Commune de

CREGY-LES-MEAUX

Plan Local d'Urbanisme communal



Rapport de présentation avec évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Crégy-lès-Meaux,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Dossier 12117711
01/04/2022

réalisé par

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

CREGY-LES-MEAUX

Plan Local d'Urbanisme communal

Rapport de présentation avec évaluation environnementale

Version	Date	Description
VF	01/04/2022	Rapport de présentation avec évaluation environnementale

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 11

PREMIERE PARTIE : POSITIONNEMENT TERRITORIAL ET DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 15

1 ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL 17

1.1 Une localisation relativement favorisée à l'échelle interdépartementale 17

1.2 La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) 19

2 DES DOCUMENTS CADRE A PRENDRE EN COMPTE 20

2.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 20

2.2 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) Horizon 2030 21

2.3 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France 23

2.4 Le Plan Local de Déplacement (PLD) du Pays de Meaux 24

2.5 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Meaux 24

2.6 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 24

2.7 Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 25

DEUXIEME PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 27

1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE 29

1.1 Une population qui a plus que quintuplé en 35 ans 29

1.2 Les facteurs de l'évolution démographique : un solde migratoire pour principale cause 30

1.3 Une population relativement jeune mais qui tend à vieillir 32

1.4 Une croissance importante du nombre de ménages notamment durant les années 1980 33

2 LE PARC DE LOGEMENTS : LA MAISON INDIVIDUELLE EN PROPRIETE POUR MODELE DOMINANT 37

2.1 Une forte croissance du nombre de logements depuis les années 1980 37

2.2 Une large majorité de résidences principales 38

2.3 Un parc de logements très récent 39

2.4 Une large majorité de propriétaires 40

3 UNE ECONOMIE PEU DEVELOPPEE 43

3.1 Une activité agricole faiblement représentée sur le finage 43

3.1.1 Une activité agricole tournée vers la polyculture 43

3.1.2 Remembrement agricole 44

3.2 Le plan de circulation agricole 44

3.3 Une activité économique majoritairement représentée par l'artisanat 46

4 UNE POPULATION ACTIVE BIEN REPRESENTEE 49

4.1 Une part des actifs relativement importante dans la population des 15-64 ans 49

4.2 Les employés représentant une grande part des actifs résidant à Crégy 49

4.3 Des actifs dépendants des bassins d'emploi seine-et-marnais et franciliens 50

5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 53

5.1 Un territoire relativement bien desservi par le réseau routier 53

5.1.1 Les axes de communication 53

5.1.2 Les services de transports collectifs 55

5.2 Des contraintes liées aux voies de communication à prendre en compte 56

5.2.1 Axe classé à grande circulation 56
5.2.2 Arrêtés de bruit 56
5.2.3 Servitudes d'alignement 57
5.3 Une circulation sans contrainte majeure mais pouvant être améliorée 58
5.3.1 La sécurité routière 58
5.3.2 Desserte et déplacements 58
5.4 Le stationnement 62
6 UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS DE PROXIMITE TRES DEVELOPPEE 67
6.1 Les équipements et services publics 67
6.2 Une commune bien pourvue en équipements scolaires 67
6.2.1 Les écoles maternelles et primaires 67
6.2.2 Le collège et le lycée 67
TROISIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION 69
1 TERRES, EAU, SOL ET RISQUES NATURELS 70
1.1 Topographie 70
1.2 Le sous-sol et les eaux souterraines 71
1.3 Les eaux de surfaces 74
1.4 Le climat, l'énergie et la qualité de l'air 76
1.4.1 Le climat de Crégy-lès-Meaux 76
1.4.2 Les objectifs du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie 78
1.5 L'énergie 79
2 LA GESTION DE L'EAU 79
2.1 L'eau : ressource naturelle 79
2.1.1 L'eau potable 79
2.1.2 Les eaux usées 80
2.1.3 Les eaux pluviales 81
2.2 Risques liés à l'eau et au sous-sol 81
2.2.1 Les anciennes carrières 81
2.2.2 Le Centre d'Enfouissement Technique de Crégy-lès-Meaux 84
2.2.3 L'aléa retrait gonflement des argiles 88
2.2.4 Le risque d'inondation 90
2.2.5 L'aléa remontées de nappe 90
2.2.6 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle 92
2.2.7 Le risque sismique 93
2.3 Synthèse des enjeux liés à l'eau, au sol et aux risques naturels 95
3 PAYSAGE, PATRIMOINE ET BIODIVERSITE 97
3.1 Une occupation du sol très structurée par le relief 97
3.2 Espaces agricoles 100
3.3 Espaces forestiers 100
3.4 Espaces naturels 100
3.5 Flore et habitats 106
3.5.1 Données bibliographiques 106
3.5.2 Observations de terrain et bilan 109
3.6 La Faune 110
3.6.1 Oiseaux 111
3.6.2 Mammifères terrestres et volants 116
3.6.3 Reptiles 116
3.6.4 Amphibiens 117
3.6.5 Insectes 117
3.7 Le paysage à l'échelle intercommunale 118

3.8 Le paysage à l'échelle communale 119
3.8.1 Le village « ancien » 119
3.9 Les constructions plus récentes (bâti individuel et bâti collectif) 120
3.10 Patrimoine 122
3.11 Synthèse des enjeux liés au paysage, à la biodiversité et au patrimoine 124
4 TRANSPORTS, ACTIVITES ET RISQUES URBAINS ET TECHNOLOGIQUES 125
4.1 Le réseau routier et les services de transports collectifs 125
4.2 Les contraintes liées aux voies de communication 126
4.3 Les modes de déplacements 127
4.4 Télécommunications 130
4.5 Risques urbains et technologiques 130
4.5.1 Le bruit 130
4.5.2 Les accidents de la circulation 132
4.6 La défense incendie 132
4.6.1 Les activités et les sites industriels 132
4.7 Les déchets 133
4.8 Synthèse des enjeux liés aux transports, aux activités et aux risques urbains et technologiques 133
5 EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX 135
5.1 Evolution du territoire communal sans PLU 135
5.2 Récapitulatif des enjeux environnementaux 136
5.2.1 Enjeu A : La gestion de l'eau (compétence CAPM depuis le 01/01/2020) 136
5.2.2 Enjeu B : La maitrise des risques naturels et la lutte contre le changement climatique 136
5.2.3 Enjeu C : La préservation du paysage, de la biodiversité et du patrimoine 136
5.2.4 Enjeu D : La gestion des déplacements et la préservation de la santé 137
6 CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 138
6.1 Secteur 1 – Autour de l'avenue Henri Duflocq 140
6.2 Secteur 2 - Jean Jaurès 141

QUATRIEME PARTIE : BILAN DU POS, JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT 143

1 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME 145
1.1 L'historique du POS de Crégy-lès-Meaux 145
1.2 Le bilan du POS 146
1.2.1 L'évolution des différentes zones 146
1.2.2 Les Zones d'Aménagement Concerté 149
1.3 Analyse des espaces consommés au cours des 10 dernières années 151
1.4 Une démarche participative 152
1.5 Le diagnostic foncier 153
1.6 Le besoin en logement 160
2 LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU 161
2.1 Les orientations du PADD 161
2.1.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme 161
2.1.2 Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques 162
2.1.3 Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune 163

2.1.4 Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain 164
2.2 Orientations du PADD et évaluation environnementale 164
3 PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES 166
3.1 Les zones urbaines 166
3.2 Les zones d'urbanisation future 173
3.3 Les zones agricoles 175
3.4 Les zones naturelles et forestières 176
3.5 Choix retenus pour le règlement et le zonage et évaluation environnementale 177
3.5.1 L'ancienne décharge et son pourtour 177
3.5.2 Les évolutions des anciennes ZAC et des zones urbaines 177
3.6 L'évolution des surfaces entre les documents 179
3.7 Analyse de la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers 180
4 JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOLS APPORTEES PAR LE REGLEMENT 181
4.1 Les objectifs du règlement 181
4.2 Les prescriptions écrites 181
4.2.1 Les dispositions applicables à la zone UA 182
4.2.2 Les dispositions applicables à la zone UD 184
4.2.3 Les dispositions applicables à la zone UE 185
4.2.4 Les dispositions applicables à la zone UL 186
4.2.5 Les dispositions applicables à la zone UX 188
4.2.6 Les dispositions applicables à la zone 1AUX 189
4.2.7 Les dispositions applicables à la zone A 189
4.2.8 Les dispositions applicables à la zone N (dont STECAL) 190
4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 193
4.3.1 Avenue Henri Duflocq et Rue Jean Jaurès 193
4.4 Les emplacements réservés (ER) 195
4.5 Les Espaces Boisés Classés 195
4.6 L'application de l'article R.151-31,2° 196
4.7 Les servitudes d'utilité publique 196

CINQUIEME PARTIE - OBJECTIFS DU PLU, DE SON CONTENU, DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ARTICULATION AVEC LE SCOT ET LES AUTRES DOCUMENTS CADRES 197

1 OBJECTIFS ET CONTENU DU PLU 198
2 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 198
3 MODALITE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 200
4 ARTICULATION AVEC LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE MEAUX (CAPM) 203
5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES 206
5.1 Le SDAGE 210
5.2 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) 211
5.3 L'énergie éolienne et le Schéma Régional Éolien (SRE) 212
5.4 Le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux .. 212

SIXIEME PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 215

1 ANALYSE DES EFFETS DU PADD 216
1.1 Incidence de l'accroissement démographique 217
1.2 Les orientations du PADD relatives à la gestion de l'espace 219

1.3 Incidence du développement des activités 220
1.4 Incidences sur la qualité de vie et la santé 221
1.5 Bilan des incidences du PADD 221
2 INCIDENCE DU PROGRAMME DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DE CHAILLOUËT 222
3 INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 DES BOUCLES DE LA MARNE 224
4 INCIDENCES DU ZONAGE 225
4.1 Evolution de la répartition des zones 225
4.2 Evolution des zones urbaines 226
4.3 Evolutions des Zones agricoles, zones naturelles et forestières 227
4.4 Prise en compte des limites entre zones urbaines et zones agricoles 228
4.5 Prise en compte des *risques naturels et technologiques* 229
4.6 Bilan des incidences du zonage 229
5 ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT 230
5.1 Préservation du paysage 230
5.2 Transports, qualité de l'air et énergies renouvelables 231
5.3 Bilan des incidences du règlement 232
6 INCIDENCES DES OAP 233
6.1 Secteur 1 – Autour de l'avenue Henri Duflocq 233
6.2 Secteur 2 - Jean Jaurès 235
7 BILAN DES INCIDENCES DU PLU 236
8 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 242
8.1 Mesures réductrices 242
8.2 Mesures compensatoires 242
8.3 Mesures d'accompagnement 242
8.3.1 Incidences sur la gestion des déplacements 242
8.3.2 Incidence sur la gestion de l'eau 243
8.3.3 Incidences sur la gestion de l'énergie 244
8.3.4 Incidences sur le paysage et la biodiversité 244
8.3.5 La maitrise des risques 245

SEPTIEME PARTIE : MOTIFS DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 247

1 MODALITES DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE CREGY-LES-MEAUX 248
2 EXPOSE DES MOTIFS 248
2.1 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et justification du choix retenu 248

HUITIEME PARTIE : LES INDICATEURS D'EVALUATION 251

1 INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE SUIVI DU PLU 252
2 INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX POUR LE SUIVI DU PLU 253
3 INDICATEURS LIES AUX MESURES D'ACCOMPAGNEMENT 254

NEUVIEME PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE 257

1 CONTEXTE ET MODALITES DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 258
2 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 259
3 ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT 259
3.1 Les grandes caractéristiques du territoire communal 259

3.2 Paysage, patrimoine et biodiversité, ... 260
3.3 Transports, activités et risques urbains et technologiques. 261
3.4 Récapitulatif des enjeux environnementaux 261
3.5 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 263
4 ANALYSE DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 265
4.1 Effets du PADD 265
4.2 Incidence du programme de la Zone d'Aménagement Concerté de CHAILLOUËT 265
4.3 Incidences du PLU sur la zone Natura 2000 des Boucles de la Marne 266
4.4 Effets du zonage et du règlement 266
4.5 Mesures de réduction et d'accompagnement 267
4.6 Indicateurs et modalités de suivi 267

ANNEXES 269

1 ESPECES VEGETALES RECENSEES 270
2 OISEAUX 272
3 MAMMIFERES 273
4 REPTILES 273
5 AMPHIBIENS 273
6 INSECTES 274

Avant-propos

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes. Elle instaure notamment **les Plans Locaux d'Urbanisme** (PLU), qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Le contenu des PLU a été modifié par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

La loi ALUR relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové adoptée le 24 mars 2014 a procédé à des ajustements en matière d'attente pour les documents d'urbanisme.

Enfin le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a réalisé une refonte du code de l'urbanisme.

Les attentes du PLU sont précisées dans les articles suivants :

Article L. 101-1 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L. 101-2 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021,

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général

ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

Article L. 151-1 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021,
« I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Article L. 151-2 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,
« Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Le dossier de PLU se compose donc de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement et ses documents graphiques,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il est utile de rappeler que seul le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Le POS de la commune de Crégy-lès-Meaux avait été approuvé par délibération du 28/10/1999 ; il a fait l'objet d'une révision le 15/12/2009 et de plusieurs modifications et mise à jour, la dernière mise à jour datant du 2/3/2010.

Dans sa délibération du 22 septembre 2011, le Conseil Municipal de Crégy-lès-Meaux a décidé de « prescrire la révision totale du POS valant PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme ».

L'objectif de la présente révision est de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal, **en raison des difficultés d'application du POS actuel qui ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune, et de tenir compte des évolutions réglementaires**.

Le préfet de Seine et Marne a avisé la commune le 12 mai 2015 (décision à joindre au dossier d'enquête publique) que, en application de l'article R121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme[1], **ce nouveau document devait faire l'objet d'une évaluation environnementale pour les motifs suivant**s :

- Maintien d'un accroissement démographique de l'ordre de 10 % et développement de l'économie locale ;
- Reprise du programme de la zone d'aménagement concerté ZAC de CHAILLOUËT (dont le PAE a été approuvé le 10/02/1993) dont le périmètre est situé à l'intérieur de la zone de protection définie autour du centre d'enfouissement technique de Crégy-lès-Meaux, zone qualifiée d'intérêt général ; l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 définissant cette zone précise que les conséquences potentielles dans l'environnement suite à un éventuel incident autour de l'ancien centre d'enfouissement technique nécessite de maitriser l'urbanisation à l'intérieur de cette zone ;
- Les aménagements prévus au sein de cette zone dans le cadre de la révision du POS de Crégy-lès-Meaux engendreront une augmentation du nombre de personnes exposées aux risques qui nécessitent d'être évalués ;
- En raison des informations fournies par la commune, des éléments ci-dessus et des connaissances disponibles, la révision du POS est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

L'évaluation environnementale d'un PLU relève exclusivement du code de l'urbanisme, où elle est décrite précisément dans l'article R104-18 (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015). Elle fait l'objet d'un rapport environnemental qui accompagne le document d'urbanisme et comprend :

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

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

3° Une analyse exposant :

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

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

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

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

[1] *Article R121-14 1 IV du code de l'urbanisme « L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées au II pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme ou la carte communale. Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. »*

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'évaluation environnementale a été réalisée pour répondre à cette exigence en suivant autant que possible les modalités préconisées par le Ministère en charge de l'environnement[2] (Figure 1).
C'est le bureau d'études Aliséa qui a rédigé l'évaluation environnementale.

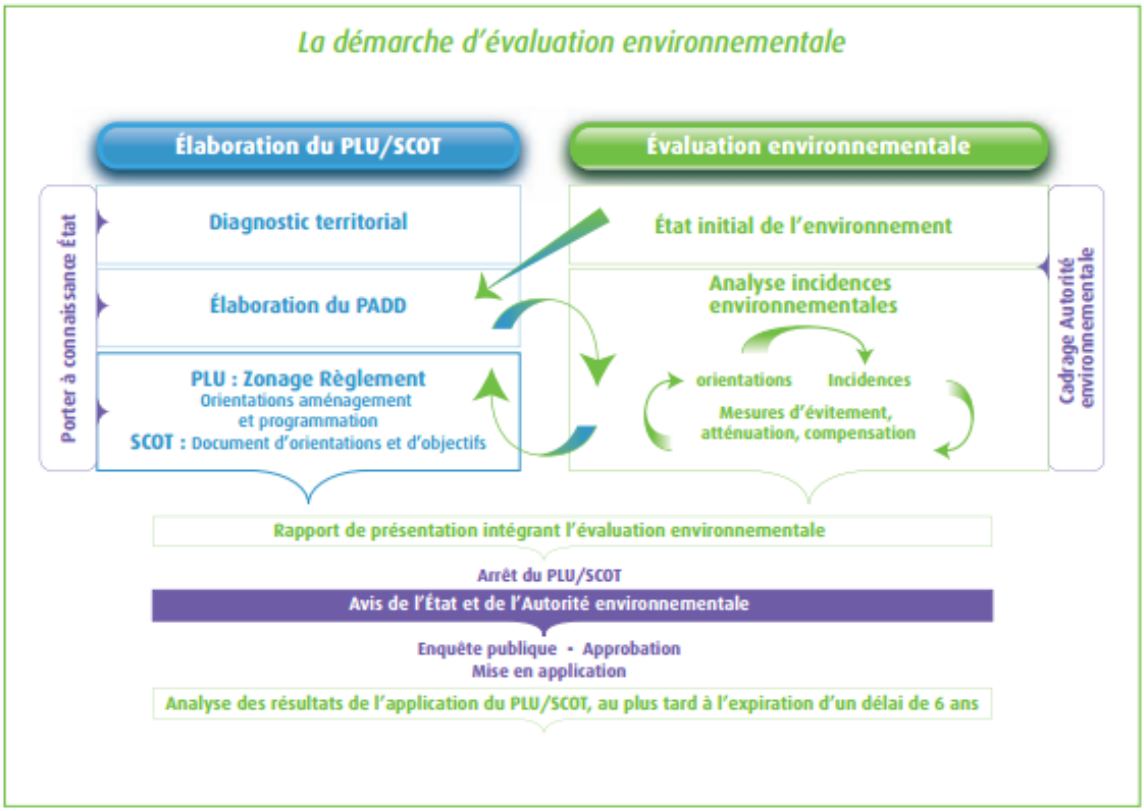


Figure 1 – Démarche d'évaluation environnementale (extrait guide de l'EE des documents d'urbanisme)

Suite aux recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, l'évaluation environnementale a été intégrée dans le rapport de présentation du PLU afin de faciliter la lecture et de compréhension des démarches menées dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Le document ci-après comprend 9 parties :

Première partie	Positionnement territorial et documents supra-communaux
Deuxième partie	Le diagnostic socioéconomique
Troisième partie	L'analyse de l'état actuel de l'environnement et les perspectives de son évolution
Quatrième partie	Bilan du POS, Justifications des orientations du PADD, de la délimitation des zones et des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement
Cinquième partie	Objectifs du plu, de son contenu, de l'évaluation environnementale et articulation avec le SCOT et les autres documents cadres
Sixième partie	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, incidences Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan
Septième partie	Tifs du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement
Huitième partie	Les indicateurs d'évaluation
Neuvième partie	Résumé non technique

[2] *Commissariat général au développement durable - guide pratique de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Décembre 2011 / Mise à jour Juillet 2012*

Première partie :
Positionnement territorial et documents supra communaux

Evaluation environnementale, Article R104-18 du code de l'urbanisme, contenu du rapport environnemental
1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

1 ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL

1.1 Une localisation relativement favorisée à l'échelle interdépartementale

D'une superficie de **367 hectares**, la commune de Crégy-lès-Meaux est localisée en Région **Ile-de-France**, au Nord du département de la **Seine-et-Marne**.

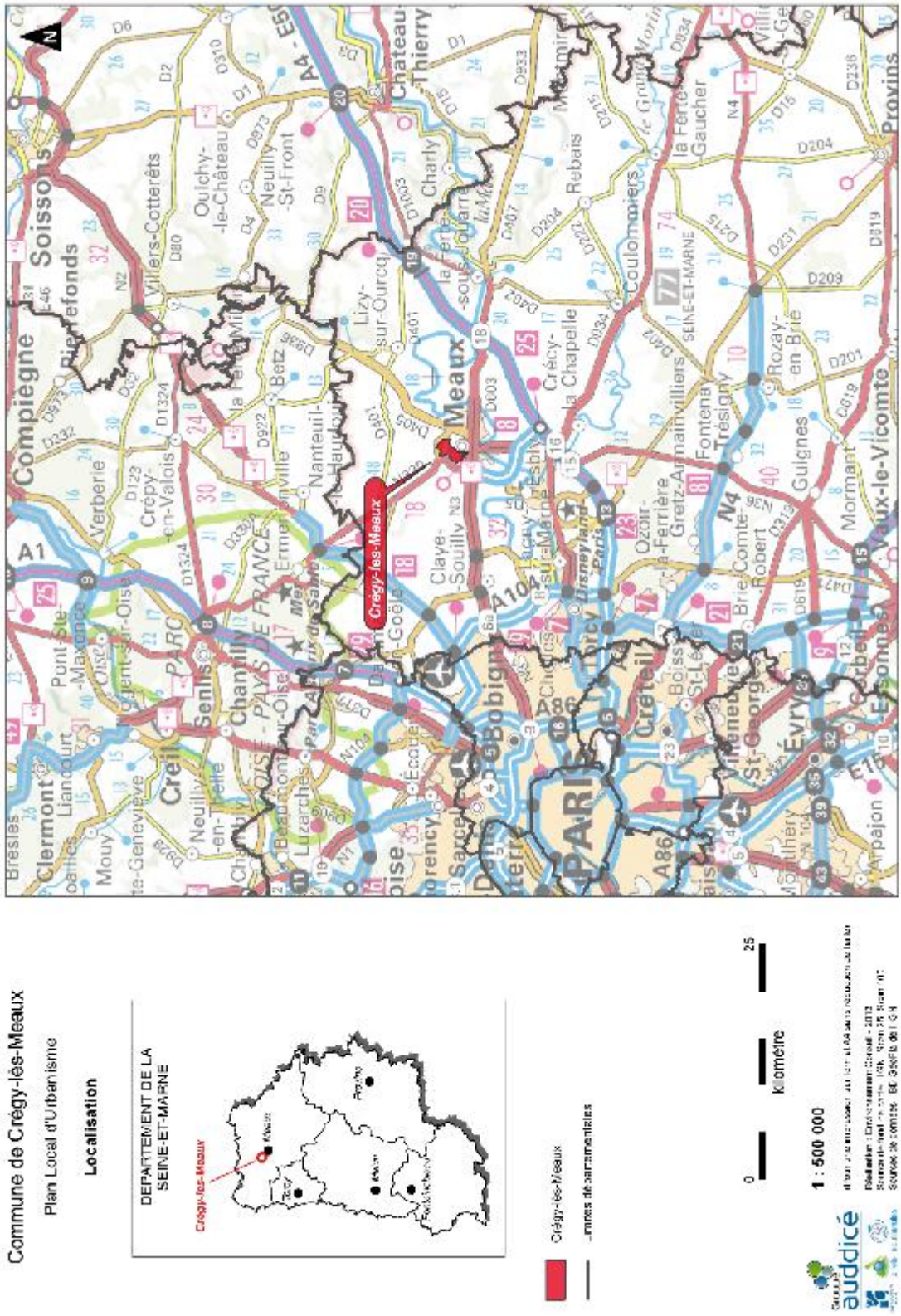
Elle appartient à **l'arrondissement de Meaux**, ville à laquelle Crégy-lès-Meaux est accolée, et au **canton de** de Claye Souilly Le centre de l'agglomération Parisienne se situe à environ 40 kilomètres de Crégy-lès-Meaux.

Crégy-lès-Meaux est limitrophe des communes de Chambry, Meaux, Chauconin-Neufmontiers et Penchard.

Son territoire est traversé par :

- **La** route départementale 330 **qui rejoint la** route nationale 330 **reliant Meaux à Senlis.**
- La route départementale 38 qui relie Crégy-lès-Meaux à la limite Nord du département de Seine-et-Marne.
- Route Départementale RD5 reliant Meaux à la RN 330.

La commune se localise à proximité de la RN330 qui rejoint la RN 3 pour gagner la capitale ; ainsi que de l'autoroute A 140 qui rattrape l'autoroute A 4 (autoroute de l'Est).


Commune de Crégy-lès-Meaux
Plan Local d'Urbanisme
Localisation
DEPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE
Crégy-les-Meaux
Crégy-les-Meaux
Limites départementales
0
25
kilomètre
1 : 500 000
auddicé
Crégy-les-Meaux
Meaux
Chelles
Torcy
Disneyland Paris
PARIS
Soissons
Compiègne
Château Thierry
Provins
Fontainebleau
Melun
Sénis
Dammartin-en-Goële
Coulommiers
Rozay-en-Brie
Vaux-le-Vicomte
Evry
Corbeil-Essonnes
Créteil
Bobigny
Roissy-en-France
Lagny-sur-Marne
Claye-Souilly
Lizy-sur-Ourcq
Crécy-la-Chapelle
Gretz-Armainvilliers
Tournan-en-Brie
Villeneuve-St-Georges
Arpajon
A1
A4
A86
A104
N3
N4
77
SEINE-ET-MARNE

1.2 La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM)[3]

La CAPM créée en janvier 2003 regroupe 26 communes, soit environ 106 448 habitants en 2018.

Les communes qui composent la CAPM sont Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Trilport, Crégy-lès-Meaux, Villenoy, Varreddes, Mareuil-lès-Meaux, Chauconin-Neufmontiers, Germigny-l'Évêque, Fublaines, Chambry, Penchard, Poincy, Isles-lès-Villenoy, Montceaux-lès-Meaux, Trilbardou, Barcy, Vignely, Forfry, Saint-Soupplets, Gesvres-le-Chapitre, Monthyon, Quincy-Voisins, Boutigny, Saint-Fiacre, Villemareuil.



Les compétences de la CAPM (liste non exhaustive)

<u>Compétences obligatoires :</u>
- Développement économique
- Aménagement espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- GEMAPI
- Accueil des Gens du voyage
- Déchets
- Eau et assainissement
- Eaux pluviales

<u>Compétences optionnelles :</u>
- Création aménagement et entretien voirie communautaire
- Gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Protection, mise en valeur de l'environnement et cadre de vie

[3] *Source : www.banatic.interieur.gouv.fr (Base NATionale sur l'InterCommunalité)*
www.agglo-paysdemeaux.fr

Compétences facultatives :
- Développement nouvelles technologies de l'informatique et de la communication
- Développement de l'enseignement artistique, culturel et sportif
- Organisation de manifestations sportives à l'échelle communautaire
- Pôle d'échanges multimodaux
- Petite enfance

2 DES DOCUMENTS CADRE A PRENDRE EN COMPTE

2.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)4

Le territoire communal de Crégy-lès-Meaux appartient au bassin versant de la Seine et doit répondre administrativement aux objectifs du **SDAGE du bassin Seine-Normandie.**

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 propositions :
1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7- Gérer la rareté de la ressource en eau
8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Il est à noter que depuis la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, le SDAGE n'est plus directement opposable aux PLU. Cependant, le SCOT, auquel le PLU doit être compatible, doit respecter les objectifs du SDAGE.

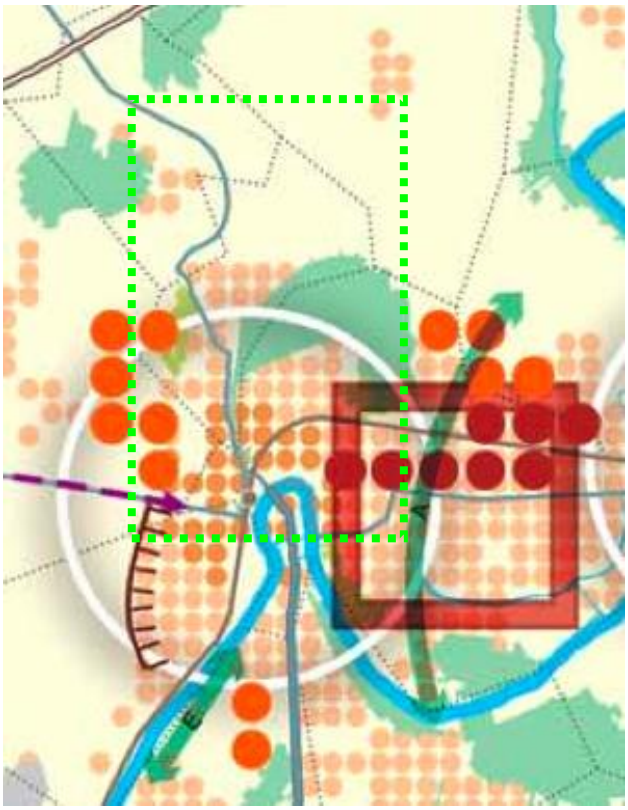
Des enjeux majeurs sont notamment à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de Crégy-lès-Meaux :
- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités.

[4] *Source : www.eau-seine-normandie.fr*

2.2 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) Horizon 2030

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est un document qui formalise la stratégie d'aménagement et de développement régional. Sa portée régionale et réglementaire en fait un document opposable aux documents locaux comme les SCOT et PLU. A ce titre, le PLU de Crégy-lès-Meaux doit être compatible avec les grandes orientations du SDRIF.

Le nouveau **SDRIF**, qui a été approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013, intègre notamment les orientations de la loi sur le Grand Paris.



Crégy-lès-Meaux



SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, zoom sur la commune de Crégy-lès-Meaux
(source : SDRIF, Ile-de-France 2030 - Carte de destination générale des différentes parties du territoire – IAU idf 2013)

Le SDRIF identifie l'agglomération de Crégy-lès-Meaux comme un espace urbanisé à optimiser, avec une recherche de densification des quartiers localisés à proximité de la gare de Meaux. Le Sud du territoire est identifié comme étant un secteur d'urbanisation préférentiel pour les nouveaux espaces d'urbanisation.
Il identifie, par ailleurs, la ville de Meaux, attenante à Crégy-lès-Meaux, comme « Pôle de centralité à conforter».

- Ile-de-France 2030 – Orientations réglementaires -

I- Polariser et équilibrer

1- Concernant **les espaces urbanisés**, les parties actuellement urbanisées de Crégy-lès-Meaux sont considérées comme étant un **espace urbanisé à optimiser** (petites pastilles beige rosé). Aussi, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, le document d'urbanisme local doit permettre une augmentation minimale de 10% :

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

De plus, le Sud de la ville est repéré comme étant un **quartier à densifier à proximité des gares** (petites pastilles beige orangé). Ces quartiers doivent être des lieux privilégiés de la densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs. A l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

2- Concernant **les nouveaux espaces d'urbanisation**, la partie Sud de la ville de Crégy-lès-Meaux est concernée par la **« limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares »** (cercle blanc).
Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare (ici la gare de Meaux).
Ainsi, à l'horizon 2030, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs**. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Le territoire communal est également concerné par un **secteur d'urbanisation préférentielle** (pastille orange), en limite communale, le long de l'ancienne carrière. Ce secteur indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares où la densité minimale à atteindre sera de 35 logements par hectare.

3- La commune voisine de **Meaux** est repérée dans la carte des destinations générales comme étant **un pôle de centralité à conforter**. Il est à noter qu'à l'horizon 2030, **hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter**. En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.
La commune de Crégy-lès-Meaux qui appartient à l'unité urbaine de Meaux[5] se voit donc offrir cette possibilité d'extension supplémentaire.

II- Préserver et valoriser

1- Concernant les espaces agricoles, l'orientation fixée est de préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.

[5] *Composition de l'unité urbaine 2010 de Meaux (77501) : Crégy-lès-Meaux, Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Poincy, Trilport, Villenoy. (source : INSEE)*

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

2- Concernant les espaces boisés et naturels identifiés sur la carte, l'obligation de les préserver. **Les lisières des espaces boisés doivent être protégées.** En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

3- Le site de l'ancienne décharge faisant l'objet d'un PIG est identifié en tant qu'**espace vert et espace de loisirs**. Le SDRIF vise à pérenniser ces espaces et d'affirmer prioritairement la vocation d'espace vert public et de loisirs.

2.3 Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France[6]

Le **Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)** vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le **PDUIF** a été approuvé par vote du Conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014. Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre des objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, le PDUIF fixe neuf défis à relever :

- **Défi 1 : Aménager la ville** (Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, en vélo et en transports collectifs),
- **Défi 2 : Attractivité des transports collectifs** (Rendre les transports collectifs plus attractifs),
- **Défis 3 et 4 : Modes actifs** (Développement de la marche et du vélo)
- **Défi 5 : Modes individuels motorisés** (Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés),
- **Défi 6 : Accessibilité** (Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements),
- **Défi 7 : Transport de marchandises** (Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train),
- **Défi 8 : Gouvernance** (Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF),
- **Défi 9 : Management de la mobilité** (Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements).

[6] *Source : www.stif.info.fr*

Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbain.

2.4 Le Plan Local de Déplacement (PLD) du Pays de Meaux

Le Plan Local de Déplacement est en cours d'élaboration pour la CAPM. Il vise à terme à détailler localement l'application du PDU IdF.

Bien qu'il ne soit pas arrêté, le projet sert toutefois de référence et de cadre pour les différentes actions et projets menés.

2.5 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Meaux

Le SCOT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

La commune de Crégy-lès-Meaux est concernée par le SCOT du Pays de Meaux en cours de révision.

Il est à noter que selon l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCOT. Si nécessaire, la mise en compatibilité doit se faire dans les trois années suivant l'approbation du SCOT.

2.6 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)[7]

Conformément aux exigences de la loi SRU, la CAPM a établi en 2006 une politique d'habitat et de logement ambitieuse grâce à son Plan Local d'Habitat (PLH). Aujourd'hui ce plan est révisé afin de mieux répondre aux évolutions du territoire et aux besoins des habitants de la CAPM.

Le Plan Local d'Habitat est un document établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble des communes membres. Il définit pour au moins 6 années la politique de logement et d'hébergement. Cette politique vise à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accessibilité aux handicapés et à répartir de façon équilibrée et diversifiée l'offre de logement.

Le 28 novembre 2003, la CAPM avait lancé les démarches afin d'établir son Plan Local d'Habitat, qui fut adopté le 5 février 2007 par le Conseil Communautaire. L'Agglomération souhaitait ainsi maîtriser le développement de l'habitat en le concentrant dans les aires urbaines et les habitats déjà existants notamment grâce au programme de l'OPAH et diversifier l'offre de logement en accompagnant le processus de renouvellement en cours tout en assurant une solidarité et un équilibre communautaire.

En 2010, le Conseil Communautaire a décidé la révision du PLH afin de mieux appréhender les changements que connaît le territoire de la CAPM. Ainsi, de nouveaux paramètres seront prochainement pris en compte dans la nouvelle politique urbaine.

La CAPM tient à ce que l'offre de logement dans le centre de l'agglomération réponde aux modalités urbaines durables (elle soutient notamment la création des Eco quartiers de Meaux et Trilport). Elle souhaite également axer ses efforts sur la réhabilitation des logements anciens ainsi que sur la lutte contre le logement indigne.

La CAPM met tout en œuvre afin de répondre au mieux aux exigences légales. Cette révision est donc

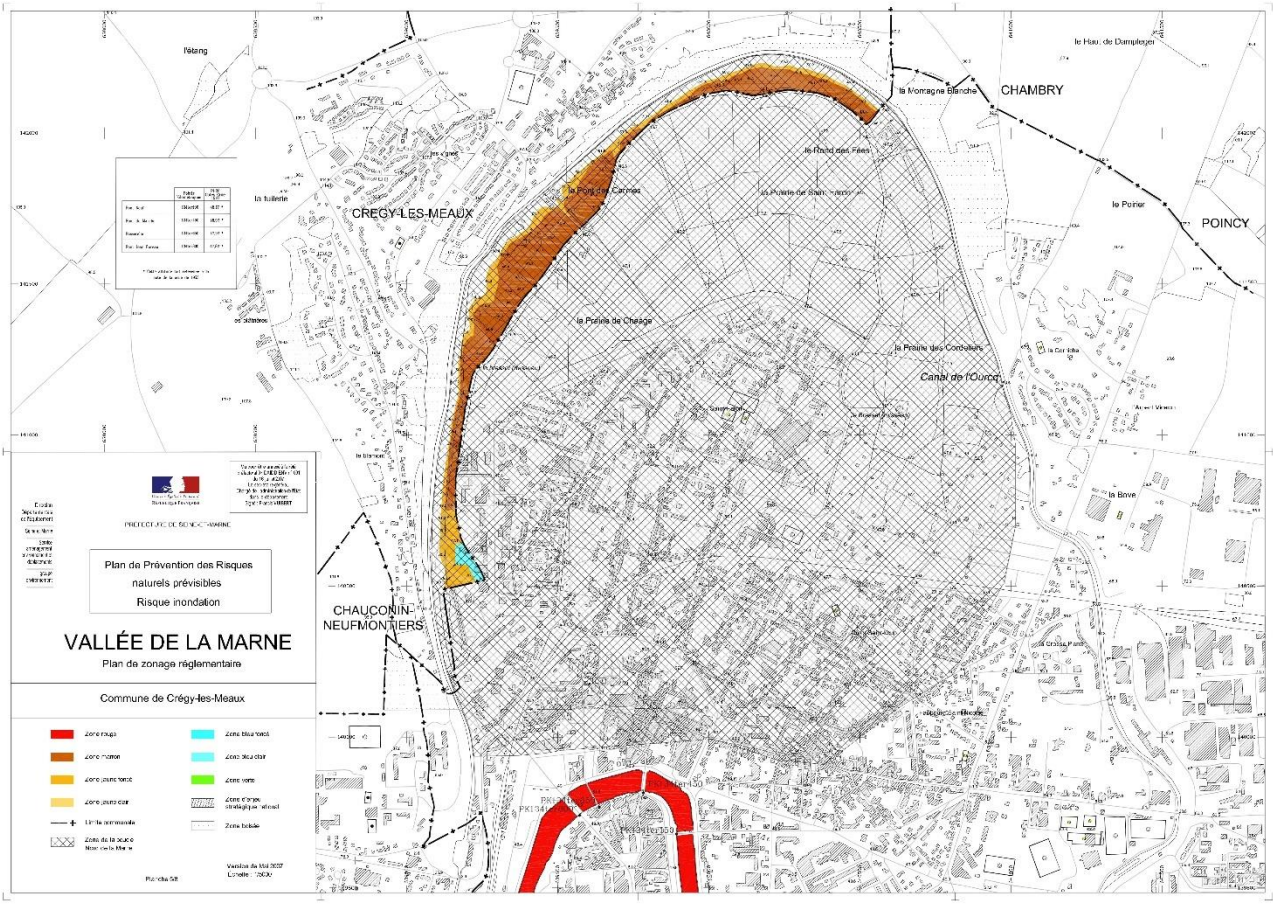
[7] *www.agglo-paysdemeaux.fr*

une nécessité pour adapter la politique de logement et d'hébergement menée depuis 2006 aux nouvelles réalités de notre Agglomération.

Le PLU doit être compatible avec le PLH.

2.7 Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le territoire à risques importants (TRI) de Meaux est composé de 5 communes présentant de fortes vulnérabilités aux crues de la Marne : Meaux, Trilport, Nanteuil-les-Meaux, Villenoy et Crégy-lès-Meaux.



C'est la partie Sud du territoire de Crégy-lès-Meaux qui est particulièrement concerné par la zone inondable reporté sur la cartographie du PPRi ci-dessus.

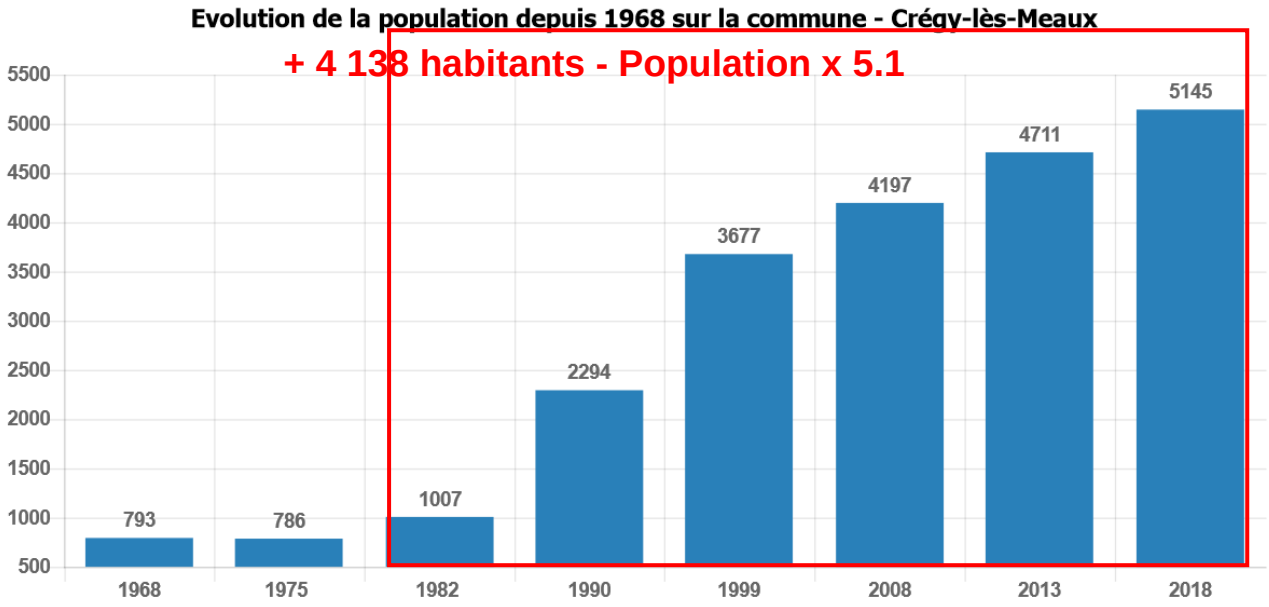
Deuxième partie :
Le diagnostic Socio-Economique

1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement général de la population (RGP) de 2009 officialisés en 2012.

1.1 Une population qui a plus que quintuplé en 35 ans

Évolution de la population entre 1968 et 2018.



Source : INSEE - RP 2014

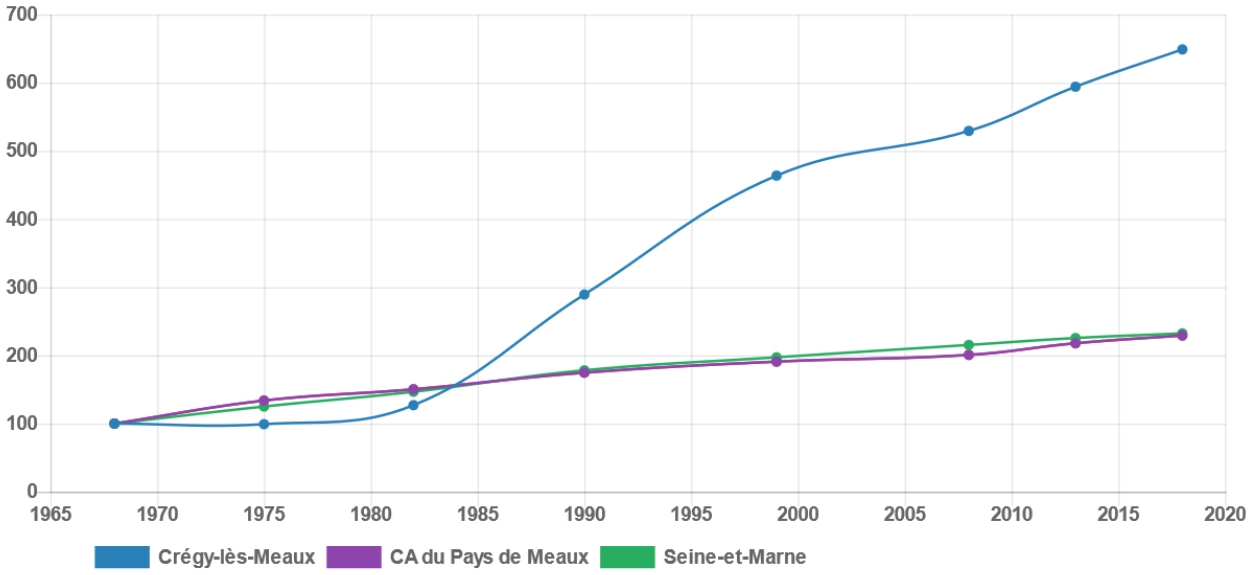
Selon les données du recensement de la population de 2018, la commune de Crégy-lès-Meaux a augmenté de 4138 habitants entre le début des années 80, soit une augmentation de 510% de sa population en moins de 40 ans.

Après avoir connu une stabilité de sa population durant les années 1960-1970, la commune connaît une augmentation sans précédent et continue au cours des années 1980, 1990, 2000 et 2010.

La population municipale en 2018 était de 5 145 habitants ce qui confirme toujours une croissance de la population.

Il faut également indiquer que le projet des Closeaux a permis la construction de 100 logements sociaux et 101 pavillons permettant un développement de population à 5200 habitants.

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968

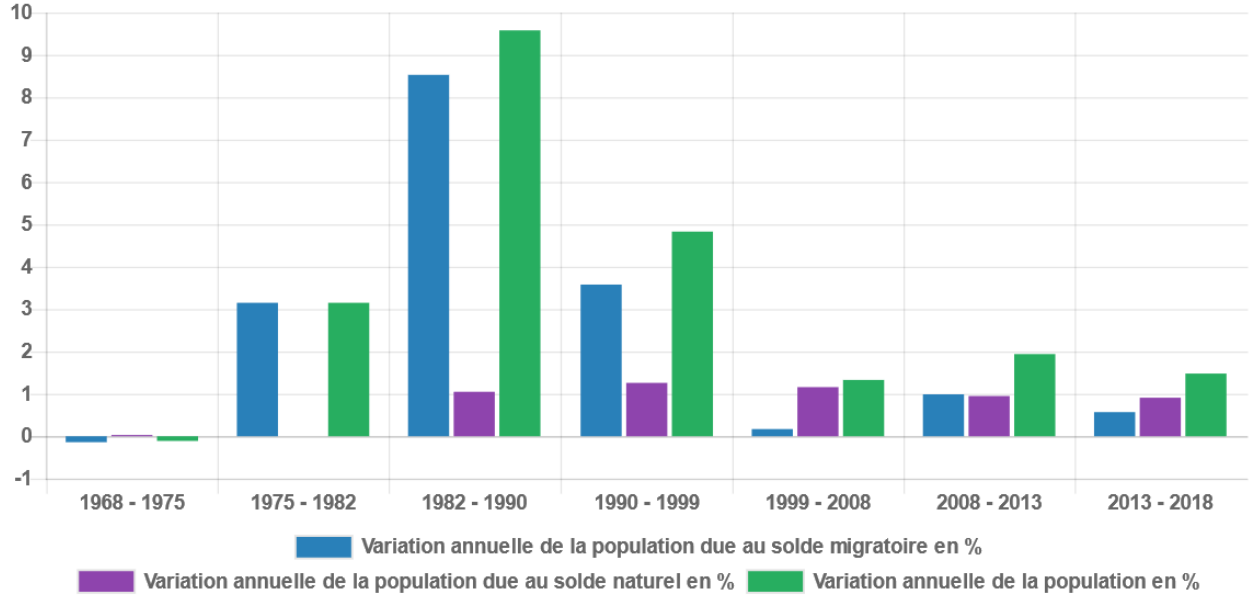


Sources: INSEE – Recensements de la population

En comparant les trois échelles de représentation, nous pouvons constater que la commune de Crégy-lès-Meaux connaît un rythme de croissance qui a dépassé très nettement celui de la CAPM et du département, et ce à partir des années 1980.

1.2 Les facteurs de l'évolution démographique : un solde migratoire pour principale cause

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population - Crégy-lès-Meaux



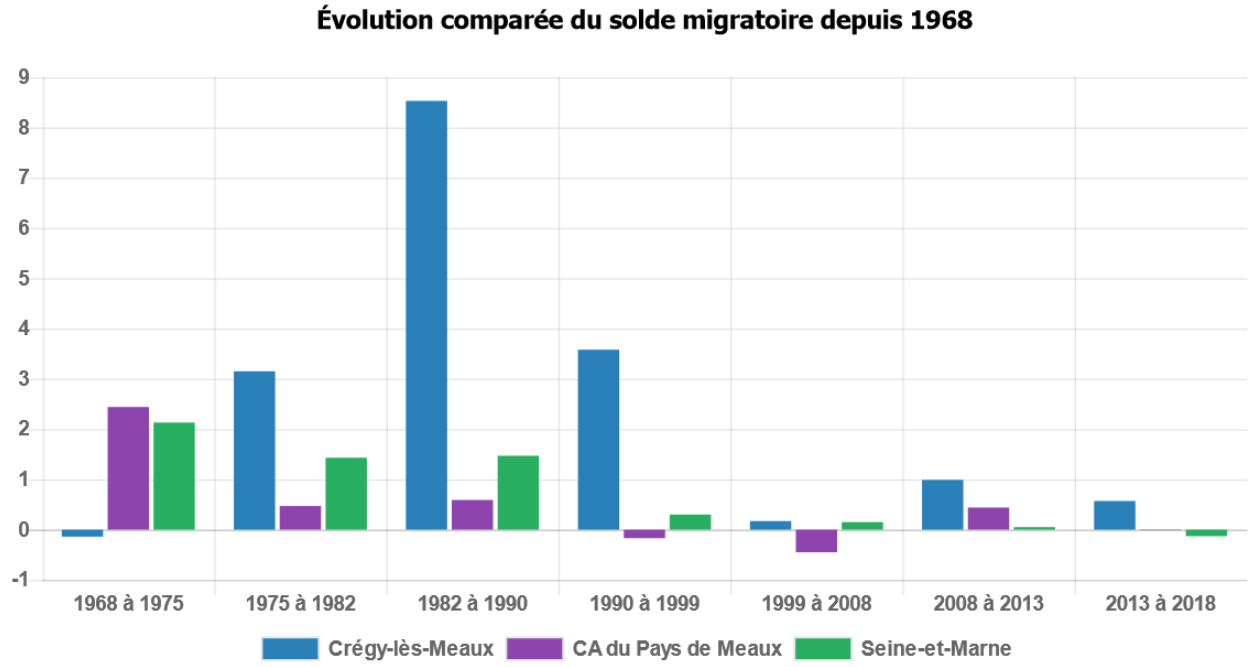
Sources: INSEE – Recensements de la population

Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

La première vague migratoire a eu lieu entre 1975 et 1982. Elle fut suivie de deux vagues importantes durant les deux décennies suivantes. Le solde migratoire a fortement diminué depuis les années 2000.

En parallèle, le solde naturel qui était neutre durant la période 1968-1982 connaît un regain progressif à partir des années 1990, pour devenir le principal facteur d'évolution démographique entre 1999 et 2014.

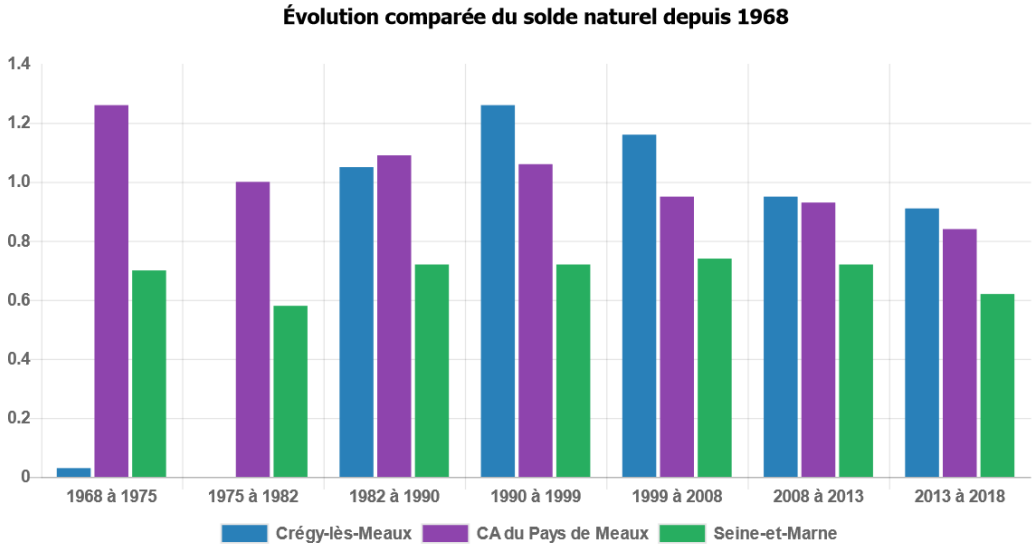
Evolution comparée des soldes migratoires entre 1968 et 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

Entre 1975 et 1990, la commune de Crégy-lès-Meaux a connu un solde migratoire qui se détachait nettement des taux intercommunaux et départementaux. La période 1982-1990 est la plus flagrante.
La forte baisse du solde migratoire enregistrée dès la période 1990-1999 dans la CPAM n'est observée que dans les années 2000 à Crégy-lès-Meaux.
Durant la dernière période intercensitaire, le solde migratoire est très modéré, voire négatif sur les trois échelles de représentation.

Evolution comparée des soldes naturels entre 1968 et 2018



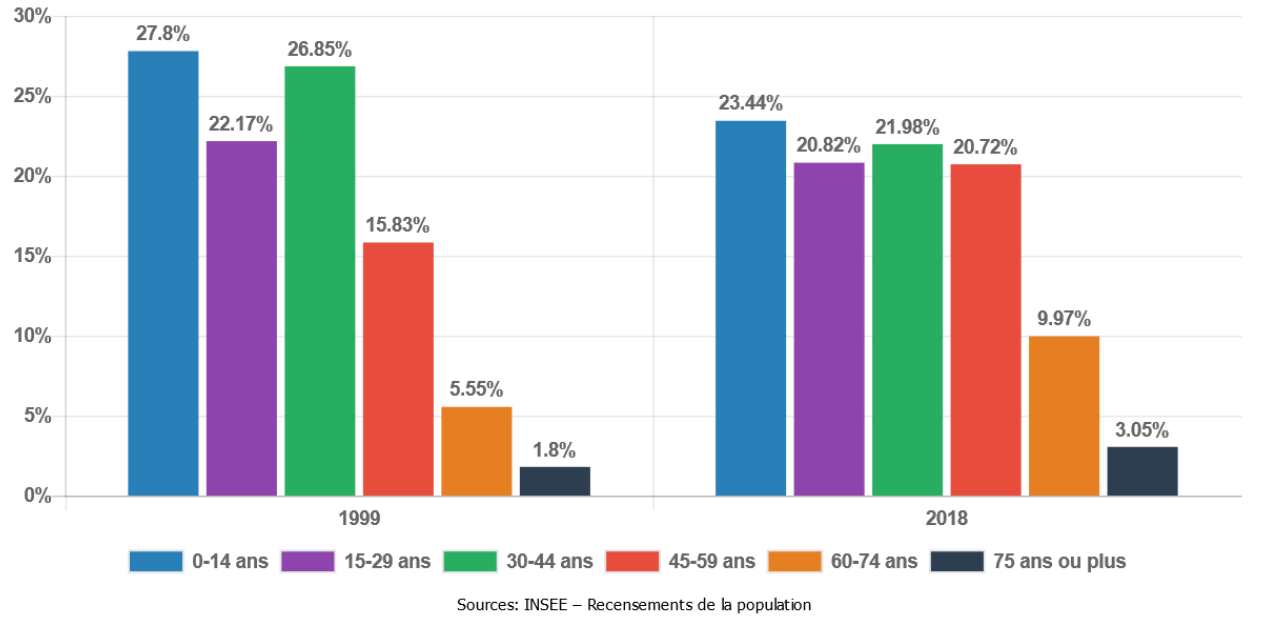
Sources: INSEE – Recensements de la population

Le solde naturel qui était neutre à Crégy-lès-Meaux durant les deux premiers recensements dépasse la CAPM et le département depuis les années 1990. Tandis que le solde diminue nettement dans la CAPM et le département, il se stabilise ou réduit légèrement dans la commune.

1.3 Une population relativement jeune mais qui tend à vieillir

En 2014, la population communale présentait une part de classes d'âges les plus jeunes relativement importante : 45% de la population avait moins de moins 30 ans. Le taux dépassait même ceux enregistrés à l'échelle de la CAPM et du département.
La part des 30 à 59 ans était également plus représentée à Crégy-lès-Meaux (44%) qu'aux autres échelles d'analyse.
Parallèlement, les populations les plus âgées étaient moins représentées : 13% de 60 ans et plus contre 17% dans la CAPM et le département.

Evolution des classes d'âge entre 1999 et 2014 à Crégy-lès-Meaux



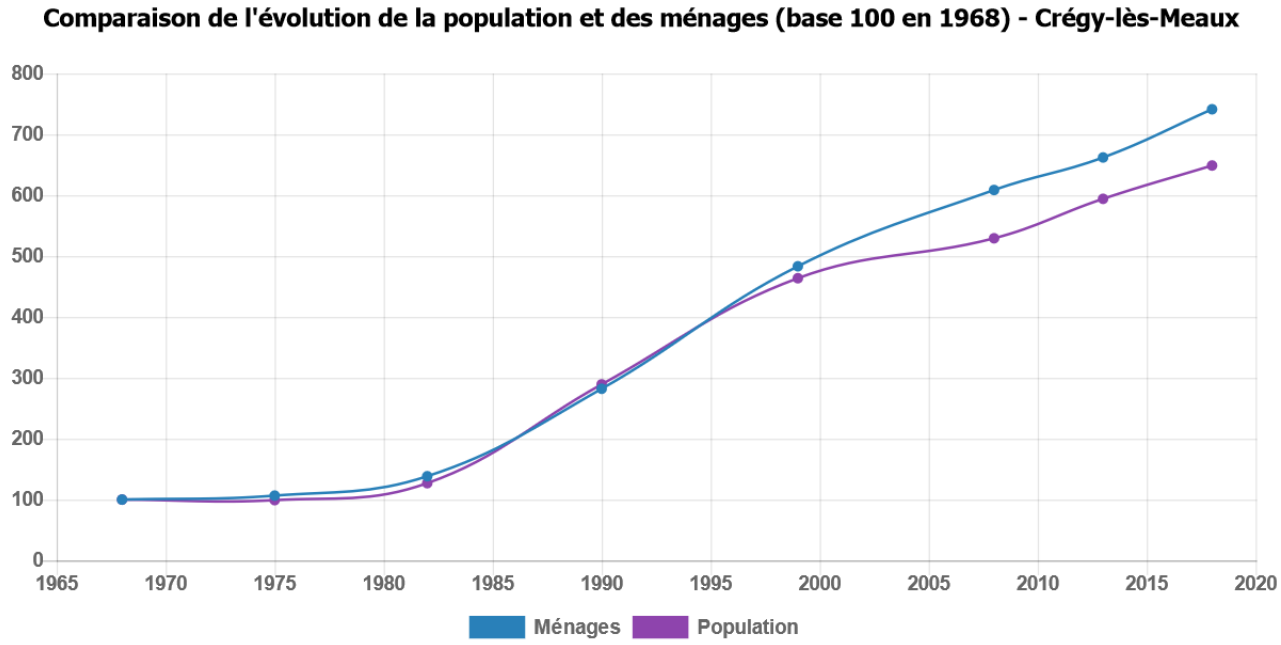
Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique ci-avant met en lumière un relatif vieillissement des classes d'âge : baisse de 4 pts des 0-14 ans et 5 pts des 30-44 ans et augmentation des 45 ans et plus de 11 pts au total.

