

# Ville de Courtry

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### Notice de présentation

*Document approuvé le 07 10 2022*



## Sommaire

PREAMBULE	4
I EXPOSE DES MOTIFS	5
II LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU	31
IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU	72

## PREAMBULE

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 28 septembre 2020, est menée selon l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

### Article L153-45 du code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Par conséquent les changements apportés au règlement ne devront pas permettre une augmentation de plus de 20% de la constructibilité par rapport à ce que le PLU autorise aujourd'hui.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas impacté par la modification simplifiée, seuls le rapport de présentation, le règlement littéral et le règlement graphique sont modifiés.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure rapide qui peut être employée à condition qu'elle n'ait pas pour effet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

6° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

7° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

## I EXPOSE DES MOTIFS

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Courtry porte sur les éléments suivants :

### **Au titre de la modification du règlement :**

- Pour préciser certaines dispositions de la zone AUXr (ZAC de la Régalle)
- Pour préciser des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cas d'extension d'une construction existante en zones UA, UB, UC, UD et UX
- Pour mise en compatibilité du PLU avec le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) du SAGE Marne Confluence s'agissant de la marge de retrait en bordure des cours d'eau à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés,
- Pour intégration d'une mention relative à la nécessité de réaliser une étude de sol préalable pour toutes constructions à usage d'habitation dans les zones concernées par le phénomène de retrait –gonflement des argiles (zone d'exposition moyenne et forte), en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23/11/2018 et de son décret d'application du 22/05/2019,
- Pour mise à jour de la règle relative à la mention de la surface de plancher (SP) en remplacement de la surface hors œuvre nette (SHON) conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la Loi Grenelle II,
- Pour correction d'une erreur matérielle à l'article B-4-2-4 de la zone AUB,
- Pour intégration d'un nuancier de couleurs en annexe du règlement écrit,
- Pour modification de la définition de la « hauteur » dans l'annexe n°1.
- Pour suppression de la règle à l'article UD - B-2-3 *Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales*
- Pour modification de la règle d'implantation des constructions en fond de parcelle à l'article UA - B-1-4 *Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives*

### **Au titre de la modification du document graphique :**

- Pour inscription de la délimitation des zones humides de classe B,
- Pour suppression de l'Emplacement Réservé n°5,
- Pour suppression de la protection du périmètre de protection des commerces isolés (article L151-16 du C.U.) au N°23 de la Rue du Général de Gaulle et au n°3 de la rue de la Bergerie.

### **Au titre de la modification du rapport de présentation :**

- Pour justification de l'exemption dans les différentes zones du PLU de règle pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics »,
- Pour mise en compatibilité du PLU avec le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) du SAGE Marne Confluence s'agissant de la marge de retrait en bordure des cours d'eau à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés,
- Pour suppression de l'Emplacement Réservé n°5.

Et diverses modifications dans le corps du rapport découlant notamment des modifications apportées au document graphique (substitution d'extraits du plan)...

## II LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

***Les modifications apportées au règlement écrit***

## Les modifications communes à certaines zones

Modifications	Justifications
<p align="center"><b><u>Zones AUXr , A et N</u></b></p> <p>Article A-1 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</p> <p align="center"><i>Ajout de :</i></p> <p>« Dans une bande inconstructible de 10 mètres minimum + ½ largeur du lit mineur, de part et d'autre du ru de Chantereine à ciel ouvert tel qu'identifié au règlement graphique, toute nouvelle construction et extension, toute destination des sols engendrant leur imperméabilisation est interdite. »</p>	<p>Compléter la règle de protection du ru de Chantereine pour régulariser la compatibilité du PLU avec le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) du SAGE Marne Confluence s'agissant de la marge de retrait en bordure des cours d'eau à ciel ouvert ou ponctuellement recouverts ou busés.</p>
<p align="center"><b><u>Zones UA, UB, UC, UD, UX, AUa, AUb, AUXr, A et N</u></b></p> <p align="center"><i>Ajout de :</i></p> <p>En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23/11/2018 et de son décret d'application du 22/05/2019, une étude de sol préalable est obligatoire à toute construction à usage d'habitation dans les secteurs exposés au retrait-gonflement d'argile, dans les zones d'exposition moyenne à forte.</p>	<p>Renforcer l'information sur la nécessaire prise en compte des risques liés au phénomène de retrait-gonflement d'argile en transcrivant dans le règlement l'information donnée dans le rapport de présentation sur les obligations qui découlent de l'application de la loi.</p>
<p align="center"><b><u>Zones UA, UB, UC, AUa , AUb, A et N</u></b></p> <p><i>Ajout de :</i> Nuancier en annexe n°2 du règlement écrit</p>	<p>Réintégration du nuancier qui figurait dans le PLU précédent.</p>
<p align="center"><b><u>Zones UB, UD, AUXr , AUbxf, 2AUX, A et N</u></b></p> <p>Dans les enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 3 B repérées par la DRIEE : au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000 m<sup>2</sup> ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.</p>	<p>Prise en compte de la mise à jour par la DRIEE des différentes classes d'enveloppes d'alerte Zone humide.</p>

## Zone UA - Secteurs UAb, UAa1 et UAa2

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UA - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>Dans le secteur UAb et le sous-secteur UAa1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte*.</li> </ul> <p>Par rapport aux autres limites, elles peuvent être implantées soit sur celles-ci, soit en retrait avec un minimum de 4 mètres.</p> <p style="text-align: center;"><i>Remplacé par et ajouts de :</i></p> <p><i>Dans le secteur UAb:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte*.</li> </ul> <p>Par rapport aux autres limites, <del>elles doivent être implantées</del> <del>peuvent être implantées</del> <del>soit sur celles-ci, soit</del> en retrait avec un minimum de 4 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leurs extensions et surélévations, les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 4 mètres de la limite séparative.</li> </ul> <p><i>Dans le sous-secteur UAa1 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte*.</li> </ul> <p>Par rapport aux autres limites, elles peuvent être implantées soit sur celles-ci, soit en retrait avec un minimum de 4 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leurs extensions et surélévations, les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 4 mètres de la limite séparative.</li> </ul> <p style="text-align: center;">-----</p> <p><i>Dans le sous-secteur UAa2 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives* aboutissant sur la voie de desserte*.</li> </ul> <p>Par rapport aux autres limites, elles peuvent être implantées soit sur celles-ci, soit en retrait avec un minimum de 8 mètres.</p> <p style="text-align: center;"><i>Ajout de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leurs extensions et surélévations, les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 4 mètres de la limite séparative.</li> </ul>	<p>Préserver l'intimité des propriétés voisines dans une zone très dense.</p>

## Zone UB - Secteurs UBa, UBb, UBam, UBc

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UB - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><i>Ajouts de :</i></p> <p><u>Dans les secteurs UBa et UBb, sauf le sous-secteur UBam :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions nouvelles, l'implantation pourra se faire d'une limite séparative latérale à l'autre si l'unité foncière présente une largeur de façade inférieure ou égale à 14 mètres. Si l'unité foncière présente une largeur supérieure, l'implantation ne pourra se faire que sur une seule limite séparative latérale. Sur toutes les limites, en cas de retrait celui-ci sera au moins égal à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 mètres en cas de façade « aveugle »</li> <li>- 8 mètres en cas de baies</li> </ul> </li> <li>• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leurs extensions et surélévations, les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 8 mètres de la limite séparative.</li> </ul> <p><u>Dans le sous-secteur UBam :</u></p> <p>Les constructions autorisées seront obligatoirement implantées en retrait des limites séparatives latérales formant limites de zones (avec la zone A ou l'autre zone urbaine U). Ce retrait sera de 4 mètres minimum et devra faire l'objet d'un aménagement en espace vert. Sur les autres limites séparatives latérales, les constructions autorisées s'implanteront en limite ou en retrait de 2,50 mètres minimum</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leurs extensions et surélévations : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le long des limites séparatives formant limites de zone (avec la zone ou l'autre zone urbaine) les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 4 mètres de la limite séparative. Ce retrait de 4 m devra faire l'objet d'un aménagement en espace vert.</li> <li>- sur les autres limites séparatives les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 2,50 mètres de la limite séparative</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Dans le sous-secteur UBc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions nouvelles, l'implantation pourra se faire d'une limite séparative à l'autre ou en retrait et en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 mètres en cas de façade « aveugle »</li> <li>- 6 mètres en cas de baies</li> </ul> </li> <li>• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leurs extensions et surélévations, les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 6 mètres de la limite séparative.</li> </ul>	<p>Préserver l'intimité des propriétés voisines dans une zone très dense.</p>

## Zone UC - Secteurs UCa et UCb

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UC - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p style="text-align: center;"><i>Ajouts de :</i></p> <p><u><i>Dans le secteur UCa :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions nouvelles, l'implantation pourra se faire soit : d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur une seule limite séparative en retrait des limites séparatives En cas de retrait celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.</li> <li>• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leurs extensions et surélévations, les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 5 mètres de la limite séparative</li> </ul> <p><u><i>Dans le secteur UCb :</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions nouvelles, l'implantation pourra se faire d'une limite séparative latérale à l'autre si l'unité foncière présente une largeur de façade inférieure ou égale à 14 mètres. Si l'unité foncière présente une largeur supérieure, l'implantation ne pourra se faire que sur une seule limite séparative latérale. En cas de retrait celui-ci sera au moins égal : à 8 mètres si la façade comporte des baies* à 4 mètres en cas de façade « aveugle »*</li> <li>• Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leurs extensions et surélévations, les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à au moins 5 mètres de la limite séparative</li> </ul>	<p>Préserver l'intimité des propriétés voisines dans une zone très dense.</p>

## Zone UD

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UD - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <p>Les constructions annexes peuvent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres et qu'elles ne comportent pas de baies.</p> <p>Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions qui suivent, les travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. <b>Les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à la moitié de la hauteur des bâtiments avec un minimum de 4 mètres</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles s'implanteront à une distance minimum de la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2) avec un minimum de 4 mètres.</li> </ul>	<p>Préserver l'intimité des propriétés voisines dans une zone très dense.</p>
<p>UD - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<p><i>Suppression de :</i></p> <p><del>• Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire. Ils devront s'harmoniser avec les constructions et ne pas être visibles depuis l'espace public.</del></p> <p><i>Remplacé par :</i></p> <p>Sans objet</p>	<p>Règle peu adaptée à la vocation des bâtiments autorisés dans la zone.</p>

## Zone UX

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UX - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <p>Les constructions annexes peuvent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres et qu'elles ne comportent pas de baies.</p> <p>Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions qui suivent, les travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. <b>Les baies sont autorisées à condition qu'elles se situent en tous points à la moitié de la hauteur des bâtiments avec un minimum de 4 mètres</b></p>	<p>Préserver l'intimité des propriétés voisines dans une zone très dense.</p>
<p>UD - B-2-3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<p><i>Suppression de :</i></p> <p><del>• Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire. Ils devront s'harmoniser avec les constructions et ne pas être visibles depuis l'espace public.</del></p> <p><i>Remplacé par :</i></p> <p>Sans objet</p>	<p>Règle peu adaptée à la vocation des bâtiments autorisés dans la zone.</p>

## Zone UX

### Modifications demandées par la CAPVM, gestionnaire de la ZAE de la Régale, dans le cadre de la consultation des PPA

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UX – A-1-1 : Les destinations et sous-destinations des constructions suivantes sont interdites :</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <p><b>Les destinations suivantes :</b> L'exploitation agricole et forestière <b>L'habitation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article UX – A-1-3.</b></p>	
<p>UX – A-1-3 : Les destinations et sous-destinations des constructions suivantes sont autorisées sous condition :</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt <b>sous réserve qu'elles aient un lien direct avec l'activité sur l'unité foncière en lien direct avec l'activité principale sur l'unité foncière sont autorisées. Le stockage en extérieur est interdit sauf s'il est l'objet d'une structure semi-ouverte. Celle-ci devra s'intégrer à l'environnement d'un point de vue architectural et paysager.</b> [...]</li> <li>• Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,</li> <li>- qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage</li> <li>- que les nuisances <b>et dangers</b> puissent être prévus de façon satisfaisante <b>eu égard à l'environnement actuel ou à venir de la zone où elles s'implantent.</b></li> </ul> </li> </ul>	<p>Modifications demandées dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées par la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne, compétente en matière d'aménagement économique et gestionnaire de la zone d'activités économique existante de la Régale (zone UX) et maître d'ouvrage du projet de la ZAC de la Régale (zone AUXr) afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de rectifier certaines erreurs et besoins de précisions nécessaires à la vocation des zones ou à leur périmètre ;</li> <li>- d'harmoniser certaines règles entre les deux zonages;</li> <li>- de clarifier celles-ci afin de faciliter leur compréhension par les administrés ;</li> <li>- de faciliter le travail d'instruction et limiter ainsi le risque de recours.</li> </ul>
<p>UX – B-2-2 : Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <p><b>Clôtures</b> Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les <b>constructions clôtures</b> existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. <b>Les clôtures sur rue seront uniquement composées d'un grillage doublé d'un écran végétal sur une profondeur de 2,50 mètres, conformément aux dispositions de l'article UX – B-1-3.</b> Entre propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Les clôtures seront composées d'un grillage avec la possibilité de créer un muret de soubassement dont la hauteur ne devra pas excéder 1/3 de la hauteur totale de la clôture. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres, sauf conditions de sécurité particulière. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (d'aspect briques creuses, parpaings...) est interdit. <b>Les portails et portillons ne devront pas débiter sur l'espace public.</b></p>	

## Zone UX

### Modifications demandées par la CAPVM, gestionnaire de la ZAE de la Régale, dans le cadre de la consultation des PPA

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UX – B-3-1 : Surfaces minimales non imperméabilisées* ou éco-aménageables</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière* doit rester <del>non imperméabilisée</del> perméable. <b>Peuvent être considérés perméables : les parkings en matériaux poreux, les toitures végétalisées, les ouvrages de récupération des eaux enterrés ou non.</b></li> </ul> <p>Au minimum une limite séparative de propriété fera l'objet de l'aménagement d'une bande plantée d'une largeur de 2,50 mètres formant écran végétal constitué de haies vives, arbustes isolés et arbre de haute tige.</p>	<p>Cf page précédente.</p>
<p>UX – B-3-2 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre à haute tige au moins par 100m<sup>2</sup> de cette surface.</del></li> <li>• <b>20% de la parcelle hors construction doit être de pleine terre et plantée à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100m<sup>2</sup> de cette surface.</b></li> <li>• Les haies seront composées d'essences locales et variées.</li> <li>• La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques (par exemple le thuya).</li> </ul>	<p>Cf page précédente.</p>
<p>UX – B-3-4 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <p><del>Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée* l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.</del></p> <p>Sans objet.</p>	<p>Cf page précédente.</p>
<p>UX – B-4-2-1 Les aires de stationnement extérieures</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.</del></li> <li>• <b>Peuvent être incluses dans la superficie non imperméabilisée* les aires de stationnement en matériaux poreux.</b></li> </ul> <p>Sans objet.</p>	<p>Cf page précédente.</p>

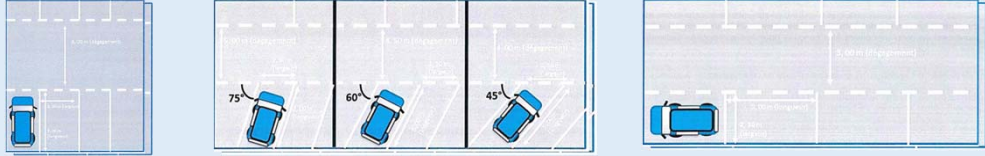
## Zone UX

### Modifications demandées par la CAPVM, gestionnaire de la ZAE de la Régale, dans le cadre de la consultation des PPA

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UX – B-4-2-2 Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <p><del>Dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement, celui-ci doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</del></p> <p>[...]</p> <p>Conformément au décret n°2016-968 du 13 juillet 2016, dans une optique de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas où le nombre de places du parc de stationnement est inférieur ou égal à 40 places : 10% des places de stationnement seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.</li> <li>- Dans le cas où le nombre de places du parc de stationnement est supérieur à 40 places : 20% des places de stationnement seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.</li> </ul>	<p>Cf page précédente.</p> <p>La règle applicable dans les bâtiments neufs est inopérante dans la mesure où un seul logement lié à l'activité est autorisé.</p>
<p>UX – B-4-2-3 Dimension des places de stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Chaque emplacement individuel ou au sein d'une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>-longueur : 5 mètres</li> <li>-largeur : 2.30 mètres</li> <li>-dégagement pour un stationnement en bataille : <del>6 x 2.30 mètres</del></li> <li>-dégagement pour un stationnement longitudinal : 3 mètres</li> <li>-dégagement pour le stationnement en épi : selon l'angle dont les règles sont décrites au schéma ci-après.</li> </ul> </li> <li>soit une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, accès et dégagement compris.</li> <li>● <del>Chaque place couverte dans un logement individuel doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>-longueur : 6 mètres</li> <li>-largeur : 3 mètres</li> <li>-dégagement : 6 x 2.30 mètres</li> </ul> </li> <li>soit une surface moyenne de 32 m<sup>2</sup> par emplacement, accès et dégagement compris.</li> </ul>	

## Zone UX

### Modifications demandées par la CAPVM, gestionnaire de la ZAE de la Régale, dans le cadre de la consultation des PPA

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UX – B-4-2-2 Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables (Suite)</p>	<p>La surface de dégagement doit être réalisée dans le prolongement de la place de stationnement et libre de tout obstacle, comme indiqué dans les trois schémas ci-dessous :</p> <p>Ces trois schémas ont une valeur prescriptive. Ils sont opposables. Les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification dans les rampes au niveau du trottoir.</p>  <p>[...]</p> <p><b>Le stationnement des véhicules automobiles</b></p> <p>Les places de stationnements individuelles ou collectives, tant pour les 2 roues que pour les véhicules automobiles, doivent comporter des aires de manœuvre et de dégagement qui rendent les mouvements de véhicules aisés et ne remettent pas en cause la sécurité.</p> <p>Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement, l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.</p> <p>[...]</p> <p><u>Construction à destination d'habitation</u></p> <p>Il sera créé deux places de stationnement <del>par logement dont une couverte</del></p> <p>[...]</p> <p><u>Constructions nouvelles à destination d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</u></p> <p>Il sera créé une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement à usage d'industrie et d'artisanat.</p> <p>Il sera créé deux places de stationnement pour une surface inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement à usage de stockage, puis 1 place pour 100 m<sup>2</sup> pour tout locaux de stockage supérieur à 400m<sup>2</sup>. <del>Il doit être aménagé une place de stationnement au minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</del></p>	<p>Cf page précédente.</p>
<p>UX – B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement</p>	<p>Ajout de :</p> <p><del>Sans objet.</del></p> <p>Il est proposé la mise en place de parkings mutualisés avec foisonnement* des usages des places quand un projet comporte plusieurs destinations, ou plusieurs projets concomitant comportant plusieurs destinations. La mutualisation* des places de stationnement est possible sur le terrain d'assiette.</p>	

