers
- (6) Une quinzaine de places délimitées au bas de la Rue Regnault



Figure 111: Repérage des espaces de stationnement

8.9. Éléments patrimoniaux

La commune de MAREIL-EN-FRANCE possède un Monument Historique Inscrit, l'église Saint-Martin, ainsi que plusieurs entités patrimoniales remarquables.



Figure 112: Repérage des éléments patrimoniaux de MAREIL-EN-FRANCE

8.9.1. Monuments Historiques

L'église Saint-Martin est Inscrite Monuments Historiques (IMH) par arrêté du 21 février 1914. Ce classement génère un périmètre de protection des abords de 500m autour de l'édifice, au sein duquel, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet un avis pour toute demande d'autorisation relevant du code de l'urbanisme.

Ce périmètre englobe une large partie du centre-bourg de MAREIL-EN-FRANCE, dont le noyau ancien du village. Le territoire communal est également concerné par une partie du périmètre de protection des abords du domaine classé du Château de Champlâtreux, au nord, ainsi que des églises de Jagny-sous-Bois et Villiers-le-Sec.

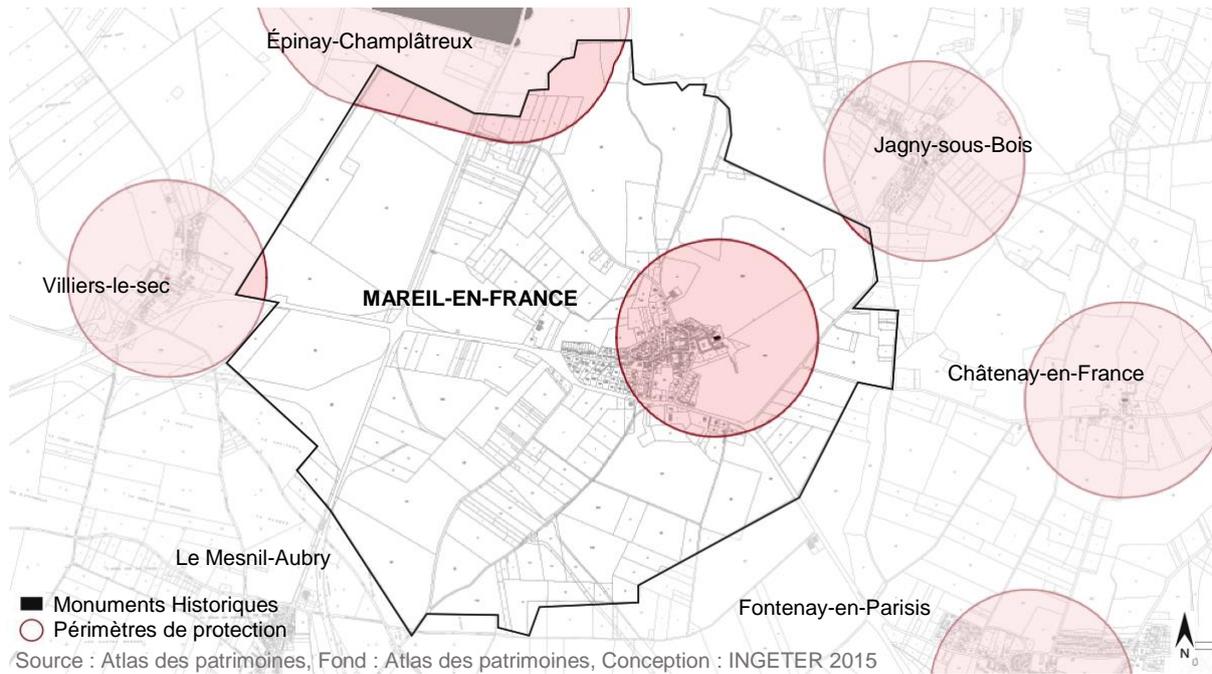


Figure 113: Monuments Historiques et périmètres de protection des abords

Église Saint-Martin (1)

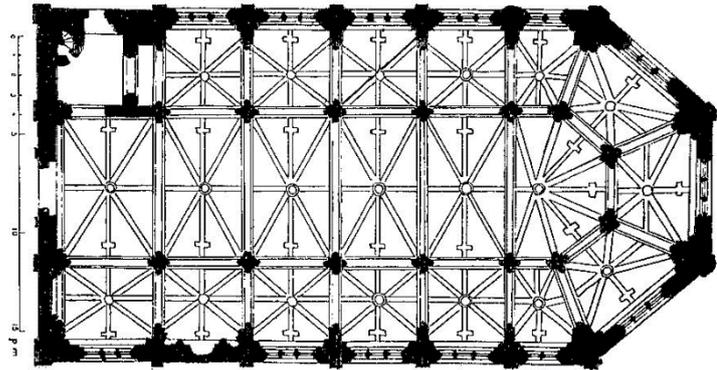
L'église Saint-Martin est un édifice catholique du XVI^{ème} siècle. Elle est mentionnée pour la première fois en 1150, mais rien ne subsiste de l'église de l'époque. Une seconde église, plus grande, fut construite par les moines bénédictins au XI^{ème}. Les vestiges de cette dernière constituent les fondations et le soubassement de l'église actuelle.

L'église Saint-Martin telle qu'elle existe actuellement fut construite dans le dernier quart du XVI^{ème} par le maître-maçon Nicolas de Saint-Michel, de Luzarches, également bâtisseur de l'église classée Saint-Martin d'Attainville. Un cartouche sur la clé de voûte du chœur permet d'établir l'achèvement de la construction de ce dernier en 1581. Le reste de l'édifice est a priori postérieur à cette date - puisque la construction des édifices catholiques s'effectuait généralement du chevet à la nef - à l'exception du clocher de l'église du XI^{ème} qui fut apparemment conservé. En 1850, ce dernier menaçait de s'effondrer. Il fut remplacé par l'architecte Volkens, de Pontoise par un clocher à plan carré. Ce dernier effectuait également des modifications sur l'édifice du XVI^{ème}. La nef est agrandie d'une travée à l'ouest et la façade occidentale est construite dans un style différent du reste de l'église et peu qualitatif. À l'intérieur de l'église cependant, l'architecte reproduit fidèlement le style de Nicolas de Saint-Michel. L'agrandissement est achevé en 1855.



Figure 114: L'église Saint-Martin, vers 1910

L'église est donc majoritairement de style renaissance. Elle présente un plan rectangulaire, sans transept. Le vaisseau central à cinq travées est flanqué de bas-côtés, et terminé par une abside à cinq pans entourée d'un déambulatoire. Ce dernier présente la particularité notable – et rare pour une église de ce type – d'être un déambulatoire complet au sein duquel s'inscrit une enfilade de petites chapelles.



Source : Charles Terrasse, « Les œuvres de l'architecte Nicolas de Saint-Michel, au XVIe siècle, en Paris », Bulletin monumental, Paris, 1922

Figure 115: Plan de l'église Saint-Martin

À l'intérieur, la nef est éclairée indirectement par les bas-côtés, et directement par la rosace de la façade principale. La pierre très blanche permet de contrebalancer quelque peu la faible luminosité de la nef et de l'abside. L'ensemble est voûté d'ogive, ce qui traduit l'influence du gothique sur l'architecte. Cependant, les modénatures et les arcs doubleaux pleins cintre sont bien de style renaissance. Les piliers de la nef, massifs, sont à base carré, flanqués de colonnes engagées de style dorique.



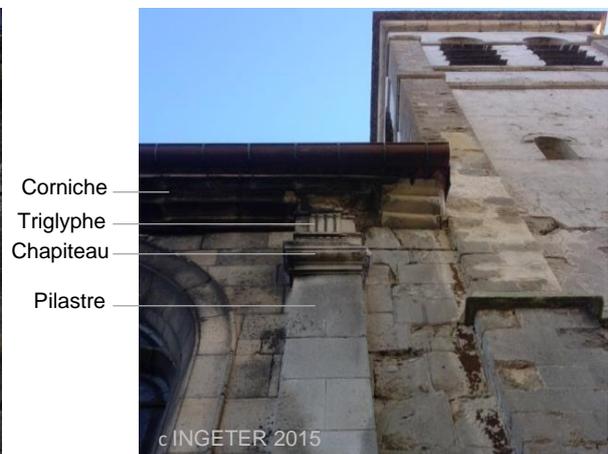
Source : Delcampé.fr

Figure 116: Intérieur de l'église, vers 1910

À l'extérieur, les élévations latérales en pierre de taille présentent une belle qualité architecturale et ornementale. Les travées sont composées de la même façon, et leur rythme est marqué en façade par des pilastres. Ces derniers témoignent d'une autre particularité de l'église Saint-Martin : les contreforts sont placés à l'intérieur et délimitent les chapelles en enfilade autour du déambulatoire. À l'extérieur, cela se traduit par une simplification architecturale qui donne à la façade une certaine légèreté. Les pilastres sont couronnés de sections de frises à triglyphes. Le niveau du soubassement est marqué par un bandeau mouluré sous le seuil des fenêtres, reposant sur deux triglyphes aux extrémités. Les larges fenêtres sont en plein cintre, avec un remplage formant trois arcs pleins cintre. L'ensemble est sobre mais délicat et traduit une certaine liberté de l'architecte dans l'interprétation des codes de l'architecture antique, notamment de l'ordre dorique.



Figure 117: Façade latérale nord



Corniche
Triglyphe
Chapiteau
Pilastre

Figure 118: Détail de la façade nord

Les parties XIX^{ème} sont moins intéressantes. L'ensemble est construit en moellons et ne présente pas d'ornementation. Seuls éléments ayant bénéficiés de d'avantage de soin : la rosace et le portail, construits en pierre de taille. De style néo-renaissance, l'ouverture en arc plein cintre mouluré est flanquée de pilastres doriques surmontant un entablement avec frise à diglyphes et métopes, et un fronton triangulaire. Les écoinçons sont ornés de rosaces.

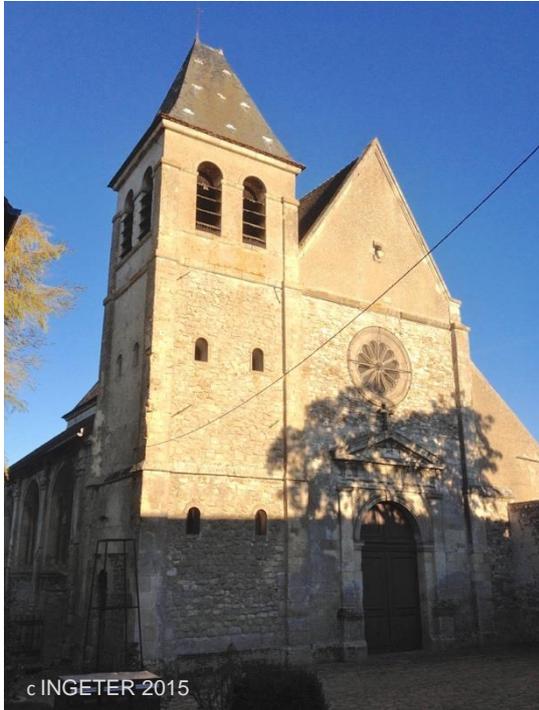
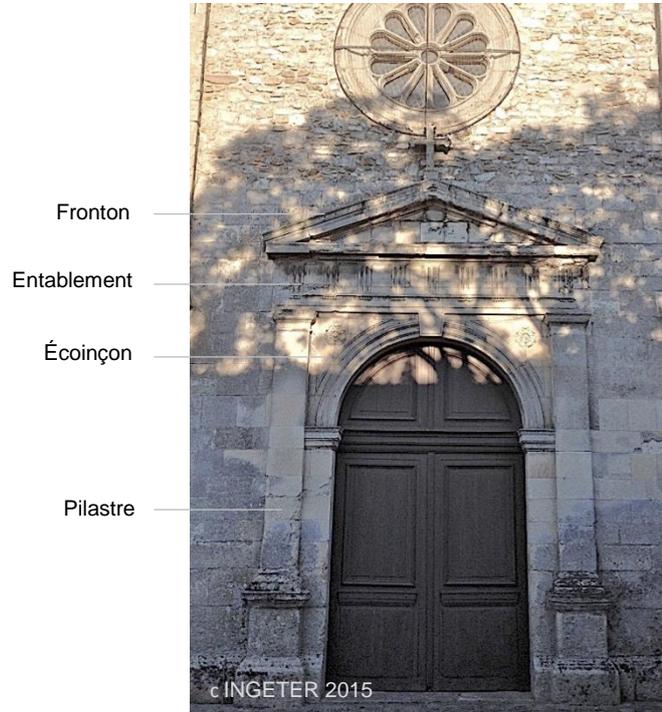


Figure 119: Façade occidentale et clocher du XIX^{ème} siècle



Fronton
Entablement
Écoinçon
Pilastre

Figure 120: Portail de la façade occidentale

Ferme du XVIII^{ème} et vestiges de l'ancien château (2)

Cette grande ferme jouxte l'église Saint-Martin. Elle fut bâtie à l'emplacement du couvent du IX^{ème} siècle construit les moines bénédictins de Saint-Denis. Il subsiste aujourd'hui de cet édifice une grande salle de travail voûtée qui fut transformée en étable.

Les bâtiments du couvent, démolis entre le XV^{ème} et le XVI^{ème} siècle, laissèrent place au château de MAREIL au XVII^{ème} siècle. En partie détruit en 1793, il en reste quelques vestiges qui furent intégrés à la ferme :



Figure 121: Vue sur l'entrée de la ferme

- Murs de soutènement et escalier d'honneur au sud, visibles depuis la route.
- Logis du XVII^{ème} à l'angle sud-est de la cour intégrant des parties du château.
- Dépendances (écuries, chartrie)

Ces éléments présentent à la fois une belle qualité architecturale et un intérêt historique quant à l'évolution de MAREIL-EN-FRANCE.



Figure 122: Vue sur le logis du XVIII^{ème} siècle



Figure 123: Vestiges du château: murs de soutènement et escalier d'honneur

Lotissement « Les Fabriques » (3)

Le lotissement bourgeois « Les Fabriques » se situe au sud de MAREIL-EN-FRANCE, à l'écart du noyau urbanisé. Il fut commandé par le banquier syrien Eugène Chaloub. D'architecte inconnu, Il fut construit entre 1895 et 1904 à l'emplacement d'une ancienne sucrerie ayant fait faillite.

L'ensemble de cinq villas est éclectique, à dominante néo-régionaliste, chaque villa s'inspirant librement d'un style architectural différent. Elles se nomment : "le Château", "villa Beauséjour", "manoir Notre-Dame", "villa Maurice" et "villa des Sapins" (la seule à ne pas avoir conservé son aspect d'origine). Le lotissement possédait par ailleurs une salle commune à tous es habitants comprenant un théâtre et une salle de gymnastique. Les demeures sont implantées au sein d'un parc paysager exubérant, avec verger, potager, sapinière, roseraie, rivière artificielle avec cascade, kiosque, labyrinthe, serre, et même une reproduction de la grotte de Lourdes.



Figure 124: "Les fabriques"

Un agrandissement est prévu en 1913, mais le projet est avorté à cause de la Première Guerre mondiale. Eugène Chaloub, ayant perdu femme et enfants, vend le domaine en 1925.



Figure 125: Villa Beauséjour, vers 1915



Figure 126: "Les Fabriques", 2015

Mairie – école (4)

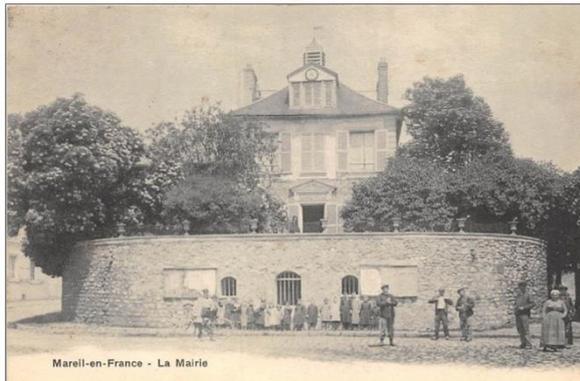


Figure 127: Mairie-école, vers 1910



Figure 128: Mairie, 2015

La mairie se situe sur un promontoire. Il s'agit à l'origine d'une maison bourgeoise, construite en 1765 par la famille Dupiery. Elle fut acquise par la commune en 1842 pour être transformée en mairie-école. L'aile latérale ouest fut construite en 1867 par l'architecte Boulogne pour accueillir une salle de classe supplémentaire. La façade en meulière avec chaînage en brique se prolonge au rez-de-chaussée de la mairie, indiquant un remaniement de la façade d'origine à cette époque. Aujourd'hui, l'ancienne salle de classe ne sert plus à l'école élémentaire, cette dernière se trouvant dans des bâtiments plus récents construits derrière la mairie.

La poste (5)



Figure 129: La poste, vers 1910



Figure 130: La poste, 2015

Le bâtiment de la poste se situe Rue Montguichet, il fut construit dans un style architectural similaire à celui de l'aile latérale ouest de la mairie de l'architecte Boulogne. Il s'agit d'un édifice à plan rectangulaire sur deux niveaux, avec un niveau de soubassement surbaissé afin de suivre la pente de la rue. La bâtisse est construite en pierre meulière. En façade, un bandeau horizontal en briques marque la séparation entre le rez-de-chaussée et le premier étage, et encadre les impostes des trois grandes fenêtres.

Maison (6)



Figure 131: Maison bourgeoise, Rue Montguichet



Figure 132: Détail de façade avec vestiges de décors sculptés

Située au 7 rue Montguichet, cette bâtisse de grande dimension comporte trois niveaux et un niveau de soubassement. Elle est construite en blocage de moellons enduit, avec des éléments de décor en plâtre. La présence d'une corniche entre le R+1 et le R+2, ainsi que de briques apparentes derrière l'enduit en façade du dernier étage pourraient suggérer que ce dernier fut ajouté ultérieurement. Cette maison, datée du début du XIX^e siècle présentait sans doute à l'origine une richesse ornementale de style classique peu courante pour un habitat rural. Bien qu'elle soit aujourd'hui très dégradée, certains vestiges du décorum sont encore visibles en façade et témoignent de l'ancienne richesse de la demeure.

Cimetière (7)



Figure 133: Allée principale du cimetière

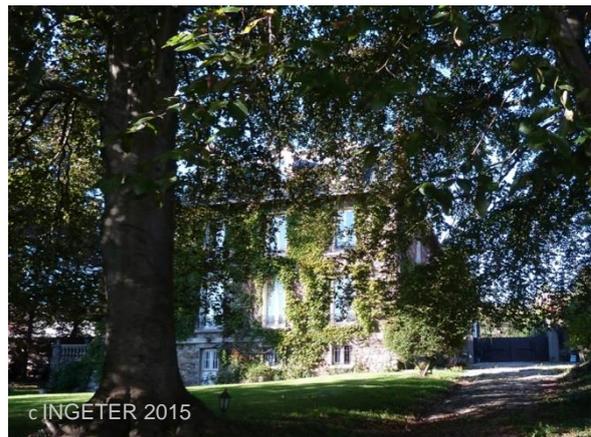


Figure 134: Tombe ancienne



Figure 135: Caveau

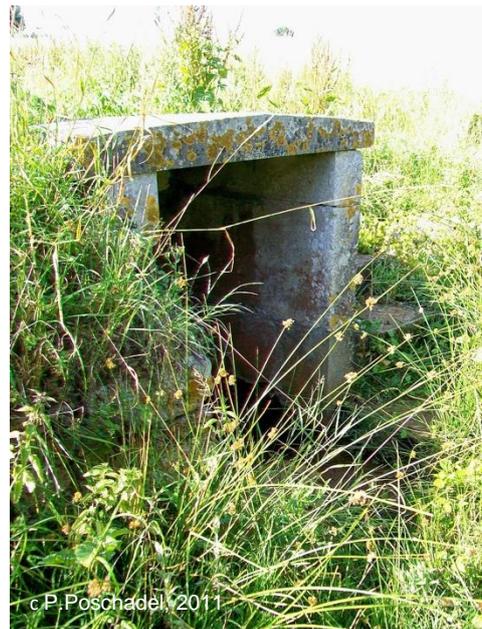
Le cimetière était historiquement accolé à l'église Saint-Martin. Il fut déplacé au nord, au niveau de la fourche de la rue du Moulin, probablement entre la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle (cf. cartes anciennes). Ce cimetière est implanté sur le point haut surplombant les pentes de la colline du village. Il présente de grandes qualités paysagères, et marque l'une des entrées de ville. Il est clôturé d'un haut mur en moellons de calcaire à contreforts et chaperon à deux versants couvert d'ardoise (disparu en certains endroits où ne reste qu'une simple arase). À l'intérieur, l'allée principale arborée mène au monument aux morts. On y trouve quelques caveaux familiaux de belle facture et des tombes anciennes qui ont conservé leurs grilles de fer forgé, délimitant le périmètre sacré de la pierre tombale.

Demeure bourgeoise (8)*Figure 136: Côté Rue Regnault**Figure 137: Côté Allée des Marronniers*

Il s'agit d'une belle demeure bourgeoise, située Rue Regnault. Implantée en milieu de parcelle, derrière des hauts murs et masquée par la végétation abondante, elle est peu visible depuis l'espace public.

Lavoir (9)

Le lavoir est situé au nord du cimetière, à l'écart du noyau urbanisé du village. Il se compose d'un bassin et d'une fontaine couverte alimentant ce dernier. Le bassin est aujourd'hui masqué par la végétation. Il est accessible par un petit escalier en blocs de pierre. La fontaine, élément encore visible du lavoir, est un petit édicule en pierre de taille couvert par une dalle qui s'ouvre au nord. L'espace autour du lavoir est délimité par un mur de soutènement bas en pierres sèches. L'ensemble menace cependant de disparaître complètement sous la végétation.

*Figure 138: La fontaine du lavoir*

La « Tourelle » (10)



Figure 139: La "Tourelle"



Figure 140: La "Tourelle", après restauration

Le capteur de source est implanté au lieu-dit « la Tourelle », au nord-ouest du village, au milieu des champs. Il permettait d'alimenter le château d'Épinay-Champlâtreux, l'eau de source étant amenée au domaine par une canalisation. L'édicule aurait ensuite servi de cabane de chasse, bien que sa petite taille semble peu appropriée à cet usage. Menacée de ruine, la « Tourelle » fut achetée puis restaurée par la commune en 2005.

Fontaine-réservoir (11)

Cette fontaine-réservoir, située à l'entrée de la rue du Moulin, est un relais de captage de la fontaine de Mareil, possédant un réservoir de 7000L. L'ensemble est construit en 1893 par l'ingénieur Bougarel, sur un terrain acquis par la commune en 1858.

L'édicule en briques, de plan rectangulaire, s'implante parallèlement à la rue. Il est couronné d'un chaperon mouluré coiffé d'un tore. En bas à droite de la façade principale, une petite porte en bois sous un arc en anse de panier à double rangée de briques donne accès à la fontaine publique. Le mur est uniquement orné d'une plaque en métal très détériorée, commémorant la donation de Me Delavigne pour la construction de l'édicule.



Photo : INGETER 2016



Photo : INGETER 2016

Figure 141: Fontaine-réservoir de Mareil-en-Francel - À droite : plaque commémorative

9. Synthèse, enjeux, besoins

La commune possède quelques espaces publics de qualité, ainsi que plusieurs espaces à fort potentiel, qui pourraient bénéficier d'aménagements urbains adéquats afin de devenir des lieux de rassemblement et de promenade. Le parc de l'église est un espace de grande qualité paysagère, offrant des vues remarquables sur la campagne environnante et qui, une fois ouvert au public et aménagé avec attention, pourraient devenir un véritable jardin public au cœur de la commune.

La commune possède un potentiel très limité d'expansion intra-urbaine du fait du peu de disponibilité foncière. La densification du centre-bourg passera avant tout par la reconstruction / réhabilitation de l'existant, et notamment du bâti ancien.

Le patrimoine communal est reconnu et généralement bien entretenu. Certains éléments particulièrement remarquables pourraient cependant être davantage mis en valeur, ce qui permettrait de les faire connaître des habitants et des usagers, et d'asseoir leur statut patrimonial.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Photo : INGETER 2016

Figure 142: Vue sur les plaines environnantes, depuis le parc de l'église de MAREIL-EN-FRANCE

1. Environnement physique

1.1. Géomorphologie et géologie

1.1.1. Morphologie générale

La commune de MAREIL-EN-FRANCE est située dans le Val d'Oise et s'étend sur 7 km². La commune est principalement recouverte par des parcelles agricoles et la majorité des habitations se situent quasiment au centre du territoire communal.

MAREIL-EN-FRANCE se situe en Plaine de France et est limitrophe à cinq communes. Son altitude moyenne est d'environ 155 mètres avec un point culminant à 184 mètres (représenté en bleu sur la Figure 105) et le point le plus bas à 112 mètres (en jaune sur la Figure 143). Le village est bâti sur le versant d'une butte témoins et domine la plaine d'une vingtaine de mètres.

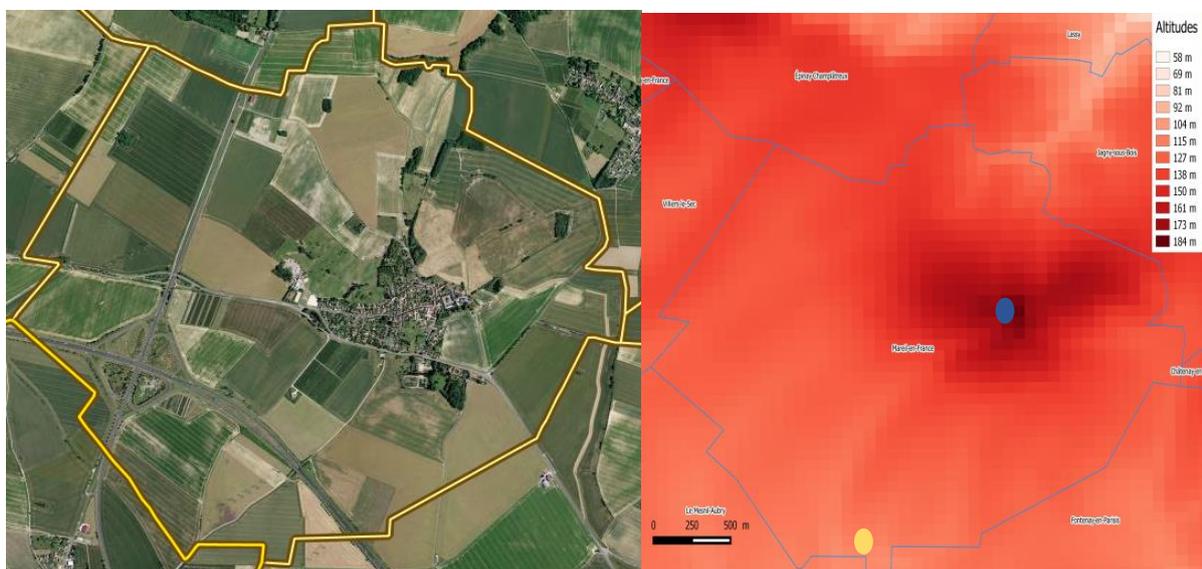


Figure 143 : Vu aérienne de MAREIL-EN-FRANCE et carte des altitudes -Source Géoportail

1.1.2. Géologie

La base de données du sous-sol du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) permet de visualiser les couches géologiques présentes sur un territoire. Celles de MAREIL-EN-FRANCE sont présentées sur la Figure 144.

La majorité des couches géologiques se composent de marnes. Les marnes sont des roches sédimentaires qui contiennent du calcaire et de l'argile. Chauffées, ces roches sont utilisées pour amender les sols.

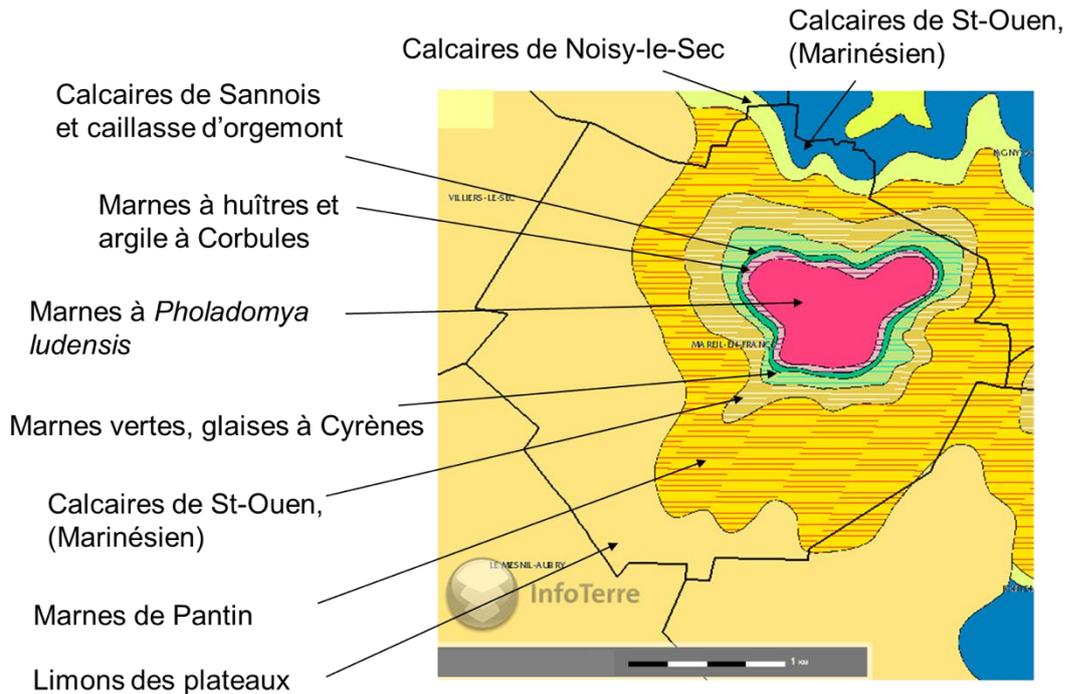


Figure 144 : Carte géologique de MAREIL-EN-FRANCE -Source BRGM

1.1.3. Nappes phréatiques

Deux nappes sont référencées par l'Agence de l'Eau sous la commune de MAREIL-EN-FRANCE :

- FRHG 104 : Eocène du Valois, masse d'eau de niveau de superposition 1. Elle est estimée en bon état chimique
- FRHG 218 : Albien-néocomien captif, masse d'eau de niveau de superposition 2 ; c'est-à-dire qu'elle se trouve plus en profondeur que l'Eocène du Valois.