1.4 Une croissance importante du nombre de ménages notamment durant les années 1980[8]

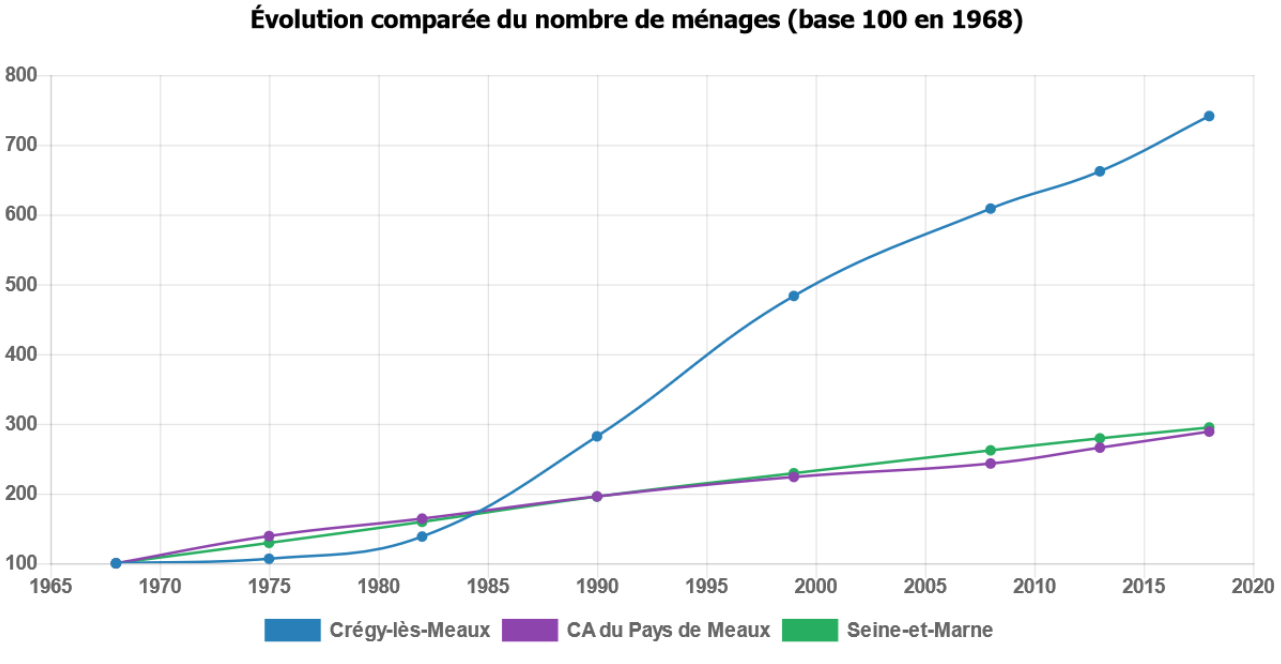
En parallèle de l'augmentation de la population, le nombre de ménages a progressé de manière constante. La période ayant connu la plus forte hausse est 1982-1990, où le nombre de ménages a plus que triplé.

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages à Crégy-lès-Meaux



Sources: INSEE – Recensements de la population

Evolution comparée du nombre des ménages sur une base 100 en 1968

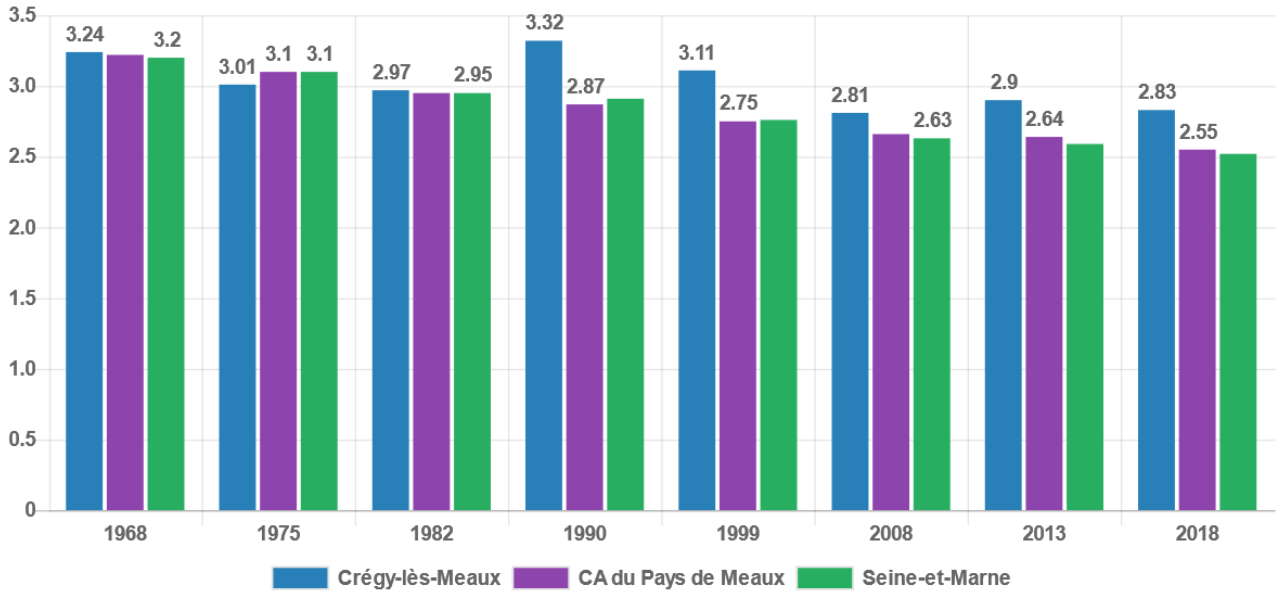


Sources: INSEE – Recensements de la population

[8] *Un **ménage**, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. (Définition INSEE)*

A partir de 1982, l'augmentation du nombre de ménages au niveau communal se détache très nettement de celles enregistrées aux échelles intercommunale et départementale.

Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique ci-dessous montre une légère diminution du nombre d'individus par foyer à Crégy-lès-Meaux, également constatable à l'échelle de l'intercommunalité et du département en proportions plus importantes.

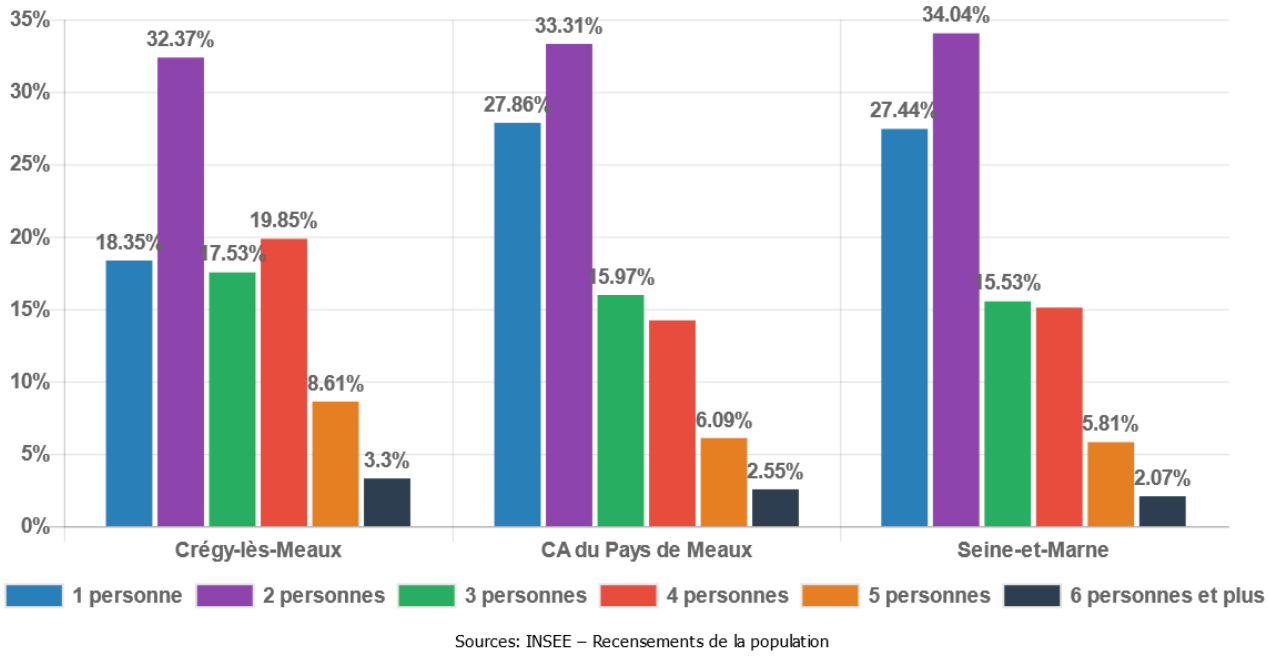
Deux éléments ressortent cependant :

- Le fait que le nombre d'individus par foyer reste relativement stable et élevé à Crégy-lès-Meaux (2,3 à l'échelle de la France métropolitaine),
- Le fait que le nombre d'individus par ménage a nettement moins chuté que ceux enregistrés dans la CAPM et le département.

La diminution de la taille des ménages rencontrée depuis les années 1970 est due au desserrement de la population. Elle est enregistrée sur l'ensemble du territoire national et s'explique à travers trois phénomènes :

- la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

Comparatif de la composition des ménages en 2014



Source : INSEE - RP 2014

En 2018, la majorité des ménages résidant à Crégy-lès-Meaux était composée de 1 à 2 personnes, soit 46% des ménages. Les ménages de deux personnes représentaient d'ailleurs la part des ménages la plus importante (27%).

Cependant, la part des familles nombreuses comptant 4 personnes et plus était plus représentée à Crégy-lès-Meaux (34%) que dans la CAPM (24%) ou dans le département (25%).

Démographie : constats et enjeux

Constats :

- Une population qui connaît une croissance constante depuis les années 1970-1980
- Un solde migratoire qui tend à diminuer mais un solde naturel en constante augmentation
- Un léger vieillissement de la population enregistré depuis les années 2000
- Un nombre de ménages en très forte croissance depuis les années 1970-1980
- Un desserrement léger des ménages se traduisant par une diminution du nombre d'individus par logement
- Des ménages de petite taille largement dominants : 48 % de ménages de 1 à 2 personnes

Enjeux démographiques :

- Maintenir une population jeune afin de favoriser un solde naturel positif
- « Renouveler » et diversifier la population
- Prendre en compte la baisse du nombre d'individus par foyer

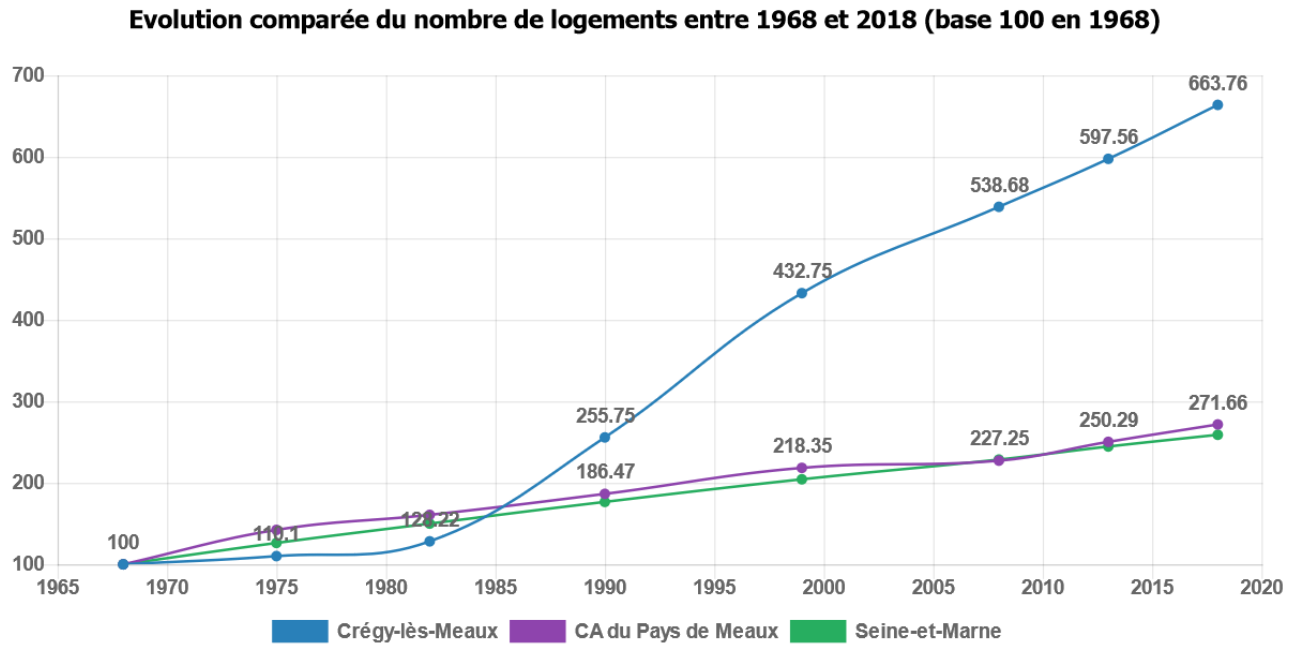
Enjeux urbains/besoins :

- Prendre en compte le positionnement dans le bassin parisien
- Anticiper une demande en logements grandissante et diversifiée (du fait du changement de la composition des ménages)
- Proposer un potentiel constructible cohérent et raisonné au regard de l'évolution démographique, mais aussi adapté aux projets communaux

2 LE PARC DE LOGEMENTS : LA MAISON INDIVIDUELLE EN PROPRIETE POUR MODELE DOMINANT

2.1 Une forte croissance du nombre de logements depuis les années 1980

Evolution comparée du nombre de logements sur la base d'un indice 100 en 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

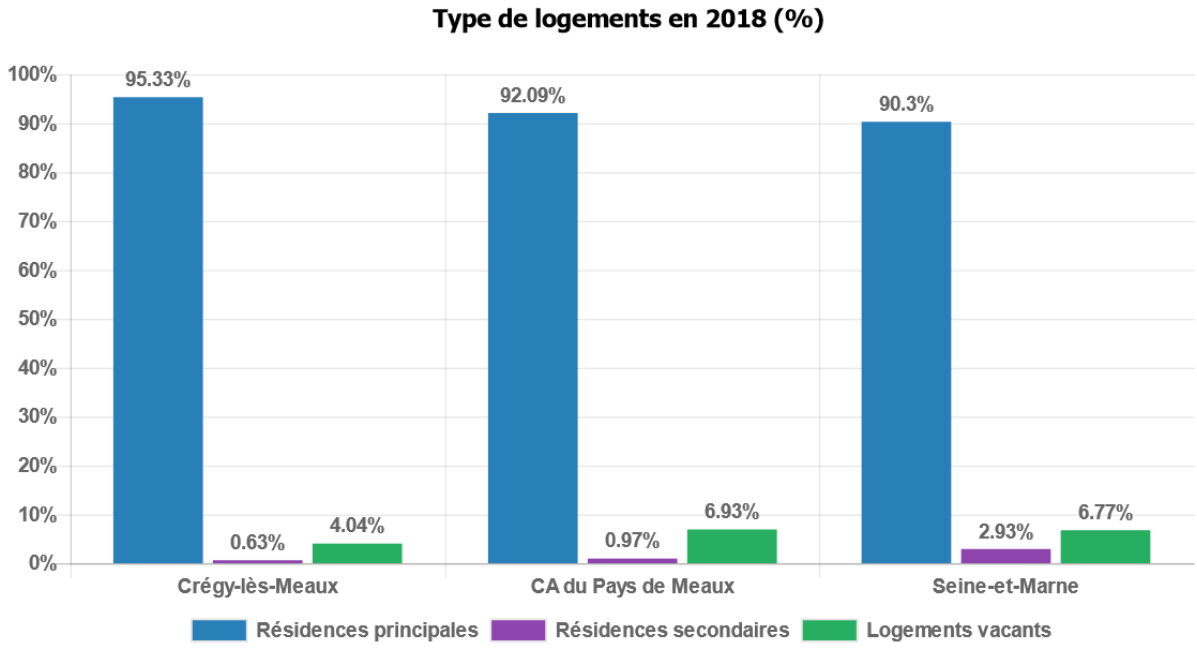
*

L'évolution du nombre de logements sur le territoire communal connaît une progression importante et constante depuis le début des années 80. Ainsi, entre 1982 et 2014, le parc de logements a plus que quadruplé, soit 1 375 logements supplémentaires en 34 ans.
Concernant l'évolution du rythme de création de résidences principales, elle se place autour de 41 logements supplémentaires par an sur cette même période.

La croissance continue du nombre de logements est également enregistrée à l'échelle de la CAPM et de la Seine-et-Marne, mais cela à un rythme moins soutenu et plus régulier et étalé dans le temps.
L'écart se creuse à partir de la fin des années 1980 où la commune de Crégy-lès-Meaux connaît une croissance plus forte.

2.2 Une large majorité de résidences principales

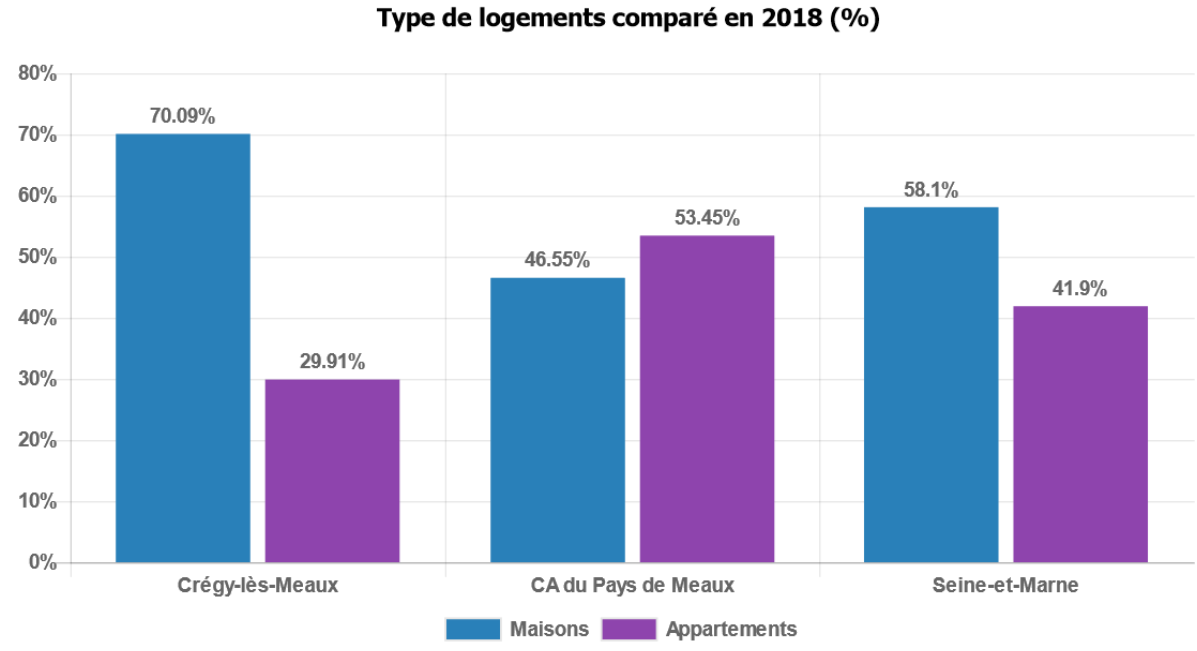
Comparatif du type d'occupation des logements en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique permet de constater une très faible marge de manœuvre du parc bâti avec de très faibles possibilités offertes par le parc de résidences secondaires et le parc de logements vacants. Aussi l'évolution de la population même au stade « point mort » obligera à produire du logement neuf.

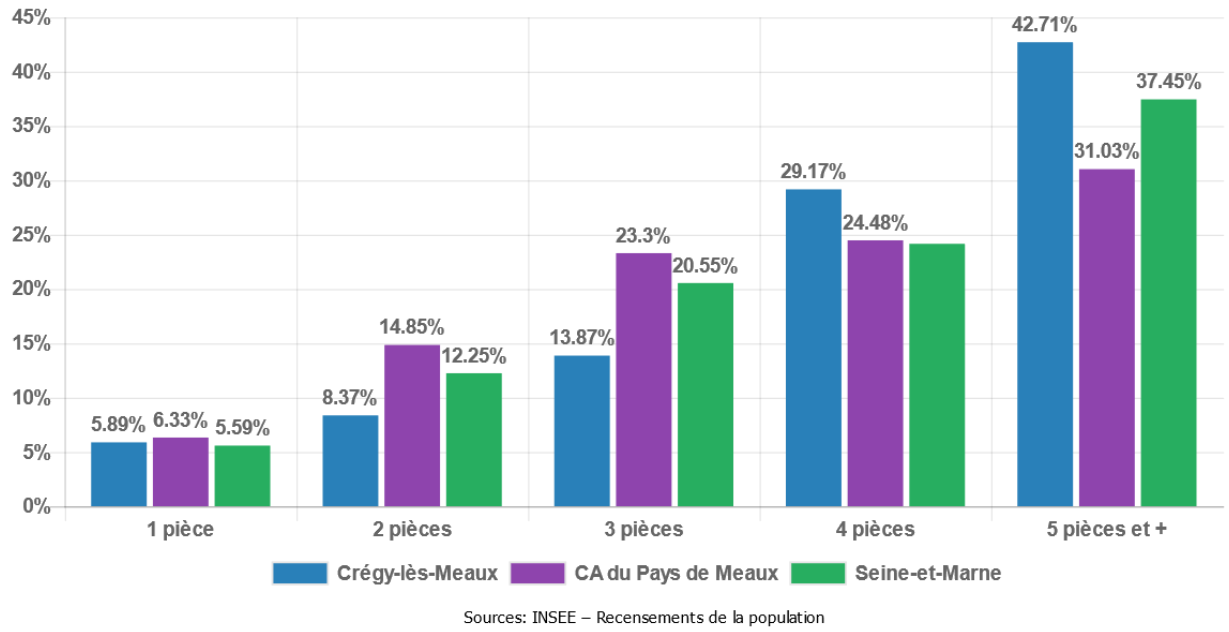
Comparatif de la répartition des résidences principales entre maisons et appartements en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

En 2018, les maisons étaient majoritaires dans le parc de résidences principales de Crégy-lès-Meaux puisque près de trois quarts des résidences principales étaient des maisons. Cette répartition est retrouvée également au niveau départemental mais en proportions moins marquées.
Le taux au niveau de la CAPM est majoritaire pour les appartements, à savoir que la ville de Meaux regroupe une très grande partie de ces appartements.

Comparatif de la taille des résidences principales en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

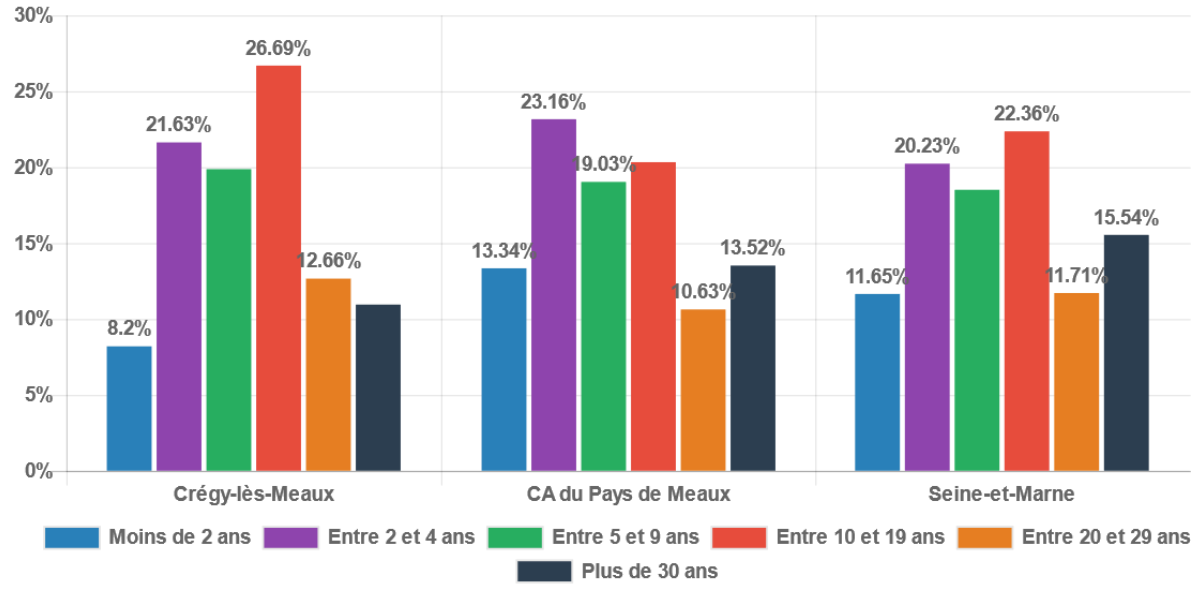
Les résidences principales sont de taille relativement importantes à Crégy-lès-Meaux puisque 71% d'entre elles présentaient, en 2018, 4 pièces ou plus, ce qui n'est pas négligeable comparativement aux échelles de comparaison supracommunales, ou la part est de 55% pour la CAPM et de 63% pour le département.

Les petits logements (1 à 2 pièces) sont eux minoritaires car ils ne représentent que 13% des résidences principales contre 20% pour la CAPM et 17% et le Département.

2.3 Un parc de logements très récent

Comparatif de la date d'emménagement dans les résidences principales en 2018

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2018 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

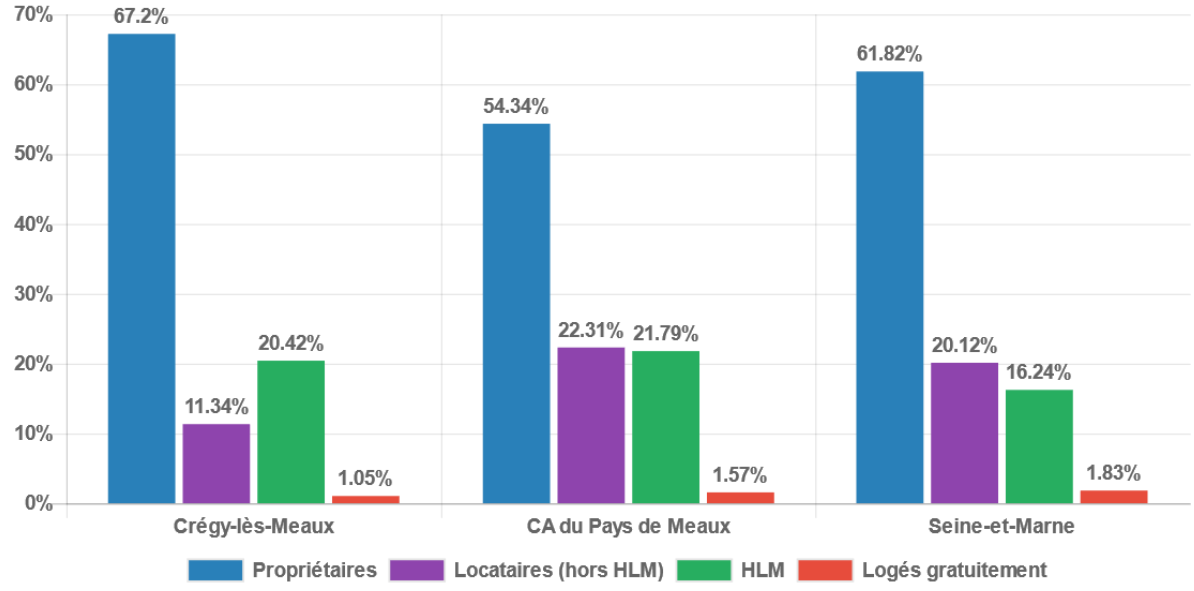
En 2018, 50% des emménagements dans les résidences principales de Crégy-lès-Meaux dataient de moins de 10 ans. Dans la CAPM, 56% des emménagements dataient de moins de 10 ans, et 49% à l'échelle du département.

Le taux relativement important se traduit par l'existence d'une rotation relativement importante liée à la présence de locatifs.

2.4 Une large majorité de propriétaires

Comparatif du statut d'occupation des résidences principales en 2018

Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2018 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Une majorité des occupants des résidences principales était propriétaire de son logement en 2018, soit près

de 70%.

Cette part des propriétaires dépasse nettement la tendance intercommunale (54%) et le taux départemental en moindre importance (61%).
La part du locatif est quant à elle moins importante, soit 31% des résidences principales. Il est à noter que le taux de logement locatif aidé recensé en 2014 a récemment augmenté suite à la construction de nouveaux logements. Avec l**e Projet des Closeaux, le taux de logements locatifs (par la construction de 101 pavillons et 100 logements sociaux) de la commune approche les 40% de logements locatifs dont 25% de logements sociaux. Les derniers chiffres disponibles, datant de 2018, permettent de voir la progression importante du nombre de logements locatifs sociaux qui atteint plus de 20% en 2018 contre à peine 17% en 2013.**

Logements et habitat : constats et enjeux

Constats :

- Un nombre de logements qui a fortement progressé depuis les années 1970-1980
- Une part des résidences principales largement dominante
- Une très faible vacance des logements
- Un potentiel inexistant au niveau du résidentiel secondaire
- La maison individuelle en propriété comme modèle dominant
- Un rythme de construction de 45 logements par an entre 1988 et 2010
- Un parc de logements très récent avec des habitants installés récemment
- Des logements de grande taille majoritaires malgré une majorité de petits ménages
- Une part de locatif représentant plus de 2/3 du parc
- Un taux de logement social proche des 25%

Enjeux :

- Réfléchir à une stratégie de développement : Quelle est la demande ? Quelle est l'offre ?
- Maintenir et développer l'offre locative aidée
- Développer une offre en petits logements adaptée à l'évolution de la structure démographique (vieillissement de la population) et de la composition des ménages

3 UNE ECONOMIE PEU DEVELOPPEE

3.1 Une activité agricole faiblement représentée sur le finage

3.1.1 Une activité agricole tournée vers la polyculture[9]

Historiquement, l'activité agricole est peu représentée sur le territoire communal. De 3 exploitations en 1988, il n'en reste plus qu'une en 2010. Il s'agit d'une exploitation dont l'activité est la polyculture.

Les caractéristiques principales des exploitations agricoles de Crégy-lès-Meaux

	1988	2000	2010	Evolution entre 2000 et 2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	3	1	1	↔
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel[10])	5	2	3	↑
Superficie agricole utilisée[11] (en ha)	383	257	245	↓
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments[12])	0	0	0	↔
Superficie en terres labourables (en ha)	383	s	s	-
Superficie toujours en herbe (en ha)	0	s	0	-

S : Donnée soumise au secret statistique

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Les **surfaces agricoles utilisées des exploitations de Crégy-lès-Meaux en 2010 se répartissent principalement dans les terres labourables** qui correspondent aux superficies en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères. **Aucune superficie toujours en herbe** (prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus) destinée au cheptel n'était recensée étant donné qu'il n'existe aucun cheptel sur la commune. Précisons que les SAU concernent celles des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elles caractérisent l'activité agricole des exploitants.

Le territoire communal fait partie de l'aire géographique des **zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour l'élaboration des Bries de Meaux et de Melun**.

La carte, page suivante, identifie les surfaces agricoles sur le territoire communal. Celles-ci, principalement regroupées au Nord du territoire, étaient occupées, en 2010, en majorité par du blé, du colza et autres cultures industrielles.

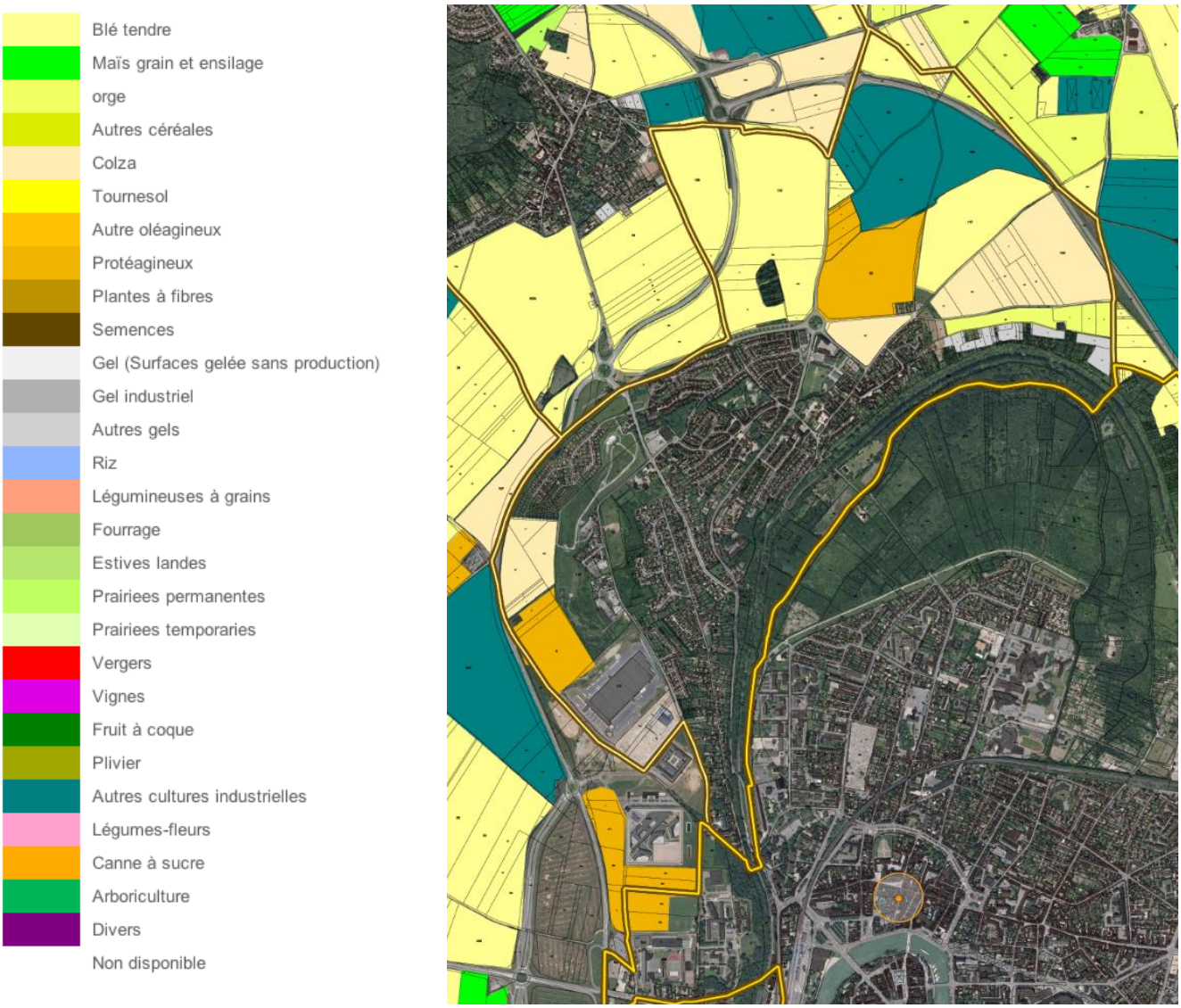
---

[9] *Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000*

[10] *L'**unité de travail annuel** est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.*

[11] *La **superficie agricole utilisée** (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).*

[12] ***Unité gros bétail tous aliments** (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).*



Le couvert agricole regroupé au Nord du territoire

Source : Géoportail - Registre Parcellaire Graphique anonyme – 2010
Producteurs de la donnée : Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt/ Agence de services et de paiement

3.1.2 Remembrement agricole

Le territoire communal a fait l'objet pour partie d'un **remembrement agricole**.

À ce titre, les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière agricole. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

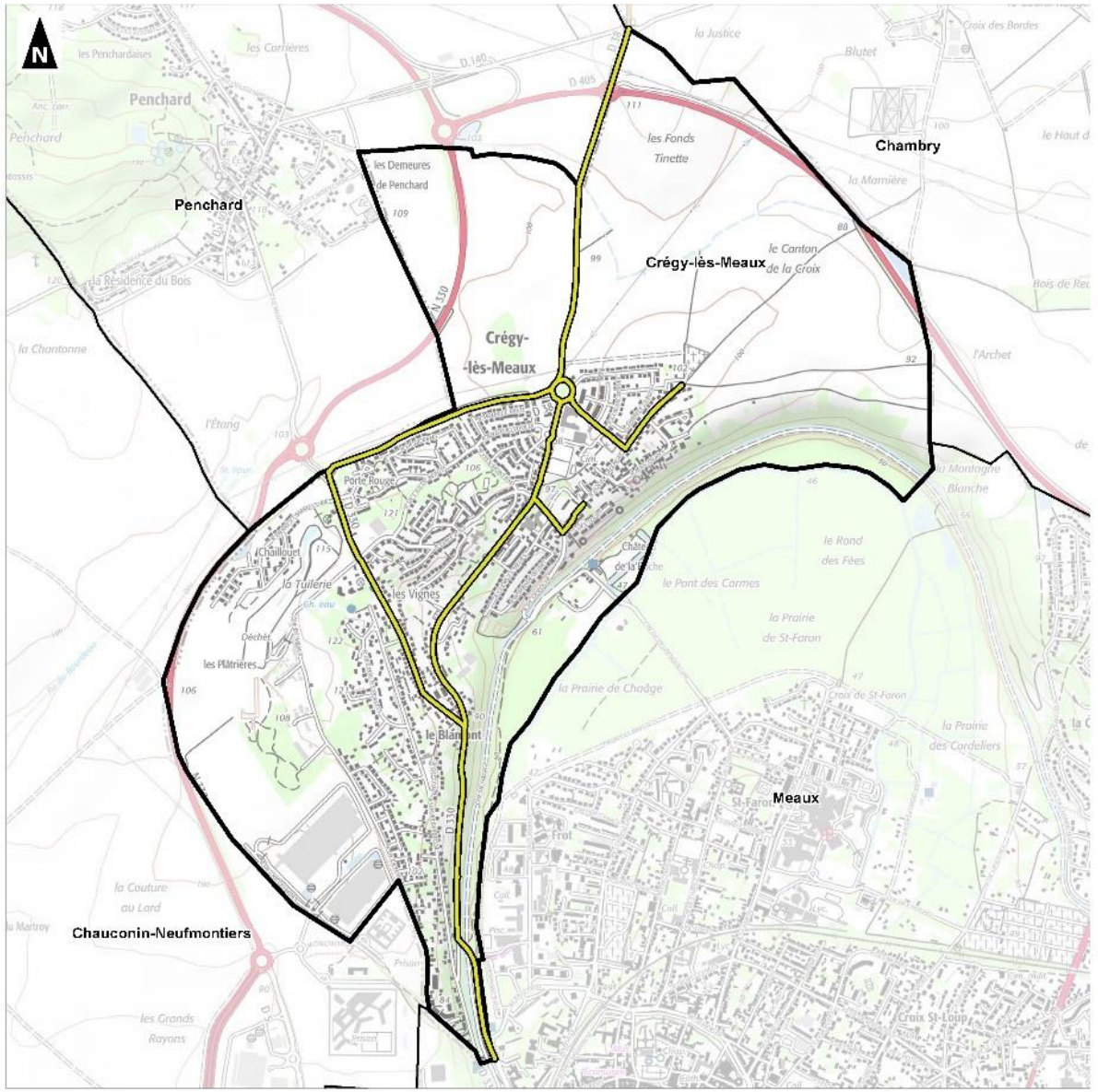
3.2 Le plan de circulation agricole

L'activité agricole présente sur la commune nécessite des déplacements d'engins au sein de la commune. La desserte des terrains est assurée par les voiries représentées sur la cartographie ci-dessous.

Commune de Crégy-les-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Mobilité agricole



1:13 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

réalisation : auddicé urbanisme, 2021
Source du fond de carte : IGN
Sources de données : cadastre.gouv - auddicé urbanisme, 2021

3.3 Une activité économique majoritairement représentée par l'artisanat

Plusieurs artisans sont implantés dans la commune, à savoir :

- 3 garages,
- 1 coiffeur,
- 1 peintre en bâtiments,
- 1 électricien,
- 1 couvreur,
- 1 plombier,
- 1 paysagiste,
- 1 antenniste,
- 1 climaticien,

Ces petits artisans sont implantés de manière éparse dans les parties urbanisées du village. Ils ne sont pas regroupés dans une zone d'activité qui leur serait réservée. Aussi, il conviendra d'être vigilant à la prise en compte de cette spécificité afin de permettre un développement éventuel de ces activités sans pour autant créer des contraintes pour le voisinage.

Il est à noter que d'importantes zones d'activités sont implantées dans l'agglomération de Meaux et que la gestion des zones d'activités est une compétence intercommunale.

Plusieurs commerces de première nécessité sont présents, à savoir : un supermarché, une pharmacie, une boulangerie, un café, un fabricant de lunettes, une agence postale.

Il est à noter qu'une station de lavage pour automobile existe dans la commune.

L'offre en professions médicales et paramédicales est relativement développée de par la présence de :

- 2 médecins généralistes,
- 2 dentistes
- 5 infirmières
- 1 kinésithérapeute,
- 1 psychologue,
- 1 orthophoniste,
- 1 ostéopathe,
- 1 pédicure-podologue
- 2 sage-femme
- 1 sophrologue
- 1 diététicienne
- 1 énergéticien

Deux vastes bâtiments de stockage sont implantés au Sud du territoire au sein d'une des zones d'activités économiques identifiées par la CCI :

- Plate-forme LIDL,
- PRD – Stockage papeterie.

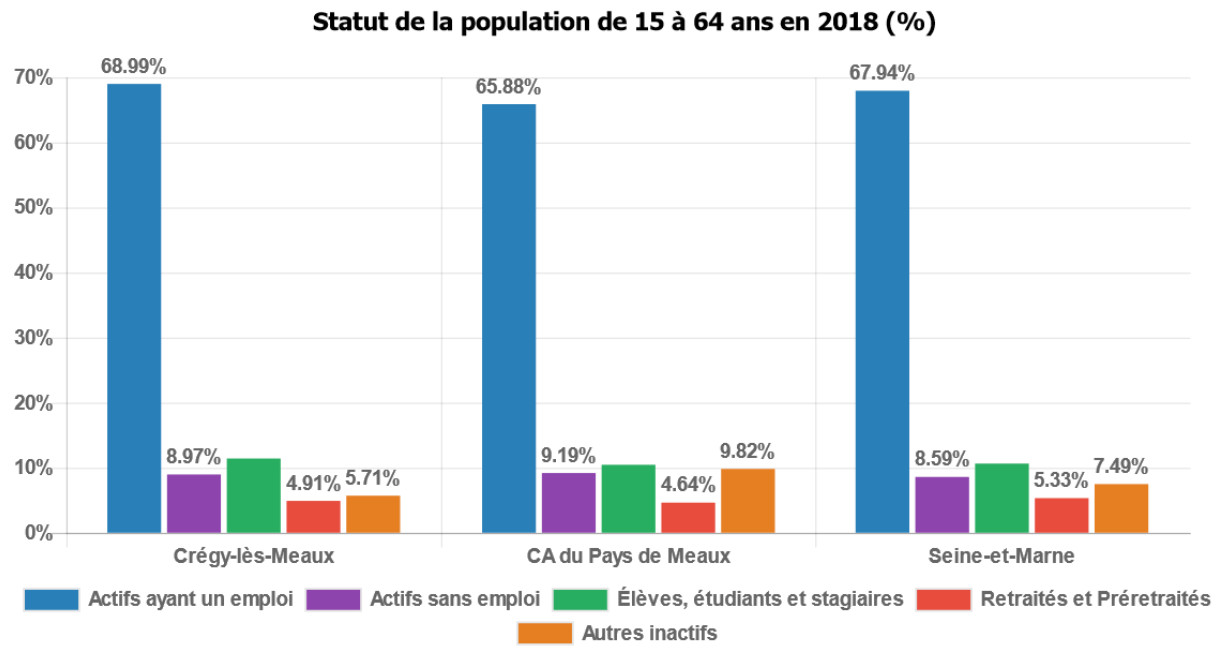
La seconde ZAE se situe le long de la RD 330.

Aucune activité liée à l'hébergement touristique ou au tourisme n'est recensée dans la commune.

4 UNE POPULATION ACTIVE BIEN REPRESENTEE

4.1 Une part des actifs relativement importante dans la population des 15-64 ans

Statut de la population des 15-64 ans 2018 (pour 100 personnes)

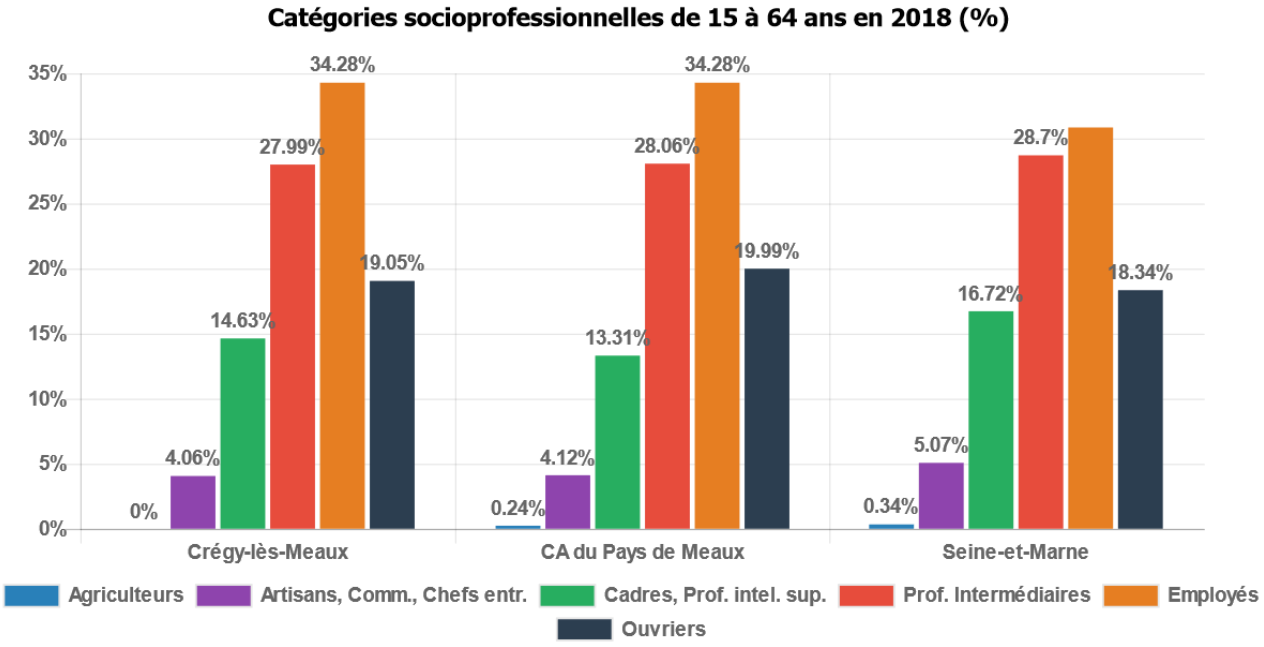


Sources: INSEE – Recensements de la population

Comparativement aux échelles supracommunale et départementale, la part des actifs ayant un emploi est légèrement supérieur. À l'inverse, la part des chômeurs qui est légèrement inférieure. Les inactifs (retraités, pré-retraités, élèves, stagiaires, étudiants, hommes et femmes au foyer..) sont eux légèrement plus représentés.

4.2 Les employés représentant une grande part des actifs résidant à Crégy

Comparatif des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 2018



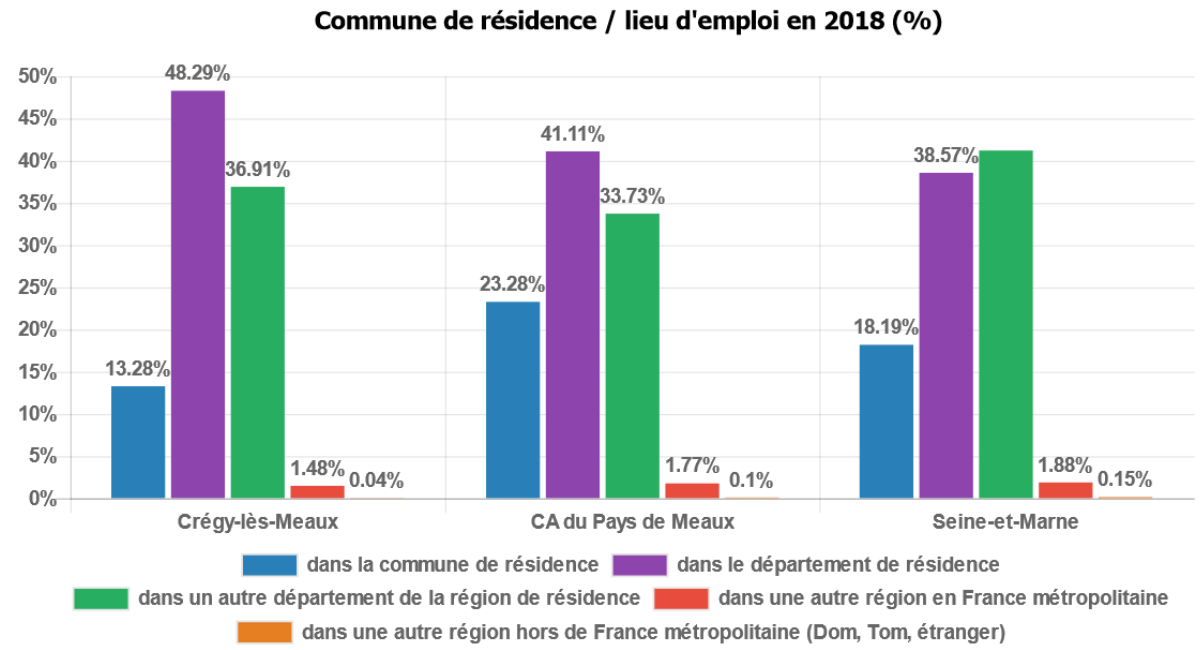
Sources: INSEE – Recensements de la population

Les employés, suivis des professions intermédiaires étaient les catégories socio-professionnelles les plus représentées dans les actifs de Crégy-lès-Meaux. Les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

Le schéma de répartition des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle est relativement similaire à celui de la CAPM et à celui du département. A noter, toutefois, que les parts des cadres et professions intellectuelles supérieures et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont moins représentées qu'à l'échelle du département.

4.3 Des actifs dépendants des bassins d'emploi seine-et-marnais et franciliens

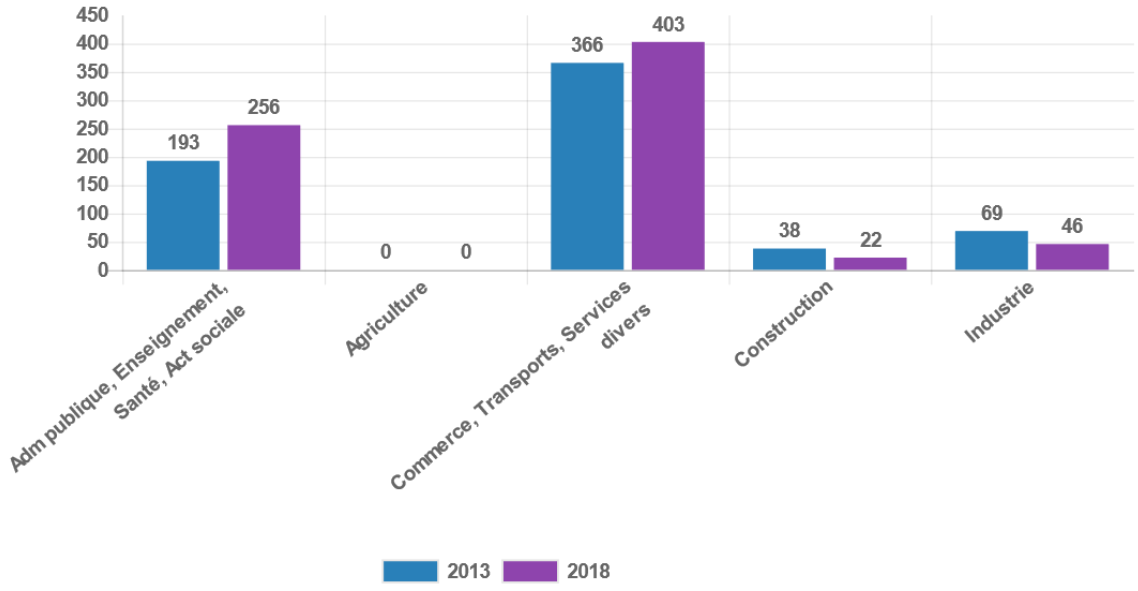
Comparatif des migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

En 2009, une grande majorité des actifs ayant un emploi et résidant à Crégy-lès-Meaux, soit 87%, se déplaçait dans une autre commune pour se rendre sur son lieu de travail. Par ailleurs, 37% des actifs quittaient le département de Seine-et-Marne, notamment pour se rendre dans les autres départements de la région Ile-de-France.

Évolution des emplois par secteurs d'activité sur le territoire entre 2013 et 2018 (exploitation complémentaire) - Crégy-lès-Meaux

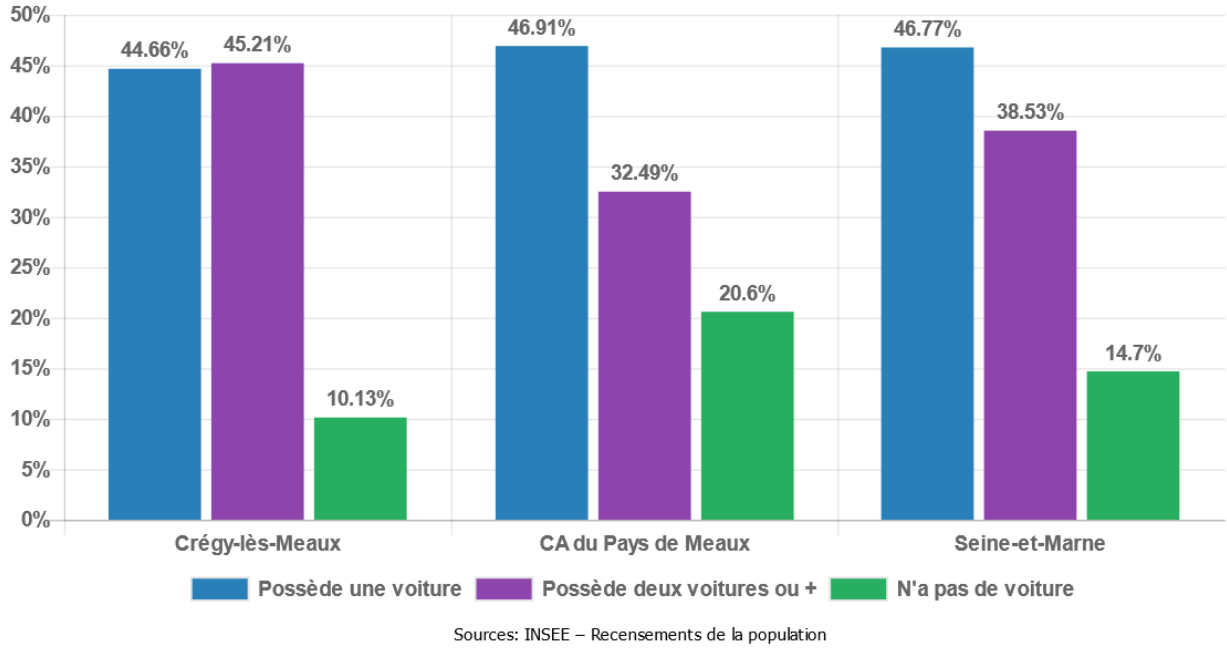


Sources: INSEE – Recensements de la population

Le territoire communal accueille 727 emplois en 2018 soit 30 emplois pour 100 actifs résidants. Les actifs résidants doivent donc se déplacer quotidiennement sur une autre commune pour se rendre sur leur lieu de travail.

Le taux d'équipement automobile des ménages

Équipement des ménages en automobiles en 2018 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les ménages de Crégy-lès-Meaux sont fortement dépendants de la voiture, puisque 90% d'entre eux possèdent au minimum un véhicule.
La part des ménages possédant au moins deux voitures est d'ailleurs nettement supérieure à celles enregistrées au niveau intercommunal et départemental.

Economie, population active et emplois : constats et enjeux

Constats :

- Une activité agricole très peu représentée
- De nombreuses petites activités artisanales et professions libérales implantées sur le territoire mais peu d'emplois
- Une part importante d'actifs ayant un emploi dont peu travaillent sur place (14%)
- Des migrations alternantes importantes => attraction interdépartementale : bassin d'emploi de la région parisienne
- Une grande dépendance aux moyens de transport
- Des zones d'activités économiques très occupées

Enjeux :

- Tirer parti de la proximité de Meaux (desserte TC - Gare)
- Permettre le maintien, voire le développement des activités économiques
- Tirer parti du bassin d'emploi de la région parisienne
- Assurer un système de liaisons performant en direction des bassins d'emplois proches
- Développer l'offre commerciale

5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

5.1 Un territoire relativement bien desservi par le réseau routier

5.1.1 Les axes de communication

Le territoire de Crégy-lès-Meaux est desservi par :

- La **route nationale 330** (Meaux - Senlis),
- La **route départementale 330** qui relie Crégy-lès-Meaux à Meaux,
- La **route départementale 38** qui relie Crégy-lès-Meaux à la limite Nord du département,
- La **route départementale 405** qui relie Meaux à la RN 330 - Classée à grande circulation

Le territoire communal est proche de **l'autoroute A 140** qui permet de relier, via la RD 5, l'autoroute A4 (Autoroute de l'Est Paris-Strasbourg).