## Zone UX

### Modifications demandées par la CAPVM, gestionnaire de la ZAE de la Régale, dans le cadre de la consultation des PPA

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
UX - C - 2-1-4 Déchets	Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri <b>sélectif</b> en vigueur sur la commune. Les bacs <b>roulants</b> doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.	Cf page précédente.
Lexique	<p style="text-align: center;"><i>Ajout de :</i></p> <p><b>FOISONNEMENT</b> Phénomène selon lequel tous les titulaires d'un abonnement dans un parc de stationnement ne sont pas présents simultanément.</p> <p><b>MUTUALISATION</b> Action consistant à mettre en commun des moyens, qu'ils soient humains, financiers, logistiques... afin de réduire des coûts et de réaliser des économies.</p>	

## Zone AUb

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>B-4-2-4 - Nombre d'emplacements</p>	<p><u>Construction à destination d'habitation</u></p> <p>Logement collectif :            Au moins 50% des emplacements de stationnement seront aménagés en sous-sol.            Pour les logements d'une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> de Surface habitable II sera créé 1 place de stationnement            Pour les logements d'une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> de Surface habitable II sera créé 2 places de stationnement</p> <p><i>Remplacé par :</i></p> <p><u>Construction à destination d'habitation</u></p> <p>Logement collectif :            Au moins 50% des emplacements de stationnement seront aménagés en sous-sol.            Pour les logements d'une superficie inférieure à 50 m<sup>2</sup> de Surface habitable II sera créé 1 place de stationnement            Pour les logements d'une superficie <del>inférieure</del> supérieure à 50 m<sup>2</sup> de Surface habitable II sera créé 2 places de stationnement</p>	<p>Correction d'une erreur matérielle</p>

## Zone AUXr

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>AUXr - A-1-1 Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont interdites :</p>	<p><i>Ajout de :</i>  <b>L'hébergement hôtelier et touristique</b>                      Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale <b>à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article AUXr – A-1-3</b></p>	<p>Afin d'assurer le maintien de services médicaux sur le territoire permettre l'implantation d'établissement de santé par exemple de type maisons de santé privées ou publiques.                      L'interdiction de la destination hébergement hôtelier et touristiques est une demande de la CAPVM, gestionnaire de la ZAC de la Régale.</p>
<p>AUXr - A-1-2 Les affectations des sols suivantes sont interdites :</p>	<p><i>Ajout de :</i>  <b>Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation d'un garage commercial ou d'une station-service</b></p>	<p>Eviter les risques de pollution et de nuisances liés à ce type d'ouvrage.</p>
<p>AUXr - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :</p>	<p>1/ Ajout de :                      Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve qu'elles aient un lien direct avec l'activité sur l'unité foncière <b>sont autorisées. Le stockage en extérieur est interdit sauf s'il fait l'objet d'une structure semi-ouverte. Ceux-ci devront s'intégrer à leur environnement d'un point de vue architectural et paysager.</b></p> <p>2/                      . Les constructions destinées au logement :                      - si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée.                      « - elles sont inscrites dans le volume et l'architecture générale du bâtiment d'activité, à raison d'un seul logement et ne dépassant pas 100 m<sup>2</sup> de SHON. »</p> <p><i>Remplacé par :</i></p> <p>. Les constructions destinées au logement si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et <b>si</b> elles sont inscrites dans le volume et l'architecture générale du bâtiment d'activité, à raison d'un seul logement et ne dépassant pas <del>100m<sup>2</sup> de SHON</del> <b>50 m<sup>2</sup> de SDP.</b> »</p>	<p>1/ Précisions demandées par la CAPVM, gestionnaire de la ZAC.</p> <p>2/                      - Ajustement de la surface au type de logement envisagé                      - Mise en conformité avec les objectifs fixés à l'article 25 de la Loi grenelle II (remplacement Surface Hors Nette par Surface De Plancher)</p>

## Zone AUXr

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>AUXr - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :</p>	<p>3/</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf le long de la rue C. Van Wyngène, les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,</li> <li>- qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage</li> <li>- que les nuisances puissent être prévues de façon satisfaisante</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Remplacé par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauf le long de la rue C. Van Wyngène, les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,</del></li> <li>- qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage</li> <li>- que les nuisances <b>et dangers</b> puissent être prévenus de façon satisfaisante <b>eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.</b></li> </ul> </li> </ul> <p>4/ • Les activités commerciales sont seulement autorisées dans la partie nord de la rue de la Régale, le long de l'axe de la rue de la Régale en entrée d'agglomération, dès lors qu'elles constituent l'accessoire d'une activité compatible avec le caractère de la zone et qu'elle ne gêne pas la fréquentation par la clientèle qui serait incompatible avec la capacité de la zone et les flux de circulation en entrée d'agglomération.</p> <p><i>Remplacé par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les activités commerciales sont seulement autorisées dans la partie nord de la rue <del>de la Régale</del> <b>Louis Osteng</b>, le long de l'axe de la rue <del>de la Régale</del> en entrée d'agglomération, dès lors qu'elles constituent <del>l'accessoire d'une</del> activité complémentaire compatible avec le caractère de la zone et qu'elles ne gênent pas la fréquentation par la clientèle qui serait incompatible avec la capacité de la zone et les flux de circulation en entrée d'agglomération.</li> </ul> <p>5/ <i>Ajout de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les établissements de santé sont seulement autorisés dans la partie Nord de la rue Louis Osteng en entrée d'agglomération, dès lors que ces structures publiques ou privées sont affectées à une activité médicale ou paramédicale.</b></li> <li>• <b>Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les besoins en infrastructures de voirie ou de stationnement sur l'espace public ne soient pas augmentés de façon significative.</b></li> </ul>	<p>3/ Préciser et renforcer les conditions d'implantation des installations classées eu égard à la protection de l'environnement</p> <p>4/ Précisions demandées par la CAPVM, gestionnaire de la ZAC.</p> <p>5/ Précisions des conditions applicables aux établissements de santé autorisés dans le cadre du projet de modification afin de ne permettre que des établissements du type « Maison de santé » en entrée d'agglomération.</p> <p>Précisions des conditions applicables aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle autorisées dans la zone, demandées par la CAPVM, gestionnaire de la ZAC afin de ne pas permettre l'implantation d'activités susceptibles de générer des nuisances liées à une augmentation du trafic automobile notamment (garages, locations de voitures, etc.).</p>

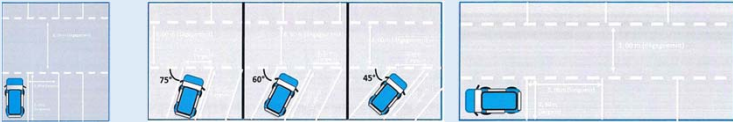
## Zone AUXr

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>AUXr – B -2 – 2 Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</p>	<p><i>Est ajouté :</i> Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les <del>constructions</del> clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.</p> <p>Les clôtures sur rue seront uniquement composées d'un grillage doublé d'un écran végétal sur une profondeur de 2,0 mètres, conformément aux dispositions de l'article AUXr – B-1-3.</p> <p>Entre propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat et le profil du terrain. Les clôtures entre propriétés seront composées d'un grillage avec la possibilité de créer un muret de soubassement dont la hauteur ne devra pas excéder 1/3 de la hauteur totale de la clôture. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres, sauf conditions de sécurité particulière.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (d'aspect briques creuses, parpaings...) est interdit.</p> <p>Les portails et portillons de devront pas débattre sur l'espace public.</p>	<p>Modifications demandées dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées par la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne, compétente en matière d'aménagement économique et gestionnaire de la zone d'activités économique existante de la Régale (zone UX) et maître d'ouvrage du projet de la ZAC de la Régale (zone AUXr) afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de rectifier certaines erreurs et besoins de précisions nécessaires à la vocation des zones ou à leur périmètre ;</li> <li>- d'harmoniser certaines règles entre les deux zonages;</li> <li>- de clarifier celles-ci afin de faciliter leur compréhension par les administrés ;</li> <li>- de faciliter le travail d'instruction et limiter ainsi le risque de recours.</li> </ul>
<p>AUXr – B -3 -1 Surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables</p>	<p><i>Est ajouté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière* doit rester <del>non imperméabilisée</del> perméable. Sont considérées comme perméables la pleine terre, les parkings en matériaux poreux, les toitures végétalisées, les ouvrages de récupération des eaux enterrées ou non.</li> </ul>	<p>Cf supra</p>
<p>AUXr – B -3 -2 Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir</p>	<p><i>Est ajouté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre à haute tige</del> au moins par 100m<sup>2</sup> de cette surface.</li> <li>• Un arbre de haute tige doit être planté au moins par 100m<sup>2</sup> surface restée perméable.</li> <li>• Les haies seront composées d'essences locales et variées.</li> <li>• La plantation d'espèces invasives est interdite ainsi que les haies mono-spécifiques.</li> </ul>	<p>Cf supra</p>

## Zone AUXr

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
AUXr – B -3 -4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	<p><i>Est remplacé par :</i></p> <p><del>Peuvent être inclus dans la superficie non imperméabilisée l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non.</del></p> <p>Sans objet</p>	Cf page précédente.
AUXr – B -4-2-1 Les aires de stationnement extérieures	<p><i>Est remplacé par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés...). Les surfaces en enrobé ou autres matériaux imperméables doivent être limitées.</del></li> <li><del>• La surface affectée au stationnement des véhicules sera limité aux seules contraintes de fonctionnement afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la réduction de l'impact visuel de ce type de surface.</del></li> <li><del>• Peuvent être incluses dans la superficie non imperméabilisée* les aires de stationnement en matériaux poreux.</del></li> </ul> <p>Sans objet.</p>	Cf page précédente.
AUXr - B-4-2-2 - Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables	<p><i>Ajout de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas où le nombre de places du parc de stationnement est inférieur ou égale à 40 places : 10 % des places de stationnement seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.</li> <li>• Dans le cas où le nombre de places du parc de stationnement est supérieur à 40 places : 20 % des places de stationnement seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.</li> </ul>	Renforcer les dispositions visant au développement de l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

## Zone AUXr

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>UX – B-4-2-3 Dimension des places de stationnement</p>	<p>● Chaque emplacement individuel ou au sein d'une aire collective de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-longueur : 5 mètres</li> <li>-largeur : 2.30 mètres</li> <li>-dégageant pour un stationnement en bataille : <del>6 x 2.30 mètres</del></li> <li>-dégageant pour un stationnement longitudinal : 3 mètres</li> <li>-dégageant pour le stationnement en épi : selon l'angle dont les règles sont décrites au schéma ci-après. <del>soit une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, accès et dégageant compris.</del></li> </ul> <p>● <del>Chaque place couverte dans un logement individuel doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-longueur : 6 mètres</li> <li>-largeur : 3 mètres</li> <li>-dégageant : 6 x 2.30 mètres</li> </ul> <p><del>soit une surface moyenne de 32 m<sup>2</sup> par emplacement, accès et dégageant compris.</del></p> <p>La surface de dégageant doit être réalisée dans le prolongement de la place de stationnement et libre de tout obstacle, comme indiqué dans les trois schémas ci-dessous :</p> <p>Ces trois schémas ont une valeur prescriptive. Ils sont opposables. Les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification dans les rampes au niveau du trottoir.</p> 	<p>Cf page précédente (demande modification de la CAPVM, gestionnaire de la ZAC afin d'harmoniser le règlement des zones UX et AUXr et de faciliter l'application de certaines règles).</p>
<p>AUXr - B-4-2-4 - Nombre d'emplacements</p>	<p><b>Le stationnement des véhicules automobiles</b> [...] <u>Construction à destination d'habitation</u> Il sera créé deux places de stationnement <del>par logement dont une couverte</del> pour le logement de 50m<sup>2</sup> maximum. [...] <u>Constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique</u> <del>Il doit être aménagé une place de stationnement pour une chambre</del> <u>Constructions nouvelles à destination d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</u> Il sera créé une place de stationnement pour 100 m2 de surface de plancher de l'établissement à usage d'industrie et d'artisanat. Il sera créé deux places de stationnement pour une surface inférieure ou égale à 400 m2 de surface de plancher de l'établissement à usage de stockage, puis 1 place pour 100 m2 pour tout locaux de stockage supérieur à 400m2. <del>Il sera créé quatre place de stationnement pour une surface supérieure à 400m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement.</del></p>	<p>Assouplir une règle dont le bénéfice du caractère très contraignant n'est pas reconnu à l'expérience de l'aménagement de la 1<sup>ère</sup> phase de la ZAC. Mise en cohérence avec les destinations autorisées dans la zone.</p>

## Zone AUXr

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>AUXr – B-4-3 Mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement</p>	<p><i>Est ajouté :</i> En cas de parkings mutualisés avec foisonnement* des usages des places quand un projet comporte plusieurs destinations, ou plusieurs projets concomitants comportant plusieurs destinations, la mutualisation* des places de stationnement est possible sur le terrain d'assiette. <del>Sans objet</del></p>	<p>Cf page précédente.</p>
<p>AUXr - C-2-1-4 – Déchets</p>	<p><i>Ajout de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions nouvelles doivent disposer d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri <b>sélectif</b> en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.</li> </ul> <p>Un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des ordures ménagères et déchets. Les locaux ou espaces de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants. La surface et la localisation des locaux doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction. Les locaux doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.</p>	<p>Préciser et renforcer la réglementation sur les capacités et la localisation des installations pour le stockage des ordures ménagères pour améliorer les conditions de la collecte et réduire les nuisances.</p>

## Annexe n°1

Dispositions au PLU en vigueur (extrait)	Modifications	Justifications
<p>H Hauteur</p>	<p><b>Cas général :</b>                      La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. (Décret N° 2015 – 1783 du 28 décembre 2015)</p> <p><b>Cas particulier :</b>                      - <del>la hauteur maximum autorisée est évaluée par rapport au sol naturel.</del>                      - dans le cas d'un terrain présentant une dénivellation, la hauteur se mesure à <del>partir du point où se fait l'accès principal à la parcelle au milieu de chacune des façades du bâtiment.</del></p>	<p>Mise en cohérence des « Règles maximales et/ou règles minimales de hauteur des constructions » du corps du règlement et de la définition de la hauteur précisée en annexe.</p>

***Les modifications apportées au règlement graphique***

Modifications	Justifications
Report des périmètres des zones humides de classe B sur le document graphique (pièces n°4.1 et 4.2).	Renforcer la prise en compte des prescriptions du règlement écrit.

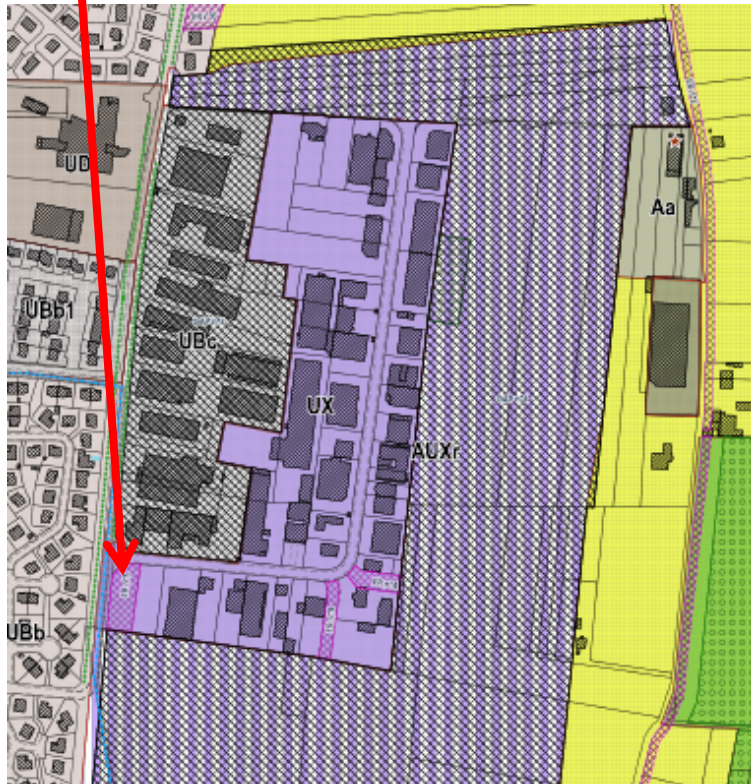
*Voir document graphique n°4.1 joint au présent dossier de modification simplifiée*

Modifications

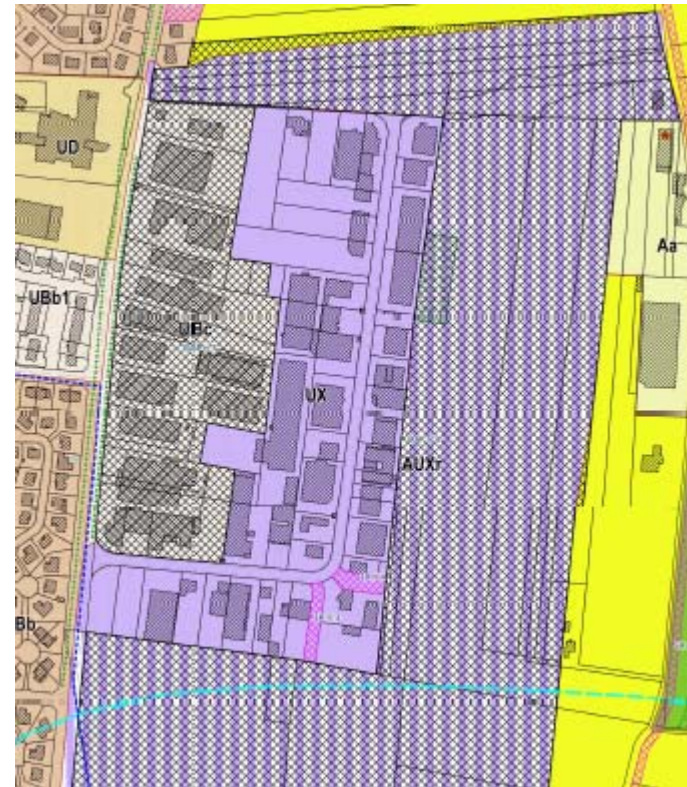
Justifications

Suppression de l'Emplacement Réservé n°5

Adaptation du plan à l'évolution du programme d'aménagement de la ZAC de la Règale qui ne nécessite plus d'inscription d'un ER pour création de voirie à cet endroit.