MAREIL-EN-FRANCE est une commune classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ces zones comprennent des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

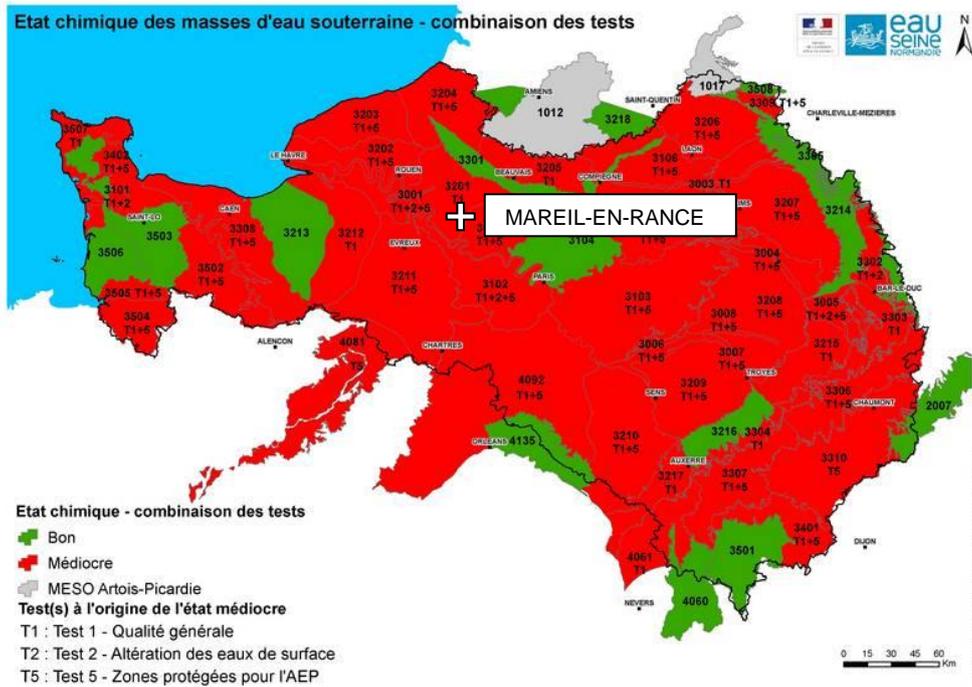


Figure 145 : Etat chimiques des masses d'eau souterraines
 -Source : SDAGE Seine Normandie 2016-2021

1.2. Hydrographie

La source du Crould (aussi appelé le Fossé Gallais) se trouve sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE. La longueur du Crould est de 25 km et il conflue avec la Seine. La source est en état écologique médiocre et en mauvais état chimique.

Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des vallées du Crould et du Petit Rosne assure la restauration des rivières, la prévention des pollutions et la prévention des inondations. MAREIL-EN-FRANCE est une des nombreuses collectivités adhérentes.

La Figure 146 représente le réseau hydrographique sur la commune. Le zoom 1 correspond au bassin de rétention des eaux de ruissellement de l'échangeur ; sur le zoom 2 sont représentés des fossés de bord de champs formant un ru alimentant un pan d'eau sur les communes de Lassy et Jagny-sous-bois et enfin, le zoom 3 représente la source du Crould et son cours d'eau.



Figure 146 : Réseau hydrographique de MAREIL-EN-FRANCE - Source Géoportail

1.3. Climatologie

En Île-de-France, le climat est qualifié d'océanique altéré pour ces écarts annuels de températures plus prononcés et ces précipitations moindres par rapport à la bordure océanique. Selon Météo France, Roissy-en-France est la station de référence pour les données climatologiques de MAREIL-EN-FRANCE. Sur cette station météorologique, les températures ont varié entre 1,6°C et 24,7°C en 2015 (source Météo France). Côté précipitations, les hauteurs moyennes mensuelles en 2015 sont comprises entre 46 mm et 67,9 mm.

En ce qui concerne le vent, les données sont issues de Wind Finder dont les statistiques sont issues également de la station de Roissy-en-France. La direction principale du vent provient du grand quart Sud-Ouest (Ouest-Sud-Ouest, Sud-Sud-Ouest et Sud-Ouest). Viennent ensuite les vents provenant du quart Nord-Est.

Distribution de la direction du vent en (%)
Année

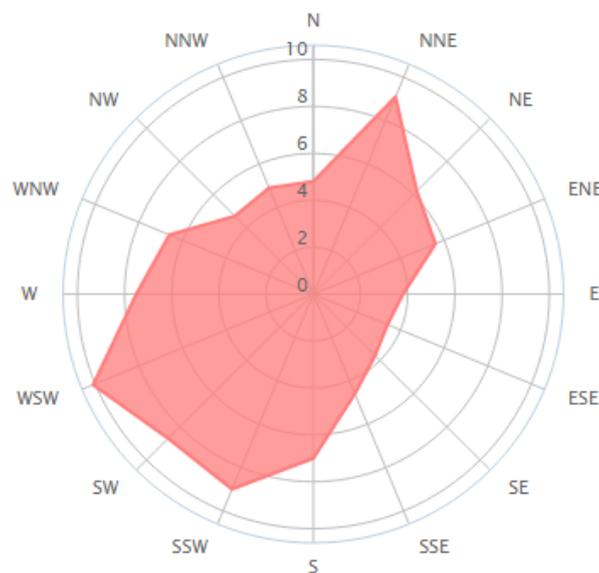


Figure 147 : Rose des vents de la station de Roissy-en-France, valable pour MAREIL-EN-FRANCE

1.4. Synthèse, enjeux et besoins

MAREIL-EN-FRANCE, située en Plaine de France, possède des reliefs dont un point culminant à 184 mètres. La commune surplombe deux nappes phréatiques et est placée en ZRE. Quelques sources se trouvent également sur le territoire communal. MAREIL-EN-FRANCE bénéficie de températures intermédiaires ainsi que de faibles précipitations (inférieur à 700 mm de cumul annuel).

Les enjeux sur la commune concernent la prévention des risques liés à la pollution des nappes souterraines ainsi que la gestion de la ressource en eau.

2. Biodiversité

2.1. Les réservoirs de biodiversité

2.1.1. Adhésion au Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

La commune de MAREIL-EN-FRANCE est intégrée au projet de périmètre du syndicat mixte porteur du PNR Oise-Pays de France. Il est important de noter qu'un Parc naturel régional est « *un territoire habité au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, où les élus, avec les acteurs du territoire, s'organisent pour mettre en œuvre un projet de développement durable, fondé sur la préservation et la valorisation de ce patrimoine* »⁸. Les communes appartenant au Parc doivent tenir compte de la charte dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, afin de créer une homogénéité dans les projets.

« *Ce projet de territoire, appelé Charte du Parc, fixe des objectifs en matière d'aménagement du territoire, d'environnement, de préservation et de mise en valeur des espaces forestiers, agricoles et des patrimoines bâtis, paysagers..., de développement économique et social, de sensibilisation des publics à l'environnement et au patrimoine.* »⁹

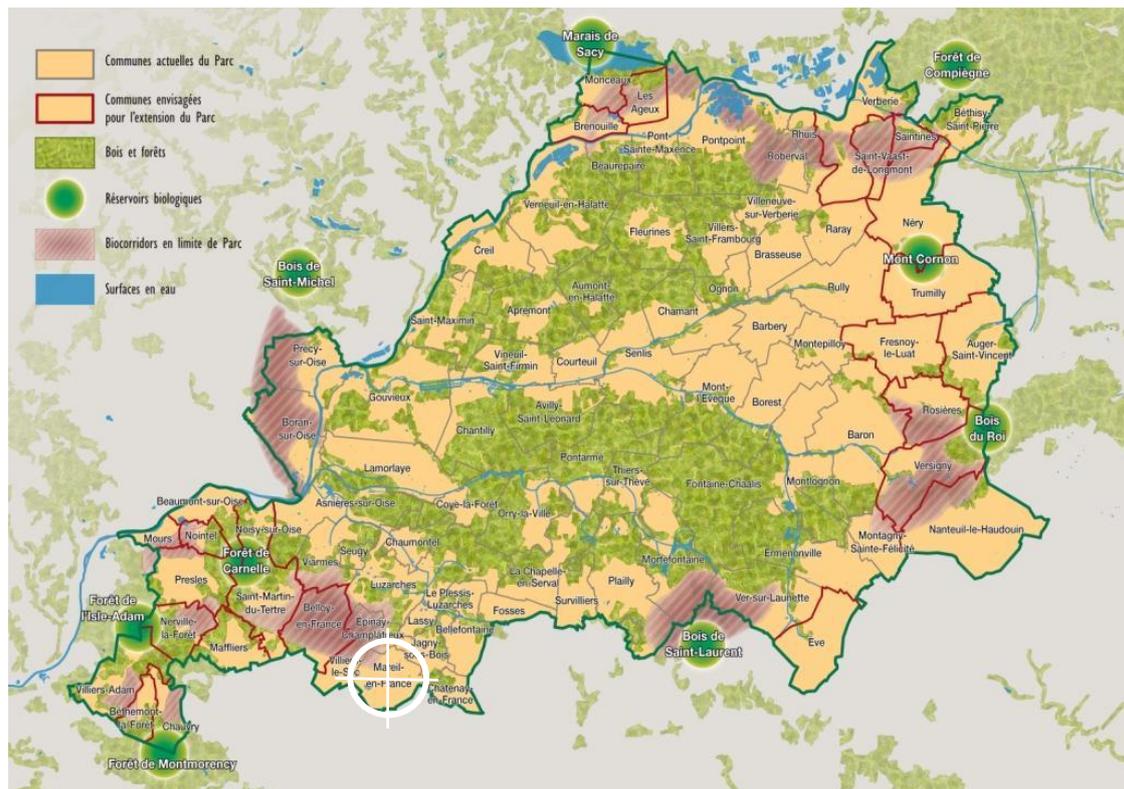


Figure 148. Localisation de Mareil-en-France au sein du PNR Oise-Pays de France (source : <http://www.parc-oise-paysdefrance.fr/un-territoire-elargi>)

D'après la Figure 148, une infime partie du biocorridor - s'étendant aussi sur les communes de Saint-Martin-du-Tertre, Viarmes, Luzarches, Belloy-en-France, Epinay-Champlâtreux, et

⁸ Site internet du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France - <http://www.parc-oise-paysdefrance.fr/la-charte>

⁹ Site internet du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France - <http://www.parc-oise-paysdefrance.fr/elaboration-une-nouvelle-charte>

Villiers-le-Sec - se trouve au niveau de la pointe nord-ouest de la commune de MAREIL-EN-FRANCE.



Figure 149. Schéma d'orientation urbaine -Source : PNR Oise-Pays de France

-  - des aplats de couleur marron foncé représentant les tissus bâtis d'intérêt architectural et/ou urbain.
Ce sont les parties anciennes des villes, des bourgs et des villages.
-  - des aplats de couleur marron clair représentant les tissus bâtis récents.
Ce sont les tissus bâtis contemporains périphériques souvent composés de lotissements pavillonnaires.
Ces deux aplats de couleur étaient représentés directement sur le plan de référence de la Charte de 2004.
-  - des aplats quadrillés vert représentant les espaces éco-paysagers.
Ce sont en général des espaces de cœur d'îlots ou de fonds de parcelles, dont l'occupation du sol peut être très diverse (jardins, vergers, pâtures...) qui présentent des enjeux écologiques et/ou paysagers.
-  - des aplats jaunes représentant des grandes propriétés.
-  - des aplats hachurés violet représentant des secteurs agricoles (terres agricoles cultivées ou pâtures) potentiellement urbanisables à vocation d'activités économiques.
-  - des aplats violets représentant les zones ou les sites d'activités économiques.
-  • Des secteurs potentiels d'aménagement et/ou de requalification
-  • Des secteurs potentiels de densification et de reconversion

- ★ • Les monuments historiques classés ou inscrits
- ★ • Des éléments bâtis d'intérêt patrimonial, non protégés
- • Des ensembles bâtis remarquables
- • Des alignements d'arbres/haies

La commune de MAREIL-EN-FRANCE est à caractère majoritairement anthropique. En effet, la quasi-totalité du territoire est artificialisée, et les espaces naturels se font rares. Seuls quelques espaces dits « éco-paysagers » ont été répertoriés sur l'enveloppe urbaine (Figure 149). En revanche, le PNR insiste sur la qualité paysagère de MAREIL-EN-FRANCE et sur le rôle primordial que jouent ces espaces dans l'identité du territoire. L'intérêt architectural du tissu urbain (marron foncé) est également important, c'est pourquoi le bâti doit être protégé et valorisé, tout en assurant un développement maîtrisé de l'urbanisation, ainsi qu'une intégration réfléchie des tissus contemporains périphériques (marron clair).

Depuis le milieu de l'année 2012, les élus et partenaires du Parc réfléchissent à un nouveau projet de territoire pour l'horizon 2016. La Charte du PNR est donc en cours de modification à l'heure actuelle.

Les futures orientations qui seront intégrées à la charte du PNR sont en lien direct avec l'apparition récente de nouveaux enjeux :

- La raréfaction des ressources, notamment énergétiques
- Le changement climatique, ses causes et ses effets
- Le logement

Elus et services de l'état souhaitent mettre l'accent sur ces nouvelles problématiques qui semblent effectivement concerner ce Parc qui, malgré ses nombreuses qualités environnementales, reste soumis à la pression urbaine de la métropole parisienne. De plus, les questions de l'énergie et du climat nous concernent tous, et la démarche de développement durable s'inscrit dans cette logique de prise en compte des différents problèmes qui se posent aujourd'hui.

A première vue, le PNR Oise-Pays-de-France ne dévoile pas réellement de sites à enjeux en matière de biodiversité dans l'enveloppe urbaine de MAREIL-EN-FRANCE. Cependant, cette dernière se trouve à proximité immédiate de communes accueillant de grands espaces boisés, il conviendra donc d'étudier le potentiel écologique à plus grande échelle.

2.1.2. Zones humides, rivières et cours d'eau

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).

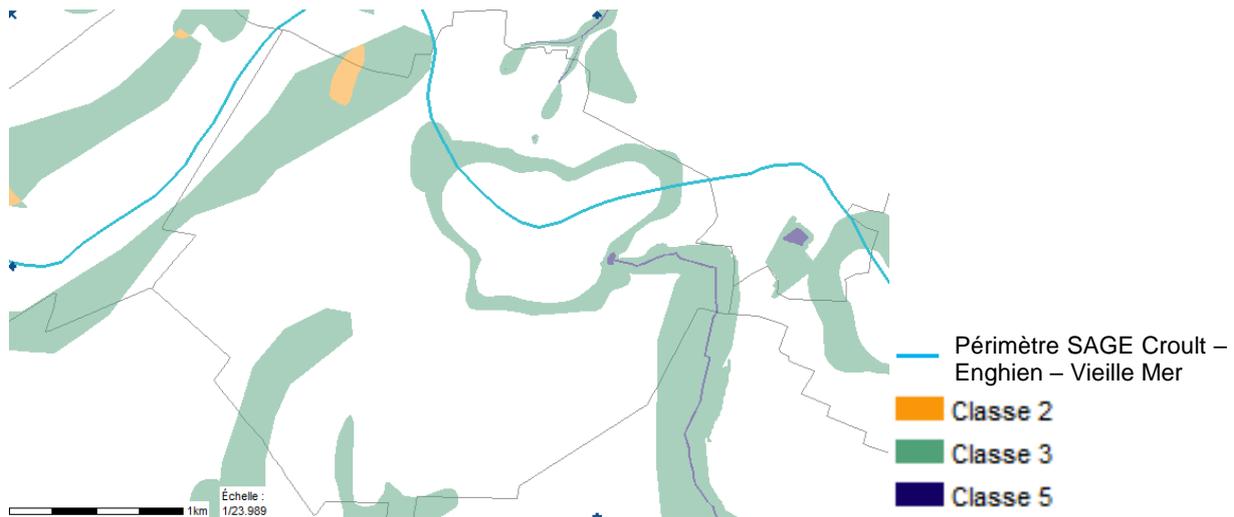


Figure 150. Enveloppes d'alertes de zones humides de Mareil-en-France
- Source : DRIEE Ile de France

La DRIEE d'Ile de France a élaboré « une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié

Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :

- 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

Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides »¹⁰

Sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE, trois enveloppes d'alerte sont représentées, la classe 2, 3 et 5, avec une majorité de zones de classe 3.

¹⁰ <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

Aussi, on constate que MAREIL-EN-FRANCE se trouve dans le périmètre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer. D'après la Figure 151, le cours d'eau du Croult prend fin sur la commune de MAREIL-EN-France, à l'est.

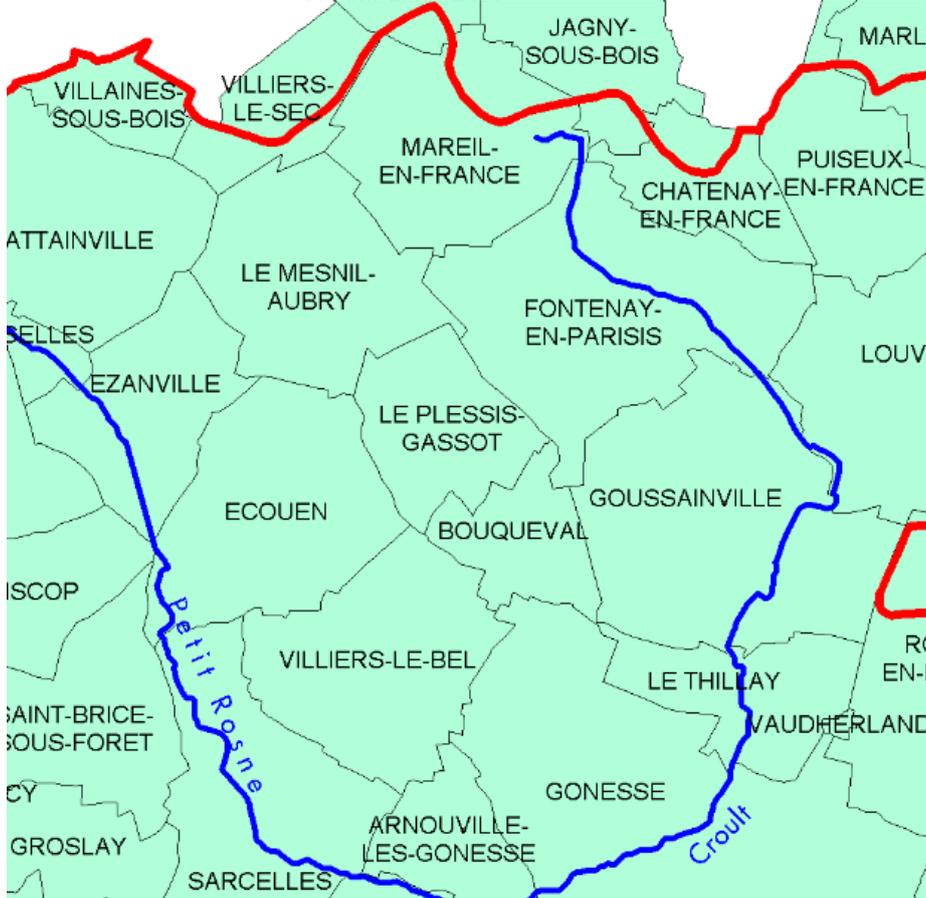


Figure 151. Extrait du plan du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer - Source : DRIEE Ile de France

C'est dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie que le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer a été mis en place. Les enjeux suivants sont à noter :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles
- Restaurer la dynamique fluviale, l'hydromorphologie des rivières, la continuité écologique et la diversité des habitats
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement
- Protéger les aires d'alimentation de captage

Les zones humides, mais aussi les cours d'eau peuvent constituer à la fois des réservoirs, mais également des corridors écologiques. Le repérage de ces éléments permet donc d'anticiper les aménagements, et de limiter au maximum la destruction de ces sites à enjeux, et particulièrement des zones humides, comme le stipule la convention RAMSAR adoptée par la France en 1971.

2.1.3. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune de MAREIL-EN-FRANCE ne compte pas de ZNIEFF de Type I, en revanche, elle dispose d'une ZNIEFF de Type II.

Cette ZNIEFF de 4341Ha est la numéro 110120061 et porte le nom de « Vallée de la Thève et de l'Ysieux ». Elle dépasse largement les limites communales, puisque seulement 2 km² de sa surface sont présents sur le territoire de Mareil-en-France

Cette zone présente un intérêt écologique global par sa population de cerf élaphe (*Cervus elaphus*) dont l'habitat principal sont les espaces boisés, et la population de chouette chevêche (*Athene noctua*) est également bien représentée sur la vallée de l'Ysieux et autour des villages de la plaine de France. A Mareil-en-France, les chouettes chevêches sont d'ailleurs connus des habitants qui se préoccupent de son bien-être et souhaitent faire perdurer l'espèce. La ZNIEFF abrite par ailleurs plusieurs zones humides de grand intérêt écologique comme les étangs et marais de Royaumont, plus éloignés de Mareil-en-France.

D'après les données de l'INPN, les groupes les plus représentés dans cette ZNIEFF sont les mammifères, les oiseaux, ainsi que les végétaux phanérogames spécifiques aux zones humides dont voici la liste (non exhaustive) :

Tableau 7 : Liste non exhaustive des principales espèces identifiées lors des relevés naturalistes
- Source : INPN

Mammifères	Oiseaux	Phanérogames
<i>Cervus elaphus</i>	<i>Anas clypeata</i> <i>Falco subbuteo</i> <i>Rallus aquaticus</i> <i>Vanellus vanellus</i> <i>Athene noctua</i> <i>Picus canus</i> <i>Motacilla cinerea</i> <i>Cettia cetti</i> <i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	<i>Actaea spicata</i> <i>Campanula persicifolia</i> <i>Cardamine impatiens</i> <i>Carex digitata</i> <i>Dactylorhiza praetermissa</i> <i>Limodorum abortivum</i> <i>Micropyrum tenellum</i> <i>Oenanthe lachenalii</i> <i>Ranunculus circinatus</i> <i>Schoenus nigricans</i> <i>Selinum carvifolia</i> <i>Zannichellia palustris</i>

Les autres ZNIEFF étant écologiquement liées à celle de la vallée de la Thève et de l'Ysieux :

- Le moulin de Luzarches
- Etang et marais de Royaumont
- Forêt de Coye : les hautes coutumes

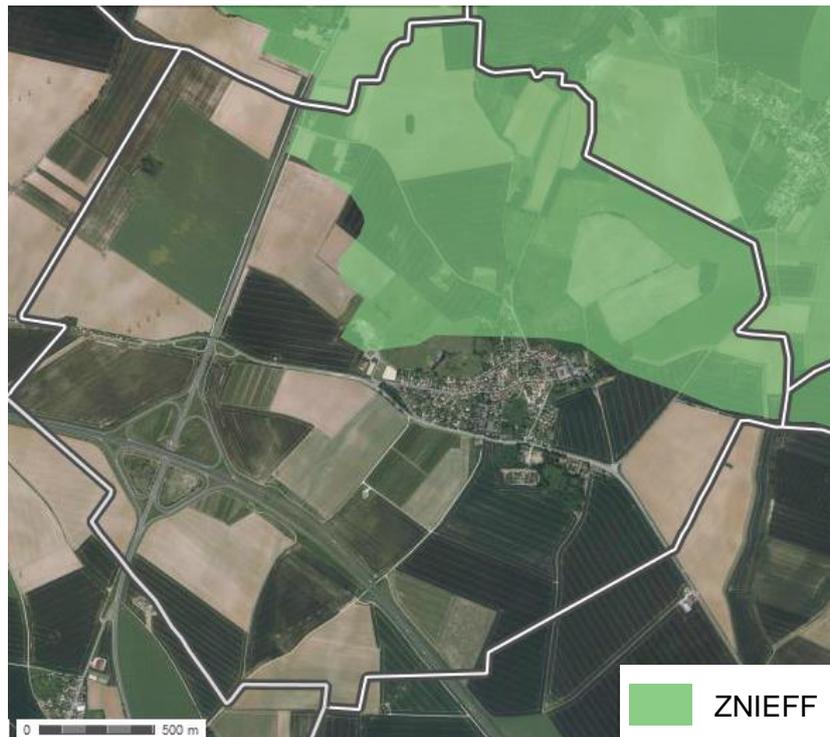


Figure 152. Localisation de la ZNIEFF de Type II "Vallée de la Thève et de l'Ysieux"
- Source : Geoportail

2.1.4. Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est répertoriée sur le territoire communal, la plus proche étant la Zone de Protection Spéciale « Forêts Picardes » située à environ 6 km au nord. Toutefois, en vue de l'importante superficie et du véritable intérêt écologique de cette zone, il convient de l'étudier, puisqu'elle pourrait potentiellement concerner la commune de MAREIL-EN-FRANCE qui se situe à seulement quelques kilomètres.

2.1.5. Espaces Naturels Sensibles

Aucun ENS n'est répertorié sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE ni sur les communes limitrophes.

2.2. La Trame Verte et Bleue

2.2.1. Le SRCE, support de la TVB

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.

Les corridors écologiques sont conditionnés par les barrières écologiques telles que :

- Les surfaces bâties ;
- Les clôtures ;
- Les routes et notamment celles qui ont une forte circulation.

Le SRCE Ile de France définit les objectifs suivants :

- Préserver et restaurer les corridors
- Traiter les éléments fragmentant
- Préserver prioritairement certains éléments : réservoirs de biodiversité et milieux humides
- Préserver les autres éléments : secteurs de concentration de mares et mouillères, les mosaïques et lisières agricoles

De ces différents objectifs, découlent des orientations spécifiques à la région, qui sont listées ci-après :

- 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.

Les actions qui sont alors mises en place sont de plusieurs natures :

- Diagnostic
- Document graphique
- Plusieurs échelles d'étude
- Règlement (Art L 123-1-5-7)
- Préservation des milieux boisés
- Intégration de la logique paysagère
- Réglementation des clôtures

Le SRCE a identifié des secteurs en Ile de France dont l'importance est régionale, voire interrégionale en termes d'écologie. Le Val d'Oise est concerné, puisque le département renferme des réservoirs de biodiversité importants. En effet, les marais et massifs forestiers du centre et du nord du Val d'Oise font partie des unités écologiques que le SRCE considère comme de taille suffisante pour permettre aux espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie ainsi qu'un bon fonctionnement des habitats naturels. La commune de MAREIL-EN-FRANCE n'a cependant pas d'éléments écologiques d'intérêt régional qui soient encore répertoriés.

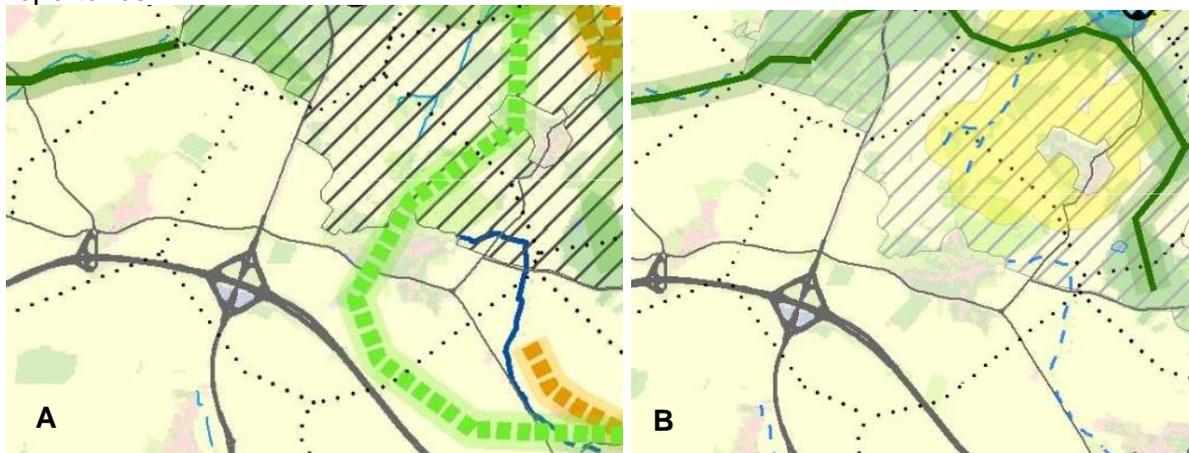


Figure 153. Extrait de la carte de synthèse du SRCE
- Source : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Ce qui ressort surtout de cet extrait du SRCE, c'est la couleur jaune prédominante indicatrice de la présence de cultures, quelques boisements et formations herbacées en vert sont également présentes, et finalement, les infrastructures routières majeures, ici en gris.

A gauche, la carte [A] recense les composantes de la trame verte et bleue. On constate la présence d'un corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches, et dépendances vertes, matérialisé par des pointillés verts. On remarque également un cours d'eau fonctionnel à l'est et un cours d'eau intermittent fonctionnel au nord-est. La partie du nord du territoire communal qui correspond à la ZNIEFF « vallée de la Thève et de l'Ysieux », ici hachurée, est bien sûre considérée comme un réservoir de biodiversité par le SRCE.

La carte de droite [B], définit les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Dans le cas de MAREIL-EN-FRANCE, nous retrouvons la ZNIEFF hachurée qu'il convient de préserver. Les cours d'eau sont à préserver et/ou à restaurer, mais aucun objectif n'est fixé quant aux différents plans d'eau de la commune. Une partie au nord-est de MAREIL-EN-FRANCE, en jaune plus foncé, correspond aux mosaïques agricoles qui constituent d'après le SRCE, un intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Nous pouvons noter dans cette deuxième carte la disparition du corridor de la sous-trame herbacée, en pointillés verts sur la carte [A]. En effet, la fonctionnalité de celui-ci étant fortement réduite, il n'est pas nécessaire d'après le SRCE de préserver ou de restaurer ce corridor dont l'importance régionale reste relativement faible.