Selon les données du Conseil Général 77 datant de septembre 2014, la RD 405 était concernée par un trafic journalier moyen annualisé de 12 900 véhicules en 2011, dont 2 600 poids lourds. La RD 38 était quotidiennement utilisée par 3 670 véhicules en 2012, dont 220 poids lourds. La RN 330 connaissait en 2011 un trafic de 11 900 véhicules par jour (à hauteur de Penchard) *(source :www.seine-et-marne.fr – carte du trafic routier 2013, septembre 2014).*

Commune de Crégy-lès-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Les infrastructures de transport

Crégy-lès-Meaux

Limites communales

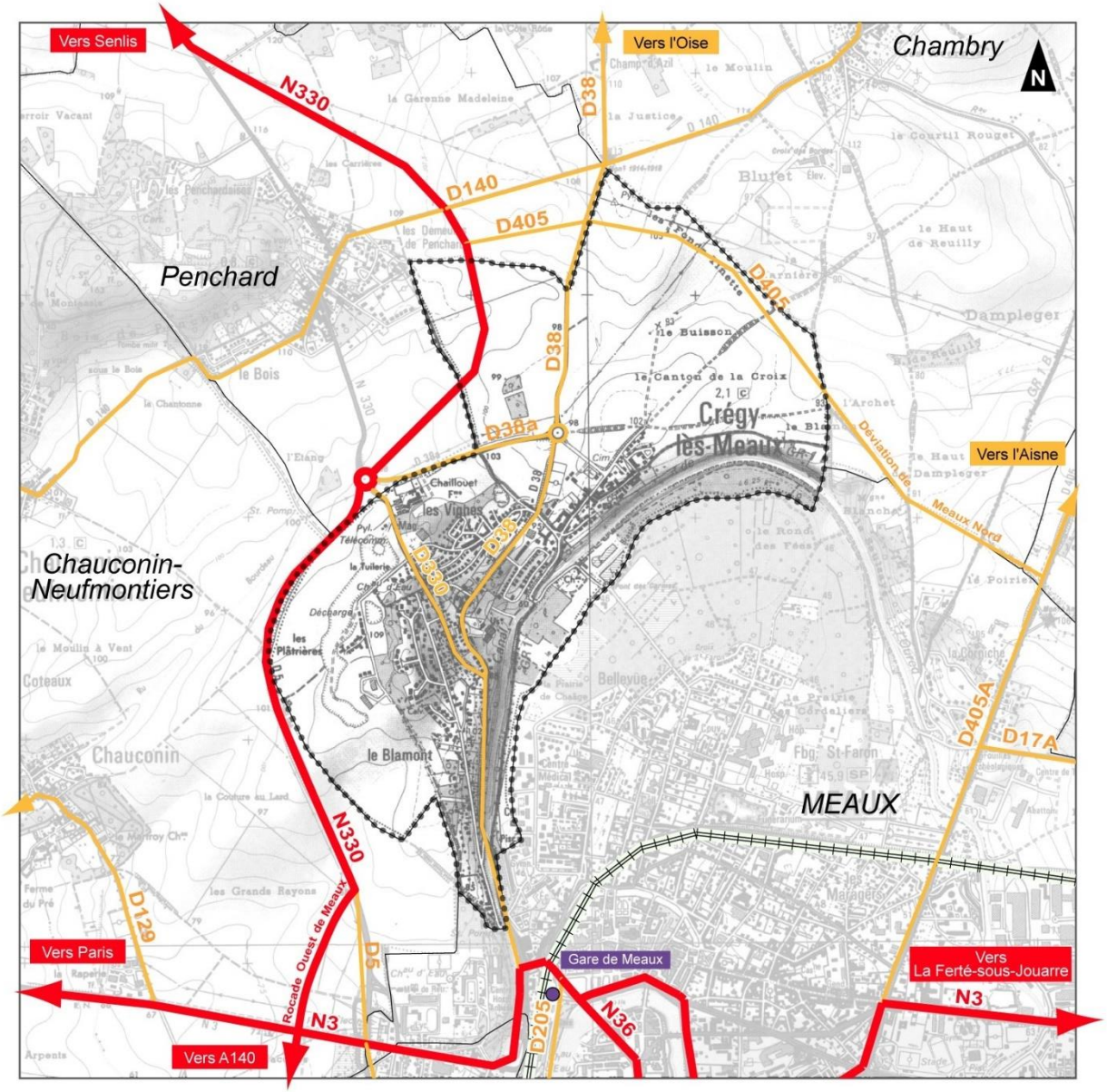
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Route nationale - Desserte structurante à l'échelle départementale

Route départementale - Desserte structurante à l'échelle intercommunale

Voie communale

Voie ferrée



0 250 500 750

mètres

1 : 25 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2015

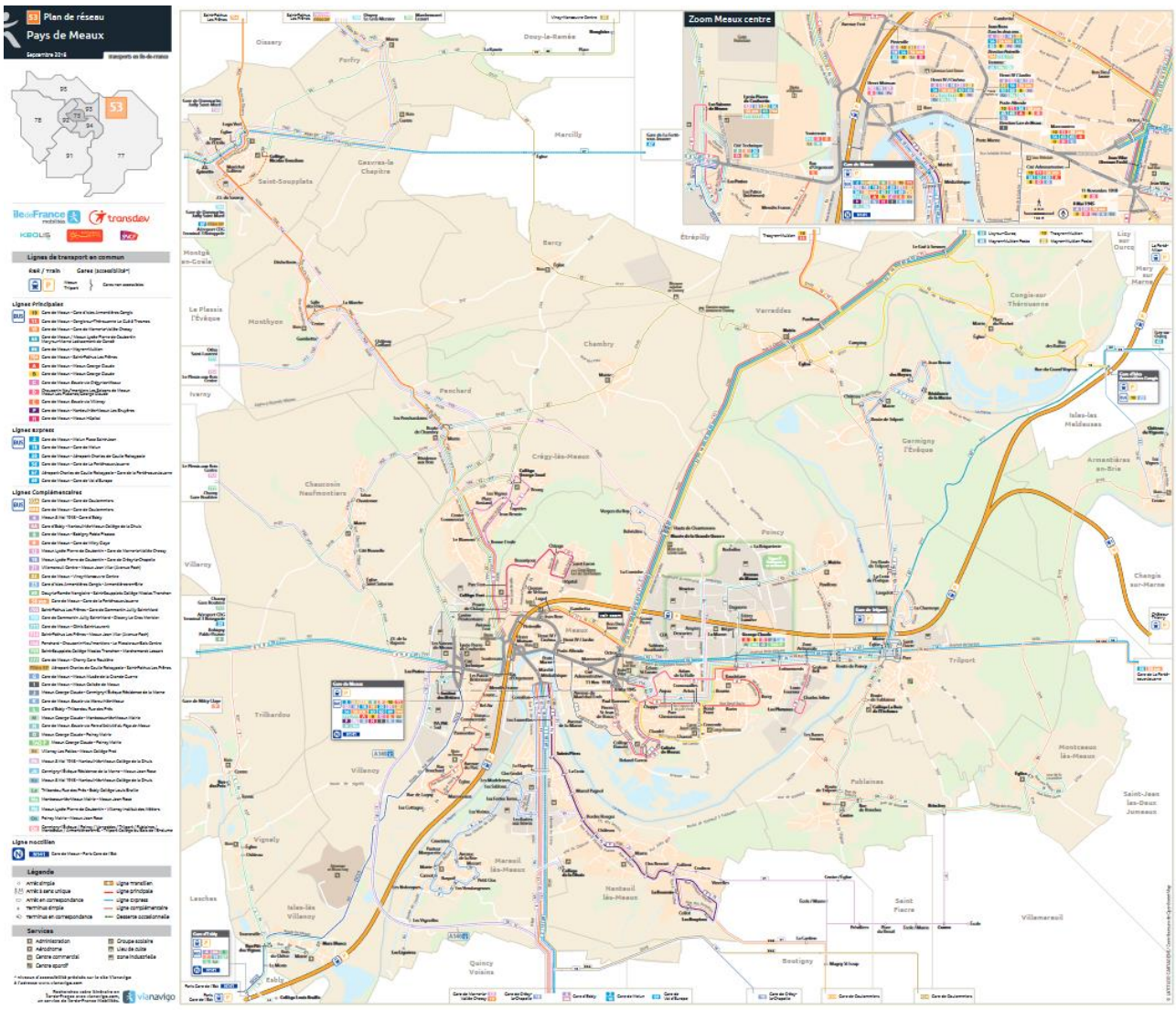
Source de fond de carte : IGN, Scan 25, Scan 1000

Sources de données : BD GéoFla de l'IGN, Route 500

5.1.2 Les services de transports collectifs

Les lignes de transport collectif

La commune de Crégy-lès-Meaux est desservie par deux réseaux de transport collectif : le réseau Transdev Marne-et-Morin qui dessert uniquement l'agglomération de Meaux, et le réseau Courriers d'Ile-de-France qui dessert un bassin plus élargi.



- Le réseau du Pays de Meaux :

- Ligne C : Crégy les Meaux – Gare de Meaux (8 arrêts de bus dans la commune)
- Ligne 22 (Gare de Meaux - Vincy-Manœuvre Centre)
- Ligne 704 (Gare de Meaux - St-Pathus-les-Frênes)
- Ligne 711 (Gare de Meaux - Othis St-Laurent)
- Ligne 752 (Penchard - Chauconin-Neufmontiers - Le Plessis-aux-Bois Centre)
- Ligne 777 (Gare de Meaux - Charny Gare Routière)

Le train
La gare la plus proche est celle de **Meaux** localisée à 2 kilomètres. Desservie par la ligne P du TRANSILIEN, elle permet de relier Meaux à la Gare de l'Est en 28 minutes.
Le TRANSILIEN dessert également les communes axonaises de Château-Thierry et la Ferté-Milon.

5.2 Des contraintes liées aux voies de communication à prendre en compte

5.2.1 Axe classé à grande circulation

Selon la version consolidée au 3 juin 2010 du Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, **un axe classé à grande circulation concerne le territoire communal**. Il s'agit de la **RD 405** dans sa portion Penchard (route de début de section : RN 330) – Poincy (route de fin de section : RD 405A).
La commune se trouve donc concernée par **l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme**.
Cet article dispose "*qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, voies express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des axes des routes classées à grande circulation*".

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la conservation projetée motive la dérogation. »

Aussi, dans le cas où la municipalité souhaiterait étendre l'urbanisation dans la bande des 75 mètres définie de part et d'autre de l'axe de la RD 405, elle sera tenue de réaliser une étude d'entrée de ville afin de s'affranchir de la règle d'inconstructibilité.

5.2.2 Arrêtés de bruit

La commune de Crégy-lès-Meaux est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 classant certaines infrastructures de transport terrestre par niveau sonore.

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet de Seine-et-Marne a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 12 mars 1999) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isolements de

façades requis.

La commune de Crégy-lès-Meaux est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
Il concerne dans la commune la RN 330 et la RD 330.

La **RN 330 et la RD 330 sont classées en catégorie 3 ou 4** correspondant à un niveau sonore diurne de L>73 dB(A) et un niveau sonore nocturne de L>68 dB(A). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une **bande de 100 mètres** de part et d'autre de la voie.

La **RD 5 est classée en catégorie 4**. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une **bande de 30 mètres** de part et d'autre de la voie.

5.2.3 Servitudes d'alignement

La commune de Crégy-lès-Meaux est grevée de servitudes d'alignements liée à la RD 330 au niveau de l'Avenue Henri Magisson. La servitude date de janvier 1844.

5.3 Une circulation sans contrainte majeure mais pouvant être améliorée

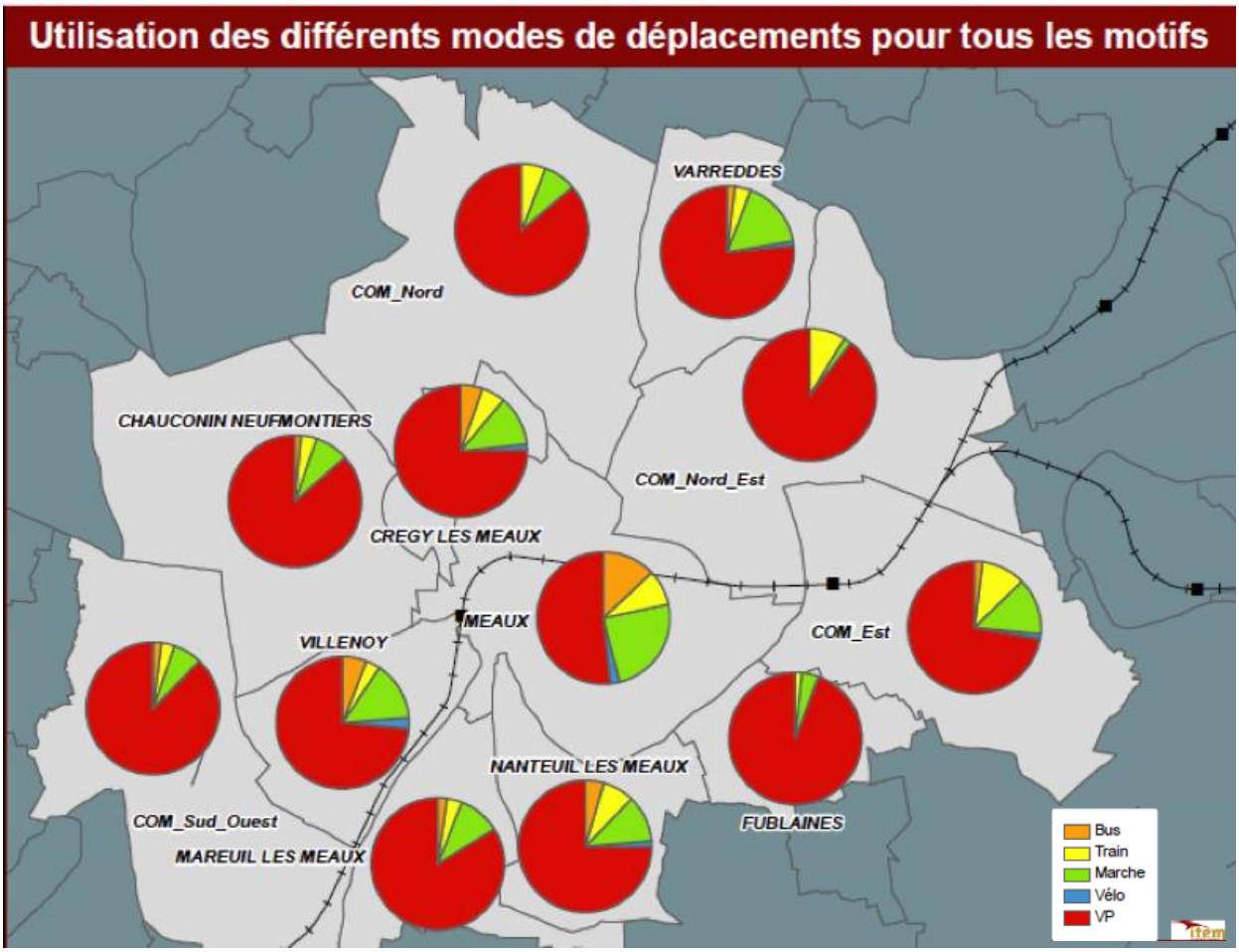
5.3.1 La sécurité routière

Dans le Porter-à-Connaissance, les éléments relatifs à l'accidentologie dans la commune de Crégy-lès-Meaux font état de 10 accidents corporels recensés entre 2006 et 2010. Ils ont fait 12 victimes, dont une personne tuée (automobiliste). Cinq accidents se sont produits sur la RD 330, 3 accidents sur les voies communales (dont l'accident mortel), et deux accidents sur la RD 38.

5.3.2 Desserte et déplacements

a) Les modes de déplacements

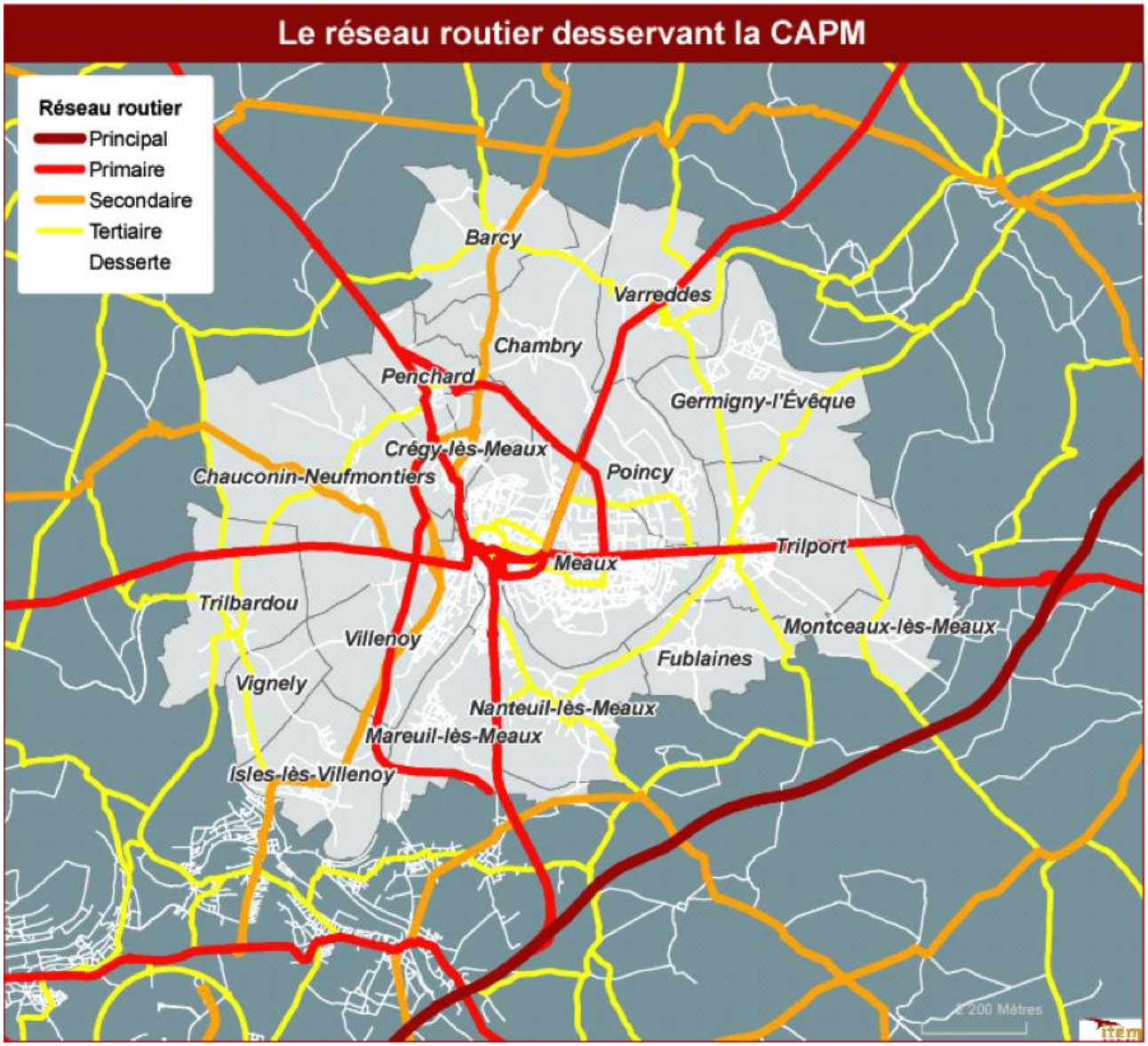
Le diagnostic du Plan Local de Déplacement de la CAPM réalisé en 2009 présente notamment la part d'utilisation des différents modes de déplacement pour tous les motifs. Dans la commune de Crégy-lès-Meaux, la part d'utilisation du véhicule particulier représente les trois quarts des déplacements, la marche, le train, le bus et le vélo représentant le quart restant.
La position de la commune en limite de Meaux fait que la part des autres modes reste cependant plus forte qu'au niveau d'autres communes plus « excentrées ».



(Source : Diagnostic du PLD Pays de Meaux – CAPM – Juillet 2009)

b) Circulation routière

La commune de Crégy-lès-Meaux est desservie par un réseau routier qualifié de « primaire » ou « secondaire », qui représentent les axes structurants du territoire de la CAPM mais aussi des territoires voisins à l'échelle départementale.



(Source : Diagnostic du PLD Pays de Meaux – CAPM – Juillet 2009)

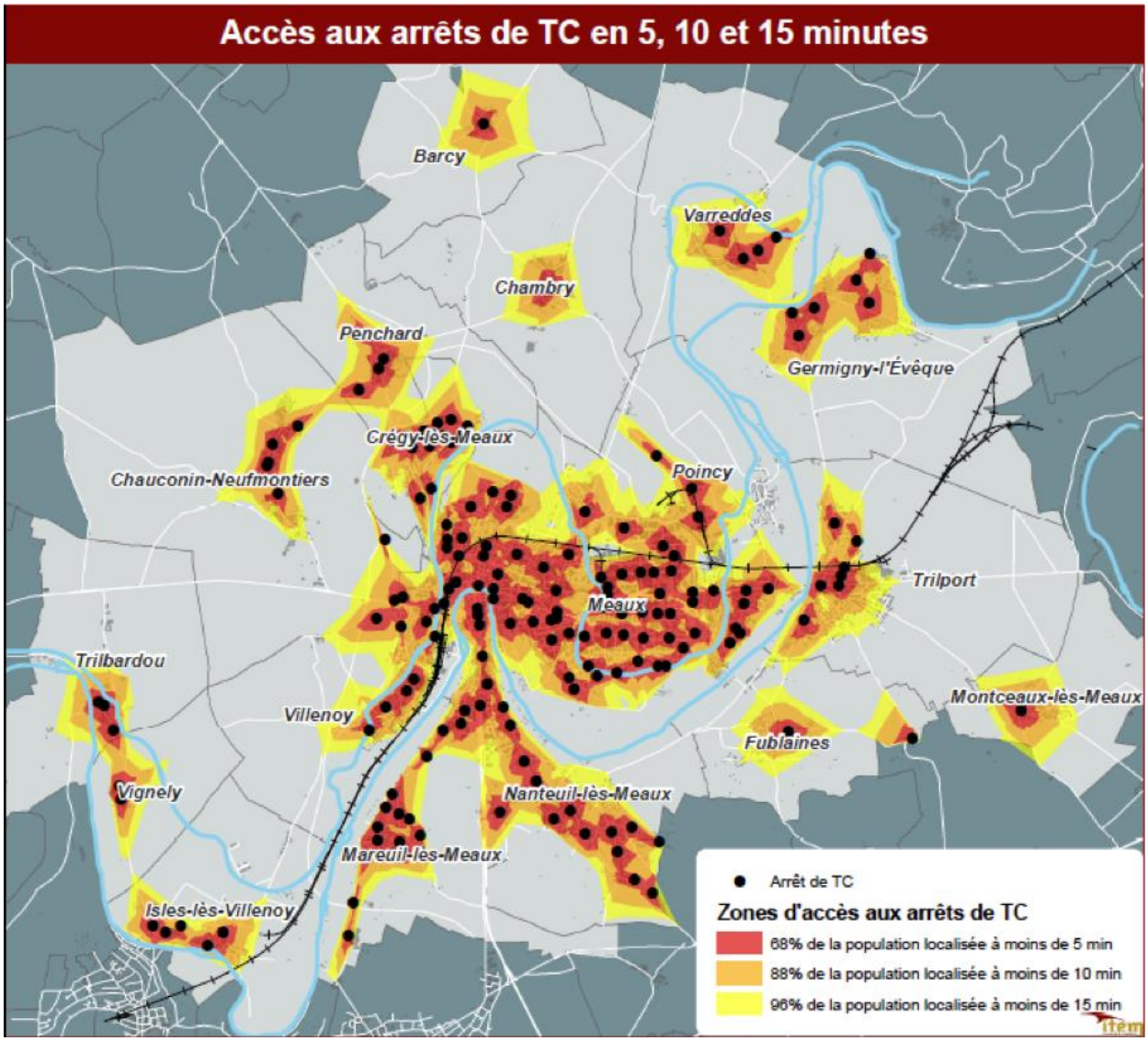
La RN 330 constitue l'axe de desserte majeur de la commune. Son dimensionnement permet d'assimiler aisément les principaux flux de transit. Il n'existe pas d'enjeux sécuritaires inhérents à cette voirie.

Les voiries secondaires sont suffisamment dimensionnées pour recevoir des flux qui correspondent principalement à des dessertes locales et non pas à des flux de transit.

L'enjeu en matière de circulation routière réside dans les possibilités de raccordement des futures zones d'extension au réseau viaire secondaire. Il sera important de privilégier les secteurs où un bouclage du réseau viaire pourra être prévu.

c) Les déplacements piétons

D'une manière générale, la desserte piétonne est de bonne qualité.
L'accessibilité aux arrêts de transport collectif dans la commune est relativement aisée puisque qu'une grande partie de la population est desservie par un arrêt à moins de 5 minutes de marche.



Source : Diagnostic du PLD Pays de Meaux – CAPM – Juillet 2009.

Les sentiers de randonnée pédestre et les chemins ruraux constituent également une offre de déplacement et de promenade, en complément de leur fonction agricole.

Dans tous les cas, il sera nécessaire de réfléchir, dans les futures zones d'extension, à un bouclage des dessertes piétonnes permettant de rejoindre aisément le centre du village et les équipements publics.

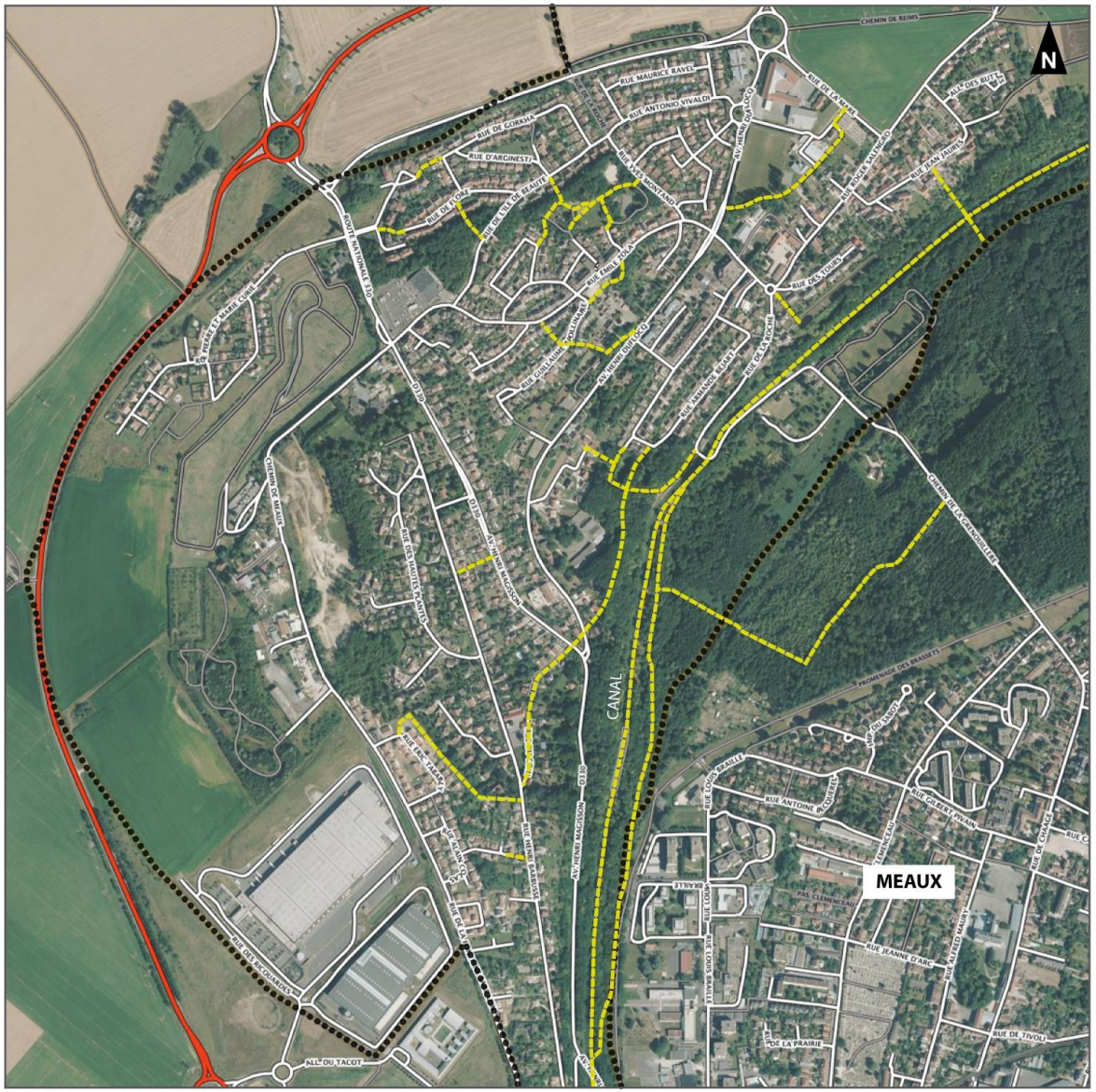
auddicé urbanisme

Alisea

Commune de Crégy-lès-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Les circulations douces



Limites communales

Circulation douce

0 100 200 300

mètres

1 : 10 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2014

Source de fond de carte : Géoportail ©

Groupe auddicé

Environnement Conseil · airele · institut auddicé

d) Accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.
Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.
A cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence doivent établir **un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics avant 2010** (plus exactement avant le 23 décembre 2009, soit trois ans après la date de parution du décret).

La CAPM vient d'engager la démarche visant la réalisation des plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics sur les 26 communes la composant. Des audits ont été menés en 2014.

5.4 Le stationnement

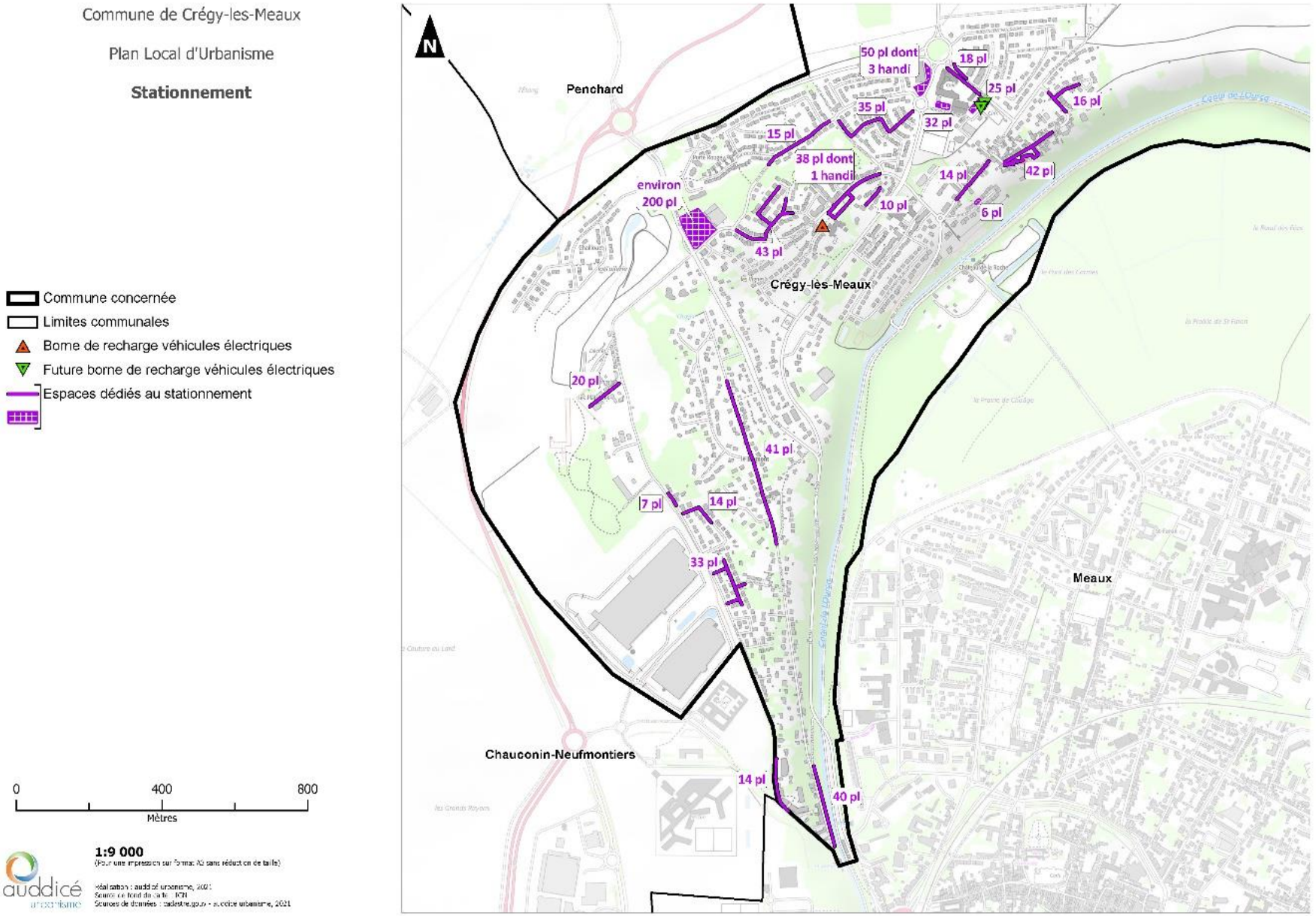
Comme le montre la carte ci-après, la commune de Crégy-lès-Meaux bénéficie d'un stationnement relativement étoffé avec 630 places de stationnement public réparties sur l'ensemble de la commune. Elle dispose également de 33 places de stationnement en zone bleue dans le cœur de village (mairie) et de 17 places handicapés. Trois parkings à vélos sont également présents dans la commune.


Commune de Crégy-lès-Meaux
Plan Local d'Urbanisme
Capacités de stationnement des véhicules motorisés et des vélos
Source de données : données communales au 01/01/2014
Zone bleue
33 places de stationnement
Police municipale
2 places de stationnement
Vélos
3 places de stationnement
Public
630 places de stationnement
Handicapés
17 places de stationnement
0 m
75 m
150 m
225 m
300 m

Commune de Crégy-les-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Stationnement



1:9 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2021
Source du fond de carte : IGN
Sources de données : cadastre.gouv - auddicé urbanisme, 2021

Transports et déplacements : constats et enjeux

Constats :

- Une commune relativement bien desservie par le réseau routier et proche de grands axes de desserte
- La gare de Meaux desservie par le TRANSILIEN (réseau Paris Est)
- Une desserte en transports collectifs dense et variée
- Une circulation et des dessertes sans contrainte majeure

Enjeux :

- Maintenir et développer des dessertes et circulation adaptées aux usages et aux usagers
- Tirer parti de la proximité de la gare de Meaux
- Favoriser un développement urbain incitant à l'usage des TC (proximité des arrêts notamment)
- Préférer les bouclages aux dispositifs de desserte en impasse
- Réfléchir aux coutures urbaines et à la prise en compte des liaisons douces

6 UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS DE PROXIMITE TRES DEVELOPPEE

6.1 Les équipements et services publics

- Mairie (services municipaux : démarches administratives, enfance/jeunesse, urbanisme, CCAS, police municipale, services techniques, finances, Ressources Humaines) : rue Jean Jaurès.
- Agence postale : 17 place Louis Jouvet.
- Eglise rue Jean Jaurès et 2 cimetières (nouveau cimetière Rue Roger Salengro)
- Déchetterie : chemin de Meaux.

- Equipements sportifs et socio-culturels

- Espace Signoret - Montand : Bibliothèque municipale (avec Espace Public Numérique), Accueil de Loisirs Sans Hébergement, salle de spectacles : rue Antonio Vivaldi
- Salle polyvalente Dupressoir (capacités d'accueil 80 personnes) : rue Jean Jaurès.
- Maison des Jeunes pour les 11-15 ans avec une salle de danse : rue des Carrouges
- Gymnase « Robert LE FOLL », Terrain de football : rue des Carrouges.
- Terrain de basket, City Stade, terrain de tir à l'arc, terrain de bicross : rue des Carrouges et rue Yves Montand.
- Terrain de tennis : Avenue Henri Duflocq
- Parc de loisirs avec parcours de santé, aires de jeux pour enfants, espaces pique-nique, théâtre de plein air… : rue Yves Montand.

- Action sociale et petite enfance

- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), Mairie.
- Antenne du Relais Assistante Maternelle (RAM) intercommunal à l'espace Signoret – Montand.
- Crèche familiale « Les Loupiots », rue Antonio Vivaldi.
- Micro-crèche « Tétine et Doudou » rue René Clair

6.2 Une commune bien pourvue en équipements scolaires

6.2.1 Les écoles maternelles et primaires

La commune est équipée de plusieurs établissements scolaires :

- L'**école maternelle Jacques Tati** (7 classes et 182 élèves) - Restaurant scolaire, rue Georges Méliès
- L'**école Jean Rostand** (12 classes et 204 élèves) - Restaurant scolaire, Place Jean Rostand
- L'**école du Blamont** (8 classes et 201 élèves) - Restaurant scolaire, rue Henri Barbusse

Un accueil périscolaire est mis en place dans les écoles Jacques Tati, Jean Rostand et du Blamont.

6.2.2 Le collège et le lycée

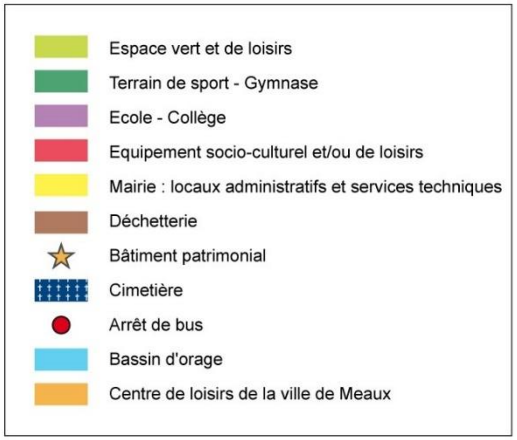
Le **Collège George Sand** est implanté dans la commune, avenue Henri-Duflocq. Il comptait 716 élèves pour la rentrée scolaire 2019-2020 alors que sa capacité d'accueil maximale est de 650 élèves. La mise en place d'une sectorisation à compter de la rentrée 2019 permet de régler ce problème de capacité.

Les lycéens fréquentent le **lycée Pierre de Coubertin** à Meaux.

Commune de Crégy-lès-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Principaux équipements et infrastructures publics





1 : 11 000

0 110 220 330

mètres

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2014

Source de fond de carte : © cadastre.gouv.fr

Troisième partie :
Etat initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Article R104-18 du code de l'urbanisme
2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

1 TERRES, EAU, SOL ET RISQUES NATURELS

1.1 Topographie

Le territoire communal, 369,91 ha, est localisé à l'interface entre deux entités géographiques bien distinctes : le plateau du Multien et la vallée de la Marne (Figure 2).
Les espaces agricoles, essentiellement sur le plateau, représentent la moitié du territoire communal. L'urbanisation, environ un tiers du territoire, se situe principalement sur la pente et les espaces boisés et autres espaces naturels sont localisés essentiellement en fond de vallée. Les pentes sont fortes au niveau de la partie urbanisée, accentuées en bordure Nord-Ouest du canal de l'Ourcq.
Le plateau du Multien dont l'altitude varie de 95 à 110 m, est ponctué par des buttes boisées : la Butte de Montassis (164m) sur la commune de Penchard et la butte du Bois d'Automne (161m) sur la commune de Chambry.
Le point le plus haut sur la commune elle-même est à l'emplacement du château d'eau (124 m). Le village de Crégy-lès-Meaux est installé en partie sur une butte qui garde un sommet boisé, la Ferme CHAILLOUËT (121m). Le point le plus bas du territoire est au niveau du canal de l'Ourcq (50 m).

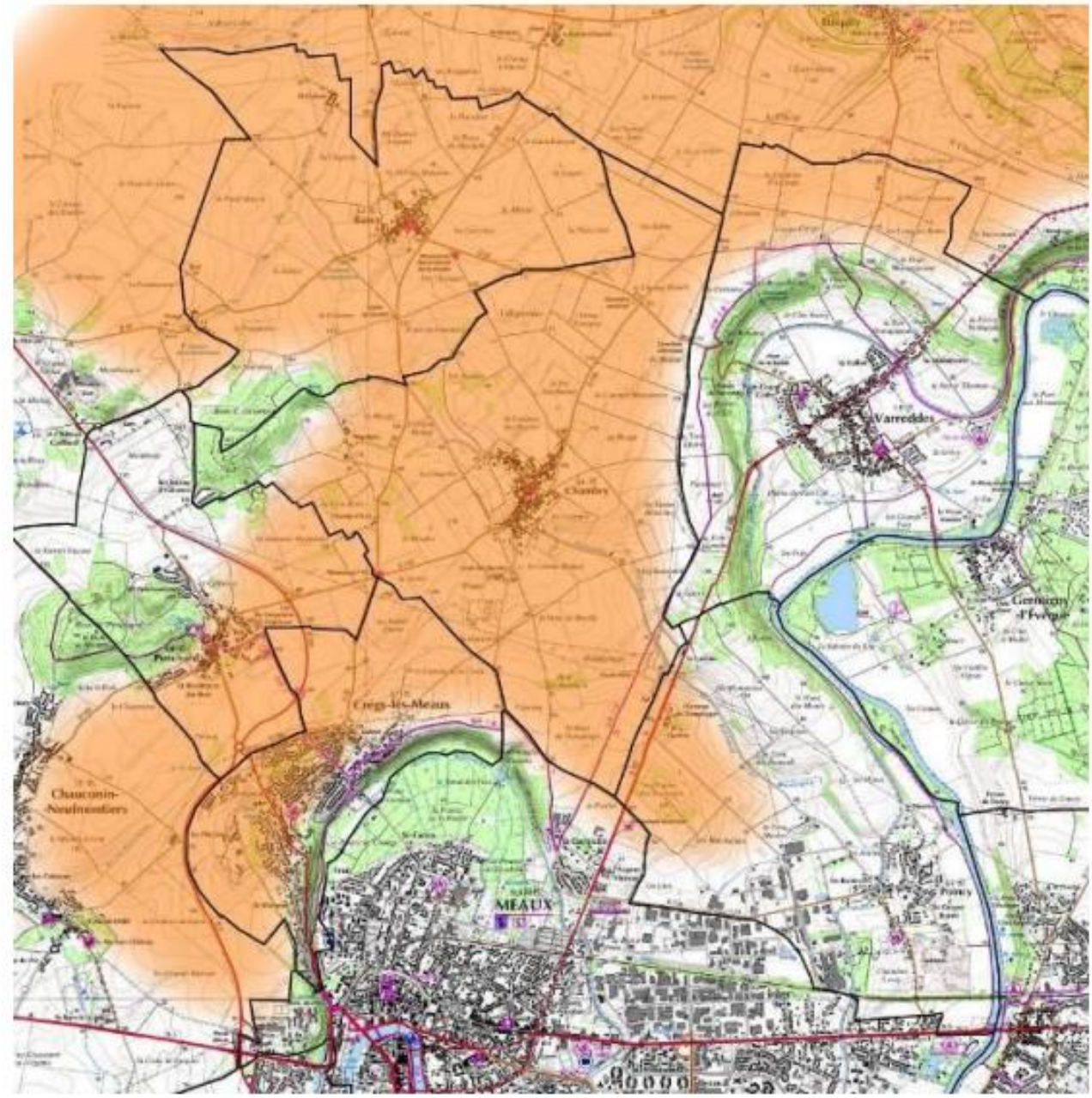


Figure 2 – Le plateau du Multien (source CAPM - étude SCOT) Le plateau du Multien (en orangé) domine la vallée de la Marne

1.2 Le sous-sol et les eaux souterraines

La commune de Crégy-lès-Meaux est située à l'extrémité sud de la région de la Goële, en bordure de la vallée de la Marne. Ce secteur est marqué par la subsistance de buttes témoins géologiques alignées dans la direction des axes tectoniques principaux de la région Ile de France, sur les flancs desquelles le gypse a souvent été exploité.

Les buttes boisées émergent au-dessus du plateau limoneux consacré à l'agriculture et autour de la butte de la Ferme CHAILLOUËT incluse dans l'urbanisation. Constituées de sables de Fontainebleau, elles sont généralement recouvertes par des bois de chênes sessiles, de hêtres et de châtaignier.

L'affleurement du gypse au bas des buttes a favorisé l'exploitation ancienne de carrières. Le Gypse (pierre à plâtre) a été extrait de la carrière de Crégy-lès-Meaux pendant de nombreuses années. La carrière n'est plus en activité.

Le limon, les marnes et les sables ont parfois été exploités par endroit autrefois.
A ce jour, il n'y a plus de carrière en exploitation sur le territoire communal et il n'est pas envisagé que cette activité puisse reprendre.

Les limons très épais de plateau se prêtent à la grande culture ; céréales (blé, orge, maïs…), betterave et colza.
Les coteaux calcaires sont selon la pente, plus ou moins urbanisés. Le fond de vallée, recouvert d'alluvions, est agricole.
Les alluvions récentes de fond de vallée portent des prairies et conviennent également à la culture maraîchère et à celle du peuplier.
Les coteaux gypseux et les formations de versants conviennent aux arbres fruitiers. Les sables présentent généralement un couvert forestier de chênes sessiles, de hêtres et de châtaignier.

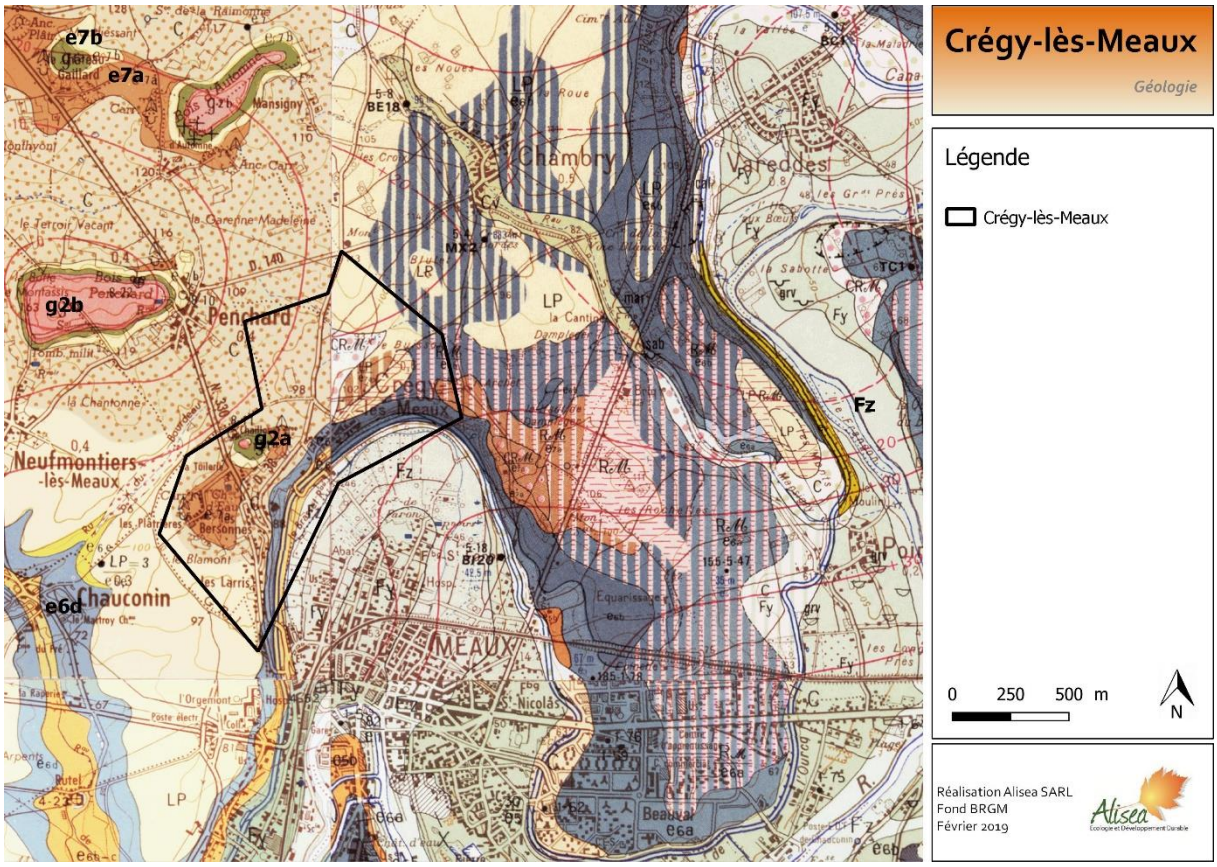


Figure 3 - Carte géologique (source Infoterre)

Détail des couches géologiques (Figure 3)

Les buttes témoins de la Goële et en particulier la butte de Montassis (au nord-est du territoire sur la commune de Penchard) et la butte de la Ferme CHAILLOUËT qui domine le territoire de la commune de Crégy-lès-Meaux, sont constituées dans leur partie haute par des **Sables de Fontainebleau** (Stampien**,** g2b)

Ces sables recouvrent des formations de faible épaisseur chacune, qui affleurent à la base des buttes :

- Marnes à huitre (Stampien g2a) apparaissant uniquement sur la butte de Montassis
- Marnes vertes et glaises à Cyrènes (Stampien inférieur, Sannoisien, g1a), dépôt d'argile verte de 5 à 6 mètres d'épaisseur
- Marnes supragypseuses (Bartonien supérieur, e7b), épaisses de 10 mètres environ, sont formées par l'alternance de niveaux blancs, jaunes, gris-bleu ou verts et parfois de petits bancs de calcaire blanc.
- **Masses et Marnes du Gypse** (Bartonien supérieur e7a), composées de deux masses principales de gypse saccharoïde, séparées par une assise marneuse et reposant sur une couche marno-gypseuse.

Cette dernière constitue l'assisse du plateau et est recouverte selon les endroits par des colluvions et surtout dans toute la partie sud-ouest du territoire par le Limon des plateaux. Le Limon des plateaux peut atteindre une épaisseur de 6 m et il est parfois mêlé à des débris de meulière à sa base.

Sur le coteau, affleurent selon les endroits le **Calcaire de Saint-Ouen (Bartonien Moyen e6d)** et les**- Sables bartoniens indifférenciés, r**ecouverts à leur base par les Colluvions de pente.

Le fond de vallée est recouvert par des **Alluvions récentes (Fz).**

Plusieurs couches du sous-sol incluent des nappes d'eau souterraines :

- Nappe des Sables de Fontainebleau dans les buttes témoins**,** les marnes vertes sous-jacentes déterminent une ligne de sources utilisées autrefois pour alimenter les villages proches.
- Nappe des Sables de Beauchamp**,** en bas de coteau**,** nappe libre en équilibre avec les cours d'eau de la vallée
- Nappes plus profondes notamment au niveau de la craie
- Nappe alluviale**,** en lien avec la nappe des Sables de Beauchamp et les cours d'eau de fond de vallée.

Il n'existe pas de captage sur la commune, mais les nappes profondes sont utilisées pour l'alimentation en eau potable.

Quel que soit la nature des couches et des espaces qui les séparent, l'ensemble des masses d'eau sont toujours plus ou moins liées entre elles. Les rivières drainent les eaux de surfaces de l'ensemble de leur bassin versant comprenant les résurgences et sources en provenance des nappes. Les nappes sont liées entre elles par la percolation des eaux à travers les différentes couches géologiques, l'imperméabilité n'étant que relative (elle ralentit plus ou moins la percolation mais ne l'empêche jamais totalement).

La qualité et le volume de chaque masse d'eau est donc complètement liée à la gestion des autres masses d'eau et des terres d'une manière générale.

1.3 Les eaux de surfaces

Le territoire communal est intégralement compris dans le bassin versant de la Marne intermédiaire. Depuis son point haut, les eaux du territoire communal s'écoulent vers 3 sous bassins versants (Figure 4).

- Au nord-ouest, le plateau est en pente douce vers le **Rû du Bourdeau**, rû temporaire qui prend sa source sur la commune de Penchard et se jette sur la commune de Chauconin-Neufmontiers à une altitude d'environ 75m, dans le **Rû du Rutel** (lui-même affluent de la Marne au niveau de Villenoy).
- Au nord-est, le plateau est aussi en pente douce vers le **Ruisseau temporaire du Mansigny** qui reçoit les drainages des terres agricoles et rejoint le canal de l'Ourcq à Poincy (altitude 53 m).
- Au sud-est, la pente est nettement plus forte vers la vallée. Cette dernière s'étale sur un relief plat de 47 m d'altitude. Elle correspond à une ancienne boucle de la Marne et de ce fait, est constituée de prairies à tendance marécageuses, inondables. Il s'y écoule le ruisseau du Brasset et le canal de l'Ourcq.

Le ruisseau du Brasset peut être considéré comme une trace de l'ancien lit de la Marne. Il est en lien avec de nombreux fossés, qui sont temporairement en eau.
Le canal de l'Ourcq a pour origine la rivière Ourcq qui prend sa source dans une prairie humide au sud de Courmont (Aisne). À partir du petit village de Silly-la-Poterie, au lieu-dit Port-aux-Perches au bord de la forêt de Retz, commence la partie canalisée de la rivière. Cette petite rivière suit une large vallée et se jette dans la Marne, à Mary-sur-Marne, près de Lizy-sur-Ourcq, après un cours d'environ 87 km. Les travaux de canalisation ont détourné la rivière à partir de Mareuil. La majeure partie de son eau se dirige alors vers Paris par un canal en site propre, le canal de l'Ourcq proprement dit, d'une longueur de 96,6 km1. Le canal et ses berges (incluant quelques parcelles boisées, bâtiments d'exploitation, logements de fonction) appartiennent et sont gérés par la Ville de Paris.
De tout temps, il a été observé de sources sur les pentes, s'écoulant vers la vallée, ainsi que des prairies marécageuses en fond de vallée.

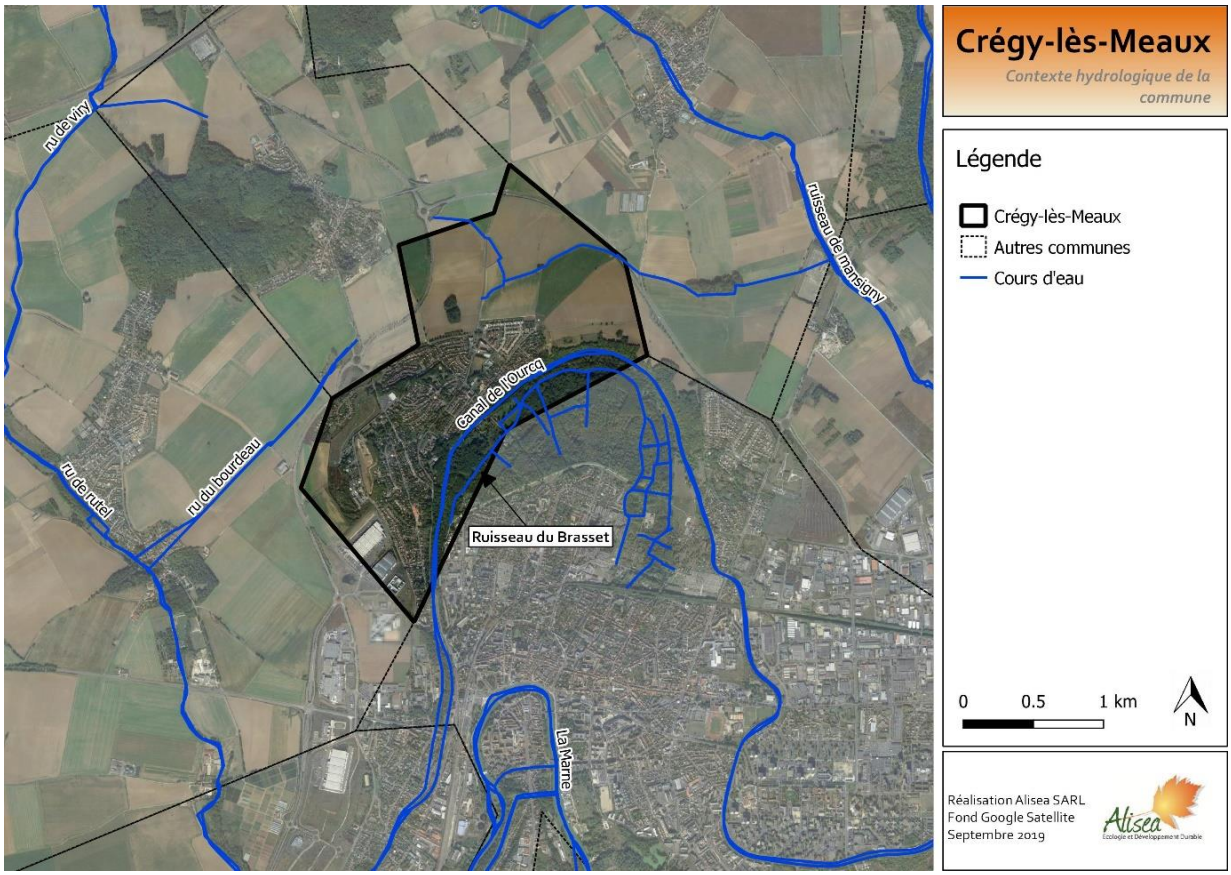


Figure 4 - Hydrologie de la commune de Crégy-lès-Meaux (Alisea 2019)

La Marne est une rivière navigable, notamment pour le transport de matériaux. La qualité de l'eau de la Marne et de ses affluents est variable selon les secteurs (Figure 5).