Avant modification simplifiée



Après modification simplifiée

Modifications

Justifications

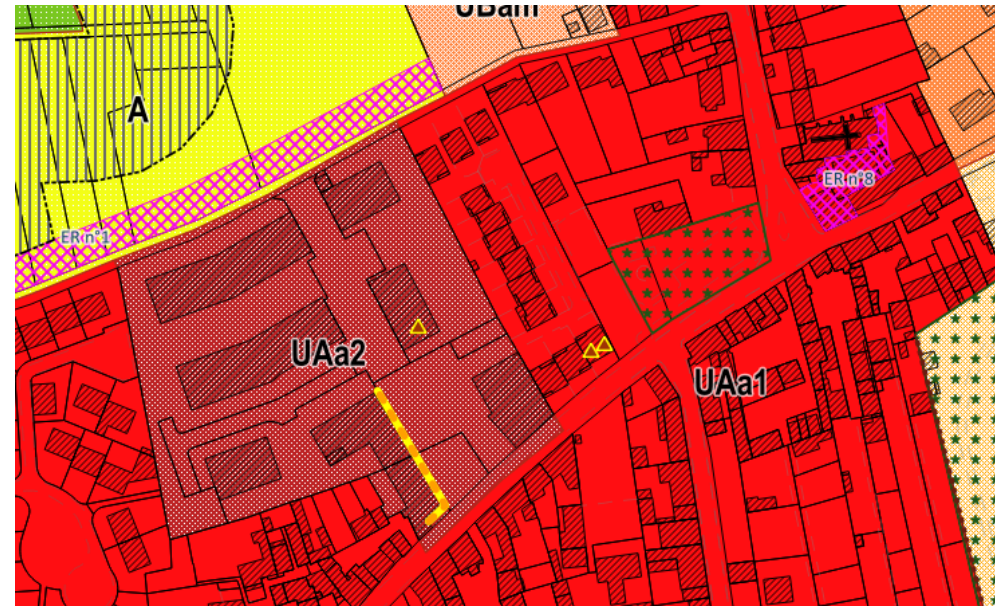
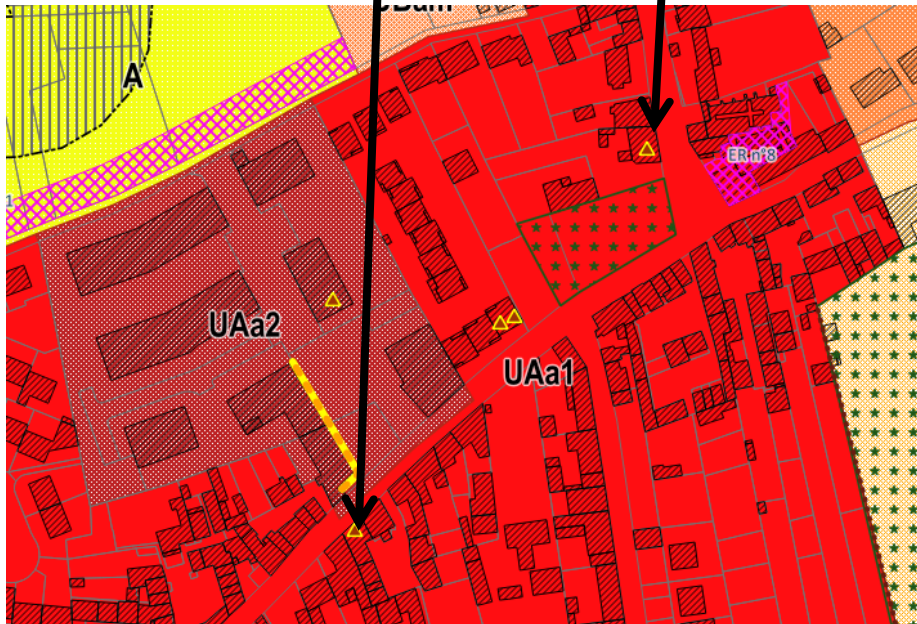
Suppression de la protection du périmètre de protection des commerces isolés (article L151-16 du C.U.) :

1/ au N°23 de la Rue du Général de Gaulle et 2/ au N°3 de la rue de la Bergerie.

Adaptation du plan à l'évolution du programme d'aménagement du centre ville :

1/ qui prévoit la possibilité d'une mutation à l'endroit du bâtiment accueillant le commerce en rez-de-chaussée et sur des parcelles arrières pour réalisation d'une opération en renouvellement urbain.

2/ en anticipation sur une redéfinition de la vocation de la parcelle dans le cadre d'une réflexion plus globale sur le réaménagement de la place

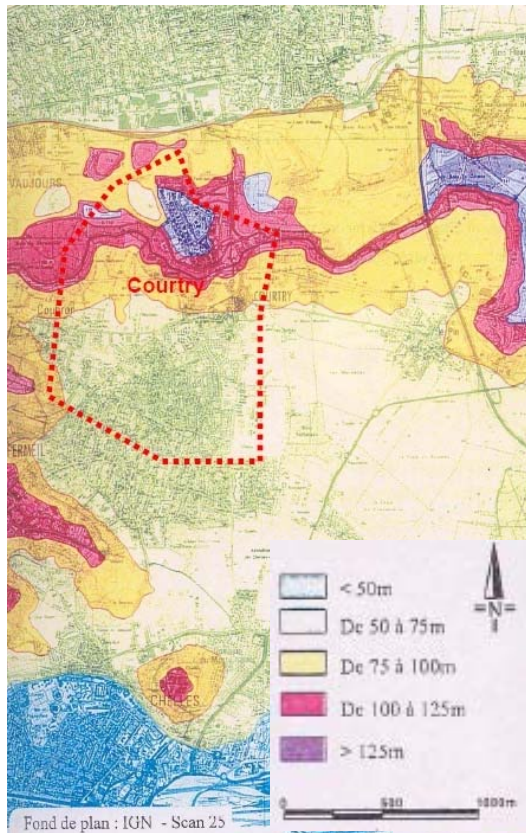


**III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

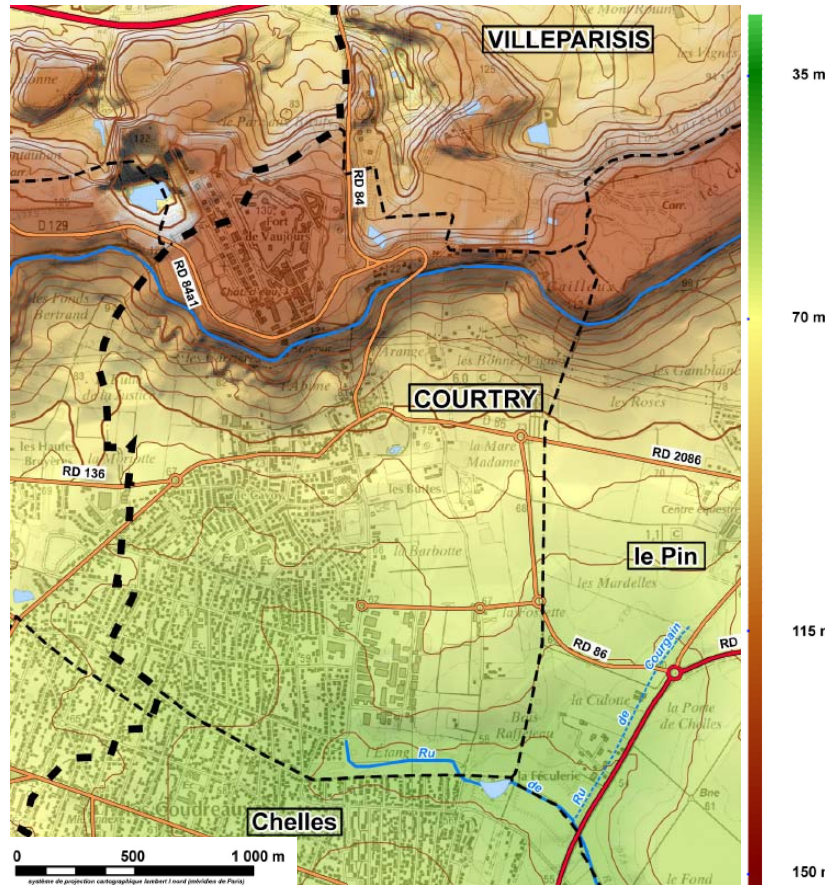
*Pour rappel le PLU en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale*

### Caractère général du milieu physique

Relief (source : d'après PLU approuvé 2007)



Source : Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour la voie d'accès à la Régalle – janvier 2003



© Iris Conseil – Déviation nord de Courtry : Diagnostic fonctionnel environnemental et socio-économique (décembre 2007)

### Un relief structuré en trois strates successives

Le paysage de la commune de Courtry est marqué par un élément de relief, la colline de Villeparisis qui traverse le nord de son territoire.

Cette colline fait partie du massif de l'Aulnay (d'où son autre appellation, butte de l'Aulnay) qui est composé d'une succession de buttes témoins, formant un vaste arc de cercle depuis la butte de Gagny jusqu'aux coteaux de Thorigny-sur-Marne, en passant par la Forêt de Bondy, le Bois de Bernouille, les coteaux de Courtry et de Villevaudé.

La butte de l'Aulnay résulte de l'érosion exercée par les cours d'eau (La Beuvronne au Nord et la Marne au Sud) sur le plateau sédimentaire.

Les sommets de la butte de l'Aulnay culminent à 135 mètres puis les versants Sud descendent vers la vallée de la Marne, formant les coteaux qui dominent Courtry et la plaine du Pin.

La ville de Courtry est ainsi caractérisée par trois strates topographiques qui correspondent à autant de strates paysagères :

- les coteaux de la butte de l'Aulnay et les hautes pentes de leurs versants Sud,
- le pied des coteaux et le plateau, situés entre 70 et 75 m d'altitude, sur lesquels s'est implanté le noyau villageois de Courtry, puis le tracé de la voie reliant Lagny à Clichy-sous-Bois,
- la plaine d'une altitude moyenne de 60 m, drainée par le ru de Chantereine et bordée par le Bois de Brou, qui est urbanisée au Sud-Ouest (Chelles et Vaires-sur-Marne) mais est restée agricole au centre (Courtry et Le Pin). Elle descend en pente douce vers la vallée de la Marne.

Contexte géologique (source : d'après PLU approuvé 2007)



Source : Carte géologique de Lagny - <http://infoterre.brgm.fr>

Légende

Formations superficielles

Ce7b-a Colluvions polygéniques (marno-gypseuses)

Fz Alluvions actuelles ou subactuelles

LP Limons des plateaux

Formations du substrat

g1a Stampien inférieur "Sannoisien" Marnes vertes Glaises à Gyrènes

g1b Stampien inférieur "Sannoisien" Formation de Brie (Argile, meulière et calcaire)

e7b Bartonien supérieur Ludien supérieur Marnes blanches de Pantin Marnes bleues d'Argenteuil

Le bassin sédimentaire parisien

Le Bassin parisien est l'archétype du bassin sédimentaire constitué d'un empilement de couches alternativement meubles et cohérentes. Il se relève en périphérie sur le Massif armoricain à l'ouest, le Massif central au sud, les Vosges à l'est et le massif ardennais au nord-est.

Le Bassin parisien s'est constitué il y a environ 295 millions d'années (Paléozoïque), mais il ne recouvre son véritable aspect qu'à partir du Trias, il y a 245 millions d'années à l'Ere secondaire.

Du Lias au Crétacé moyen, la mer gagne vers l'est sur les domaines germaniques ou alpins. A partir du Crétacé supérieur, le Bassin parisien est en communication avec le nouvel océan Atlantique par le seuil du Poitou ou par la Manche et la Mer du Nord.

Au Paléogène, soit au début de l'Ere tertiaire, il y a 65 millions d'années, la surrection du dôme de l'Artois ferme le bassin vers le nord.

Le socle géologique

Courtry se situe sur le versant Sud du massif de l'Aulnaye. Les formations géologiques rencontrées sont assez diverses du fait qu'elles correspondent aux différents niveaux mis en affleurement par l'érosion, et qui constituent le sous-sol du massif.

Au Nord de la commune, sur les pentes de la colline de Villeparisis, on rencontre les formations :

- Marno calcaires de Brie, très humides et très argileuse, sous-jacentes à une couche de limons
- Marnes vertes dites « de Romainville » et glaises à gyrènes
- Marnes de Pantin (marnes calcaires)
- Marnes grises et bleues d'Argenteuil, tantôt argileuses feuilletées, tantôt calcaires
- Formations de pentes, formées de colluvions polygéniques
- Masses et marnes du Gypse.

Contexte géologique



Source : Carte géologique de Lagny - <http://infoterre.brgm.fr>

Légende

Formations superficielles

Ce7b-a Colluvions polygéniques (marno-gypseuses)

Fz Alluvions actuelles ou subactuelles

LP Limons des plateaux

Formations du substrat

g1a Stampien inférieur "Sannoisien" Marnes vertes Glaises à Gyrènes

g1b Stampien inférieur "Sannoisien" Formation de Brie (Argile, meulière et calcaire)

e7b Bartonien supérieur Ludien supérieur Marnes blanches de Pantin Marnes bleues d'Argenteuil

Sur le reste de la commune, c'est-à-dire en bas de versant et aux environs du Talweg, on rencontre la succession lithologique suivante :

- Alluvions modernes dues aux crues du Chantereine (argiles, sables, tourbe) ;
- Colluvions polygéniques très argileuses, contenant des éléments gypseux ;
- Faciès de substitution, où le gypse a été dissous et remplacé par des dépôts calcaire-silicieux ;
- Première masse du gypse, formée de bancs bien stratifiés de gypse avec poches de dissolution ;
- Marnes d'entre-deux masses, succession de bancs de marnes calcaires et dolomitiques ;
- Masse moyenne, constituée de bancs de gypse saccharoïde ;
- Autres masses et marnes dissoutes, sous-jacentes et relativement profondes.

Les niveaux gypseux continus du Ludien constituent l'ossature des buttes rencontrées en Seine-et-Marne. Sur les pentes et en pied de ces reliefs, les formations gypseuses sont rencontrées à faibles profondeurs et ne renferment généralement pas de niveau de nappe. Dans ces environnements, les eaux pluviales s'infiltrant dans un ouvrage superficiel sont rapidement en contact avec les niveaux gypseux. Le phénomène de dissolution n'est plus contrôlé que par le caractère agressif des eaux circulant au sein des niveaux gypseux.

**Il convient donc de bien prendre en compte cela pour le choix des dispositifs de gestion des eaux pluviales.**

► La commune se structure de manière très lisible sur les flancs de la colline de Villeparisis au Nord pour s'étendre au Sud sur la plaine du Pin. On y retrouve les alluvions du Chantereine, des marnes sur les pentes.

La présence de Gypse au Nord présente un enjeu double, en termes de potentiel économique (extraction pour activités) et en terme de risque naturel (mouvement de terrain).





### Contexte hydrologique et hydrogéologique (source : d'après PLU approuvé 2007)

#### Hydrogéologie

En dehors du réservoir aquifère que constituent les alluvions sablo-graveleuses en fond de vallée, il existe plusieurs autres nappes superposées au sein des formations géologiques décrites. On peut y distinguer :

- La nappe des formations de Brie, la plus haut perchée, déterminée par le niveau des argiles vertes très imperméables,
- La nappe des marnes de Pantin, soutenue par les marnes d'Argenteuil quasi imperméables, peut exister localement,
- Les nappes aquifères contenues dans les différentes masses de marnes et de calcaires, déterminées par un niveau imperméable continu que constituent les « marnes à pholadomyes », situées à leur base.

Sur les versants de vallée, ces nappes déversent en percolant au travers des formations superficielles pour venir alimenter en bout de course la nappe alluviale. Dans la zone de plaine, la présence de faciès de substitution des Masses et Marnes du gypse marmo-argileux et quasi imperméable détermine l'existence d'une nappe phréatique, souvent très proche de la surface, alimentée par la pluviométrie et particulièrement sensible à un déficit hydrique.

Ru de Chantereine
 à ciel ouvert
 Canalisé
 Etang, mare, plan d'eau
 Dérivation des eaux de la Dhuis



Carte hydrographique de Courtry (réalisation : Rivière-Letellier.  
Sources : SAGE, IGN BDHydro, Cadastre)

#### Un réseau hydrographique essentiellement artificialisé

Courtry s'inscrit dans la partie orientale du Bassin Parisien. Ce vaste espace plane culminant à 220m d'altitude est drainé suivant 2 grands axes :

- Au Nord, la Marne et ses affluents
- Au Sud, la Seine et ses affluents

Le territoire s'inscrit dans le bassin versant de la Marne. L'aqueduc de la Dhuis passe au nord de la commune. La commune n'est cependant traversée que par un seul cours d'eau de dimension réduite : le Ru de Chantereine. Il reçoit les eaux du versant Sud de la Butte de l'Aulnay, drainant ainsi la partie centrale de la plaine du Pin.

Prenant sa source au pied de la colline de Vaujours, ce cours d'eau traverse Courtry dans sa partie urbanisée au niveau du lotissement des Coudreaux. Comme beaucoup d'autres rus du secteur, le Ru de Chantereine est canalisé sur une grande partie de son parcours à travers Courtry et réapparaît à l'air libre au Sud de la zone d'activités de la Régalle. Il reste donc assez peu apparent.

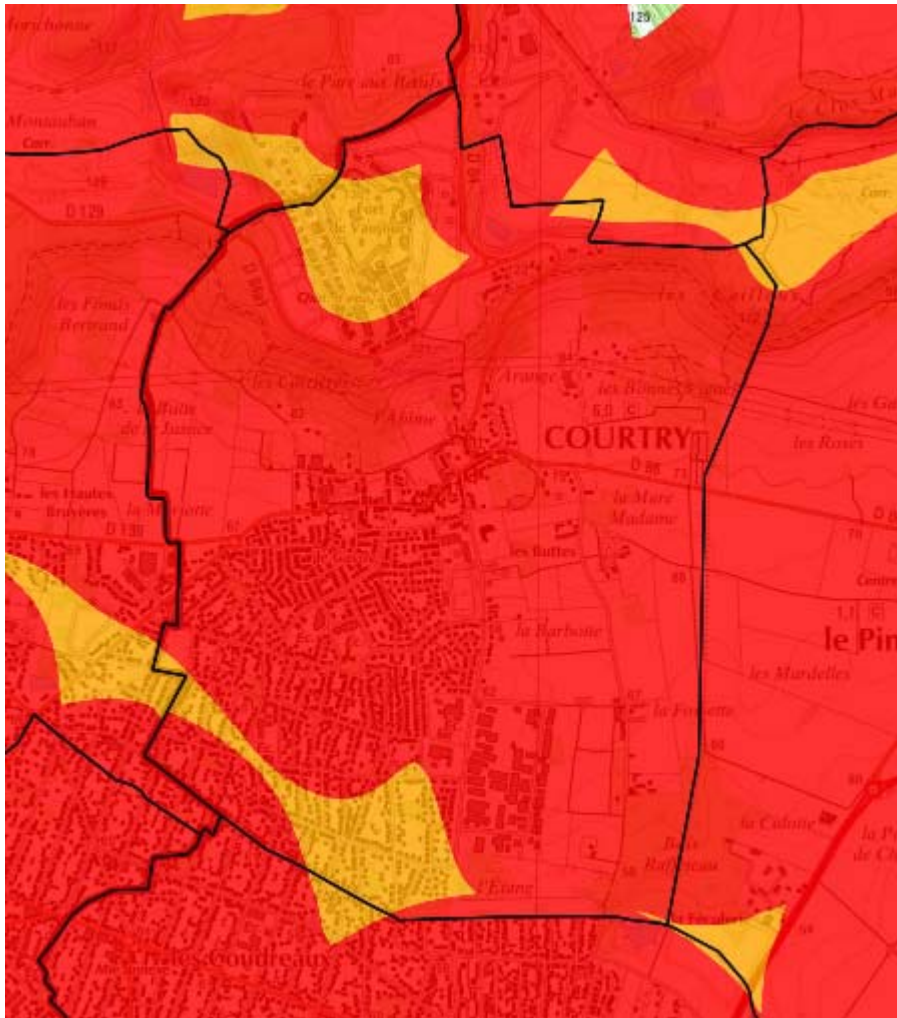
Le SAGE désigne le cours d'eau du ru de Chantereine comme de mauvaise qualité en raison de pollutions diverses (hydrocarbures, nitrates, métaux, pollution domestique, etc.).