2.2.2. La charte du PNR Oise Pays de France

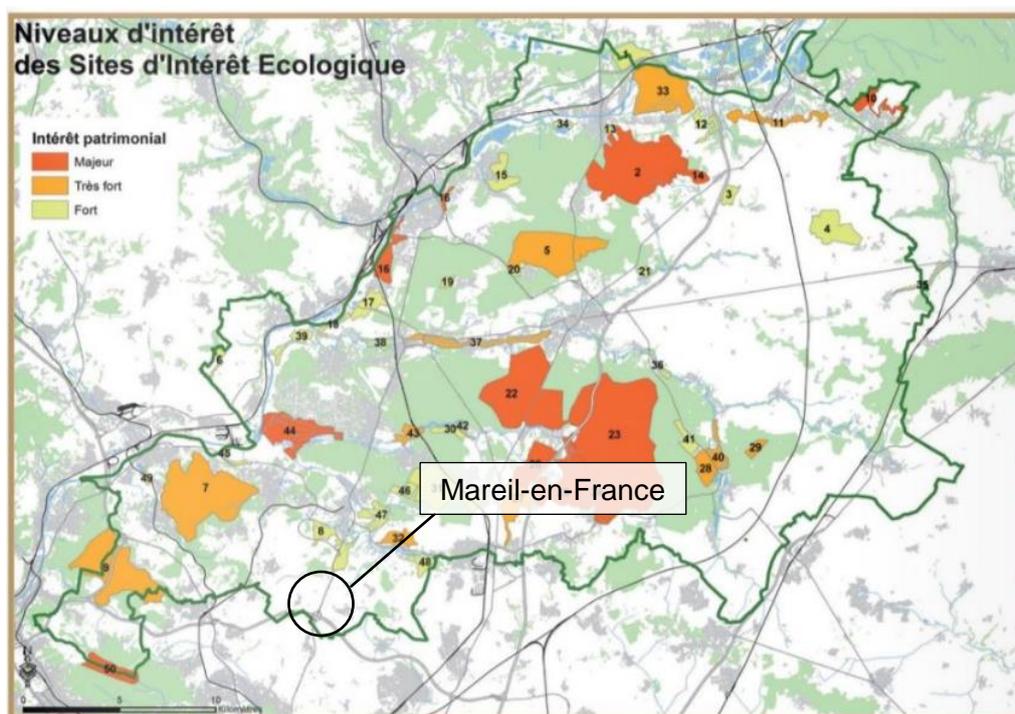


Figure 154 : Carte des sites d'intérêt écologique par niveaux d'importance définis par le PNR Oise Pays de France – Source : Projet de Charte enjeux paysagers et patrimoine naturel

La commune de Mareil-en-France est située à proximité d'un site d'enjeu fort. Il s'agit du site n°8 « Bois du Tremblay et de la Goulette », situé sur les communes de Luzarches et Epinay-Champlâtreux.

Ce site s'inscrit dans la continuité écologique « Massif de Chantilly / forêt de Carnelle ». La commune de Mareil-en-France pourra réfléchir à une intégration au sein de ce corridor interforestier qualifié de menacé par le PNR.

Le site « Bois du Tremblay et de la Goulette », présente un intérêt floristique puisqu'on y observe des « formations calcicoles, des ourlets thermophiles en exposition sud et des bois d'affinités sub-montagnardes en exposition nord qui hébergent une flore menacée ». Concernant la faune, le site est régulièrement fréquenté par les cerfs. Mareil-en-France est donc un territoire potentiel d'accueil des cerfs. Les pistes de réflexion en termes d'urbanisation pourront donc être de limiter au maximum l'effet barrière. En effet, les clôtures, murets, grands axes routiers constituent des obstacles potentiels aux déplacements de la macrofaune.

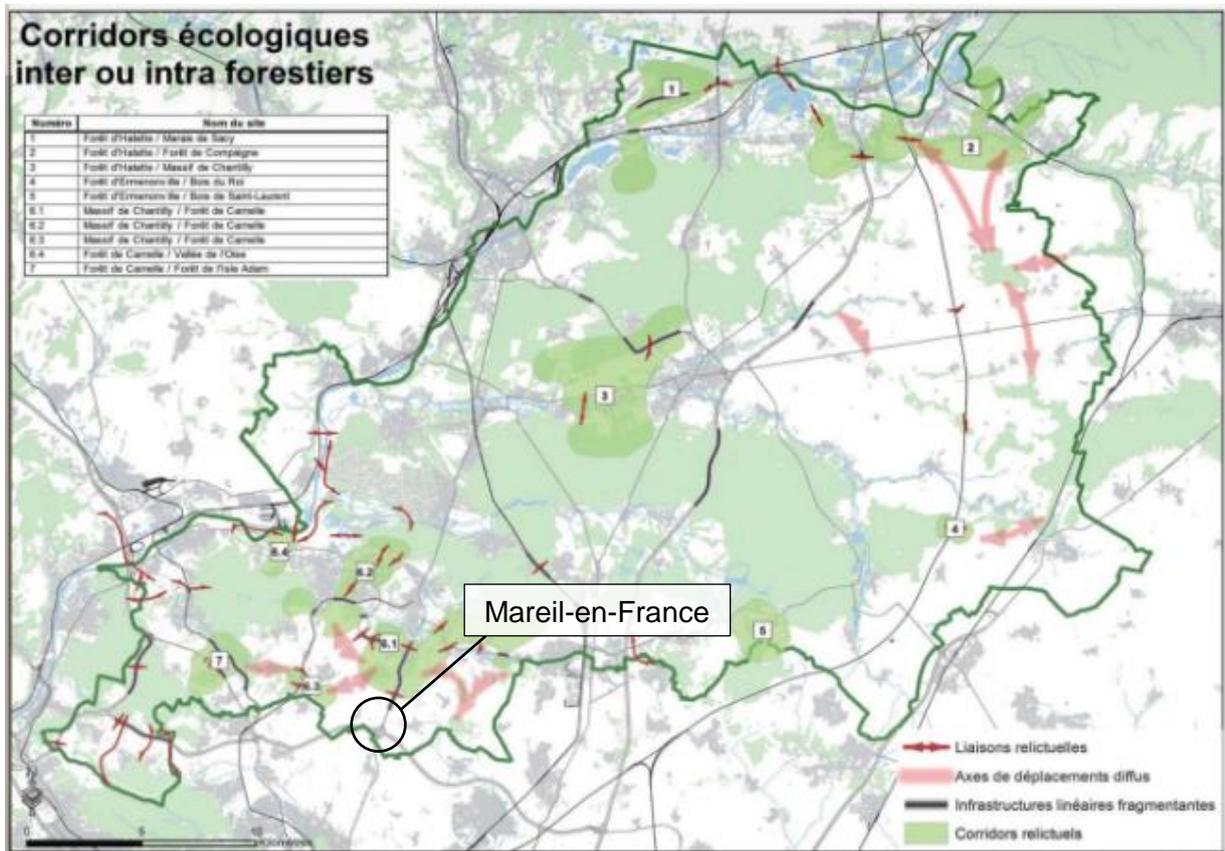


Figure 155. Carte des corridors écologiques inter ou intraforestiers définis par le PNR Oise Pays de France – Source : Projet de Charte enjeux paysagers et patrimoine naturel

Comme l'illustre la Figure 155, la commune de Mareil-en-France est concernée par la présence de liaisons et corridors relictuels à proximité de ses limites administratives nord. Il s'agit de morceaux d'écosystèmes, d'habitats relativement restreints au sein desquels des espèces animales persistent alors qu'elles ont potentiellement disparu ou régressé ailleurs.

La RD316 qui traverse la commune représente un élément fragmentant repéré par le PNR qu'il conviendra d'étudier avec attention.

2.2.3. Les espaces au potentiel écologique important à l'échelle communale

Si le SRCE ne révèle que peu d'informations concernant les composantes de la trame verte et bleue de MAREIL-EN-FRANCE, il convient d'étudier plus précisément, et au cas par cas, chaque élément qui pourraient avoir un impact écologique positif à l'échelle communale.

- Les accotements herbacés (laissés à l'état naturel, sont entretenus par fauchage. Cela représente un réel atout en matière de biodiversité à l'échelle de la commune. En effet, la flore spontanée sauvage peut ainsi atteindre son cycle de développement maximal, jusqu'à se ressemer naturellement. La diversité des espèces d'une prairie naturelle est surprenante, et des fleurs avec des morphologies différentes apparaissent ce qui multiplie les possibilités d'accueil des pollinisateurs sauvages.
- Les haies et îlots arborés assurent des continuités écologiques au sein des espaces de grandes cultures, souvent assimilés à des déserts biologiques. Ils sont également des refuges pour bon nombre d'espèces, notamment pour l'avifaune et les micromammifères.



Figure 156. Les corridors écologiques existants.
A gauche : accotements herbacés. A droite : Haies et îlots arborés sur la plaine de France
(source : INGETER 2015)

2.2.4. Les barrières écologiques existantes

Les barrières écologiques de MAREIL-EN-France sont essentiellement liées aux grands axes routiers. En effet, la commune se trouve encerclée par les routes départementales et nationales, qui représentent un obstacle certains quant aux déplacements de la faune. Aussi, les espaces de grandes cultures sont souvent assimilés à des « déserts biologiques », car la monospécificité des cultures et l'utilisation de produits phytosanitaires ne favorisent pas la diversité. La commune étant essentiellement agricole, cette activité peut être considérée comme une barrière écologique. C'est pourquoi il est important de notifier la présence de haies ou toute autre formation végétale qui pourrait permettre de créer des liaisons entre les différents réservoirs de biodiversité autour de MAREIL-EN-FRANCE.

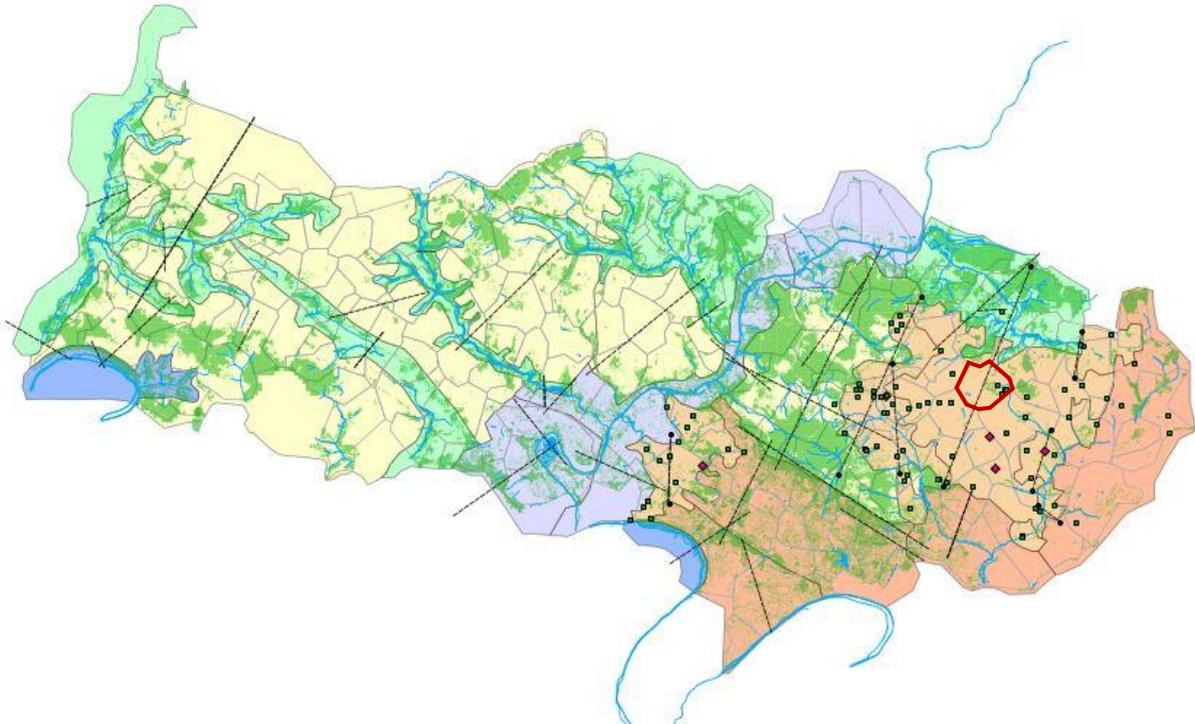
3. Paysage

3.1. Le contexte communal

3.1.1. Atlas départemental des paysages

La commune de MAREIL-EN-FRANCE est localisée dans le département du Val d'Oise, à une quarantaine de kilomètres au Nord-Est de Paris, dans l'arrondissement de Sarcelles. Le territoire communal d'une superficie de 7 km² est peuplé de 698 habitants.

MAREIL-EN-FRANCE, matérialisée en rouge sur la carte ci-dessous, appartient à l'entité paysagère « Plaines agricoles marquées par l'urbanisation ». Cette entité paysagère correspond plus précisément à la « Plaine de Mareil-en-France ».



*Figure 157. Entités paysagères du Val d'Oise
(source : atlas départemental des paysages du Val d'Oise)*



Figure 158. Les unités paysagères de Mareil-en-France
(source : Atlas départemental des paysages du Val d'Oise)

- **Entité paysagère « Plaines agricoles marquées par l'urbanisation »**

L'intitulé donné à ce type d'espace s'explique par la proximité de MAREIL-EN-FRANCE avec la métropole parisienne. Ces plaines cultivées subissent la pression urbaine et voient leur caractère agricole faiblir à mesure que l'urbanisation croît. La commune de MAREIL-EN-FRANCE appartient plus précisément à l'unité paysagère du même nom : la « Plaine de Mareil-en-France ».

La présence de l'échangeur et des grandes infrastructures routières témoignent d'une anthropisation progressive de la zone, ce qui marque fortement les paysages agricoles dominant sur la commune.

3.1.2. Relief, géologie et végétation

Connaître la géologie de la commune permet de mieux comprendre les formations végétales, ainsi que les comportements du sol (notamment la rétention en eau). Il est donc intéressant d'étudier cette composition du sol, afin de mieux appréhender les espaces à aménager, et de proposer à la plantation des végétaux endémiques adaptés aux caractéristiques du sol.

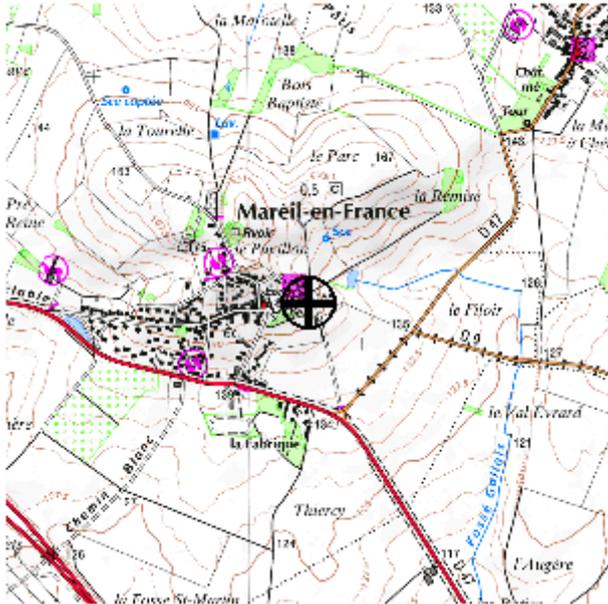


Figure 159. Localisation de la coupe géologique (source : Infoterre)

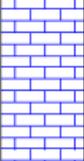
Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
3.00			Stampien	Rupélien	155.00
			Sannoisien		
17.00	Marnes supragypseuses		Marne	Priabonien	141.00
30.00			Marnes à gypse présumées (Priabonien) et sable présumé (Sable de Cresnes)		
45.00	Calcaire de Saint-Ouen		Calcaire	Marinésien	113.00
52.00	Sables ou grès de Beauchamp		Sable présumé	Auver sien	106.00
72.00			Calcaire présumé	Lutétien	86.00
97.00	Sables de Cuise		Sable présumé	Cuisien	61.00
102.30					55.70

Figure 160. Coupe géologique (source : Infoterre)

3.1.3. Mode d'Occupation du Sol

La commune de MAREIL-EN-FRANCE est composée à environ 87% d'espaces agricoles, forestiers et naturels. En effet, comme l'indique le bilan du Mode d'Occupation du Sol 2012 de la commune, les espaces agricoles dominent largement sur les espaces construits artificialisés qui ne représentent que 7% de la surface du territoire. Les espaces ouverts artificialisés sont également représentés sur 6% de la surface de la commune, et correspondent essentiellement aux aménagements liés aux infrastructures routières.

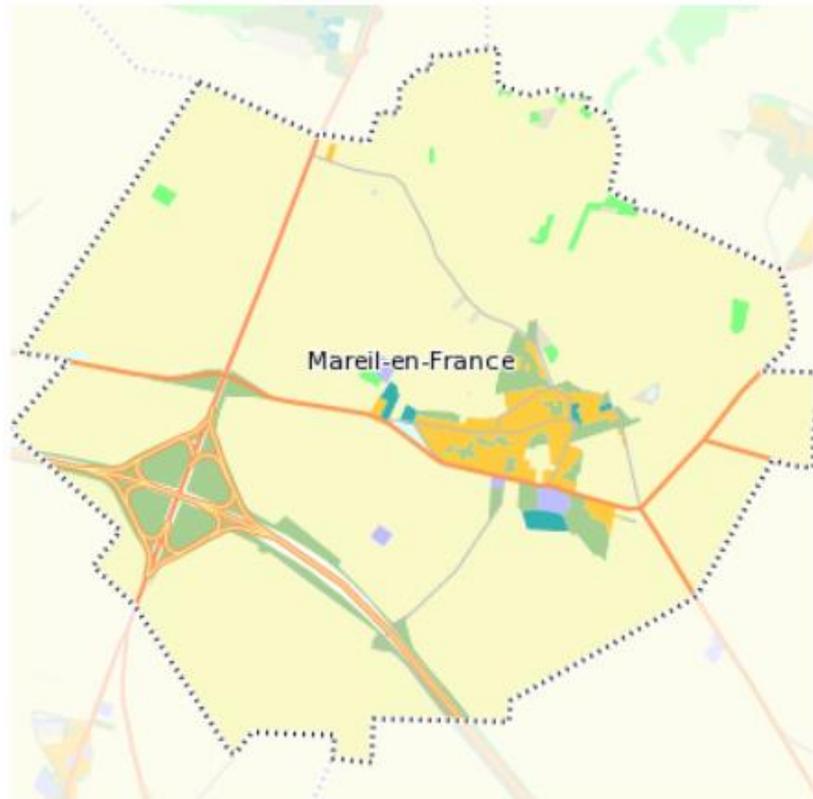


Figure 161. Mode d'Occupation du Sol de Mareil-en-France
(source : IAU Ile de France)

1 Forêts	6 Habitat individuel
2 Milieux semi-naturels	7 Habitat collectif
3 Espaces agricoles	8 Activités
4 Eau	9 Equipements
5 Espaces ouverts artificialisés	

3.2. Grand Paysage

3.2.1. Structures paysagères

Les structures paysagères sont « des systèmes formés par des éléments de paysage et les interrelations, matérielles et immatérielles, qui les lient entre eux ainsi qu'à leurs perceptions par les populations. Ces structures paysagères constituent les traits caractéristiques d'une unité paysagère » et « [...] offrent l'armature des projets de protection, de gestion et/ou d'aménagement du paysage. »¹¹

L'étude des structures paysagères est pour nous la plus importante, puisqu'elle concerne l'échelle infra départementale. Ainsi, lorsque l'on étudie le Grand Paysage, nous tenons compte indéniablement des structures paysagères qui sont souvent identifiées grâce à des changements de relief, ou la présence d'éléments paysagers structurants qui créent des changements de perspective ou tout simplement des limites physiques entre deux espaces. Les structures paysagères s'étendent souvent bien au-delà des limites communales, et représentent alors des séquences de paysage.

La commune de MAREIL-EN-FRANCE bénéficie de changements du relief relativement doux, mais très localisés. Ainsi, la première structure paysagère identifiée correspond à la butte urbanisée. En effet, il s'agit d'un point marquant du territoire communal, puisque l'ensemble de l'habitat de la commune de MAREIL-EN-FRANCE est groupé en haut de cette butte. Aussi, nous pouvons identifier une deuxième structure paysagère, la plus importante en surface, qui correspond aux plaines agricoles. Il est indéniable que la commune bénéficie de grandes étendues agricoles à perte de vue. Bien que traversées par des infrastructures routières importantes, ce paysage agricole se poursuit bien au-delà des limites communales, et caractérise particulièrement les environs.

¹¹ Meddem, 2008

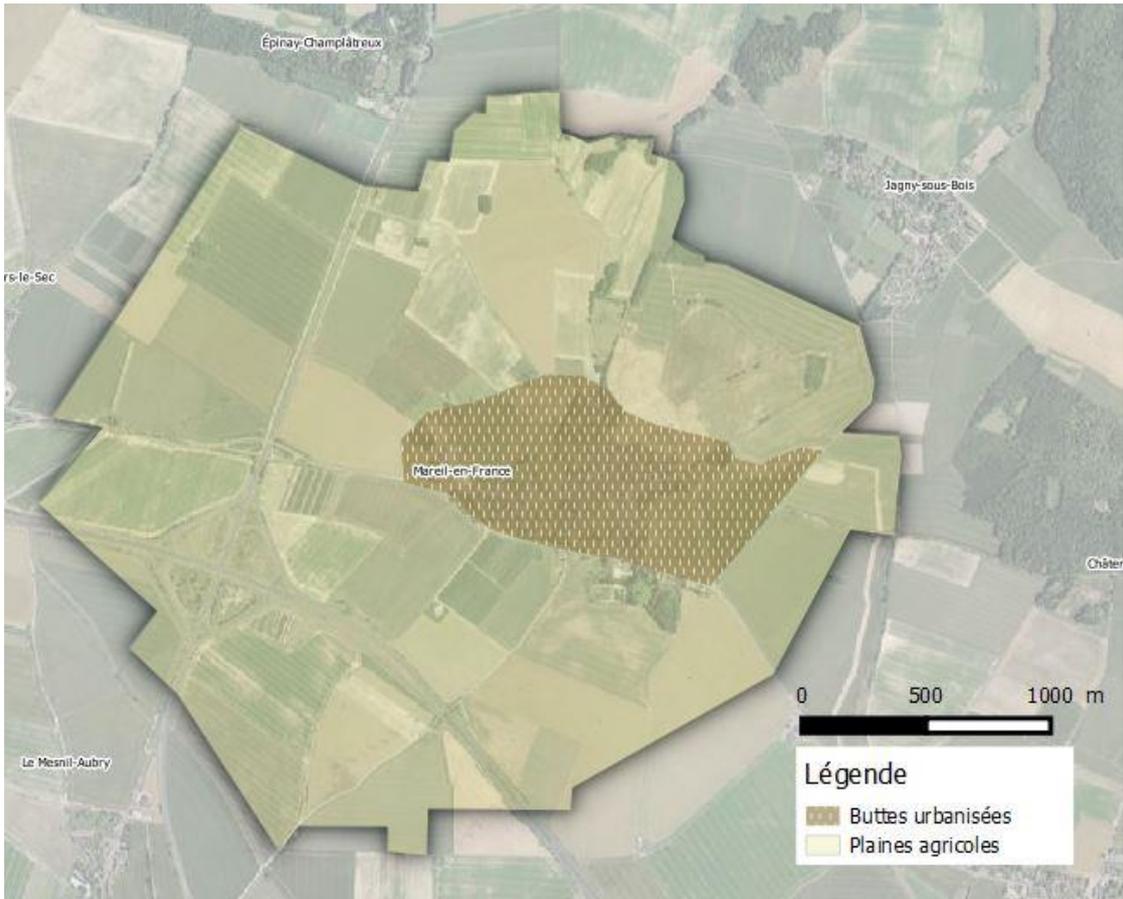


Figure 162. Structures paysagères de Mareil-en-France (source : INGETER 2016)

3.2.2. Ouvertures visuelles et covisibilités



Figure 163. Vue sur la plaine de France en hiver (gauche) et en été (droite) (source : INGETER 2015)

La Figure 163 est une vue très intéressante, qui met l'accent sur le caractère rural de la commune de MAREIL-EN-FRANCE. En effet, bien que très urbanisée, il n'y a ici aucune marque flagrante de la pression urbaine subie par la commune. Les paysages agraires sont prédominants, et les formes sinueuses des haies bocagères créent une harmonie parfaite avec le terrain naturel légèrement vallonné. Il est intéressant d'observer les différences entre la vue hivernale et estivale. La palette de couleur plus diversifiée en été ne rend pas pour autant le paysage plus terne en hiver, le couvert végétal étant d'un vert intense, et la monochromie accentuant le sentiment d'immensité.



Figure 164. Chevaux en pâture (source : INGETER 2015)

Encore une fois, le caractère rural de la commune est mis en lumière. Un autre aspect ressort ici, le pâturage, et notamment la présence de chevaux, liée à la proximité avec un centre équestre.

Le centre-bourg de MAREIL-EN-FRANCE se trouve sur une butte. La rue Regnault qui traverse la zone habitée d'ouest en est, permet d'observer en plongée les espaces périphériques. L'urbanisation est ici dominante, les infrastructures routières, et autres éléments liés à la vie sociétale impactent fortement la vue. Les lignes à haute tension rayent le ciel à l'horizontal, les routes créent des points de fuites qui ne mènent qu'à des éléments anthropiques.



Figure 165. Vue depuis la rue Regnault sur la périphérie du centre-bourg (source : INGETER 2015)

Le centre-ville de MAREIL-EN-FRANCE étant en hauteur, les éléments patrimoniaux qui le composent tels que l'église sont visibles depuis les axes routiers périphériques qui se trouvent en contrebas, comme l'illustre la Figure 166.



Figure 166. Vue sur Mareil-en-France depuis la RD9 (source : INGETER 2015)

Un autre point de vue cette fois-ci plus en hauteur, permet d'avoir une vue qualitative sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE, et particulièrement sur l'église. La percée visuelle entre les robiniers ouvre des perspectives lointaines sur les grandes plaines agricoles. Rien ne laisse entrevoir ici la présence d'une forte urbanisation plus au sud.



Figure 167. Vue sur Mareil-en-France depuis un chemin rural au nord (source : INGETER 2015)



Figure 168. Vues sur la tourelle depuis le cimetière (gauche) et depuis le nord de la rue du moulin (droite)
source : INGETER 2016

Ces vues permettent d'observer au loin un élément patrimonial caractéristique de MAREIL-EN-FRANCE. Il s'agit d'une petite construction, mais celle-ci vient ponctuer le paysage essentiellement composé de grandes étendues cultivées, où l'horizontalité domine.

3.3. Environnement immédiat et cadre de vie

3.3.1. L'aménagement paysager de l'espace public

L'aménagement paysager de l'espace public est aujourd'hui devenu une priorité dans les projets d'embellissement urbain. La notion d'embellissement est très subjective, mais reste toutefois une priorité pour les aménageurs aujourd'hui. On associe souvent la notion d'embellissement urbain à la végétalisation des espaces urbanisés. En effet, le végétal en milieu urbain que l'on peut assimiler à « la nature en ville », est pour l'homme un élément

primordial, participant à l'amélioration de son cadre de vie. En effet, depuis les débuts de l'humanité, nous vivons en interaction et en osmose avec la nature, et l'urbanisation grandissante de nos espaces génère un besoin de plus en plus présent de préserver, et ramener la nature en ville. Si le végétal participe au « bien-être » de chacun, c'est justement parce que l'on considère qu'il embellit nos espaces et les redynamise.

L'embellissement urbain tient compte de l'idée du « beau » et de l'esthétique, mais cela passe également par la fonctionnalité des aménagements qui participent à faciliter la vie des usagers, et donc à leur faire apprécier davantage leur environnement immédiat, leur cadre de vie. Ces aménagements peuvent être de différentes natures.

La commune de MAREIL-EN-FRANCE bénéficie de plusieurs types d'aménagements paysagers, pour lesquels on détecte une volonté d'améliorer l'intégration paysagère des différents éléments qui composent le paysage de la commune.



Figure 169. Chicanes plantées rue Regnault (source : INGETER 2015)

La commune de MAREIL-EN-France a choisi d'utiliser les éléments liés aux infrastructures routières comme support pour végétaliser la commune. Il s'agit d'une démarche intéressante, favorisant l'intégration paysagère de ces installations souvent peu esthétiques et encombrantes.

Les chicanes de la rue Regnault (Figure 169) sont ici plantées d'arbustes du genre *Photinia*. Il s'agit d'un choix pertinent car le *Photinia* est un arbuste facile à entretenir, qui plus est persistant, et offre des nuances de couleurs qualitatives au rythme des saisons. En effet, le feuillage change de couleur en passant du vert brillant, au rouge flamboyant avec une période légèrement cuivrée. La floraison printanière est blanche, en forme de petites grappes à l'extrémité des branches.



Figure 170. Espace planté d'aromatiques en libre-service (source : INGETER 2015)

Un aménagement curieux a été mis en place à MAREIL-EN-FRANCE par un particulier. Il s'agit d'un espace planté de végétaux aromatiques (Figure 170). Cet espace a été réalisé dans le but de partager sur l'espace public, des plantes consommables par chacun. Bien qu'il n'ait pas été aménagé par la commune elle-même, cet espace est le signe d'une solidarité entre habitants, et une volonté de revenir à l'essentiel, dans un contexte rural encore bien ancré dans les mœurs.



Figure 171. Aménagement de la placette de la mairie en hiver et en été (source : INGETER 2015)

La placette de la mairie est valorisée par un alignement de tilleuls taillés en tête de chat (Figure 172, Figure 171). Ce type de taille est intéressant pour l'usage qui est ici fait de ces arbres. En effet, la taille d'entretien sur tête de chat permet de maîtriser le volume du houppier des arbres, ce qui est idéal lorsqu'ils se trouvent à proximité de bâtiments. Une taille est effectuée tous les 2 à 5 ans pendant la période de repos végétatif de l'arbre (soit entre la chute des feuilles et le mois de mars, sauf en cas de grand froid).

En hiver, la vue est dégagée, l'effet créé par les jeunes rameaux est intéressant, typique des campagnes. Le point de fuite créé par cet alignement de tilleuls permet d'identifier un conifère fastigié qui vient ponctuer l'entrée d'un bâtiment. Lorsque les tilleuls sont en feuilles, la placette prend un tout autre visage, l'espace semble plus exigü, la vue est fermée et tout le site est alors ombragé. La présence de bancs offre un espace fonctionnel, et agréable en cas de forte chaleur.



Figure 172. Aménagement de l'espace vert du terrain de tennis (source : INGETER 2015)

A proximité du terrain de tennis, la commune de MAREIL-EN-FRANCE a choisi d'utiliser l'espace résiduel pour en faire un espace vert aménagé. Du mobilier urbain a été installé, ainsi que des jardinières. Le choix végétal est peu cohérent puisque la végétation locale côtoie les plantes exogènes. En effet, des palmiers ont été plantés, ce qui crée un vrai contraste avec l'environnement immédiat dans lequel ils se trouvent. Aussi, ces végétaux de type méditerranéen, qui sont ici sortis de leur milieu d'origine, demandent une attention très particulière en termes d'entretien. Ils ont une vocation purement esthétique, et aucun impact positif d'un point de vue écologique.



Figure 173. Allée piétonne colonisée par la flore spontanée (source : INGETER 2015)

La Figure 173 illustre une allée piétonne pourvue d'un revêtement stabilisé perméable, qui laisse ainsi la possibilité aux adventices de se développer. La commune de MAREIL-EN-FRANCE ne semble pas réticente à l'idée de laisser apparaître la flore spontanée en ville. Il s'agit d'un élément important, puisque la tolérance de ces « mauvaises herbes » en milieu urbain s'inscrit dans une démarche de gestion durable des espaces, et permet l'accueil d'une biodiversité dite ordinaire, mais essentielle.