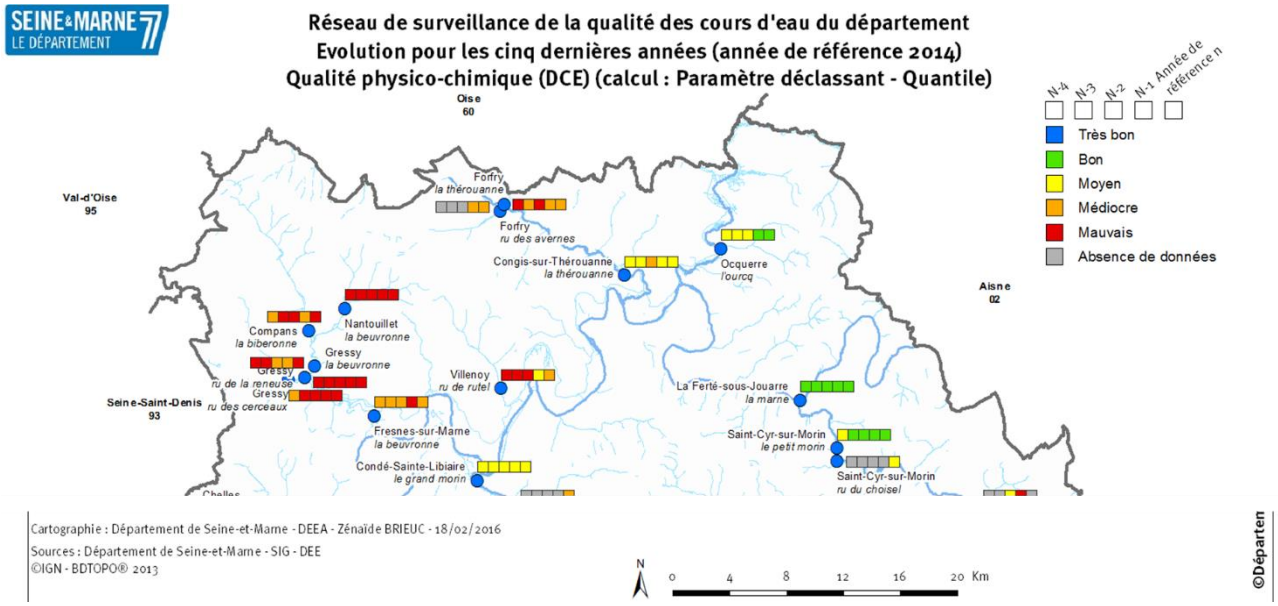


Figure 5 - Extrait de « Evolution de la qualité physico-chimique des cours d'eau au cours des 5 dernières années », http://eau.seine-et-marne.fr/qualite

1.4 Le climat, l'énergie et la qualité de l'air

1.4.1 Le climat de Crégy-lès-Meaux

Tout comme dans l'ensemble de la région parisienne, la commune de Crégy-lès-Meaux bénéficie d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des hivers doux et pluvieux et des étés chauds et relativement humides (Figure 6).
Cependant, le passage de la Marne et la topographie de vallée influence l'atmosphère locale, plus humide généralement que dans le reste de la Seine et Marne.

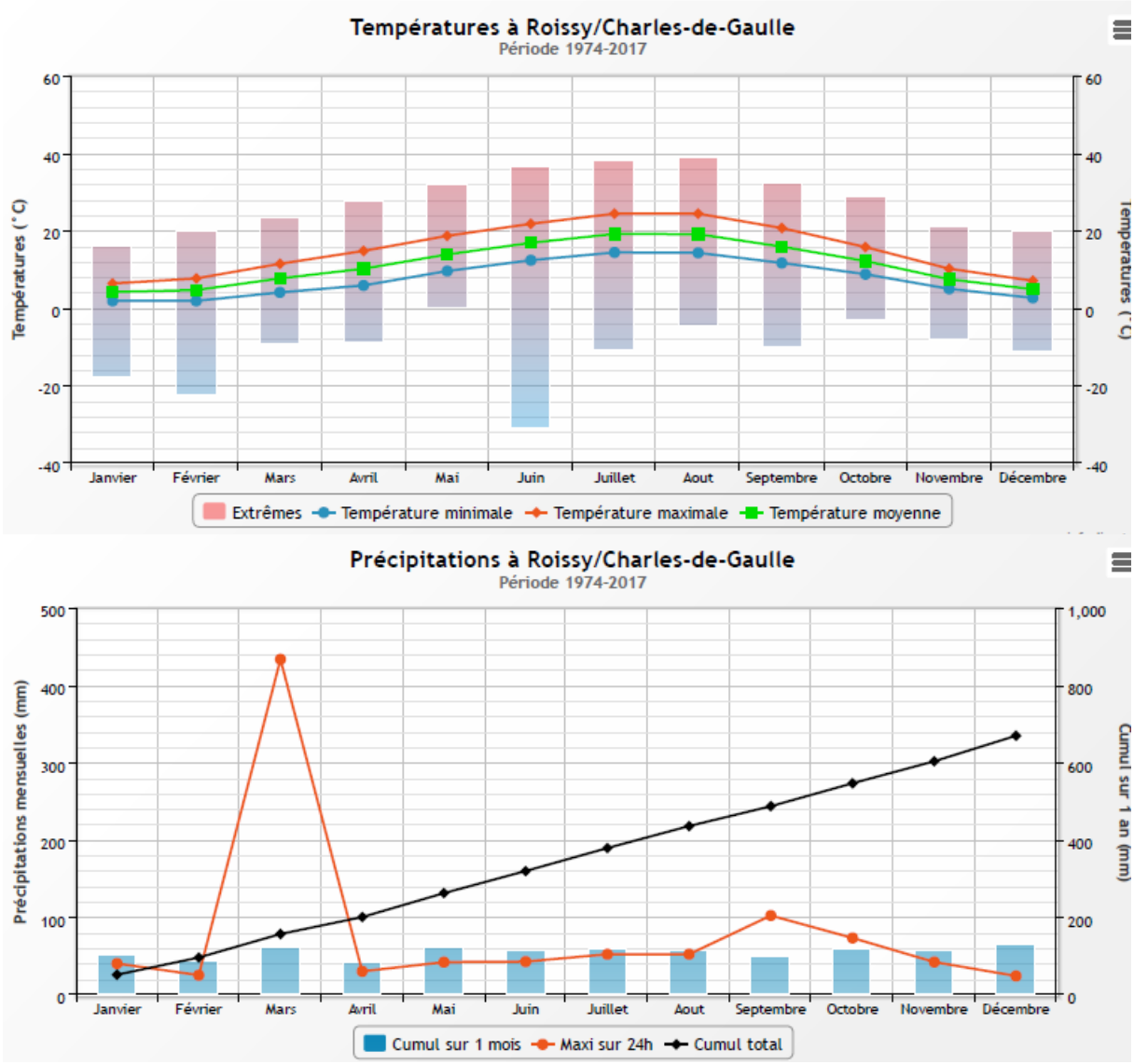


Figure 6 - Diagrammes climatiques de la station météorologique de Roissy (Sources : Météo France)

La station météorologique la plus proche est celle de Roissy. Les normales saisonnières et annuelles concernant la pluviométrie, la température et l'ensoleillement sont :

- Une température minimale moyenne de 1,8°c en Janvier et 14,6°c en Juillet
- Une température maximale moyenne de 6,6°c en Janvier et 24,7°c en Juillet
- 117 jours de précipitations par an, avec une hauteur moyenne de 693,6 mm

Les vents dominants sont en majorité de secteur sud-ouest ou de nord-est (Figure 7). Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jours par an (source Météo-France).

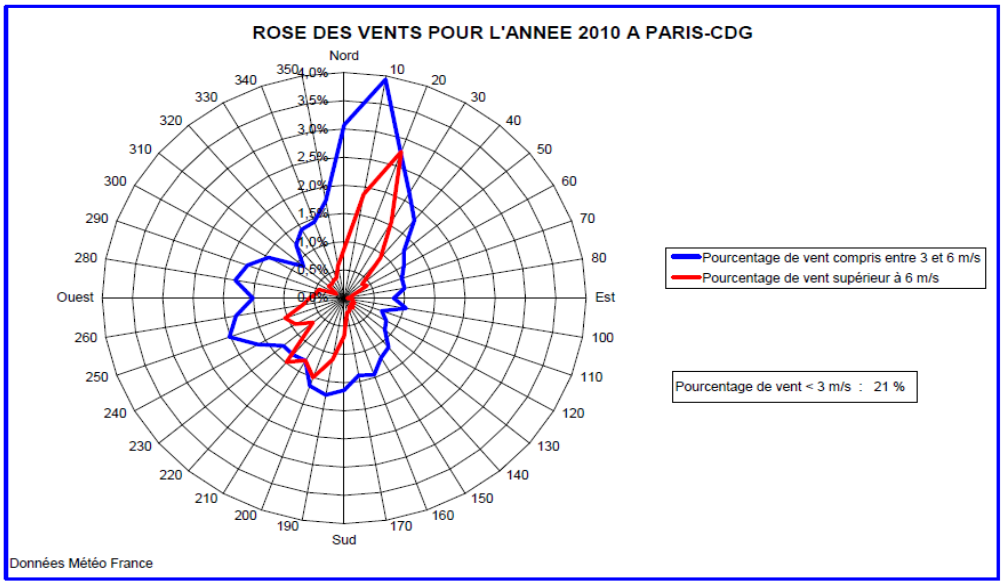


Figure 7 - Rose des vents pour l'année 2010 à Paris-CDG (Sources : Météo France)

Sur la commune de Crégy-lès-Meaux, des différences microclimatiques sont observées entre le plateau, aux écarts de température plus marqués et la vallée, plus humide.
Par ailleurs, il peut y avoir des interactions non négligeables entre les vents et les autres aspects de l'environnement :

- L'orientation des bâtiments, la présence ou non de haies et de zones boisées, peuvent accentuer ou ralentir les vents ; l'orientation des voies et des constructions doivent tenir compte des vents dominants pour éviter l'inconfort des usagers du au froid, aux vents, et au soleil ainsi que la consommation d'énergie
- Les vents peuvent favoriser la diffusion de pollution atmosphériques, la diffusion d'odeurs et la diffusion de bruits.

Enfin le contexte général de changement climatique observé actuellement doit entraîner une grande prudence dans les analyses avec notamment une difficulté à extrapoler ou à tirer des règles générales. En effet, le climat est également soumis à l'émission de gaz à effet de serre. Et il est malheureusement difficile d'évaluer les effets des émissions de gaz à effet de serre sur le climat à l'échelle d'une commune, car les variations se mesurent à une échelle plus large.
Selon les données du SDRIF et d'AIRPARIF, les principaux gaz à effet de serre (GES) en Île-de-France sont le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), oxydes d'azote (NxO) et les hydrocarbures.
Les émissions des GES s'expriment en nombre de tonnes équivalent CO_2, ce qui permet de quantifier le pouvoir de réchauffement de chacun d'eux. Par exemple, le méthane ayant un pouvoir de réchauffement 21 fois supérieur à celui du CO_2, 1 tonne de CH_4 équivaut à 21 tonnes de CO_2.
La combustion non industrielle représente la part d'émissions la plus importante. Chaque année ce sont 43% des émissions qui sont dues au secteur résidentiel et tertiaire (38%), et aux installations de chauffage urbain (5%).
Les transports routiers viennent en deuxième position avec 27% des émissions, dont plus de la moitié est attribuable aux véhicules particuliers. Enfin, l'industrie est responsable de 20% des émissions, le secteur agricole de 8% et le trafic aérien de 2%.

EMISSIONS de GES, Equivalent CO_2 DE LA REGION ILE-DE-FRANCE : 55 291 kilotonnes

(source : cadastre 2000 Airparif/Drire Ile-de-France)

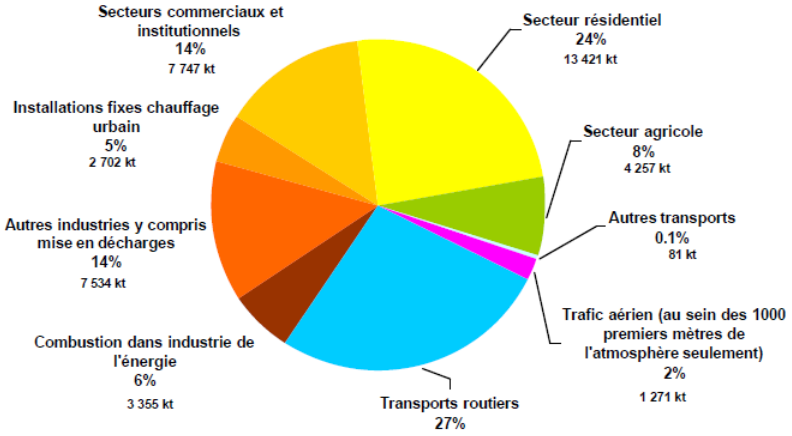


Figure 8 - Emissions de la Île-de-France de GES Région

1.4.2 Les objectifs du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France fixe notamment **un objectif en matière d'urbanisme et d'aménagement** qui est de **promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air**, décliné en plusieurs orientations dont deux concernent le PLU de Crégy-lès-Meaux :

- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques
- Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres.

Les hypothèses concernant le changement climatique donnent une variation de +2,6 à +4 °C dans le secteur de Meaux selon les scénarios. **Il est donc important d'intégrer des mesures adaptées dans la gestion du territoire, notamment**

- **Garantir et sécuriser une alimentation durable en eau potable,**
- **Ne pas amplifier les risques naturels,**
- **Permettre le maintien des agrosystèmes et des écosystèmes.**

1.5 L'énergie

Un réseau de gaz est présent sur la commune.
Les bâtiments publics sont alimentés et chauffés au gaz et à l'électricité. Ils ont fait l'objet d'un bilan thermique (thermographie aérienne réalisée par la Communauté d'Agglomération) et d'un projet d'isolation.
Les différents documents de cadrage indiquent la nécessité de limiter les consommations d'énergie et favoriser les énergies renouvelables.

Certaines énergies renouvelables sont déjà mises en place sur le territoire de la CAPM :

- Deux puits géothermiques alimentent un réseau de chaleur desservant plus de 5000 personnes.
- Six installations photovoltaïques sur les communes de Meaux, Trilport, Varreddes et Villenoy. La production d'électricité engendrée est d'environ 180,3 MWh.
- Il n'existe pas de données concernant le solaire thermique.
- Le traitement des déchets est effectué au niveau de l'UIOM de Monthyon. Cette installation permet de produire annuellement environ 58000MWh.
- En 2009, il a été recensé des cultures énergétiques incluant 311,36 ha de colza et blé, 28,76 ha de betteraves.

Selon le Schéma Régional Éolien (SRE), la partie Nord de la commune de Crégy-lès-Meaux est une zone favorable à contraintes fortes pour l'implantation d'éoliennes. Leur implantation est donc soumise à des études particulières adaptées. Cette zone a vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation ou à conforter des parcs éoliens existants. Des pôles de densification peuvent être envisagés de façon maîtrisée (étude au cas par cas).
Cependant la présence d'éléments patrimoniaux ou naturels sensibles rend l'implantation des aérogénérateurs difficiles. Ce dernier point est particulièrement vrai sur le territoire de Crégy-lès-Meaux en raison des risques liés au sous-sol.

2 LA GESTION DE L'EAU

2.1 L'eau : ressource naturelle

2.1.1 L'eau potable

L'alimentation en eau potable gérée par la CAPM.
Il n'y a pas de **captage d'eau potable** sur Crégy-lès-Meaux et le château d'eau situé sur la commune n'est plus utilisé. L'origine de l'eau distribuée dans la commune vient de la commune de Meaux. Le château d'eau est localisé sur la commune de Penchard.
L'usine située à Nanteuil-lès-Meaux alimente en eau potable les communes de Meaux, Mareuil-les-Meaux, Nanteuil-les-Meaux, Poincy, Villenoy, Trilport, Crégy, Chauconin-Neufmontiers, Penchard. Elle fait l'objet d'un projet basé sur une « étude de faisabilité pour l'amélioration de la filière d'alimentation en eau potable de la Ville de Meaux ».
La Marne se caractérise par une qualité d'eau brute qui requiert un traitement physique et chimique poussé avec affinage et désinfection, et une attention particulière sur les points suivants :

- Elimination des paramètres microbiologiques,
- Coagulation (compte tenu du pH, de la température et de la présence d'aluminium),
- Turbidité (pics marqués),
- Ammonium (pics d'ammonium et de nitrates concomitants),

- Pesticides (notamment glyphosate et AMPA).

Le calcul des besoins en eau a été établi à partir de l'évolution de la population à l'horizon 2050 des communes alimentées par l'usine, selon les hypothèses d'évolution démographique fournies par le service « urbanisme et rénovation urbaine » de la ville de Meaux et de la CAPM.
Les besoins en eau, ainsi déterminés, conduisent à une capacité de production de la nouvelle usine arrondie à 27 000 m3/j, soit une capacité de traitement de 1 470 m3/h (sur la base de 20 h de fonctionnement par jour et d'un rendement minimal de l'usine de 92 %). Cela correspond à environ 120 000 habitants en 2050 dont 6200 pour Crégy-lès-Meaux.
Le captage pour l'alimentation actuelle en eau potable se trouve en zone inondable, d'où un risque d'impossibilité d'assurer une bonne distribution en cas d'inondation atteignant le captage et l'usine de traitement. Pour cette raison, le renforcement du réseau, via le branchement sur un autre réseau AEP (alimentation en eau potable) est à l'étude (Projet de Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation).

2.1.2 Les eaux usées

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le **schéma directeur d'assainissement (SDA)** de Crégy-lès-Meaux a été **validé en juillet 2007**.

La gestion de l'assainissement des eaux usées et de l'eau potable est de la compétence de la CAPM et effectuée par VEOLIA. Un réseau séparatif couvre une grande partie de l'entité bâtie, sauf la rue Henri Barbusse qui est en réseau unitaire.
Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) mis en place à la CAPM en 2014 gère l'assainissement non collectif qui concerne 21 propriétés sur la commune de Crégy-lès-Meaux.

La station d'épuration, implantée sur la commune de Villenoy, assure le traitement des eaux collectées par les réseaux unitaires et séparatifs sur le secteur géographique de Meaux et de six communes limitrophes (Trilport, Fublaines via Trilport, Villenoy, Crégy-lès-Meaux, Poincy, Nanteuil et Mareuil en partie). **D'une capacité de 115 833 équivalents-habitants**, elle a été mise en service en avril 1998, son exutoire est la Marne en aval du barrage VNF. Le dispositif d'épuration est de type boues activées en aération prolongée de faible charge et comporte les traitements suivants :

- Prétraitement : dégrillage, dessablage – dégraissage, tamisage
- Biologie : bassin biologique, dégazeur, clarificateur

Actuellement 4785 Equivalents Habitants de Crégy-lès-Meaux sont raccordés sur les 80 564 traités actuellement par la station d'épuration.
Le dispositif est équipé d'un traitement des odeurs, d'un traitement des sables, d'une unité de déshydratation par filtres presses et d'un stockage des boues d'une capacité de 8 mois. Les boues sont destinées à l'épandage.

2.1.3 Les eaux pluviales

Naturellement, de nombreuses sources sur les pentes s'écoulent vers la vallée et les prairies marécageuses en fond de vallée. Ces sources ne semblent pas poser de problèmes particuliers. Un seul problème a été signalé, il concerne les rejets d'eaux pluviales dans le canal lors de fortes pluies, provenant de la rue de la Fontaine Sarrazin et de la rue Henri Barbusse.
Seule la rue de la Roche n'est pas pourvue-en réseau d'eau pluviale. Il est prévu d'élargir le réseau d'eau pluvial à toutes les rues avec bâti sauf la rue de la Roche qui restera en non collectif.
L'écoulement des eaux pluviales se fait pour l'Avenue Henri Duflocq et une partie de l'avenue Henri Magisson vers le bassin d'orage au pied de la rue de Blamont (au niveau du pont sur le canal) et pour les autres rues vers le canal de l'Ourcq.
Une étude est prévue pour création d'un bassin rue de la Fontaine Sarrazin, la mise en séparatif de la rue Henri Barbusse actuellement en unitaire et la création d'un bassin enterré dans cette rue sous chaussée.
A compter du 01/01/2020, la compétence eau/assainissement/eau pluviale est transférée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM).
La nature du sous-sol (présence de gypse) ne permet pas une réinfiltration à la parcelle : l'infiltration d'eau dans les anciennes carrières de gypse, matériau soluble, pourrait entrainer des effondrements.
Les zones agricoles disposent de drainage répartis en trois réseaux qui s'évacuent vers le rû de Mansigny.

2.2 Risques liés à l'eau et au sous-sol

2.2.1 Les anciennes carrières

La présence de gypse (pierre à plâtre) a fait l'objet d'une exploitation importante depuis des années sur différents secteurs de la commune, dont l'histoire n'a pas toujours été gardée précisément.
L'historique de l'exploitation dans le secteur de CHAILLOUËT serait le suivant :

- Démarrage : hypothèse 1825 en souterrain,
- 1930 à 1956, exploitation en souterrain et à ciel ouvert,
- 1956 à 1970 exploitation ciel ouvert et zones partiellement remblayées,
- Arrêt total en 1981.

L'historique est vraisemblablement similaire dans deux autres secteurs :

- Les Espagnes au lieu-dit les Bersonnes,
- Exploitation souterraine et à ciel ouvert environ de 1852 à 1926, extension souterraine mal connue,
- Usine de fabrication de plâtre, reliée par galerie souterraine au canal de l'Ourcq,
- 3 autres lieux dont « la cote du Blamont » et « la Fayotte ».

A fil des années, une cartographie des anciennes exploitations a pu être établie ainsi qu'une carte des risques de mouvements de terrain (Figure 9). Des incertitudes peuvent subsister sur les limites exactes des anciennes exploitations, il convient donc d'être prudent dans l'interprétation des limites des zones figurant sur la carte.

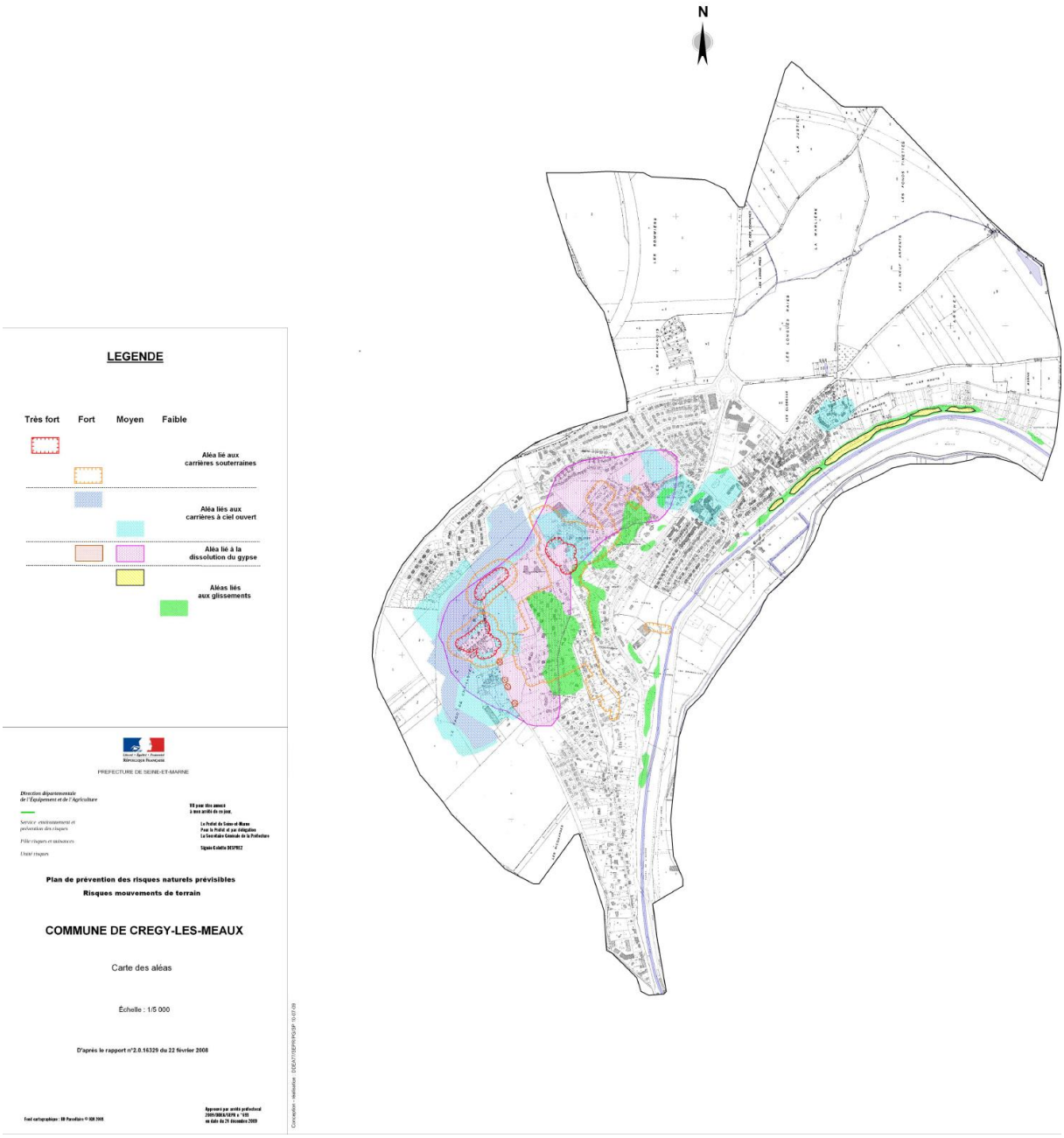


Figure 9 – Risques de mouvements de terrain à Crégy-lès-Meaux

Source : Plan de prévention des risques naturels prévisibles (24 décembre 2009).

Sur tout le secteur probable des anciennes carrières, des risques importants existent liés **aux galeries (effondrement), à la nature des remblais (affaissement) et à la dissolution du gypse par l'eau (infiltration selon les pluies notamment) y compris hors zone carrières.**
Il s'ajoute à ces risques liés au gypse, des risques de glissement de terrain liés à certaines formations géologiques, notamment l'Argile verte de Romainville et les éboulis de pente.
L'ensemble de ces risques est décrit en détail dans le Plan de prévention des risques naturels prévisibles, arrêté le 24 décembre 2009, qui a établi un zonage des risques sur la base des connaissances actuelles du secteur (Figure 10).

- Zone rouge : Alea très fort ou fort non urbanisé, inconstructible
- Zone jaune : Aléa fort déjà urbanisé, constructible avec étude préalable de reconnaissance des sols
- Zone bleue : Aléa moyen, Constructible avec étude simplifiée
- Zone verte : Aléa glissement de terrain

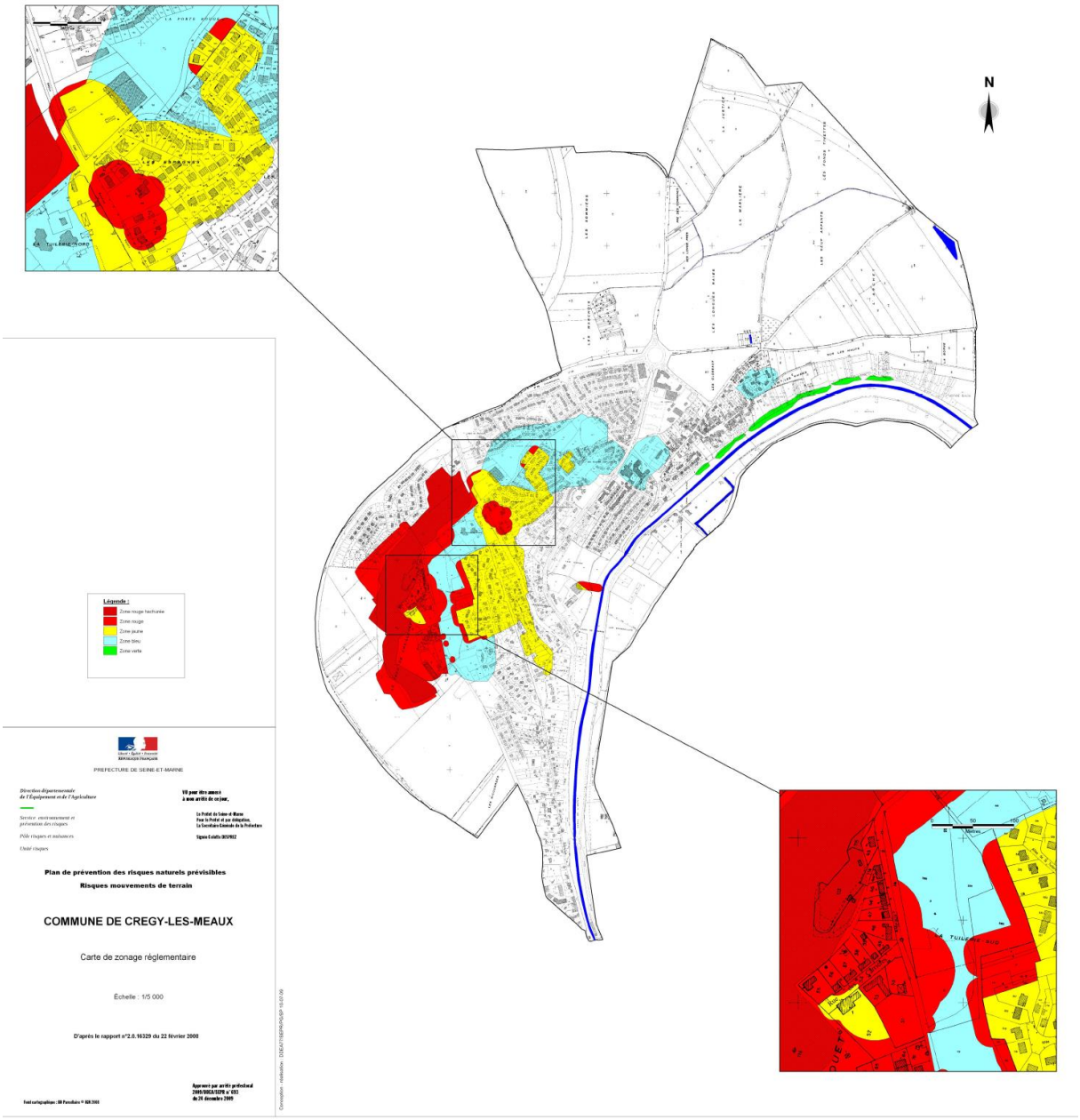


Figure 10 – Zonage réglementaire des risques naturels liés aux mouvements de terrain

2.2.2 Le Centre d'Enfouissement Technique de Crégy-lès-Meaux

e) Historique

Sur une partie des anciennes carrières de gypse dont l'exploitation a cessé en 1981, au lieu-dit « le Trou de CHAILLOUËT», le Syndicat Intercommunal des Communes du Canton de Meaux a reçu l'autorisation d'exploiter une décharge contrôlée d'ordures ménagères par arrêté préfectoral du 14 avril 1981 (n°81-DAGR – 2.1.023).
Le site dans sa totalité couvre 13,8 ha. L'histoire de son exploitation le divise en 2 parties : la partie sud et la partie nord. (Figure 11)

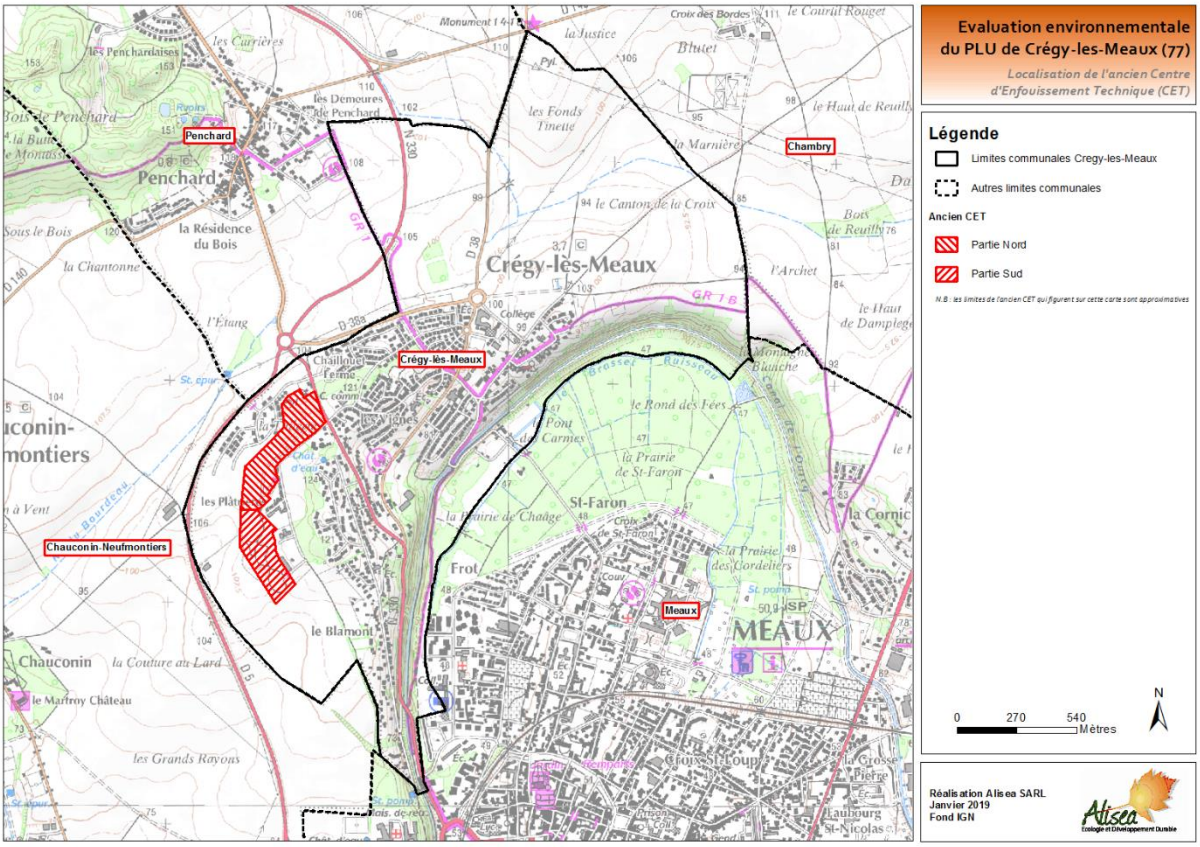


Figure 11 – Localisation du Centre Technique d'Enfouissement (Alisea, 2019)

Dans la partie sud, l'exploitation en décharge a commencé en 1972 (5,5ha) sous la forme de dépôts sauvages et s'est achevée en 1989. Le préfet n'a donné l'autorisation au SIRU (Syndicat Intercommunal des Résidus Urbain) d'exploiter qu'en 1981.

De 1981 à 1989, le Syndicat Intercommunal a exploité la décharge sur 0,4ha en partie sud selon la méthode de « la poussée à l'avancement ».
Entre 1972 et 1989, environ 500 000 tonnes de déchets ont été entreposées. Il existe peu d'information sur la nature précise des déchets enfouis. A partir de 1990, le SIRU a appliqué quelques prescriptions pour le dégazage, mais aucun traitement pour les lixiviats.

De 1990 à 1991, la décharge a été exploitée par le SIVOM de l'Agglomération de Meaux, sur 0,2 ha de sa partie sud, selon la méthode de comblement par casiers pour les casiers n°1 à 4.
Cette zone a été réaménagée en 1995-1996 dans le cadre d'un projet de réaménagement « la coulée verte ». Ce projet concerne à terme l'ensemble de la décharge.

Dans la partie nord, de 1991 à 1998, la décharge a été exploitée par la société Aubine Onyx, en partie centrale (casiers n°5 et 6, de 1992 à 1993) puis en partie nord (casiers n°7 à 11 de 1993 à 1996, casiers n°12 à 16 superposés à ceux n°7 à 11 de 1996 à 1997, casiers n° 17 à 20 superposés à ceux n°12 à 16 de 1997 à 1998).

Le dossier de cessation d'activité a été déposé en novembre 1998.

Considérant les conséquences potentielles pour l'environnement, notamment suite à une fuite de gaz ayant eu lieu dans une habitation construite dans le lotissement adjacent, M. le Préfet de Seine et Marne a pris :

- l'arrêté préfectoral n°07 DAIDD 1 IC 297 du 23/11/2007 instituait des servitudes d'utilité publique sur l'ancien centre d'enfouissement technique situé à Crégy-lès-Meaux.
- l'arrêté préfectoral n°09 DAIDD URB n°010 du 10/11/2009 qualifiant de Plan d'Intérêt Général les périmètres de protections autour du centre d'Enfouissement Technique, interdisant notamment les nouvelles constructions dans la zone de protection.

Un Plan d'Intérêt Général est établi pour 3 ans (article R102-1 (nouveau) du Code de l'urbanisme). Il peut être renouvelé mais cela n'a pas été le cas. Par contre, ses prescriptions ont été intégrées dans le POS. (Figure 12)

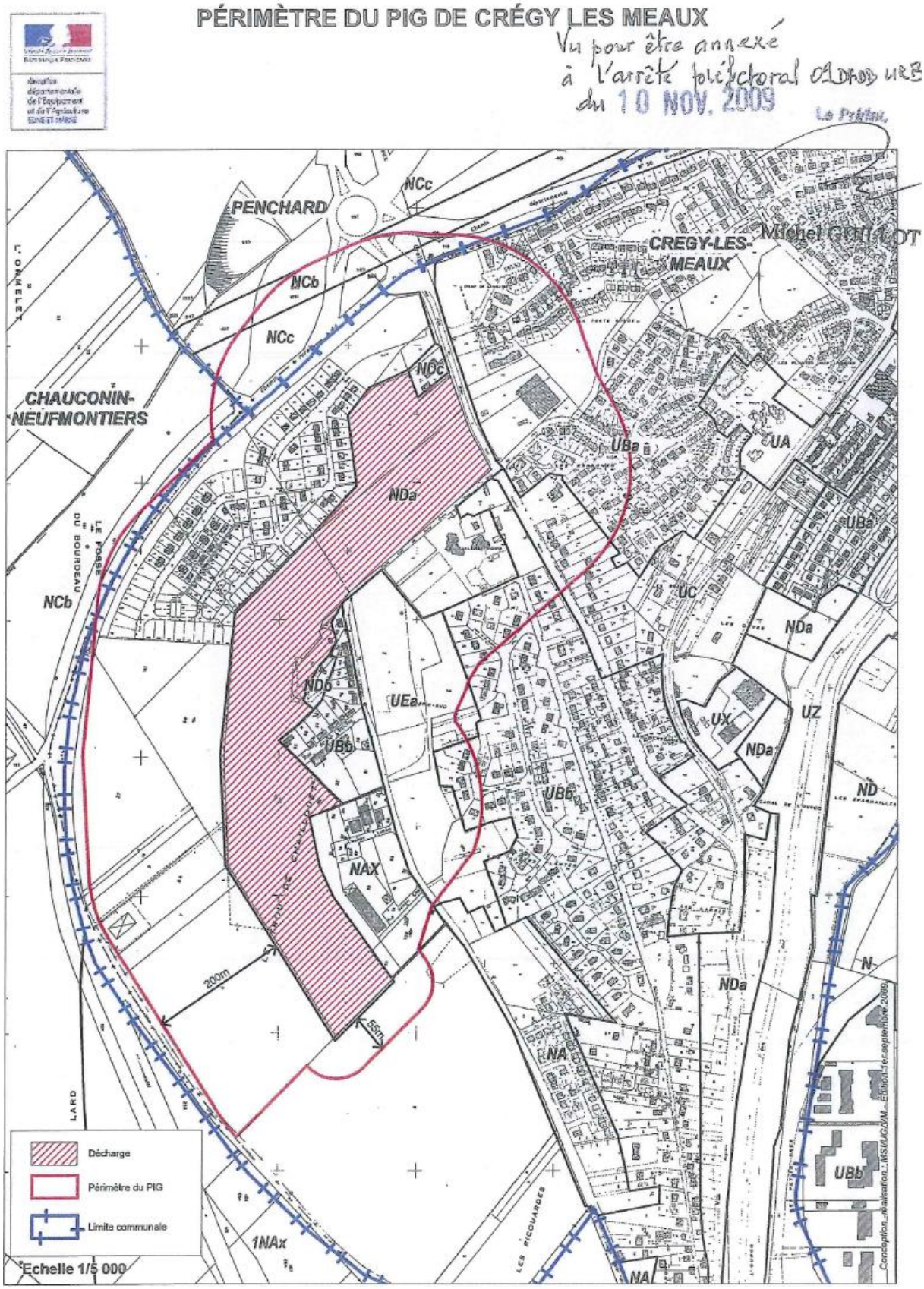


Figure 12 – Périmètre du PIG (Source : arrêté préfectoral du 10 novembre 2009)

f) Etat actuel

L'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD IIC 058 du 24 février 2009 actuellement en vigueur impose des prescriptions complémentaires à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, relatives au suivi post-exploitation sur une durée de 21 années de l'ancienne décharge située au Lieudit « Le Trou de CHAILLOUËT » à Crégy-lès-Meaux avec programmes de post exploitation :

- Premier programme du 24/2/2009 au 31/12/2013 (achevé)
- Deuxième programme du 1/1/2014 au 31/12/2018 (en cours d'achèvement)
- Troisième programme du 1/1/2019 au 31/12/2029 (à venir)

L'arrêté précise ce que comprend chacun de ces programmes. Le 2e programme comprend (pour les détails précis et la liste des paramètres à analyser, se reporter à l'arrêté) :

1. Le contrôle mensuel de captage du biogaz ;
2. Les analyses annuelles des effluents atmosphériques des systèmes de destruction de biogaz
3. Le contrôle semestriel du système de drainage des lixiviats, du niveau des lixiviats et du volume pompé de ces derniers au sein de l'ancienne décharge à l'aide du réseau des puits de contrôle,
4. Le contrôle annuel de la composition des lixiviats,
5. Le contrôle semestriel du niveau et de la qualité des eaux souterrains sur les puits de contrôle (ou piézomètres),
6. Le contrôle annuel de la qualité des eaux de ruissellement superficiel non susceptibles d'être polluées et rejetées au milieu naturel ,
7. L'entretien du site (fossés, couverture végétale, clôture, écran végétal, etc.) et des aménagements nécessaires,
8. Les observations géotechniques du site avec contrôle tri-annuel des repères topographiques permettant de s'assurer de la stabilité du massif et du maintien du profil topographique nécessaire à la bonne gestion des eaux de ruissellement superficielles et des lixiviats.

Le troisième programme comprend uniquement les points 4 à 8 du deuxième programme.
La bande de 200 m qui faisait l'objet du PIG n'est pas spécifique au Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Crégy-lès-Meaux, mais est une bande généralement imposée à tout stockage de déchets existant ou nouveau. Elle vaut pour la durée de l'exploitation et la période de suivi post exploitation.

g) Risques

Une analyse de ce contexte et état actuel a été faite sur la base des éléments disponibles suivants :

- Le contexte réglementaire actuel des centres de stockage de déchets,
- L'arrêté en vigueur pour le CET de Crégy-lès-Meaux,
- Les préconisations en conclusion du rapport ATOS de 2001,
- Le suivi fait par le gestionnaire du CET, EGIS, et en particulier son rapport 2016,
- Le rapport d'Aqua terra concernant l'étude réalisée fin 2018 sur la partie sud.

Le CET fait l'objet d'un suivi post-exploitation jusqu'en 2029.
Le rapport ATOS de 2001 préconisait la mise en place d'un pompage et extraction tel que tout le biogaz émis par la fermentation des déchets enfouis soit capté et brulé en torchère et la création une bonne étanchéification entre la zone des déchets et les premières maisons du lotissement de CHAILLOUËT, complétée par des obturateurs sur les conduites enterrées. Il mentionnait la possibilité d'envisager des constructions à plus de 80 m de la décharge sous réserve d'une parfaite maitrise du biogaz et de prendre des mesures particulières :

- Vérifier l'absence de galeries souterraines qui annulerait la protection offerte par l'éloignement,
- Ne pas construire de sous-sol confiné (caves),

- Limiter les échanges entre les réseaux et les maisons (vides sanitaires ventilés, réseaux obturés en limité immédiate du CET).

Les rapports annuels montrent que le réseau de captage de biogaz est mis en place, fonctionne et fait l'objet d'un suivi, mais uniquement sur la zone nord. Ils ne font pas état de la barrière d'étanchéification ou autre mesure similaire au droit du lotissement des CHAILLOUËT ni ailleurs autour du site.
Le site de la décharge n'est pas stabilisé : le tassement du sol se poursuit même s'il diminue, les émanations des polluants tant au niveau des eaux que des émissions gazeuses se poursuivent également même si elles restent modérées. **Ces données concernent la partie nord qui continue à être gérée et suivie**.
La partie sud plus ancienne apparait en voie de stabilisation même si celle-ci n'est pas totale. Le volume de biogaz relevé est encore notable. Il est à ce jour non capté. Il compte encore un pourcentage de méthane (22 à 50 % selon les points) qui semble indiquer que la décharge n'est pas encore en fin de vie. Le taux important d'H2S, gaz très toxique, sur certains points révèle la probabilité de déchets autres que des déchets ménagers (plâtre par exemple).
Depuis plusieurs années, il existe au sud de l'ancienne décharge, une activité qui a été installée avec des précautions particulières :

- une bande de 55m d'isolement par rapport à la clôture de l'ancienne décharge sur laquelle a été installé un merlon, comme elle avait été demandée dans le PIG,
- à la suite de celle-ci une bande de 45 m environ consacrée à des parkings
- les bâtiments installés de ce fait à 100m de la clôture de la décharge.

Aucun incident n'a été mentionné sur le site de cette activité. Il a donc à un moment été envisagé d'appliquer une règle similaire sur l'ensemble de la bande des 200 m.
Cependant, la partie nord n'est pas encore en fin de post exploitation. La partie sud plus ancienne émet encore une part notable de biogaz, sans faire l'objet d'un captage de ce dernier. Cette partie sud n'a pas non plus fait l'objet d'un suivi avec mesures régulières donc il est difficile de se faire une idée précise de son évolution.
Par ailleurs, d'une part il n'apparait pas clairement dans les arrêtés préfectoraux de différence entre les deux parties du site et d'autre part il n'est pas établi qu'il y ait une barrière étanche entre les deux parties, donc les polluants de la partie nord peuvent facilement migrer vers la partie sud et inversement.
Il apparait donc raisonnable de ne pas envisager une modification du principe d'une bande d'isolement autour du site jusqu'à ce que la fin de la période de post exploitation soit reconnue.
Il est bon de rappeler que la bande d'isolement a pour objet de préserver des conséquences d'un incident, les populations et les installations. Quand une installation de stockage de déchet (anciennement centre d'enfouissement technique) est bien gérée, il est normal que cette bande d'isolement ne présente aucun signe de pollution. Elle n'en présentera éventuellement qu'en cas de disfonctionnement de l'installation. Elle a également pour objet de permettre de compléter le suivi et la surveillance de l'installation en plus du suivi et de la surveillance réalisés sur le site.

2.2.3 L'aléa retrait gonflement des argiles

L'aléa de retrait-gonflement des argiles lié à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux concerne une grande partie du territoire. Ce phénomène peut avoir des conséquences sur les bâtiments en fonction de leur fragilité (apparition de fissures, notamment).
La commune de Crégy-lès-Meaux est principalement concernée par **des aléas forts à moyen concernant une grande majorité des espaces urbanisés** (Figure 13).
L'aléa faible concerne les parties de plateau localisées au Nord et au Sud du territoire, ainsi que le coteau et la vallée.

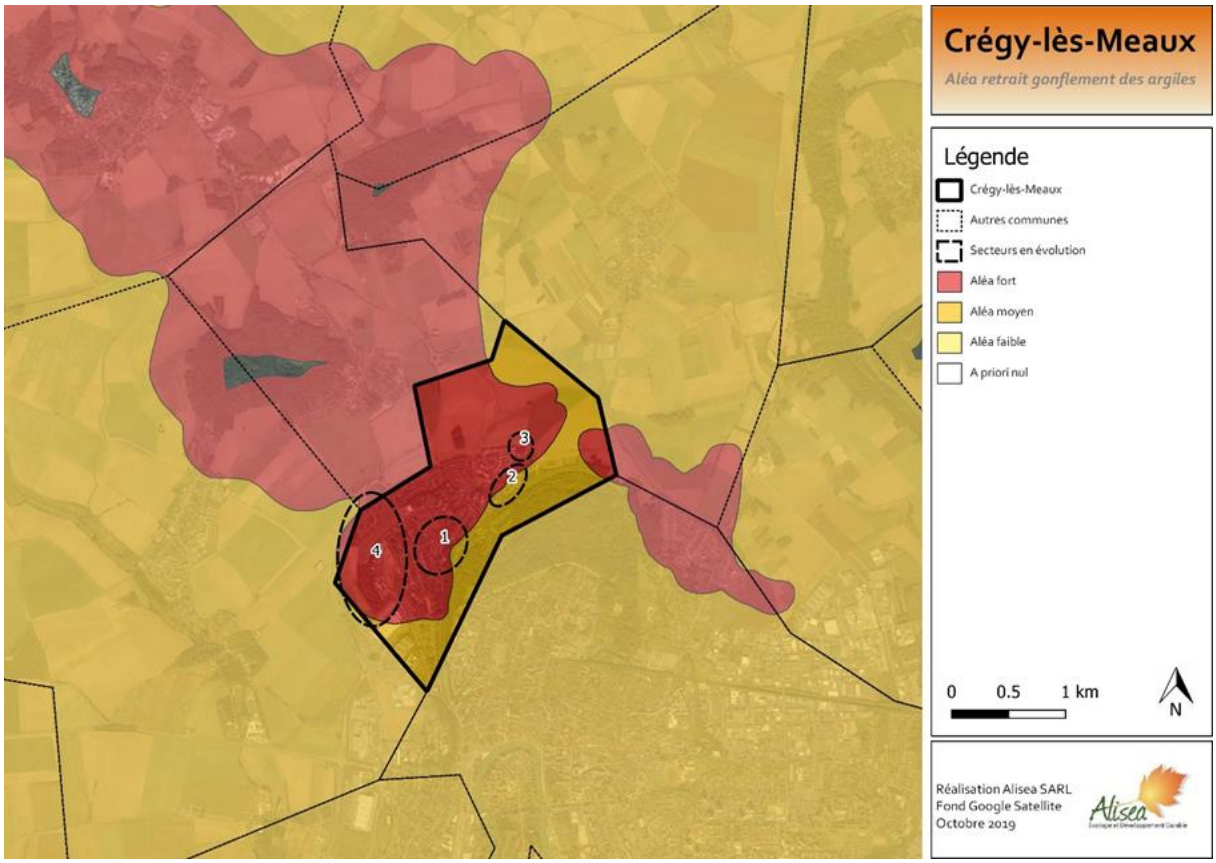


Figure 13 – Alea retrait gonflement des argiles

Nouvelle carte d'exposition qui rentrera en vigueur au 1er janvier 2020

Il est à noter qu'il existe une plaquette informative traitant du retrait-gonflement des argiles réalisée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement pouvant être utilement délivrée aux futurs pétitionnaires.

2.2.4 Le risque d'inondation

Le risque inondation sur la commune de Crégy-lès-Meaux est présent dans une zone longeant le canal de l'Ourcq et la Vallée de la Marne, composée de deux secteurs (Figure 14) :

- **Zone Marron,** secteurs naturels ou faiblement urbanisés.
  - secteurs naturels, préserver le champ d'inondation, tant du point de vue de la capacité d'écoulement des crues que de la capacité de stockage. L'extension de l'urbanisation y est donc interdite.
  - secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit également interdite.

- **Zone Jaune foncé** secteurs naturels ou constructions dispersées.
  - préserver le champ d'inondation principalement du point de vue de la capacité de stockage des eaux.
  - aléa soit faible à moyen mais possibilités de constructions nouvelles très restreintes et les extensions de constructions existantes admises dans certaines limites.

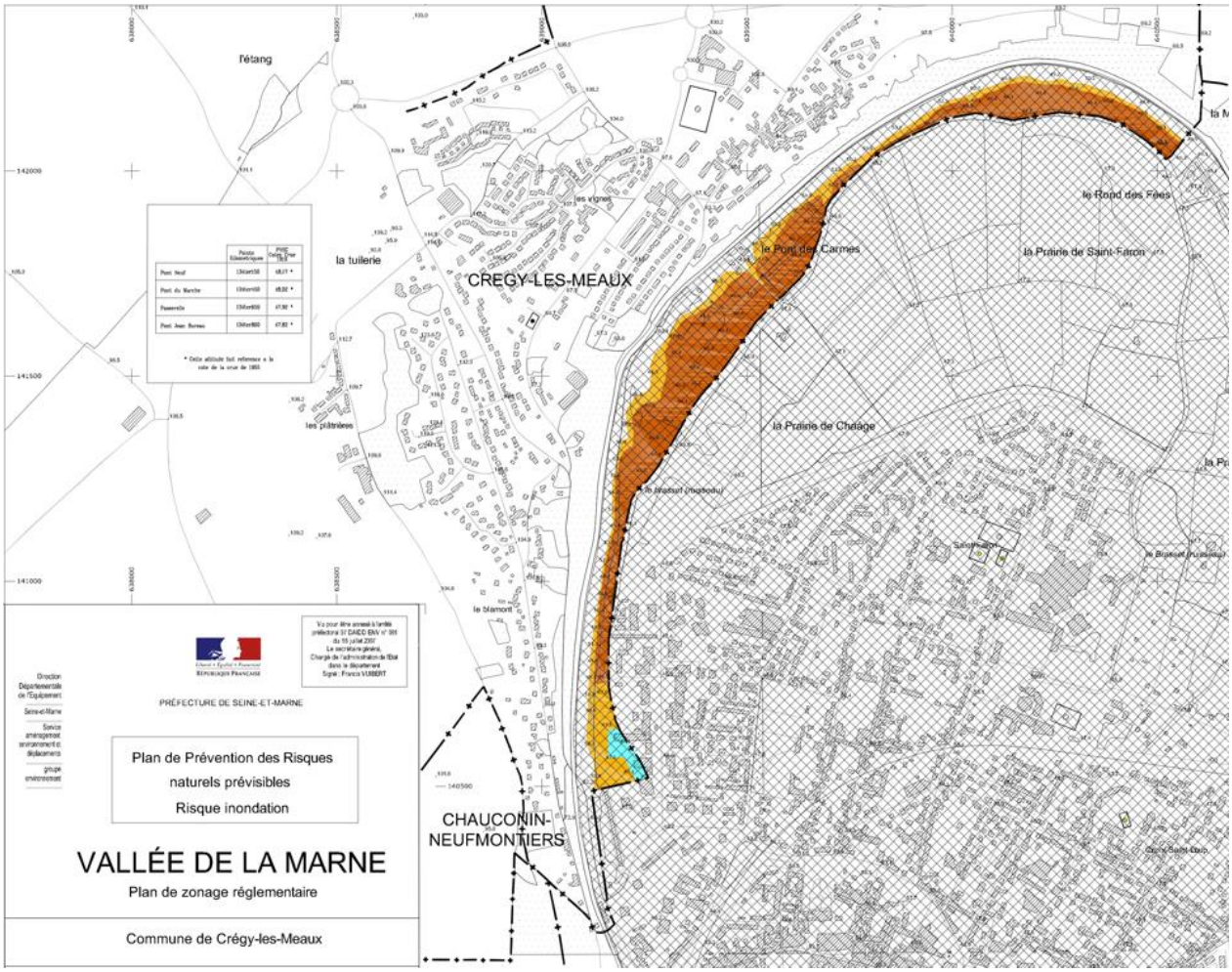


Figure 14 – Risque inondation sur la commune de Crégy-lès-Meaux

2.2.5 L'aléa remontées de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. La pluie recharge la nappe.
C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été, la recharge est faible ou nulle. Ainsi le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. Le « battement de la nappe » correspond à la variation de son niveau au cours de l'année.
Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle « l'étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.
Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Une **zone « sensible aux remontées de nappes »** est un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée et d'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

La nappe alluviale est sub-affleurante au niveau du Canal de l'Ourcq et au nord de la commune, sur le plateau. Le reste du territoire communal est de sensibilité très faible à moyenne (Figure 15).

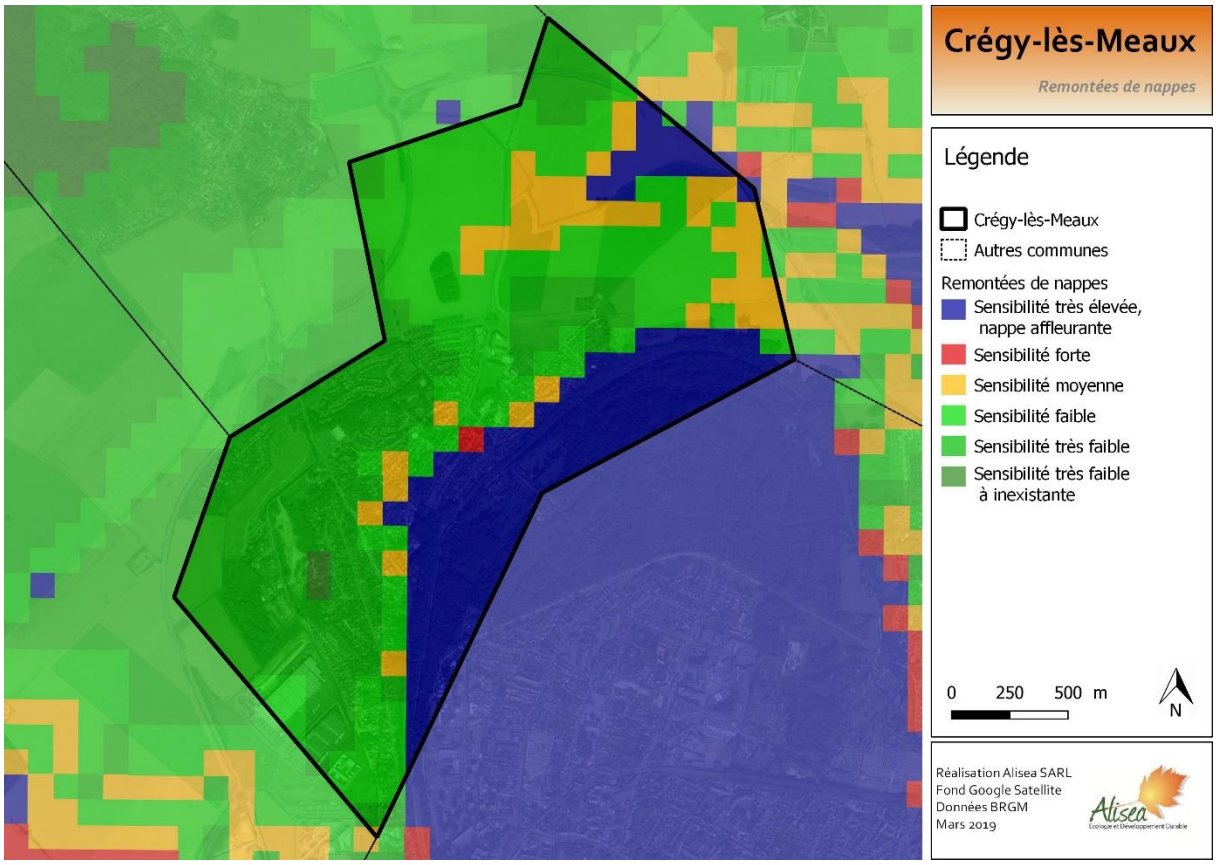


Figure 15 - L'aléa « remontées de nappes » sur le territoire de Crégy-lès-Meaux (Données BRGM)

2.2.6 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Depuis 1983, il a été recensé sur la commune 11 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain.
Il est à noter que ces évènements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels et pouvant être très aléatoires. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titre indicatif.
L'évènement de 1999 correspond à la tempête qui a touché une grande partie du territoire national.
Depuis 2005, plusieurs années ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle liés à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (Tableau 1), ce qui est à mettre en lien avec les aléas argileux évoqués ci-dessus.