Tracé historique du ru de Chantereine. Gauche = carte d'Etat-Major 1820-1866, droite = carte topographique type 1900 Paris et ses environs (Géoportail)

**Risques naturels** (source : d'après PLU approuvé 2007)

Si le territoire communal de Courtry ne fait l'objet actuellement que d'un seul Plan de Prévention des Risques prescrit, celui-ci compte en revanche certaines contraintes et nuisances.



▼ Exposition au retrait gonflement des argiles



**Au titre de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, la réalisation d'études de sol est imposée pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.**

Exposition au retrait gonflement des argiles (Géorisques, août 2019)

Les arrêtés portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle (date de l'arrêté entre parenthèses) sont au nombre de 12 sur la commune :

- Inondations et coulées de boue (1982, 1983, 1990, 1993)
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (1991)
- **Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (1993, 2003, 2005, 2011)
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (1999)

**L'aléa retrait-gonflement des argiles**

La commune de Courtry est exposée aux risques naturels prévisibles de mouvement de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Plusieurs arrêtés ministériels ont été pris ces dernières années pour ce risque consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Aussi l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles a-t-il été prescrit par arrêté préfectoral du 11 juillet 2001 sur la commune de Courtry. Est ainsi concerné l'aléa sécheresse.

Aucune cartographie n'est à ce jour disponible, le document étant actuellement en cours d'élaboration par les services de l'État.

Il s'agit de l'unique PPR prescrit concernant le territoire de Courtry.

### L'aléa retrait-gonflement des argiles (suite)

Sur les sols très argileux, lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface (retrait). A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. L'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

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

### Recommandations pour la construction en milieu argileux

Pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement des argiles, il convient de respecter des principes constructifs qui concernent notamment les fondations, la structure et l'environnement immédiat du projet.

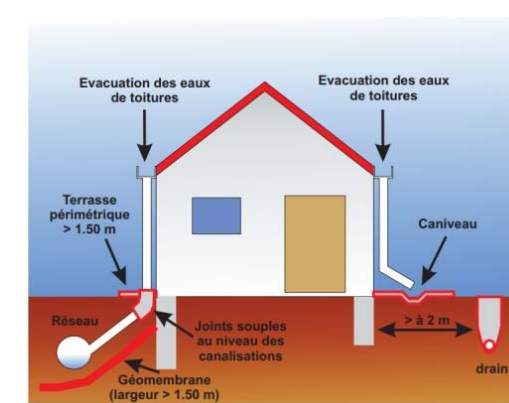
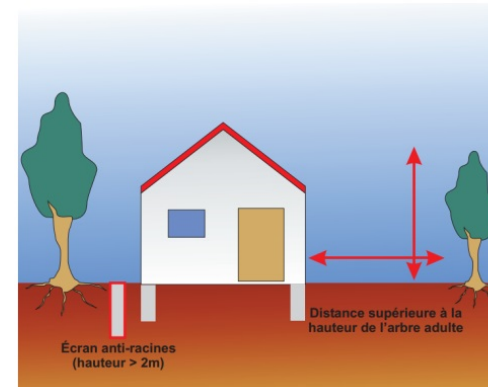
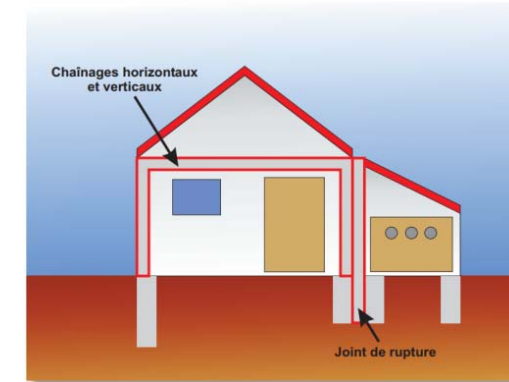
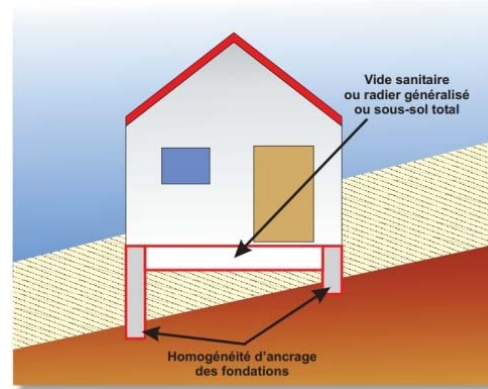
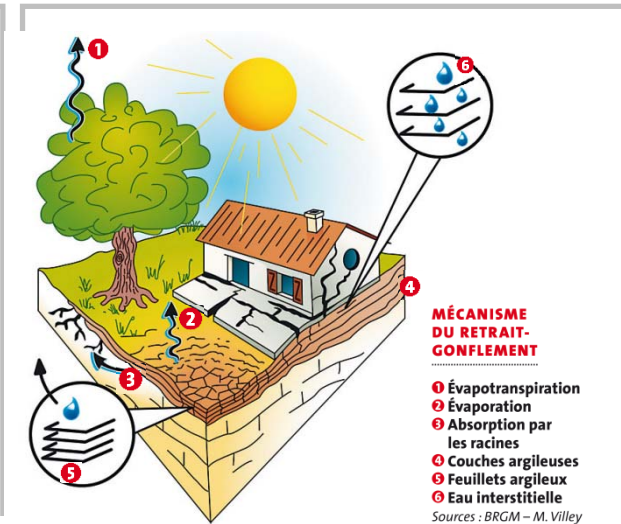
Il faut tout d'abord préciser la nature du sol en faisant appel à un bureau d'études spécialisé qui identifiera la sensibilité du sol argileux au retrait-gonflement.

Ensuite, il conviendra de réaliser des fondations appropriées, c'est-à-dire continues, armées et bétonnées à pleine fouille, ancrées de façon homogène, avec un radier ou plancher porteur sur vide sanitaire.

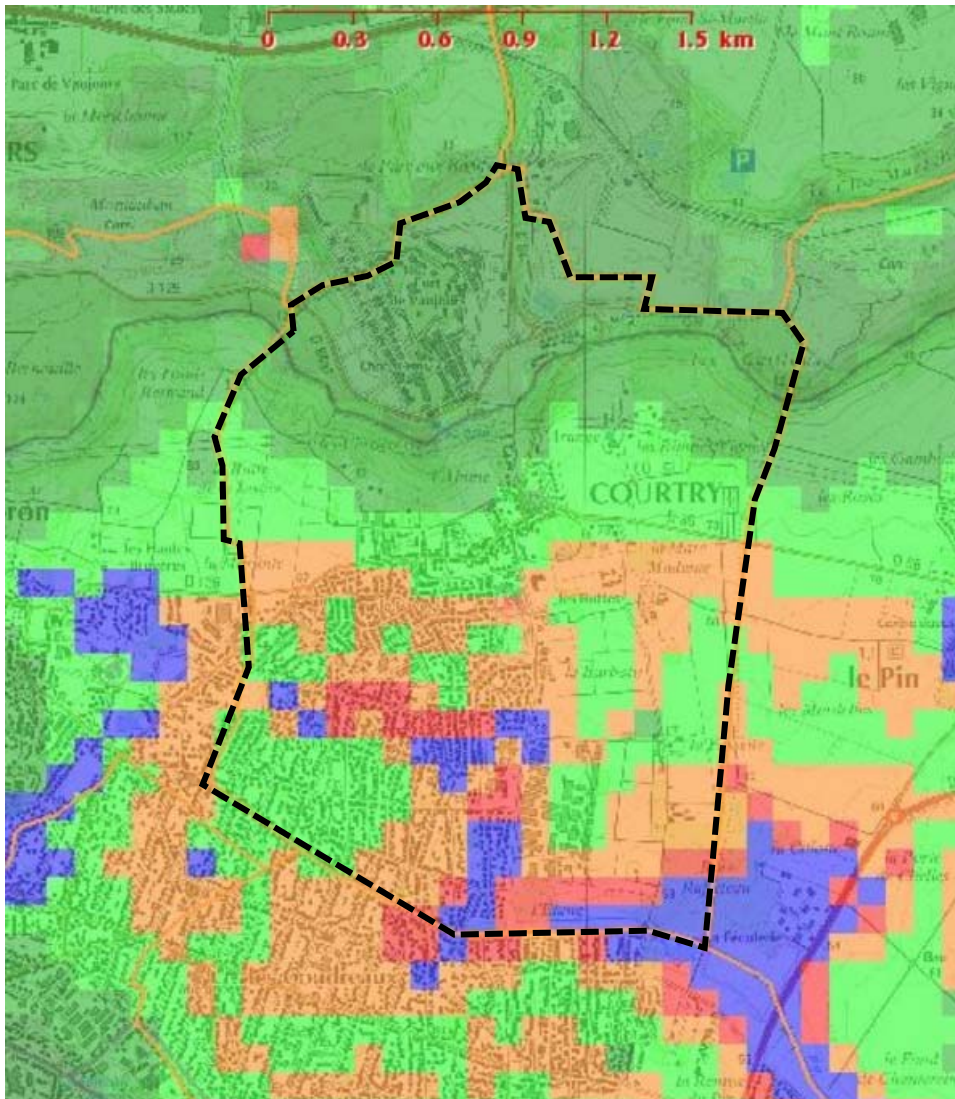
Enfin, il s'agira de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés, autrement dit, de prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs et des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Pour rénover ou aménager sur sol argileux, il faut :

- Éviter les variations localisées d'humidité (éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations et autour de celles-ci assurer l'étanchéité des canalisations, éviter les pompages, positionner préférentiellement les sources de chaleur en sous-sol le long des murs intérieurs)
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (éviter les espèces avides d'eau à proximité, élaguer régulièrement, sur un terrain récemment défriché attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire)



L'inondation par remontée de nappes dans les sédiments (source : BRGM)



**Légende de la carte**

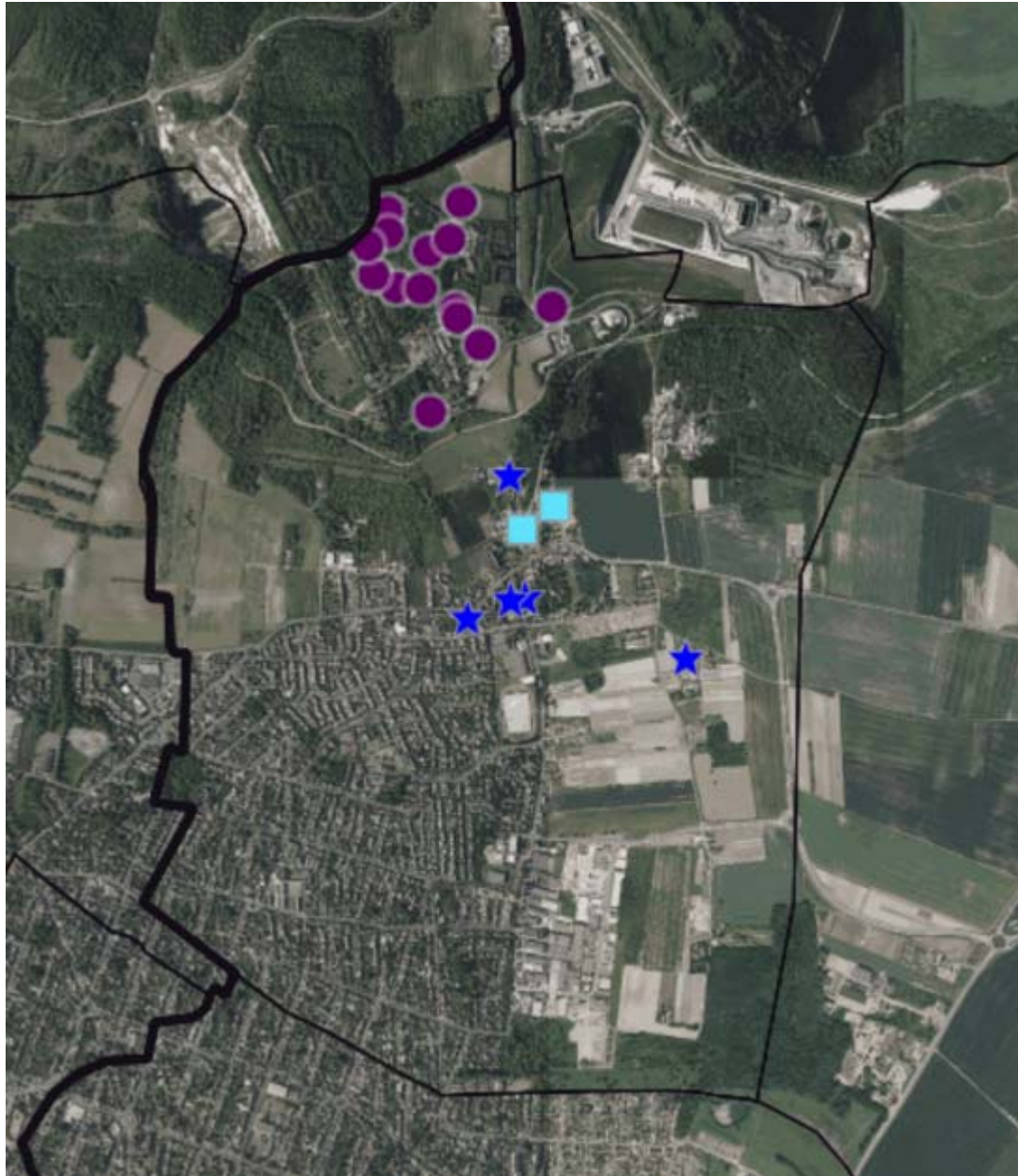
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible

**L'inondation par remontée de nappes dans les sédiments**

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

Sur Courtry on relève une nappe sub-affleurante et une sensibilité très forte à forte ponctuellement notamment sur les Coudreaux.

Risques : cavités souterraines



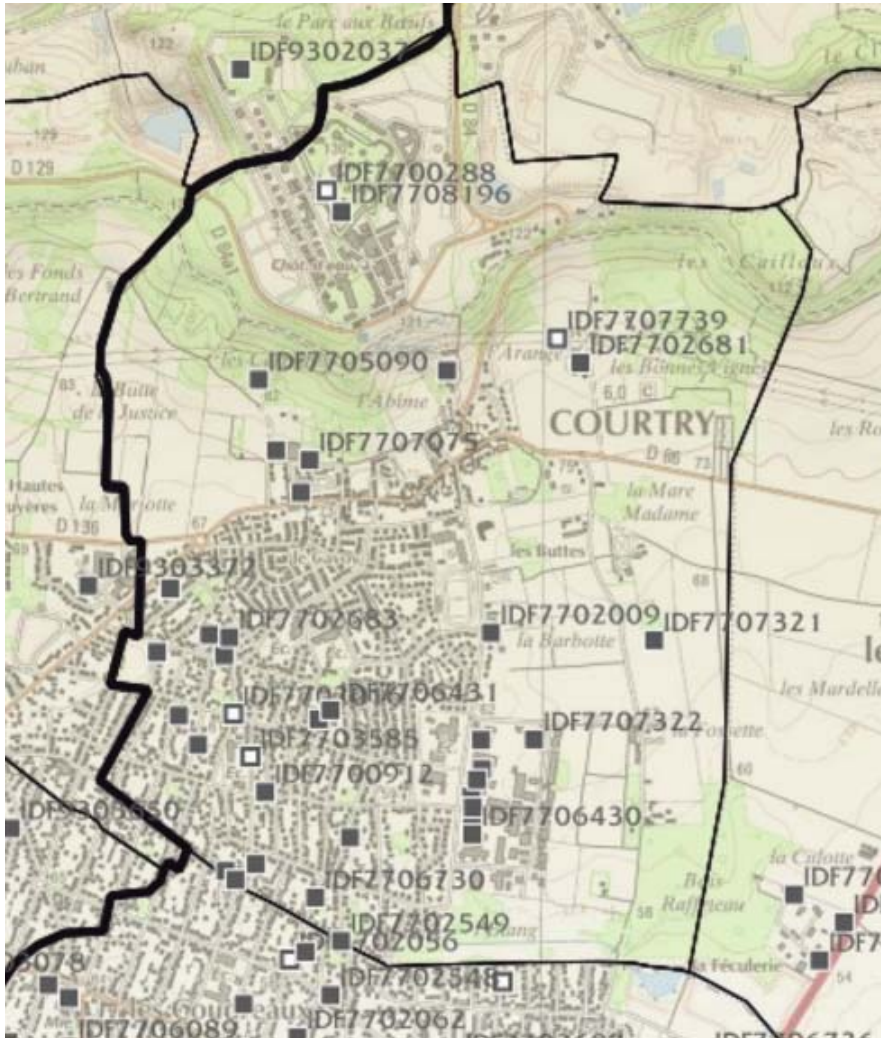
*Les cavités souterraines*

Sur Courtry les cavités se concentrent à l'endroit de l'ancien Fort de Vaujours («ouvrage militaire »).

On relève également quelques cavités dans le bourg et une isolée à l'est.

-  Cave
-  Carrière
-  Naturelle
-  Indéterminée
-  Galerie
-  Ouvrage Civil
-  Ouvrage militaire
-  Puits
-  Souterrain

**Risques technologiques** (source : d'après PLU approuvé 2007)



Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

La commune compte plusieurs installations classées. En dehors du site du Fort de Vaujours, ces installations ne présentent pas d'enjeu fort en termes de risque, s'agissant essentiellement d'activités industrielles ou artisanales de petite dimension (imprimerie, travail du bois et des métaux, etc.).

La nature de leurs activités justifie cependant leur surveillance et leur prise en compte dans l'urbanisation de la commune.

**Le Fort de Vaujours**

La construction du Fort de Vaujours a été entreprise en 1874, au-dessus des villages de Vaujours et de Courtry, dans le cadre de la défense de Paris. Pendant la seconde guerre mondiale, le site occupé par l'armée allemande sert de dépôt de munitions et de produits explosifs, stockés principalement dans la partie du Fort central. Lors de son départ, l'armée allemande détruit en partie ces explosifs. Le site est inoccupé jusqu'en 1947, puis le service des Poudres y installe plusieurs laboratoires, afin d'effectuer des recherches sur la chimie et la physique des explosifs. En 1955, date de sa création, le Centre d'Études de Vaujours s'installe sur le site mis à sa disposition par le Ministère de la Défense, afin d'entreprendre des études sur les poudres et explosifs (détonique,...) pour la réalisation d'armes nucléaires, sous la direction du Commissariat à l'Énergie Atomique. En 1997, le CEA cesse ses activités sur le site. Suite au dossier d'abandon déposé en 1998 par le CEA, l'arrêté interpréfectoral du 22 septembre 2005 a institué des servitudes d'utilité publiques sur l'utilisation des sols et sous-sol ainsi que sur l'exécution de certains travaux sur la totalité des parcelles de terrains constituant l'emprise du site anciennement exploité par le CEA.