La commune de MAREIL-EN-France a cherché à créer des espaces fonctionnels au sein de la commune malgré des contraintes certaines liées au relief.



Figure 174. Jardins publics et aire de jeux (source : INGETER 2015)

3.3.2. Mobilités et appropriation de l'espace

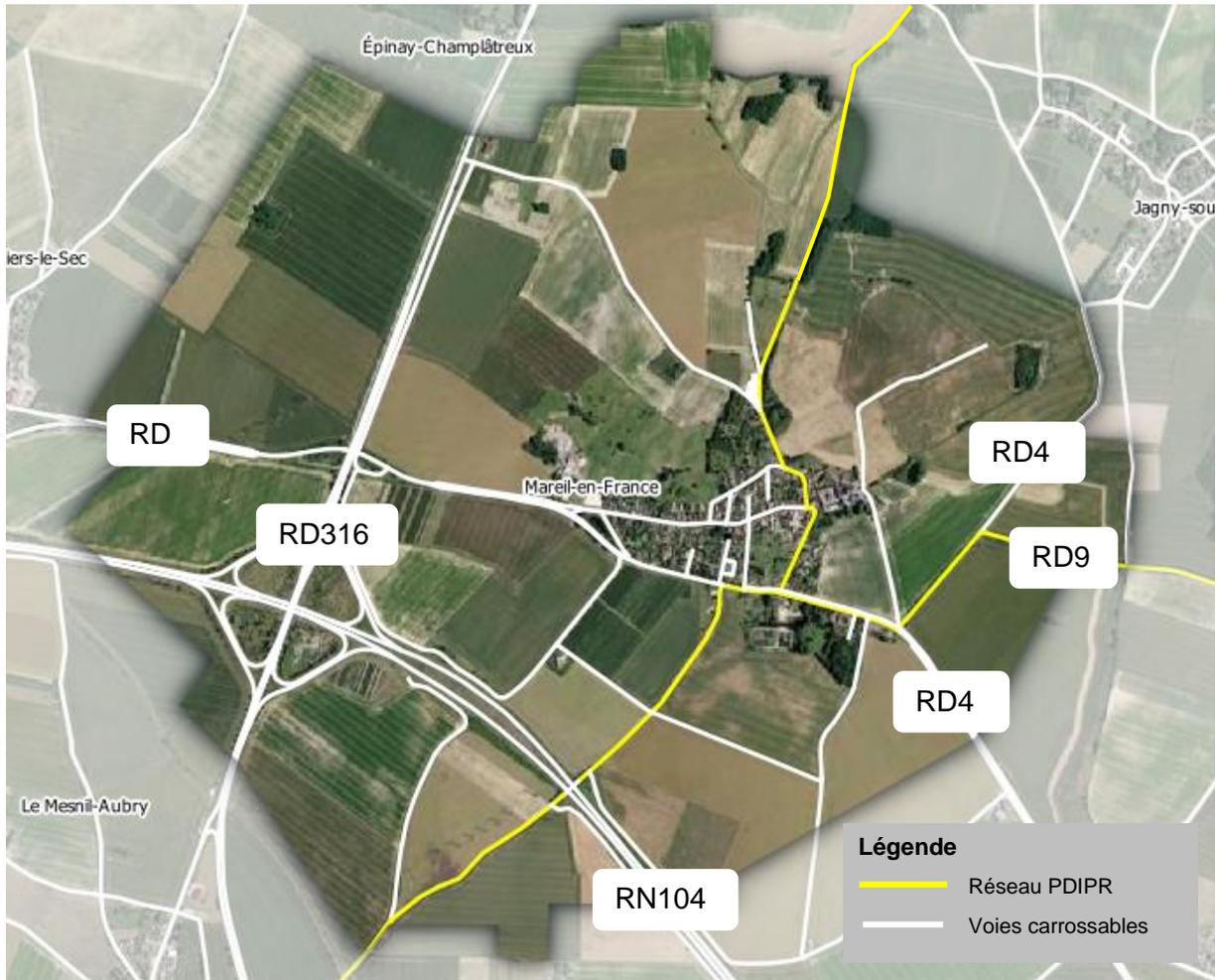


Figure 175. Cartographie des circulations
(source : INGETER 2016)

La commune de MAREIL-EN-FRANCE est particulièrement bien desservie par les grandes infrastructures routières. Un échangeur est présent au sud-ouest du territoire communal et permet ainsi de se rendre dans toutes les directions souhaitées grâce aux routes nationales et départementales qui y sont connectées.

Malgré l'ampleur de ces installations, leur impact visuel reste limité, puisque l'habitat est concentré sur la butte, et la densité urbaine crée des vues fermées au sein du centre-bourg. Les nuisances liées à ces grands axes routiers sont surtout sonores.

Par contraste, le centre-bourg de MAREIL-EN-FRANCE est quant à lui peu fréquenté, cela notamment en raison de nombreux panneaux sens interdit sauf riverains, qui limitent les passages aux locaux. Aussi, la circulation en ville est peu évidente à MAREIL-EN-FRANCE, et les axes secondaires du centre-bourg sont souvent des impasses.

Il existe sur la commune un itinéraire de promenade et randonnée, matérialisé ici en jaune, qui traverse la commune du nord au sud.

Des aménagements cyclables existent sur la RD9 afin de sécuriser les déplacements. De plus, un itinéraire cyclable est prévu entre MAREIL-EN-FRANCE et Jagny sous Bois sur la RD47.

Un réseau de bus est assuré par les Courriers de l'Île-de-France (CIF) qui font partie du groupe Kéolis. La commune de Mareil-en-France est desservie par les lignes suivantes :

- Ligne R8 - Goussainville - dessert la gare
- Ligne 46 - Luzarches - dessert le Collège Anna de Noailles et le Lycée Gérard de Nerval

- Ligne R48 - Fosses - dessert le Collège Stendhal et le Lycée Ch. Beaudelaire
- Ligne R105 - Mortefontaine - dessert l'Institut Saint Dominique

3.4. Enjeux paysagers et naturels

- Entretien et valoriser le caractère rural du territoire

Il convient de maintenir le contraste entre une ambiance rurale et les secteurs urbains voisins malgré la pression urbaine liée à la proximité avec la métropole parisienne. Cela suppose d'adopter une attitude rigoureuse vis-à-vis des développements urbains. Bien que la présence d'une église classée sur la commune ne limite fortement l'urbanisation, il est important de s'intéresser au développement des communes limitrophes.

- Respecter l'identité territoriale et maîtriser la morphologie urbaine

La commune de MAREIL-EN-FRANCE bénéficie d'un tissu urbain d'intérêt régional selon le SRCE d'Ile de France. Aucune construction n'étant possible dans le noyau urbain dans un rayon de 500 mètres autour de l'église, il convient malgré tout de respecter l'identité communale pour toute nouvelle construction, notamment par le choix des matériaux.

- Encourager et accompagner l'agriculture et les paysages ruraux

L'agriculture est essentielle à encourager car elle contribue à créer l'ambiance du paysage et permet les dégagements visuels comme nous les avons étudiés précédemment. Les seules parties du territoire communal pouvant être urbanisées sont des surfaces agricoles, c'est pourquoi une réelle réflexion doit être portée sur la conservation de ces espaces, et sur le mitage que l'on pourrait créer qui dénaturerait le territoire.

- Constituer des parcours paysagers en réseau et valoriser les éléments de nature

Les espaces publics représentent un enjeu paysager majeur pour le cadre de vie. Une action très positive pour le bien être de chacun consiste à valoriser un réseau reliant les espaces publics urbains aux espaces naturels et ruraux, sous forme de promenades, de sites aménagés. La proximité de MAREIL-EN-FRANCE avec des sites d'intérêt patrimonial (château de Champlâtreux par exemple) est un véritable atout qui pourrait faire l'objet d'une réflexion sur la création de promenades. Améliorer l'attractivité de la rue principale, et créer un parcours découverte sur le territoire communal pourrait contribuer à dynamiser la commune.

4. Santé publique

4.1. Déchets

Le ramassage des déchets et le tri sélectif sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE relève de la compétence de la Communauté de Communes Carnelle - Pays de France. Depuis 2009, elle a délégué cette compétence au syndicat SIGIDURS. Les déchets ménagers et les emballages sont ramassés le mercredi. Un point de collecte du verre est présent.

Quatre déchèteries sont à dispositions sur le territoire de la communauté de communes. Elles se situent à Bouqueval, Sarcelles, Gonesse et Viarmes.

La commune n'accueille, elle, aucun centre de transfert, de traitement ou de stockage de déchets.

4.2. Captage d'eau potable et qualité de l'eau

L'alimentation en eau potable de la commune de MAREIL-EN-FRANCE est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP, Nord Ecouen).

La commune est concernée, sur l'ensemble de son territoire, par plusieurs périmètres de protection de captages publics d'eau destinée à la consommation humaine d'alimentation en eau potable établis par arrêtés préfectoraux de DUP :

- Captage de MAREIL-EN-France « FM1 Les Pointinets » dont les périmètres de protection rapprochée couvre une partie du territoire communal et le reste de son territoire est couvert par le périmètre de protection éloignée ;
- Captage de Fontenay-en-France « FM2 Le Thiery ». Le périmètre de protection éloignée couvre la totalité du territoire communal ;
- Captage de Bouffémont, dont le périmètre de protection éloignée couvre une partie ouest du territoire communal. Il convient de noter que ce captage est à l'arrêt et que le syndicat des eaux de Montsoulst devrait prochainement déposer une demande en vue d'abroger l'arrêté concernant ce captage.
- Captage d'Ezanville est classé captage prioritaire par le SDAGE du bassin de Seine Normandie 2016-2020 et a reçu un plan de protection de la qualité des eaux. Le périmètre de protection éloignée couvre une partie ouest du territoire communal (cette zone est identique à celle du périmètre de protection éloignée de Bouffemont).

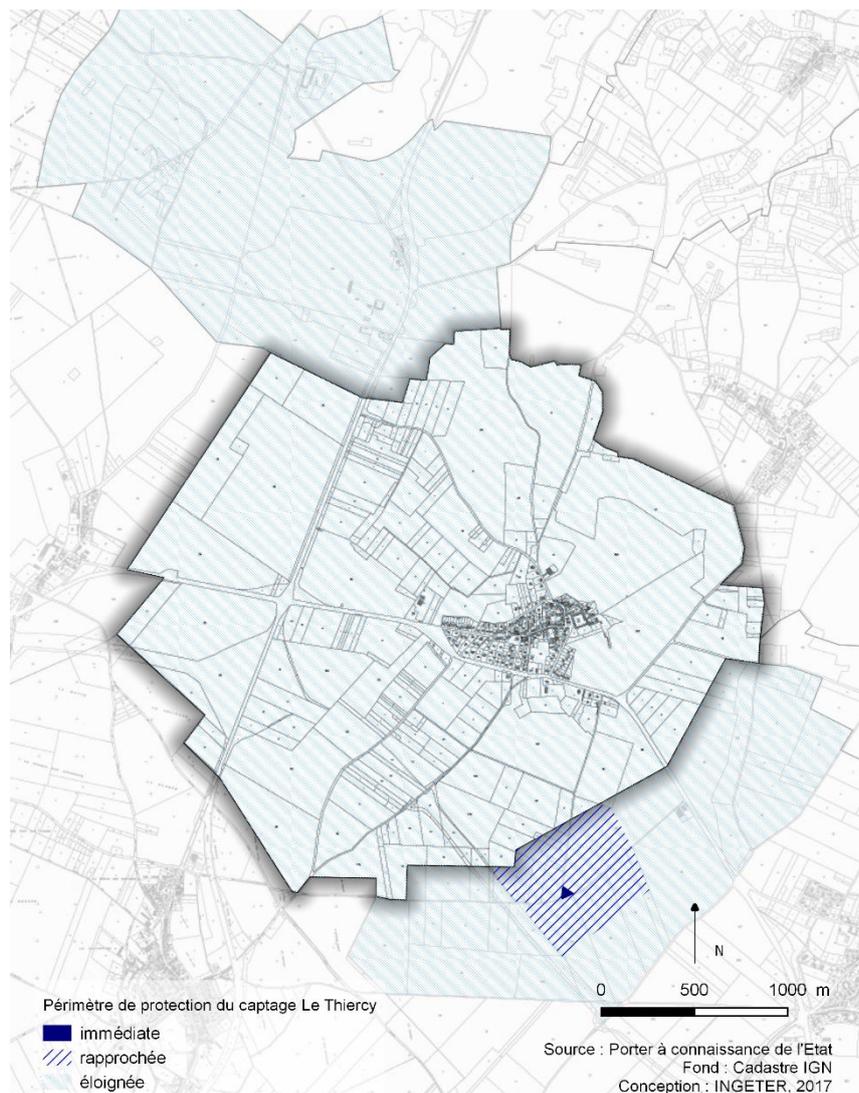


Figure 176 : Périmètres de protection du captage "Le Thiery"

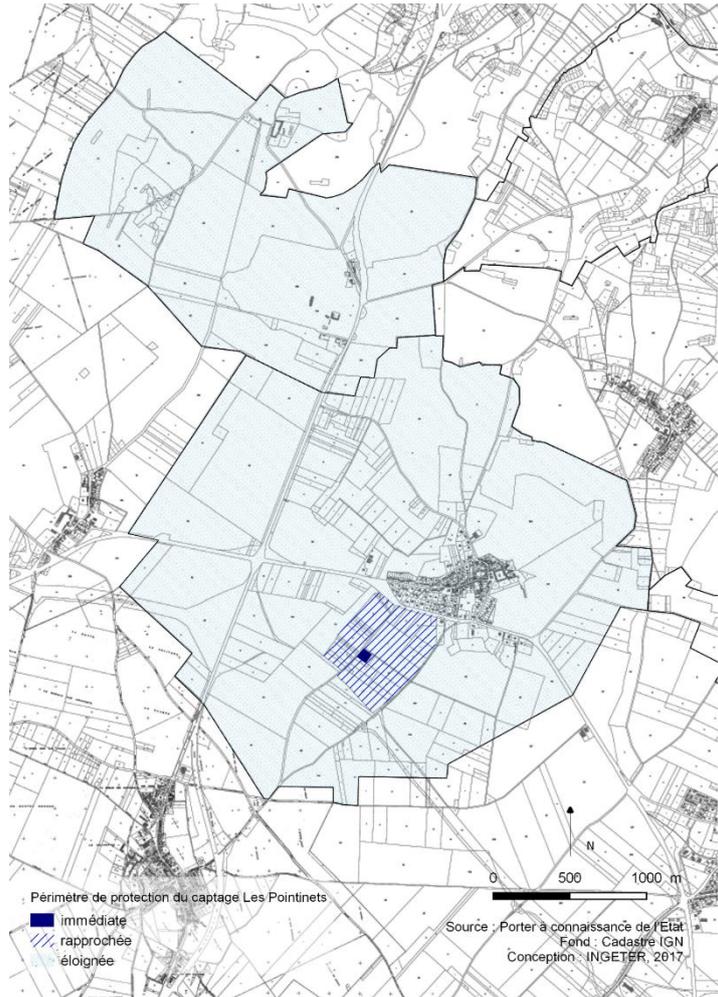


Figure 177 : Périmètres de protection du captage "Les Pointinets"

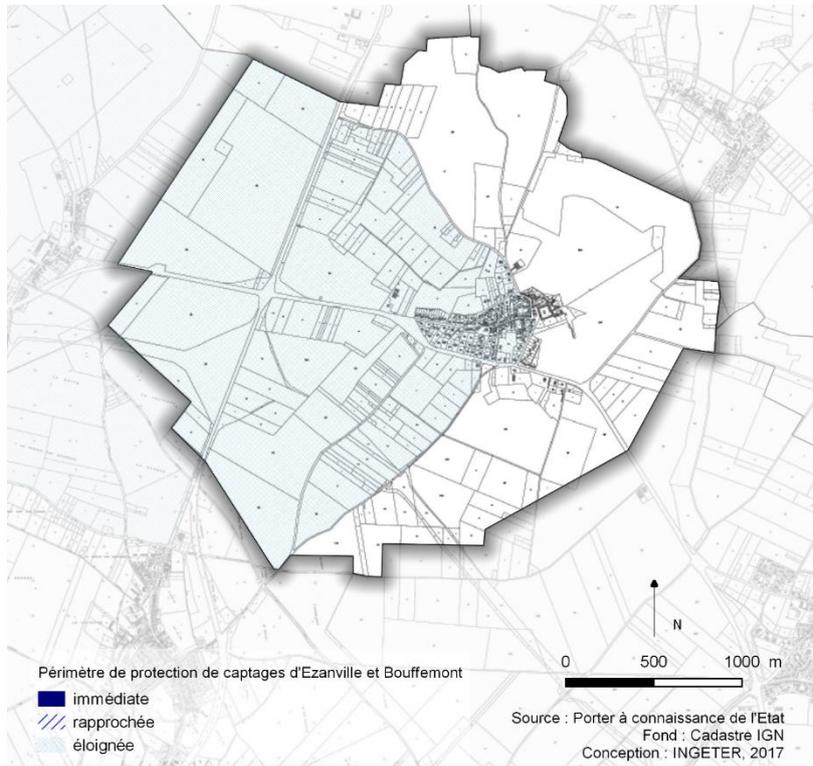


Figure 178 : Périmètres de protection des captages Ezanville et Bouffémont

Ainsi, le territoire communal de MAREIL-EN-FRANCE est concernée par le périmètre de protection éloigné et rapproché. Cela se traduit par une réglementation des activités agricoles et assimilées (fertilisation azotée raisonnée, installations de stockage et de préparation de produits phytosanitaires, et fertilisants, aires de remplissage et rinçage, interdiction possible d'emploi d'une matière active dont la teneur dans l'eau captée serait supérieure aux seuils admis).

La conformité et la qualité de l'eau potable distribuée sont présentées dans le Tableau 8.

Tableau 8 : Qualité de l'eau potable à Puisieux-en-France pour l'alimentation en eau potable de MAREIL-EN-FRANCE (Source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine)

Informations générales	
Date du prélèvement	18/02/2016 11h00
Commune de prélèvement	PUISEUX EN FRANCE
Installation	SYNDICAT DE NORD-ECOUEEN
Service public de distribution	SYNDICAT DU NORD-ECOUEEN
Responsable de distribution	CEG
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DU NORD-ECOUEEN

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,26 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,33 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	700 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif) *	0		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif) *	0		
Saveur (qualitatif) *	0		
Température de l'eau *	9,5 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH *	8,0 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

4.3. Assainissement

L'assainissement sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE est de type séparatif. Cela signifie que les eaux usées sont collectées par un système indépendant du réseau de collecte des eaux pluviales.

Les eaux usées sont collectées et acheminées via les réseaux communaux puis intercommunaux d'eaux usées vers la station de dépollution de Bonneuil en France. Elle assure le traitement des eaux usées de 35 communes de l'Est du val d'Oise. Sa capacité nominale de traitement est de 55 500 m³/jour et de 300.000 équivalents – habitants.

La conformité des rejets est présentée dans le Tableau 9.

Tableau 9 : Conformité des rejets des eaux traitées à la station de dépollution de Bonneuil en France

	DCO	DBO5	MES	NTK	NGL	Pt
Moyenne en 2012	94,3 %	99,2 %	95.9 %	94 %	88,6 %	86,9 %
Objectif de rendement	75 %	80 %	90 %	/	70 %	80 %

La gestion des eaux pluviales est déléguée au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH). Celui-ci assure les missions de restauration des rivières (qualité des eaux, biodiversité), de prévention des pollutions (entretien des réseaux, pollutions diffuses, rejets industriels), et de prévention des inondations.

4.4. Qualité de l'air

L'indice de qualité de l'air européen, CITEAIR, dans le Val d'Oise en 2014 est représenté sur la Figure 179 : Indice général CITEAIR pour le Val d'Oise. Il est faible à 71%. Cela signifie que le taux de pollution est faible sur les stations de relevés. Par conséquent, la qualité de l'air est bonne.

Pour la région Ile-de-France, la mission de surveillance de la qualité de l'air est confiée à AIRPARIF qui propose les données représentées sur la Figure 180.

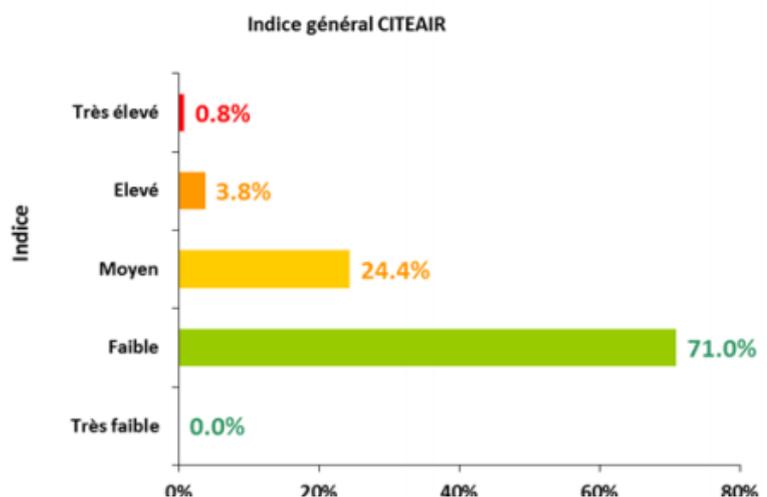


Figure 179 : Indice général CITEAIR pour le Val d'Oise
-Source : Airparif

Par ailleurs, l'article R221-1 du Code de l'Environnement énumère les polluants visés par les normes de qualité de l'air. Ces derniers sont :

- Dioxyde de soufre (SO₂) provenant de procédés industriels ainsi que la combustion de certains charbons, pétroles et gaz naturels non désulfurés.
- Oxydes d'azote (NO_x) provenant essentiellement de la combustion fossile et de quelques procédés industriels ;
- Ozone (O₃) polluant produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions entre les oxydes d'azote et les composés organiques volatils, émis

notamment par les activités humaines. L’ozone a des effets nocifs sur la santé humaine et la végétation.

- Monoxyde de carbone (CO), émis principalement par le secteur tertiaire par le chauffage, l’industrie et la circulation routière.
- Benzène (C6H6) Les COVNM ou composés organiques volatils sont composés de carbone et d’hydrogène. Ils sont souvent émis par l’Homme (raffinage, évaporation de solvants organiques...).
- Particules fines et particules en suspension (PM) Les PM (PM10 ou PM25) sont les particules en suspension dans l’air d’un diamètre inférieur à 10 micromètres ou 2.5 micromètres.
- Plomb (Pb), métal lourd émis principalement par l’industrie métallurgique et la circulation routière. Depuis la généralisation de l’utilisation de carburants sans plomb, les rejets atmosphériques ont chuté drastiquement.

La contribution des différents secteurs d’activités aux émissions de polluant sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE est représentée sur la Figure 180. Le trafic routier est la source de pollution de l’air majoritaire sur le territoire communal, quels que soient les polluants.

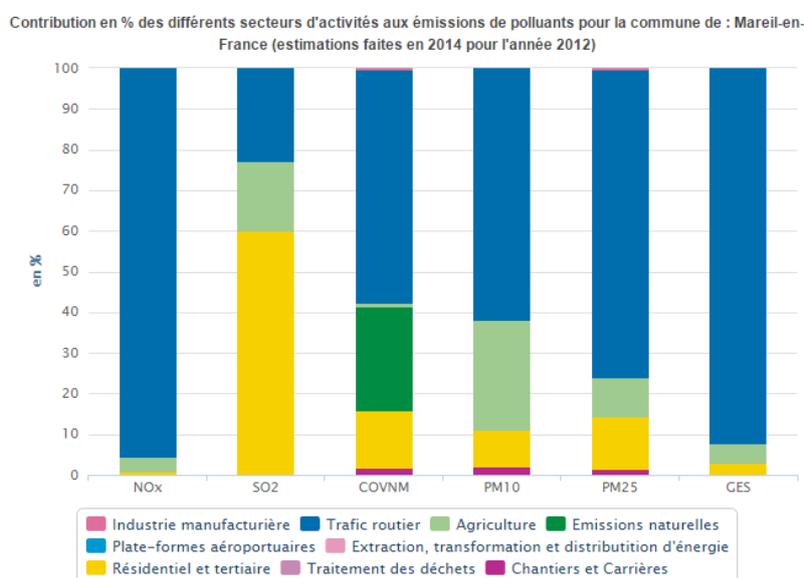


Figure 180 : Emission de polluants par secteurs d’activités
-Source : Airparif

4.5. Pollution des sols

Sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE, aucun site pollué n’a été identifié par la base de données sur les sites et sols pollués (BASOL) même si de potentielles pollutions liées à l’activité agricole sont possibles.

L’inventaire historique de sites industriels et d’activités de services (BASIAS) a recensé 4 sites sur la commune. Il s’agit d’anciens sites qui ont exercé une activité susceptible d’engendrer des pollutions mais qui sont aujourd’hui des sites ayant été traités et qui sont libres de toutes restrictions. Si l’existence d’une pollution était avérée, il conviendrait de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d’études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués).

Le Tableau 10 répertorie les sites présents sur la commune.

Tableau 10 : Liste des sites industriels et d'activité de services ce sur MAREIL-EN-FRANCE

Raison sociale de l'entreprise	Dernière adresse	Secteur d'activité	Etat d'occupation du site
COSSON, SA	Lieu dit Pavillon Le, et le Parc de Mareil	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
Décharge	Pavillon le, 95365 MAREIL-EN-FRANCE		NC*
LAY Paul, M. Le	Route départementale 9, 95365 MAREIL-EN-FRANCE	- Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) - Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication...)	NC
ANTAR Pétroles de l'Atlantique, Sté (Station-service)	Route nationale 16, 95365 MAREIL-EN-FRANCE	- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée

*NC : Non communiqué

4.6. Bruits

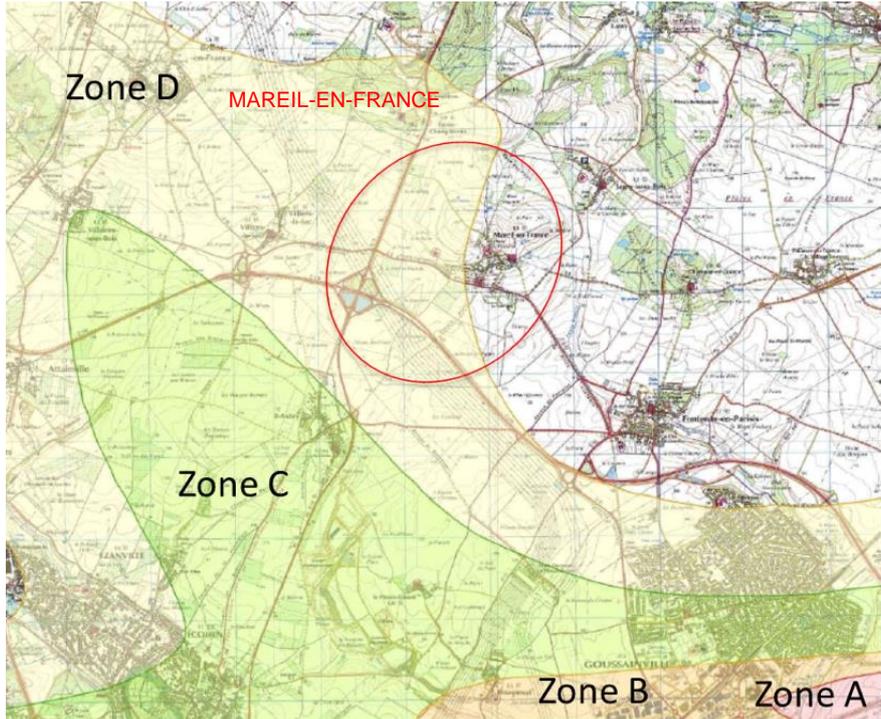
La commune de MAREIL-EN-FRANCE est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy (Aéroport Charles De Gaulle). Le PEB est spécifique aux zones aéroportuaires. Il est codifié par le code de l'urbanisme (Art L.147 et suivants) et a pour objectif d'empêcher l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores. Cela se traduit par des règles d'urbanisme spécifiques selon un zonage.

Le PEB est un document graphique à l'échelle du 1/25000^{ème} qui délimite quatre zones de gêne quantifiée par l'indice Lden.

Ces zones sont :

- une zone A de gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70) ;
- une zone B de gêne forte (Lden supérieur à 65) ;
- une zone C de gêne modérée (Lden supérieur à 56) ;
- une zone D de gêne faible, (Lden supérieur à 50).

Figure 181 : Zonage du PEB de Roissy - Zoom sur MAREIL-EN-FRANCE



Sur la Figure 181, on distingue que près des deux tiers de la commune de MAREIL-EN-FRANCE se situe dans la zone D, l'autre partie n'est pas concernée par le zonage. Ainsi, d'après la Direction Général de l'Aviation Civile, les constructions nouvelles se situant en zone D sont autorisées mais doivent bénéficier d'isolation acoustique. Par ailleurs, le bruit issu du trafic routier est le principal type de bruit identifié sur la commune. En conséquence, les axes tels que la RN 104 et la RD 316 sont classés comme infrastructures produisant une nuisance sonore. La Figure 182 illustre ce classement.



Figure 182 : Classement sonore des voies bruyantes à MAREIL-EN-FRANCE
-Source : DDT 95

La RN 104 fait l'objet d'un classement en voie bruyante (catégorie 1) ainsi que le diffuseur classé en catégorie 4 et 5. La RD 316 est classée en catégorie 3.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de catégorie 1 est estimée à 300 mètres, de 100 mètres pour une catégorie 3 et respectivement de 30 et 10 mètres pour une infrastructure de catégorie 4 et 5¹².

4.7. Risques

4.7.1. Risque inondation

MAREIL-EN-FRANCE est considérée comme ayant une sensibilité très faible voire inexistante aux inondations par remontée de nappes ; à l'exception d'une petite zone au niveau de la jonction entre la RN 104 et la RD 316 où la sensibilité est très élevée.