Tableau 1 - Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

	PERIODE DE RECONNAISSANCE	PERIODE DE NON RECONNAISSANCE	DATE DE PARUTION AU JOURNAL OFFICIEL
2005	De janvier à mars 2005		22/02/2008 *(arrêté du 20/02/2008)*
	De juillet à septembre 2005		22/02/2008 *(arrêté du 20/02/2008)*
2006	**NEANT**		
2007	**NEANT**		
2008		De juin à décembre 2008	14/02/2010 *(arrêté du 11/02/2010)*
2009		Du 01 janvier au 2 décembre 2009	13/01/2011 *(arrêté du 13/12/2010)*
2010	**NEANT**		
2011		Du 01 janvier au 31 mars 2011	17/07/2012 *(arrêté du 11/07/2012)*
	Du 01 avril au 30 juin 2011		17/07/2012 *(arrêté du 11/07/2012)*
		Du 01 juillet au 31 décembre 2011	17/07/2012 *(arrêté du 11/07/2012)*
2012		Du 01 janvier au 31 décembre 2012	25/05/2013 *(arrêté du 21/05/2013)*
2013		Du 01 janvier au 31 décembre 2013	21/06/2014 *(arrêté du 17/06/2014)*
2014		Du 01 janvier au 31 décembre 2014	26/07/2015 *(arrêté du 23/07/2015)*
2015		Du 1er janvier au 31 décembre 2015	23/08/2016 (arrêté du 26/07/2016)
2016		Du 1er janvier au 31 décembre 2016	20/10/2017 (arrêté du 27/09/2017)
2017		Du 01 janvier au 31 décembre 2017	12/08/2018 (arrêté du 24/07/2018)
2018	Du 1er juillet 2018 au 31 décembre 2018		17/07/2019 (arrêté du 18/06/2019)

2.2.7 Le risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique[13] divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une **zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre **zones de sismicité 2 à 5,** où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

[13] *Source : www.risques-sismiques.fr*

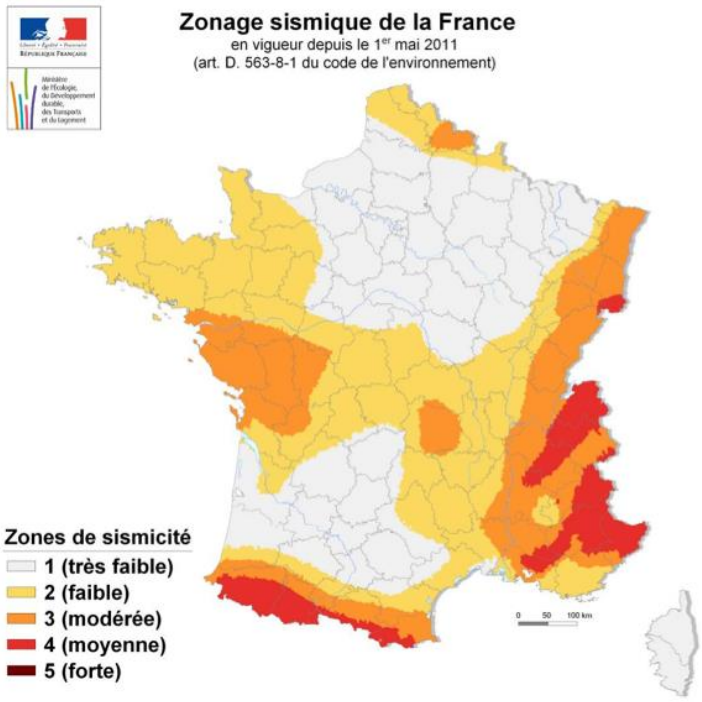


Figure 16 – Zonage sismique de la France

Selon le **zonage sismique** du territoire français entré en vigueur au 1er Mai 2011, la commune de Crégy-lès-Meaux est en **zone de sismicité 1**, aussi, elle n'est pas concernée par des prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments.

2.3 Synthèse des enjeux liés à l'eau, au sol et aux risques naturels

Le territoire communal est caractérisé par une topographie très marquée : le plateau du Multien ponctué de buttes boisée, et la large vallée de la Marne avec un coteau dont les pentes sont par endroit très abruptes.
Le sous-sol présente une succession de couches diversifiées, dont une partie a été largement exploitée par le passé, notamment le Gypse (pierre à plâtre) affleurant au bas des buttes. Le limon, les marnes et les sables ont également été exploités par endroit autrefois. A ce jour, il n'y a plus de carrière en exploitation sur le territoire communal et il n'est pas envisagé que cette activité puisse reprendre.
L'eau est très présente, avec une proximité des nappes contenues à différents niveaux du sous-sol, une proximité de la Marne et la présence de plusieurs de ses petits affluents sur le territoire de la commune. La Marne est une rivière navigable, notamment pour le transport de matériaux. La qualité de l'eau de la Marne et de ses affluents est variable selon les secteurs
Il n'existe pas de captage sur la commune, mais les nappes profondes sont utilisées pour l'alimentation en eau potable. La qualité et le volume de chaque masse d'eau est donc complètement liée à la gestion des autres masses d'eau et des terres d'une manière générale
Les Buttes boisées où les Sables de Fontainebleau favorisent des bois de chênes sessiles, de hêtres et de châtaigniers, dominent au-dessus d'un plateau couvert de limons très épais, voué à la grande culture (céréales telles que blé, orge, maïs, betterave et colza).
L'urbanisation s'est installée sur certaines buttes en fonction des pentes et de l'histoire du site comme sur la butte de la Ferme de CHAILLOUËT, et surtout sur le coteau où subsiste par endroit des espaces autrefois agricoles, notamment pour la culture des arbres fruitiers.
Le fond de vallée, recouvert d'alluvions, est surtout occupé par des prairies, de la culture maraîchère et du peuplier.
Les variations de relief et de paysage se traduisent également en variation du microclimat, avec des variations sensibles entre le plateau et la vallée en termes de température et d'exposition aux vents.
Le territoire communal permet le développement d'énergies renouvelables solaire, géothermique et d'origine biologique. L'implantation d'éoliennes semble plus difficile.
Par ailleurs, le contexte climatique induit la nécessité d'intégrer dans la gestion du territoire les objectifs suivants :

- Garantir et sécuriser une alimentation durable en eau potable,
- Ne pas amplifier les risques naturels,
- Permettre le maintien des agrosystèmes et des écosystèmes,
- Limiter les consommations d'énergie et favoriser les énergies renouvelables.

L'alimentation en eau potable est gérée par **la CAPM.** L'usine située à Nanteuil lès Meaux fait l'objet d'un projet d'amélioration pour une capacité de production qui intégrera 120 000 habitants dont 6200 habitants pour Crégy-lès-Meaux et un renforcement du réseau pour assurer une bonne distribution en cas d'inondation atteignant le captage et l'usine de traitement.
Pour l'assainissement des eaux usées, un réseau séparatif couvre une grande partie de l'entité bâtie, sauf la rue Henri Barbusse qui est en réseau unitaire. Le traitement collectif des eaux usées est assuré à la station d'épuration implantée sur la commune de Villenoy.
Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) mis en place à la CAPM en 2014 gère l'assainissement non collectif qui concerne 21 propriétés sur la commune de Crégy-lès-Meaux.
Les rejets du réseau d'eau pluviale de la commune se font dans le canal de l'Ourcq directement ou via des bassins de retenu existant ou en cours d'aménagement sauf en ce qui concerne la Rue des Roches.
L'infiltration à la parcelle n'est pas possible en raison de la nature du sous-sol sur une grande partie de la commune.

Enjeu A : la gestion de l'eau

Eau potable

A1 - Tenir compte des contraintes qui pèsent sur l'usine d'alimentation en eau potable en cas d'inondation

Eaux usées

A2 - Tenir compte de la capacité de la station d'épuration

Eaux pluviales

A3 - Ne pas infiltrer les eaux à la parcelle

A4 - Limiter les flux vers l'aval

- Pour toute nouvelle urbanisation (logement, équipement ou activité), estimer l'imperméabilisation et créer ou augmenter les rétentions en fonction de celle-ci
- Préserver les espaces naturels et en particulier les zones inondables (voir enjeu C)
- Préserver haies, bosquets et fossés en zone agricoles (voir enjeu C)

Les risques liés au sous-sol sont principalement en relation avec les anciennes carrières dont une partie a fait l'objet d'un comblement en décharge. Ces exploitations sont aujourd'hui arrêtées, mais des risques d'effondrement subsistent.

Le site du CET (ancienne décharge) est désormais fermé et fait l'objet d'une surveillance attentive. Il convient de le maintenir en zone non constructible ainsi que sa bande de protection de 200m jusqu'à la fin de la période de post-exploitation.

Les autres risques recensés sur la commune sont liés aux aléas de retrait et gonflement des argiles et aux inondations.

Les périmètres correspondant à ces risques sont identifiés et doivent être pris en compte dans les réflexions pour le devenir des sites concernés.

Enjeu B : La maitrise des risques naturels et la lutte contre le changement climatique

Maitrise des risques

B1 - Prévenir et limiter le risque inondation,

B2- Ne pas augmenter la construction sur les zones répertoriées des anciennes carrières

B3 - Dans le secteur de l'ancienne décharge, attendre la période de fin de post exploitation pour envisager de nouveaux aménagements

B4 - Prendre en compte l'aléa argileux dans les constructions de la zone concernée

Gestion de l'énergie

B5 - Favoriser les énergies renouvelables en recherchant celles les mieux adaptées au territoire, par exemple la géothermie et le solaire

3 PAYSAGE, PATRIMOINE ET BIODIVERSITE

L'analyse du paysage permet de mettre en évidence les équilibres entre l'agriculture, l'urbanisation, la forêt et les autres milieux naturels. Dans le volet biodiversité, l'accent est mis sur les éléments patrimoniaux de cette dernière. Le volet patrimoine bâti regroupe les éléments historiques ou architecturaux remarquables.

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

3.1 Une occupation du sol très structurée par le relief

Crégy-lès-Meaux présente trois entités paysagères principales :

- Les entités bâties,
- Le coteau et la vallée boisés,
- Le plateau agricole.

L'occupation des sols de Crégy-lès-Meaux est pour plus de 64% rurale, représentée en grande partie par des bois et forêt ainsi que des cultures. Le paysage rural est majoritairement représenté au Nord du territoire (cultures), ainsi que sur la frange Sud-Est (coteau et vallée boisés).

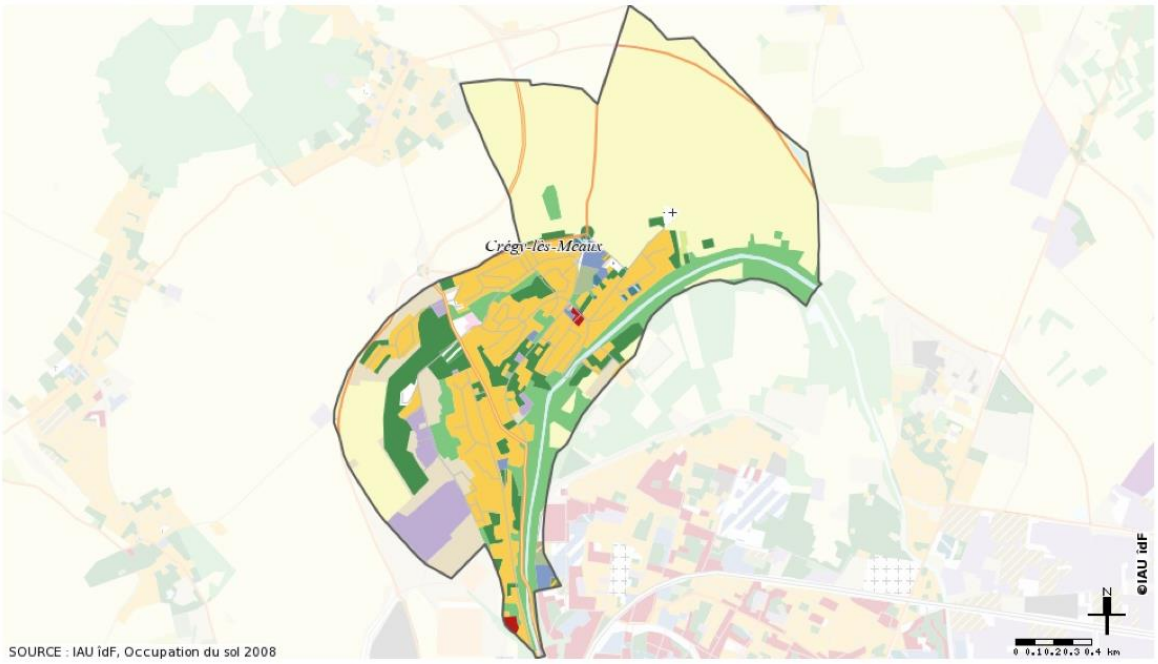
Les espaces construits représentent plus d'un quart de la surface totale du territoire (urbain construit : 26%).

Entre 1982 et 2008, le milieu rural a perdu plus de 71 hectares (soit – 23%) au bénéfice de l'urbain ouvert (parcs ou jardins, terrain de sport, tourisme et loisirs et terrains vacants) qui a augmenté de quasiment 16 hectares, et de l'espace urbain construit dont la surface a grandi de plus de 55 hectares.

La perte de l'espace rural a touché principalement les cultures (- 50,34 hectares), puis les bois ou forêts (- 12,79 hectares).

Occupation du sol détaillée en 2008
Crégy-lès-Meaux

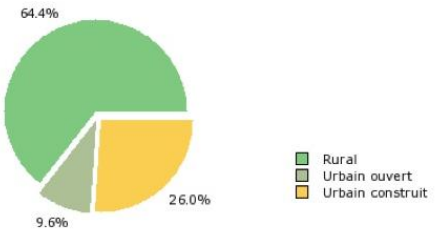




Occupation du sol détaillée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	43.04
Grandes cultures	168.71
Autres cultures	0.59
Eau	5.43
Autre rural	20.52
Parcs ou jardins	32.50
Sports (espaces ouverts)	1.74
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0.91
Terrains vacants	0.30
Habitat individuel	72.63
Habitat collectif	0.90
Habitat autre	0.00
Activités économiques et industrielles	13.57
Entrepôts logistiques	0.00
Commerces	0.49
Bureaux	0.00
Bâtiments ou installations de sport	0.36
Equipements d'enseignement	3.33
Equipements de santé	0.00
Cimetières	0.86
Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0.00
Autres équipements	1.02
Transports	3.05
Chantiers	0.00

Transport
- Autoroutes
- Nationales
- Voies ferrées
- Départementales
- Réseau routier

Répartition en pourcentage



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	64.4	9.6	26.0
ha	238.29	35.45	96.22

Superficie totale	369.96 ha
Population 2006	4 260 hab
Densité	11.5 hab/ha

Source : IAU IdF – consultation 18/04/2013

Apparitions d'occupation du sol détaillée entre 1982 et 2008
Crégy-lès-Meaux





SOURCE : IAU îdF, Occupation du sol, 1982 - 2008

MOS		Surface 1982	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
	1 Bois ou forêts	55,83	-15,01	2,21	43,04	-12,79	-22,91 %
	2 Grandes cultures	219,05	-54,37	4,03	168,71	-50,34	-22,98 %
	3 Autres cultures	0,00	0,00	0,59	0,59	0,59	0,00 %
	4 Eau	5,02	0,00	0,41	5,43	0,41	8,17 %
	5 Autre rural	29,62	-23,57	14,48	20,52	-9,09	-30,70 %
	Rural	**309,52**	**-72,47**	**1,24**	**238,29**	**-71,23**	**-23,01 %**
	6 Parcs ou jardins	16,31	-3,55	19,74	32,50	16,19	99,27 %
	7 Sports (espaces ouverts)	1,99	-0,64	0,39	1,74	-0,25	-12,62 %
	8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,91	0,00	0,00	0,91	0,00	0,00 %
	9 Terrains vacants	0,34	-0,10	0,05	0,30	-0,04	-12,98 %
	Urbain ouvert	**19,55**	**-4,23**	**20,13**	**35,45**	**15,89**	**81,30 %**
	10 Habitat individuel	35,61	-1,28	38,30	72,63	37,03	103,99 %
	11 Habitat collectif	0,40	-0,38	0,88	0,90	0,49	122,27 %
	12 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
	13 Activités économiques et industrielles	1,99	-0,42	12,00	13,57	11,58	580,96 %
	14 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
	15 Commerces	0,00	0,00	0,49	0,49	0,49	0,00 %
	16 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
	17 Bâtiments ou installations de sport	0,24	0,00	0,12	0,36	0,12	51,13 %
	18 Equipements d'enseignement	1,34	0,00	1,99	3,33	1,99	148,34 %
	19 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
	20 Cimetières	0,90	-0,11	0,07	0,86	-0,04	-4,46 %
	21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
	22 Autres équipements	0,28	0,00	0,75	1,02	0,75	267,85 %
	23 Transports	0,12	0,00	2,93	3,05	2,93	2 412,11 %
	24 Chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
	Urbain construit	**40,88**	**-1,13**	**56,47**	**96,22**	**55,33**	**135,35 %**
	Total	**369,96**	**-77,84**	**77,84**	**369,96**	**0,00**	**0.00 %**

L'analyse du paysage permet de mettre en évidence les équilibres entre l'agriculture, l'urbanisation, la forêt et les autres milieux naturels. Dans le volet biodiversité, l'accent est mis sur les éléments patrimoniaux de cette dernière. Le volet patrimoine bâti regroupe les éléments historiques ou architecturaux remarquables.

3.2 Espaces agricoles

Les espaces agricoles couvrent la moitié du territoire communal, il s'agit essentiellement de grandes cultures (blé, colza, betterave). Un exploitant habite sur la commune et exploite 120 ha, correspondant aux terres situées dans la partie nord de la commune. Un exploitant habitant d'une commune voisine exploite les 20 autres hectares situés au niveau de la ZAC de CHAILLOUËT.

3.3 Espaces forestiers

Les espaces boisées représentent une faible surface du territoire communal, moins d'une vingtaine d'hectares, en espaces boisés classés. Ils se situent essentiellement dans la vallée, en zones humides. Quelques parcelles boisées le long du Canal de l'Ourcq appartiennent à la Ville de Paris. Les autres parcelles se répartissent entre propriété privée et propriété communale.

3.4 Espaces naturels

Les grands espaces naturels sont clairement identifiés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (Figure 17), incluant des espaces de valeur patrimoniale :

- La Vallée de la Marne et les milieux naturels associés, incluant des zones humides et une zone Natura 2000
- Les espaces agricoles de plateau et les espaces boisés
- Les corridors écologiques à l'échelle intercommunale (trame verte et bleue régionale) et à l'échelle communale (continuités au sein du tissu urbain)

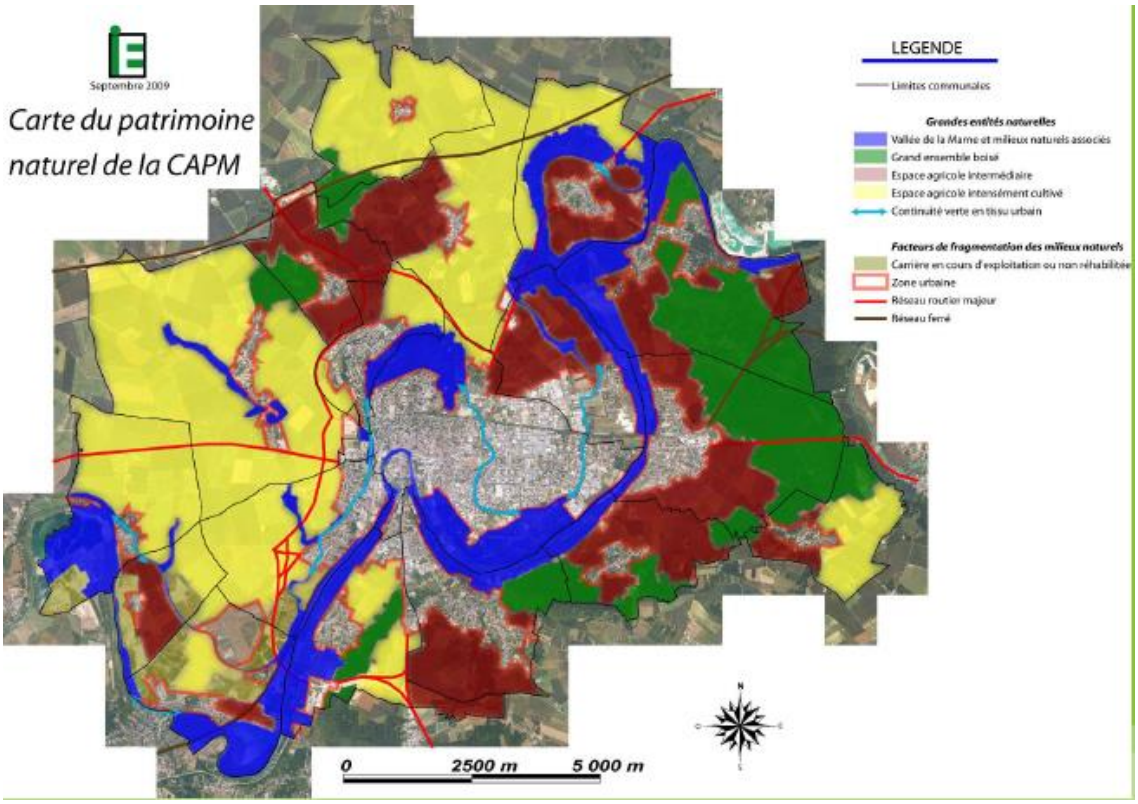


Figure 17 – Le patrimoine naturel sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

Il n'existe pas d'espace naturel remarquable (ZNIEFF) ou protégé (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, ENS, zone Natura 2000) sur le territoire communal.
Plusieurs espaces naturels de protection ou d'inventaire sont localisés à proximité de la commune.
La Zone Natura 2000 la plus proche se situe en partie sur le territoire voisin de Meaux, à 3 km de Crégy-lès-Meaux : Zone de Protection Spéciale « Boucles de la Marne » (Directive oiseaux - FR1112003). Elle est constituée de plusieurs espaces concernant plusieurs communes le long des méandres de la Marne (Figure 18).
Le domaine de Grand Voyeux, situé à l'est de la commune, à environ 6 km, est à la fois une ZNIEFF de type 1, un site Natura 2000, un espace naturel sensible (ENS) et un périmètre régional d'intervention foncière (PRIF), témoignant d'une très grande richesse écologique.
Il en va de même pour les plans d'eau des Olivettes et de Trilbardou et leurs environs, à 6 km à l'ouest de la commune, classés eux aussi sous différents régimes de protection (APPB, Natura 2000, ENS) (Figure 18).

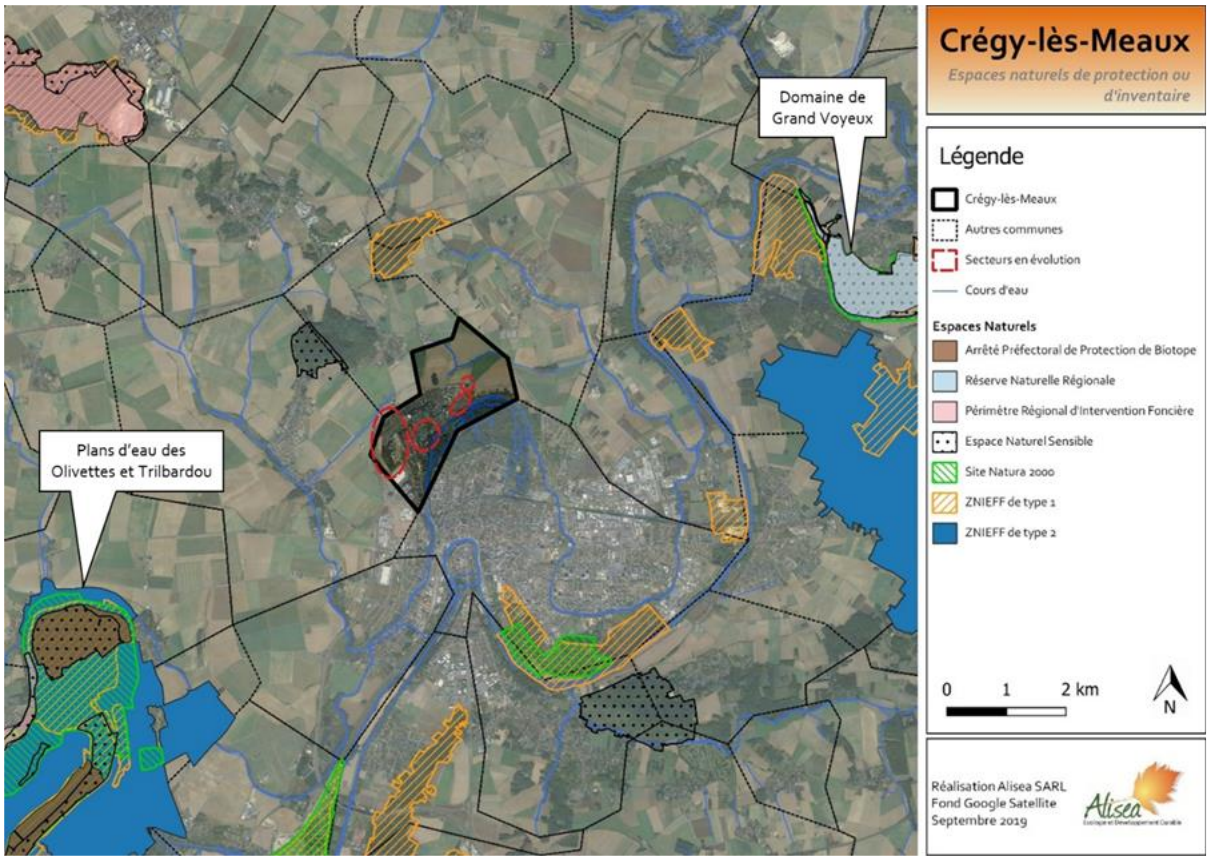


Figure 18 - Espaces naturels de protection ou d'inventaire localisés à proximité de la commune (Alisea 2019)

Le territoire a également son importance dans la trame verte et bleue, principalement en raison du rôle de la Vallée de la Marne mais également pour les liens existants entre la vallée et les boisements du plateau (Figure 19 et Figure 20).
Ces différents espaces sont assez éloignés des secteurs en évolution. Toutefois, ils doivent être pris en compte afin de maintenir une connectivité entre eux, via les espaces verts publics et le réseau de jardins privés.

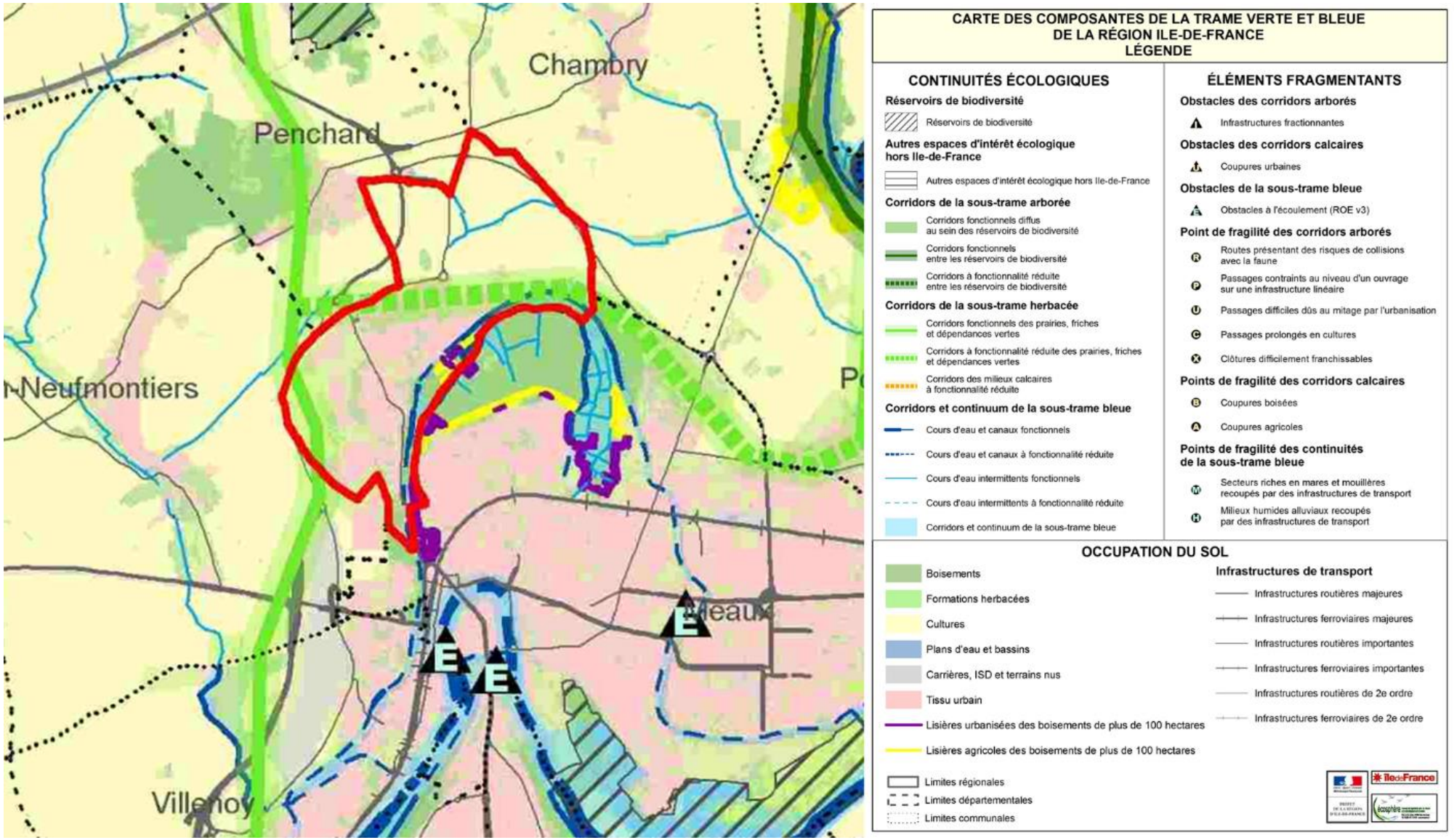


Figure 19 – Composantes du SRCE (Source : SRCE, Natureparif)

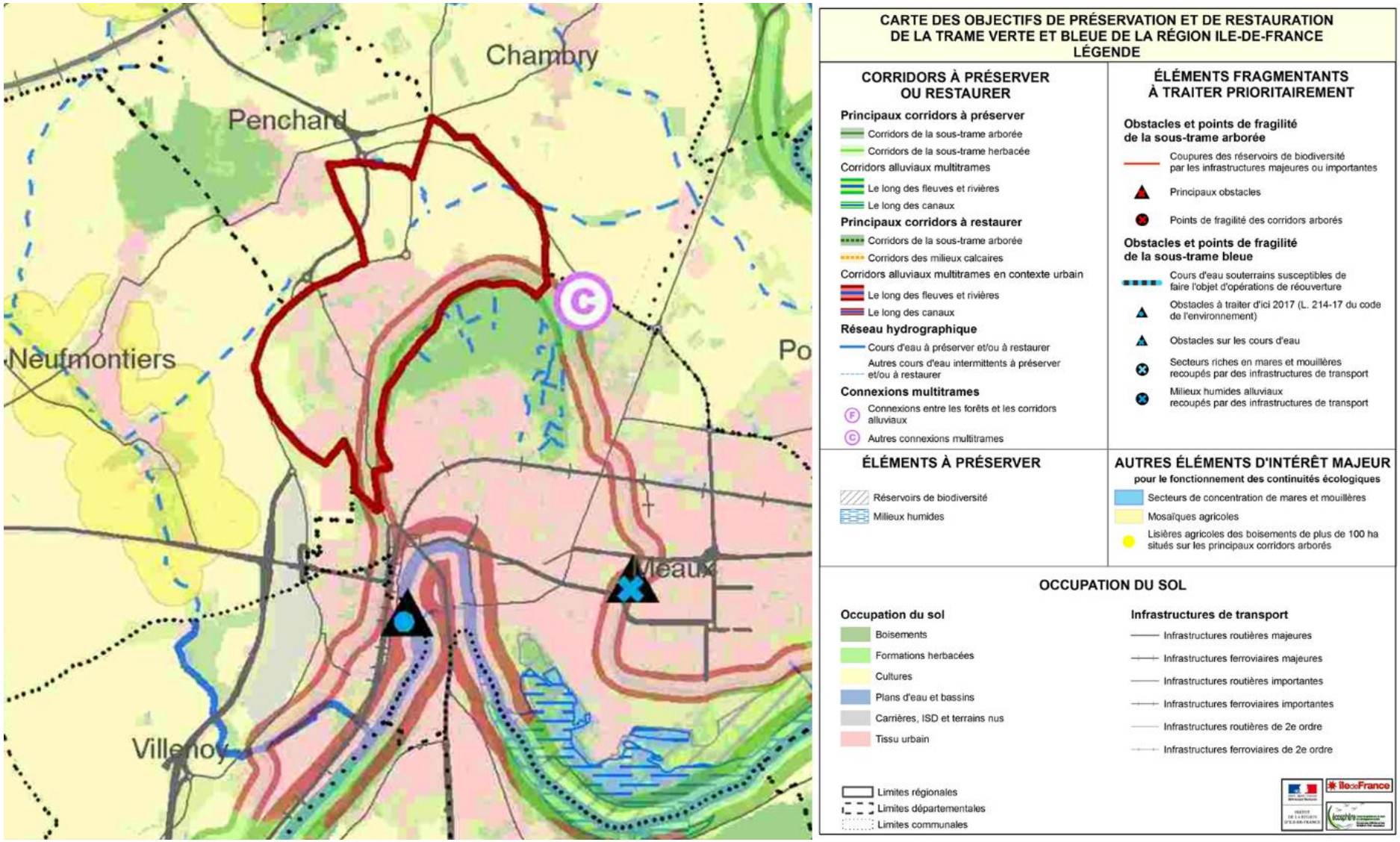


Figure 20 – Objectifs du SRCE (Source : SRCE, Natureparif)

D'après la DRIEE, plusieurs zones humides potentielles sont identifiées dans la bibliographie sur le territoire de la commune. Elles ne concernent pas les secteurs en évolution étudiés dans le cadre du PLU. Si des projets étaient envisagés dans leur secteur, il conviendrait de définir précisément leur périmètre. (Figure 21)

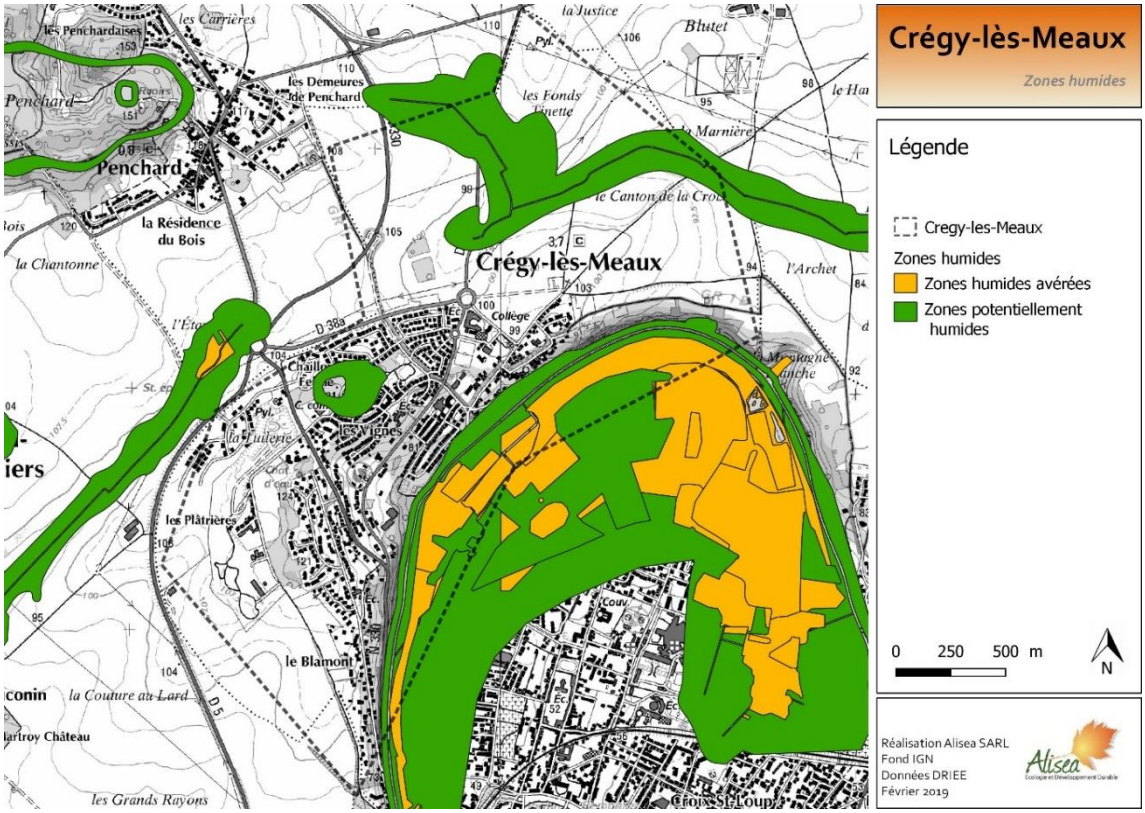


Figure 21 – Zones humides avérées et potentielles sur le territoire communal

3.5 Flore et habitats

3.5.1 Données bibliographiques

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP, cbnbp.mnhn.fr) service scientifique dépendant du Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN), recense 219 espèces végétales sur le territoire communal de Crégy-lès-Meaux, après 2000. Parmi les espèces recensées récemment, aucune n'est réglementairement protégée, menacée ou déterminante de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt 2cologique, Floristique ou Faunistique – espaces recensés et connus pour leur patrimoine biologique, devant être pris en compte mais ne bénéficiant pas de protections réglementaires).

Une espèce mentionnée est Très rare en Ile-de-France (RR), mais ni menacée ni protégée : la Fumeterre grimpante (*Fumaria capreolata*). Sa dernière observation remonte à 2004. Elle est communément rencontrée dans les cultures et bords de chemins, sur sol plutôt sableux.

Le CBNBP indique que le territoire communal abrite des milieux typiques des grandes vallées alluviales, dominées par des boisements humides de type Aulnaies-Frênaies sur la rive gauche du Canal de l'Ourcq, ainsi que des milieux forestiers et herbacés fréquemment rencontrés dans les espaces ruraux et périurbains, non liés aux milieux humides (Tableau 2 et Figure 22).

> Les habitats naturels sont définis par plusieurs caractéristiques : un espace géographique fini, des facteurs environnementaux particuliers, biotiques et abiotiques[14] (climat, humidité du sol, pH du sol, luminosité, cortège floristique et faunistique…), et par une organisation spatiale et temporelle. Les habitats naturels sont en effet en constante évolution. Lorsque les caractéristiques abiotiques sont similaires d'un endroit à l'autre, que les mêmes conditions environnementales sont réunies, le même habitat naturel ou groupement d'espèce est généralement rencontré.

[14] *Biotique = relatif au vivant, abiotique = facteur lié au milieu, indépendamment du vivant*

Tableau 2 - Formations végétales identifiées sur le territoire par le CBNBP

Types de milieux	Code carte	Nom	Description succincte
Milieux humides et alluviaux	PhCo	*Phragmition communis*	Communautés végétales des zones à nappe d'eau affleurante à faible variation de niveau. Roselières.
	Alin	*Alnion incanae*	Forêts alluviales à Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*). Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières). Elles sont périodiquement inondées par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements.
	FrQr	*Fraxino excelsioris – Quercion roboris*	Végétations forestières dominées par le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), des sols généralement lourds à bonne réserve hydrique (mais non engorgés). Ces forêts se développent dans les fonds de vallons, sur les terrasses alluviales des vallées et dans les dépressions faibles ou de bas de versants.
	SaVi	*Salici cinereae – Viburnion opuli*	Fourrés arbustifs et d'arbrisseaux, hygrophiles (des milieux humides), basophiles (sur des sols riches en bases, plutôt calcaires), mésotrophiles (moyennement riches en nutriments).
Autres milieux	Arel	*Arrhenatherion elatioris*	Communautés fauchées des plaines. Prairies denses et hautes plus ou moins riches floristiquement, selon la teneur en nutriments dans le sol. Il s'agit de prairies le plus souvent proches des parcelles agricoles gérées en prairies naturelles, se trouvant plus rarement en situation linéaire le long de certaines voies de communication.
	CaFa	*Carpinio betuli – Fagion sylvaticae*	Boisements dominés par le Hêtre (*Fagus sylvatica*), le Chêne sessile (*Quercus petraea*), le Charme (*Carpinus betulus*), riches en espèces secondaires. Communautés forestières des plateaux ou versants, bien drainés
	DaMe	*Dauco carotae – Melilotion albi*	Communautés plus ou moins ouvertes de hautes herbes, des substrats grossiers et souvent rapportés, végétation herbacée liée aux milieux anthropiques (remblais notamment)

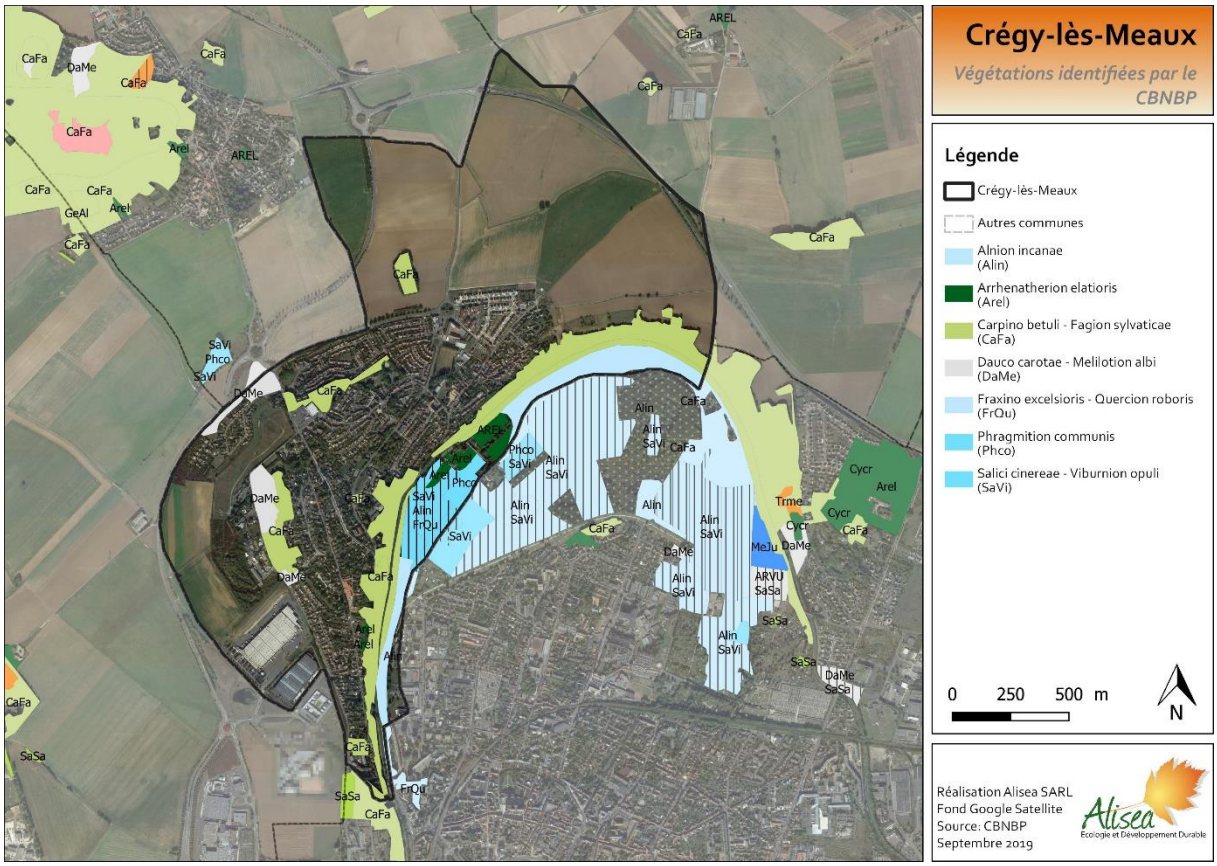


Figure 22 - Formations végétales identifiées par le CBNBP sur le territoire communal de Crégy-lès-Meaux (Alisea 2019, Fond Google Satellite, Données CBNBP)

La carte d'alerte végétation également réalisée par le CBNBP a vocation à alerter rapidement l'utilisateur sur l'existence de données d'inventaires révélant la présence d'un enjeu flore dans un secteur particulier, concerné par un projet d'aménagement, une mesure de conservation ou toute autre opération vis-à-vis de laquelle la question de la présence éventuelle de plantes ou de végétations protégées et/ou menacées est posée.

Selon cette carte il n'y a pas de zones à enjeux fort de conservation sur le territoire communal de Crégy-lès-Meaux. Les secteurs liés aux milieux humides présentent des intérêts régionaux avérés ou potentiels (Figure 23).

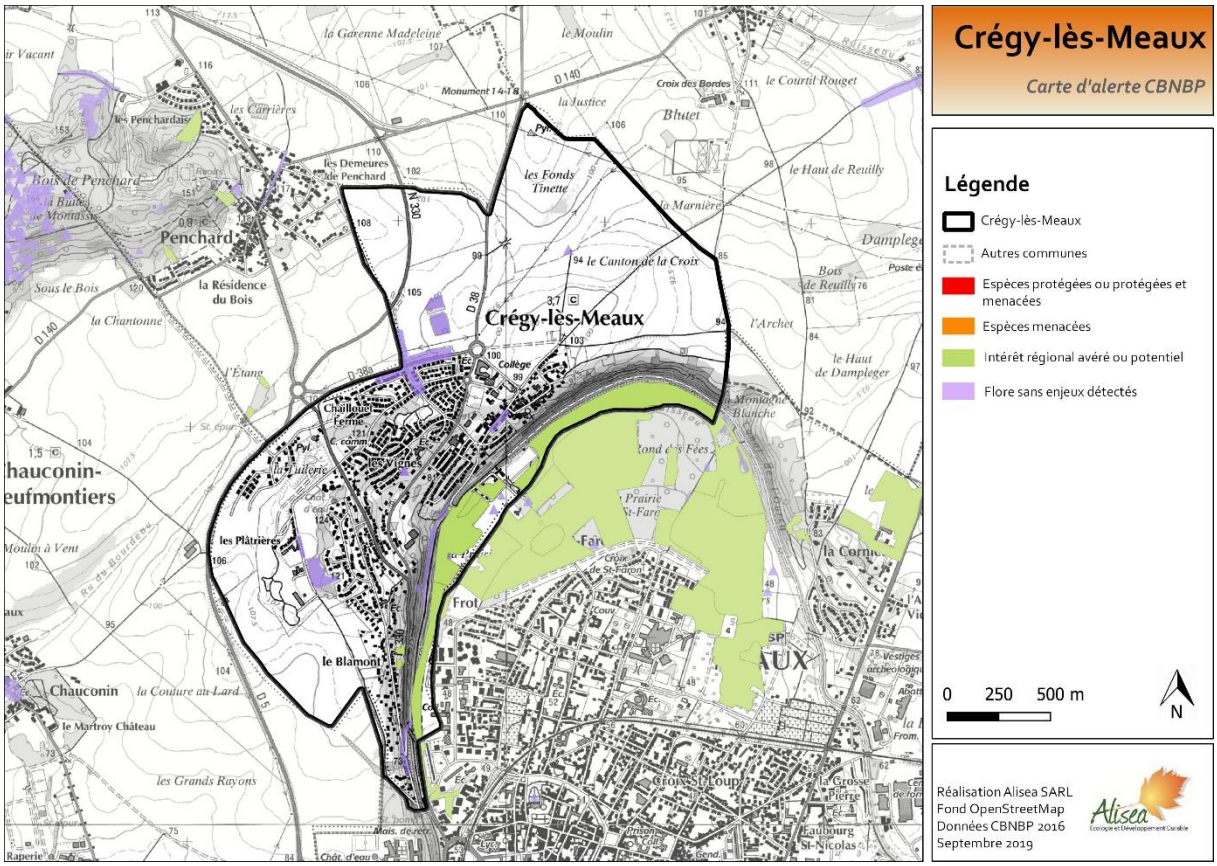


Figure 23 – Carte d'alerte végétation du CBNBP (Alisea 2019, Fond Google Satellite, Données CBNBP)

3.5.2 Observations de terrain et bilan

L'inventaire non exhaustif de la flore, réalisé le 17 juillet 2019 sur les secteurs en évolution, révèle la présence d'une centaine espèces végétales. Ces espèces sont communément rencontrées en Ile-de-France, et pour la majorité déjà citées par le CBNBP. La liste complète de ces espèces est disponible en annexe du présent document (§ 0).

Les milieux concernés par les projets d'aménagement sont des jardins, des zones herbacées apparentées aux végétations herbacées des zones anthropiques (franges agricoles, bermes et bas-côtés enherbés), des haies (charmilles notamment), des petites zones arbustives et arborées des zones urbaines et des anciens vergers, des alignements d'arbres le long des voies de communications.

Plusieurs alignements sont constitués de Robiniers faux-acacias (*Robinia pseudoacacia*), espèce végétale exotique envahissante.

En raison du caractère privé des parcelles concernées par les OAP, la végétation n'a pu être observées que sur les espaces périphériques. Au regard des espèces rencontrés et du mode de gestion pratiqué (jardins privés, plantés d'espèces ornementales et entretenus pas tonte et taille), il est très peu probable que ces jardins abritent des enjeux botaniques particuliers.

La zone agricole accessible est constituée d'une culture de blé, recevant des traitements phytosanitaires. Les espèces messicoles (associées aux sols cultivés) y sont très peu nombreuses, la majorité des espèces rencontrées sont très communes et supportent ces traitements.

Toutefois, une espèce mérite d'être citée, car elle est devenue rare en Ile-de-France depuis l'intensification des pratiques agricoles et l'utilisation de produits phytosanitaires :

- Le Bleuet (*Cyanus segetum*), devenu rare en Ile-de-France (R), mais non menacé de disparition,



Photo 1 - Bleuet (Alisea 2019)

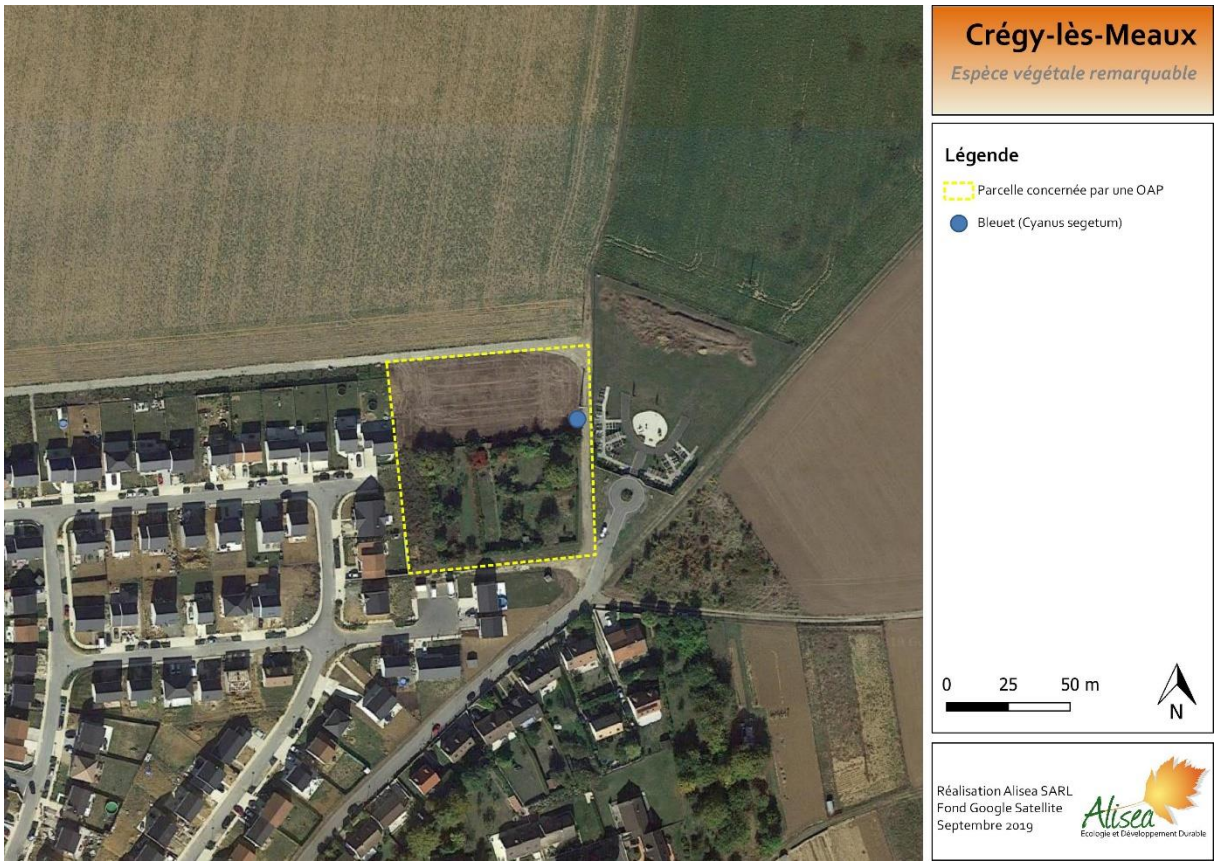


Figure 24 - Localisation de la plante messicole rare (Alisea 2019, Fond Google Satellite)

Au regard des données disponibles auprès du CBNBP et des données récoltées sur le terrain en 2019, **peu d'enjeux botaniques sont connus sur le territoire communal de Crégy-lès-Meaux.** Toutefois, il semble que **quelques plantes messicoles**, inféodées aux sols cultivés, soient toujours présentes malgré les cultures intensives. **Ces plantes, dont les effectifs diminuent drastiquement, représentent un enjeu de conservation local et régional**.

3.6 La Faune

Les éléments contenus dans ce chapitre sont issus de la bibliographie à travers la consultation des bases de données (Cettia, Faune-IDf, INPN) mais également d'un repérage de terrain diurne sur le territoire le 17 juillet

2019. (Au-delà de 5 ans les relevés de terrain sont considérés comme obsolètes dans un territoire à forte pression comme l'est de l'Ile-de-France, et nécessitent une mise à jour).
D'une manière générale, le territoire est composé d'une mosaïque de milieux (forêt, cultures, zones humides…) abritant de nombreuses espèces. Le territoire subit cependant la pression de l'urbanisation et la fragmentation des habitats.
Les chapitres suivants présentent la diversité des espèces observées sur le territoire communal, pour chaque groupe taxonomique.

3.6.1 Oiseaux

Le repérage et la bibliographie indiquent la présence de 40 espèces d'oiseaux sur le territoire communal dont certaines sont remarquables. Parmi celles-ci, quelques espèces sont considérées comme nicheuses possibles, probables ou certaines tandis que d'autres ont été observées seulement en survol ou en halte sur la commune.

- les espèces agricoles au Nord comme l'Alouette des champs, la Linotte mélodieuse, le Vanneau huppé, les Hirondelles rustiques et les Hirondelles des fenêtres qui sont également liées au bâti agricole,
- les espèces urbaines comme le Moineau domestique et la Tourterelle turque,
- les espèces forestières comme le Pic mar, le Pic noir, le Bouvreuil pivoine,
- les espèces ubiquistes comme les Mésanges bleues, les Mésanges charbonnières, le Merle noir, le Pigeon ramier.

Parmi les espèces remarquables peuvent être citées sans exhaustivité (la liste complète est en annexe) :

➢ **Alouette des champs (*Alauda arvensis*)**

Espèce non protégée à l'échelle nationale, considérée comme quasi-menacée (NT) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Elle vit dans les campagnes ouvertes, les zones cultivées, les marais, les prairies et les dunes. Elle évite les zones boisées, mais peut être rencontrée aux lisières des forêts. Vers 2010, la population était estimée entre 50 000 et 100 000 couples en Ile-de-France.



Photo 2 – Alouette des champs (Wikimedia commons / D. Petterson)

➢ **Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula*)**

Espèce protégée à l'échelle nationale, considérée comme vulnérable (VU) en France et quasi-menacé (NT) en Ile-de-France. L'espèce est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) » dans la région, pour les forêts et bocages. Cet oiseau est trapu avec une grosse tête. Il a un manteau gris, un croupion blanc et les ailes noirâtres. Le mâle présente des parties inférieures rouge-rose, alors que celles de la femelle sont gris-brun, de même que son manteau. Cet oiseau calme et timide, vit dans les zones boisées, de conifères ou feuillus, avec un sous-bois dense. Il est présent aussi dans les vergers, les parcs et les jardins. Cette espèce connait un déclin marqué en France depuis au moins deux décennies. Ce déclin n'épargne pas les populations d'Ile-de-France, sa population s'y situe entre 5000 et 10 000 couples vers 2010. Il y est nicheur commun et en grande majorité sédentaire.