Elles concernent :

- l'usage du site, limité à des activités d'industrie ou de services à l'industrie ou assimilées,
- la présence éventuelle de munitions anciennes ou d'éléments de ces mêmes munitions (précautions à prendre lors de travaux de terrassement),
- la présence éventuelle de particules explosives (précautions à prendre lors de toute démolition ou modification de canalisations sur le site),
- la présence éventuelle d'une radioactivité résiduelle, autre que naturelle, dans les terrains du site (précautions conformes aux règles de radioprotection pour tous travaux de terrassement, d'excavation ou intervention sous la surface du sol).

Le site de Vaujours a fait l'objet d'une inscription sur la base de données Basol en tant que « sites susceptible d'être pollués ».

► **Le risque technologique constitue un élément déterminant pour l'avenir du site du Fort de Vaujours ; le principe de précaution s'y traduit par l'application de servitudes d'utilité publique.**

**Contraintes** (source : d'après PLU approuvé 2007)

**Le Centre de Traitement et de Stockage des Déchets Ultimes de Villeparisis**

Le Centre de Traitement et de Stockage des Déchets Ultimes (CTSDU) de Villeparisis est exploité par le SITA FD et recense différents établissements répertoriés en installations classées. Le site est implanté sur le lieu-dit « la colline de l'Aulnay » sur la Route de Courtry et s'étend sur les territoires communaux de Villeparisis, Le Pin et Courtry.

Le CTSDU a été ouvert en 1977 dans les terrains argileux fortement imperméables laissés par l'exploitation de gypse de la carrière Lambert. L'activité principale du site est la stabilisation et le stockage de déchets industriels spéciaux provenant de la région Ile-de-France.

Il est habilité à recevoir des déchets industriels spéciaux ultimes : résidus d'incinération, de la métallurgie, de forages, de stations d'épuration d'eaux industriels, mâchefers, amiante, etc.

En 2005, le tonnage a été d'environ 180 000 tonnes.

Un laboratoire interne opère un double contrôle, sur la nature des déchets avant admission et sur l'environnement (eaux souterraines et de surfaces, biogaz...).

Du fait de son régime d'installation classée, le centre est soumis au contrôle de la DRIRE. Le rapport annuel 2004 de l'exploitant a été transmis à la DRIRE en mars 2005 et n'a pas fait l'objet de remarques particulières.

L'exploitant récupère et traite les eaux de pluies du site et les eaux suspectes (fossés béton et bassin de stockage de 10 400m<sup>3</sup> afin de les traiter. Les lixiviats (eaux percolées à travers les résidus) sont récupérés dans les différentes alvéoles et traités sur place dans une usine de stabilisation.

Les biogaz sont aussi collectés et exploités au moyen de deux torchères. En 2005, les rejets de ces dernières étaient conformes.

Le rapport du SITA FD ne recense aucun incident ou accident avec conséquences environnementales en 2005.

Un réaménagement final de la zone de stockage de déchets ménagers et assimilés (classe 2) s'est achevé en février 2005.

La fin de l'exploitation du site est prévue pour décembre 2020. Conformément à l'arrêté préfectoral n°04DAI2IC271 du 18 octobre 2004, un dossier de fin d'exploitation, de réaménagement final et de suivi post-exploitation sera réalisé. Le projet définissant les servitudes d'utilité publique sera transmis au Préfet avec la notification de la mise à l'arrêt définitif de la zone de stockage.

**Des risques géotechniques liés à la butte gypsifère de l'Aulnay**

La butte de l'Aulnay comporte d'importants gisements de gypse, exploités pour la production de plâtres notamment, dans les communes de Claye-Souilly, Le Pin, Villeparisis et Villevaudé (la France est un des principaux producteurs mondiaux de gypse dont une grande partie provient des gisements d'Ile-de-France)

Les gisements qui étaient exploités à Courtry ont fait l'objet d'un reboisement après la fermeture des

carrières (au lieu-dit des Carrières). Toutefois, les anciennes zones d'exploitation représentent un risque naturel aléatoire de tassement et d'effondrement.

Par ailleurs, les versants pentus de la butte sont soumis à des risques géotechniques majeurs comme le fluage et la solifluxion qui découlent à la fois de la présence du gypse (phénomène de dissolution) et de l'instabilité des zones d'affleurement des marnes et des argiles (Eocène supérieur et Stampien).

**Les infrastructures de transport de matières dangereuses**

Une canalisation de matières dangereuses (PMS 20 bars, DN 100) est présente avenue de la Forêt, direction sud. Cet ouvrage fait l'objet d'un plan de pose détaillé en possession de la commune.

Elle est susceptible d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

Des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation (zone permanente, zone intermédiaire nécessitant vigilance et information) ont été définies.

(Source : PAC DDT)

**Nuisances** (source : d'après PLU approuvé 2007)



Source : DDT 77

Source : bruitparif.fr,  
Exposition au bruit  
des transports dans la  
zone dense de la  
région Île-de-France



Carte du bruit routier (2017)



**Les nuisances routières**

La commune de Courtry subit les nuisances sonores des RD84 et RD86 qui traversent le tissu urbain.

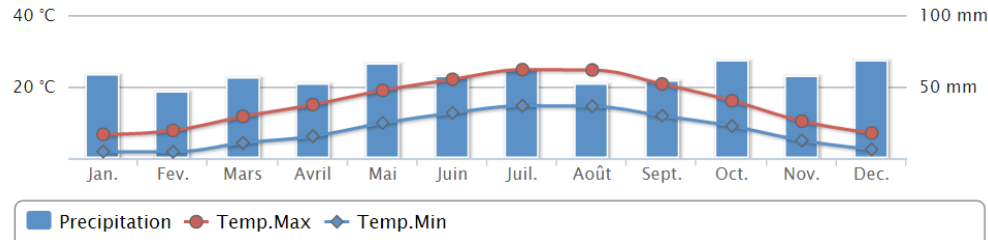
Les largeurs des secteurs affectés par le bruit, précisées par l'arrêté préfectoral n°99DA1CV207 du 24 décembre 1999, sont comprises entre 10 et 30m.

L'effet de nuisance est accentué en centre bourg par le caractère étroit du tissu urbain.

### Contexte climatique

Le territoire de Courtry s'inscrit dans l'ensemble climatique « océanique dégradé ». Au sein de ce climat tempéré, les écarts de températures sont favorisés par l'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales.

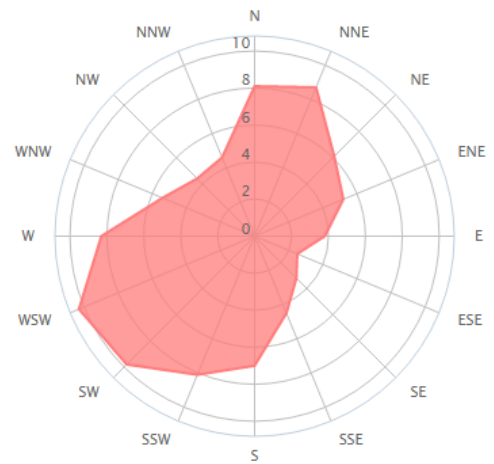
Les pluies, réparties sur l'année de manière assez homogène, sont fréquentes en hiver (2 j./3), plus rares l'été (1j./3), mais aussi plus intenses à cause des orages. Le niveau moyen de précipitations s'élève à 58 mm par mois.



**Normales annuelles**

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010
7,8 °C	15,5 °C	693,6 mm	116,8 j

Les données relevées au niveau de la station de Roissy-en-France (Source : Météo France)



Distribution de la direction du vent  
(Station de Vaires-sur-Marne, moyenne annuelle; Source : windfinder.com)



Création de bâtiments annexes du côté du vent

L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle permet de montrer pour l'Île-de-France :

- Une hausse des températures moyennes en Île-de-France de 0,3°C par décennie sur la période 1959-2009
- L'accentuation du réchauffement depuis le début des années 1980
- Un réchauffement plus marqué au printemps et surtout en été
- Peu ou pas d'évolution des précipitations
- Des sécheresses en progression

Dans le cadre d'une étude de caractérisation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, financée par le Département de Seine-et-Marne, la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), des travaux ont été menés pour identifier les tendances d'évolution des principaux indicateurs climatiques sur le département de Seine-et-Marne.

Les impacts potentiels du changement climatique sont étudiés dans le cadre de cette étude. Des problématiques sont attendues à l'horizon 2050 notamment en matière de :

- Ressource en eau (risque de pénuries/ pression ressources/augmentation prix eau à anticiper),
- Agricole et forestier (modifications des pratiques culturales)
- Santé (présence de nombreux espaces naturels jouera un rôle de rafraîchissement réduire effets de la canicule),
- Tourisme,
- Infrastructure et cadre bâti (amplification des épisodes de sécheresse laisse présager une augmentation des sinistres liés au retrait gonflement argile).

## Données sur le potentiel énergétique

Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs dans le cadre des actions à conduire par les collectivités territoriales, ainsi leur action en matière d'urbanisme « vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 7°) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement. » (article L.101-2 du code de l'urbanisme). À ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre la « réduction des émissions de gaz à effet de serre,(...) la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

### L'éolien

Le territoire communal n'est pas identifié en zone favorable dans le projet de schéma régional éolien.

### Le bois et sa valorisation

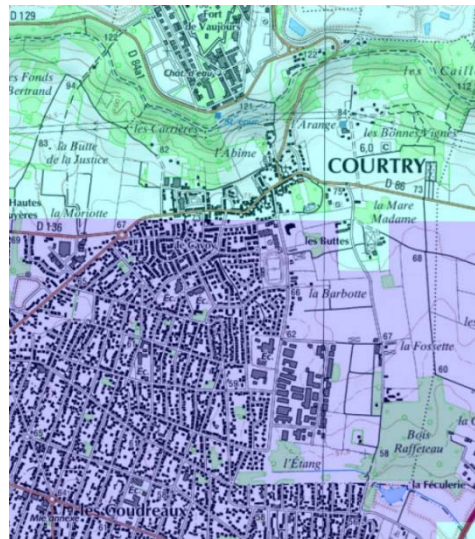
L'île de France recèle trois principaux gisements de bois énergie (le bois de rebut (déchet d'emballage type palettes, caisses...), déchets de chantiers, ...), le gisement issu de la forêt mobilisable en IDF et le gisement qui serait issu du développement des cultures énergétiques en IDF de bois énergie. C'est un potentiel de 100 000 à 300 000 tonnes équivalent pétrole de bois qui pourrait être exploité à moyen et long terme en Île de France.

A Courtry, il y a un potentiel de 69,5 ha de boisements.

### Les terres agricoles

La valorisation de la paille d'Île de France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME: un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols. On peut y ajouter la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Ile de France.

A Courtry, ce potentiel est de 98,1 ha de terres agricoles.

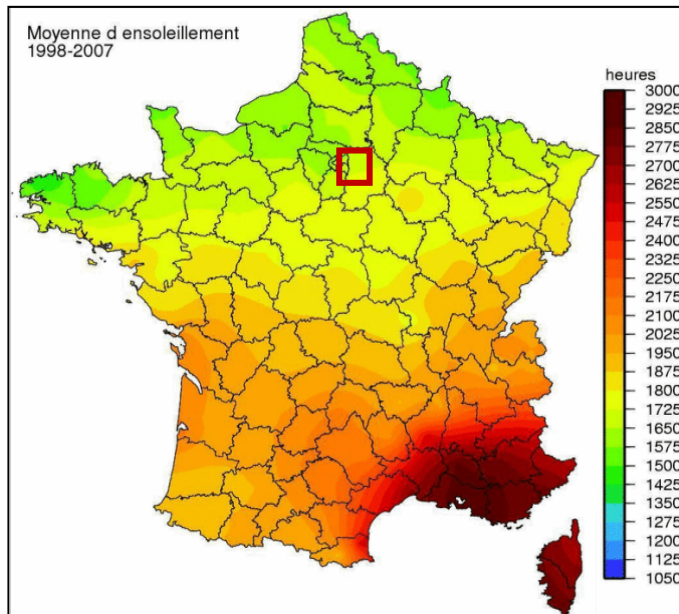


Potentiel géothermique  
du meilleur aquifère  
(Source : Ademe/BRGM)

### La géothermie

La cartographie réalisée par le BRGM en partenariat avec l'ADEME montre un potentiel géothermique « fort » à « très fort » sur le territoire de Courtry. L'existence d'énergie disponible dans le sous-sol et notamment dans l'eau des aquifères permet d'évaluer si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable.

L'IAU ne recense aucune pompe à chaleur à Courtry en 2014 (source : IAU-ENERGIF).



Carte de l'ensoleillement (moyenne 1998 -2007) (Source : cartefrance.fr)

### Le rayonnement solaire

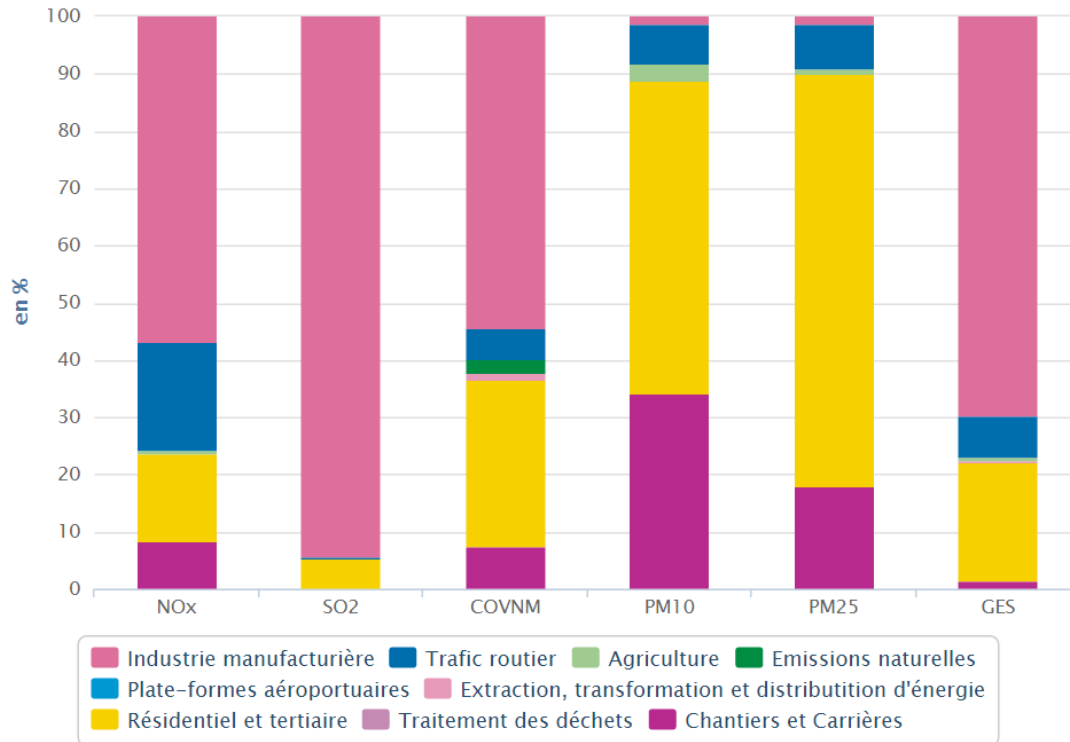
L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile de France avec environ 1 MWh par m<sup>2</sup>. La zone peut se prêter à l'utilisation de l'énergie solaire pour la production d'énergie thermique ou photovoltaïque.

Les chiffres sur les déclarations préalables pour la mise en place de panneaux solaires montrent un attrait récent des administrés vers les énergies renouvelables, mais l'arrêt des aides (crédit d'impôt) pour la mise en place de ces équipements a considérablement freiné leur développement. Il faut les encourager dans le règlement du PLU.

L'IAU recense une seule installation de production solaire thermique en 2014 (6 m<sup>2</sup> de panneaux pour une estimation de 2400 kWh produits – source : IAU-ENERGIF).

Données sur la qualité de l'air

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



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

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	43 t	16 t	59 t	10 t	7 t	29 kt

Le bilan des émissions annuelles pour la commune (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) est de 29 kt de gaz à effet de serre (GES). Ce bilan permet d'évaluer la contribution par secteur d'activités aux émissions de polluants pour la commune. C'est l'industrie manufacturière qui émet le plus de CO<sub>2</sub> à cette date.

Créée en 1979, AIRPARIF est l'association chargée de surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Ile-de-France. Elle possède plusieurs stations de mesures fixes sur l'ensemble de ce territoire. Pour Courtry, la station de mesure de référence est la station de Tremblay-en-France. Il s'agit d'une station de fond (zone périurbaine) à 7 km au nord de la commune.

Depuis 2011, l'indice "A.T.M.O." a été remplacé par l'indice « CITEAIR » : il s'agit de fournir une information sur la qualité de l'air, adaptée à un large public.

Les principaux polluants surveillés sont le dioxyde de soufre, les poussières en suspension, le dioxyde d'Azote et l'Ozone. Ils sont regroupés au sein d'un indice global. Ce dernier permet de déterminer la qualité de l'air à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond urbaines et périurbaines de l'agglomération

Historique de l'indice de qualité de l'air pour l'année 2016

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	19	5.19
[25-49]	280	76.5
[50-74]	56	15.3
[75-100]	9	2.46
[>100]	2	0.55

► Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent pour l'année 2016, environ 82% des jours avec un indice de pollution « très faible » et « faible », 15% avec un indice « moyen ».

## Données sur la qualité de l'eau

D'un point de vue qualitatif, l'eau distribuée est de « conforme » à d' « excellente qualité » pour les critères contrôlés, à savoir la bactériologie, les nitrates, la dureté, le fluor et les pesticides (Source : ARS 2015).

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	18 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,39 mg/LCl2		
Chlore total *	0,46 mg/LCl2		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	634 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	<10 µg/l		≤ 200 µg/l
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	8,9 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,50 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,65 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH

\* Analyse réalisée sur le terrain



Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

MINISTÈRE  
DES AFFAIRES SOCIALES,  
DE LA SANTÉ  
ET DES DROITS DES FEMMES

Divers types de polluants peuvent exister dans les nappes d'eau. Les polluants dus à l'activité humaine comme les nitrates ou les produits phytosanitaires. Des substances naturelles présentes dans la roche mais dont les quantités peuvent parfois dépasser les normes : fer, sélénium, baryum...