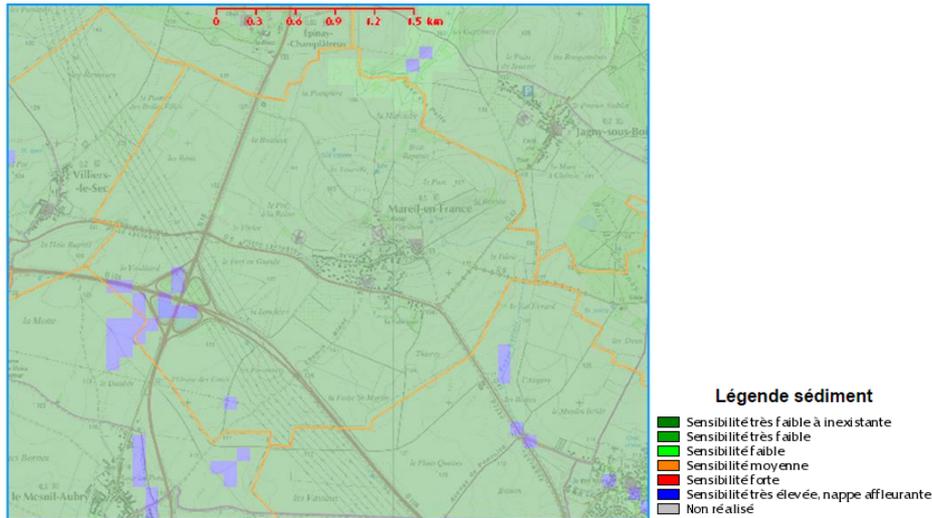


Figure 183 : Sensibilité aux inondations par remontée de nappes à MAREIL-EN-FRANCE

Le territoire communal est également soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et orages violents. La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée matérialise les axes de ruissellement dans les secteurs non urbanisés de la commune. Dans ces secteurs des précautions spécifiques sont définies dans le règlement.

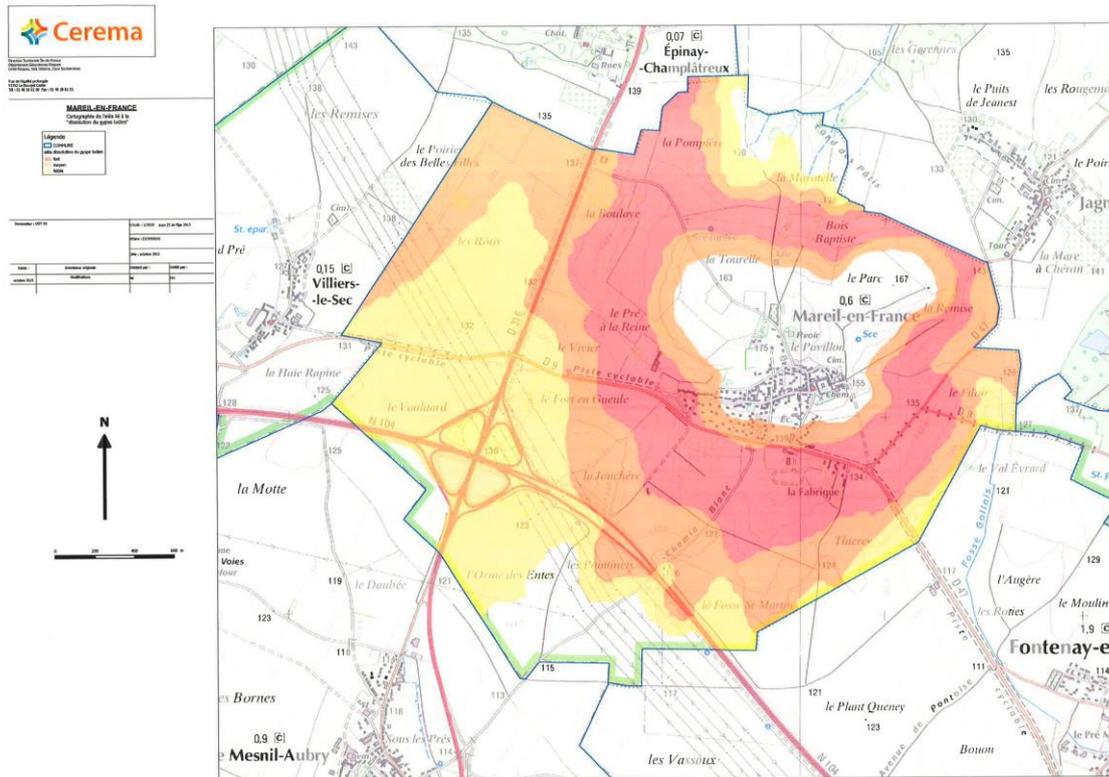
4.7.2. Risque lié aux argiles

Le risque lié au retrait/gonflement des argiles est représenté par la Figure 184, ci-contre. Les quatre niveaux de risque sont représentés à MAREIL-EN-FRANCE. L'aléa retrait/gonflement des argiles est majoritairement faible et moyen sur la commune. Cependant, une zone presque circulaire au Nord-Est présente un aléa fort. Cette répartition de l'aléa suit les formations géologiques et le relief de la commune.

Une partie de la zone bâtie se trouve sur la zone à aléa fort. Les constructions sont donc susceptibles de présenter des fissures sur les murs et en façade. Un risque de mouvement de fondations pour les maisons individuelles est également possible.

¹² Définit par l'article 571-34 du code de l'environnement et par l'arrêté du ministère de l'environnement du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996

Figure 184 : Aléa Argiles à MAREIL-EN-FRANCE
(Source : BRGM, Ministère chargé de l'environnement)



4.7.3. Risque de sismicité

MAREIL-EN-FRANCE se trouve en zone de sismicité de niveau 1, ce qui représente un aléa très faible.

4.7.4. Risque lié au transport de matières dangereuses

MAREIL-EN-FRANCE est traversée, au Sud de la RD 9, par une canalisation de transport de matières dangereuses. Cette canalisation est surveillée par l'entreprise Trapil et permet le transport d'hydrocarbures.

De plus, la commune est concernée par le transport routiers de matières dangereuses.

4.7.5. Carrières souterraines abandonnées

La commune est concernée par des carrières souterraines abandonnées. L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987, pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, aujourd'hui abrogé, a délimité deux périmètres de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées (périmètres dit R.111-3). Ces périmètres valent plans de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

De plus, un périmètre de carrières souterraines abandonnées, non compris dans les périmètres réglementaires cités précédemment, a été recensé par l'inspection générale des carrières.

Ces différents périmètres de risque sont identifiés dans la carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée au PLU.

4.7.6. Risque lié à la dissolution du gypse

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. En effet, le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Le gypse ou pierre à rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordre en surface (affaissement, effondrement).

4.8. Synthèse, enjeux et besoins

MAREIL-EN-FRANCE bénéficie des services de la communauté de communes du Pays de France. Ainsi, la collecte et le traitement des déchets sont assurés par la communauté de communes et l'alimentation en eau potable ainsi que l'assainissement sont gérés par deux syndicats intercommunaux.

Globalement, MAREIL-EN-FRANCE profite d'une bonne qualité d'air, de sols non pollués mais subit des nuisances sonores liés au trafic routier. Les risques de mouvements de terrain et ceux liés aux argiles sont élevés sur une partie du territoire communal.

Différents enjeux sont donc présents sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE. En effet, les risques de mouvement de terrains et ceux liés aux argiles limitent et conditionnent les possibilités de construction dans certains secteurs de la commune. De plus, les nuisances sonores générées par les différents axes routiers (notamment la RN 104) sont à prendre en compte dans le développement du projet communal.

5. Energie

5.1. Eolien

Le Schéma Régional Eolien permet, en fonction de différents paramètres (force du vent, écologie, paysage...) de définir les zones favorables au développement éolien. Comme on peut le voir sur la Figure 185, MAREIL-EN-FRANCE ne se situe pas sur une zone favorable au développement de parc éoliens. Le SRE Ile-de-France 2012 stipule d'ailleurs que seul « un projet éolien de dimension très limité pourrait s'implanter [sur la Plaine de France], cependant les contraintes techniques sont très fortes (Roissy, urbanisation, aérodrome d'Enghien..). Le projet doit également prendre en compte la proximité de sites patrimoniaux très sensibles »¹³.

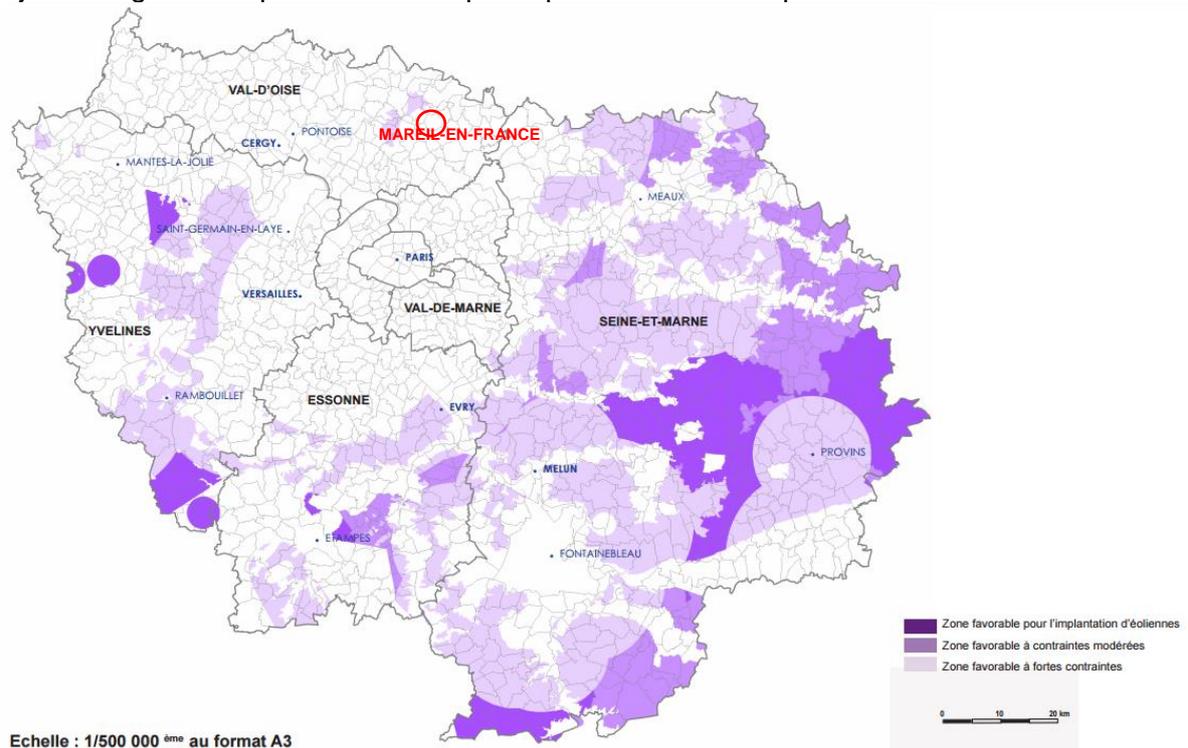


Figure 185 : SRE Ile-de-France, 2012

Le périmètre autour de MAREIL-EN-FRANCE, n'est pas qualifié de zone favorable au développement éolien, même sous conditions. Ce large périmètre est expliqué par plusieurs phénomènes. D'après le SRE, les paysages de la Plaine de France sont des sites inscrits qu'il convient de protéger. De plus, les environs de MAREIL-EN-FRANCE présentent des caractéristiques de servitudes et de contraintes techniques (servitudes aéronautiques, télécommunications, périmètres de protection de captage...).

¹³ Source : SRE Ile-de-France 2012

Concrètement MAREIL-EN-FRANCE ne présente pas une implantation favorable au développement de projets éoliens à grande échelle.

5.2. Energie solaire

La Figure 186 représente les moyennes annuelles de l'ensoleillement en France. Depuis 1955, la durée moyenne annuelle d'ensoleillement du Val d'Oise est de 1719 heures. Selon le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) Ile-de-France, le potentiel de production d'énergie solaire se trouve principalement sur les bâtiments et sur des surfaces déjà artificialisées. La production d'électricité peut se faire avec du solaire photovoltaïque et la production de chaleur grâce au solaire thermique.

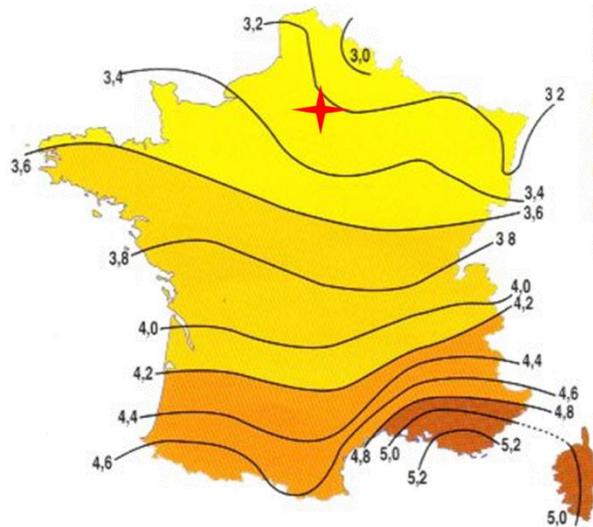


Figure 186 : Carte d'ensoleillement en kWh/jour/m² au niveau du sol -Source : Tecsol

5.3. Construction et consommation d'énergie

Les bâtiments participent pour 43 % à l'énergie consommée en France et contribuent de manière non négligeable (22 %) à l'émission des gaz à effet de serre (GES). D'ici à 2050, les pouvoirs publics veulent diviser par quatre la consommation énergétique totale du parc de bâtiments.

Une conception globale des bâtiments aboutit à des modes de construction moins énergivores, moins polluants, moins producteurs de GES.

Afin de maximiser la consommation d'énergie il est notamment nécessaire de bien réfléchir à l'implantation du bâtiment et au choix des matières isolantes.

5.3.1. Conception bioclimatique

Les apports solaires sont à valoriser en priorité par le choix de l'orientation et l'emplacement sur la parcelle. L'objectif est de récupérer au maximum les apports solaires en hiver et de réduire ces mêmes apports en été.

De manière générale il est conseillé de ne pas dépasser 25 % de la surface habitable en surface vitrée avec une répartition de :

- 50 % au Sud ;
- 20 à 30 % à l'Est ;
- 20 % à l'Ouest ;
- 0 à 10 % au Nord.

Il faut aussi prendre en compte la topographie du terrain d'assiette de la construction. L'habitation doit tirer profit du relief qui pourra servir de protection contre les vents dominants. Les masques solaires (total des zones d'ombres) représentent une modification des apports calorifiques.

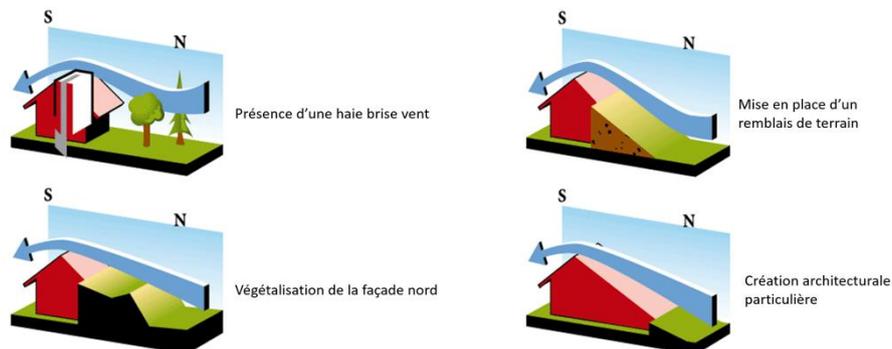


Figure 187 : Exemple de protection au vent -Source : ADEME

5.3.2. Le choix et la qualité des matériaux de construction

Il est intéressant de privilégier des produits ayant des impacts environnementaux réduits, des produits locaux ou renouvelables.

Une isolation performante est primordiale pour obtenir une maison économe en énergie : elle permet de s'affranchir d'importantes dépenses de chauffage et, dans une certaine mesure, de climatisation.

5.4. Synthèse, enjeux et besoins

Le territoire communal ne se prête pas ou très peu au développement des énergies renouvelables à grande échelle.

6. Analyse de consommation d'espaces

La consommation des espaces agricoles et naturels peut s'observer par le recensement du nombre de permis de construire (PC) accordées par an sur la dernière décennie. Le nombre s'établit à 48 PC soit une moyenne de 5 par an.

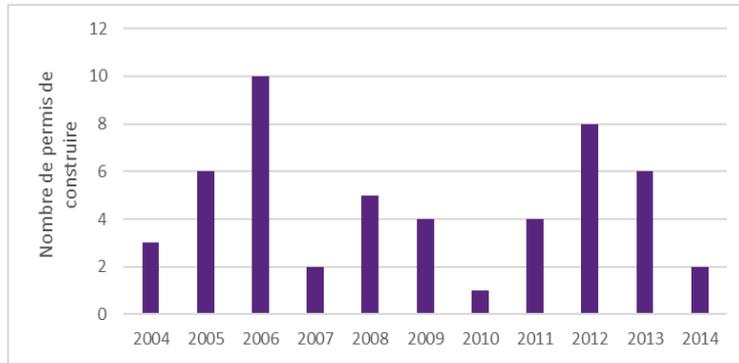


Figure 188 : Nombre de permis de construire accordés par an -Source : Sytadel

7. Analyse du gisement foncier et des mutations probables

Au regard du besoin démographique, il est nécessaire de trouver environ 40 logements dans la zone urbaine. La carte qui suit reprend d'une part les espaces valorisables et les constructions qui pourraient être divisées.



Figure 189: Cartes du potentiel en logement

Cette carte indique en violet les espaces valorisables et en rose les divisions intérieures. Seule la ferme au Nord n'est pas comptabilisée ne connaissant pas l'intention des propriétaires et ayant encore une fonction agricole déclinante à ce jour.

Le potentiel estimé est d'environ 41 logements, ce qui correspond au besoin démographique en lien avec le projet communal.

8. Cadre supra communal

8.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, 2016-2021

La commune de MAREIL-EN-FRANCE est concernée par le SDAGE Seine-Normandie.

8.1.1. Description du SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n° 2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le Code de l'Urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE. Il définit pour une période de cinq ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Le SDAGE est opposable juridiquement à l'administration.

8.1.2. Les objectifs

Ces objectifs sont détaillés dans la partie 2 et en annexe 4 du SDAGE, il s'agit :

- Des objectifs d'état qualitatifs et quantitatifs attribués à chaque masse d'eau ;
- D'objectifs généraux liés à des enjeux particuliers : présence de zones protégées (captage alimentation en eau potable – AEP, zone de production conchylicole...), réduction des rejets de substances dangereuses...

8.1.3. Les enjeux

Dans le cadre du SDAGE 2016-2021, 5 enjeux majeurs ont été identifiés pour la gestion de l'eau dans le bassin :

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

8.1.4. Les orientations et les dispositions

Au-delà des objectifs d'état par masse d'eau, le SDAGE fixe les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (L.212-1 du code de l'environnement).

Pour répondre à ces enjeux, le SDAGE est organisé en 44 orientations et 191 dispositions. Le tableau suivant reprend les défis, orientations et dispositions du SDAGE concernant la Commune

Tableau 11 : Défis, orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie applicables à la Commune

Défis	Orientations	Dispositions
Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Orientation 1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	Disposition D1.1 - Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur
		Disposition D1.2. Maintenir le bon fonctionnement du patrimoine existant des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au regard des objectifs de bon état, des objectifs assignés aux zones protégées et des exigences réglementaires
		Disposition D1.3 - Traiter et valoriser les boues de stations d'épuration
		Disposition D1.5 - Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement
		Disposition D1.6. Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement
		Disposition D1.7. Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif
	Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)	Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités
		Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie
		Disposition D1.10. Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie
		Disposition D1.11. Prévoir, en absence de solution alternative, le traitement des rejets urbains de temps de pluie dégradant la qualité du milieu récepteur
Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons
		Disposition D2.18 - Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
		Disposition D2.19. Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)
		Disposition D2.20. Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Orientation 7 : Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau	Disposition D3.25 Intégrer dans les autres programmes et décisions pris dans le domaine de l'eau les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques du littoral et ceux des programmes d'actions adoptés sur les aires d'alimentation de captage (AAC)
		Orientation 8 : Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants
	Disposition D3.28 Mettre en œuvre prioritairement la réduction à la source des rejets de micropolluants	
	Disposition D3.29 Poursuivre les actions vis-à-vis des effluents concentrés toxiques produits en petites quantités par des sources dispersées et favoriser leur recyclage	
Orientation 9 - Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de micropolluants vers les milieux aquatiques.	Disposition D3.32 Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de micropolluants vers les milieux aquatiques '	
Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 16 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses	Disposition D5.55. Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les périmètres de protection réglementaire et les zones les plus sensibles des aires d'alimentation de captages
	Orientation 17- Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions	Disposition D5.59. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable
Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Orientation 18 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	Disposition D6.60. Éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux
		Disposition D6.61. Entretien des milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité
		Disposition D6.66. Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale
		Disposition D6.67. Identifier et protéger les forêts alluviales
	Orientation 19 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau	Disposition D6.68. Décloisonner les cours d'eau pour restaurer certains traits hydromorphologiques, contribuer à l'atteinte du bon état écologique, et améliorer la continuité écologique
		Disposition D6.72 - Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales
		Disposition D6.73. Informer, former et sensibiliser sur le rétablissement de la continuité écologique
	Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	Disposition D6.83. Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides
Disposition D6.85. Cartographier et caractériser les zones humides dans un objectif de connaissance et de gestion		

		Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
		Disposition D6.87. Préserver la fonctionnalité des zones humides
		Disposition D6.90. Informer, former et sensibiliser sur les zones humides
	Orientation 24 – Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	Disposition D6.95. Zoner les contraintes liées à l'exploitation des carrières ayant des incidences sur l'eau, les milieux aquatiques et les zones humides
	Orientation 25 - Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	Disposition D6.108. Le devenir des plans d'eau hors d'usage
Défi 7 - Gestion de la rareté de la ressource en eau	Orientation 27 - Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines	Disposition D7.114. Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG218 Albien-néocomien captif
	Orientation 31 : Prévoir une gestion durable de la ressource en eau	Disposition D7.134. Favoriser les économies d'eau et sensibiliser les acteurs concernés
Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation	Orientation [SDAGE/PGRI] 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	Disposition D8.139. Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme. (2.C.2 et 2.C3 du PGRI) "
	Orientation 33 - Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues	Disposition D8.142. Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets (2.B.1 PGRI) "
		Disposition D8.143. Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée (2.B.2 PGRI)

8.2. Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE), 2012

8.2.1. Généralités

La Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) est un outil de planification à l'échelle de la région en vue de réduire les impacts sur la qualité de l'air, la consommation des ressources énergétiques et sur le réchauffement climatique.

À partir d'un diagnostic global de la région, la région a défini des objectifs en prenant en compte les engagements pris au niveau européen et mondial. Ces objectifs ont conduit à l'élaboration d'orientations de l'action afin de pouvoir coordonner tous les échelons d'action et assurer des avancées dans toutes les thématiques.

Le SRCAE Ile-de-France a été adopté en Décembre 2012 par arrêté préfectoral.

8.2.2. Prescriptions

Le Tableau 12 reprend les orientations à prendre en compte directement par la commune.

Tableau 12 : Objectifs, orientations et actions du SRCAE à prendre en considération au niveau communal

Orientations	Actions recommandées aux collectivités
OBJECTIF BAT 1 : ENCOURAGER LA SOBRIETE ENERGETIQUE DANS LES BATIMENTS ET GARANTIR LA PERENNITE DES PERFORMANCES	
BAT 1.1 - Développer la sensibilisation et l'information des utilisateurs à la sobriété énergétique	Appliquer un principe de sobriété dans l'usage de leur patrimoine en prévoyant la création ou l'identification d'au moins un poste en économies de flux au sein de la collectivité
BAT 1.2 Optimiser la gestion énergétique des systèmes et des bâtiments via une maintenance adaptée et des mesures de suivi	Elaborer un état des lieux de leur propre patrimoine pour réaliser des modifications
BAT 1.3 Permettre une meilleure rationalisation de l'usage des bâtiments tertiaires pour réduire les surfaces à chauffer	Mener une réflexion sur les possibilités d'optimisation et de mutualisation des espaces de leur patrimoine
BAT 2.2 Permettre aux professionnels d'améliorer leurs pratiques et évaluer la qualité de mise en œuvre des travaux	Recourir à des entreprises certifiées ou labellisées par le biais des marchés publics
	Soutenir la mise en place d'un réseau de professionnels qualifiés sur leurs territoires
BAT 2.3 Mobiliser les outils financiers existants et développer des approches innovantes de financement	Rendre possible au sein de la collectivité la bonification du COS et/ou l'exonération des taxes foncières liées à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments
BAT 2.4 Orienter, permettre et valoriser des opérations exemplaires et reproductibles	Intégrer systématiquement les objectifs énergétiques et climatiques dans les opérations de rénovation urbaine

BAT 2.5 diminuer les consommations d'« énergie grise » et de « carbone gris » des bâtiments	Prendre en compte la problématique de l'énergie grise de leur propre patrimoine bâti
OBJECTIF ENR&R TRANSVERSAL : ASSURER UN RYTHME DE DEVELOPPEMENT DES ENR&R SUFFISANT POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SRCAE	
ENR « GLOBALE » Assurer n rythme de développement des ENR&R compatibles avec l'atteinte des objectifs du SRCAE	Dans leur PCET, les collectivités territoriales devront fixer des objectifs de développement des énergies renouvelables tenant compte des particularités du territoire tout en permettant de tendre vers le scénario " 3x20 " du SRCAE en 2020
OBJECTIF ENR 1 : DENSIFIER, ÉTENDRE ET CRÉER DES RÉSEAUX DE CHALEUR ET DE FROID EN PRIVILÉGIANT LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION	
ENR 1.1 A Mobiliser les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour permettre le développement des réseaux de chaleur et de froid	Avant la délivrance du permis de construire, s'assurer de la cohérence des projets d'aménagement soumis à étude d'impact avec le « schéma directeur » lorsqu'il est adopté ou, à défaut, vérifier que les possibilités de raccordement sur un réseau de chaleur ont été étudiées sérieusement ainsi que les possibilités de valoriser les énergies renouvelables et de récupération présentes sur le territoire
	Conditionner, dans les documents d'urbanisme de type SCOT et PLU ainsi que dans les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), la constructibilité de zones au respect de critères de performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération
	Inscrire, dans le règlement des ZAC et prévoir pour les quartiers en rénovation urbaine, des prescriptions imposant le raccordement à un réseau de chaleur et ainsi faciliter le recours aux énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire.
ENR 1.1 B Améliorer la définition et le contrôle de la gestion des réseaux de chaleur	Attribuer la compétence « réseaux de chaleur » au niveau le plus adapté (communal, structure intercommunale existante ou spécifique à créer) pour faciliter le développement d'un réseau sur le périmètre géographique qui assurera le meilleur équilibre économique possible à ce réseau
ENR 1.2 Optimiser la valorisation des énergies de récupération et favoriser la cogénération sur le territoire	Etudier la possibilité de développer la récupération de la chaleur sur les réseaux d'assainissement
	Etudier la possibilité et l'intérêt du déploiement de nouvelles unités de cogénération en substitution à des unités classiques
	Etudier l'intérêt de maintenir les installations de cogénération existantes qui s'intègrent dans le bouquet énergétique futur des réseaux de chaleur en complémentarité des énergies renouvelables (géothermie et biomasse)
ENR 1.3 Encourager le développement et l'exploitation durable des géothermies	Procéder à l'identification des potentiels de développement de la filière géothermique
ENR 1.4 Assurer une mobilisation et une utilisation cohérentes de la biomasse sur le territoire avec des systèmes de dépollution performants	Procéder à l'identification des potentiels de développement de la filière biomasse
OBJECTIF ENR 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES INTEGRES AU BATIMENT	
ENR 2.1 Accélérer le développement des pompes à chaleur géothermales et aérothermiques	Assurer une sensibilisation auprès des usagers sur les bons critères de choix et d'installation des PAC via les EIE
ENR 2.2 Accompagner le développement des filières solaires thermiques et photovoltaïques	Sensibiliser les particuliers à travers les EIE à l'installation de chauffe-eau solaires
	Evaluer systématiquement les possibilités d'équipement en solaire thermique et/ou photovoltaïque de leur patrimoine bâti
ENR 2.3 Mettre en place les conditions permettant au chauffage domestique au bois d'être compatible avec les objectifs de la qualité de l'air	Engager, notamment pour les collectivités soumises à PCET, des actions d'information et de sensibilisation des particuliers sur le bon usage de la biomasse domestique au regard de la qualité de l'air
OBJECTIF ENR 3 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNITÉS DE PRODUCTION D'ENR ÉLECTRIQUE ET DE PRODUCTION DE BIOGAZ SUR LES SITES PROPICES ET ADAPTÉS	
ENR 3.3 Favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	Recenser les espaces dont elles sont propriétaires et mener une étude de faisabilité pour envisager l'implantation de parcs photovoltaïques ne générant pas de contrainte foncière supplémentaire sur les espaces naturels et agricoles (parkings, zones industrielles, toitures)
	Identifier les autres zones de leurs territoires les plus propices et inciter les propriétaires fonciers à mener une réflexion pour en faire de même