Photo 3 – Bouvreuil pivoine (Wikimedia commons /F.C. Franklins)

➢ Bruant jaune (Emberiza citrinella)



Photo 4 - Bruant jaune (Alisea /B. Abraham)

Espèce protégée à l'échelle nationale, considérée comme vulnérable (VU) en France et quasi-menacé (NT) en Ile-de-France. Cet oiseau est assez gros, d'une taille de 17 cm pour une envergure allant jusqu'à 27 cm. Le mâle a la tête jaune, le dessous jaune citron et le manteau roux rayé. La femelle est plus terne. Il occupe plus particulièrement les milieux ensoleillés, avec alternance de cultures céréalières ou friches à graminées, et de buissons ou haies. Vers 2010, sa population en Ile-de-France a été estimée à environ 10 000 à 20 000 couples nicheurs en grande partie sédentaires et erratiques.

➢ Chardonneret élégant (*Carduelis*)



Photo 5 – Chardonneret élégant (Photo Alisea / B.Abraham)

Espèce protégée à l'échelle nationale, considérée comme vulnérable (VU) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Cette espèce est un petit passereau au plumage bariolé fréquent dans les Vergers, jardins, parcs, régions cultivées et limites de villes avec des arbres fruitiers. Il recherche les chardons en automne et en hiver dans les friches et au bord des routes. Vers 2010, la population était estimée entre 10 000 et 20 000 couples en Ile-de-France.

➢ Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)

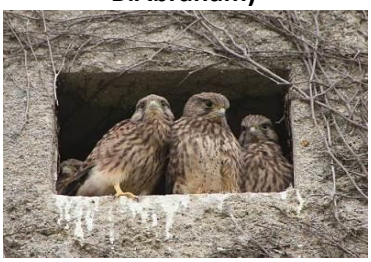


Photo 6 – Faucons crécerelles (Photo Alisea / B.Abraham)

Espèce protégée à l'échelle nationale, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Petit rapace de couleur brun-roux. Le mâle se distingue de la femelle par la couleur grise de sa tête et de sa nuque (brun-roux chez la femelle). Il apprécie les espaces ouverts où il se nourrit de petits rongeurs. Il est caractérisé par son vol en « Saint-Esprit ». Il peut nicher dans des parois rocheuses, dans des cavités artificielles, mais également dans des anciens nids de corvidés. Vers 2010, la population était estimée entre 1 500 et 2 000 couples en Ile-de-France.

➢ Fauvette des jardins (*Sylvia borin*)



Photo 7 – Fauvette des jardins (B. Lindblom)

Espèce protégée à l'échelle nationale, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Cette espèce n'a pas de caractère physique particulier : calotte arrondie, cercle oculaire net, et légères nuances dans le plumage. De taille moyenne et discrète, elle fréquente les bois à clairières, les coupes, les parcs devenus sauvages, les grands jardins arborés à sous-bois touffu, les haies. Vers 2010, la population était estimée entre 50 000 et 100 000 couples en Ile-de-France.

➢ **Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*)**

Espèce protégée à l'échelle nationale, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Cette hirondelle possède des teintes sombres avec des reflets bleutés sur le dessus du corps. Elle a le croupion et le dessous du corps entièrement blanc. La queue est nettement fourchue mais sans filet. Elle niche à l'origine sous les surplombs rocheux des falaises, mais elle s'est adaptée aux milieux plus anthropiques tels que les ponts et autres bâtiments. Vers 2010, la population était estimée entre 7500 et 15000 couples en Ile-de-France.



Photo 8 – Hirondelle de fenêtre (Alisea/V. Champion)

➢ **Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)**

Espèce protégée à l'échelle nationale, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Les parties supérieures de cette espèce sont sombres ; les dessous sont variables selon la localisation géographique (blanc ou crème en Europe, roux en Asie mineur, rouge brunâtre en Egypte). L'Hirondelle rustique niche dans des bâtiments, écurie, granges… Elle se nourrit d'insectes. Les zones dégagées sont importantes pour cette espèce car elle chasse en plein vol. Vers 2010, la population était estimée entre 10 000 et 30 000 couples en Ile-de-France.



Photo 9 - Hirondelle rustique (Wikimedia / Malene)

➢ **Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)**

Espèce protégée à l'échelle nationale, considérée comme vulnérable (VU) en France, et quasi-menacée (NT) en région Ile-de-France. **Elle est dite « de cohérence trame verte et bleue (TVB) dans la région, pour les milieux semi-ouverts**. Ce fringille couleur de terre perd la discrétion de son plumage hivernal au printemps, lorsque le front et la poitrine du mâle deviennent rouge écarlate. Les couples s'installent volontiers en petites colonies lâches dans des milieux semi-ouverts. La population est en diminution. Vers 2010, elle était estimée entre 2000 et 4000 couples en Ile-de-France, bien qu'elle y soit considérée comme une nicheuse commune.



Photo 10 - Linotte mélodieuse (Alisea/B.Abraham)

➢ **Martinet noir (*Apus*)**

Espèce protégée à l'échelle nationale, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Le Martinet noir est une espèce au plumage sombre (brun très foncé, presque noir) et à ailes effilées tenues en arrière dans un profil en fer à cheval. Il niche en ville et dans les villages (souvent au niveau des places), et se nourrit dans les alentours. Vers 2010, la population était estimée entre 30 000 et 50 000 couples en Ile-de-France.



Photo 11 - Martinet noir (Wikimedia common /J. Howaldt)

➢ Merle à plastron (*Turdus torquatus*)

Espèce protégée à l'échelle nationale, dont les données ne sont pas suffisantes pour évaluer son statut de menace. Il s'agit d'un migrateur rare, hivernant occasionnel en Ile-de-France. Ce merle se reconnaît facilement à la bavette blanche qui recouvre sa poitrine et aux liserés clairs de ses plumes ventrales et alaires. Il affectionne les milieux ouverts avec arbustes du type tourbière ou lande. Il se nourrit de vers et d'escargots principalement.



Photo 12 - Merle à plastron (Wikipedia/A. Trepte)

➢ Mouette mélanocéphale

Espèce protégée à l'échelle nationale et inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux, non menacée en France mais quasi-menacée (NT) en Ile-de-France. Cette espèce de laridé est reconnaissable, en plumage nuptial, grâce à la calotte noire qui descend jusque sur la nuque et son œil bordé de blanc. Le dessus des ailes est gris clair avec les extrémités blanches. En plumage hivernal, la calotte noire disparaît. Cet oiseau fréquente les plages en hiver, et les estuaires et niche sur les marais côtiers et intérieurs. Vers 2010, la population était estimée entre 180 et 200 couples en Ile-de-France.



Photo 13 - Mouette mélanocéphale (Wikimedia commons/ M. Wal)

➢ Mouette rieuse (Chroicocephalus ridibundus)

Espèce protégée à l'échelle nationale, et considérée comme quasi-menacée (NT) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Ce laridé possède, en plumage nuptial, un capuchon brun, couvrant peu la nuque. Le dessus des ailes est gris clair avec les extrémités noires. Les parties inférieures sont toutes blanches. En plumage hivernal, le capuchon brun disparaît, ne laissant que quelques tâches sur la tête. Elle se reproduit aux lisières des marais, des étangs et des lacs. Vers 2010, la population était estimée entre 4000 et 4500 couples en Ile-de-France.



Photo 14 - Mouette rieuse (Wikimedia commons / A. Vågen)

➢ Pic mar (*Dendrocopos medius*)

Il est protégé à l'échelle nationale (inscrit à l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009, inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux (79/409/CEE), déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France (à partir de 30 couples nicheurs sur un même site) et nicheur peu commun en Ile-de-France. Ce pic noir et blanc est reconnaissable à la calotte rouge, à la couleur rouge rosé pâle de la zone anale et aux stries foncées sur les flancs. Il fréquente surtout les vieilles chênaies, parfois les grands parcs et peut se livrer à des incursions dans les jardins et vergers où il y apprécie les cerises et les noix. Vers 2010, la population était comprise entre 1000 et 2000 couples dans la région, ce pic est encore considéré comme en progression. Il est sédentaire. En Ile-de-France, la population est estimée entre 1000 et 2000 couples vers 2010.



Photo 15 - Pic mar (Wikimedia commons / M. Szczepanek)

➢ **Pic noir (*Dryocopus martius*)**



Photo 16 - Pic noir (A. Rae)

Espèce protégée à l'échelle nationale et inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux, non menacée en France ni en Ile-de-France. Le Pic noir est une espèce cavicole qui fréquente principalement les grands massifs forestiers et niche aussi bien dans des feuillus de type Hêtres/Chênes que dans des conifères.
Il se nourrit principalement de fourmis et d'insectes xylophages qu'il prélève en effectuant des perforations dans l'écorce grâce à son bec acéré. Le tambourinage a une fonction territoriale et est également utilisé lors de la parade précédant la saison de reproduction. En Ile-de-France, la population est estimée entre 300 et 500 couples vers 2010 (contre 200 en 1995).

➢ **Roitelet huppé (*Regulus*)**



Photo 17 - Roitelet huppé (Wikimedia common / F.C. Franklin)

Espèce protégée à l'échelle nationale, considérée comme quasi-menacée (NT) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Le Roitelet huppé est l'un des plus petits oiseaux d'Europe (9 cm, 5 à 7 g). Sa couleur principale est le vert-olive. Ses ailes présentent deux barres alaires blanches, et il possède une courte crête sur la tête. Il se reproduit dans les forêts de conifères et les forêts mixtes, dans les grands jardins et les parcs avec des conifères. Vers 2010, la population était estimée entre 15 000 et 30 000 couples en Ile-de-France.

➢ **Serin cini (*Serinus*)**



Photo 18 - Serin cini (Wikimedia common)

Espèce protégée à l'échelle nationale, considérée comme vulnérable (VU) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Il fréquente les lisières des bois et les clairières, les zones cultivées ouvertes, les grandes haies, les vergers, les plantations, les parcs citadins et les jardins. Cette espèce peut aussi être présente dans les grandes villes. Vers 2010, la population était estimée entre 10 000 et 20 000 couples en Ile-de-France.

➢ **Vanneau huppé (*Vanellus*)**



Photo 19 - Vanneau huppé (Wikimedia common / A. Trepte)

Espèce considérée comme quasi-menacée (NT) en France et vulnérable (VU) en Ile-de-France. Ce limicole possède le dos et la queue vert foncé et le dessous du corps blanc. Il se démarque par une huppe assez longue sur la tête et un large sourcil clair. Il fréquente les champs, les prairies, les prés-salés et côtiers. Vers 2010, la population était estimée entre 80 et 120 couples en Ile-de-France.

➢ **Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*)**



Photo 20 - Verdier d'Europe (Wikimedia common / H. Fisher)

Espèce protégée à l'échelle nationale, et considérée comme vulnérable (VU) en France, mais non menacée en Ile-de-France. Oiseau trapu de couleur vert-olive qui fréquente les lisières des forêts, les broussailles, les taillis, les grandes haies, les parcs et les jardins. Vers 2010, la population était estimée entre 100000 et 200000 couples en Ile-de-France.

3.6.2 Mammifères terrestres et volants

La bibliographie indique la présence de 4 espèces remarquables de mammifères sur le territoire communal. Le repérage de terrain n'a pas permis de relever d'autres espèces.
Trois espèces sont protégées : la Pipistrelle commune, le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux. Ces deux dernières sont communes en Ile-de-France. La Pipistrelle commune peut être considérée comme remarquable au regard de son statut de menace.
La bibliographie cite aussi le Blaireau européen qui est assez rare en Ile-de-France.

➢ **La Pipistrelle commune (*Pipistrellus*).**



Photo 21 – Pipistrelle commune (Wikimedia commons/J. de Longe)

Elle est inscrite à l'Annexe IV de la Directive Habitats Faune Flore, et protégée en France. En Ile-de-France, elle est considérée comme quasi-menacée (NT). Cette espèce est la plus anthropophile des chauves-souris contactées sur la zone d'étude. Elle s'installe essentiellement près de l'homme, durant la période estivale, avec une grande variété de gîtes : dans les maisons ou les immeubles, les granges, les garages, les couvertures de toit et les caissons de volets roulants. Elle adopte les nichoirs et, plus rarement, les cavités arboricoles (elle peut parfois utiliser les trous laissés par de gros insectes xylophages). En hiver, elle se réfugie dans les bâtiments non chauffés, les greniers frais, les lézardes des murs, ainsi que les tunnels, les fortifications et les ponts. Très éclectique, elle peut être observée en chasse un peu partout. Elle montre néanmoins une préférence pour les zones humides, telles que les rivières, les étangs ou les lacs, surtout au printemps. Elle fréquente aussi les lotissements, les jardins et les parcs, ainsi que les secteurs boisés. Elle prospecte souvent autour des éclairages publics.

3.6.3 Reptiles

La bibliographie indique la présence d'une seule espèce de reptile sur le territoire : la Couleuvre à collier. Le repérage de terrain n'a pas permis de relever d'autres espèces.
Toutes les espèces de reptile sont protégées en France (à différents niveaux).
L'Orvet fragile et le Lézard des murailles sont susceptibles d'être présents sur la commune. De nombreux habitats leur sont favorables.

➢ **La Couleuvre à collier (*Natrix*)**

L'espèce est protégée en France (inscrite à l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007. De ce fait, la protection concerne les individus et les habitats de l'espèce). La Couleuvre à collier fréquente des habitats variées, en particulier les zones humides, ou des habitats plus secs (bords de cours d'eau, mares, étangs, roselières, tourbières, mais aussi landes, haies, lisières et clairières forestières, collines, talus, cultures et jardins, …).



Photo 22 – Couleuvre à collier (Wikimedia common / L. Jonaitis)

3.6.4 Amphibiens

La bibliographie indique la présence d'une seule espèce d'amphibien sur le territoire : la Grenouille rieuse. Le repérage de terrain n'a pas permis de relever d'autres espèces.
Tous les Amphibiens sont protégés sur le territoire métropolitain.
D'autres espèces sont susceptibles d'être présentes au niveau du canal de l'Ourcq.

➢ **La Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*)**

Espèce inscrite à l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2007, elle n'est pas menacée en Ile-de-France (LC). Anoure de grande taille moyenne à grande (jusqu'à 130 mm) d'aspect plus ou moins élancé. Sa pupille est ovale horizontale et l'iris est jaunâtre à bronzé souvent fortement mélangé de noir. Le dos est lisse ou assez pustuleux, avec deux replis latéro-dorsaux distincts. Une ligne médio-dorsale claire peut être présente. La face supérieure est en général de couleur brun olive, parfois brunâtre ou jaunâtre, très rarement vert d'herbe comme la Grenouille de Lessona. Des taches brunes ou vertes, aux formes régulières, parsèment souvent le dos. La face inférieure est souvent marbrée ou tachée de gris ou noir.



Photo 23 - Grenouille rieuse (Photo internet)

3.6.5 Insectes

Le repérage et la bibliographie indiquent la présence de 5 espèces d'insectes sur le territoire (liste complète en annexe). Une seule peut être considérée comme remarquable : le Leste brun.

➢ **Le leste brun (*Sympecma fusca*)**

Cette espèce est assez commune et déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France (DIREN IDF & CSRPN IDF, 2002)**.** Elle fréquente les eaux stagnantes, voire saumâtres. Elle est généralement bien répartie en plaine. Elle est la seule espèce en France à passer l'hiver sous la forme adulte.



Photo 24 - Leste brun (Wikipedia/C. Fischer)

3.7 Le paysage à l'échelle intercommunale

Le plateau du Multien, relativement plan, est modelé par la vallée de la Thérouanne et de ses affluents La silhouette des buttes de la Goële représente un élément sensible de relief et limite l'horizon. Les buttes offrent également des positions de belvédère sur l'horizon du plateau.
Le sol propice à la culture est largement recouvert de grandes parcelles de céréales, d'oléagineux ou de betteraves. Dans ce vaste ensemble, tous les éléments en élévation prennent une valeur de motif de paysage, notamment les arbres qui accompagnent les routes ou chemins, les fermes, les villages. L'influence des grands axes routiers retentit sur les agglomérations qui ont tendance à s'étendre sur ces plateaux qui ne leur opposent pas de limites naturelles.
La Vallée de la Marne offre une succession de paysages : forêts, terres cultivées, villes, villages, routes. Sur la partie amont, le relief reste peu marqué. La rivière traverse des collines cultivées en continuité avec les plateaux environnants. En aval de Meaux, le paysage est dominé par le réseau des méandres de la Marne et par le linéaire du canal de l'Ourcq dans une ambiance où la forêt après l'eau est le deuxième motif paysager dominant.

Le sentier de grande randonnée GR1 traverse la commune, pour rejoindre le chemin de halage qui longe le canal de l'Ourcq. Il se scinde en deux à ce niveau, une branche partant vers le sud, en direction de Meaux, l'autre, le GR 1B, partant vers l'est, en traversant le secteur en évolution Jean Jaurès (Figure 25). Le GR14 passe bien au sud, au niveau de Coulommiers. Le territoire communal est sillonné de nombreuses ruelles et chemins, notamment au niveau du plateau agricole. Il comprend également des chemins d'exploitation qui sont propriété privée de l'Association Foncière agricole.
Il n'y a actuellement pas de carte ni de suivi précis permettant de vérifier l'état des chemins.

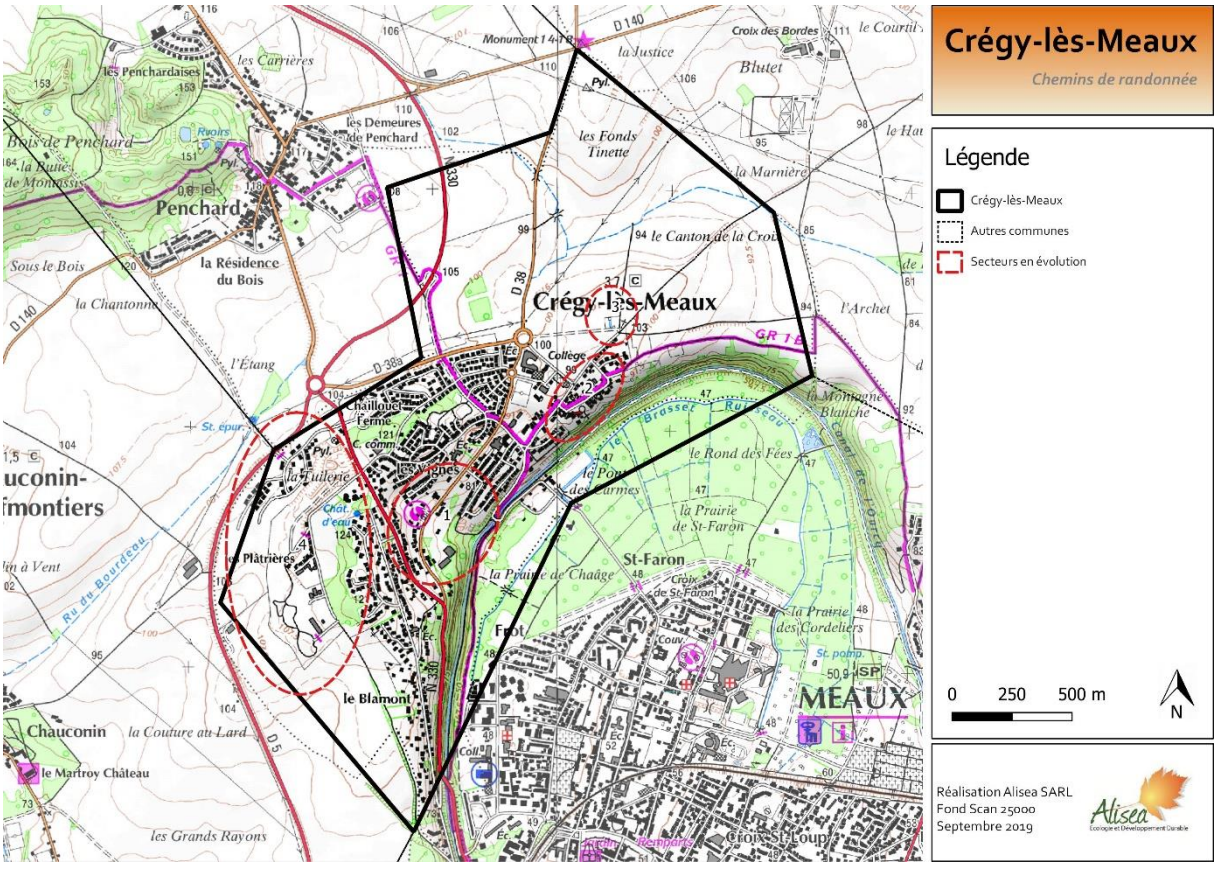


Figure 25 - Chemins de randonnées et ruelles sur la commune de Crégy-lès-Meaux (Alisea 2019)

Mais, ces paysages évoluent rapidement, notamment sous l'influence du développement de l'urbanisation et des infrastructures, avec des risques évidents de banalisation et de perte d'identité.
Les enjeux se situent à la fois sur la valorisation des paysages remarquables mais également sur la prise en compte des paysages banals, quotidien tels que les entrées de villes, les ensembles urbains communaux, les coupures vertes agricoles, forestières ou autres.
Il convient de conserver notamment une bonne lisibilité des composantes paysagères (vallée boisée, plateau agricole) et structurer des limites urbaines franches évitant le mitage des espaces agricoles. La lisibilité est à prendre en compte à partir des routes et des zones d'habitats mais également du réseau de chemins qui permet une accessibilité à ces espaces.

3.8 Le paysage à l'échelle communale

3.8.1 Le village « ancien »

Le village ancien de Crégy-lès-Meaux localisé au Nord-Est du tissu urbain, s'organise sous la forme d'un village groupé de part et d'autre d'un axe de desserte central représenté par les rues Roger Salengro et Jean Jaurès. Il comporte majoritairement du bâti ancien, mais des constructions plus récentes ont également pris place dans les interstices restés libres.

Il s'agit d'une urbanisation linéaire avec des maisons situées en front de rue, prolongées à l'arrière par d'étroites parcelles de jardins. Ces parcelles donnent soit directement sur la plaine agricole soit sur des secteurs non construits à l'intérieur du village.

Depuis l'arrière des maisons, les vues sont donc relativement ouvertes avec un caractère rural marqué. Au contraire, depuis les rues, les vues sont fermées et cadrées par le front bâti et les ambiances sont beaucoup plus minérales. L'alignement des façades en limite d'emprise doublé de voiries souvent peu larges donnent une impression d'enfermement, voire d'oppression.

Le bâti ancien est très localisé et représente une faible proportion des zones urbanisées de la commune qui sont dominées par de l'habitat pavillonnaire récent.



Figure 26 - Le centre ancien de Crégy-lès-Meaux (source : geoportail)

3.9 Les constructions plus récentes (bâti individuel et bâti collectif)

Le village s'est progressivement étendu au Nord et à l'Ouest. Ce bâti plus récent diffère de celui de l'ancien village, notamment dans son organisation et dans ses styles. Le tissu s'est développé par lotissements successifs.
Les maisons individuelles sont implantées en retrait de la rue avec à l'arrière de petits jardins imbriqués les uns dans les autres. Celles-ci cohabitent avec des maisons de villes accolées et du petit collectif dont l'implantation varie. Les jardins à l'avant des maisons sont bien souvent abrités des regards par des murets, grillages ou plantations de haies (conifères ou quelques fois haies mixtes).

Les volumes, matériaux, ouverture diffèrent d'un quartier à l'autre selon l'époque de construction. Le réseau de rues est plus dense et plus complexe, mais certaines voiries sont plus larges et dotées d'aménagements paysagers publics. Ces plantations sont diversifiées dans leurs formes (arbres, massifs, haies…), mais homogènes dans la palette végétale. Les relations visuelles avec l'extérieur sont peu fréquentes depuis ces habitations.







Les secteurs d'extension récents

Le bâti individuel s'est développé à partir du centre ancien de manière linéaire avenue Henri Duflocq, avenue Henri Magisson et rue Henri Barbusse qui relient le village ancien à la ville de Meaux, ainsi qu'au niveau du chemin de Meaux (habitat du personnel de la carrière).

Depuis les années 1970, le bâti se développe également sous forme de vastes lotissements composés de pavillons individuels relativement indépendants les uns des autres, jusque sur le plateau. Cet habitat récent est relativement homogène, peu diversifié.

3.10 Patrimoine

Le village ancien de Crégy-lès-Meaux s'organise sous la forme d'un village groupé de part et d'autre d'un axe de desserte central représenté par les rues Roger Salengro et Jean Jaurès. Le bâti ancien est très localisé et représente une faible proportion des zones urbanisées de la commune qui sont dominées par de l'habitat pavillonnaire récent.
Le bâti individuel s'est développé à partir du centre ancien de manière linéaire avenue Henri Duflocq, avenue Henri Magisson et rue Henri Barbusse qui relient le village ancien à la ville de Meaux, ainsi qu'au niveau du chemin de Meaux (habitat du personnel de la carrière).
Depuis les années 1970, le bâti se développe également sous forme de vastes lotissements composés de pavillons individuels relativement indépendants les uns des autres, jusque sur le plateau. Cet habitat récent est relativement homogène, peu diversifié.
Il n'existe aucun monument historique, ni aucun monument identifié au titre de l'inventaire général du patrimoine dans la commune de Crégy-lès-Meaux.
Il est à noter que l'extrémité Sud du territoire communal est concernée par deux périmètres de monuments historiques implantés dans la commune voisine de Meaux (cf. Carte des servitudes).
Les principaux éléments remarquables du patrimoine architectural local se trouvent au cœur du bâti ancien (Figure 27) :

- Eglise St-Laurent (XIXe s.), rue Jean Jaurès,
- Maison et ancien couvent des Carmes (XVIIe s.), rue des Tours, canal de l'Ourcq,
- Mairie-école (XIXe s.), rue Jean Jaurès, incluse dans le secteur en évolution 2.

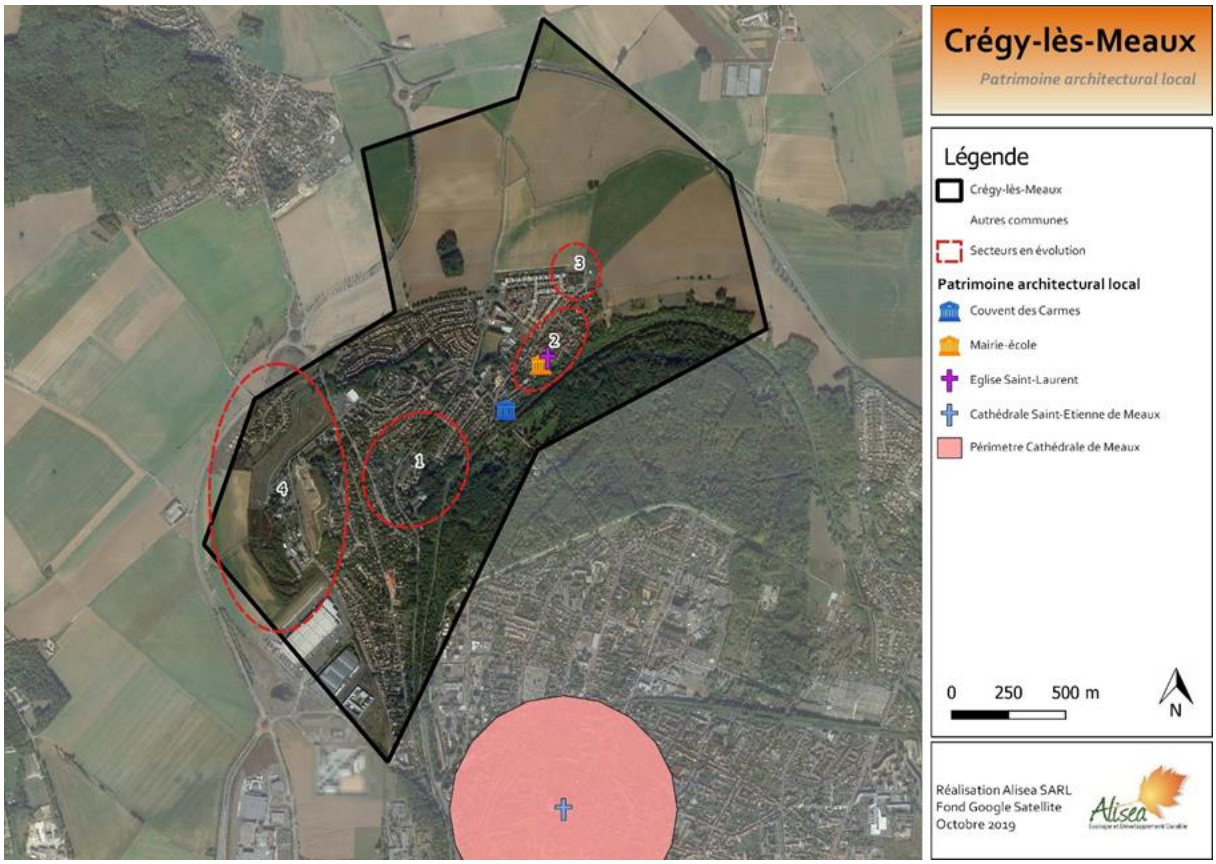


Figure 27 - Patrimoine architectural de Crégy-lès-Meaux (Alisea 2019)

Il n'existe pas pour l'instant d'inventaire précis du bâti traditionnel et du petit patrimoine de la commune.
Le développement pavillonnaire a permis un maillage d'espaces verts comprenant des jardins privés et espaces publics comme la coulée verte, qui sont importants d'un point de vue paysager et d'un point de vue biodiversité. (Figure 28)



Figure 28 - Maillage des jardins et espaces verts dans le bâti ancien et récent (source Géoportail)

Le bâti traditionnel et le maillage de jardins et espaces verts sont les points forts du paysage communal à préserver.

3.11 Synthèse des enjeux liés au paysage, à la biodiversité et au patrimoine

Le territoire communal est couvert à moitié par des espaces agricoles dont la plus grande partie relève d'un exploitant demeurant sur la commune et est exploitée en grande culture céréalière.
Les espaces forestiers sont très réduits à quelques parcelles boisées protégées (espaces boisés classés) essentiellement dans les zones humides du fond de vallée, sur les bords du canal de l'Ourcq.
Il n'existe pas d'espace naturel remarquable ou protégé sur le territoire communal. Toutefois, plusieurs espaces de protection ou d'inventaire se trouvent à proximité de la commune, notamment la Zone de Protection Spéciale « Boucles de la Marne » au sud, ou le domaine de Grand Voyeux à l'est.
Le territoire communal a également son importance dans la trame verte et bleue, principalement en raison du rôle de la Vallée de la Marne mais également pour les liens existants entre la vallée et les boisements du plateau.
Lees enjeux faune et flore sont faibles, la diversité faunistique et floristique des lieux habités est intéressante à maintenir voire à améliorer. Elle repose sur des éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,
- la présence d'un habitat ancien ou récent mais proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.
- l'hétérogénéité des hauteurs de végétation et des espèces (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases) avec autant que possible un entretien extensif de vergers et prairies

Ces différents éléments sont également importants dans le paysage communal qui se lit principalement à deux échelles : l'échelle intercommunale et l'échelle communale.
Il convient de conserver notamment une bonne lisibilité des composantes paysagères (vallée boisée, plateau agricole) et structurer des limites urbaines franches évitant le mitage des espaces agricoles. La lisibilité est à prendre en compte à partir des routes et des zones d'habitats mais également du réseau de chemins qui permet une accessibilité à ces espaces.
A l'échelle communale, le bâti traditionnel et le maillage de jardins et espaces verts sont les points forts du paysage à préserver.
Les enjeux se situent à la fois sur la valorisation des paysages remarquables mais également sur la prise en compte des paysages banals, quotidien tels que les entrées de villes, les ensembles urbains communaux, les coupures vertes agricoles, forestières ou autres.
Enjeu C : Paysage, patrimoine et biodiversité
A l'échelle intercommunale
C1 - Préserver le plateau agricole avec ses grandes étendues ouvertes ponctuées de haies et de bosquets, en permettant la pérennisation des exploitations et leur évolution vers des projets de diversification autour d'une stratégie « produire, transformer et commercialiser localement ».
C2 - Eviter le mitage et structurer des limites urbaines franches
C3 - Préserver les entités remarquables et corridors écologiques qui les relient

- La vallée de la Marne, incluant le Rû du Brasset, le canal de l'Ourcq, le bas du coteau et leurs liens avec la zone Natura 2000 de la Vallée (dont une partie est sur le territoire proche de la Ville de Meaux)
- Sur le plateau, le Ruisseau de Mansigny et ses berges
- Les liens entre la vallée et le Bois de Penchard (commune de Penchard)

A l'échelle communale
C4 - Préserver le petit patrimoine communal et le bâti de caractère

C5 - Préserver un maillage d'espaces verts publics et privés au sein de la zone urbaine (la coulée verte notamment)
C6 – Préserver les zones humides présentes sur le territoire communal
C7 - Favoriser le maintien voire le développement de petits bois et haies sur le plateau (incluant les chemins communaux)

4 TRANSPORTS, ACTIVITES ET RISQUES URBAINS ET TECHNOLOGIQUES

4.1 Le réseau routier et les services de transports collectifs

Le territoire de Crégy-lès-Meaux est desservi par :

- La **route nationale 330** (Meaux - Senlis),
- La **route départementale 330** qui relie Crégy-lès-Meaux à Meaux,
- La **route départementale 38** qui relie Crégy-lès-Meaux à la limite Nord du département,
- La **route départementale 405** qui relie Meaux à la RN 330 - Classée à grande circulation

Le territoire communal est proche de **l'autoroute A 140** qui permet de relier, via la RD 5, l'autoroute A4 (Autoroute de l'Est Paris-Strasbourg).

Selon les données du Conseil Départemental 77 datant de septembre 2014, la RD 405 était concernée par un trafic journalier moyen annualisé de 12 900 véhicules en 2011, dont 2 600 poids lourds. La RD 38 était quotidiennement utilisée par 3 670 véhicules en 2012, dont 220 poids lourds. La RN 330 connaissait en 2011 un trafic de 11 900 véhicules par jour (à hauteur de Penchard) *(source : www.seine-et-marne.fr – carte du trafic routier 2013, septembre 2014).*

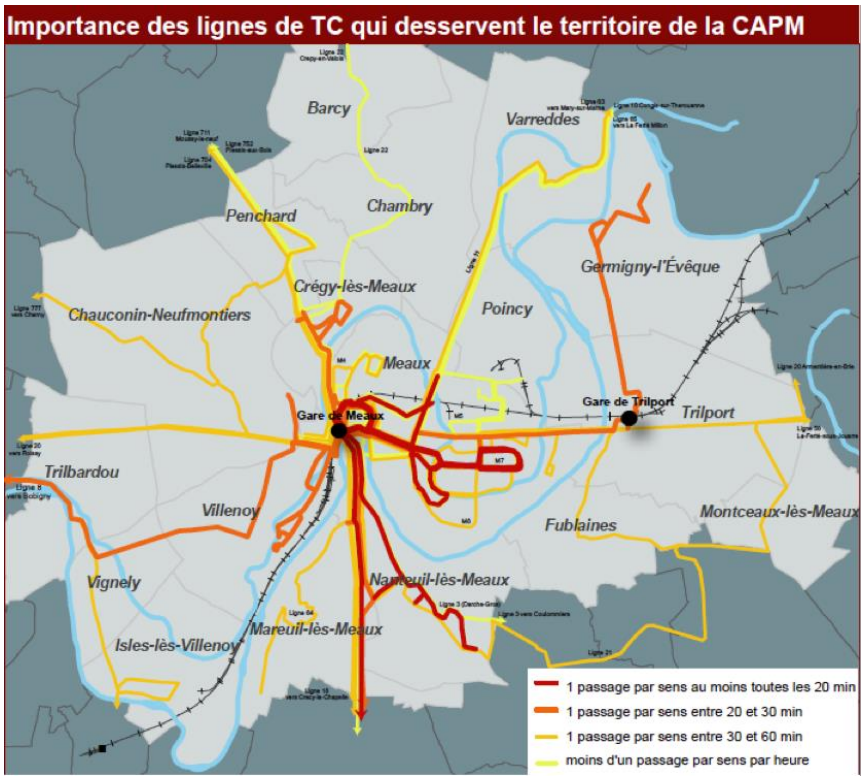


Figure 29 - Les lignes de transport collectif

(Source : Diagnostic du PLD Pays de Meaux – CAPM – Juillet 2009)

La commune de Crégy-lès-Meaux est desservie par deux réseaux de transport collectif : le réseau Transdev Marne-et-Morin qui dessert uniquement l'agglomération de Meaux, et le réseau Courriers d'Ile-de-France qui dessert un bassin plus élargi.

- Le réseau du Pays de Meaux :

- Ligne C : Crégy les Meaux – Gare de Meaux (8 arrêts de bus dans la commune)
- Ligne 22 (Gare de Meaux - Vincy-Manœuvre Centre)
- Ligne 704 (Gare de Meaux - St-Pathus-les-Frênes)
- Ligne 711 (Gare de Meaux - Othis St-Laurent)
- Ligne 752 (Penchard - Chauconin-Neufmontiers - Le Plessis-aux-Bois Centre)
- Ligne 777 (Gare de Meaux - Charny Gare Routière)

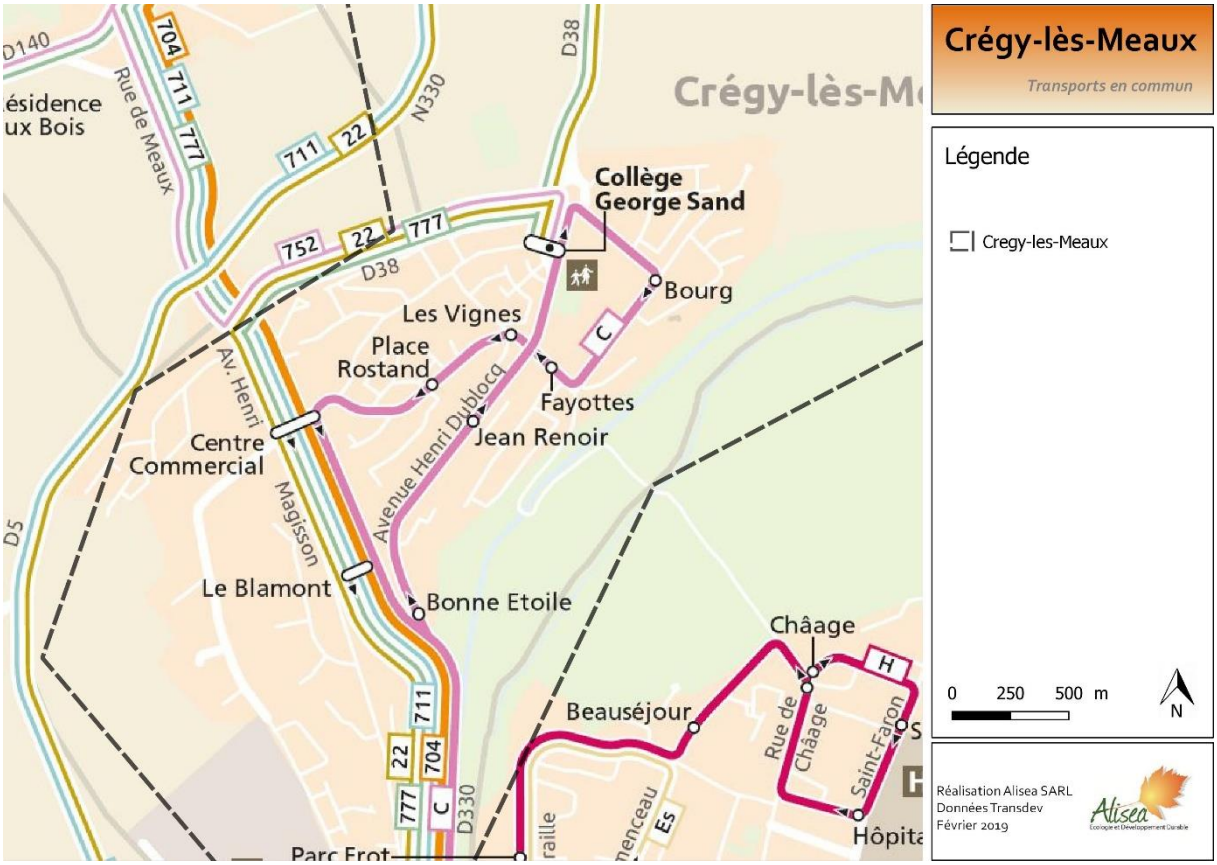


Figure 30 - Le réseau TransDev Marne-et-Morin (source : Transdev Marne et Morin)

Le train

La gare la plus proche est celle de **Meaux** localisée à 2 kilomètres. Desservie par la ligne P du TRANSILIEN, elle permet de relier Meaux à la Gare de l'Est en 28 minutes.

Le TRANSILIEN dessert également les communes axonaises de Château-Thierry et la Ferté-Milon.

4.2 Les contraintes liées aux voies de communication

Selon la version consolidée au 3 juin 2010 du Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, un axe classé à grande circulation concerne le territoire communal. Il s'agit de la RD 405 dans sa portion Penchard (route de début de section : RN 330) – Poincy (route de fin de section : RD 405A).

La commune se trouve donc concernée par l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
Dans le cas où la municipalité souhaiterait étendre l'urbanisation dans la bande des 75 mètres définie de part et d'autre de l'axe de la RD 405, elle sera tenue de réaliser une étude d'entrée de ville afin de s'affranchir de la règle d'inconstructibilité.
Par ailleurs, une servitude d'alignement existe liée à la RD 330 au niveau de l'Avenue Henri Magisson. La servitude date de janvier 1844.

4.3 Les modes de déplacements

Le diagnostic du Plan Local de Déplacement de la CAPM réalisé en 2009 présente notamment la part d'utilisation des différents modes de déplacement pour tous les motifs. Dans la commune de Crégy-lès-Meaux, la part d'utilisation du véhicule particulier représente les trois quarts des déplacements, la marche, le train, le bus et le vélo représentant le quart restant. (Figure 31)
La position de la commune en limite de Meaux fait que la part des autres modes reste cependant plus forte qu'au niveau d'autres communes plus « excentrées ».

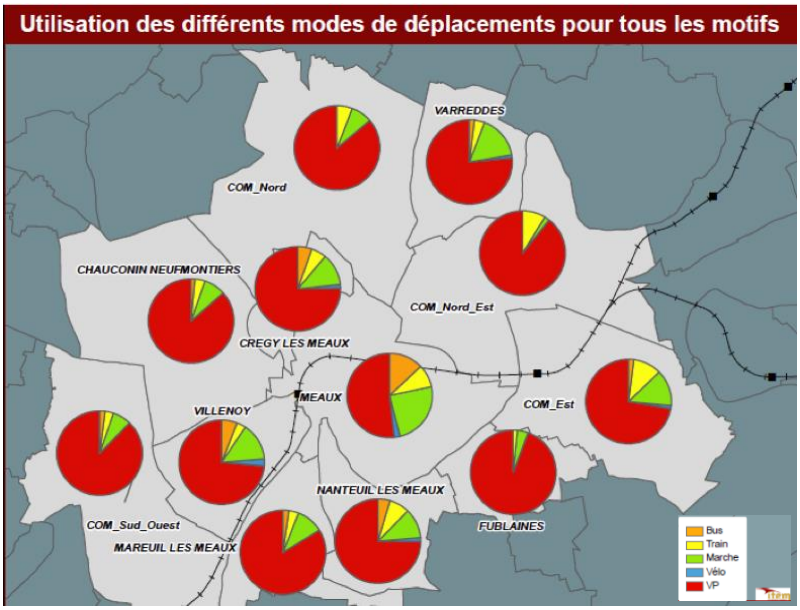


Figure 31 – Utilisation des différents modes de déplacements

(Source : Diagnostic du PLD Pays de Meaux – CAPM – Juillet 2009)

La commune de Crégy-lès-Meaux est desservie par un réseau routier qualifié de « primaire » ou « secondaire », qui représentent les axes structurants du territoire de la CAPM mais aussi des territoires voisins à l'échelle départementale.

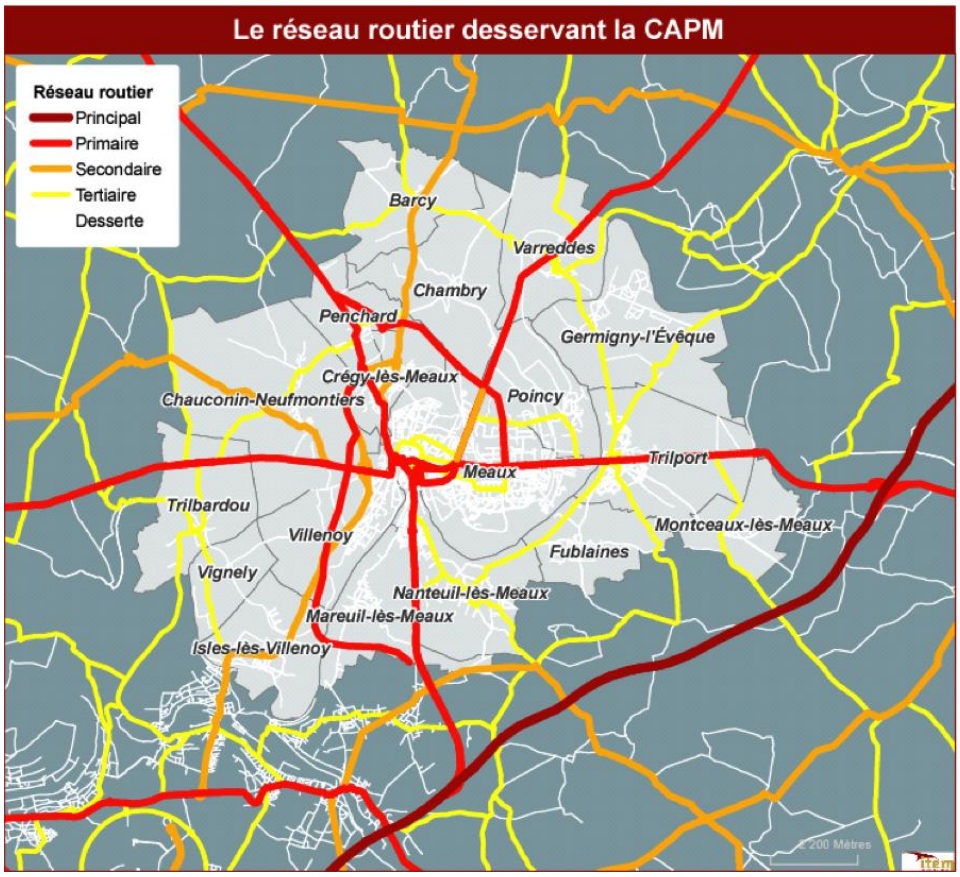


Figure 32 – Réseau routier (Source : Diagnostic du PLD Pays de Meaux – CAPM – Juillet 2009)

La RN 330 constitue l'axe de desserte majeur de la commune (Figure 32). Son dimensionnement permet d'assimiler aisément les principaux flux de transit. Il n'existe pas d'enjeux sécuritaires inhérents à cette voirie. Les voiries secondaires sont suffisamment dimensionnées pour recevoir des flux qui correspondent principalement à des dessertes locales et non pas à des flux de transit.
L'enjeu en matière de circulation routière réside dans les possibilités de raccordement des futures zones d'extension au réseau viaire secondaire. Il sera important de privilégier les secteurs où un bouclage du réseau viaire pourra être prévu.

D'une manière générale, la desserte piétonne est de bonne qualité.
L'accessibilité aux arrêts de transport collectif dans la commune est relativement aisée puisque qu'une grande partie de la population est desservie par un arrêt à moins de 5 minutes de marche. (Figure 33)

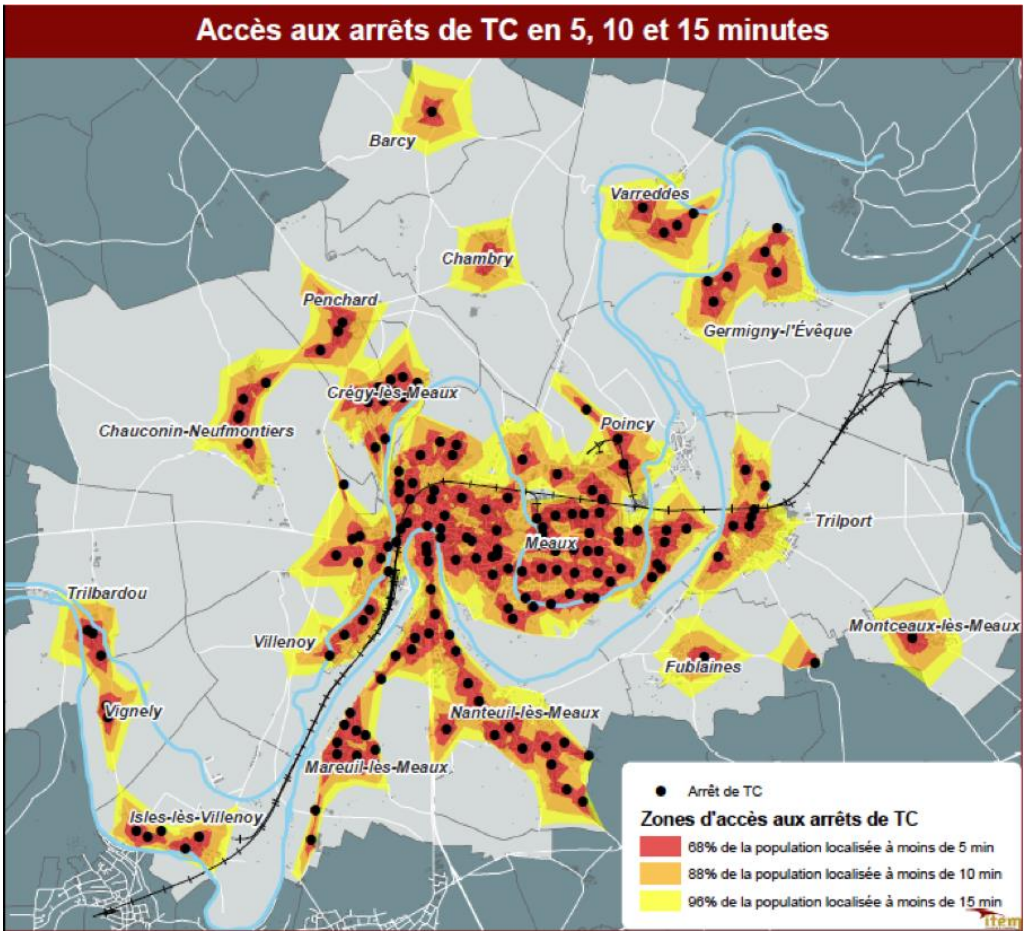


Figure 33 – Accès aux transports en commun (Source : Diagnostic du PLD Pays de Meaux – CAPM – Juillet 2009).

Les sentiers de randonnée pédestre et les chemins ruraux constituent également une offre de déplacement et de promenade, en complément de leur fonction agricole. (§ 3.7)

Dans tous les cas, il sera nécessaire de réfléchir, dans les futures zones d'extension, à un bouclage des dessertes piétonnes permettant de rejoindre aisément le centre du village et les équipements publics.
La CAPM vient d'engager la démarche visant la réalisation des plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics sur les 18 communes la composant. Des audits ont été menés en 2014.
La commune de Crégy-lès-Meaux bénéficie de 630 places de stationnement public réparties sur l'ensemble de la commune. Elle dispose également de 33 places de stationnement en zone bleue dans le cœur de village (mairie) et de 17 places pour Personnes à Mobilité Réduite. Trois parkings à vélos sont également présents dans la commune. Une réflexion est en cours pour compléter l'offre de stationnement.

4.4 Télécommunications

La desserte numérique est de la compétence de la CAPM qui a pris le parti d'équiper son territoire en fibre optique. Celle-ci dessert aujourd'hui toute la commune.

4.5 Risques urbains et technologiques

4.5.1 Le bruit

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles-de-Gaulle

La **commune de Crégy-lès-Meaux est concernée par la zone de bruit D du PEB Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle** approuvé par arrêté inter préfectoral 07-0447 du 3 avril 2007.

Le PEB organise l'utilisation des sols dans l'environnement des aérodromes. Il n'a pas pour but de stériliser cet environnement mais d'y interdire ou limiter certains types de constructions dans l'intérêt même des populations et de permettre l'implantation d'activités peu sensibles au bruit, compatibles avec le voisinage d'un aérodrome. Les constructions autorisées dans les zones de bruit font l'objet de prescriptions concernant leur isolation acoustique.

La **zone D** instaurée par la loi du 12 juillet 1999 n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L 147-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec le PEB.



Figure 34 – Plan d'Exposition au Bruit – Zoom sur la commune de Crégy-lès-Meaux (Source : Géoportail – MEDE)

Arrêtés de bruit concernant le bruit routier

La commune de Crégy-lès-Meaux est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 classant certaines infrastructures de transport terrestre par niveau sonore.

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet de Seine-et-Marne a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 12 mars 1999) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isolements de façades requis.

La commune de Crégy-lès-Meaux est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
Il concerne dans la commune la RN 330, la RD 330.
La **RN 330 et la RD 330 sont classées en catégorie 3 ou 4,** correspondant à un niveau sonore diurne de L>73 dB(A) et un niveau sonore nocturne de L>68 dB(A). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une **bande de 100 mètres** de part et d'autre de la voie.

4.5.2 Les accidents de la circulation

Dans le Porter-à-Connaissance, les éléments relatifs à l'accidentologie dans la commune de Crégy-lès-Meaux font état de 10 accidents corporels recensés entre 2006 et 2010. Ils ont fait 12 victimes, dont une personne tuée (automobiliste). Cinq accidents se sont produits sur la RD 330, 3 accidents sur les voies communales (dont l'accident mortel), et deux accidents sur la RD 38.

4.6 La défense incendie

Le réseau de défense incendie est constitué de 44 bornes incendie.
En cas d'extension des zones urbanisées, ce réseau nécessitera probablement d'être renforcé à certains endroits. Le cas échéant, il conviendra de mettre en conformité certains poteaux d'incendie afin d'obtenir un débit minimum de 60 m^3/h sous 1 bar de pression dynamique.
A défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures.
Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.

4.6.1 Les activités et les sites industriels

Outre le centre d'enfouissement technique, plusieurs sites industriels sont identifiés dans la base de données BASIAS dont deux stations-services et deux industries chimiques (Tableau 3).
La plupart de ces activités n'existent plus. En dehors du site de l'ancienne décharge, aujourd'hui fermé et surveillé, deux sites sont actuellement en activé Carrefour market, qui inclut une station-service (rue Emile Zola) et un fabricant et négociant de produits chimiques (avenue Henri Duflocq). Sont également présents une station de lavage auto 3 rue Emile Zola, un atelier de carrosserie automobile, 18 rue de la Roche.et un concessionnaire automobile 14 chemin de Meaux

Tableau 3 – Sites industriels identifiés sur BASIAS pour la commune de Crégy-lès-Meaux

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
1	IDF7703682	Produits Chimiques de Meaux	Industrie chimique	Barcy, route de	Route Barcy (de)	N'existe plus
2	IDF7708678	Carrefour Market (ex Coopérateurs de Champagne)	Transformateur		Zone d'aménagement concertée Vignes (des)	En activité
3	IDF7709040	Mr Dauvergnes	Industrie chimique		Chemin Senlis Les Meaux (de) (Ancien)	N'existe plus
4	IDF7709041	Huberson	Station-service		Rondpoint Senlis-Meaux (N° 5)	N'existe plus
5	IDF7709042	Cordomier	Station-service		Chemin Meaux-Senlis	N'existe plus
6	IDF7710381	CAPM (SIRU)	Décharge		Chemin Meaux à Senlis (de)	Activité terminée
7	IDF7710382	Altec	Dépôt de phytosanitaire		14 Avenue Duflocq (Henri)	En activité

Les activités actuelles sur la commune correspondent essentiellement à des petits artisans implantés de manière éparse dans les parties urbanisées du village. Cette mixité est intéressante mais il conviendra d'être vigilant à la prise en compte de cette spécificité afin de permettre un développement éventuel de ces activités sans pour autant créer des contraintes pour le voisinage.

4.7 Les déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés est de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, en collaboration avec le SMITOM du Nord Seine et Marne, syndicat intercommunal en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 167 communes adhérentes du nord du département.
Chaque année ce sont près de 35.000 tonnes de déchets qui sont collectés en porte à porte ou en apport volontaire puis acheminées jusqu'au centre de traitement de Monthyon pour y être valorisées. Le site internet de la CAPM présente des consignes de tri et les plannings des collectes ainsi que les horaires des 3 déchetteries (Meaux, Nanteuil les Meaux, Crégy-lès-Meaux). Cela inclut également la collecte des cartons et des déchets industriels et commerciaux.
La Déchetterie de Crégy-lès-Meaux se trouve au Trou de CHAILLOUËT, Chemin de Meaux et vient d'être rénovée.

4.8 Synthèse des enjeux liés aux transports, aux activités et aux risques urbains et technologiques

La commune est bien desservie par les transports collectifs et dispose d'un réseau de rues et de ruelles mais il sera nécessaire de réfléchir, dans les futures zones d'extension, à un bouclage des dessertes piétonnes permettant de rejoindre aisément le centre du village et les équipements publics.
Les risques technologiques sur le territoire communal sont liés à la zone de bruit de l'aéroport Charles De Gaulle et aux axes routiers.
Il a été identifié également des points accidentogènes au niveau de la voirie et la nécessité de renforcer le réseau de défense incendie.

Enjeu D : la gestion des déplacements et la préservation de la santé
Adapter les transports et la fourniture d'énergie pour un développement durable et maitriser les risques
D1 - Développer les transports en commun et les circulations douces en profitant de la proximité de la gare de Meaux et d'un réseau de bus déjà bien développé sur la commune

Veiller à disposer de voiries adaptées et suffisantes

Veiller à disposer d'une accessibilité pour tous (stationnement, arrêts et véhicules transports en commun, trottoirs et circulations piétonnes)

Favoriser un développement urbain incitant à l'usage des transports en commun

D2 - Accompagner le renforcement de la desserte numérique
Maitriser les risques et préserver la santé des populations
D3 - Prévoir les aménagements pour limiter les risques accidents de la circulation, notamment en identifiant et réaménageant les points accidentogènes
D4 - Veiller à intégrer les mesures nécessaires d'isolation acoustique pour les constructions incluses dans la zone de bruit de l'aéroport CDG (zone de gêne faible) ainsi que dans les secteurs impactés par les RN330, RD330
D5 – Renforcer la défense incendie et en particulier l'adapter aux projets futurs

5 EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX

5.1 Evolution du territoire communal sans PLU

L'absence de documents d'urbanisme entraine l'obligation d'application de l'Article L111-1-2 du code de l'urbanisme, qui limite très fortement les possibilités de développement et de préservation de l'environnement.