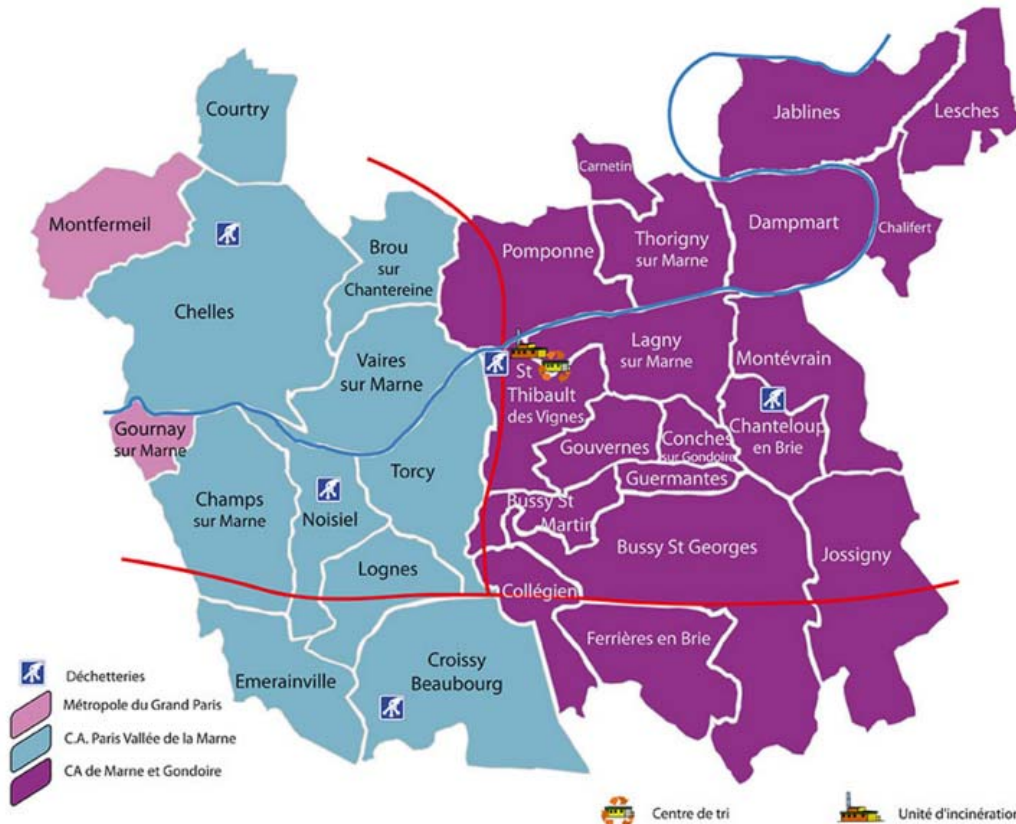
Courty est alimentée en eau potable par l'usine de potabilisation d'eau de Marne d'Annet-sur-Marne. Les eaux proviennent de la Marne. Elles sont traitées (Turbidité, Pesticides, Virus, Bactéries, pH, Ammoniaque).

L'objectif qualité pour la rivière défini dans le SDAGE Seine Normandie sur la zone concernée par la commune est fixé en application de la Directive cadre sur l'eau.

La commune n'est pas encore entrée dans la démarche de réduction des produits phytosanitaires portée par l'association AQUI'Brie et le Conseil départemental 77.

Par ailleurs, le SAGE Marne Confluence s'est fixé pour objectif une qualité baignade en Marne (cf OBJECTIF GÉNÉRAL 2 du PAGD : « Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE »).

Données sur la gestion des déchets



31 communes adhèrent au SIETREM

La gestion et la collecte sont gérées par le Sietrem (Syndicat mixte pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers).

La déchetterie la plus proche est située à Chelles.

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif est effectué :

	Ordures Ménagères	Mardi et Vendredi
	Collecte Sélective	Mercredi
	Encombrants	2 <sup>ème</sup> lundi des mois impairs
	Déchets Toxiques	Déchetterie
	Déchets Verts	Lundi (d'avril à décembre) / compostage domestique ou apport en déchetterie
	DEEE	Echange lors d'un nouvel achat en magasin ou apport en déchetterie

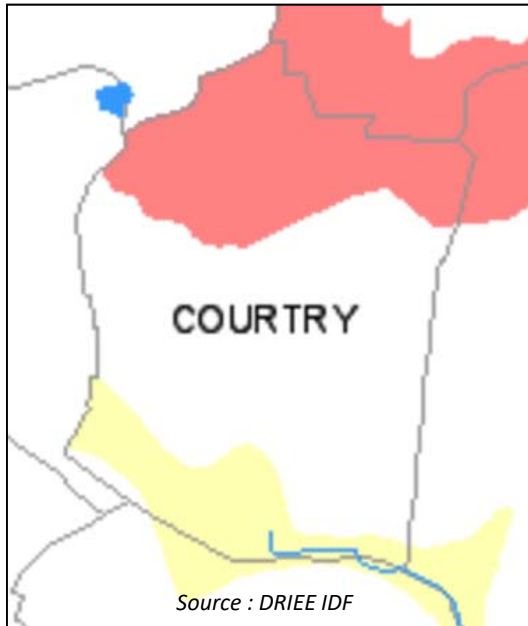
En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées au 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes. Le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) a définitivement remplacé, depuis le 26 novembre 2009, le Plan départemental des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).

Le PREDAS (Plan d'élimination des déchets d'activités de soins) et le PRDD (Plan régional d'élimination des déchets dangereux) ont été adoptés par la Région Ile-de-France en novembre 2009.

Le PREDEC (Plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantier) a été adopté en juillet 2015.

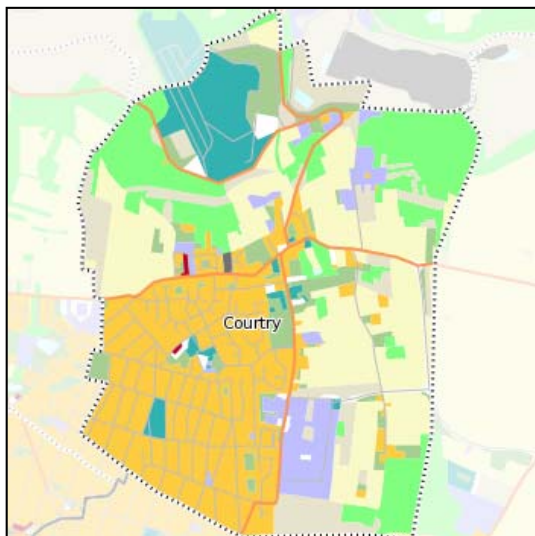
Dès 2017 l'ensemble de ces plans devraient être regroupés dans un plan régional unique.

Ressources naturelles



Gypse (limite moyenne) sous recouvrement

Granulats alluvionnaires



Forêts

**Les matériaux du sol**

D'après la carte des ressources en matériaux naturels, jointe en annexe du Schéma départemental des carrières approuvé le 07/05/2014, sont identifiés sur le territoire communal :

- Des gisements de granulats alluvionnaires (alluvions récentes)
- Des gisements de gypse notamment le secteur du Fort de Vaujours.

Le gypse est extrait pour l'activité industrielle. Les réserves du massif de l'Aulnaye constituent une ressource d'intérêt national.

**Forêts**

En 2012, 314 300 m<sup>3</sup> de bois ont été récoltés en Île-de-France. Avec 153 750 m<sup>3</sup> récoltés, le bois d'énergie (tout simplement le bois utilisé pour produire du feu, que ce soit pour se chauffer, s'éclairer, cuisiner ou produire de l'électricité) représente près de la moitié de la production totale de bois en Île-de-France (source : DRIAFAF) La Seine-et-Marne a un taux de boisement de l'ordre de 23 %, ce qui est égal à la moyenne régionale.

Sur Courtry, on compte 69,5 ha de bois et forêt en 2012 (16,7% du territoire).

**L'eau**

*Captage*

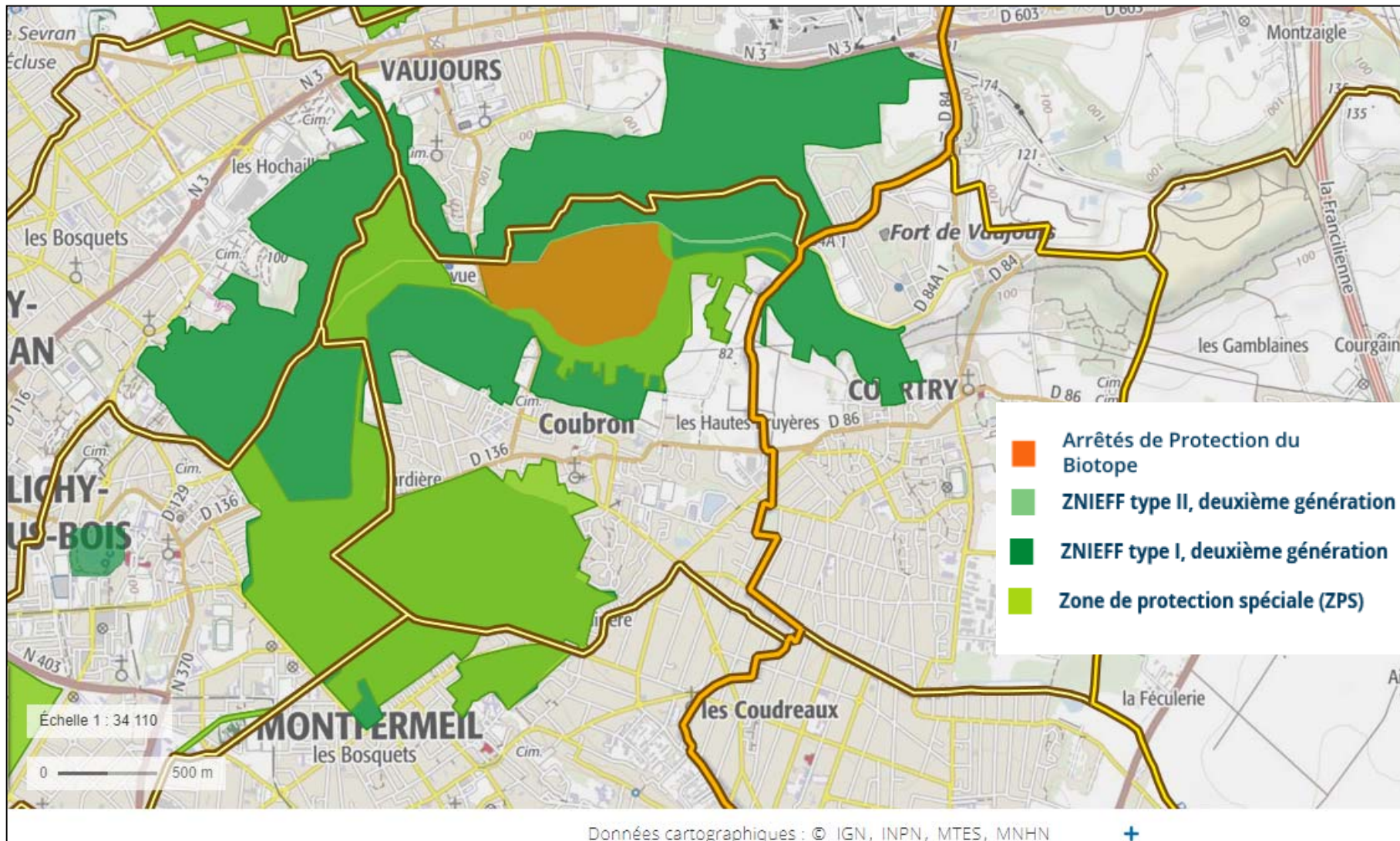
L'alimentation en eau potable de la commune se fait par l'usine de potabilisation d'Annet-sur-Marne.

**Agriculture**

Les parcelles agricoles sur la commune couvrent une superficie de 98,1 ha en 2012 (23,5% du territoire).

Les grandes parcelles cultivées sont au nord et à l'est de la commune.

Carte 1 : périmètres de protections



➤ **Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

2 ZNIEFF ont été relevées sur le territoire d'étude :

✓ ZNIEFF de Type 1 :

*Ces secteurs d'une superficie en général limitée, sont caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.*

**1 ZNIEFF de type 1 a été identifiée en limite immédiate du territoire de Courtry, à l'est.**

**ZNIEFF n°110020463 MASSIF DE L'AULNOYE ET CARRIERES DE VAUJOURS ET LIVRY-GARGAN (Courtry, ...) – 585 ha :** Le massif forestier de l'Aulnoye est une entité remarquable au niveau de l'Île-de-France. On n'y compte pas moins de 30 espèces déterminantes. De par son substrat (sableux, calcaire ou marno-calcaire), nous avons une alternance de milieux humides (boisement, réseau de mares...) et de milieux secs (pelouses, coteaux, prairies, vergers...). Ces hétérogénéités d'habitats et de strates sont favorables à l'installation et au développement d'une flore et d'une faune exceptionnelles.

Cette ZNIEFF inclus le Bois de Bernouille qui représente une des dernières reliques de l'ancienne forêt de Bondy qui s'étendait autrefois sur plusieurs milliers d'hectares. Le massif de l'Aulnoye accueille une avifaune nicheuse relativement intéressante au niveau régional. Il s'agit entre autres de la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), du Pic noir (*Dryocopus martius*) et du Pic mar (*Dendrocopus medius*). Ces trois espèces, inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », sont respectivement considérées comme rares et peu commune. Elles nichent régulièrement sur le site : Pic mar dans les futaies de chênes situées au nord-est de l'étang Virginie, le Pic noir dans le Bois de Bernouille et la forêt de Bondy. Ces trois oiseaux sont déterminants pour la création de ZNIEFF.

✓ ZNIEFF de Type 2 :

*Les ZNIEFF de type 2 représentent de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.*

**1 ZNIEFF de type 2 a été identifiée en limite immédiate du territoire de Courtry, à l'est.**

**ZNIEFF n°110030015 MASSIF DE L'AULNOYE, PARC DE SEVRAN ET LA FOSSE MAUSSOIN (Courtry, ...) – 792 ha :** Le massif forestier de l'Aulnoye est une entité remarquable au niveau de l'Île-de-France. On n'y compte pas moins de 30 espèces déterminantes. De par son substrat (sableux, calcaire ou marno-calcaire), nous avons une alternance de milieux humides (boisement, réseau de mares...) et de milieux secs (pelouses, coteaux, prairies, vergers...). Ces hétérogénéités d'habitats et de strates sont favorables à l'installation et au développement d'une flore et d'une faune exceptionnelles. Cette ZNIEFF inclus le Bois de Bernouille qui représente une des dernières reliques de l'ancienne forêt de Bondy qui s'étendait autrefois sur plusieurs milliers d'hectares.

Ce site, d'une superficie d'une cinquantaine d'hectares essentiellement occupée par des boisements, héberge une incontestable richesse floristique. Ceci s'explique, notamment, par une diversification des sols, la présence de mares et de milieux ouverts au sein et en bordure du boisement. Les plantes peu fréquentes en Île-de-France concernent pour la majorité des espèces forestières ou des coupes, des espèces calcicoles ou calciclinales des pelouses et ourlets et des espèces aquatiques et des zones humides.

➤ **Trame Verte et Bleue**

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

**CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

**RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

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

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

**CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

**COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES**

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

➤ **Trame Verte et Bleue**

La carte 2 ci-après, extraite du SRCE d'Ile-de-France, présente les composantes majeures de la trame verte et bleue sur le territoire communal étudié.

La commune de Courtry comprend au nord un Réservoir de biodiversité et une zone de lisière majeur correspondant à la ZNIEFF exposée ci avant. Ce réservoir de biodiversité permet une connexion entre le Bois de Bernouille à l'est (commune de Coubron) et les boisements de commune de Villevaudé et Claye-Souilly à l'ouest. A noté cependant que cette fonctionnalité est largement remis en question par le SRCE du fait de nombreux éléments fragmentant, tels que la Francilienne.

La carte 2 met également en évidence la présence d'un corridor fonctionnel des prairies et friches qui traverse la commune dans un axe Sud/Nord. Il s'agit principalement des zones agricoles de la commune et des zones herbeuses des bords de chemins. Le Ru de Chantereine est également identifié au sud de la commune et concerne la Sous trame bleu et cours d'eau.

La carte 3 présente les objectifs identifiés dans le SRCE sur la commune.

Comme pour la carte 2, la réserve de biodiversité reste un enjeu majeur ainsi que la Sous trame arborée qui connecte le Bois de Bernouille et les espaces boisées à l'est de la commune.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

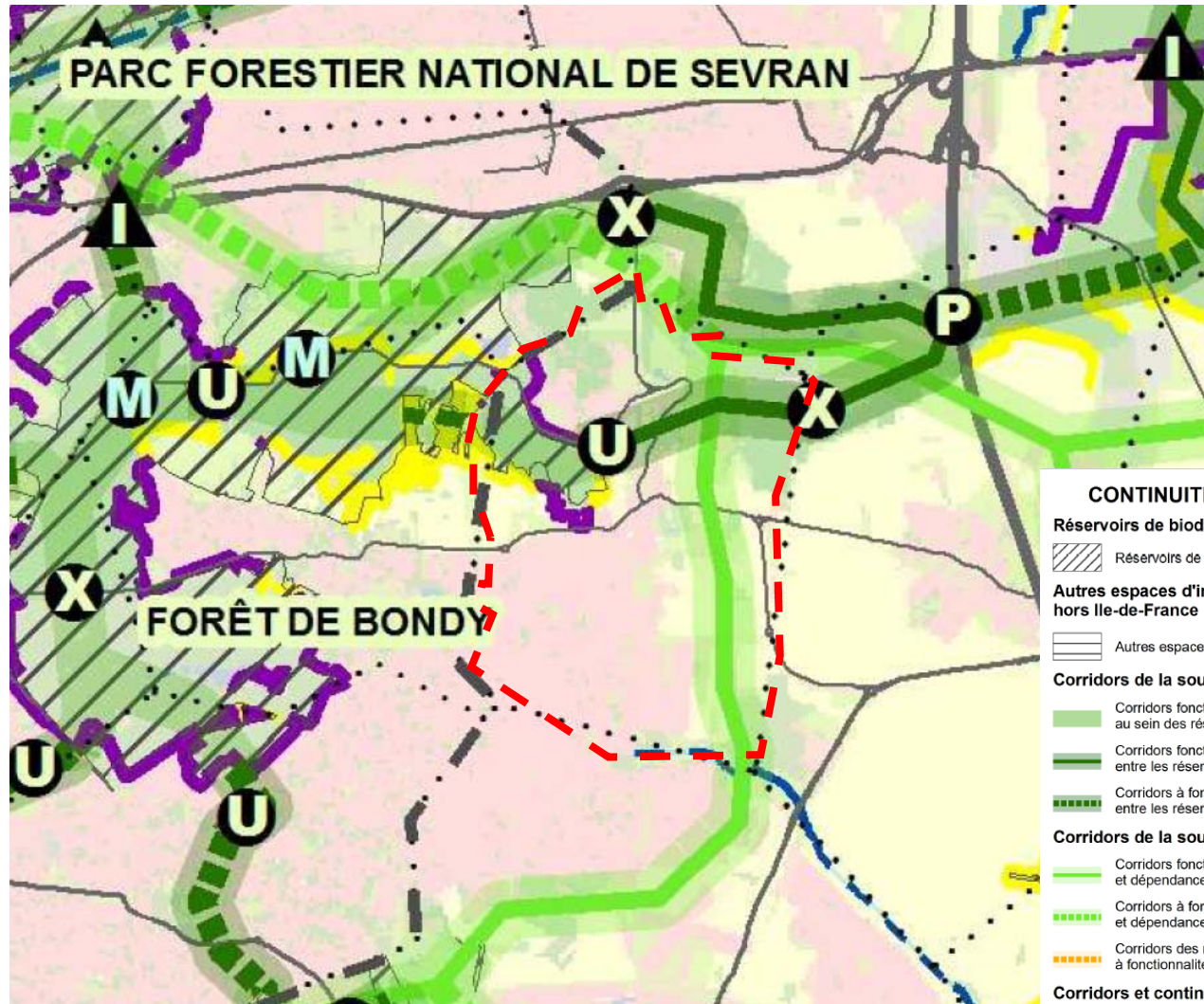
Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

La préservation des continuités écologiques (boisées, herbacées et humides) représente donc un enjeu majeur sur la commune.