	<p>S'assurer que les projets développés sur leurs territoires respectent toute préconisation faite au niveau national et régional et que leurs documents d'urbanisme soient bien en cohérence</p> <p>Mener des actions de concertation auprès des riverains et des acteurs territoriaux pour favoriser la désirabilité sociale de ces projets d'envergure</p>
OBJECTIF ELEC 1 : MAITRISER LES CONSOMMATIONS ELECTRIQUES DU TERRITOIRE ET LES APPELS DE PUISSANCE	
ELEC 1.1 réduire les consommations électriques liées au chauffage à l'électricité Joule	Renforcer les actions prévues dans les orientations du SRCAE du secteur Bâtiment sur les bâtiments chauffés à l'électricité
ELEC 1.2 Diffuser les bonnes pratiques pour maîtriser les consommations électriques liées aux usages spécifiques	Optimiser leur éclairage public afin de réaliser des économies d'énergie substantielles, en sollicitant les dispositifs d'accompagnement existants
	Rappeler l'extinction obligatoire des enseignes lumineuses commerciales de 1h à 6h du matin issue de la Table ronde nationale pour l'efficacité énergétique entrée en vigueur le 1er juillet 2012
	Diffuser, au travers des journaux locaux, les bonnes pratiques issues du site Ecocitoyens de l'ADEME en matière d'éclairage ou d'équipements électrique
	Encourager le développement des réseaux de froid pour limiter l'utilisation de la climatisation individuelle
ELEC 1.3 Assurer une intégration cohérente du véhicule électrique dans le réseau électrique	Avoir recours aux véhicules électriques dans les flottes publiques, en particulier pour les véhicules industriels (transport de voyageurs, bennes à ordures,...) et les véhicules utilitaires
	Développer des bornes publiques de recharge sans générer de contrainte de puissance sur le réseau et de manière à favoriser l'inclusion des énergies renouvelables locales
OBJECTIF TRANSPORT TRANSVERSAL : ASSURER UN RYTHME DE REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE DANS LES TRANSPORTS COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU SRCA	
TRA « GLOBALE »	Dans leur PCET, les collectivités territoriales devront se fixer des objectifs compatibles avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France en particulier pour augmenter de 10% les trajets effectués en mode actif
TRA 1.1 Développer l'usage des transports en commun et des modes actifs	Mener une réflexion sur la mise en place d'une offre de service de transport spécifique pour les flux faibles
TRA 1.2 aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	Réaliser les travaux nécessaires sur la voirie et l'espace public afin de les rendre plus attractifs aux usagers des TC et des modes actif
	Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement
	Faciliter le stationnement des professionnels pour livrer les marchandises
TRA 1.3 S'appuyer sur les nouvelles technologies d'information et de communication pour limiter la mobilité contrainte et les besoins en déplacement	Systématiser la dématérialisation des procédures et des formalités, notamment en rendant les divers documents et dossiers administratifs plus accessibles sur les sites internet
	Recourir au maximum aux systèmes de visioconférence pour les activités professionnelles des agents et des élus
OBJECTIF TRA 3 : FAVORISER LE CHOIX ET L'USAGE DE VEHICULES ADAPTES AUX BESOINS ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	
TRA 3.1 Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	Mettre en place les mesures du PDUIF incitant au développement du covoiturage, de l'éco-conduite et de l'auto partage
TRA 3.2 Favoriser le recours à des véhicules moins consommateurs et moins émetteurs	Diffuser un message d'exemplarité en agissant sur leur propre flotte de véhicules
	Recourir aux leviers réglementaires sur le stationnement et la circulation des véhicules les moins émetteurs et les moins consommateurs
OBJECTIF URBA 1 : PROMOUVOIR AUX DIFFERENTES ECHELLES DE TERRITOIRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECONOME EN ENERGIE ET RESPECTUEUX DE LA QUALITE DE L'AIR.	
URBA 1.2 Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Mobiliser tous les outils d'aménagement et d'urbanisme disponibles pour freiner l'étalement urbain
	Assurer une veille foncière des territoires pour mieux connaître les disponibilités
OBJECTIF AGRI 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DURABLE	
AGRI 1.3 Développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	Préserver les espaces agricoles pour assurer la pérennité des filières de proximité

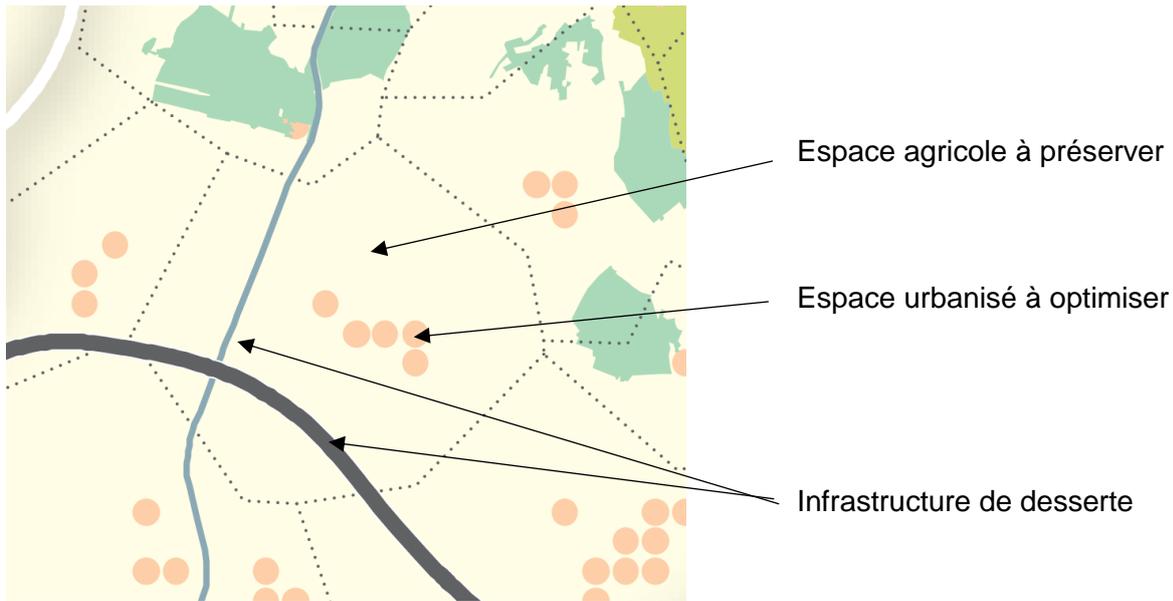
OBJECTIF CD1 : RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE DES CONSOMMATIONS DES FRANCILIENS	
CD 1.1 Promouvoir la mutualisation et la réutilisation des biens	Intégrer des critères visant à favoriser la mutualisation des biens dans l'ensemble des marchés publics
	Promouvoir au sein de leurs territoires les équipements, les outils et les projets permettant de réduire l'usage individuel des biens et des services
OBJECTIF AIR 1 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR POUR LA SANTÉ DES FRANCILIENS	
AIR 1.3 Inciter les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	Intégrer la thématique Air dans les documents d'urbanisme
	Diffuser les éléments d'information et de sensibilisation auprès de tous les publics
OBJECTIF ACC 1 : ACCROITRE LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FRANCILIEN AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
ACC 1.2 Prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	Décliner les mesures régionales en matière d'aménagement urbain dans le volet Adaptation des PCET et dans les documents d'urbanisme
ACC 1.5 Assurer la résilience des écosystèmes face aux effets du changement climatique	Décliner localement les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) pour préserver les continuités écologiques situées sur leur territoire et assurer la résilience de leurs écosystèmes sensibles

8.3. SDRIF

Le SDRIF Horizon 2030, actuellement en vigueur, a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (L141-1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagements et la recherche des équilibres.

Les objectifs du SDRIF Horizon 2030 sont :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.
- Les objectifs se déclinent en orientations. Les principales orientations que MAREIL EN FRANCE doit suivre sont :
 - Passer de 2 à 10% de logements sociaux dans le parc total entre 2008 et 2030 ;
 - Valoriser le patrimoine bâti dans une recomposition urbaine de qualité ;
 - Le SDRIF classe MAREIL EN FRANCE dans la catégorie des « Bourgs, villages et hameaux ». Si le projet urbain de MAREIL EN FRANCE nécessite une extension, cette dernière sera limitée à 5% de l'enveloppe urbaine actuelle à l'horizon 2030



MAREIL EN FRANCE comprend une vaste zone agricole. Ces secteurs sont à préserver. Les cercles rose-orangé correspondent à la tâche urbaine et l'orientation graphique identifie ces secteurs comme des espaces urbanisés à optimiser. De ce fait, une recherche de densification et d'utilisation du tissu urbain existant sera à rechercher.

D'après l'outil Refter de l'IAU, la zone urbaine de MAREIL EN FRANCE est de 31,50 ha. La zone urbaine du PLU est de 28,13 ha. Aucune consommation d'espace n'est donc engagée et la comptabilité avec le SDRIF est complète.

La densité de logement actuelle est $277 \text{ log} / 28,13 \text{ ha} = 9,85 \text{ log/ha}$

La densité de population actuelle est de $695 \text{ hab} / 28,13 \text{ ha} = 24,71 \text{ hab/ha}$

Avec 35 logements possibles dans l'espace bâti actuel, la densification possible est de plus de 48% conformément au SDRIF.

Le potentiel d'accueil d'habitant dans la zone urbaine existante est de :

(Logements en dents creuses ou division de terrain ou de bâtiments x taille des ménages) / zone urbaine, soit : $(35 \times 2,63) / 28,13 = 3,27 \text{ habitants supplémentaires} / \text{ha}$. La nouvelle densité sera donc de $27,98 \text{ hab} / \text{ha}$.

Cela représente donc une densification de $[(27,98 - 24,71) \times 100] / 24,71 = 13,23\%$.

Le projet de PLU est donc compatible avec l'orientation du SDRIF visant à assurer la densification d'au moins 10% du nombre d'habitants et de logements.

8.4. Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Val d'Oise

Le SDC n'est pas opposable au PLU. Ce document a listé des types d'espace entraînant des catégories de contraintes :

Pour les carrières à ciel ouvert :

- contraintes de première catégorie : espaces bénéficiant d'une protection juridique forte au titre de l'environnement interdisant l'exploitation de carrière à ciel ouvert :
 - les monuments historiques = bâtiments eux-mêmes ;
 - les captages d'eau potable + leurs périmètres de protection immédiat et rapproché avec DUP ;
 - les arrêtés de protection du biotope ;

- les sites classés ;
 - les forêts domaniales ou de protection ou soumises au code forestier ;
 - les lits mineurs des fleuves et rivières ;
 - les réserves naturelles d'État ou volontaires ;
 - les ZPS.
- contraintes de deuxième catégorie : espaces bénéficiant d'une protection ou d'une délimitation au titre de l'environnement n'interdisant pas l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert :
 - les périmètres de protection de monuments historiques
 - les captages d'eau potable + leurs périmètres de protection immédiat et rapproché sans DUP ainsi que les périmètres de protection éloignés (avec ou sans DUP) (
 - les ZICO
 - les ZNIEFF de type I et de type 2
 - les sites inscrits
 - les périmètres de préemption d'espaces naturels
 - le PNR du Vexin français en dehors des zones naturelles d'intérêt paysager et/ou écologique ;
 - les lits majeurs des fleuves et rivières.

Pour les carrières souterraines :

- contraintes de première catégorie :
 - les captages d'eau potable + leurs périmètres de protection immédiat, rapproché et éloignés avec DUP
- contraintes de deuxième catégorie :
 - les monuments historiques = bâtiments eux-mêmes ;
 - les arrêtés de protection du biotope ;
 - les sites classés ;
 - les forêts domaniales ou de protection ou soumises au code forestier ;
 - le PNR du Vexin français ;
 - les lits mineurs des fleuves et rivières ;
 - les réserves naturelles d'État ou volontaires ;
 - les ZPS ;
 - les périmètres de protection de monuments historiques ;
 - les captages d'eau potable + leurs périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné sans DUP ;
 - les ZICO ;

- les ZNIEFF de type I et de type 2 ;
- les sites inscrits les périmètres de préemption d'espaces naturels ;
- les lits majeurs des fleuves et rivières.

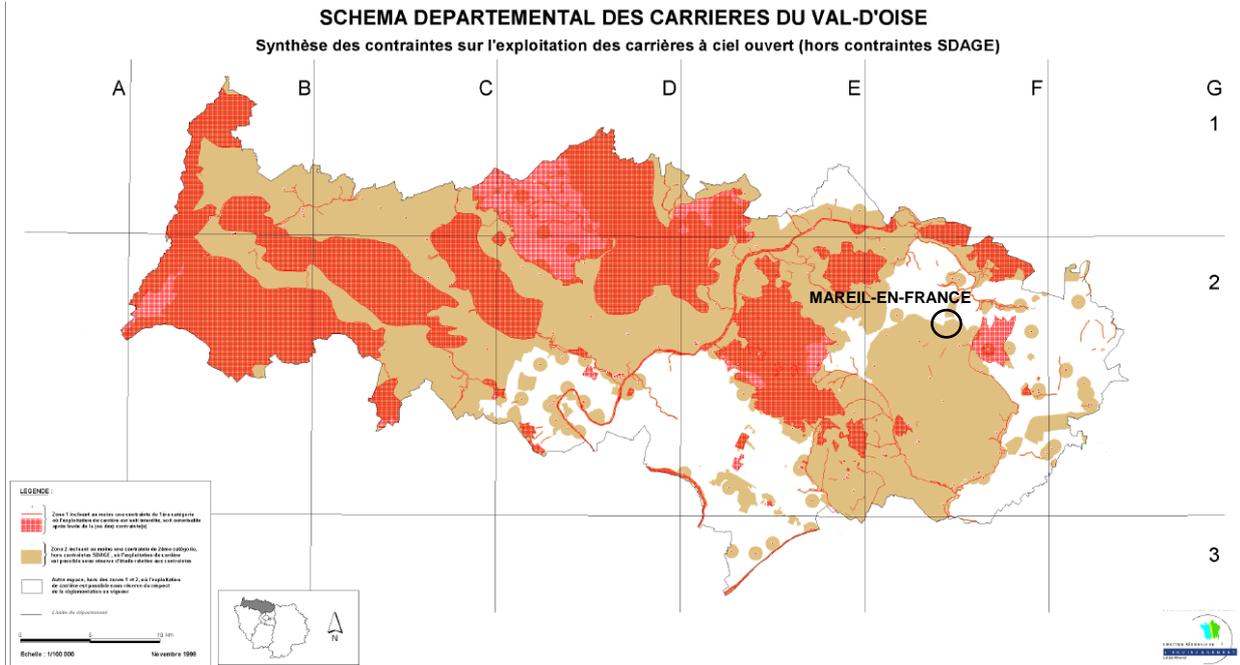


Figure 190 : Extrait cartographique du SDC 95 – catégorie de contraintes des carrières à ciel ouvert

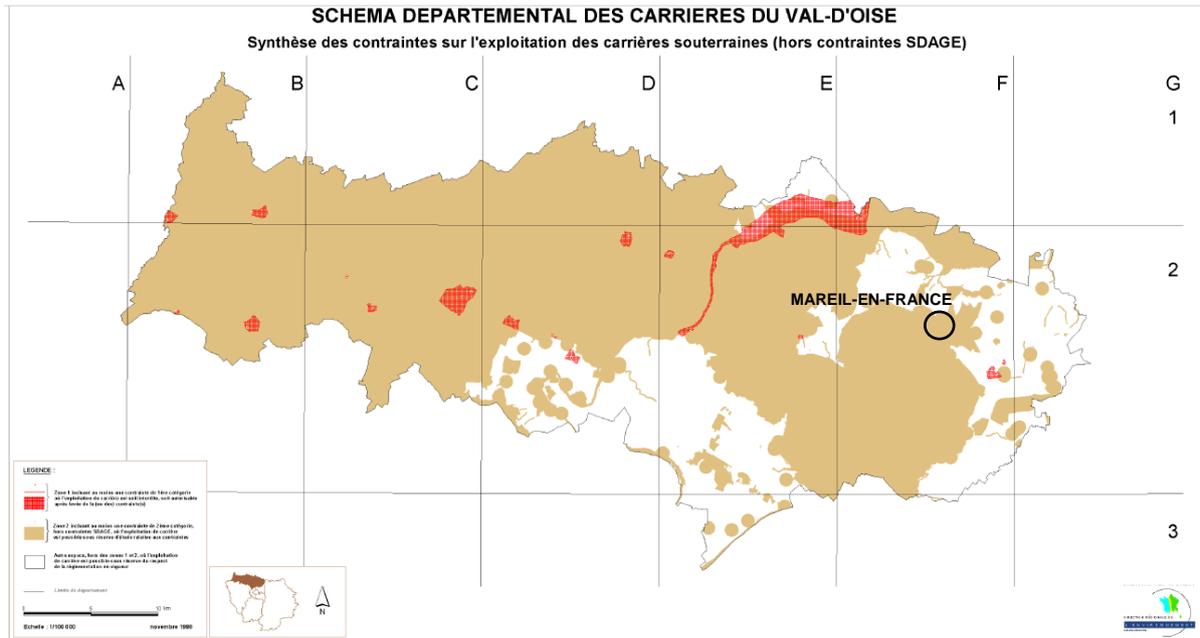


Figure 191 : Extrait cartographique du SDC 95 – catégorie de contraintes des carrières souterraines

8.5. PRAD 2012-2019

Un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 Novembre 2012.

Le PRAD fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire au niveau régional, et les traduit en projets opérationnels. Il doit être pris en compte dans le projet communal.

Le PRAD a défini ses orientations en fonction de ses enjeux. Les enjeux, orientations et actions qui concernent directement ou indirectement la commune sont listés dans le Tableau 13.

Tableau 13 : Enjeux, orientations et actions prévues par le PRAD

Enjeux	Orientations	Actions
Enjeu 1 : renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-france ;	Orientation 1 : Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	Action 1.1.1 : Pérenniser le foncier agricole et maintenir des unités agricoles cohérentes et fonctionnelles Action 1.1.2 : Réaliser une veille foncière, anticiper et suivre la consommation d'espaces agricoles
	Orientation 2 : Soutenir l'installation et la transmission des exploitations agricoles pour assurer le renouvellement intergénérationnel	Action 1.2.1 : Anticiper les cessations d'activité des exploitations agricoles et faciliter la transmission des exploitations agricoles
	Orientation 3 : Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et sur ses filières de valorisation	Action 1.3.2 : Favoriser la prise en compte de l'agriculture dans les décisions locales Action 1.3.4 : Entretenir le lien urbain-rural
Enjeu 2 : répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne	Orientation 1 : Soutenir une alimentation de qualité pour tous	Action 2.1.1 : Communiquer et informer tous publics sur l'importance d'une alimentation de qualité et sur le lien agriculture / alimentation Action 2.1.2 : Faciliter l'accès de tous à une alimentation de qualité et en quantité suffisante Action 2.1.3 : Soutenir les projets éducatifs sur l'alimentation, en particulier à destination des jeunes
Enjeu 3 : sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes	Orientations 2 : Aider à l'organisation et à la structuration des producteurs et des filières de produits agricoles ;	Action 3.2.1 : Aider au maintien, à la structuration et au développement des IAA transformant des produits agricoles franciliens
		Action 3.2.2 : Donner une visibilité aux acteurs économiques sur les opportunités du marché pour une valorisation francilienne des produits d'Ile-de-France Action 3.2.3 : Soutenir l'organisation des producteurs et des filières
	Orientations 3 : Soutenir le développement de filières non alimentaires et énergétiques	Action 3.3.1 : Développer les productions non alimentaires Action 3.3.3 : développer les débouchés des filières non alimentaires

8.6. Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels dans le Val d'Oise

Le SDPRN a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 Aout 2009.

Le tableau d'exposition aux risques naturels (annexe 8 du SDPRN) reporte que 4,23 % de la population et 51,40 % du territoire sont exposés aux risques naturels.

Ce document débouche sur un plan d'action départemental. Les actions concernant principalement la commune sont les suivantes :

- Base de données communales sur les risques naturels

- Dossier d'information communale sur les risques majeurs et plan communal de sauvegarde ;
 - Transformation des périmètres R.111-3 en plans de prévention des risques de mouvements de terrain réglementés ;
 - Programme de retour d'expériences suite aux évènements exceptionnels.
- La carte suivante reprend les risques naturels recensés sur le département



Figure 192 : Aléas naturels dans le département du Val d'Oise

JUSTIFICATIONS DU PROJET ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

9. Justification du projet

9.1. Justification de PADD

Le souhait de la commune est de préserver son caractère rural, distinctif par la présence des nombreux espaces de respiration au sein de la trame bâti et par l'ouverture paysagère permise depuis la butte de Mareil sur la Plaine de France.

Le projet vise à conforter la forme urbaine de l'espace bâti en évitant de consommer les espaces agricoles. La prise en compte des déplacements est au cœur du projet. En effet, le Conseil Municipal souhaite réfléchir à l'usage des cheminements doux et des liaisons inter-quartiers mais aussi des liaisons douces avec les communes voisines.

Le projet permet l'accueil de toutes les tranches d'âges en offrant une diversité de logements. Le but est de pérenniser les équipements existants au niveau communal mais aussi inciter le retour de commerces de proximité.

Avec un patrimoine naturel et bâti riche, la commune de MAREIL-EN-FRANCE souhaite préserver son paysage notamment en intégrant les constructions nouvelles à ce dernier. L'activité agricole étant une composante importante de la commune, cette dernière souhaite permettre sa préservation.

9.2. Objectifs du PADD

9.2.1. **Objectif n°1 : Conserver le caractère rural de MAREIL-EN-FRANCE par un développement démographique mesuré et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité**

A travers son projet, la commune de MAREIL-EN-FRANCE souhaite maîtriser son développement urbain. En effet, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en conservant son caractère rural. La maîtrise du développement urbain de MAREIL-EN-FRANCE, enjeu majeur du projet, est donc la recherche d'un équilibre entre urbanisation et préservation des terres agricoles.

La commune comptait 695 habitants en 2013, selon l'INSEE. Cette population communale s'est rapidement accrue entre 2008 et 2013 avec un rythme de croissance de 1,6% par an, tiré avant tout par l'accueil de nouveaux arrivants. MAREIL-EN-France possède donc un dynamisme démographique représentant un véritable atout, à la fois pour le maintien de sa population et des équipements publics sur son territoire. Néanmoins, ce dynamisme ne suffit plus à compenser le vieillissement de la population qui s'est accéléré entre 2008 et 2013, ainsi que le phénomène de desserrement des ménages.

Souhaitant prendre en compte l'ensemble de ses facteurs, le Conseil Municipal souhaiterait voir la population de MAREIL-EN-FRANCE atteindre les 800 à 900 habitants à l'horizon 2030,

soit un taux de croissance annuel moyen de 0,55 % par an, en accord avec le rythme défini par l'ancienne charte du PNR « Oise-Pays-de-France ». Cette croissance démographique, permise par la mise à disposition de nouveaux logements, devrait à la fois compenser le vieillissement de la population, et permettre le maintien et renouvellement de toutes les classes d'âge.

Pour répondre à ces enjeux démographiques, l'offre en logements, tant en création qu'en réhabilitation, doit être suffisamment diversifiée et assurer le parcours résidentiel sur la commune. Compte tenu de la composition du parc de logements actuel composé à plus de 50% de résidences principales de plus de 5 pièces, des logements plus petits, de 3 ou 4 pièces, complèterait judicieusement l'offre résidentiel. Néanmoins, la commune ne souhaite pas accueillir de nouveaux habitants par l'intermédiaire de grands lotissements, qui dénatureraient son paysage rural. Le comblement des dents creuses ainsi que le réemploi du bâti existant seront donc les solutions privilégiées, afin d'éviter une arrivée trop importante de population et limiter les pressions immobilières et foncières. La consommation foncière est limitée à 0 ha en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée. Au sein de la tâche urbaine, le comblement des dents creuses sera soumis à un phasage, de manière à accueillir la population progressivement et limiter la pression immobilière.

Le maintien d'une population diversifiée dans ses tranches d'âges permettrait de favoriser l'accueil de commerces de proximité mais aussi de pérenniser les équipements sur la commune, dont l'école primaire et maternelle, qui constitue également un argument non négligeable pour attirer les couples avec enfants sur la commune. Le Conseil Municipal souhaite également pouvoir anticiper les besoins en équipements générés par l'accueil de nouveaux habitants. Un emplacement réservé pour l'extension du cimetière, et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour l'aménagement d'un terrain ludique et récréatif en face du foyer rural ont ainsi été définis. Par ailleurs, l'entretien et la requalification des terrains de sport existants, ainsi que la définition d'un parcours de santé communal par la mobilisation des sentiers inscrits au PDIPR et au schéma départemental du Val d'Oise, sont également visés dans le cadre du projet communal.

Le parc de logements est composé à 21% d'habitations antérieures au 20^e siècle. Dans la mesure où le développement démographique à l'horizon 2030 est majoritairement basé sur le comblement des dents-creuses, il est primordial de veiller à l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein du tissu existant, tant en termes de densité que de morphologie. Toutefois, le Conseil Municipal souhaiterait également favoriser le développement de constructions moins énergivores. Le règlement du PLU permet ainsi la prise en compte des caractéristiques architecturales du bâti local dans tout nouveau projet, tout en laissant la possibilité de bâtir des écoconstructions contemporaines.

L'activité agricole est une activité économique importante pour la commune. MAREIL-EN-FRANCE compte une grande proportion d'espaces dédiée à cette activité qu'il convient de conserver voire de diversifier. Cet objectif pourra être réalisé en permettant dans le règlement l'implantation de constructions agricoles dans les sites où l'impact paysager sera moindre et les bâtiments à proximité des terres exploitées.

L'attractivité d'une commune passe aussi par la présence de commerces, notamment de proximités, et d'artisans. Ces activités permettent de répondre aux différents besoins de la population et de créer des emplois sur la commune et il faut en favoriser l'implantation.

Le paysage de MAREIL-EN-FRANCE se caractérise par la prédominance des espaces agricoles et la présence des nombreuses ouvertures visuelles permises par le relief de la butte de Mareil. La recherche de cohérence paysagère doit être recherchée, tant dans les projets de constructions nouvelles que dans l'aménagement des entrées de bourg.

Les technologies se développant, il semble opportun de saisir les nouvelles potentialités. De nombreuses démarches sont aujourd'hui dématérialisées et il est nécessaire de permettre le développement des communications numériques.

La commune de MAREIL-EN-FRANCE dispose de nombreux supports de mobilité douce aménagés et continus, inscrits dans certains cas aux schémas de mobilité départementaux (PDIPR, SDC). Les cheminements doux doivent permettre de rejoindre les différents pôles de la commune, relier les différents quartiers mais aussi permettre de rejoindre les communes limitrophes. Le Conseil Municipal envisage ainsi le balisage et l'entretien d'un parcours de santé communal, s'inscrivant dans un réseau de mobilité douce plus large connectant MAREIL-EN-FRANCE à ses communes limitrophes. Le développement de la pratique du covoiturage est également un support de mobilité intéressant sur lequel le projet de la commune peut s'appuyer.

9.2.2. Objectif n°2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que l'activité agricole de MAREIL-EN-FRANCE, tout en développant le potentiel d'attractivité de la commune

Le PADD de MAREIL-EN-FRANCE intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des patrimoines bâtis et naturels présents sur son territoire.

La commune possède un Monument Historique Inscrit, l'église Saint-Martin, ainsi que plusieurs autres entités patrimoniales remarquables (le lotissement « les fabriques », la Mairie-école, les vestiges de l'ancien château, le lavoir ...). Le périmètre Monument Historique englobe une large partie du centre-bourg de MAREIL-EN-FRANCE, dont le noyau ancien du village. Le territoire communal est également concerné par une partie du périmètre de protection des abords du domaine classé du Château de Champlâtreux, au nord. Ce patrimoine bâti est reconnu et généralement bien entretenu. Certains éléments particulièrement remarquables pourraient cependant être davantage mis en valeur, ce qui permettrait de les faire connaître des habitants et des usagers, et d'asseoir leur statut patrimonial.

Partant de ce constat, le Conseil Municipal souhaite préserver l'essentiel des éléments bâtis composant le patrimoine de la commune. Certains bâtiments pourront être valorisés dans le cadre d'un changement de destination ou par leur intégration au réseau de mobilité douce communal. L'ancien lavoir est identifié au zonage comme élément remarquable du paysage.

La butte sur laquelle est implantée la commune de MAREIL-EN-FRANCE est une structure paysagère identitaire majeure, au sein même du site inscrit de la Plaine de France. Le village bénéficie ainsi d'un paysage remarquable, tout comme les quelques espaces boisés ou des vergers. L'ensemble est mis en valeur par des cônes de vues et des ouvertures visuelles qu'il convient de préserver. La maîtrise du développement urbain sur la commune passe donc par la préservation des cônes de vues et ouvertures visuelles depuis et vers les éléments bâtis et naturels composant le patrimoine paysager de la commune. Les projets de construction devront permettre une insertion paysagère harmonieuse des constructions nouvelles. Au sein de l'enveloppe bâtie, des aménagements et embellissements paysagers permettraient de valoriser les espaces de respiration (places, parkings, espaces résiduels). Enfin, l'identification de plusieurs éléments remarquables au zonage doit permettre la préservation d'alignements, de boisements ou d'arbres isolés remarquables.

La commune de MAREIL-EN-FRANCE bénéficie de zones à intérêt écologique. Elle fait partie d'une ZNIEFF de type II, « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » au Nord, du site classé de la « Vallée de la Thève et de l'Ysieux ». Les boisements résiduels et les haies présentes sur le territoire communal sont des niches écologiques que la faune doit pouvoir rejoindre afin

d'évoluer dans des conditions optimales. Des passages privilégiés par la faune doivent être conservés.

L'activité agricole est une activité économique importante pour la commune de MARCQ. La commune compte de nombreux espaces dédiés à cette activité qu'il convient de conserver. Le Conseil Municipal s'est fixé comme objectif la préservation de l'activité agricole, en proscrivant la consommation de terres agricoles, à l'exception des constructions agricoles dont l'implantation est soumise à conditions. La diversification de l'activité, notamment par le développement de la vente en direct, ne doit pas être contrainte.

Le Conseil municipal est défavorable à l'installation d'un parc éolien sur la commune mais encourage le recours aux autres énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, récupération de l'eau de pluie, etc.) dans la mesure où leur impact sur le paysage est limité. L'article 13 du règlement qui concerne les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales n'est pas réglementé. En revanche, chaque projet de particuliers sera jugé au regard du contexte paysager dans lequel il s'inscrit et de son impact sur celui-ci.

9.3. Emissions de GES du projet de PLU

Le CERTU a mis en place une grille de calcul permettant de connaître les émissions de GES d'un projet comme le PLU.