> Article L111-1-2 du code de l'urbanisme
>
> I. En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seuls sont autorisés, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :
>
> 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
>
> 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
>
> 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
>
> 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.
>
> II. La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° du I du présent article et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même I ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.
>
> La délibération mentionnée au 4° du I du présent article est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

De ce fait en l'absence de PLU, les possibilités de développement de la commune seront quasiment inexistantes et ne permettront pas de répondre aux orientations du SDRIF et du SCOT.

Les évolutions des constructions existantes pourront plus difficilement être encadrées pour une bonne intégration dans le paysage et leur environnement immédiat.
Les équipements existants à ce jour resteront sous utilisés.
La zone autour de l'ancienne décharge restera en l'état, sans projet adapté donc très difficile à gérer.
Les espaces verts existants pourront plus difficilement être préservés et augmentés.

5.2 Récapitulatif des enjeux environnementaux

L'analyse des différents aspects de l'environnement a fait ressortir les enjeux au regard desquels doivent être examinés le projet d'aménagement et de développement durable et le zonage et le règlement qui en découlent pour évaluer leur incidence sur l'environnement.

5.2.1 Enjeu A : La gestion de l'eau (compétence CAPM depuis le 01/01/2020)

Eau potable

A1 - Tenir compte des contraintes qui pèsent sur l'usine d'alimentation en eau potable en cas d'inondation

Eaux usées

A2 - Tenir compte de la capacité de la station d'épuration

Eaux pluviales

A3 - Ne pas infiltrer les eaux à la parcelle

A4 - Limiter les flux vers l'aval

- Pour toute nouvelle urbanisation (logement, équipement ou activité), estimer l'imperméabilisation et créer ou augmenter les rétentions en fonction de celle-ci
- Préserver les espaces naturels et en particulier les zones inondables (voir enjeu C)
- Préserver haies, bosquets et fossés en zone agricoles (voir enjeu C)

5.2.2 Enjeu B : La maitrise des risques naturels et la lutte contre le changement climatique

Maitrise des risques

B1 - Prévenir et limiter le risque inondation,

B2- Ne pas augmenter la construction sur les zones répertoriées des anciennes carrières

B3 - Dans le secteur de l'ancienne décharge, attendre la période de fin de post exploitation pour envisager de nouveaux aménagements

B4 - Prendre en compte l'aléa argileux dans les constructions de la zone concernée

Gestion de l'énergie

B5 - Favoriser les énergies renouvelables en recherchant celles les mieux adaptées au territoire, par exemple la géothermie et le solaire (**Installation d'un parc de panneaux photovoltaïques)**

5.2.3 Enjeu C : La préservation du paysage, de la biodiversité et du patrimoine

A l'échelle intercommunale, paysage et agriculture

C1 - Préserver le plateau agricole avec ses grandes étendues ouvertes ponctuées de haies et de bosquets, en permettant la pérennisation des exploitations et leur évolution vers des projets de diversification autour d'une stratégie « produire, transformer et commercialiser localement ».

C2 - Eviter le mitage et structurer des limites urbaines franches

C3 - Préserver les entités remarquables et corridors écologiques qui les relient

- La vallée de la Marne, incluant le Rû du Brasset, le canal de l'Ourcq, le bas du coteau et leurs liens avec la zone Natura 2000 de la Vallée (dont une partie est sur le territoire proche de la Ville de Meaux)
- Sur le plateau, le Ruisseau de Mansigny et ses berges

- Les liens entre la vallée et le Bois de Penchard (commune de Penchard)

A l'échelle communale, patrimoine et espaces verts

C4 - Préserver le petit patrimoine communal et le bâti de caractère

C5 - Préserver un maillage d'espaces verts publics et privés au sein de la zone urbaine (la coulée verte notamment)

C6 – Préserver les zones humides présentes sur le territoire communal

C7- Favoriser le maintien voire le développement de petits bois et haies sur le plateau (incluant les chemins communaux)

5.2.4 Enjeu D : La gestion des déplacements et la préservation de la santé

Adapter les transports, réduire et sécuriser les déplacements

D1 - Développer les transports en commun et les circulations douces en profitant de la proximité de la gare de Meaux et d'un réseau de bus déjà bien développé sur la commune

Veiller à disposer de voiries adaptées et suffisantes

Veiller à disposer d'une accessibilité pour tous (stationnement, arrêts et véhicules transports en commun, trottoirs et circulations piétonnes)

Favoriser un développement urbain incitant à l'usage des transports en commun

D2 - Accompagner le renforcement de la desserte numérique

Maitriser les risques et préserver la santé des populations

D3 - Prévoir les aménagements pour limiter les risques accidents de la circulation, notamment en identifiant et réaménageant les points accidentogènes

D4 - Veiller à intégrer les mesures nécessaires d'isolation acoustique pour les constructions incluses dans la zone de bruit de l'aéroport CDG (zone de gêne faible) ainsi que dans les secteurs impactés par les RN330, RD330

D5 – Renforcer la défense incendie et en particulier l'adapter aux projets futurs

6 CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Depuis la validation de l'ancien POS, les zones déjà urbanisées n'ont pas subi de changement notable, seulement une densification au coup par coup principalement à travers de l'habitat individuel. Les zones prévues à l'urbanisation et les ZAC ont été aménagées à l'exception de quelques-unes dont les aménagements sont prévus ou en cours.

La zone d'équipement public de l'ancien document d'urbanisme (ancienne zone UE) était destinée à recevoir des équipements collectifs avec trois vocations principales et était répartie en UEa pour des équipements sports et loisirs, UEb le collège, les équipements communaux et l'ancien cimetière, et UEc le nouveau cimetière. Les anciens secteurs UEa et UEb n'ont pas reçu les équipements prévus, UEb est toujours en activité agricole.

Le nouveau zonage et règlement UE correspond à une Zone urbaine destinée à recevoir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Il précise et permettra de finaliser les aménagements concernant :

- le secteur autour de la rue des Carrouges qui comprend le collège, des terrains de sports et l'ancien cimentière
- le nouveau cimetière, à l'extrémité nord de la Rue Roger Salengro
- le secteur de la déchetterie, à l'ouest du chemin de Meaux

L'ancienne zone NAa au lieudit « Les Closeaux » autour des rue Claude Monet et Camille Claudel, en entrée de ville Nord Est était destinée à recevoir principalement de l'habitat et/ou des équipements collectifs dans le cadre d'un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone. Elle est en cours d'achèvement. Elle devient zone UAc « secteur urbain en développement Les Closeaux »

L'ancienne zone NAx destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, ou de service, a été construite, sauf la dernière parcelle disponible qui a fait l'objet d'un PC accordé (bureaux et ateliers) mais la construction n'est pas encore réalisée. Elle s'intègre dans une nouvelle Zone UX zone urbaine à vocation économique qui couvre 3 zones d'activités déjà existantes :

- au sud de l'ancienne décharge, entre la rue des Ricouardes et la rue de la Fontaine Sarazin
- au sud de la déchetterie, à l'ouest du chemin de Meaux
- entre la Rue Pierre et Marie Curie et la RN330

Les ZAC de la Porte Rouge et de CHAILLOUËT ne sont pas finalisées étant donné la servitude du PIG s'y appliquant depuis 2009. Concernant la ZAC de la Porte Rouge, il ne reste plus en espace disponible que le secteur d'entrée de ville le long de la RD 330. Concernant la ZAC de Chaillouët, le secteur d'entrée de ville face à la ZAC de la Porte Rouge est également disponible ainsi qu'environ 70 lots à bâtir notamment sur l'extrémité Ouest de la zone pavillonnaire.

Le secteur d'entrée de ville de la ZAC de CHAILLOUËT devient une zone 2AU : Secteur urbain d'entrée de ville.

La partie de la ZAC de la Porte Rouge non encore urbanisée devient une zone 2AU, zone à urbaniser à vocation d'habitat, à long terme. De même la zone à l'ouest de l'ancienne décharge devient une zone 2Aux, zone à urbaniser à vocation économique, à long terme. Cette mesure « à long terme » est lié au périmètre de protection de l'ancienne décharge, actuellement centre d'enfouissement technique qui doit être maintenu jusqu'à l'arrêté de post exploitation du site. Ces zones ne pourront pas faire l'objet d'urbanisation avant cet arrêté.

De ce fait, la plupart des évolutions en matière de zonage ont pour objet de préciser et de mieux encadrer des secteurs déjà urbanisés à ce jour. Il s'y ajoute des évolutions ponctuelles correspondant à :

- quelques parcelles au niveau des Closeaux (au nord)
- la **zone d'équipement public** (UE) non encore finalisée,
- quelques secteurs en zones naturelles ou agricoles pour intégrer la caractéristique zone humide.

Les évolutions plus importantes ont été envisagées dans le PLU dans 2 secteurs (les numéros renvoient à la Figure 35) :

1. Autour de l'avenue Henri Duflocq,
2. Rue Jean Jaurès,

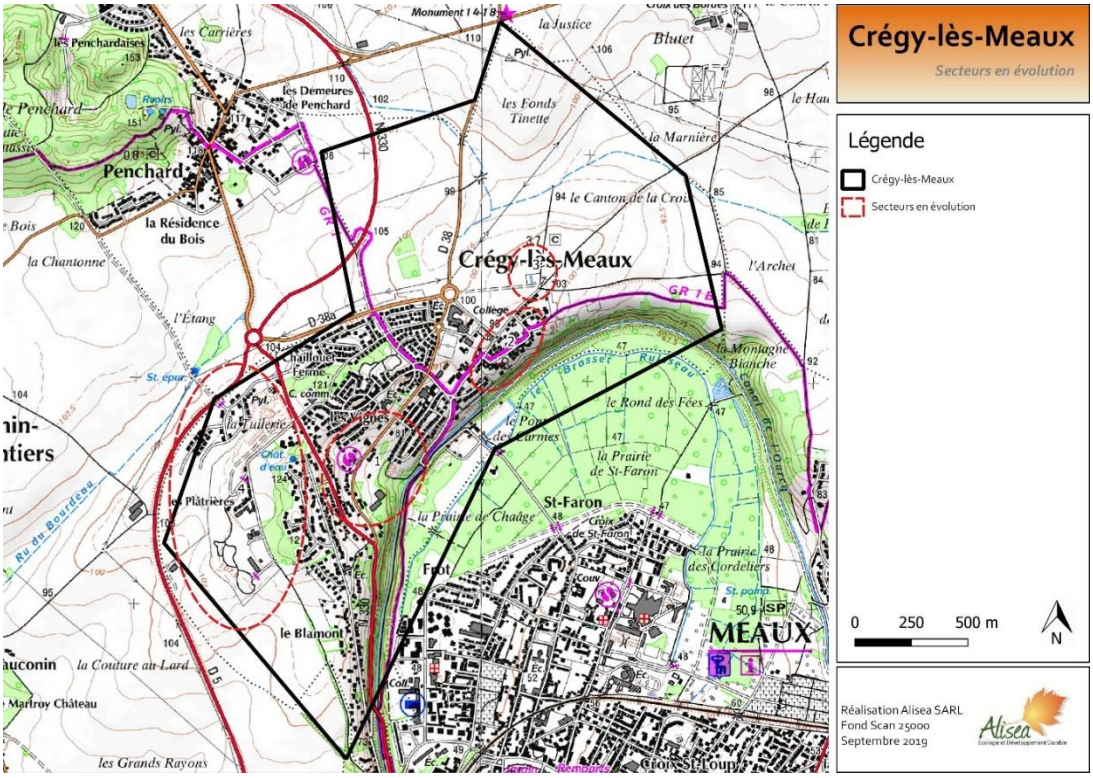


Figure 35 – Secteurs en évolution

Dans un premier temps le secteur 4 comprenant le Centre d'enfouissement technique (CET) et les terrains alentours au lieu-dit « le Trou de CHAILLOUËT» a été étudié comme un secteur pouvant évoluer notablement. Des considérations environnementales ont fait abandonner cette hypothèse. Il ne fera l'objet que d'un suivi jusqu'à la fin de la période post exploitation du CET.

6.1 Secteur 1 – Autour de l'avenue Henri Duflocq



Figure 36 – Secteur autour de l'avenue Henri Duflocq



Photo 25 – Photos prises au niveau du secteur 1 depuis la voie publique

Les enjeux de ce secteur (Figure 36) sont les suivants :

- Préserver les boisements le long du canal de l'Ourcq et aménager des cheminements doux (piétons, cycles),
- Préserver la cohérence et la continuité du réseau des jardins privés, des espaces verts et des milieux naturels,
- Préserver les habitats anciens ou aménager des habitats récents en proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore,
- Développer les jardins en lien avec les boisements et soigner l'alignement du bâti le long de la l'avenue Henri Duflocq, axe important reliant la commune à la ville de Meaux,
- Le long de l'avenue Henri Duflocq, vérifier avant toute construction ou aménagement, l'état des terrains qui étaient occupés par quelques anciennes installations artisanales ou industrielles, et qui peuvent garder des traces de pollutions,
- au niveau de la berge du canal de l'Ourcq, vérifier avant toute construction ou aménagement la présence de zones humides,
- Tenir compte des remontées de nappes sur l'ensemble du secteur et de la présence d'une ancienne carrière au sud du secteur entre un bâtiment existant et le canal (cf. Figure 9).

6.2 Secteur 2 - Jean Jaurès



Figure 37 – Le secteur Jean Jaurès

Les enjeux de ce secteur (Figure 37) sont les suivants :

- Préserver les boisements le long du canal de l'Ourcq et y ménager des cheminements doux (piétons, cycles),
- Préserver la cohérence et la continuité du réseau des jardins privés, des espaces verts et des milieux naturels,
- Préserver les habitats anciens ou aménager des habitats récents en proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore,
- Vérifier la stabilité des terrains à proximité des anciennes carrières à ciel ouvert au nord-est de la rue Jean Jaurès,
- Vérifier les risques de remontée de nappe probables en partie sud,
- Tenir compte de l'élément de patrimoine que représente la Mairie école dans l'aménagement du quartier (Figure 27 - Patrimoine architectural de Crégy-lès-Meaux (Alisea 2019).

1.1 Secteur 3 – entre les deux cimetières



Figure 38 – Secteur vers le nouveau cimetière



Photo 26 - Photo prise au niveau du secteur 3

Les enjeux de ce secteur (Figure 38) sont les suivants :

- Veiller à la qualité des limites entre zone urbanisée et zone agricole
- Compléter et relier le réseau de circulations douces de la zone urbaine et celui des chemins de la zone agricoles
- Prendre en compte les aléas argileux dans les constructions.

Quatrième partie : Bilan du POS, Justifications des orientations du PADD, de la délimitation des zones et des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

1 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 L'historique du POS de Crégy-lès-Meaux

Le **Plan d'Occupation des Sols** de la commune de Crégy-lès-Meaux a été **approuvé le 4 août 1992 et a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 28 octobre 1999**.

Le POS révisé fixait les objectifs suivants :

- **Le développement modéré et contrôlé de l'urbanisation :**

- par la mise en valeur du bourg.
- par le maintien de la hauteur des façades sur rue, les échappées visuelles vers les terres agricoles, la notion de rue,
- par la rédaction d'un nouveau règlement.

- **La protection des sites et de richesses naturelles :**

- par la protection de l'agriculture sur une grande partie du territoire communal,
- par la protection des espaces boisés.

Depuis son approbation en 1999, le POS a fait l'objet de nombreux remaniements :

- **Modification approuvée le 12/07/2000.**

- **Objet de la modification :** changement de la vocation de la zone UX initialement destinée à recevoir uniquement des activités horticoles et des activités commerciales liées à l'horticulture, afin qu'elle puisse recevoir des activités artisanales, industrielles, de bureaux, commerciales ou d'entrepôt.

- **Modification approuvée le 1er/06/2006.**

- **Objet de la modification :** changement du caractère et de la vocation de la zone UC afin d'y autoriser les constructions à usage de santé privé ou public et diminution de son COS avec augmentation des superficies minimales de terrains pour construire ; et augmentation des superficies minimales de terrains pour construire dans la zone UBb avec modification de l'article UB 11.

- **Mise à jour du POS par arrêté municipal du 29/08/2006.**

- **Objet de la mise à jour :** Abrogation d'une servitude d'utilité publique (servitude de protection contre les obstacles).

- **Mise à jour du POS par arrêté municipal du 4/06/2008.**

- **Objet de la mise à jour :** Intégration du PPRi dans les servitudes d'utilité publique.

- **Modification approuvée le 24/11/2009.**

- **Objet de la modification :** Création d'une zone UF entre l'avenue Henri Magisson et l'Avenue Henri Duflocq visant l'aménagement de logements sociaux.

- **Révision simplifiée approuvée le 15/12/2009.**

- **Objet de la modification :** Création d'une zone UD à la place de la zone UX l'Avenue Henri Duflocq. La vocation de la zone UD est d'y aménager une zone d'habitat mixte de type individuel et collectif. Réduction de la zone UZ et reclassement en zone NDa en continuité de la zone UD.

- **Mise à jour du POS par arrêté municipal du 2/04/2010.**

- **Objet de la mise à jour :** Intégration du PPR mouvement de terrain dans les servitudes d'utilité publique.

- **Modification par arrêté municipal du 01/06/2012.**

- **Objet de la modification :** Inscription des dispositions du PIG relatif aux périmètres de protection instaurés

autour de l'ancien centre d'enfouissement technique.

- **Modification approuvée le 4/04/2013.**
  - **Objet de la modification :** Création d'un sous-secteur UBc rue Henri Barbusse avec assouplissement des règles de densité étant donné l'étroitesse des terrains concernés.
- **Mise en compatibilité approuvée le 16/04/2014.**
  - **Objet de la mise en compatibilité :** Insertion de la nouvelle zone NAa délimitée au lieu-dit « Les Closeaux » qui a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet.

1.2 Le bilan du POS

Depuis l'approbation du POS en 1999 :

- **Population :** Selon les données INSEE, 569 habitants supplémentaires, soit de 3 676 habitants en 1999, à 4 245 en 2009 (population municipale 2011 officialisée au 1er janvier 2014 : 4 439 habitants).
- **Résidences principales :** Selon les données INSEE, 309 résidences supplémentaires, soit de 1 182 résidences principales en 1999, à 1 491 en 2009. Depuis 2009, 266 logements supplémentaires (source : Commune – Données au 30/09/2019).

Les objectifs du POS de 1999 étaient les suivants : 440 logements supplémentaires et 1 344 habitants supplémentaires.
Fin 2013, soit 13-14 ans après, la population est estimée à 4 500 habitants et le nombre de logements (en terme de résidence principale) à 1 556.
Si, depuis 1999, les objectifs en matière de nombre de logements ont quasiment été atteints : + 374 logements, cela n'est pas le cas en matière de nombre d'habitants : + 824.
En effet, les perspectives se basaient sur un nombre moyen d'individus par logement de 3, alors que le taux est finalement de 2,2 individus en moyenne lorsque l'on compare le nombre de nouveaux logements supplémentaires et le nombre de nouveaux habitants.

1.2.1 L'évolution des différentes zones

La zone UA

La zone UA concernait le secteur urbanisé ancien du bourg et une extension plus récente, de forte ou moyenne densité, où le bâti est généralement implanté à l'alignement des voies en ordre de continu.
-> Pas d'évolution significative pour cette zone.

La zone UB et ses secteurs UBa, UBb et UBc

La zone UB correspondait à une urbanisation qui s'est développée en s'éloignant du bourg et comportant un habitat en immeubles individuels groupés ou discontinus. Quelques commerces et activités y sont mêlés.
-> Pas d'évolution significative. Densification au coup par coup principalement à travers de l'individuel.

La zone UC

Il s'agissait d'un secteur pavillonnaire moins dense que la zone UB. L'objectif était d'y accueillir principalement du bâti de type pavillonnaire.
-> Pas d'évolution significative. La zone UC recense encore plusieurs dents creuses potentiellement constructibles.

La zone UD

La zone UD existe depuis la modification du PLU en date du 15/12/2009 suite à la reconversion de la zone UX à vocation économique. La vocation de la zone UD est d'y aménager une zone d'habitat mixte de type

individuel et collectif.
-> Pas d'évolution significative. L'activité est encore présente dans la zone UD.

La zone UE et ses secteurs UEa, UEb et UEc

Cette zone est destinée à recevoir des équipements collectifs avec trois vocations principales : UEa destinée à recevoir des équipements sportifs et de loisirs, UEb qui accueille notamment le collège, des équipements communaux et l'ancien cimetière, et UEc prévu pour accueillir le nouveau cimetière.
-> Le sous-secteur UEa n'a pas été aménagé pour le moment. Le sous-secteur UEb n'a pas connu d'évolution significative (activité agricole toujours en place). Le nouveau cimetière a été aménagé dans le sous-secteur UEc.

La zone UF

La zone UF était destinée à recevoir de l'habitat social dans une zone urbaine essentiellement vouée à l'habitat individuel.
-> Le sous-secteur UF a été urbanisé. Il n'y a plus d'espace disponible.

La zone UZ

La zone UZ était délimitée sur l'emprise du canal de l'Ourcq où seules les constructions et installations utiles ou nécessaires au domaine fluvial étaient admises.
-> Pas d'évolution significative.

La zone NA

Il s'agissait des zones d'extension de l'habitat projetées sous forme d'opération d'ensemble (ZAC ou lotissement)
-> Les zones NA ont été intégralement urbanisées sous la forme de pavillons individuels ou de petits collectifs (ZAC du Canal).

La zone NAa

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir principalement de l'habitat et/ou des équipements collectifs dans le cadre d'un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone.
-> Cette zone a été définie en 2014 au lieu-dit « Les Closeaux ». Le lotissement est aujourd'hui finalisé.

La zone NAx

Il s'agissait d'une zone urbanisable partiellement équipée, ayant fait l'objet d'un arrêté de lotir destiné à recevoir des activités industrielles, artisanales, ou de service.
-> La zone NAX est construite. La dernière parcelle disponible a fait l'objet d'un PC accordé (bureaux et ateliers) mais la construction n'est pas encore réalisée.

La zone NB

Il s'agissait d'une zone insuffisamment équipée où s'est développée une urbanisation diffuse. Aucun renforcement n'y étant prévu, seul l'habitat individuel de faible densité ou l'extension des bâtiments d'activité existant était autorisée.
-> Pas d'évolution significative.

La zone NC

-> Pas d'évolution significative au niveau de la zone NC. Aucune construction de nouveaux bâtiments agricoles.

La zone ND et ses secteurs NDa, NDb et NDc

-> Pas d’évolution significative au niveau de la zone ND et ses sous-secteurs.

1.2.2 Les Zones d'Aménagement Concerté

- La **ZAC de la Fayotte** est finalisée.
- La **ZAC du Canal** à vocation résidentielle est finalisée, mais n'a pas fait encore l'objet d'une délibération pour la supprimer.
- Les **ZAC de la Porte Rouge et de** CHAILLOUËT ne sont pas finalisées étant donné la servitude du PIG s'y appliquant depuis 2009.

Concernant la **ZAC de la Porte Rouge**, il ne reste plus en espace disponible que le secteur d'entrée de ville le long de la RD 330 qui a été classé en 2AU.
Concernant la **ZAC de** CHAILLOUËT, Le secteur d'entrée de ville face à la ZAC de la Porte Rouge est également disponible ainsi qu'environ 70 lots à bâtir notamment sur l'extrémité Ouest de la zone pavillonnaire.

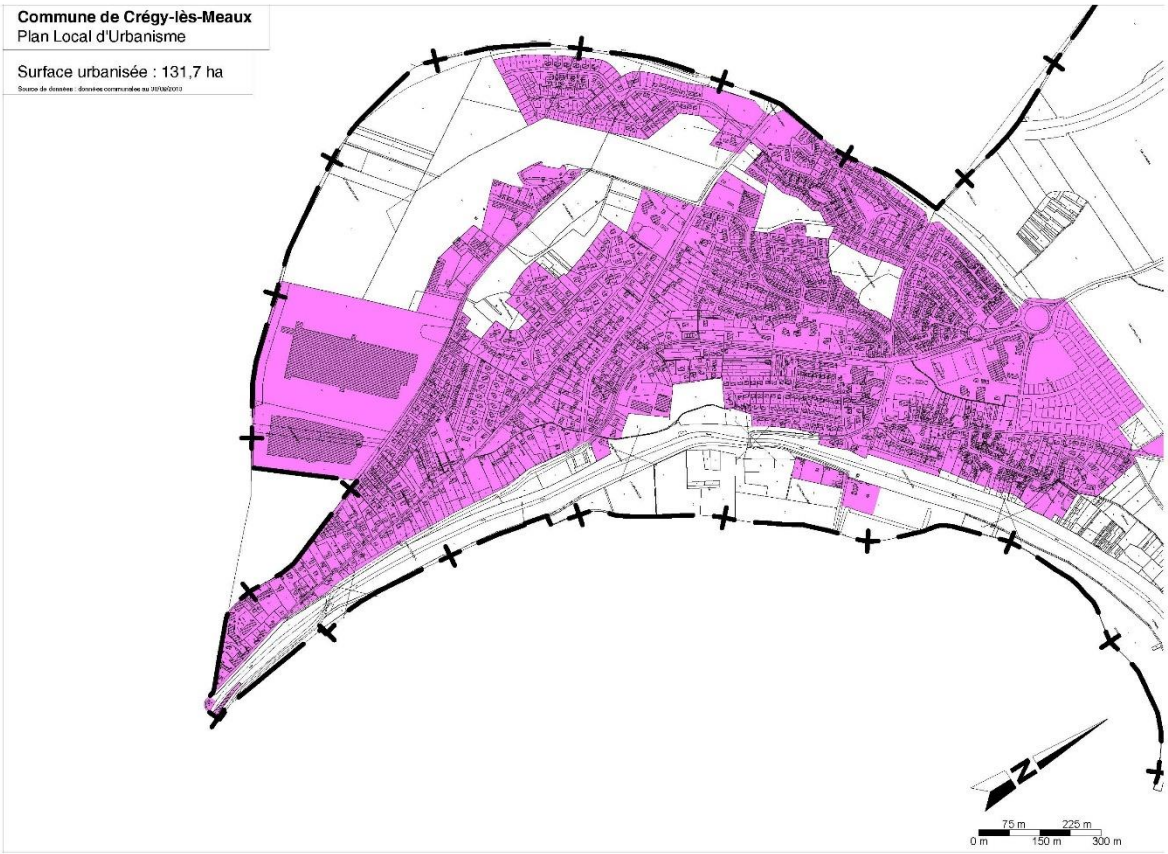

ZAC de LA PORTE ROUGE
ZAC de CHAILLOUET
N
0 m
75 m
150 m
225 m
300 m
Commune de Crégy-lès-Meaux
Plan Local d'Urbanisme
Zones d'Aménagement Concerté
Source de données : données communales au 01/01/2014

1.3 Analyse des espaces consommés au cours des 10 dernières années

Consommation foncière entre 1999 et 2014 sur le territoire communal



Source : Données communales – 2018



1.4 Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire, traduit notamment dans le PADD se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les
attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, Etat, Conseil Général, Chambres Consulaires, Communauté de Communes...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la **concertation avec la population** permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU : affichages en mairie, publication de plusieurs articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux, 2 réunions publiques d'information à la population, mise à la disposition en mairie d'un registre de concertation ouvert à la population, exposition publique en mairie.

Les réunions de travail ont permis d'associer les personnes publiques associées et services de l'Etat, comme la DDT, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture, la Communauté d'Agglomération…

1.5 Le diagnostic foncier

En complément du bilan du POS, la commune de Crégy-lès-Meaux a établi un diagnostic foncier repérant les parcelles libres pouvant être mobilisées au sein de la partie actuellement urbanisée. L'ensemble des parcelles libres (sans construction et desservies) et des parcelles bâties de plus de 1500m² ont été répertoriées comme pouvant être mobilisées dans le cadre d'une densification urbaine. Le seuil des 1500m² paraissait pertinent aux vues des densités bâties de la commune. Cette superficie permet d'envisager des découpages fonciers en bande ou en fond de parcelle. Ce dernier est présenté dans les cartographies et les tableaux ci-dessous.



Commune de Crégy-les-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier (1/3)

Partie Actuellement Urbanisée
Parcelle bâtie de plus de 1500 m²
Parcelle libre

0 200 400
Mètres

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : Cadastre
Source de données : Commune de Crégy-les-Meaux - auddicé urbanisme, 2018

auddicé



Commune de Crégy-les-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

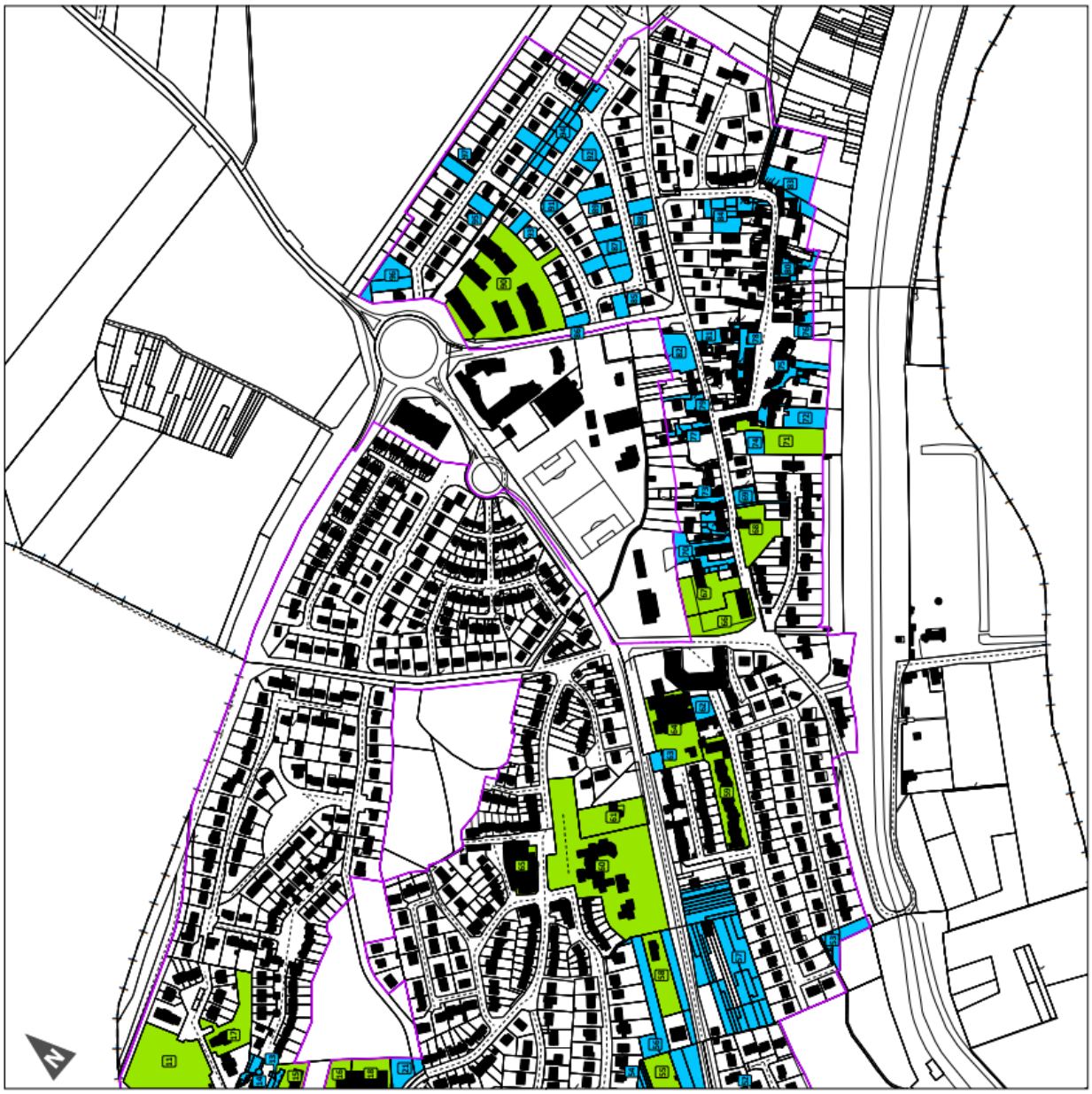
Diagnostic foncier (2/3)

Partie Actuellement Urbanisée
Parcelle bâtie de plus de 1500 m²
Parcelle libre

0 200 400
Mètres

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source du fond de carte : Cadastre
Sources de données : Commune de Crégy-les-Meaux - auddicé urbanisme, 2018

auddicé



Commune de Crégy-lès-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier (3/3)

Partie Actuellement Urbanisée
Parcelle bâtie de plus de 1500 m²
Parcelle libre

0 200 400
Mètres

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source du fond de carte : Cadastre, 2018
Sources de données : Commune de Crégy-lès-Meaux - auddicé urbanisme, 2018

auddicé

N°	TYPE	SUPERFICIE (m²)	POTENTIEL DE LOGEMENTS	DESCRIPTION
1	Parcelle libre	3840,75682	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
2	Parcelle libre	18660,29485	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
3	Parcelle libre	2223,960723	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
4	Parcelle libre	480,34215	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
5	Parcelle libre	1163,397899	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
6	Parcelle libre	532,6427	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
7	Parcelle libre	532,66455	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
8	Parcelle libre	482,7602	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
9	Parcelle libre	7545,735837	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
10	Parcelle libre	3275,422508	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
11	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	6392,2675	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
12	Parcelle libre	732,191338		zone rouge effondrement
13	Parcelle libre	3217,405448	0	il s'agissait de parcelles concernées par la protection CET
14	Parcelle libre	420,5745	0	
15	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1620,250395	0	
16	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	3393,3248	0	parking carrefour market
17	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	2136,6633	0	
18	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	6586,6622	0	parking carrefour market
19	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	3613,882347	0	zone rouge effondrement
20	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1726,4671	0	zone rouge effondrement
21	Parcelle libre	888,043189	0	parking carrefour market
22	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	5457,5777	0	Immeuble Meaux Habitat
23	Parcelle libre	675,30375		
24	Parcelle libre	1271,889	1	maison en cours de construction
25	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	3086,34035	0	immeuble Osica (Bailleur Social)

26	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	2606,8291	0	accès facile depuis la Rue Barbusse / accès rue de la Fontaine également aisé
27	Parcelle libre	650,2695	1	
28	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1703,57603	3	c'est sur le coteau mais ce n'est pas impossible que cela soit divisé en 3 parcelles
29	Parcelle libre	1182,749	0	29 et 30 sont le même propriétaire
30	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1899,47945	0	29 et 30 sont le même propriétaire
31	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1855,1731	0	
32	Parcelle libre	453,188386	0	ER pour le stationnement
33	Parcelle libre	631,9757	2	terrain communal prochainement divisé en 2 parcelles
34	Parcelle libre	499,148132	1	parcelle peu large
35	Parcelle libre	1455,0441	2	PC accordé pour 2 logements en 2016
36	Parcelle libre	1067,202249	1	PC accordé pour 1 logement
37	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	3410,528025	0	grande maison sur grand terrain
38	Parcelle libre	2211,615299	5	4 en cours / 5ème terrain à venir
39	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	2215,317446	0	grande maison sur grand terrain
40	Parcelle libre	212,963952	0	fond de jardin enclavé
41	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	4007,55235	0	école / c'est construit + PC pour extension de l'école accordé
42	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1739,144116	0	fonds de parcelle très penté (à mettre en Uj)
43	Parcelle libre	1440,78786	3	terrain communal qui sera divisé en 3 prochainement
44	Parcelle libre	1374,18026	0	
45	Parcelle libre	808,177623	0	
46	Parcelle libre	1149,468478	0	bois et enclavée
47	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	2223,5178	0	Construit Pierre et Lumiere
48	Parcelle libre	240,04385	0	configuration parcelle non adaptée
49	Parcelle libre	325,07725	1	1 maison individuelle construite
50	Parcelle libre	1283,49845	1	1 maison individuelle construite
51	Parcelle libre	832,71225	0	
52	Parcelle libre	2705,30645	6	PC pour 6 maisons individuelles
53	Parcelle libre	915,56498	0	
54	Parcelle libre	3440,460924	0	personne âgée (OAP à rédiger)
55	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1851,1448	0	
56	Parcelle libre	5126,475749	0	bassin d'orage
57	Parcelle libre	7316,436601	CF OAP	
58	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1790,7822	40	projet de 40 logements (faut exiger 30% de LLS)

59	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	2848,11965	0	OPAC (logements sociaux)
60	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	10899,6944	école Rostand	
61	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	2051,6425	0	
62	Parcelle libre	499,9021	0	parking école
63	Parcelle libre	254,95725	0	cour de l'école
64	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	3355,94835	0	école Tati
65	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1657,64675	0	immeuble + commerces
66	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	2046,156217	0	activité agricole reprise par un jeune agriculteur
67	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1947,4562	0	activité agricole reprise par un jeune agriculteur
68	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	1820,5763	0	ancien couvent (même unité foncière que la parcelle 68 et 69)
69	Parcelle libre	582,35005	parcelles déjà occupées par des logements	
70	Parcelle libre	1743,27655	0	
71	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	2046,226562	0	74 + 71 + 72 (faire une OAP)
72	Parcelle libre	1116,88015	0	74 + 71 + 72 (faire une OAP)
73	Parcelle libre	214,0025	0	cour commune
74	Parcelle libre	447,48895	0	74 + 71 + 72 (faire une OAP)
75	Parcelle libre	619,0563	0	mairie (pas de construction)
76	Parcelle libre	428,882981	0	mairie (pas de construction)
77	Parcelle libre	306,379688	0	cour commune
78	Parcelle libre	582,5172	0	cour commune
79	Parcelle libre	346,80695	0	cour commune
80	Parcelle libre	555,7391	0	cour commune
81	Parcelle libre	392,05765	0	jardin de la maison au sud
82	Parcelle libre	1061,001882	4	verger
83	Parcelle libre	1676,968163	2	
84	Parcelle libre	1511,9792	0	OAP à rédiger
85	Parcelle libre	354,57015	1	
86	Parcelle libre	310,86875	1	
87	Parcelle libre	1807,144651	1	
88	Parcelle libre	374,15765	1	
89	Parcelle libre	508,08985	1	
90	Parcelle bâtie de plus de 1500 m²	9474,9585	0	100 LLS

91	Parcelle libre	346,0533	1	
92	Parcelle libre	725,7261	1	
93	Parcelle libre	299,5	1	
94	Parcelle libre	2596,802021	1	
95	Parcelle libre	512,300351	1	
96	Parcelle libre	1344,983939	1	
97	Parcelle libre	1013,520575	1	
98	Parcelle libre		2	parcelle divisée en 2 parcelles
TOTAL		201264,602	87	

1.6 Le besoin en logement

La commune de Crégy-lès-Meaux a souhaité définir un scénario démographique à partir des tendances constatées sur la période 2000 – 2014. Sur cette période, l'évolution de la population a été plus que positive : hausse de 28% entre 1999 et 2013 et de 9% entre 2013 et 2018. En tablant sur une population de 5 500 habitants en 2030 la commune s'inscrit dans la continuité des années passées et ne prévoit pas une augmentation démesurée de sa population. Le taux de croissance projeté serait de 6%.
A partir du scénario démographique retenu à savoir une population de 5 500 habitants à l'horizon 2030, il a été possible de calculer le besoin en logement et le besoin en foncier nécessaire pour accueillir la population supplémentaire en prenant en compte les évolutions propres à la commune de Crégy-lès-Meaux (desserrement des ménages, évolution de la vacance). Les hypothèses et données retenues sont présentés dans le tableau suivant :

PLU de Crégy-les-Meaux - Projet de scénarios démographiques et de répartition des typologies de logements

		Recensements population			*Evolution de la population*			
		2012	*2017*	*2020 (estimation)*	*A horizon 2030*			
		Taux de croissance projeté --->			**+ 0%**	**+ 5%**	**+ 6%**	**+ 12%**
		Nombre d'habitants projeté --->			*5200*	*5460*	*5512*	*5824*
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	4533	4749	5200	**5200**	**5460**	**5512**	**5824**
B	Nombre total de logements = C + D	1653	1742	1943				
C	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2016)	1563	1671	1872				
D	Nombre de logements vacants	90	71	71				
E	Part des logements vacants en % = D / C	5,44%	4,08%	3,65%				
F	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / C	2,90	2,84	2,78	2,70			
I	**Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / F) - C**				**54**			
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE LA VACANCE A SON TAUX ACTUEL								
J	Nombre de résidences principales occupées en 2030	= A / F			1926	2022	2041	2157
K	**Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée**				**0**	**96**	**116**	**231**

Le calcul du besoin en logement est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une hausse de 6% de la population d'ici 2030, la commune sera peuplée de 5 512 habitants. En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,7 personnes. Pour accueillir 5 512 habitants, la commune devra disposer de 2 149 logements. Il serait donc nécessaire de construire 54 logements pour absorber le desserrement des ménages,

plus 116 pour répondre au besoin lié à la croissance démographique. Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des logements vacants recensés sur le territoire. Le territoire possède un taux de logements vacants de 2,7 %. La commune souhaite tendre vers un taux de 4% qui lui permettrait de « détendre le marché du logement ». Pour cela, elle devra prévoir de produire 15 logements supplémentaires. Le besoin total en logements se calcule finalement en additionnant le besoin lié au scénario choisi au besoin lié à la vacance soit un besoin total de 184 logements : 54 pour absorber le desserrement des ménages, 116 pour permettre la croissance démographique de 6%, auxquels on ajoute 15 logements dans le but de tendre vers un taux de vacance de 4%.

La commune dispose de possibilités de construction d'un potentiel d'environ 87 nouveaux logements par densification du tissu urbain (dents creuses) (ligne U du tableau). Il est donc nécessaire de prévoir la production de 97 logements dans des OAP. La programmation en logements dans les OAP est la suivante :

	Nombre de logements
OAP 1	10
OAP 2	3
OAP 3	40
UA ouest	10
UA est	5
zone UD	30
TOTAL	98

Les OAP planifient la production d'environ 98 logements. Le besoin identifié était de 97. Il y a donc une correspondance entre la programmation en logements du PADD et des OAP.
De plus, le logement locatif social fait intégralement partie des réflexions menées par le commune dans le cas de la définition des zones constructions et des OAP. Afin d'atteindre un taux de logement locatif social de 25%, la commune a décidé de contrainte la construction de logements sociaux sur les secteurs situés dans l'OAP 1 « Avenue Henri Duflocq » et dans l'OAP 3 correspondant à la zone UD. La première impose la construction d'au moins un tiers de logements locatifs social. La seconde impose que l'opération comprenne un programme de logements locatif social représentant au minimum 30% du parc de logement proposé. A partir des densités définies dans les OAP, le nombre minimum de logements locatif social supplémentaires devrait s'élever à 26.

LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU

2.1 Les orientations du PADD

Les grandes orientations du PLU de Crégy-lès-Meaux sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal du 11 janvier 2017.

2.1.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- **Orientation n°1 : Atteindre une augmentation de la population cohérente avec le positionnement de la commune dans l'agglomération Meldoise en s'appuyant sur les équipements publics existants**

et en adaptant le pôle scolaire communal.

Profitant de l'attractivité et du dynamisme du territoire, l'objectif est d'atteindre 5 500 habitants, objectif mesuré qui n'impacte pas les équipements publics en place, limitant ainsi les investissements communaux.

L'accueil de nouvelles populations permettra de conforter le pôle scolaire qui nécessitera une adaptation en terme d'organisation sans pour autant envisager de travaux majeurs.

Par contre, l'évolution de la population, notamment à travers une densification des espaces urbains impose le développement de l'offre de stationnement afin de limiter l'occupation de l'espace public.

Ces objectifs d'augmentation de la population se fonde sur les évolutions démographiques passés, les objectifs chiffrés du SDRIF et une hypothèse de développement démographique suivant les tendances démographiques constatées sur la commune depuis le début des années 2000 (hausse de 28% entre 1999 et 2013 et hausse de 9% entre 2013 et 2018). Les hypothèses retenues et projections sont présentées dans le tableau ci-dessous. En tablant sur une évolution démographique de 6% à l'horizon 2030 (soit une population de 5512 habitants) le besoin en logement supplémentaire est estimé à 116. La création de nouveaux logements sera orientée en priorité dans la partie urbaine existante (dents creuses, conversion de site). Les secteurs d'urbanisation futurs seront soumis à révision du PLU (zone à urbaniser différée).

- **Orientation n°2 : <u>Favoriser une plus grande mixité sociale en diversifiant le parc résidentiel et en investissant les dents creuses</u>**

Afin de poursuivre la politique municipale de diversification de l'habitat, l'objectif du PLU est d'augmenter la part du locatif et social afin de répondre aux besoins des ménages, notamment à destination des séniors et les petits ménages.

Le secteurs dit « les Closeaux » est achevé. La priorité du PLU est de donner la priorité à la densification du tissu urbain existant tout en permettant d'investir le foncier restant entre le cimetière et l'opération des « Closeaux ».

2.1.2 Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- **Orientation n°1 : Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brasset, protéger les milieux humides au nord et au sud du territoire et les continuités écologiques**

Au-delà d'un centre très urbain, le territoire est également caractérisé par la présence du ruisseau du Brasset et du Canal de l'Ourcq qui contribue au cadre de vie. Ainsi, l'objectif communal est de valoriser ce qui constitue la principale trame verte et bleue du territoire communal.

Dans le même esprit, dans l'attente d'études plus précises, la préservation des zones humides liées à la présence du ruisseau de Mansigny localisé au Nord du territoire et du ruisseau du Brasset au sud du territoire est affiché comme un enjeu majeur.

- **Orientation n°2 : Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie**

La notion de Trame Verte et Bleue se décline également au sein de la zone urbaine afin de valoriser la « nature en ville ».

L'objectif est donc de maintenir le réseau d'espaces verts existant et de le densifier en renforçant la coulée verte, notamment au niveau du site de l'ancienne carrière de gypse.

- **Orientation n°3 : Préserver les atouts paysagers du territoire**

Le cadre paysager est un support majeur de la qualité du cadre de vie. Ainsi le PLU affiche clairement la volonté d'en préserver les principales composantes qui sont déclinés sous toutes les échelles :

- Atouts paysagers globaux : les espaces agricoles et les boisements notamment sur le plateau et les coteaux,
- Atouts paysagers ponctuels : les espaces verts existants, les coulées vertes,
- Atouts patrimoniaux caractérisé par le« petit patrimoine » et le bâti traditionnel.

- **Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire**

Enjeu majeur abordé dans le cadre de l'évaluation environnementale, la prise en compte des risques par la définition d'objectif précis en limitant notamment les constructions à usage d'habitation sur les anciennes carrières.

Afin de permettre des constructions compatibles, le PLU ouvre la possibilité d'implanter des activités adaptées à cet environnement, dans le cadre des terrains impactés par l'ancienne décharge, actuellement nommé Centre d'Enfouissement Technique,

D'une manière plus générale, l'objectif est de bien prendre en compte pour toutes les constructions, sur les zones concernées, les risques d'effondrements et les aléas argileux.

2.1.3 Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

- **Orientation n°1 : Permettre un développement de l'économie locale et de l'équipement commercial tout en prenant en compte les projets des territoires voisins**

  - **Favoriser le développement de l'économie locale** en permettant l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire.
  - **Anticiper le développement potentiel de la zone économique de** CHAILLOUËT en accord avec les préconisations du SDRIF.
  - **Prendre en compte le futur Parc d'activités du Pays de Meaux** sur Chauconin-Neufmontiers. Ce pôle commercial va offrir de nombreux emplois dans le bassin.

- **Orientation n°2 : Développer les loisirs de plein air en appui des espaces naturels existants**

  - **Développer les loisirs de plein air et équipements sportifs au niveau de certains parcs urbains communaux**. L'intérêt de ces espaces verts réside également dans le fait que les habitants puissent se les approprier via le maintien et la mise en place d'aires de jeux et de détente, de parcours pédestres…

- **Orientation n°3 : Inciter à l'usage d'autres modes de déplacement et favoriser le développement des transports en commun et des circulations douces**

  - **Maintenir et étoffer le réseau d'arrêt de bus** afin d'inciter les Crégyssois à utiliser les transports en commun.
  - **Maintenir et valoriser le réseau de circulations douces** afin d'améliorer l'accessibilité aux équipements publics et notamment les établissements scolaires, les espaces de détente et de loisirs.

- **Orientation n°4 : Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement**

- L'arrivée de la fibre optique étant prévue dans la commune pour 2019, **prévoir les équipements nécessaires et adaptés** à la mise en place de ce nouveau réseau notamment lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation.

- **Orientation n°5 : Favoriser le développement des énergies renouvelables**

  - **Permettre les nouvelles techniques de construction** à travers un règlement adapté.
  - **Encourager la revalorisation des friches à destination de production d'énergies renouvelables**

2.1.4 Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

- **Orientation n°1 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SDRIF**

  - Considérant les projets en cours**, l'entité bâtie offre un potentiel suffisant pour répondre aux objectifs démographiques**. Les perspectives communales prennent donc en compte une densification des parties actuellement urbanisées dans le projet communal.

  - Prendre en compte le potentiel offert par le SDRIF en limite Ouest du territoire où un secteur d'urbanisation préférentielle est délimité le long de l'ancienne carrière. Ce secteur indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares.

- **Orientation n°2 : limiter le gaspillage des surfaces constructibles**

  - Fixer des **principes de densité** dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles.
  - Rédiger des OAP de renouvellement urbain permettant d'encadrer une densification du tissu urbain harmonieuse et intégrée au cadre bâti existant

2.2 Orientations du PADD et évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objet de faire évoluer si nécessaire le PADD afin de diminuer les incidences sur l'environnement.
Un premier PADD a été établi en 2015. Ce premier projet a fait l'objet d'observations de la préfecture, portant sur le fait que l'accroissement prévu de la population et les évolutions envisagées autour de Centre d'Enfouissement Technique (qui avait fait l'objet d'un Projet d'Intérêt Général), impliquaient de procéder à une évaluation environnementale.
Un travail d'approfondissement de l'analyse de l'environnement mené en 2016 a permis de détailler de manière plus fine et plus complète les enjeux environnementaux. Ce travail a porté principalement sur :

- La gestion de l'eau, la vérification des capacités en matière d'alimentation en eau potable, de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales au regard des évolutions de population envisagées et en tenant compte des exigences du SDAGE du Bassin Seine Normandie.
- Les risques liés au Centre d'Enfouissement Technique et le zonage envisageable dans son pourtour ;
- Les autres risques naturels et technologiques et leur bonne prise en compte dans les orientations ;
- La répartition des espaces bâtis et des espaces verts par rapport aux objectifs de préservation du paysage et de la biodiversité et de qualité de vie des habitants et en particuliers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France.

Une nouvelle version du PADD a été élaborée sur cette base le 11 janvier 2017. Le PLU qui en a découlé, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, soumise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Cette dernière a rendu un avis le 26 octobre 2017 soulignant dans sa synthèse que le document ne présentait pas l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, et ne traitait pas

l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie. Ainsi :

- « *les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation ne sont pas suffisamment caractérisés ;*
- *l'analyse des incidences ne permet pas de conclure de façon convaincante à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme ;*
- *les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le PLU au regard des enjeux environnementaux ne sont pas justifiés ;*
- *la démarche environnementale ne ressort pas à la lecture du résumé non technique ;*
- *les indicateurs présentés sont inopérants.* »

En particulier, « *l'analyse de la possibilité d'impacts sur l'environnement et sur la santé attendue au regard des motifs visés dans la décision n°77-005-2015 du 12 mai 2015 n'est pas correctement traitée. Le projet communal prévoit de reprendre le programme de construction de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de CHAILLOUET qui est pourtant situé à l'intérieur d'une zone de protection qui avait été définie autour du centre d'enfouissement technique de Crégy-lès-Meaux, qualifiée de « projet d'intérêt général en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme » par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 et que le projet de PLU ne reprend que très partiellement*. »
Ces considérations ont donc été prises en compte pour faire évoluer le projet de PLU.
Des recherches approfondies ont fait ressortir que le Centre d'Enfouissement Technique comportait encore trop d'incertitude quant à son état et il est apparu **raisonnable de ne pas envisager une modification du principe d'une bande d'isolement autour du site jusqu'à ce que la fin de la période de post exploitation soit reconnue.**
Le seuil des 5 500 habitants a été conservé : il correspond à un **objectif cohérent et mesuré** qui ne demandera qu'une adaptation des équipements publics existants sur le territoire, essentiellement au niveau du pôle scolaire communal, **sans que cela n'entraîne d'évolutions trop conséquente**s. Il est compatible avec le SDRIF.
Les secteurs déjà identifiés comme secteur en évolution ont été analysés et travaillés finement pour y inclure les aménagements nécessaires pour atteindre ce seuil :

1. Autour de l'avenue Henri Duflocq,
2. Rue Jean Jaurès,

Un premier PADD a été établi en 2015 a fait l'objet d'observations de la préfecture, portant sur le fait que l'accroissement prévu de la population et les évolutions envisagées autour de Centre d'Enfouissement Technique qui impliquaient de procéder à une évaluation environnementale. Ces observations ont été prises en compte.
Il est apparu raisonnable de ne pas envisager une modification du principe d'une bande d'isolement autour du site jusqu'à ce que la fin de la période de post exploitation soit reconnue.
Le seuil des 5 500 habitants a été conservé : il correspond à un objectif cohérent et mesuré qui ne demandera qu'une adaptation des équipements publics existants sur le territoire, essentiellement au niveau du pôle scolaire communal, sans que cela n'entraîne d'évolutions trop conséquentes. Il est compatible avec le SDRIF.

3 PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Crégy-lès-Meaux, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement pour en cas de spécificités bien précises.

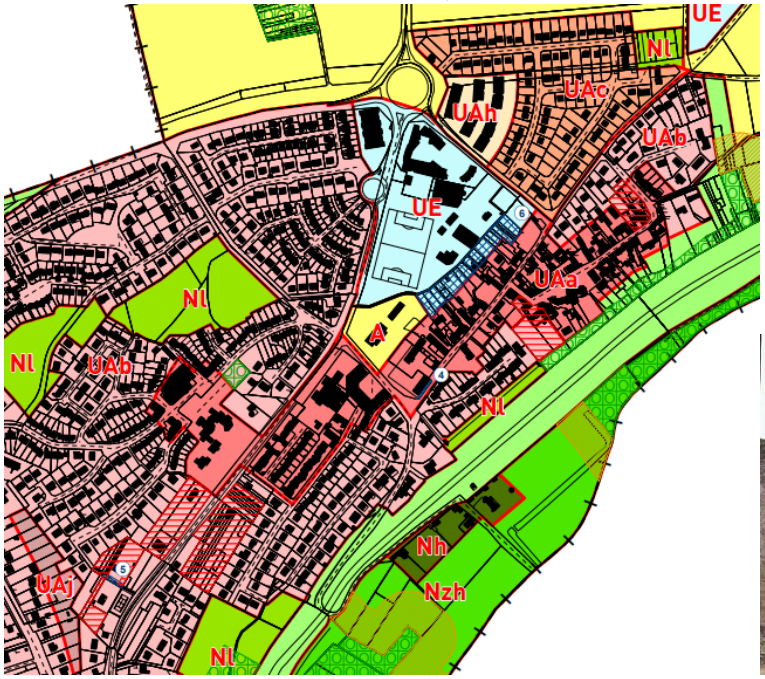
Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

3.1 Les zones urbaines

« *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*»

Les zones urbaines s'inscrivent dans la continuité du zonage précédent, avec une évolution notable, l'intégration d'un quartier en cours d'aménagement aux Closeaux.

La **zone UAa,** couvre le centre-ancien, rue Roger Salengro et rue Jean Jaurès, caractérisé principalement par une densité importante du bâti, une implantation à l'alignement en ordre continu, d'une part, et les zones d'habitat collectif Place Jean Rostand, rue René Clair.





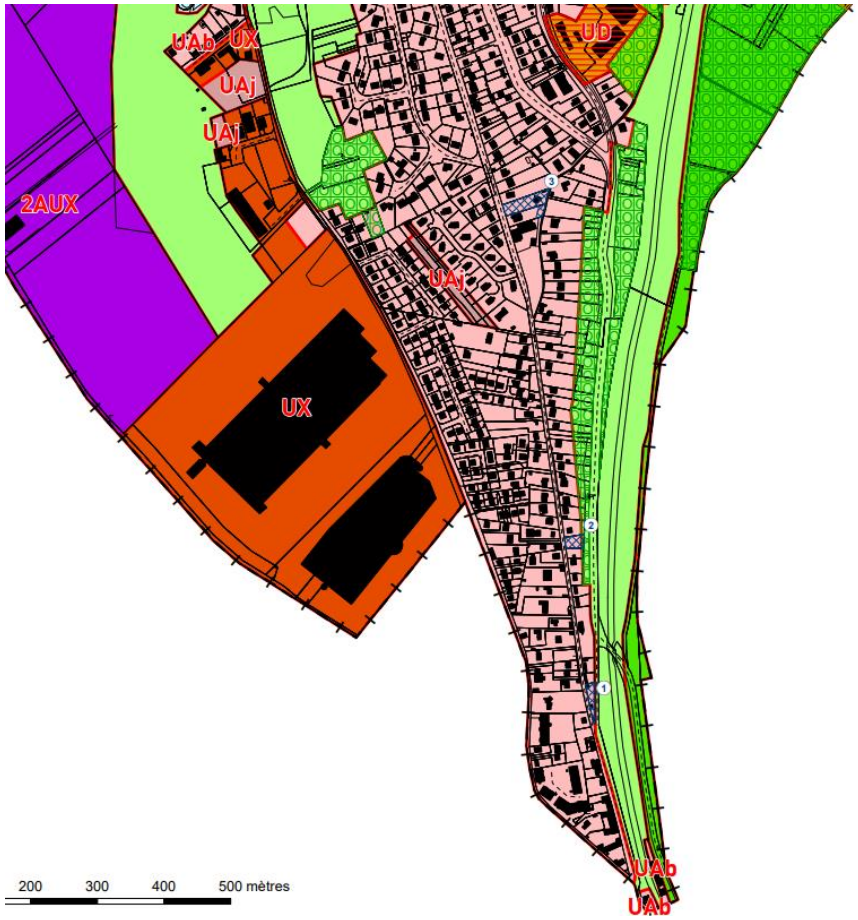
Les fonds de parcelle enclavés, difficile d'accès sont classés en **secteur UAj** afin de préserver les jardins et vergers pour à la fois maintenir ces espaces de respiration et éviter une densification mal organisée dans des secteurs qui ne s'y prêtent pas.