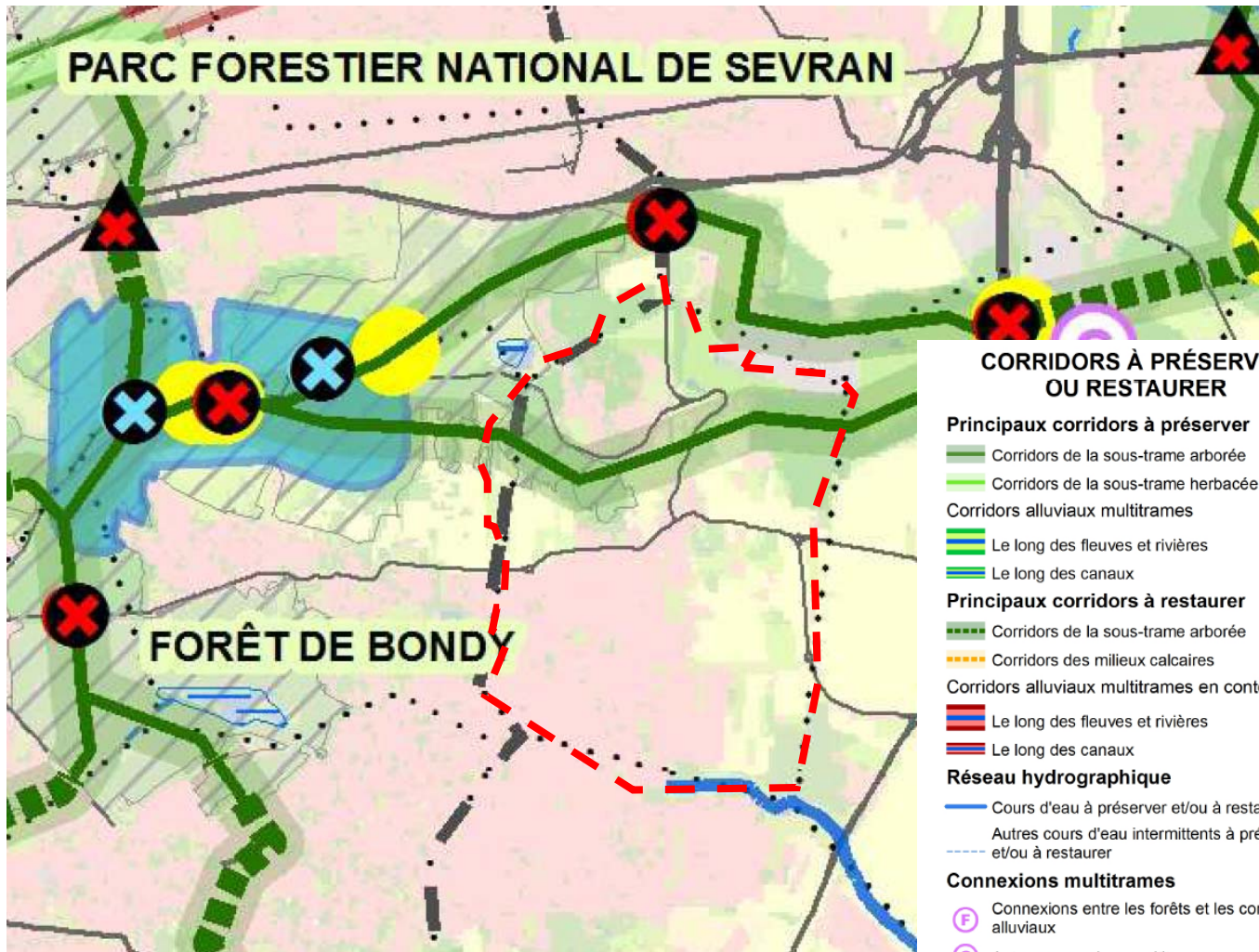
Carte 2

Carte des composantes du SRCE



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
<b>Réservoirs de biodiversité</b> Réservoirs de biodiversité	<b>Obstacles des corridors arborés</b> Infrastructures fractionnantes
<b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b> Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	<b>Obstacles des corridors calcaires</b> Coupures urbaines
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b> Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b> Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b> Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	<b>Point de fragilité des corridors arborés</b> Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b> Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b> Coupures boisées Coupures agricoles <b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Carte des objectifs du SRCE



**CORRIDORS À PRÉSERVER  
OU RESTAURER**

- Principaux corridors à préserver**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux multitrames**
- Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**
- Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
  - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames**
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
  - Autres connexions multitrames

**ÉLÉMENTS À PRÉSERVER**

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS  
À TRAITER PRIORITAIREMENT**

**Obstacles et points de fragilité  
de la sous-trame arborée**

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

**Obstacles et points de fragilité  
de la sous-trame bleue**

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

**AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR**

pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés



Carte 4 : APPB



Arrêté de protection de Biotope

Source : DRIEE IDF

L'APB le plus proche se situe au Nord de Coubron à l'endroit du Bois de Bernouille.

L'Arrêté de Protection de Biotope (APB) est un outil de protection fort qui concerne un espace pouvant être très limité. La protection de biotopes est menée à l'initiative de l'État par le préfet de département.

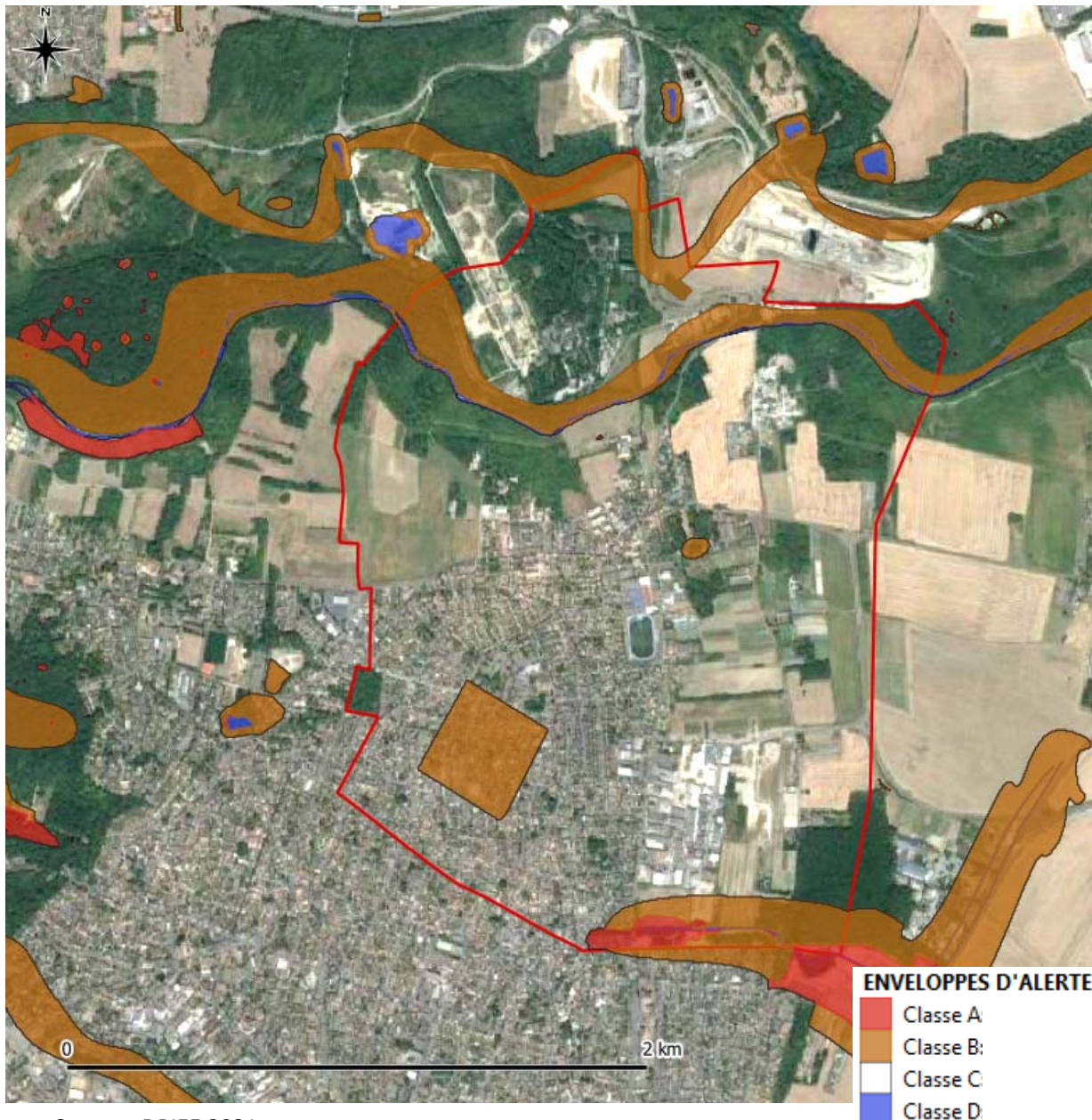
Le terme biotope est ici entendu au sens large de milieu indispensable à l'existence des espèces de la faune et de la flore. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc).

Afin de prévenir la disparition d'espèces protégées (figurant sur la liste prévue à l'article R411-1 du Code de l'Environnement), le Préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département à l'exclusion du domaine public maritime où les mesures relèvent du ministre chargé des pêches maritimes, la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces.

La présence d'une **seule espèce protégée** sur le site concerné, même si cette présence se limite à certaines périodes de l'année, peut justifier l'intervention d'un arrêté.

L'Arrêté de Protection de Biotope délimite le périmètre géographique concerné. La réglementation fixée peut être temporaire, certaines espèces ayant besoin d'une protection particulière de leur milieu à certaines phases de leur cycle de vie.

Carte 5 : Enveloppes d'alerte zones humides



Source : DRIEE 2021

Des zones humides, de classe A, ou «potentiellement humides », de classe B, ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie.

La **zone de classe A** est une zones humide avérée dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser. Il peut s'agir soit :

- d'une zone humide délimitée par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'[arrêté du 24 juin 2008](#) ;
- d'une zone humide identifiée selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;
- d'une zone humide identifiée par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008

La **zone de classe B** est une zone pour laquelle 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.

La zone de classe C indique, en dehors des enveloppe de classe A et B, soit une faible probabilité de zones humides, soit un manque d'information.

La **zone de classe D** indique une zone non humide, en eau ( plan d'eau et réseau hydrographique).

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.

Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, elles constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique, qu'il convient donc de préserver.



## Les milieux

Trois types principaux de milieux ont été identifiés sur le territoire étudié :

### ✓ Les milieux aquatiques

Le réseau hydrographique est composé d'un seul cours d'eau, le ru de Chantereine. Bien que d'une dimension réduite et busé sur une grande partie, il présente un intérêt environnemental fort dans le cadre de la préservation des zones humides. En outre, en dépit de son petit gabarit, le vallon de Chantereine n'en demeure pas moins une liaison paysagère appréciable entre le Bois Raffeteau, le Bois de Brou et les espaces naturels sensibles situés au Nord-Est de Chelles.

La commune de Courtry compte un nombre restreint de **mares**. Une partie d'entre elles sont des marres artificielles, dans des zones industrielles, et ne comporte aucun que peu d'intérêt du fait de leur physionomie (berge bâché à forte inclinaison) et de leur ressource en eau (fortement polluée). Toutefois elles peuvent présenter tout de même un intérêt écologique (notamment pour les amphibiens) et peuvent jouer le rôle tampon (hydraulique douce), lors d'évènements de crues.

### ✓ Les Prairies et Friches herbacées :

Les prairies et friches sont peu nombreuses sur le territoire étudié, la majeure partie des espaces ouverts est consacrée aux cultures.

Quelques prairies mésophiles et friches sont toutefois présentes sur le territoire. Elles ne sont le plus souvent pas fauchées et envahies par les ronciers.

D'un point de vue écologique, elles présentent un intérêt entomologique (lépidoptères et orthoptères notamment) et ornithologique.

Elles présentent également un intérêt fonctionnel puisqu'elles participent au maintien de la continuité écologique.

**La principale menace qui pèse sur ces milieux ouverts, outre l'urbanisation, est la colonisation par les ligneux. La mise en place de mesures pour leur entretien régulier permettrait leur préservation.**

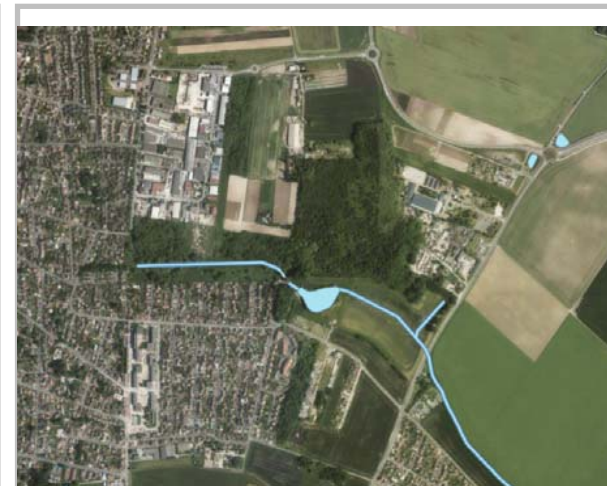
### ✓ Forêts et boisements :

La majeure partie des surfaces boisées concerne les vestiges de la forêt de Bondy aux lieux dits « Les Carrières » et « Les Cailloux »

Des boisements morcelés sont présents ponctuellement à l'est et au nord de la commune.

Constitués d'essences diversifiées, ils présentent un intérêt pour la faune qui y trouve abri et nourriture dans des secteurs agricole pauvres en zones refuges. Les haies assurent également un rôle de corridor écologique entre les milieux boisés et les milieux humides qu'il est intéressant de préserver.

**Le classement des boisements communaux permet d'assurer leur préservation, la conservation des espèces associées et le maintien des continuités écologiques associées.**





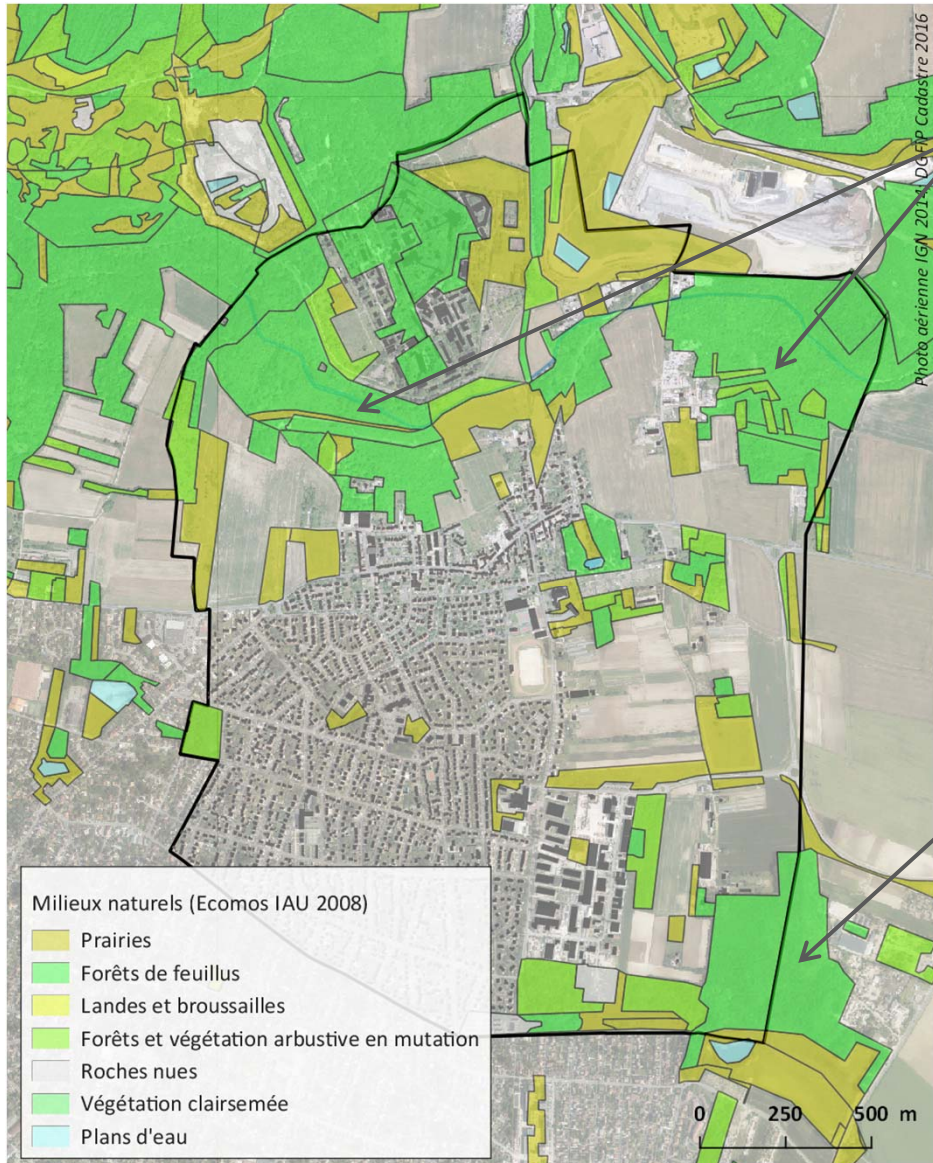
Carte 6

**Localisation des mares - Commune de Courtry**



**Légende**

-  Limites communales
-  Mares potentielles



### Les milieux boisés

#### *Les massifs boisés des coteaux*

Les pentes hautes des versants Sud des coteaux de la butte de l'Aulnay sont occupées par des boisements localisés sur les lieux-dits des Carrières, des Bonnes Vignes, des Cailloux. Le bois des Cailloux et la bande des 20 mètres de part et d'autres de la Dhuis (40 mètres de large) est en espace boisé classé. Dominant l'horizon au Nord de Courtry, ces massifs boisés constituent une limite visuelle et assurent une transition paysagère entre la ligne de crête et les pentes cultivées ou en friche des coteaux.

#### *Les alignements d'arbres*

On recense sur la commune différents alignements d'arbres à vocation ornementale. Ils sont relativement récents et participent sensiblement à l'amélioration du cadre de vie paysager de la commune.

L'alignement de la rue Van Wyngène est certainement le plus continu et à ce titre le plus intéressant.

Des alignements agrémentent enfin certains lotissements, permettant de ménager une séparation nette entre voirie et cheminements piétonniers. C'est par exemple le cas dans les quartiers du Cavoy (Rue Auguste Rodin) ou des Coudreaux (Rue de la Forêt).