Suite au PADD et au projet de PLU, les données utilisées sont les suivantes :

TERRITOIRE DE LA COMMUNE AUJOURD'HUI			
Nom de la commune	Saisir le nom	Mareil-en-France	<i>Mareil-en-France</i>
Dans quel département se situe la commune ?	Choix dans menu déroulant	95 - Val d'Oise	<i>95 - Val d'Oise</i>
A quel type d'armature urbaine la commune appartient-elle ?	Choix dans menu déroulant	Espace rural	<i>Espace rural</i>
Quelle est la population actuelle de la commune ?	Nombre d'habitants	695	695
Quel est aujourd'hui le nombre d'emplois sur la commune ?	Nombre d'emplois	41	41

USAGE DE L'HABITAT NEUF			
Objectifs du PLU en nombre et type de logements neufs			
Quel est le nombre de logements neufs à construire à l'horizon du PLU (pour les besoins des résidences principales) ?	Nombre de logements	695	695
Quelle est la répartition de ces logements à construire, en distinguant individuel et collectif ?	% de logements collectifs :		
	% de logements individuels :	100%	100%
La surface moyenne (ou l'objectif en terme de surface moyenne) des logements collectifs et individuels à construire sur la commune est-elle connue ? <i>Si la réponse est non, une surface moyenne correspondant aux constructions actuelles en France est retenue.</i>	Choix entre oui et non	Non	<i>Non</i>
Le mix énergétique futur sur la commune, pour les besoins en chauffage, refroidissement et eau chaude sanitaire de l'habitat neuf, est-il connu ? <i>Si la réponse est non, un mix énergétique futur moyen par défaut de la région dans laquelle se trouve la commune est estimé et pris en compte dans l'outil, sans distinction entre secteurs tertiaire et habitat.</i>	Choix entre oui et non	Non	<i>Non</i>
Le facteur d'émission du (des) réseau(x) de chaleur urbaine de votre territoire est-il connu ? <i>Si la réponse est non, une valeur moyenne par département et par défaut est retenue.</i>	Choix entre oui et non	Non	<i>Non</i>
Objectifs du PLU en termes de normes de construction et d'énergie utilisée			
Le projet de territoire prévoit-il de favoriser des normes de construction plus ambitieuses que la RT2012 ?	Choix entre oui et non	Non	<i>Non</i>
Usage des résidences secondaires neuves			
Si la commune souhaite encourager le développement du tourisme, quel est le nombre de résidences secondaires neuves qui seront construites à échéance du PLU ? <i>*Ne rien entrer si les enjeux touristiques de la commune sont peu marqués et qu'il paraît inutile de prendre en compte spécifiquement les émissions de consommation du parc des résidences secondaires</i>	Nombre de résidences secondaires	0	0

REHABILITATION DE L'HABITAT			
Gains de consommation par la réhabilitation de l'habitat			
Quel est le nombre de logements à réhabiliter d'ici l'échéance du PLU (distinguer entre collectif et individuel) ? <i>A titre indicatif, la base de l'effort de réhabilitation des logements inscrit dans la loi Grenelle est d'environ 14% sur 10 ans (400 000 logements réhabilités par an sur un parc de résidences principales français de 28 millions de logements)</i>	Nombre de logements collectifs à réhabiliter :		
	Nombre de logements individuels à réhabiliter :	13	13
La surface moyenne des logements collectifs et individuels à réhabiliter sur la commune est-elle connue ? <i>Si la réponse est non, une surface moyenne correspondant au parc français d'avant 1975 est retenue.</i>	Choix entre oui et non	Non	Non
Le mix énergétique moyen sur la commune, pour les besoins en chauffage, refroidissement et eau chaude sanitaire de l'habitat à réhabiliter, est-il connu ? <i>Si la réponse est non, un mix énergétique moyen par défaut de la région dans laquelle se trouve la commune est estimé par rapport au parc existant et pris en compte dans l'outil.</i>	Choix entre oui et non	Non	Non
Le gain moyen de consommation attendu par l'isolation thermique des logements collectifs et individuels sur la commune est-il connu ? <i>Si non, une valeur par défaut est retenue (25%) issue de recherches bibliographiques</i>	Choix entre oui et non	Non	Non
Le projet de territoire prévoit-il de favoriser l'installation d'énergie renouvelable solaire thermique, bois et géothermie (associées à la réhabilitation thermique des logements) ?	Choix entre oui et non	Non	Non
Le projet de territoire prévoit-il, par ailleurs, de favoriser la substitution d'énergie, c'est-à-dire le passage à une énergie moins émissive en gaz à effet de serre, hors énergie renouvelable ?	Choix entre oui et non	Non	Non

USAGE DU TERTIAIRE À CONSTRUIRE			
Quelle est la surface cumulée des bâtiments destinés à accueillir du tertiaire nouveau d'ici l'échéance du PLU ?	m²	1	1
Quelle est la répartition de ces surfaces nouvelles par branche d'activité tertiaire (en pourcentage) ? <i>La définition des branches et la correspondance avec les codes NES 36 sont précisées dans le guide utilisateur. Si vous ne connaissez pas la destination (par branche) des surfaces tertiaires à construire, vous pouvez faire l'hypothèse d'une répartition future identique à la répartition actuelle.</i>	Branche 1 : Commerces		
	Branche 2 : Bureaux		
	Branche 3 : Enseignement/ Recherche	100%	100%
	Branche 4 : Santé/action sociale		
	Branche 5 : Sports/loisirs		
	Branche 6 : Café, hôtels, restaurants		
	Branche 7 : Habitat communautaire		
	Branche 8 : Transports (gare, aéroport)		
Le mix énergétique futur en énergies finales pour le secteur tertiaire, à l'échelle du territoire communal, est-il connu ? <i>Si la réponse est non, un mix énergétique futur moyen par défaut de la région dans laquelle se trouve la commune est estimé et pris en compte dans l'outil, sans distinction entre secteurs tertiaire et habitat.</i>	Choix entre oui et non	Non	Non
Le projet de territoire prévoit-t-il d'encourager le recours aux énergies renouvelables pour la production de chaleur des bâtiments tertiaires neufs (solaire thermique, énergie bois, géothermie) ?	Choix entre oui et non	Non	Non

REHABILITATION DU TERTIAIRE	
Le projet de territoire prévoit-t-il d'encourager la réhabilitation thermique des bâtiments tertiaires existants ?	Choix entre oui et non

PRODUCTION LOCALE DE CHALEUR URBAINE et DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES			
Le territoire possède-t-il un ou plusieurs réseaux de chaleur <u>ou bien</u> est-il prévu la mise en place d'un ou plusieurs réseaux de chaleur urbaine à échéance du PLU ?	Choix entre oui et non	Non	Non
Sur le territoire communal, existe-t-il des moyens pour produire de l'électricité à partir d'énergies renouvelables, restituée ensuite au réseau national ?	Choix entre oui et non	Non	Non
Sur le territoire communal, est-il prévu de développer la production d'électricité au moyen d'énergies renouvelables, à l'horizon du PLU ?	Choix entre oui et non	Non	Non

CHANGEMENT D'AFFECTION DES SOLS			
Quelle est la superficie à urbaniser en extension (en hectares) ?	ha	0	0
Quelle est la superficie à urbaniser en renouvellement (en hectares) ? <i>* il s'agit ici uniquement des parcelles devant subir de la démolition : on ne prendra pas en compte les surfaces des parcelles déjà démantelées ou vierges de constructions</i>	ha	0	0
Création de zones boisées ou espaces verts			
Est-il prévu de créer des espaces boisés ?	Choix entre oui et non	Non	Non
Est-il prévu de créer des espaces verts ?	Choix entre oui et non	Non	Non

DEPLACEMENT DES PERSONNES			
Question générales			
A quel type de territoire la commune appartient-elle ?	Choix dans menu déroulant	Espace rural - Reste espace rural	Espace rural - Reste espace rural
La commune est-elle desservie par un réseau de transports en commun performant ?	Choix entre oui et non	Oui	Oui
Quelle est la population nouvelle à accueillir à échéance de planification du PLU ?	Nombre d'habitants	800	900
Questions relatives à la population nouvelle			
Quelle part de la population nouvelle à accueillir bénéficiera d'une bonne desserte TC ?	% sur le nombre de nouveaux habitants	0%	
Quelle part de la population nouvelle à accueillir sera située proche des équipements et services de proximité ? <i>* Attention aux doubles comptes : on considère dans cette question uniquement les nouveaux habitants qui n'ont pas été comptabilisés à la question précédente D4, c'est-à-dire ceux qui habitent proche des équipements mais ne bénéficient pas d'une bonne desserte TC</i>	% sur le nombre de nouveaux habitants	100%	100%
Questions relatives à la population totale future			
Amélioration de la voirie locale : le PLU (ou le projet de territoire) prévoit-il des mesures facilitant de façon générale les déplacements en modes doux (<i>meilleurs maillage et perméabilité de la voirie, résorption des coupures, aménagements cyclables et continuités piétonnes, création de stationnement pour les vélos notamment à proximité des arrêts de TC</i>) ?	Choix entre oui et non	Oui	Oui
Quelle part de la population totale (future) de la commune sera concernée ?	% sur le nombre total d'habitants	100%	100%
Contrainte de stationnement : le PLU (ou le projet de territoire) prévoit-il des mesures contraignant le stationnement dans les zones centrales de la commune ?	Choix entre oui et non	Non	Non
Déplacements touristiques : la question des déplacements des touristes est-elle abordée par le PLU ?	Choix entre oui et non	Non	Non
Logistique urbaine : la question du transport de marchandises en ville est-elle abordée par le PLU ?	Choix entre oui et non	Non	Non
Localisation des emplois créés : le PLU prévoit-il la création ou l'extension de zones destinées à accueillir des activités générant de l'emploi ?	Choix entre oui et non	Non	Non

L'exercice a été réalisé sur la base du projet de PLU en phase « arrêt de projet ». Dans tous les cas, il s'agit bien d'hypothèses de travail et d'estimation. Il ne faut pas oublier que les habitants et les actifs jouent un rôle prépondérant dans la gestion des GES et que la pensée humaine n'est pas quantifiable.

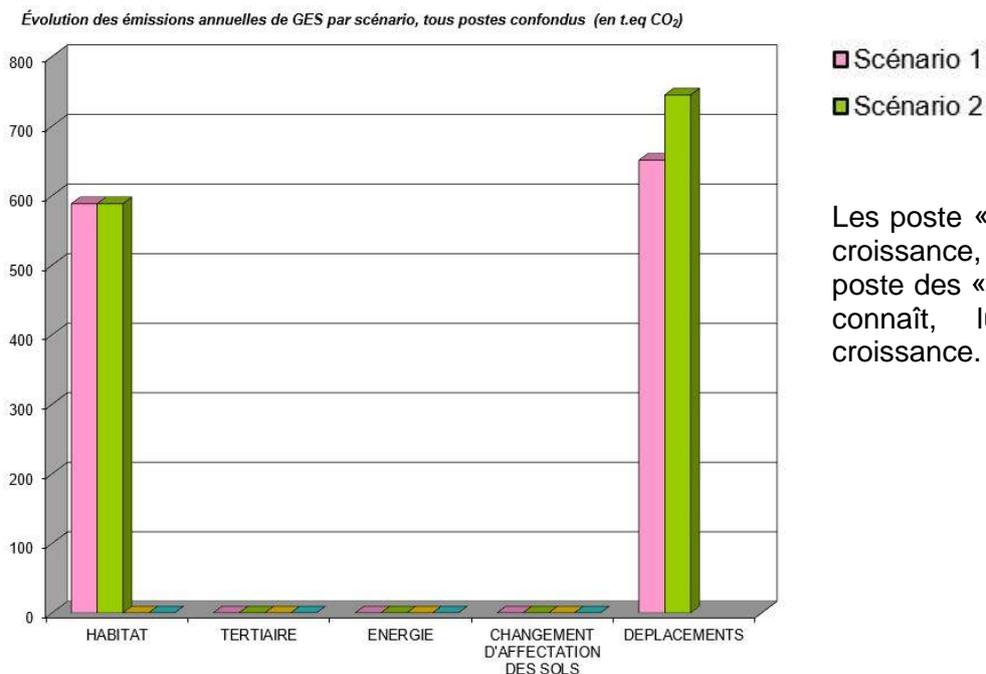
Synthèse des résultats par scénario

	Scénario 1	Scénario 2
Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle		
TOTAL (en tonnes équivalent CO₂)	1 239	1 333
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant actuel (en t.eq CO ₂)	1,78	1,92
Évolution des émissions annuelles de GES / nouvel habitant (en t.eq CO ₂)	1,55	1,48
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant à échéance du PLU (en t.eq CO ₂)	0,83	0,84

Résultats comparés des scénarios par poste d'émissions

	Scénario 1	Scénario 2
Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle		
HABITAT	588	588
TERTIAIRE	0	0
ENERGIE	0	0
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS	0	0
DEPLACEMENTS	651	745
TOTAL (en tonnes équivalent CO₂)	1 239	1 333

Le graphique suivant indique cette évolution d'émission de GES :



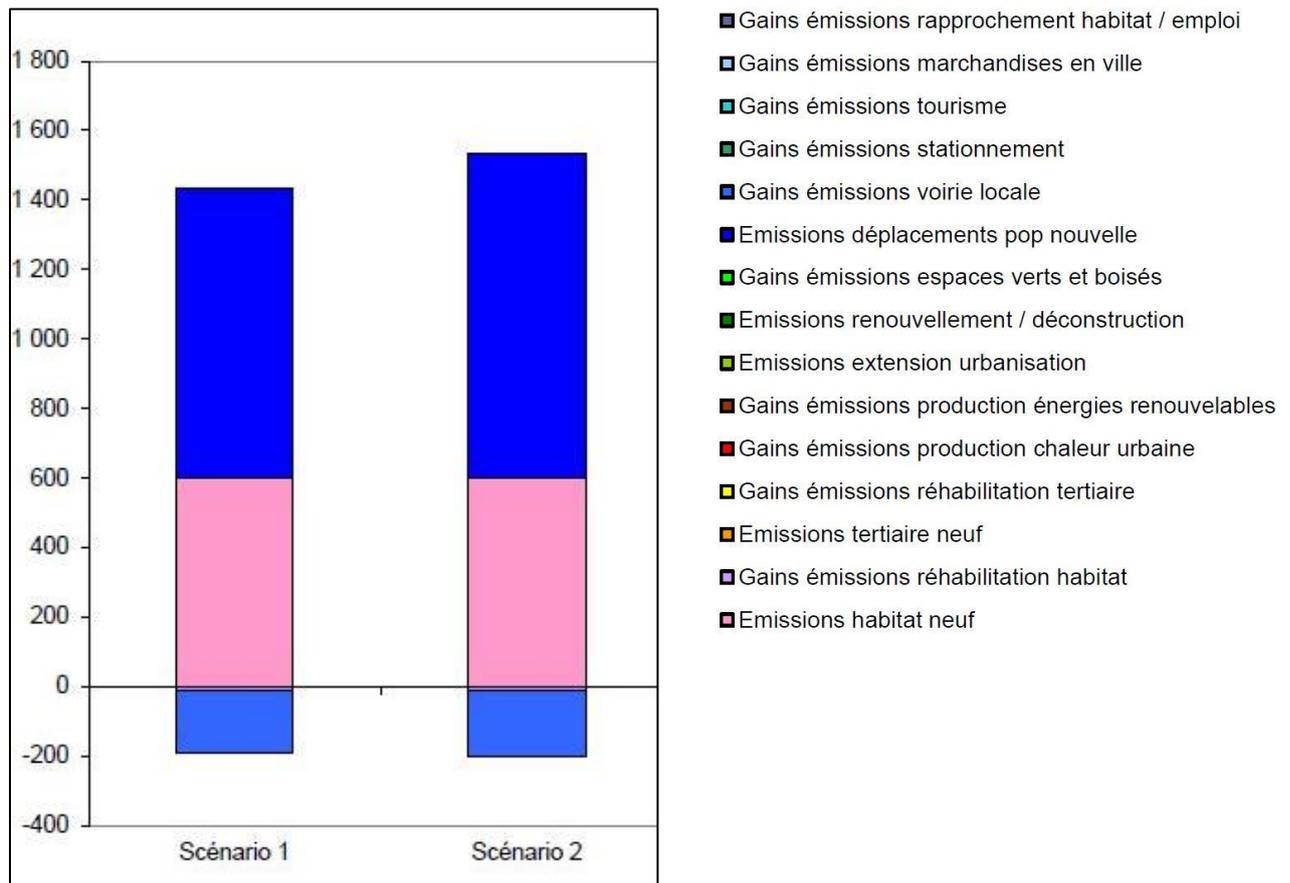
Les poste « habitat » est en croissance, tandis que le poste des « déplacements » connaît, lui, une forte croissance.

Le tableau suivant indique plus précisément l'évolution par poste des émissions de GES :

	<i>ÉMISSIONS ET GAINS D'ÉMISSIONS ANNUELLES DE GAZ À EFFET DE SERRE GÉNÉRÉS PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE À L'ÉCHEANCE DU PLU (en t eq. CO2)</i>	Scénario 1	Scénario 2
HABITAT	Émissions générées par l'extension de l'habitat (résidentiel neuf, principal et secondaire)	600	600
	dont part due à l'extension du résidentiel neuf principal	100%	100%
	Gains d'émissions générés par la réhabilitation de l'habitat (résidentiel existant)	-12	-12
TERTIAIRE	Émissions générées par l'extension du parc de bâtiments tertiaires	0	0
	Gains d'émissions générés par la réhabilitation du parc de bâtiments tertiaires	0	0
ENERGIE	Émissions générées par la production totale de chaleur urbaine (actuelle + nouvelle à l'horizon du PLU)	0	0
	Gains d'émissions générés par l'évolution du réseau de production de chaleur urbaine	0	0
	Gains d'émissions générés par le développement des énergies renouvelables	0	0
	Contribution du territoire communal aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables (%)	0,0%	0,0%
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS	Émissions générées par le changement d'affectation des sols du à l'urbanisation par extension	0	0
	Émissions générées par le changement d'affectation des sols du au renouvellement urbain	0	0
	Gains d'émissions générées par la création d'espaces verts et boisés	0	0
DEPLACEMENTS	Émissions liées à l'accueil de population nouvelle	832	936
	Gains d'émissions liés à l'amélioration de la voirie locale	-181	-191
	Gains d'émissions liés aux contraintes sur le stationnement	0	0
	Gains d'émissions liés à la rationalisation des déplacements touristiques	0	0
	Gains d'émissions liés à la rationalisation du transport de marchandises en ville	0	0
	Gains d'émissions liés au rapprochement habitat / emploi par le choix de localisation des emplois futurs	0	0
	TOTAL ÉMISSIONS GÉNÉRÉES PAR LES PROJETS DE TERRITOIRE	1 420	1 524

Concernant l'habitat, la croissance des émissions est liée aux créations potentielles dans les dents creuses, mais diminuée par les réhabilitations potentielles. Pour les déplacements, l'évolution de la population à l'horizon 2030 engendre un accroissement des émissions de GES.

9.3.1. Evolution des émissions annuelles de GES comparées par scénario, avec identification des postes émetteurs (en t.eq CO₂)



Le poste vertueux est le suivant :

- Gains Emissions réhabilitation habitat

Les postes en pertes sont les suivants (par ordre croissant) :

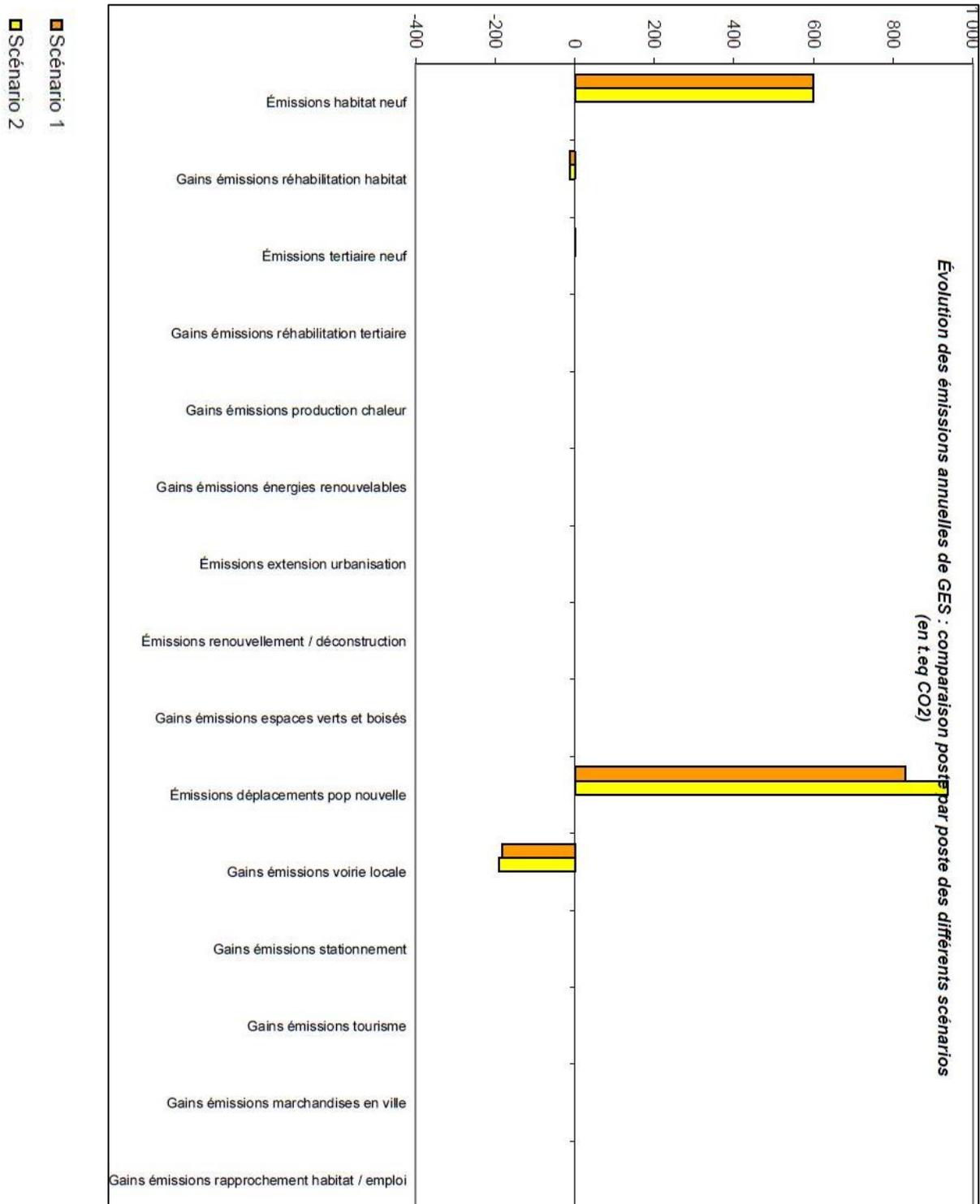
- Gains émissions déplacements population nouvelle ;
- Gains émissions habitat neuf.

Ainsi, il apparaît clairement que les principaux leviers permettant de réduire les émissions de GES à l'horizon 2030 sont :

- L'amélioration des d'alternatives à la voiture. Pour rappel, 20 % des actifs utilisent d'autres moyens de transport pour se déplacer jusqu'à leurs lieux de travail (vélo, marche, transports en commun). L'amélioration de la mobilité douce, des conditions de report modal et de la pratique du covoiturage sont recherchés dans le cadre du projet de la commune ;

- La localisation de l'habitat. Les nouveaux développements étant prévus soit en renouvellement du parc, soit en comblement des dents creuses à proximité des équipements et services, les émissions seront amoindries.

9.3.2. Récapitulatif des émissions potentielles de GES par rapport au projet de PLU



Le zonage proposé à travers l’élaboration du PLU répond aux volontés communales de maîtriser son développement.

Au regard de son potentiel et de son environnement à une échelle intercommunale, la commune souhaite à l’horizon 2030 atteindre une population maximum de 800 habitants, soit une progression de 0,55% par an en moyenne.

En 2013, MAREIL EN FRANCE compte 695 habitants. Ainsi le projet prévoit d’accueillir, entre 2013 et 2030, 105 habitants. Le foyer moyen est de 2,63 personnes. Pour accueillir ces habitants, sans même tenir compte du desserrement futur et du point mort, une augmentation de 40 logements, soit 2,35 logements par an, est nécessaire.

9.4. Superficie des zones

	Superficie	Taux
Zone urbaine U	28,61 ha	4,08%
UA	7,21 ha	1,03%
UB	18 ha	2,57%
UE	3,4 ha	0,48%
Zone agricole A	411,68 ha	58,69%
Zone agricole protégée Ap	253,85 ha	36,19%
Zone Naturelle N	7,29 ha	1,04%
Total	701,43 ha	100%

NB : les surfaces et pourcentages sont arrondis

9.5. Consommation des espaces agricoles et naturels

L’unique zone ayant changé de destination n’est pas à proprement parlé de la consommation d’espace agricoles ou naturels car il s’agit, sur le terrain, d’un terrain laissé en friche.

Ce secteur, équipé, à proximité de l’école et la Mairie, est voué à accueillir éventuellement quelques logements sur une superficie d’environ 3000m².

En se basant sur les données du Mode d’Occupation des Sols de l’Institut d’Aménagement et d’Urbanisme d’Île de France, l’espace urbain de MAREIL EN FRANCE est de 46,58ha dont

19,53ha d'infrastructures de transport. Le projet de PLU fait état d'une zone urbaine de 28,13ha comprenant les voiries intra zone urbaine.



Figure 193 Localisation du secteur de valorisation foncière

9.6. Justification du règlement écrit et graphique

Le zonage proposé à travers l'élaboration du PLU répond aux volontés communales de maîtriser son développement.

Au regard de son potentiel et de son environnement à une échelle intercommunale, la commune souhaite à l'horizon 2030 atteindre une population maximum de 800 habitants, soit une progression de 0,55% par an en moyenne.

En 2013, MAREIL EN FRANCE compte 695 habitants. Ainsi le projet prévoit d'accueillir, entre 2013 et 2030, 68 habitants. Le foyer moyen est de 2,63 personnes. Pour accueillir ces habitants, sans même tenir compte du desserrement futur et du point mort, une augmentation de 29 logements, soit 1,7 logements par an, est nécessaire. En tenant compte du point mort, le nombre de logements à mettre sur le marché annuellement est de 3,8 logements

Projection besoins en logements	
Nouvelle population	68
Taille moyenne ménages	2,63
Nombre de ménages à loger	29
Logements point mort annuel	2,1
Logements à produire	65
Logements à produire par an	3,8
Potentiel intra urbain (log) hors ferme	40
Logement vacants	13
Potentiel en logement ferme	12
Besoin en surface pour accomplir le projet démographique	0

Généralités de la zone U : la zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Typologie : Zone U / Secteur A

Il s'agit du centre historique de la commune. La Mairie, qui se trouve dans la zone UA, est la base de l'urbanisation qui s'est opérée par le temps. De ce fait, ces secteurs sont en UA. Elle est caractérisée par une structure bâtie plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles et de services.

Surface : 7,21 ha

La zone UA est un secteur à vocation multiple. La première est l'habitat. En ce sens, les constructions à usage d'industrie ou d'agriculture sont interdites. Cette interdiction garantit le caractère de la zone. Sont autorisées sous conditions de respecter ce caractère résidentiel les constructions à usage commercial, artisanal, les entrepôts ou les constructions d'intérêt collectif.

Afin de garantir la sécurité des habitants, les accès sont règlementés avec une largeur minimum de 4,00 mètres. Ceci dit permettre à une voiture de rentrer aisément sur une unité foncière. Pour les voiries, une largeur de 6m minimum est demandée. S'agissant éventuellement de rue à double sens, une largeur plus importante que celle des accès est demandée tout en conservant la possibilité de demander une largeur encore plus importante si un lotissement de grande ampleur venait à s'implanter. La fluidité du trafic doit rester assuré. Les voiries de plus de 40m de longueur devront conserver une fonctionnalité en se terminant soit par un bouclage soit par une placette de retournement. Ceci permettra aux engins de lutte contre l'incendie d'intervenir dans les meilleures conditions.

Afin de garantir la salubrité publique, toute construction devra être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement. Afin de préserver le milieu naturel, le rejet sauvage est interdit. Pour les eaux pluviales, en cas d'absence de réseaux spécifique, l'infiltration sera faite à la parcelle et ce par le biais du respect de l'article 12.

Les reculs indiqués dans le règlement permettent une intégration optimale des nouvelles constructions dans les secteurs UA. Le principe d'alignement sur voies sera la base de la règle. Elle devra se faire par la construction principale

Dans l'article 6, il est indiqué que les constructions doivent être implantées sur limite séparative ou à une distance d'au moins 3m (sans pouvoir être inférieur à une demi hauteur) par rapport aux limites séparatives. La présence d'ouverture sur une façade forçant le passage de ce recul à 4m minimum avec le même mode de calcul. Cette règle a aussi pour but de conserver l'intimité nécessaire entre voisins.

Pour des raisons de sécurité et d'ensoleillement et donc de performances énergétiques, le recul de deux constructions sur une même unité foncière doit être au moins égal à 3 mètres. L'emprise au sol est limitée défini 70% du terrain. Cette règle doit permettre de densifier la zone tout en limitant l'imperméabilisation et donc les soucis d'infiltration des eaux pluviales.

La hauteur maximale des constructions a été calculée à partir des constructions existantes. Ces dernières sont majoritairement à une hauteur maximum de 11 mètres au faitage. Cette règle permettra une insertion optimale des constructions dans le paysage de MAREIL EN FRANCE. En effet, la plupart des constructions observées sur la commune adopte cette morphologie.

L'article 10 de la zone UA indique que les constructions doivent s'inspirer de l'architecture vernaculaire tout en considérant les sites et paysages. Les constructions d'architecture moderne ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées sous conditions de s'intégrer à l'environnement immédiat. Par ailleurs, les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes. L'attrait d'une commune passe aussi par son paysage. Les constructions étant visibles depuis

les rues, il est utile de permettre aux usagers de l'espace public de voir autre chose que de longs et hauts murs sans âmes.

Le stationnement doit être fait en dehors du domaine public afin de préserver la sécurité des habitants. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les changements d'affectation des locaux à destination d'habitation ou la réfection des constructions à usage d'habitation, il est exigé la création minimum de deux places de stationnement pour les 50 premiers mètres carrés, puis d'une place supplémentaire par tranche de 80m² supplémentaire de surface de plancher entamée. L'espace public ne doit pas être encombré de voiture afin de garantir une circulation plus aisée aux personnes à mobilité réduite et aux poussettes et enfants.

Les haies monospécifiques ne sont pas autorisées afin de ne pas enclaver les constructions derrière des murs verts.

Au moins 20% de la surface parcellaire doit rester perméable aux eaux pluviales.

Concernant les performances énergétiques des constructions, le pétitionnaire devra, à minima, être conforme aux normes en vigueur.

Typologie : Zone U / Secteur B

Surface : 18 ha

La zone UB est un secteur à vocation avant tout résidentiel. Il s'agit des parties plus récentes de la commune. Les occupations et usages du sol autorisés sont donc en lien avec la typologie de la zone.

Afin d'éviter les répétitions, nous ne justifierons ici que les règles différentes de la zone UA

Le caractère de la zone fait apparaître une densité plus faible en construction. Pour cette raison, le recul de 5m des voies et emprises publiques est réglementé. L'implantation en limite n'est pas permise.

Pour les mêmes raisons, l'emprise au sol passe de 50% en UA à 30% en UB.

L'ensemble des autres règles est similaire

Typologie : Zone U / Secteur E

Surface : 3,4 ha

La zone UE est un secteur à vocation économique occupé par des entreprises. Les occupations et usages du sol autorisés sont donc en lien avec la typologie de la zone. Les activités y sont autorisées dans l'emprise actuelle des activités. Les habitations ne sont pas permises afin de conserver la vocation du secteur et non le transformer peu à peu en quartier d'habitation.

Afin d'éviter les répétitions, nous ne justifierons ici que les règles différentes des zones UA et UB.

Les largeurs minimums en accès et en voirie ne sont réglementé que d'une manière relative, à savoir être suffisamment dimensionnées pour le projet.

Concernant les hauteurs, la référence devient « hors tout », à savoir que point du bâtiment doit être à une distance maximum de 11m du sol. Compte tenu de l'architecture de ce type de bâtiments, la références de faitage ou d'égout de toiture semblait peu judicieuse.

Généralités de la zone A : la zone A est une zone correspondant à des secteurs cultivés ou comportant des activités agricoles. Elle est majoritaire sur la commune

Surface : 411,68 ha

Conformément au code de l'urbanisme, seules les constructions en lien avec l'activités agricole et les équipements publics sont autorisés dans cette zone. Ainsi les habitations liées à une exploitation sont autorisées sous conditions de la nécessité d'un gardiennage. Ainsi, elles devront être situées à proximité de l'exploitation. Au-delà, nous pourrions considérer que le personnel pourrait aller en zoner urbaine.

L'emprise au sol n'est pas réglementée, compte tenu de la diversité des tailles des parcelles et de la volonté de permettre à l'activité agricole de perdurer. Dans cet esprit, les hauteurs de constructions sont à 15m hors tout maximum pour les bâtiments d'exploitation. Cette hauteur doit permettre d'utiliser les engins à l'intérieur des bâtiments. Les constructions à usage d'habitation éventuelles ont les mêmes règles qu'en UA.

Généralités de la zone Ap : la zone Ap est une zone correspondant à des secteurs cultivés ou comportant des activités agricoles à protéger en raison de la valeur paysagère du site. Elle s'inscrit à la suite du diagnostic repérant les ouvertures visuelles et les cônes de vues depuis et vers l'espace bâti. Le site classé de la Vallée de l'Ysizeux vient renforcer cette mesure.

Surface : 253,85 ha

En Ap, seuls les équipements publics pourront être autorisés. Les autres constructions sont prohibées afin de garantir l'intégrité du site classé et les vues depuis et vers la butte. Etant en site, les équipements publics devront l'objet d'un passage devant l'ABF et la DREAL.

Généralités de la zone N : la zone N est une zone correspondant à des secteurs boisés ou à des secteurs naturels interurbains comportant des aléas cavités/anciennes carrières. Après avis de l'IGC, les parcelles au centre du village qui sont à ce jour non bâties le resteront car le risque semble trop important pour la vie humaine.

Surface : 7,29 ha

Conformément au code de l'urbanisme, seules les constructions en lien avec l'activités agricole et les équipements publics peuvent être autorisés dans cette zone. Le choix des élus se porte sur l'interdiction des constructions agricoles.

De ce fait, la zone est faiblement réglementée. Par exemple, comme seules les constructions d'intérêt général sont possibles, la hauteur maximum n'est ainsi pas réglementée.

9.7. Justification de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP)

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à prévoir un aménagement ludique dans le cadre d'une réflexion de type contrat rural.

Situé à côté du foyer rural et d'un terrain multisport, l'aménagement de ce site viendra conformer ce pôle récréatif et social.

9.8. Justification des chemins à laisser ouvert à la circulation publique

L'ensemble des chemins ruraux publics ont été repérés sur le plan de zonage en vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Ces chemins ne pourront être fermés à la circulation publique.

9.9. Justification des emplacements réservés (ER)

ER1 : extension du cimetière.

Afin de garantir un accès à des concessions pour les décès à venir, une extension doit être prévue à termes.

ER2 : lavoir

Ce lavoir est aujourd'hui dans une propriété privée. Les élus aimeraient valoriser cet élément et donc l'acquérir.

9.10. Justification des espaces boisés classés (EBC)

Les EBC représentent une surface de 11,81ha.

D'après le code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies 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 prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les espaces boisés classés inscrits sur le plan de zonage sont en fait tous les espaces boisés n'ayant pas, en plus, un intérêt paysager d'importance communale. Les zones boisées étant peu développées sur la commune, leur réajustement exhaustif à été réalisé et intégré au plan de zonage. Les routes et autres espaces cheminant parmi ces boisements ont été soustraits des zones.

9.11. Justification des éléments remarquables du paysage (ERP)

Basés sur les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, un inventaire du patrimoine identitaire a été réalisé afin de le maintenir voire d'encourager sa réhabilitation.

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Font partie de l'inventaire :

- Lavoir (remise en état demandée)
- Alignements d'arbres le long de la RD9 et RD47
- Divers arbres dans l'entités bâties (noyers principalement)
- Allée des tilleuls au niveau de la Mairie
- Poirier sur la RD316
- Alignement végétal à l'entrée du cimetière

Au-delà de ces éléments ponctuels qu'il conviendra de conserver (hors raisons phytosanitaires avérées), la commune a souhaité inscrire plusieurs ouvertures visuelles et cônes de vue. Mareil en France étant bâtie sur une butte, les vues depuis et vers son espace bâtis sont nombreux mais certains ont un intérêt particulier.

- Vue sur la ferme depuis la RD9
- Entrée de village Ouest depuis la RD9 sur la montée bâtie
- Ouverture visuelle depuis l'ancien cimetière et l'Eglise sur la plaine de France
- Vue sur un espace de pâturage et un espace boisé au Nord-ouest de l'espace bâti
- Vue depuis le cimetière sur la plaine de France
- Vues depuis le chemin allant au lavoir sur la plaine de France
- Vues sur la tourelle

Pour les vues, il conviendra de concevoir des projets s'insérant parfaitement dans l'environnement. Dans certains secteurs, la constructibilité sera regardée avec un grand intérêt afin de ne pas nuire au paysage de qualité de la plaine de France.

Ces différentes espaces ont été décrits dans le présent rapport de présentation.

Description	Photographie
<p>Robinier situé sur le parvis de l'Eglise</p>	
<p>Ouverture visuelle depuis l'ancien cimetière sur la plaine de France et noyer repéré</p>	
<p>Allée située à côté de la Mairie, alignements de tilleuls</p>	
<p>Tilleul situé en bordure de RD9</p>	

	
<p>Noyer situé sur la zone N centre village</p>	
<p>Tilleuls en entrée de cimetière</p>	
<p>Poirier en bordure de RD316</p>	
<p>Vue derrière le point de captage sur la plaine de France</p>	

	
<p>Vue sur l'église et la ferme depuis la RD9</p>	
<p>Vue sur la butte de Mareil depuis la RD9</p>	
<p>Alignement sur les routes RD9 et RD47</p>	
<p>Vue depuis le cimetière sur la plaine de France</p>	
<p>Saule pleureur à proximité de l'église</p>	

	
Tourelle et vue depuis et vers cet édifice	
Vue depuis le chemin de la fontaine	
Lavoir et vue depuis le lavoir	
Arbre dans le lotissement des herbages	

10. Incidences du projet sur l'environnement

10.1. Incidences sur le milieu physique

MAREIL-EN-FRANCE, située en Plaine de France, possède quelques reliefs dont un point culminant à 184 mètres. La commune surplombe deux nappes phréatiques et est placée en ZRE. Quelques sources se trouvent également sur le territoire communal.

MAREIL-EN-FRANCE bénéficie de températures intermédiaires ainsi que de faibles précipitations (inférieur à 700 mm de cumul annuel).

Les enjeux sur la commune concernent la prévention des risques liés à la pollution des nappes souterraines.

Le PLU prend soin de conserver la morphologie urbaine actuelle de la commune. Les modifications intervenant dans le cadre du PLU ne modifieront pas l'organisation du tissu urbain. La localisation des zones urbaines devrait créer un impact relatif des constructions sur les terres fertiles à proximité immédiate de l'espace bâti.

Le PLU doit contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux des cours d'eau et à leur protection en tant que patrimoine de la commune et richesse naturelle. La commune ne comporte que quelques sources et aucun cours d'eau permanent. Le projet n'aura donc aucun impact sur la ressource en eau.

Les choix du PLU ne modifieront pas le climat local, ni le comportement des vents locaux.

10.2. Incidences sur la biodiversité

La commune de MAREIL-EN-FRANCE adhère au PNR Oise-Pays de France. A première vue, le PNR Oise-Pays-de-France ne dévoile pas réellement de sites à enjeux en matière de biodiversité dans l'enveloppe urbaine de MAREIL-EN-FRANCE.

Une ZNIEFF de type II est présente sur le territoire communal. Elle s'étend sur 4 341 ha. Elle dépasse largement les limites communales, puisque seulement 2 km² de sa surface sont présents sur le territoire de MAREIL-EN-FRANCE.

On note sur le territoire communal la présence de zones humides de classe 2, 3 et 5, avec une large prédominance de la classe 3.

Enfin, quelques ilots boisés sont présents.

Le PLU applique un zonage spécifique aux zones naturelles. La majorité de ZNIEFF présente sur la commune est en zone A sauf environ 1,35 ha (parcelles 65, 66, 67 et 73 et 69 en partie) qui se trouve en zone UB et quelques ilots boisés classés en N.

De plus, le PLU a mis en place l'application de multiples protections et qui ont été prises en compte lors de la définition du zonage du PLU et de la rédaction du règlement. Ainsi, Les différents ilots boisés notamment ceux du Bois Baptiste, de la Fabrique ou autours du lieu-dit Le Pavillon sont définis en Espace Boisé Classé (EBC) et sont matérialisés sur plan de zonage. Le règlement prévoit par ailleurs l'interdiction de toute construction

principale à une distance inférieure à 15 mètres d'un EBC matérialisé sur le plan de zonage.

De plus, en zone urbaine (UA, UB), l'article 13 du PLU prévoit la plantation d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence locale ou fruitier pour 200 m² de terrain non bâti et non alloué au stationnement. De plus, les haies monospécifiques ne sont pas autorisées afin de favoriser la biodiversité.

L'extension foncière n'est pas autorisée en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée afin d'éviter la consommation d'espaces à forts enjeux agricoles ou naturels. MAREIL-EN-FRANCE privilégie l'urbanisation des dents creuses et encourage la réhabilitation de l'existant. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

10.3. Incidences sur le paysage

La commune de MAREIL-EN-FRANCE bénéficie de zones à intérêt écologique et paysager. Elle fait partie d'une ZNIEFF de type II, « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » au Nord, du site classé de la « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » et du site inscrit de la plaine de France.

La butte sur laquelle est implantée la commune de MAREIL-EN-FRANCE est une structure paysagère identitaire majeure. Le village bénéficie ainsi d'un paysage remarquable, à l'image des nombreux espaces boisés ou des vergers. L'ensemble est mis en valeur par des cônes de vues et des ouvertures visuelles. De plus, la commune compte plusieurs éléments bâtis patrimoniaux, dont un monument inscrit (l'Eglise Saint-Martin).

Ainsi, ce patrimoine naturel et bâti constitue une composante majeure du cadre de vie et de l'identité de MAREIL-EN-FRANCE.

Le PLU ne modifiera pas la morphologie ni les paysages environnant.

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement. Ainsi, les hauteurs des constructions sont limitées dans chaque zone pour assurer une bonne insertion paysagère.

Au-delà d'un document d'urbanisme, le PLU peut également être un outil de protection et préservation du patrimoine naturel et bâti. Certains alignements d'arbres et autres petits patrimoines bâtis sont classés en ERP. Le PLU n'aura pas d'incidence sur les entrées de ville. De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la mise en place d'un parc paysager (zone N intra-urbaine).

10.4. Incidences sur la santé publique

MAREIL-EN-FRANCE bénéficie des services de la communauté de communes du Pays de France. Ainsi, la collecte et le traitement des déchets sont assurés par la communauté de communes et l'alimentation en eau potable ainsi que l'assainissement sont gérés par deux syndicats intercommunaux.

Globalement, MAREIL-EN-FRANCE profite d'une bonne qualité d'air, de sols non pollués mais subit des nuisances sonores liés au trafic routier. Les risques de mouvements de terrain et ceux liés aux argiles sont élevés sur une partie du territoire communal.

Différents enjeux sont donc présents sur la commune de MAREIL-EN-FRANCE. En effet, les risques de mouvement de terrains et ceux liés aux argiles limitent et conditionnent les possibilités de construction dans certains secteurs de la commune. De plus, les nuisances sonores générées par les différents axes routiers (notamment la RN 104) sont à prendre en compte dans le développement du projet communal.

Le règlement du PLU rappelle en préambule la présence de certains risques (gypse, retrait/gonflement des argiles) sur le territoire communal.

Par ailleurs, le règlement assure la salubrité publique puisque les constructions dans les zones urbaines (UA, UB, UX) doivent être raccordés au réseau d'assainissement. Les constructions situées en zone d'assainissement autonome devront assurer le traitement de leur eaux usées.

Le règlement rappelle également que les nouvelles constructions situées dans des zones sensibles au bruit devront mettre en place des mesures d'isolation acoustique.

Ainsi, le projet de PLU assure le développement de la commune en garantissant la sécurité publique.

10.5. Incidences sur l'énergie

Le territoire communal n'est pas très propice au développement, ni à l'exploitation des énergies renouvelables que sont les énergies solaire et éolienne.

La commune étant plane avec peu de haies ou de parcelles boisées, la protection naturelle contre le vent est limitée. En revanche, l'implantation des nouvelles constructions peut être examinée lors du développement du projet urbain et ainsi être optimisée.

Quelle que soit la zone, le règlement du PLU n'émet aucune contrainte vis-à-vis de l'installation de système de production d'énergie issue d'énergies renouvelables, ni ne les interdit.

INDICATEURS DE SUIVI

Figure 194 Indicateurs de suivi en matière de besoin en logement – Source INGETER 2016

		2016	2019	2022	2025	2028	2030
Evolution démographique	Objectif cumulé	700	720	740	760	780	800
Logements pour accueil population	Objectif cumulé	-	+7	+15	+22	+30	+37
	Réalisation cumulée						
Production de locatif	Objectif cumulé	31% du parc en 2013	33% des nouvelles constructions.				
	Réalisation cumulée						
Dont logements aidés	Objectif cumulé	6 % du parc en 2013	10% des nouvelles constructions				
	Réalisation cumulée						
Production de logements T3 – T4	Objectif cumulé	27% du parc en 2012	33% des nouvelles constructions				
	Réalisation cumulée						

Figure 195 Indicateurs de suivi en matière d'ouverture d'espaces à l'urbanisation– Source INGETER 2016

		2016	2019	2022	2025	2028	2030
Evolution démographique	Objectif cumulé	700	720	740	760	780	800
Besoin en logement	Objectif cumulé	-	+7	+15	+22	+30	+37
Besoin cumulé en surface (en ha)		-	0	0	0	0	0
Ouverture (en ha)							

Figure 196 Indicateurs de suivi en matière de réalisation d'équipements – Source INGETER 2016

	2016	2019	2022	2025	2028	2030
Evolution démographique	700	720	740	760	780	800
Réseaux eau potable						
Réseaux assainissement						
Réseau électrique						
Réseau de télécommunication						
Equipements scolaires, périscolaires						
Equipements de sports, loisirs, culture						
Equipements de fonctionnement (administratifs, techniques...)						

Tables des figures

Figure 1: Mareil-en-France - Vue à vol d'oiseau	5
Figure 2: Plan de l'église et du château de Mareil. Date inconnue, présumé XVII ^{ème}	7
Figure 3: Extrait du plan d'intendance, 1783.....	8
Figure 4: Extrait de la carte de l'État-Major, vers 1824	8
Figure 5: Extrait d'une photo aérienne, 1949	9
Figure 6: Extrait d'une photo aérienne, 2014	9
Figure 7: Schémas de l'évolution morphologique de MAREIL-EN-FRANCE	10
Figure 8: Schémas de l'évolution du réseau viaire MAREIL-EN-FRANCE	12
Figure 9: Evolution de la population communale – Source : INSEE 2016	13
Figure 10: Evolution de la population de l'EPCI – Source : INSEE 2016	13
Figure 11: Evolution de la population du département – Source : INSEE 2016	14
Figure 12: Comparaison de la variation démographique annuelle - Source : INSEE 2016....	14
Figure 13: Solde naturel et solde migratoire sur la commune - Source : INSEE 2016	15
Figure 14: Structure de population à l'échelle communale Source : INSEE 2016	15
Figure 15: Indice de jeunesse en 2013 - Source : INSEE 2016	16
Figure 16: Indice de jeunesse en 2008 - Source : INSEE 2016	16
Figure 17: Evolution de la taille du foyer moyen sur la commune (en nombre d'individus/foyer) - Source : INSEE 2016	17
Figure 18: Comparaison entre l'évolution du parc de logement et de la population - Source : INSEE 2016	18
Figure 19: Scenarii d'évolution démographique à l'horizon 2030	20
Figure 20: Evolution du parc de logements entre 1968 et 2013 - Source : INSEE 2016	21
Figure 21 : Formes d'habitat en 2008 et 2013 - Source : INSEE 2016.....	21
Figure 22: Taille des logements en 2008 et 2013 - Source : INSEE 2016.....	22
Figure 23: répartition du bâti selon leur ancienneté en 2013 - Source : INSEE 2016.....	22
Figure 24: Statuts d'occupation des résidences principales en 2013 - Source : INSEE 2016	23
Figure 25: Répartition de la population totale en fonction de l'activité - Source : INSEE 2016	25
Figure 26: Lieu de travail des actifs de la commune - Source : INSEE 2016	26
Figure 27: Moyens de transports utilisés dans les déplacements domicile - travail – source INSEE, 2015	26
Figure 28 : Equipement automobile des résidences principales en 2013.....	27
Figure 29 : Place de stationnement des résidences principales en 2013.....	27
Figure 30: Actifs salariés, non-salariés et chômeurs sur la commune en 2013- Source INSEE 2016	28
Figure 31 . Catégories socio-professionnelles des actifs en 2013 - source INSEE, 2016	28
Figure 32 : Etablissements par secteurs d'activités en 2013 - Source : INSEE 2016.....	29
Figure 33 : Etablissement par nombre d'employés en 2013 - Source : INSEE 2016.....	29
Figure 34 : Défense incendie sur la commune de MAREIL-EN-France	31
Figure 35 : Equipements sportifs situés dans un rayon de 5 km autour de MAREIL-EN- FRANCE – INGETER 2016.....	33
Figure 36 : Equipements éducatifs situés dans un rayon de 5 km autour de MAREIL-EN- FRANCE - INGETER 2016.....	35
Figure 37 : Equipements sanitaires et sociaux proches de MAREIL-EN-FRANCE (rayon de 5 km) – INGETER 2016.....	36
Figure 38 : Assolement sur la commune – INGETER 2016 – Source RGA	38
Figure 39 : Registre Parcellaire Graphique 2012	38
Figure 40 : Localisation du siège de des exploitations agricoles sur la commune.....	39
Figure 41: Entrées de ville	41
Figure 42: Séquence d'entrée ouest (a).....	41
Figure 43: Vue en (1).....	42
Figure 44: Vue en (2).....	42

Figure 45: Vue en (3).....	42
Figure 46: Vue en (4).....	42
Figure 47: Vue en (5).....	42
Figure 48: Vue en (6).....	42
Figure 49: Séquence d'entrée est (b).....	42
Figure 50: Vue en (7).....	43
Figure 51: Vue en (8).....	43
Figure 52: Vue en (10).....	43
Figure 53: Vue en (9).....	43
Figure 54: Vue en (11).....	43
Figure 55: Vue en (12).....	43
Figure 56: Séquence d'entrée nord (c)	43
Figure 57: Vue en (13).....	44
Figure 58: Vue en (14).....	44
Figure 59: Vue en (15).....	44
Figure 60: Vue en (18).....	44
Figure 61: Vue en (17).....	44
Figure 62: Vue en (16).....	44
Figure 63: Repérage des espaces publiques de MAREIL-EN-FRANCE	45
Figure 64: La Place des Tilleuls (1)	45
Figure 65: La Place de l'église (2)	45
Figure 66: Parc du foyer rural (3).....	46
Figure 67: Parc de l'église (4)	46
Figure 68: Pelouse Les Marronniers (5)	46
Figure 69: Le "Terrain de foot" (6)	46
Figure 70: Plateau de sport du foyer (7)	46
Figure 71: Terrain de tennis (8)	46
Figure 72: Rue du Moulin (9).....	47
Figure 73: Rue Montguichet (10)	47
Figure 74: Place des Tilleuls (11)	47
Figure 75: Rue Regnault (12)	47
Figure 76: Rue Regnault (13)	47
Figure 77: Ruelle Serrurier (14)	47
Figure 78: Repérage de quelques espaces résiduels	47
Figure 79: Repérage dent creuse / terrain vacant.....	48
Figure 80 : Dent creuse, Rue du Saule Baudin (15)	48
Figure 81: Maison vacante, Rue Neuve (16)	48
Figure 82: Terrain vacant, Rue Neuve / Allée des Marronniers (16)	48
Figure 83: Sites classés / inscrits du Val d'Oise.....	49
Figure 84: Repérage alignements d'arbres / arbres isolés.....	49
Figure 85 : Alignement de tilleuls, Place des Tilleuls (1)	50
Figure 86 : Saule isolé, Rue de l'Église (3).....	50
Figure 87 : Alignement d'arbres, Allée du cimetière (2)	50
Figure 88: Zonage relatif des périodes de construction du bâti existant de MAREIL-EN-FRANCE	50
Figure 89: Zonage relatif de la densité du bâti existant: hauteurs - emprise au sol.....	51
Figure 90: Zonage relatif des typologies architecturales de MAREIL-EN-FRANCE	52
Figure 91: Tableau récapitulatif des caractéristiques du bâti par secteur.....	52
Figure 92: Zonage relatif du bâti ancien	53
Figure 93: Exemples de maçonneries traditionnelles.....	53
Figure 94: Les types d'enduits	54
Figure 95: Maisons rurales, rue Montguichet.....	54
Figure 96: Maisons de bourg, rue Montguichet.....	54
Figure 97: Bâtis de corps de ferme, Rue Regnault	55
Figure 98: Bâtis de corps de ferme, Rue Regnault	55

Figure 99: Zonage relatif des logements collectifs	55
Figure 100: Logements collectifs avec coursives extérieures et corps de passage, Ruelle Serrurier	56
Figure 101: Logements collectifs, Rue Regnault.....	56
Figure 102: Logements collectifs avec passage et lucarnes pendantes, Rue Regnault	56
Figure 103: Logements collectifs implantés en cours, Rue Regnault	56
Figure 104: Maisons de ville, Rue Montguichet	57
Figure 105: Pavillonnaire diffus, Rue Montguichet.....	57
Figure 106: Lotissement des Marronniers, Allée des Marronniers	57
Figure 107: Lotissement implanté au sein du tissu ancien, Rue Regnault	57
Figure 108: Zonage relatif du bâti utilitaire.....	58
Figure 109: Anciennes dépendances agricoles, Rue de l'Église	58
Figure 110: Hangar, Rue du Saule Baudin	58
Figure 111: Repérage des espaces de stationnement.....	59
Figure 112: Repérage des éléments patrimoniaux de MAREIL-EN-FRANCE.....	60
Figure 113: Monuments Historiques et périmètres de protection des abords.....	61
Figure 114: L'église Saint-Martin, vers 1910.....	61
Figure 115: Plan de l'église Saint-Martin	62
Figure 116: Intérieur de l'église, vers 1910	62
Figure 117: Façade latérale nord.....	62
Figure 118: Détail de la façade nord.....	62
Figure 119: Façade occidentale et clocher du XIX ^{ème} siècle	63
Figure 120: Portail de la façade occidentale	63
Figure 121: Vue sur l'entrée de la ferme.....	63
Figure 122: Vue sur le logis du XVIII ^{ème} siècle	64
Figure 123: Vestiges du château: murs de soutènement et escalier d'honneur	64
Figure 124: "Les fabriques"	64
Figure 125: Villa Beauséjour, vers 1915	64
Figure 126: "Les Fabriques", 2015	64
Figure 127: Mairie-école, vers 1910	65
Figure 128: Mairie, 2015.....	65
Figure 129: La poste, vers 1910	65
Figure 130: La poste, 2015.....	65
Figure 131: Maison bourgeoise, Rue Montguichet.....	66
Figure 132: Détail de façade avec vestiges de décors sculptés.....	66
Figure 133: Allée principale du cimetière	66
Figure 134: Tombe ancienne.....	66
Figure 135: Caveau	66
Figure 136: Côté Rue Regnault	67
Figure 137: Côté Allée des Marronniers	67
Figure 138: La fontaine du lavoir	67
Figure 139: La "Tourelle"	68
Figure 140: La "Tourelle", après restauration	68
Figure 141: Fontaine-réservoir de Mareil-en-Francel - À droite : plaque commémorative	68
Figure 142: Vue sur les plaines environnantes, depuis le parc de l'église de MAREIL-EN-FRANCE	70
Figure 143 : Vu aérienne de MAREIL-EN-FRANCE et carte des altitudes -Source Géoportail	71
Figure 144 : Carte géologique de MAREIL-EN-FRANCE -Source BRGM.....	72
Figure 145 : Etat chimiques des masses d'eau souterraines	73
Figure 146 : Réseau hydrographique de MAREIL-EN-FRANCE - Source Géoportail	73
Figure 147 : Rose des vents de la station de Roissy-en-France, valable pour MAREIL-EN-FRANCE	74
Figure 148. Localisation de Mareil-en-France au sein du PNR Oise-Pays de France.....	75
Figure 149. Schéma d'orientation urbaine -Source : PNR Oise-Pays de France	76

Figure 150. Enveloppes d'alertes de zones humides de Mareil-en-France78

Figure 151. Extrait du plan du SAGE Croutl-Enghien-Vieille Mer.....79

Figure 152. Localisation de la ZNIEFF de Type II "Vallée de la Thève et de l'Ysieux"81

Figure 153. Extrait de la carte de synthèse du SRCE82

Figure 154 : Carte des sites d'intérêt écologique par niveaux d'importance définis par le PNR Oise Pays de France – Source : Projet de Charte enjeux paysagers et patrimoine naturel ..83

Figure 155. Carte des corridors écologiques inter ou intraforestiers définis par le PNR Oise Pays de France – Source : Projet de Charte enjeux paysagers et patrimoine naturel.....84

Figure 156. Les corridors écologiques existants.85

Figure 157. Entités paysagères du Val d'Oise86

Figure 158. Les unités paysagères de Mareil-en-France87

Figure 159. Localisation de la coupe géologique88

Figure 160. Coupe géologique (source : Infoterre)88

Figure 161. Mode d'Occupation du Sol de Mareil-en-France89

Figure 162. Structures paysagères de Mareil-en-France91

Figure 163. Vue sur la plaine de France en hiver (gauche) et en été (droite).....91

Figure 164. Chevaux en pâture (source : INGETER 2015).....92

Figure 165. Vue depuis la rue Regnault sur la périphérie du centre-bourg92

Figure 166. Vue sur Mareil-en-France depuis la RD9 (source : INGETER 2015).....92

Figure 167. Vue sur Mareil-en-France depuis un chemin rural au nord (source : INGETER 2015).....93

Figure 168. Vues sur la tourelle depuis le cimetière (gauche) et depuis le nord de la rue du moulin (droite)93

Figure 169. Chicane plantée rue Regnault (source : INGETER 2015)94

Figure 170. Espace planté d'aromatiques en libre-service (source : INGETER 2015)95

Figure 171. Aménagement de la placette de la mairie en hiver et en été (source : INGETER 2015).....95

Figure 172. Aménagement de l'espace vert du terrain de tennis (source : INGETER 2015) .96

Figure 173. Allée piétonne colonisée par la flore spontanée.....96

Figure 174. Jardins publics et aire de jeux (source : INGETER 2015)97

Figure 175. Cartographie des circulations98

Figure 176 : Périmètres de protection du captage "Le Thiery"100

Figure 177 : Périmètres de protection du captage "Les Pointinets".....101

Figure 178 : Périmètres de protection des captages Ezanville et Bouffémont.....101

Figure 179 : Indice général CITEAIR pour le Val d'Oise103

Figure 180 : Emission de polluants par secteurs d'activités104

Figure 181 : Zonage du PEB de Roissy - Zoom sur MAREIL-EN-FRANCE105

Figure 182 : Classement sonore des voies bruyantes à MAREIL-EN-FRANCE.....106

Figure 183 : Sensibilité aux inondations par remontée de nappes à MAREIL-EN-FRANCE 107

Figure 184 : Aléa Argiles à MAREIL-EN-FRANCE108

Figure 185 : SRE Ile-de-France, 2012110

Figure 186 : Carte d'ensoleillement en KWh/jour/m² au niveau du sol -Source : Tecsol111

Figure 187 : Exemple de protection au vent -Source : ADEME.....112

Figure 188 : Nombre de permis de construire accordés par an -Source : Sytadel113

Figure 189: Cartes du potentiel en logement113

Figure 190 : Extrait cartographique du SDC 95 – catégorie de contraintes des carrières à ciel ouvert123

Figure 191 : Extrait cartographique du SDC 95 – catégorie de contraintes des carrières souterraines123

Figure 192 : Aléas naturels dans le département du Val d'Oise.....125

Figure 193 Localisation du secteur de valorisation foncière.....137

Figure 194 Indicateurs de suivi en matière de besoin en logement – Source INGETER 2016151

Figure 195 Indicateurs de suivi en matière d'ouverture d'espaces à l'urbanisation– Source INGETER 2016152

Figure 196 Indicateurs de suivi en matière de réalisation d'équipements – Source INGETER 2016 153

Tables des tableaux

Tableau 1 et 2 : Calculs du point d'après les données INSEE 2016 et syt@del 2007-2011.	19
Tableau 3 : Equipements culturels proches de MAREIL-EN-FRANCE	32
Tableau 4 : Equipements sportifs à proximité de MAREIL-EN-FRANCE (rayon de 5 km).....	32
Tableau 5 : Etablissements scolaires proches de MAREIL-EN-FRANCE (rayon de 5 km) ...	34
Tableau 6 : Equipements sanitaires et sociaux à proximité de MAREIL-EN-FRANCE (rayon de 5 km)	35
Tableau 7 : Liste non exhaustive des principales espèces identifiées lors des relevés naturalistes.....	80
Tableau 8 : Qualité de l'eau potable à Puisieux-en-France pour l'alimentation en eau potable de MAREIL-EN-FRANCE (Source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine)	102
Tableau 9 : Conformité des rejets des eaux traitées à la station de dépollution de Bonneuil en France.....	103
Tableau 10 : Liste des sites industriel et d'activité de services ce sur MAREIL-EN-FRANCE	105
Tableau 11 : Défis, orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie applicables à la Commune.....	115
Tableau 12 : Objectifs, orientations et actions du SRCAE à prendre en considération au niveau communal.....	117
Tableau 13 : Enjeux, orientations et actions prévues par le PRAD	124



INGETER

SIEGE SOCIAL :

**12C RUE VICTOR HUGO
80440 BOVES
CONTACT@INGETER.FR
TÉL: 03.22.70.05.91**

**SIREN: 803 374 941
APE: 7112B**

Antenne Nord

110 rue de Lille
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

Agence Nord Est

1 place de l'Homme de Fer
67000 STRASBOURG

Agence Centre Est

Chemin des Huguenots
CASV - Place Regnault
26000 VALENCE

Agence Sud Ouest

15 chemin de la Crabe
31300 TOULOUSE