#### *Le bois Raffeteau*

Le Bois Raffeteau, situé à l'extrémité Sud-Est de la commune de Courtry, se prolonge sur la commune voisine du Pin ; il forme une sorte de relais entre les massifs boisés de l'Aulnay et le Bois de Brou localisé sur la commune limitrophe de Brou-sur-Chantereine.

Le Bois Raffeteau est la propriété du Groupement Forestier des Aulnes. Les lisières du Bois Raffeteau sont composées de chemins ruraux entretenus par la commune.

Au-delà de leur rôle paysager et de leur effet de lisière, ces deux catégories d'espaces boisés jouent un rôle important vis-à-vis de la faune. Toutefois, la proximité des espaces urbanisés et des zones de cultures intensives fragilisent ces espaces boisés dont les lisières se trouvent souvent affectées par des dépôts sauvages de déchets et par l'intrusion d'espèces végétales nouvelles.

Tableau 1 : liste des habitats

Type de milieu	Habitat	Code Corine	Code Natura 2000
<b>Milieus aquatiques</b>	<b>Eaux douces Stagnantes</b>	<b>22</b>	
	<b>Eaux douces</b>	<b>22.1</b>	
	Eaux mesotrophes	22.12	
	<b>Végétations aquatiques</b>	<b>22.4</b>	
	Végétations enracinées immergées	22.42	
	<b>Masses d'eau temporaires</b>	<b>22.5</b>	
<b>Landes, Fruticées et Prairies</b>	<b>Prairies mésophiles</b>	<b>38</b>	
<b>Forêts et boisements</b>	<b>Forêt caducifoliées</b>	<b>41</b>	
<b>Tourbières et Marais</b>	<b>Végétation de Ceinture des bords des eaux</b>	<b>53</b>	
	<b>Communautés à Grandes Laïches</b>	<b>53.2</b>	
	Peuplements de Grandes Laïches	53.21	
<b>Terres agricoles et paysages artificiels</b>	<b>Cultures</b>	<b>82</b>	
	<b>Champs d'un seul tenant intensément cultivés</b>	<b>82.1</b>	
	Grandes cultures	82.11	
	Cultures et maraichage	82.12	
	<b>Vergers, Bosquets et Plantations d'arbres</b>	<b>83</b>	
	<b>Vergers</b>	<b>83.15</b>	
	<b>Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocages, parcs</b>	<b>84</b>	
	<b>Alignements d'arbres</b>	<b>84.1</b>	
	<b>Bordures de haies</b>	<b>84.2</b>	
	<b>Petits bois</b>	<b>84.3</b>	
	<b>Villes, Villages et Sites industriels</b>	<b>86</b>	
	<b>Ville</b>	<b>86.1</b>	
	<b>Sites industriels anciens</b>	<b>86.4</b>	
	<b>Terrains en friche et terrains vagues</b>	<b>87</b>	
	<b>Terrains en friche</b>	<b>87.1</b>	
<b>Zones rudérales</b>	<b>87.2</b>		

### Liste des habitats

Une vingtaine d'habitats sont associés aux principaux milieux identifiés sur l'ensemble du territoire étudié (hors site Natura 2000).

Leur identification s'appuie sur la codification européenne CORINE Biotope, typologie basée sur la reconnaissance d'alliances phytosociologiques.

La liste des habitats présentée dans le tableau 1 ci-contre prend en compte les habitats naturels et les habitats artificiels.

Elle indique également la correspondance entre le code CORINE Biotope et le code Natura 2000 relatif aux habitats d'intérêt communautaire inscrits en annexe I de la Directive Habitats.

Sur le territoire étudié, aucun habitat prioritaire au titre de la Directive Habitat n'a été relevé.

Le tableau 2, ci-dessous présente l'état de conservation des principaux habitats, leur dynamique évolutive naturelle, leur intérêt écologique au vu de leur état et de leurs fonctions ainsi que les causes de détériorations éventuelles.

**Etat de Conservation actuel, intérêt écologique et dynamique évolutive des habitats susceptibles d'être impactés (Hors site Natura 2000)**

Tableau 2 : Diagnostic des principaux milieux présents sur le territoire d'étude

Type de milieu	Habitat	Dynamique évolutive	Etat de Conservation	Intérêt écologique	Facteurs de pression et conséquences
Milieux aquatiques et humides	Eaux douces Stagnantes	L'évolution naturelle conduit à un envasement progressif et à une colonisation par la végétation d'hélophytes accélérant cet envasement.	Habitat faiblement représenté sur le territoire Evolution lente Bon état de conservation	Fort : Ecosystèmes remarquables Biodiversité Corridor écologique	Urbanisation Gestion agricole : creusement, comblement, labour Boisement Dépôt de déchets
Prairies et Friches herbacées	Prairies mésophiles	L'abandon de la fauche sur ces prairies conduirait à une colonisation arbustive par les fruticées.	Habitat clairsemé occupant une faible superficie. Etat de conservation moyen	Moyen à Fort : Biodiversité (entomologique) Lieu de nourrissage Corridor écologique	Arrêt des pratiques de fauche Mise en culture Urbanisation
Forêts	Forêt caducifoliées		Superficies moyenne, fonction de refuge et de zone de reproduction Bon état	Fort : Habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales Corridor écologique	Urbanisation : fragmentation des milieux Mise en culture
Terres agricoles et paysages artificiels	Cultures, jachères, friches, vergers, Ville, Sites industriels	Soumise à l'influence humaine	-	Faible à Moyen : Biodiversité (friches, jachères et vergers) Corridor écologique	Urbanisation Abandon des vergers

Il ressort de ce tableau de synthèse que **les forêts et les milieux humides représentent un intérêt majeur sur le plan écologique.**

L'état de conservation des principaux habitats identifiés est bon. Certains habitats, bien que jugés en bon état de conservation, représentent cependant de faibles superficies ce qui peut, à moyen terme, conduire à leur disparition.

**Les principaux risques de dégradations des habitats identifiés sont la destruction des milieux par la modification de leur destination (transformation de prairies en cultures, urbanisation...).**

La flore

Tableau 3 : Espèces floristiques patrimoniales

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation	Protection/Réglementation (cfr numéros ci-contre)
<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide	2001	1, 2
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	2010	4
<i>Galanthus nivalis</i> L., 1753	Perce-neige, Goutte de lait, Clochette d'hiver, Galanthine, Galanthe des neiges	2005	2, 4
<i>Genista tinctoria</i> L., 1753	Genêt des teinturiers, Petit Genêt	1998	5
<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc	2001	1
<i>Lathyrus nissolia</i> L., 1753	Gesse sans vrille, Gesse de Nissole	2014	6 (VU)
<i>Malva setigera</i> Spenn., 1829	Mauve hérissée	2007	6 (VU)
<i>Ophioglossum vulgatum</i> L., 1753	Ophioglosse répandu	2002	6 (VU), 7
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille	2004	1
<i>Orchis purpurea</i> Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée	2004	1
<i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich., 1817	Platanthère à deux feuilles, Platanthère à fleurs blanches	2001	1, 6 (VU)
<i>Platanthera chlorantha</i> (Custer) Rchb., 1828	Orchis vert, Orchis verdâtre, Platanthère à fleurs verdâtres	2000	1
<i>Stachys germanica</i> L., 1753	Épiaire d'Allemagne, Sauge molle	2001	6 (CR)
<i>Stachys germanica</i> subsp. <i>germanica</i>	Sauge molle	2001	6 (CR)
<i>Taxus baccata</i> L., 1753	If à baies	2004	4
<i>Viscum album</i> L., 1753	Gui des feuillus	2004	4

**363 espèces végétales** ont été recensées sur la commune de Courtry dont 21 espèces considérées comme patrimoniales au vu de leur statut de protection.

Parmi ces espèces patrimoniales on note la présence d'espèces inféodées aux boisements.

La pérennité de ces espèces est donc directement liée à la préservation de ce milieu.

Les réglementations suivantes :

1. Application de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES) (Convention de Washington) au sein de l'Union européenne (Annexe B)
2. Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (Annexe II)
3. Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (Annexe V)
4. Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Article 1er)
5. Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne) (Annexe I)
6. Liste Rouge de la flore vasculaire d'Ile de France (VU)
7. Espèces végétales déterminantes ZNIEFF en Ile-de-France (Catégorie 1-1)

... protègent ainsi 16 espèces végétales sur la commune.

**Espèces menacées**

Une espèce menacée est une « espèce qui satisfait aux critères de cotation liste rouge correspondant aux catégories vulnérable (VU), en danger (EN) ou en danger d'extinction (CR). Cela signifie que l'espèce a plus de 10 % de risque d'avoir disparue dans 100 ans. »

Quelques espèces végétales sont menacées sur la commune :

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Catégorie UICN
<i>Lathyrus nissolia</i> L., 1753	Gesse sans vrille, Gesse de Nissole	VU
<i>Malva setigera</i> Spenn., 1829	Mauve hérissée	VU
<i>Ophioglossum vulgatum</i> L., 1753	Ophioglosse répandu	VU
<i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich., 1817	Platanthère à deux feuilles, Platanthère à fleurs blanches	VU
<i>Stachys germanica</i> L., 1753	Épiaire d'Allemagne, Sauge molle	CR



Épiaire d'Allemagne, Sauge molle



Ophioglosse répandu



Gesse sans vrille, Gesse de Nissole



Platanthère à deux feuilles, Platanthère à fleurs blanches



Mauve hérissée

Parmi la flore recensée sur le site, 3 espèces sont considérées comme « envahissante » (cf. tableau 4).

Ces espèces dites « envahissante » peuvent avoir un impact très fort sur les communautés autochtones. Elles sont donc à surveiller en priorité et leur dissémination doit être limitée

Tableau 4 : Espèces Invasives

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat affecté	Niveau d'impact	Surface occupée
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la Pampa	Lieux incultes et sables des rivières	Faible	Espèce fréquente
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Milieux ouverts, boisement	Fort	Espèce fréquente
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada	Milieux ouverts humides	Fort	Espèce fréquente



Herbe de la Pampa



Tête d'or



Robinier faux-acacia

L'étude faunistique a permis de recenser 26 espèces d'Oiseaux dont 15 Nicheuses sur le territoire étudié ainsi que 8 espèces de Mammifères, 2 espèces de Reptiles, 14 espèces de Lépidoptères (papillons...) et 45 espèces de Coléoptère.

Parmi celles-ci, 4 espèces remarquables ont été observées dont :

- 4 espèces d'oiseaux nicheuses et migratrices, d'intérêt communautaire, inscrites à la Directive Oiseaux,.

### **Conclusions :**

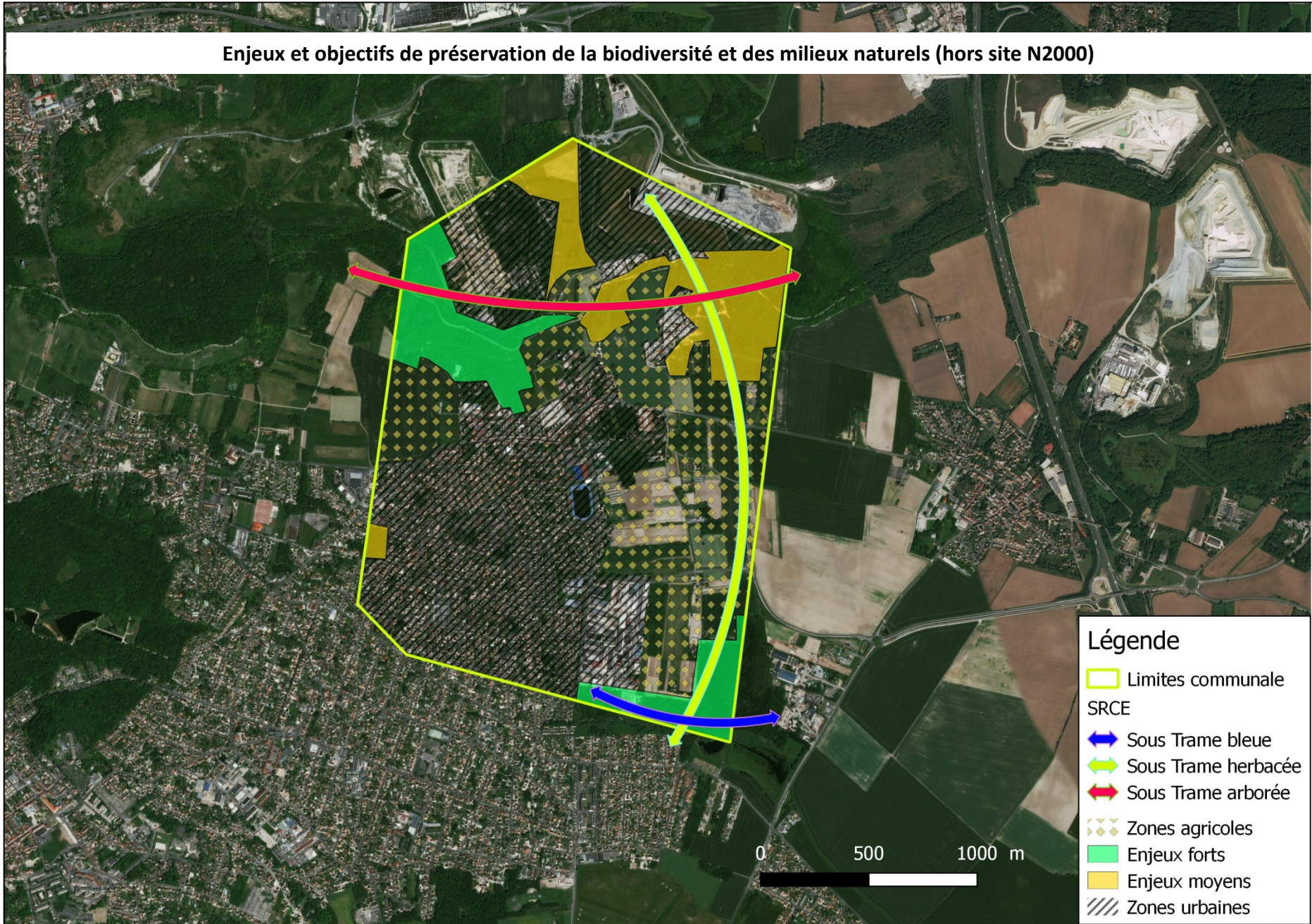
#### **Evaluation patrimoniale des milieux naturels et des espèces (hors site N2000)**

- Les boisements présentent localement un intérêt écologique fort du fait de la diversité d'essences qui les composent.
- Les autres habitats ont une valeur moyenne à faible, malgré un attrait localement plus élevé lié à la présence ponctuelle d'espèces animales (ex : Chouette chevêche...) ou végétales d'intérêt communautaire.
- La présence d'une vingtaine d'espèces végétales et animales d'intérêt communautaire sur le territoire et notamment dans les milieux forestier, conforte la nécessité de préserver les boisements.

#### **Enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels (hors site N2000)**

- ✓ Conservation des Habitats et des espèces remarquables identifiés sur le territoire :
  - Conserver les boisements, sources de refuge et de nourriture pour nombre d'espèces,
  - Conserver les prairies mésophiles, les zones de friches et vergers, favorables aux arthropodes et lieux de nourrissage de l'avifaune.
- ✓ Conservation des continuités écologiques
  - Préserver les zones humides (mares et ru) et les boisements.
  - Préserver les milieux naturels anthropisés (haies, friches, vergers, jachères).

Enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels (hors site N2000)



### *Méthodologie d'évaluation*

L'ensemble des espaces remarquables pour la biodiversité concernés par le projet de PLU, c'est à dire ceux situés sur le territoire-même de la commune et ceux qui lui seraient liés fonctionnellement, notamment au travers du réseau hydrographique, ont été recensés.

Les inventaires et protections qui s'appliquent à la biodiversité et aux milieux de la commune, ont été présentés par grands types d'espaces et de milieux cohérents.

La valeur patrimoniale, les fonctionnalités (continuités biologiques, morcellement des espaces naturels...) et potentialités des différents milieux ont été décrites et analysées dans le rapport. Elles ont permis de déterminer les principaux enjeux pour la préservation de la biodiversité et des milieux naturels de la commune.

L'état de conservation de ces espaces et leur évolution prévisible en l'absence de PLU ont été évalués.

#### **Les sites consultés :**

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

<http://cbnbp.mnhn.fr/>

<http://www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr>

<http://www.europe-centre.eu/fr/>

<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.natura2000.fr/>

<http://www.geoportail.fr>

<http://www.biosphere-fontainebleau-gatinais.fr>

<http://seine-et-marne.n2000.fr/accueil>

<http://www.fdc77.fr/>

#### **Bibliographie :**

Statut de la faune de France métropolitaine, MNHN, Paris, 1997.

SRCE d'Ile-de-France, 2013, DRIEE

SIC FR1100795 et ZPS FR 1110795 dénommés « Massif de Fontainebleau », 2007, Office National des Forêts

## IV DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

### Les principales incidences sur les paysages

Le projet intègre un nuancier de couleurs en annexe du règlement pour optimiser l'intégration paysagère des constructions. Pour ce qui concerne les autres modifications, celles-ci ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur les paysages.

### Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Les modifications, touchant principalement les zones urbaines de la commune, éloignées des secteurs à enjeux, n'auront pas d'incidence sur les milieux naturels protégés et la biodiversité. Enfin, le renforcement de la protection de part et d'autre du ru de Chantereine à ciel ouvert renforce les mesures de préservation des continuités écologiques de la trame bleue.

### Les principales incidences sur la santé humaine

#### L'air et la consommation d'énergie

Le renforcement des dispositions visant au développement de l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (zone AUXr) contribue à l'amélioration de la qualité de l'air.

Les autres modifications ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur l'air et la consommation d'énergie.

#### L'environnement sonore

Le renforcement des dispositions visant au développement de l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (zone AUXr) contribue à la diminution du bruit lié au trafic automobile.

Les autres modifications ne sont pas susceptibles d'entraîner une hausse des niveaux de bruits actuels à l'intérieur des zones résidentielles.

#### Emissions lumineuses

Les modifications ne sont pas susceptibles d'entraîner une hausse du niveau des émissions lumineuses.

#### Risques

En intégrant une mention relative à la nécessité de réaliser une étude de sol préalable pour toute construction à usage d'habitation dans les zones concernées par le retrait-gonflement des argiles (zone d'exposition moyenne et forte) le projet renforce les mesures préventives d'exposition à ce risque.

### Les principales incidences sur le milieu physique

#### Le sol et le sous-sol

Le projet renforce la protection des sols en interdisant les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation d'un garage commercial ou d'une station-service en zone AUXr.

#### L'eau

Les modifications ne sont pas susceptibles d'entraîner une augmentation des besoins.

#### Les déchets

Le projet précise et renforce la réglementation sur les capacités et la localisation des installations pour le stockage des ordures ménagères pour améliorer les conditions de la collecte et réduire les nuisances dans la zone AUXr. Les autres modifications ne sont pas susceptibles d'entraîner une augmentation des besoins.



AGENCE LETELLIER  
52, Rue Saint Georges  
75009 Paris  
Tél. : 01.42.45.38.62

---