La **zone UAb**, caractérise les différentes phases de développement urbain principalement sous forme d'aménagement d'ensemble organisé autour d'une desserte centrale. L'habitat qu'il soit individuel groupé ou discontinu est implanté en retrait de l'alignement et des limites séparatives, une forme urbaine caractéristique de l'urbanisme des décennies précédentes. Cette zone est également caractérisé par une mixité urbaine par la présence de quelques commerces et petites activités.

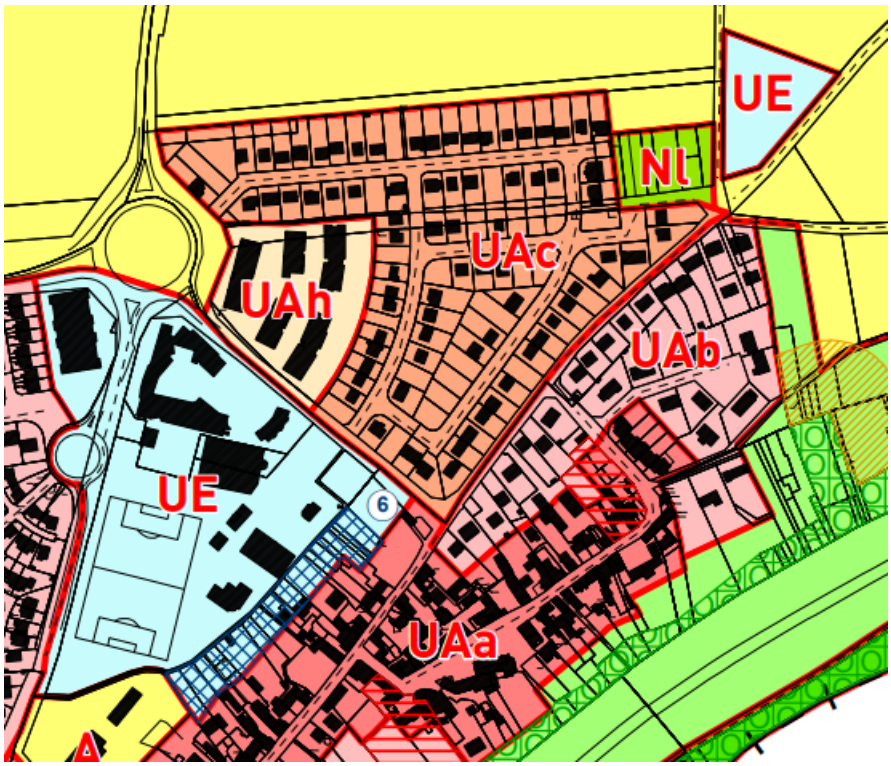





UAb
UL
N
UAj
Nh
Nzh
2AU
UE
Nl
UD
UAb
UX
UAj
UAj
2AUX
UAj
UX


UAb
UX
UD
UAj
UAj
2AUX
UAj
UX
UAb
UAb
200
300
400
500 mètres

Les **secteurs UAc et UAh** représentent l'évolution majeure apportée par le PLU concernant les zones urbaines.
En effet, ces nouvelles zones couvrent l'aménagement récent du quartier des Closeaux, où ont été aménagés les voies et réseaux et où les constructions sont en cours de finalisation.

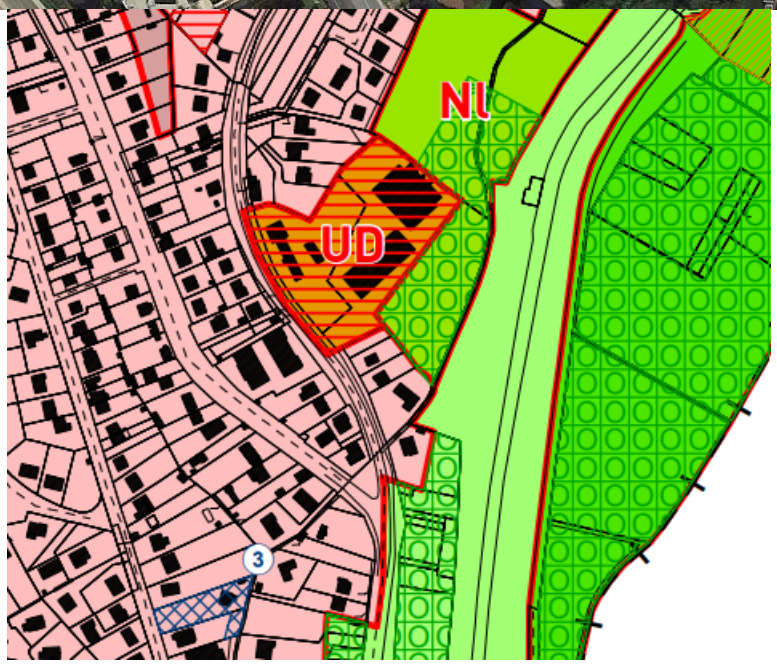


Tout en proposant une densité importante afin d'optimiser la consommation foncière, les formes urbaines proposées permettent d'assurer une mixité entre petit collectif et maison individuelle répondant plus aux attentes actuelles des populations.

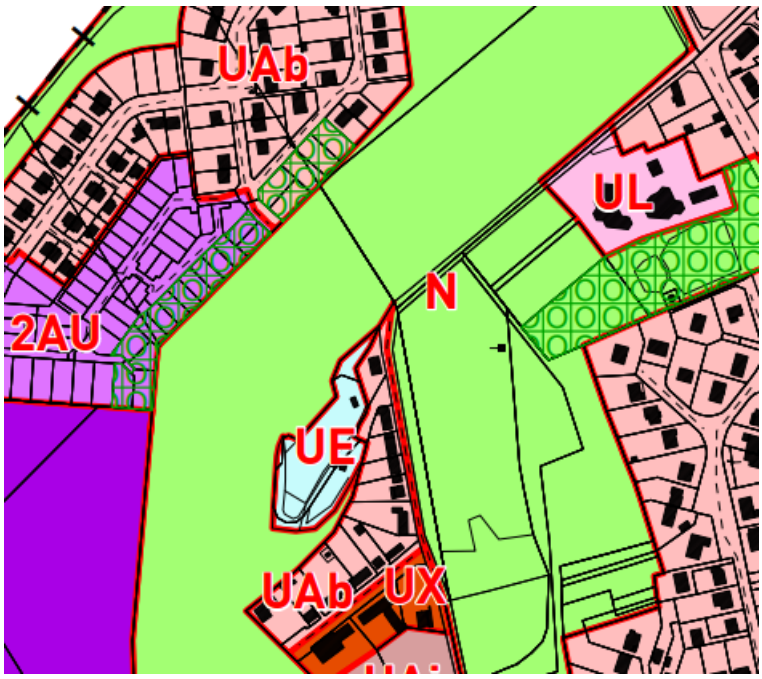


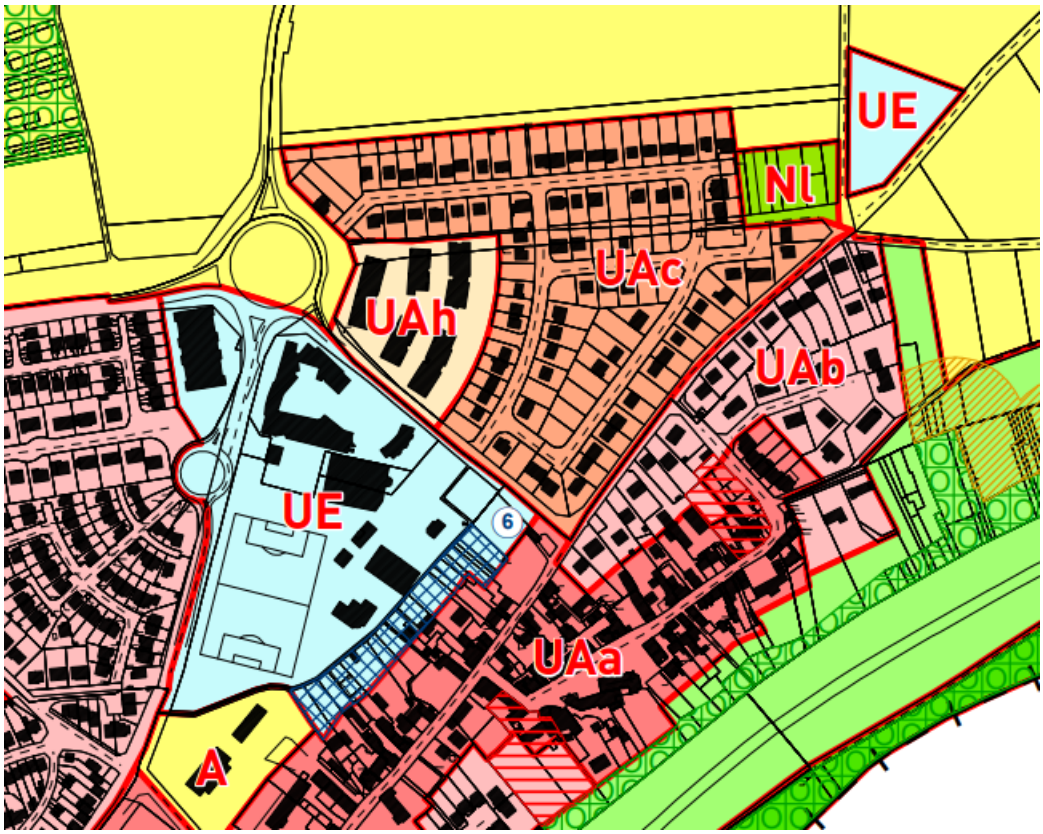
La **zone UD** permet d'identifier un secteur spécifique, l'Avenue Henri Duflocq, de la commune qui accueille actuellement des activités mais dont la destination est amenée à évoluer vers du résidentiel visant une mixité de logement et l'accueil d'une résidence sénior.



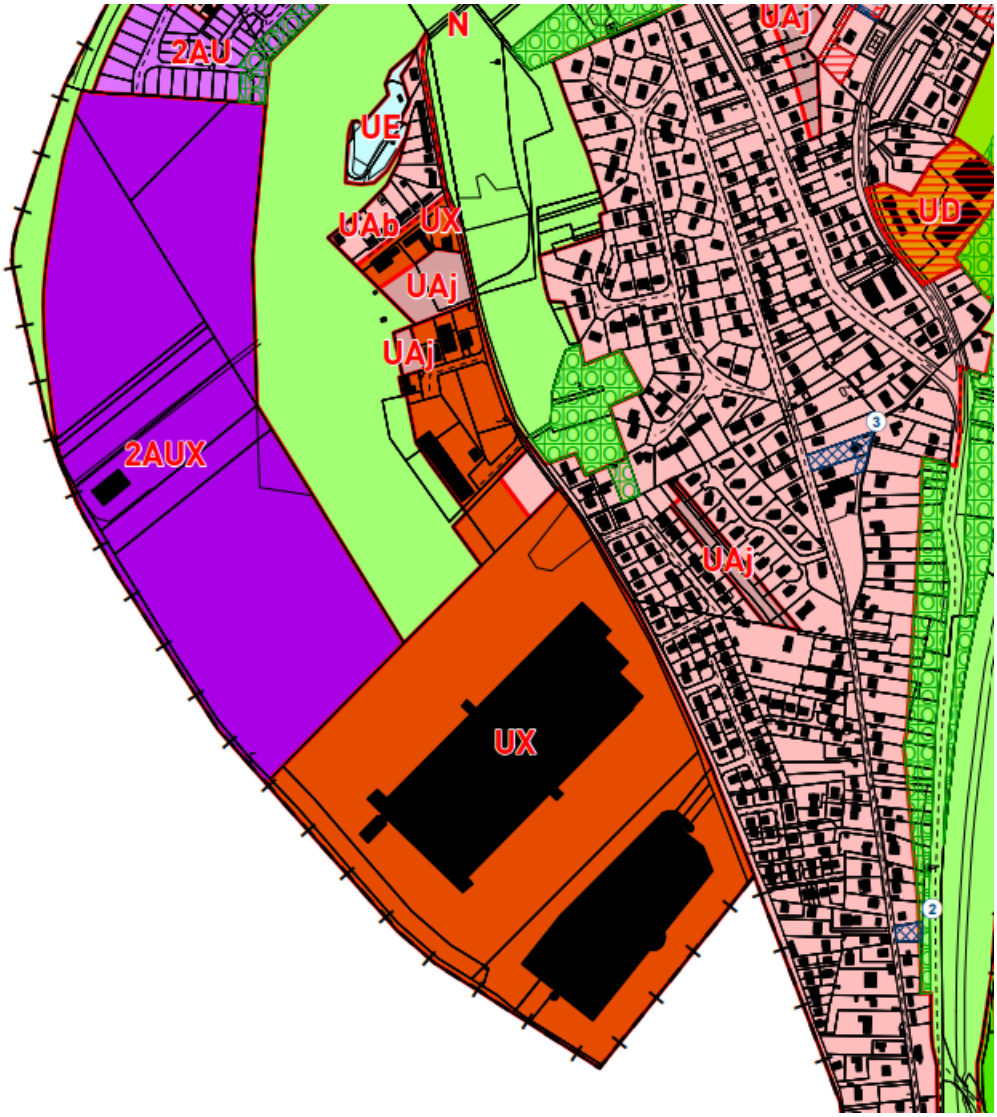


Les équipements publics, les bâtiments communaux, les infrastructures scolaires, le cimetière … sont identifiées spécifiquement à travers **les zones UE** et les équipements de sports et loisirs **en zone UL**.





Enfin, toute la partie Ouest du territoire à jour urbanisée, entre la route nationale et la rue de la Fontaine Sarrazin, accueille des activités économiques majeures. Les entreprises existantes sont ainsi couvertes par la zone UX et les terrains destinés au développement économique , correspondant à la ZAC de CHAILLOUËT et à l'ancienne activité de téléphonie le long de la RD 330, **sont classés en zone 2AUX. Elles seront ouvertes à l'urbanisation à long terme, une fois l'ensemble des doutes concernant la présence de risques liés à la présence des Centres d'Enfouissement levés**.



3.2 Les zones d'urbanisation future

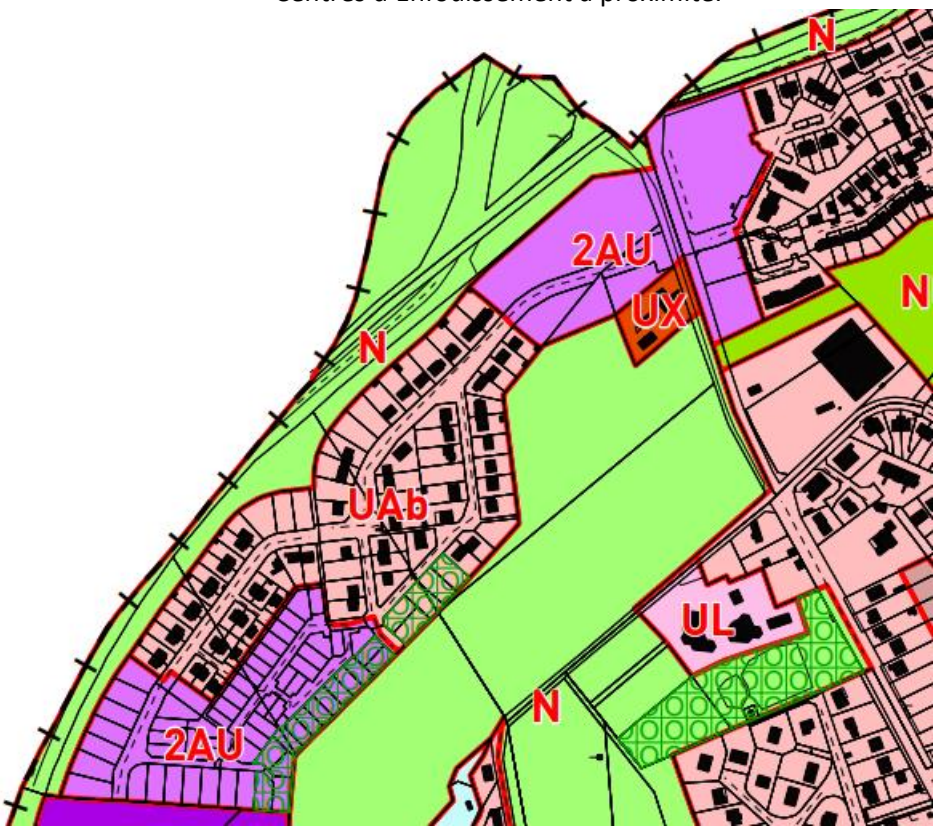
« *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. (ce sont les zones 1 AU).

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (ce sont les zones 2 AU)

Plusieurs types de zones ont été délimitées :

- La zone 2AU dont la vocation principale à long terme est l'accueil de logements concerne des terrains aujourd'hui inconstructibles en raison de la présence de risques liés à la présence des Centres d'Enfouissement à proximité.



- La Zone 2AUX dont la vocation principale à long terme est l'accueil d'activité économiques. Les parcelles concernées par cette zone seront ouvertes à l'urbanisation à long terme, une fois l'ensemble des doutes concernant la présence de risques liés à la présence des Centres d'Enfouissement levés.


UE
UAb
UX
UAj
UAj
2AUX
UAj
UX

3.3 Les zones agricoles

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »

La partie Est du territoire occupée par les terres agricoles est logiquement identifiée à travers la zone A, y compris le corps de ferme implantée en cœur de bourg. Une évolution importante réside en la création d'un secteur Azh représentant une zone humide potentielle dont la préservation est un enjeu important identifiée à travers l'évaluation environnementale.



3.4 Les zones naturelles et forestières

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment, du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelle ;

e) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La **zone N** couvre les espaces boisés et les zones inondables du Sud du territoire, la frange Nord du territoire secteur CHAILLOUËT mais également au cœur du territoire les espaces concernés par le Centre d'Enfouissement qui doit être préservé de toute constructions et de tout aménagement.

La zone N est complétée par 2 secteurs :

- Nh, permettant d'identifier des constructions isolées afin de leur permettre quelques aménagements sans pour autant autoriser de nouvelles constructions,
- Nl, identifiant les espaces de sports et loisirs situés au cœur de la zone urbaine.



3.5 Choix retenus pour le règlement et le zonage et évaluation environnementale

3.5.1 L'ancienne décharge et son pourtour

L'ancienne décharge n'est pas encore stabilisée. Son périmètre est classé zone naturelle (N) et le restera ; après sa stabilisation, ce sera un espace vert intégré dans la coulée verte.
Le pourtour de la décharge sur une largeur de 200m est un périmètre de protection et de surveillance qui doit être maintenu sans autre destination qu'un entretien agricole ou espace vert tant que l'ancienne décharge n'est pas stabilisée. Une fois stabilisée elle fera l'objet d'un arrêté de fin de post exploitation et une autre vocation pour son pourtour pourra être envisagée.
Pour cette raison, les zones concernées ont été classées zone 2AU, zone à urbaniser à vocation d'habitat, à long terme. et zone 2Aux, zone à urbaniser à vocation économique, à long terme.

3.5.2 Les évolutions des anciennes ZAC et des zones urbaines

La plupart des évolutions en matière de zonage ont pour objet de préciser et de mieux encadrer des secteurs déjà urbanisés à ce jour. **Les ZAC du Canal et de la Porte Rouge qui étaient prévues dans les anciens documents d'urbanisme ont été réalisées. La ZAC de** CHAILLOUËT **a été arrêté en l'état en raison de sa position dans le pourtour de l'ancienne décharge** (voir ci-dessus) :

- le secteur pavillonnaire déjà réalisé, entre la route N330 et la coulée verte de l'ancienne décharge, est classé en UAb, « Secteur urbain pavillonnaire en extension réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble » ; une petite partie au sud-est est en boisement classée incluant une zone à risque.
- les parties restant à construire en habitat la partie de part et d'autre de ce premier secteur, sont classée en 2AU (à urbaniser à long terme).
- la partie sud est classée en 2Aux, zone à urbaniser à vocation économique, à long terme.

La vocation de la zone 2AU est de permettre une urbanisation à vocation principale d'habitat tout en permettant une mixité fonctionnelle à long terme. Le secteur 2AUx a vocation à permettre une urbanisation à vocation économique à long terme. **La zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après révision ou modification du PLU,** liée à l'évolution du Centre d'Enfouissement Technique (ancienne décharge) et son pourtour (voir ci-dessus).

Les quelques évolutions ponctuelles correspondent à :

- quelques parcelles au niveau des Closeaux (au nord)
- la **zone d'équipement public** (UE) non encore finalisée,
- quelques secteurs en zones naturelles ou agricoles pour intégrer la caractéristique zone humide.

Les évolutions plus importantes ont été envisagées dans le PLU dans 2 secteurs :

1. Autour de l'avenue Henri Duflocq,
2. Rue Jean Jaurès,

Les zones concernées par des évolutions dans ces secteurs ont fait l'objet d'OAP.

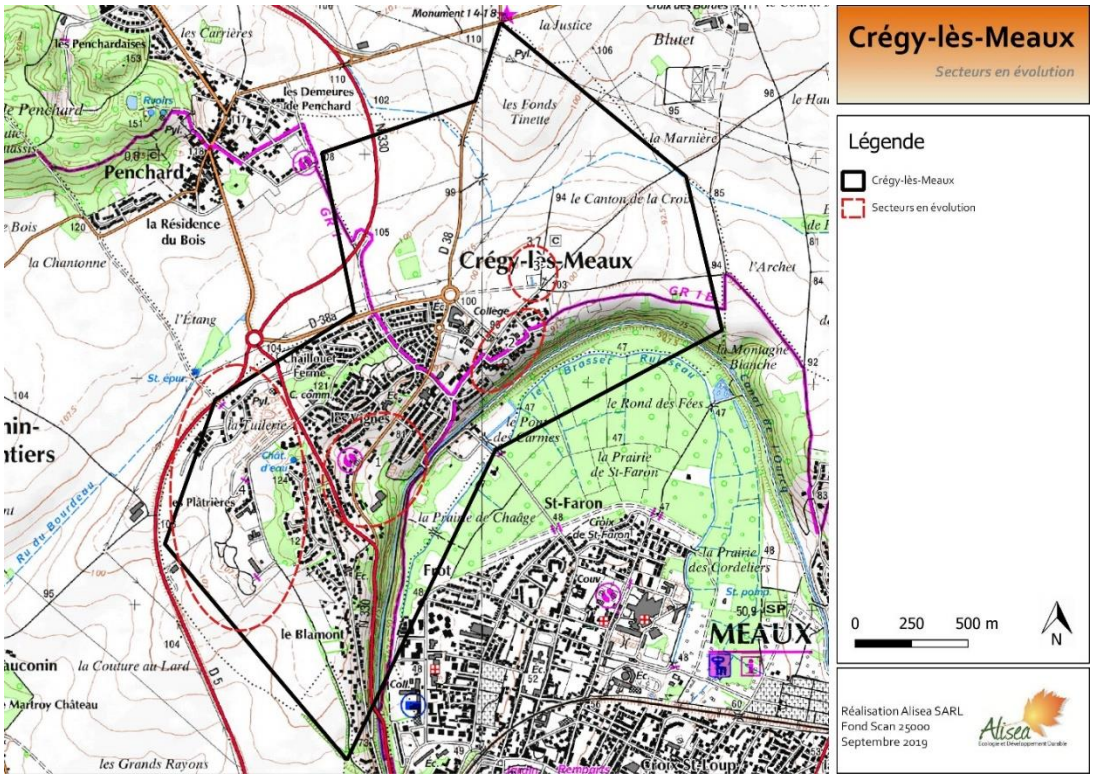


Figure 39 – Les secteurs en évolution

L'ancienne décharge pas encore stabilisée est classé zone naturelle (N) et son pourtour sur une largeur de 200m est un périmètre de protection et de surveillance qui a été pour les zones non encore construite en zone 2AU, zone à urbaniser à vocation d'habitat, à long terme. et zone 2Aux, zone à urbaniser à vocation économique, à long terme. Une fois l'ancienne décharge stabilisée, le site (Centre d'Enfouissement Technique) fera l'objet d'un arrêté de fin de post exploitation et une autre vocation pour son pourtour pourra être envisagée sous réserve d'une évolution du PLU

La plupart des autres évolutions en matière de zonage ont pour objet de préciser et de mieux encadrer des secteurs déjà urbanisés à ce jour. Les ZAC du Canal et de la Porte Rouge qui étaient prévues dans les anciens documents d'urbanisme ont été réalisées. La ZAC de CHAILLOUËT a été arrêté en l'état en raison de sa position dans le pourtour de l'ancienne décharge.

Des évolutions plus importantes ont été envisagées dans le PLU dans 2 secteurs dont les zones concernées ont fait l'objet d'OAP.

3.6 L'évolution des surfaces entre les documents

La comparaison entre les surfaces du PLU et celles du POS, aujourd'hui caduc ne prend qu'une valeur

ZONE PLU	SURFACE (ha) - 2021	Zone POS	SURFACE (ha)- 1999	Evolution
UAa	8,97	UA	9.4	-0.43
UAb	77,20	UB	61.7	+15,5
UAc	5,45	UC	10.7	-5 25
UAh	2,31			+2,31
UAj	1,78			+1,78
UD	1,19			+1,19
		ZAC - habitat	6,4	-6,4
Total U-habitat	96,9		88.2	+ 8,7
UE	5,96	UE	11.9	-5,94
UL	0,69			+0,69
UX	19,67	UX	1.1	+18,57
		UZ	20.4	-20,4
		ZAC – activités	31.4	-31,4
Total U - activités	26,32		64.8	-37.62
1AU	0	NA	4.8	-4,8
		NB	1.1	-1,1
Total 1AU – habitat	0		5.9	- 5,9
2AU	3,79			+3,79
2AUX	15,21	NAx	2,8	+12,41
Total 2 AU –habitat	19,00		2,8	+ 16,2
A	105,10	NC	155.6	-50,5
Azh	37,13			+37,13
Total-agricole	142.30		155.6	-13,37
N	57,66	ND	45.9	+11,76
Nh	0,99			+0,99
Nl	6,41			+6,41
Nzh	18,30			+18,30
Total – naturel	82,99		45.9	+ 37,46
TOTAL	368,1		363.2	+5,47

informative au regard de la différence de traitement des zones. En effet, les zones NB n'existent plus, les ZAC ne sont plus traitées indépendamment et les techniques de calcul ne sont plus les mêmes. Aussi, la commune a vu son périmètre quelque peu augmenter entre la date d'approbation du POS et Aujourd'hui.

Pour autant, il ressort tout de même de cette analyse que le nouveau projet d'urbanisme se base sur une consommation foncière maîtrisée, impactant modérément les zones agricoles, et une bonne prise en compte des espaces naturels à travers une progression de la zone naturelle. On note aussi l'augmentation des zones d'urbanisation future à long terme qui nécessiteront une modification du PLU et donc une nouvelle enquête publique. Tous ces éléments sont des « garde-fous » à une urbanisation démesurée de la commune.

3.7 Analyse de la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les zones 2AU ne sont pas immédiatement ouvertes à l'urbanisation. On ne peut donc pas imputer de consommation foncière immédiatement à ces zones dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du PLU.

Tableau 4 – Bilan des surfaces

Plan Local d'Urbanisme						
		arrêt projet		projet pour l'approbation		évolution entre l'arrêt et l'approbation
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)
UA	UAa	8,97	2,4%	8,97	2,4%	0,00
	UAb	77,20	21,0%	77,20	21,0%	0,00
	UAc	5,45	1,5%	5,45	1,5%	0,00
	UAh	2,31	0,6%	2,31	0,6%	0,00
	UAj	1,78	0,5%	1,78	0,5%	0,00
UD		1,197	0,3%	1,20	0,3%	0,00
UE		5,9636	1,6%	5,96	1,6%	0,00
UL		0,6985	0,2%	0,69	0,2%	-0,01
UX		19,6757	5,3%	19,67	5,3%	-0,01
TOTAL	U	123,25	33,5%	123,23	33,5%	-0,02
1AU		0,61	0,2%	0,00	0,0%	-0,61
TOTAL	1AU (court terme)	0,61	0,2%	0,00	0,0%	-0,61
2AU		3,79	1,0%	3,79	1,0%	0,00
2AUX		15,21	4,1%	15,21	4,1%	0,00
TOTAL	2AU (long terme - après modification du PLU)	19,00	5,2%	19,00	5,2%	0,00
A		123,06	33,4%	105,10	28,5%	-17,96
	Azh	19,23	5,2%	37,13	10,1%	17,90
TOTAL	A	142,30	38,7%	142,23	38,6%	-0,07
N		57,66	15,7%	57,99	15,8%	0,33
	Nh	0,99	0,3%	0,99	0,3%	0,00
	Nl	6,03	1,6%	6,41	1,7%	0,38
	Nzh	18,30	5,0%	18,30	5,0%	0,00
TOTAL	N	82,99	22,5%	83,69	22,7%	0,70
TOTAL		368,1	100,00%	368,1	100,00%	0,0

4 JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOLS APPORTEES PAR LE REGLEMENT

4.1 Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Crégy-lès-Meaux répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Crégy-lès-Meaux se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

4.2 Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement » qui présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Chaque zone présente une règle commune destinée à répondre à l'objectif de préservation et de valorisation du cadre de vie.

Quelques éléments généraux et communs sont rappelés en introduction de chaque zone, à savoir que la commune est concernée par :

- le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles lié aux mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 24/12/2009 ;
- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle, institué par arrêté inter-préfectoral du 03/04/2007.

Par ailleurs, il est rappelé que les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable et que les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

Le règlement contient également pour toutes les zones des dispositions visant à assurer une desserte et des accès cohérents. Ainsi toutes les règles imposant une sécurité suffisante, un accès pour les véhicules de secours, une place de retournement en cas d'impasse se retrouvent dans le règlement.
Il y est également précisé les largeurs minimales d'accès, 3.5 mètres ou 5 mètres dans le cas où l'accès concerne plus de 4 logements.

De la même manière, sont rappelées les obligations minimales de raccordement au réseau d'eau potable, au réseau d'assainissement, d'eau pluviale ainsi que toutes les règles aux usages et rejets d'eaux non domestiques afin de maîtriser les impacts sur l'environnement.

Enfin, les constructions existantes ne respectant pas les nouvelles règles sont prises en compte puisque le règlement intègre des dérogations concernant les reculs, les hauteurs … dans le cadre des extensions sans toutefois qu'elles génèrent de risques particuliers ou d'aggravation de l'existant.

La même notion de dérogation est prévue pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs dont les exigences techniques ou fonctionnelles ne sont pas forcément compatibles avec les règles applicables aux habitations ou aux bâtiments d'activités.
Par ailleurs, il est bien rappelé pour toutes les zones que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée, ceci afin d'éviter des dérives au sein d'un aménagement d'ensemble et assurer une cohérence d'implantation, notamment dans les cas de densification d'une unité foncière.

Autre point important, en raison de l'existence d'un ancien centre d'enfouissement et en l'absence d'étude levant tout doute sur les nuisances potentielles, le règlement interdit toute nouvelle construction sur les parcelles identifiées au titre de l'article R 151-31,2 afin de ne pas densifier ces zones. Dès lors que le suivi, en cours, permettra de conclure à l'absence de risques, le PLU pourra être révisé afin de libérer le potentiel constructible.

Enfin, une liste des espèces indigènes d'une part et invasives d'autre part est annexé au PLU afin de contribuer à la prise en compte de la faune et de la flore locale.

4.2.1 Les dispositions applicables à la zone UA

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites et article 2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
Cette zone urbaine caractérisant le centre-bourg a pour destination première l'habitat, le commerce et les activités compatibles avec ce caractère résidentiel. Dans ce cadre, sont clairement interdites les constructions incompatibles avec l'habitat : exploitations agricoles et forestières, industrie, terrains de camping, exhaussements et affouillements des sols… De plus, concernant le secteur UAc, en cours d'aménagement et spécifiquement dédiée à l'habitat, sont interdits l'artisanat, les entrepôts les hébergements hôteliers qui sont par ailleurs admis dans le reste de la zone urbaine, contribuant à une certaine mixité. C'est dans ce cadre que sont permises, les constructions à destination d'entrepôt à condition d'être liées à une activité déjà présente dans la zone ou bien construite simultanément, que la surface de plancher n'excède pas 100 m^2 et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...). Par ailleurs, les constructions à destination d'artisanat et/ou de commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 500 m^2 et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) sont admises en secteur UAa et seulement l'artisanat en secteur UBb, dans les mêmes conditions. En effet, si le centre-bourg accueille les commerces, les zones de développement périphérique sont plutôt destinées à accueillir des activités artisanales ou des bâtiments complémentaires à la résidence principale de l'entrepreneur. Quant au secteur UAj, couvrant les fonds de parcelles enclavées, tout y est interdit à l'exception des annexes affectées ni à l'habitation, ni à une activité et à condition que la surface de plancher totale n'excède pas 35 m^2 Enfin, le territoire étant soumis à des aléas, le règlement impose que, pour les parcelles concernées, préalablement à la réalisation de toute construction, une étude de sol devra être réalisée. Les constructions concourant à la mixité urbaine sont quant à elles soumises à quelques conditions : une surface maximale de 150 m^2 pour les commerces, la notion de compatibilité avec le caractère résidentiel pour l'artisanat, les salles d'art, les équipements recevant du public, les entrepôts, les bureaux.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Afin de contribuer au respect de la forme urbaine observée dans le centre ancien, l'implantation est prévue à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 3 mètres. Concernant les secteurs d'entrée de ville ou des Closeaux, UAc et UAh, le recul à 5 mètres minimum est imposé pour être conforme au style

d'implantation récente. Enfin, la particularité su secteur UAj est intégré en permettant un recul de seulement 1 mètres pour des constructions limitées à 35 m^2 et desservie par des chemins ou ruelles.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Concernant les limites séparatives, là aussi le centre ancien UAa est distingué en permettant toutes les configurations (implantation en retrait ou sur 1 ou 2 limites). Une nuance est apportée pour la zone UAb où est permise l'implantation en limites séparatives mais sur une seule, considérant le caractère moins dense qu'en centre ancien.

Pour les secteurs UAc et UAh en raison de leur destination pavillonnaire ou de petits collectifs, le recul par rapport aux limites séparatives est obligatoire.
Quant aux annexes, comme en secteur UAj, elles sont tolérées à 1 mètre des limites séparatives en raisons de leur faibles hauteurs et emprise au sol.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de permettre une optimisation du foncier disponible, cette article reste libre à l'exception du secteur UAc où en raison de la construction de petits collectifs, une distance minimale de 8 mètres est fixée.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol est graduée en fonction de la nature des secteurs de la zone urbaine

- 70% en zone dense du centre ancien
- 40% en zone pavillonnaire,
- 50% pour les zones de développement contemporaines pour permettre une densité supérieure en comparaison du secteur UAb.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'objectif est de préserver les hauteurs des constructions actuelles en définissant des règles en cohérences avec l'existant :

- 11 mètres en zone UAa, UAb et UAc, une distinction étant apportée pour les zones pentues des secteurs UAa et UAb afin d'éviter une construction trop massive
- 15 mètres pour le secteur UAh, où peuvent s'implanter des petits collectifs type R+2+combles.

Article 11 : Aspect extérieur

A travers cet article 11, l'objectif est le maintien d'une cohérence avec le bâti existant en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures…) en permettant aux services instructeurs d'intervenir dans le cas de projet qui viendrait compromettre la bonne cohérence des unités urbaines et nuirait au cadre de vie des habitants.

Il s'agit également d'assurer une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Dans ce souci de cohérence, le règlement fait également référence au nuancier du CAUE 77.

Article 12 : Stationnement

A travers cet article, l'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise

publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.
Ainsi le règlement prévoit des règles adaptées à chaque typologie de construction.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les règles permettant d'assurer un maintien et un développement des espaces verts et plantés sont intégrées au PLU.
Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèces indigènes et invasives proposées par le Conseil Départemental 77 et annexées au règlement.

Article 14 : Performances énergétiques et environnementales

Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Il est simplement rappelé que les opérations d'ensemble doivent prévoir le bon cheminement des câbles optiques.

4.2.2 Les dispositions applicables à la zone UD

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites et article 2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Cette zone urbaine caractérise un secteur spécifique destinée à une évolution de typologie, de l'activité vers de l'habitat. C'est pour cela que le règlement y interdit les constructions non compatibles avec l'habitat (agricole, industrie, artisanat, entrepôt…) et impose une opération d'ensemble pour que le secteur fasse l'objet d'une réflexion globale et cohérente.

Article 3 : Accès et voirie

Dans le cadre de l'aménagement d'ensemble évoqué précédemment, une disposition particulière est intégrée pour la zone UD à travers la création d'un accès unique à l'avenue Henri Duflocq pour assurer une bonne sécurité.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin d'accompagner la requalification du secteur, il est prévu un recul de 6 mètres minimum pour la 1 ère bande construction, la seconde étant libre puisque n'impactant pas la forme urbaine dont la cohérence est alors assurée par les 1ères constructions.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Comme pour l'article 6, les 1ères constructions, sur une bande de 25 mètres, peuvent s'implanter sur une limite ou en retrait d'au moins 3 mètres, les autres étant totalement libres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas règlementé.

Article 9 : Emprise au sol

En prenant en compte la capacité importante de la zone mais aussi sa localisation, la nature de la desserte par l'avenue Henri Duflocq, l'emprise est fixée à 20% soit une capacité de 2400 m^2 au sol.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de graduer l'urbanisation par rapport à l'avenue Henri Duflocq, le règlement prévoit des constructions R+1 sur une 1ère tranche, des constructions de 9 mètres (R+1+combles) sur la 2nd et enfin des constructions de 12 mètres (R+2+combles) en fond de parcelle.

Article 11 : Aspect extérieur

A travers cet article 11, l'objectif est le maintien d'une cohérence avec la zone urbaine voisine en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures…) en permettant aux services instructeurs d'intervenir dans le cas de projet qui viendrait compromettre la bonne cohérence des unités urbaines et nuirait au cadre de vie des habitants.

Il s'agit également d'assurer une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Dans ce souci de cohérence, le règlement fait également référence au nuancier du CAUE 77.

Article 12 : Stationnement

A travers cet article, l'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.
Ainsi le règlement prévoit des règles adaptées à chaque typologie de construction.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les règles permettant d'assurer un maintien et un développement des espaces verts et plantés sont intégrées au PLU. Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Départemental 77 et annexées au règlement.

Article 14 : Performances énergétiques et environnementales

Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Il est simplement rappelé que les opérations d'ensemble doivent prévoir le bon cheminement des câbles optiques.

4.2.3 Les dispositions applicables à la zone UE

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites et article 2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Cette zone urbaine est destinée aux équipements publics, de sports et loisirs. C'est dans cette logique que toutes les constructions y sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas où elles sont nécessaires, le PLU admet les habitations et leurs annexes, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Considérant les besoins particuliers des équipements publics, le règlement est assez souple et permet l'implantation à l'alignement ou en retrait de 4 mètres.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Considérant les besoins particuliers des équipements publics, le règlement est assez souple et permet l'implantation en limites séparatives ou en retrait de 3 mètres.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Cet article n'est pas règlementé.
Article 9 : Emprise au sol
Considérant les besoins particuliers des équipements publics et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
Considérant les besoins particuliers des équipements publics et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.
Article 11 : Aspect extérieur
Considérant les besoins particuliers des équipements publics et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.
Article 12 : Stationnement
Considérant les besoins particuliers des équipements publics et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.
Article 13 : Espaces libres et plantations
Considérant les besoins particuliers des équipements publics et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales
Considérant les besoins particuliers des équipements publics et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Considérant les besoins particuliers des équipements publics et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.

4.2.4 Les dispositions applicables à la zone UL

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites et article 2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
Cette zone urbaine est destinée au centre de loisirs. C'est dans cette logique que toutes les constructions y sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le cas où elles sont nécessaires, le PLU admet les habitations et leurs annexes, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Considérant les besoins particuliers des équipements publics, le règlement est assez souple et permet l'implantation à l'alignement ou en retrait de 2.5 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Considérant les besoins particuliers des équipements publics, le règlement est assez souple et permet l'implantation en limites séparatives ou en retrait de2.5 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas règlementé.

Article 9 : Emprise au sol

Afin de permettre une optimisation foncière du secteur, l'emprise au sol n'est pas règlementé.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En continuité des équipements existants, la hauteur est limitée à 9 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur

A travers cet article 11, l'objectif est le maintien d'une cohérence avec la zone urbaine voisine en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures…) en permettant aux services instructeurs d'intervenir dans le cas de projet qui viendrait compromettre la bonne cohérence des unités urbaines et nuirait au cadre de vie des habitants.

Cette rédaction se fait tout en laissant une plus grande souplesse que pour les zones d'habitats compte-tenu du caractère des installations sportives.

Article 12 : Stationnement

A travers cet article, l'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les règles permettant d'assurer un maintien et un développement des espaces verts et plantés sont intégrées au PLU. Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Départemental 77 et annexées au règlement.

Article 14 : Performances énergétiques et environnementales

Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Il est simplement rappelé que les opérations d'ensemble doivent prévoir le bon cheminement des câbles optiques.

4.2.5 Les dispositions applicables à la zone UX

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites et article 2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
Cette zone urbaine est destinée aux activités économiques existantes. C'est dans cette logique que la liste des interdictions est limitée afin de permettre tous les types d'activités. Dans le cas où elles sont nécessaires, le PLU admet les habitations leurs dépendances si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m^2 de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal. L'objectif est de limiter le mitage au sein des zones d'activités et éviter tout problème de gestion ultérieure de la zone, où des contraintes réciproques pourraient s'observer entre un tiers une activité.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Considérant les besoins particuliers des équipements publics, le règlement est assez souple et permet l'implantation à l'alignement ou en retrait de 4 mètres.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Considérant les besoins particuliers des activités économiques, le règlement est assez souple et permet l'implantation en limites séparatives ou en retrait de 2.5 mètres.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Cet article n'est pas règlementé.
Article 9 : Emprise au sol
Considérant les besoins particuliers des activités économiques et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
En continuité des équipements existants, la hauteur est limitée à 20 mètres
Article 11 : Aspect extérieur
A travers cet article 11, l'objectif est le maintien d'une cohérence au sein des zones d'activités en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures…) en permettant aux services instructeurs d'intervenir dans le cas de projet qui viendrait compromettre la bonne cohérence des unités urbaines et nuirait au cadre de vie des habitants. Cette rédaction se fait tout en laissant une plus grande souplesse que dans les zones d'habitats compte-tenu du caractère des installations sportives.
Article 12 : Stationnement
A travers cet article, l'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.
Article 13 : Espaces libres et plantations
Les règles permettant d'assurer un maintien et un développement des espaces verts et plantés sont intégrées au PLU. Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Départemental 77 et annexées au règlement.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales

Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Il est simplement rappelé que les opérations d'ensemble doivent prévoir le bon cheminement des câbles optiques.

4.2.6 Les dispositions applicables à la zone 1AUX

Cette zone étant destinée à finaliser l'aménagement de la ZAC de CHAILLOUËT le règlement reprend les bases de la zone UX, la zone 1 AUX ayant vocation à intégrer la zone UX lors d'une prochaine révision.

4.2.7 Les dispositions applicables à la zone A

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites et article 2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
L'objectif d'une zone agricole est de répondre aux besoins de l'activité agricole et des activités qui y sont liées. A ce titre, le règlement dresse une liste complète d'occupation du sol interdite pour au final n'autoriser que les constructions et installations agricoles ou directement liées à une activité de diversification comme le camping à la ferme, un local commercial… Quant à une habitation, celle-ci est permise dans le cas où la présence de l'exploitant, ou du personnel est justifié dans des conditions (moins de 100 mètres) assurant la constitution d'un corps de ferme. A cela s'ajoute les dispositions particulières au secteur Azh afin de préserver la nature potentiellement humide des sols.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Considérant le volume et la nature des constructions agricoles, le règlement impose un retrait de 10 mètres par rapport aux voies publiques et 35 mètres pour les routes départementales.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Considérant le volume et la nature des constructions agricoles, le règlement impose une implantation en retrait de 8 mètres.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Considérant le volume et la nature des constructions agricoles, le règlement impose un recul d'au moins 4 mètres entre 2 constructions.
Article 9 : Emprise au sol
Considérant les besoins particuliers de ces activités économiques et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, cet article n'est pas règlementé.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
Considérant les besoins particuliers de ces activités économiques et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, la hauteur est limitée à 15 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur
A travers cet article 11, l'objectif est le maintien d'une cohérence au sein des zones d'activités en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures…) en permettant aux services instructeurs d'intervenir dans le cas de projet qui viendrait compromettre la bonne cohérence des unités urbaines et nuirait au cadre de vie des habitants. Cette rédaction se fait tout en laissant une plus grande souplesse que pour les zones d'habitats compte-tenu du caractère de ces constructions. Concernant les habitations admises en zone A, les mêmes règles que pour les zones U sont reprises pour assurer une cohérence au sein du territoire.
Article 12 : Stationnement
A travers cet article, l'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.
Article 13 : Espaces libres et plantations
Le règlement reprend des rédactions générales assurant le maintien des principaux espaces boisés existants au cœur de cette zone A.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales
Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Compte-tenu du caractère particulier de la zone et du faible potentiel de nouveau projet, cet article n'est pas règlementé.

4.2.8 Les dispositions applicables à la zone N (dont STECAL)

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites et article 2 Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
L'objectif d'une zone naturelle est de préserver les espaces naturels du territoire. A ce titre, le règlement dresse une liste complète d'occupation du sol A cela s'ajoute les dispositions particulières au secteur Nzh afin de préserver la nature potentiellement humide des sols. Par contre, au sein de cette zone N, quelques occupations du sol sont admises à travers la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). A ce titre, le secteur Nh identifie les habitations isolées afin de permettre l'aménagement de l'existant ou la construction de petites annexes sans pour autant autoriser de nouvelles habitations. Quant au secteur Nl, créé pour identifier les activités de sports et loisirs du territoire, il permet uniquement les aménagements paysagers, installations et constructions à usage de loisirs de plein air, à usage sportif, ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat pour assurer un respect du cadre de vie.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Considérant que peu de nouvelles constructions sont admises, il est imposé un recul d'au moins 10 mètres afin d'assurer une bonne sécurité routière au regard de la situation hors agglomération ou au sein d'espaces de transition.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Considérant que peu de nouvelles constructions sont admises, il est imposé un recul d'au moins 3 mètres.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Considérant que peu de nouvelles constructions sont admises, cet article n'est pas règlementé.
Article 9 : Emprise au sol
Afin d'assurer un respect du caractère naturel, tout en laissant quelques possibilités les emprises au sol sont volontairement restrictives, 5% dans le secteur Nl, 2% en secteur Nh.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
Considérant les besoins particuliers de ces activités économiques et certaines spécificités techniques ou fonctionnelles, la hauteur est limitée à 15 mètres.
Article 11 : Aspect extérieur
Dans le même esprit de respect du cadre de vie, les hauteurs sont limitées à 10 mètres pour le secteur Nl et 3 mètres pour le secteur Nh.
Article 12 : Stationnement
A travers cet article, l'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.
Article 13 : Espaces libres et plantations
Le règlement reprend des rédactions générales assurant le maintien des principaux espaces boisés existants au cœur de cette zone N.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales
Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Compte-tenu du caractère particulier de la zone et du faible potentiel de nouveau projet, cet article n'est pas règlementé.

4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme définissent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Les OAP concernent 2 secteurs particuliers :

- Avenue Henri Duflocq,
- Rue Jean Jaurès

4.3.1 Avenue Henri Duflocq et Rue Jean Jaurès

Ces OAP concernent des espaces voués à une densification des espaces urbains. Nous avons donc d'un côté la zone UD où des activités vont laisser place à de l'habitat et d'un autre des espaces inscrits en zone U présentant une surface parcellaire présentant des enjeux en matière de densification. Ces OAP permettent de respecter l'orientation n°1 du dernier objectif du PADD à savoir de prendre en compte le potentiel urbain disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les OAP imposent des prescriptions en matière de stationnements, de densité, de forme urbaine afin de garantir une utilisation optimale du foncier tout en assurant une bonne intégration de ces nouvelles constructions dans le tissu urbain.

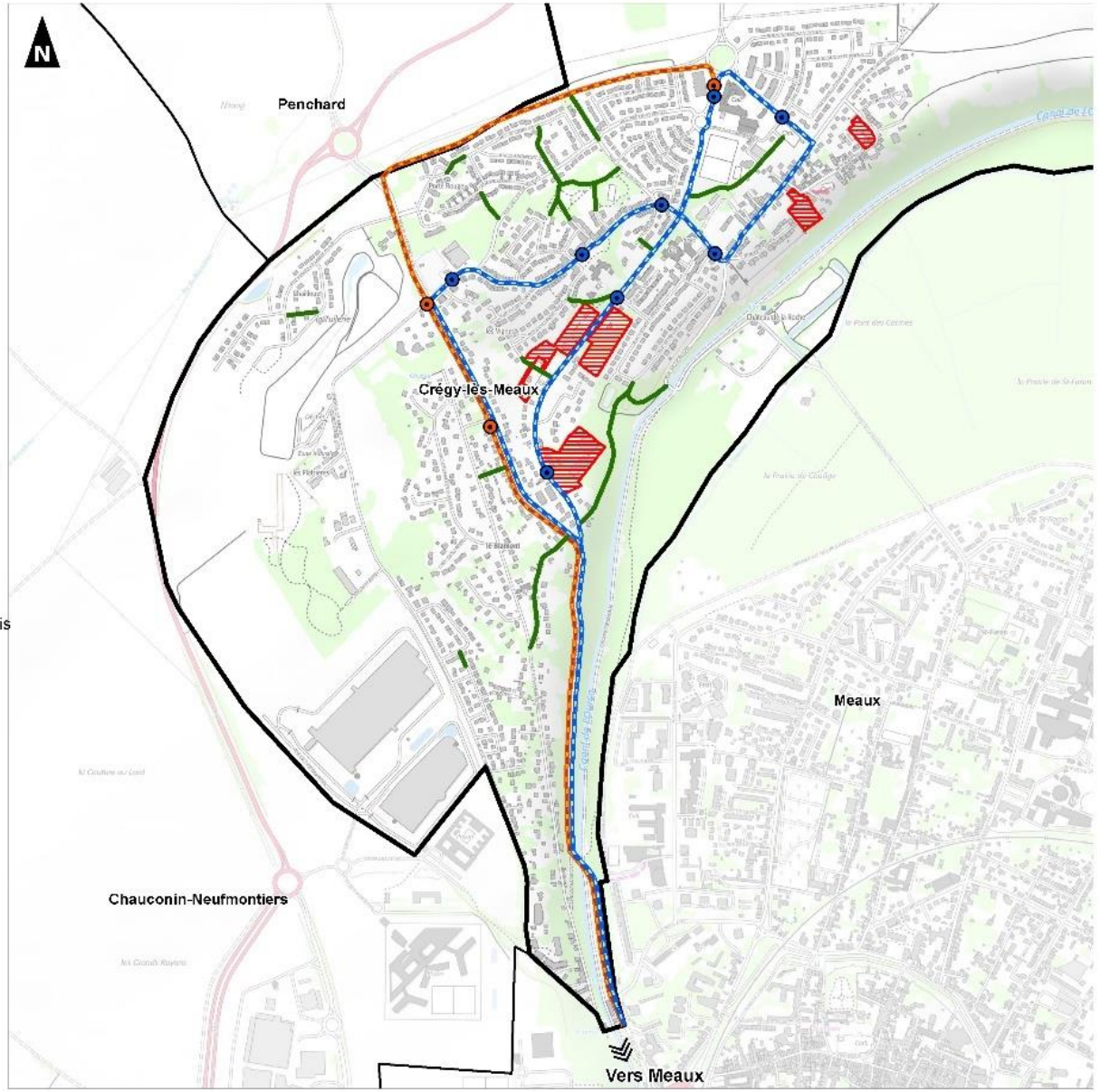
Ces deux secteurs pouvant accueillir des habitants sont contraints à des densité de construction minimales. La plus basse est fixée à 10 et la plus haute à 30 logements par hectare. Sur les sites situés de part et d'autre de l'avenu Henri Duflocq les densité imposées conduisent à la construction d'au moins 53 logements. Sur la rue Jean Jaurès, les densités imposées conduisent à la réalisation de 15 logements. Au final, les deux secteurs représenteront au minimum 68 logements. Ceci est à mettre en correspondance avec le besoin en logement estimé pour respecter le scénario démographie retenu à savoir 116 logements à l'horizon 2030 (hypothèses de 5 500 habitants en 2030). Cette densification permettra l'atteinte de la moitié des objectifs de constructions neuves qui seront complétés par le comblement des dents creuses repérées dans le cadre du diagnostic foncier et des éventuelles zones à urbaniser différées.

De plus, une réflexion sur la desserte en mobilité douce ou en transport en commun des nouveaux sites d'urbanisation a bien eu lieu. L'ensemble des sites de projet sont situés à proximité immédiate des points d'arrêt en transport en commun comme l'indique la carte ci-dessous.

Commune de Crégy-les-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Cheminements doux et transports en commun



- Commune concernée
- Limites communales
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Cheminement doux
- Ligne C avec arrêts (Gare de Meaux - Crégy-les-Meaux)
- Autres lignes avec arrêts (22, 704, 711, 752 et 777)

Liste des autres lignes :
22 : May-en-Multien - Crégy-lès-Meaux - Meaux Lycée Pierre de Coubertin
704 : Gare de Meaux - Saint-Pathus Les Frênes
711 : Gare de Meaux - Othis Saint-Laurent
752 : Penchard - Chauconin-Neufmontiers - Le Plessis-aux-Bois Centre
777 : Gare de Meaux - Charny Gare routière

0 400 800
Mètres

1:9 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2021
Source du fond de carte : IGN
Sources de données : cadastre.gouv - auddicé urbanisme, 2021

4.4 Les emplacements réservés (ER)

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L.152-2, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Si l'emplacement réservé n°3 est prévu pour un besoin éventuel liés aux équipements scolaires et le n°6 pour créer un accès dans le cadre d'une densification à partir de l'avenue Henri Duflocq, les autres emplacements réservés ne répondent qu'au seul besoin de création de stationnement, enjeu important pour la commune dans le cadre d'une densification importante.

4.5 Les Espaces Boisés Classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.113-1 et L.113-2) stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation, ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

  - s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
  - s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
  - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les EBC ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Les EBC ont donc été délimités au niveau des boisements existants à l'instar des EBC du document précédent.

4.6 L'application de l'article R.151-31,2°

Afin de prendre en considération l'existence d'un ancien site de stockage de déchets, identifié initialement à travers un PIG, qui n'est plus opposable aujourd'hui, l'application de cet article permet d'éviter une densification dans un périmètre de 150 mètres, dans l'attente d'études complémentaires qui pourraient justifier l'abandon de ces précautions. Côté activités, l'occupation étant plus temporaire et par du personnel actif (pas d'enfants ou de personnes âgées) et encadrée par les documents uniques d'évaluation des risques de chaque entreprise, le périmètre est réduit à 35 mètres.

4.7 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Les servitudes sont annexées au PLU (liste et plan des servitudes délivrés par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance).

Cinquième partie - objectifs du plu, de son contenu, de l'évaluation environnementale et articulation avec le SCOT et les autres documents cadres

1 OBJECTIFS ET CONTENU DU PLU

Dans sa délibération du 22 septembre 2011, le Conseil Municipal a décidé de « prescrire la révision totale du POS valant PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme ».
Le POS communal avait été approuvé par délibération du 28/10/1999 ; il a fait l'objet d'une révision le 15/12/2009 et de plusieurs modifications et mise à jour, la dernière mise à jour datant du 02/03/2010.
L'objectif de la présente révision est de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal, **en raison des difficultés d'application du POS actuel qui ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune, et de tenir compte des évolutions réglementaires**.
Le dossier de PLU se compose des documents suivants :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement et ses documents graphiques,
- Les annexes sanitaires,
- Les servitudes d'utilité publique (plan et liste).
- **La présente évaluation environnementale, décomposée en 4 chapitres, 0bjectifs et modalités, Etat initial de l'environnement, Incidences du PLU et Résumé non technique.**

Il est utile de rappeler que seul le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux autorisations d'occupation du sol.

2 CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Crégy-lès-Meaux est en cours de révision de son POS en vue de l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) depuis le 19 septembre 2011.
Le préfet de Seine et Marne a avisé la commune le 12 mai 2015 (décision à joindre au dossier d'enquête publique) que, en application de l'article R121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme[15], ce nouveau document devait faire l'objet d'une évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- Maintien d'un accroissement démographique de l'ordre de 10 % et développement de l'économie locale ;
- Reprise du programme de la zone d'aménagement concerté ZAC de CHAILLOUËT (dont le PAE a été approuvé le 10/02/1993) dont le périmètre est situé à l'intérieur de la zone de protection définie autour du centre d'enfouissement technique de Crégy-lès-Meaux, zone qualifiée d'intérêt général ; l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 définissant cette zone précise que les conséquences potentielles dans l'environnement suite à un éventuel incident autour de l'ancien centre d'enfouissement technique nécessite de maitriser l'urbanisation à l'intérieur de cette zone ;
- Les aménagements prévus au sein de cette zone dans le cadre de la révision du POS de Crégy-lès-Meaux engendreront une augmentation du nombre de personnes exposées aux risques qui nécessitent d'être évalués ;
- En raison des informations fournies par la commune, des éléments ci-dessus et des connaissances disponibles, la révision du POS est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

[15] *Article R121-14 1 IV du code de l'urbanisme « L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées au II pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme ou la carte communale. Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. »*

L'évaluation environnementale d'un PLU relève exclusivement du code de l'urbanisme, où elle est décrite précisément dans l'article R104-18 (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015). Elle fait l'objet d'un rapport environnemental qui accompagne le document d'urbanisme et comprend :

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

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

3° Une analyse exposant :

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

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

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

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

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

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

L'évaluation environnementale est donc réalisée pour répondre à cette exigence et suit autant que possible les modalités préconisées par le Ministère en charge de l'environnement[16] (Figure 1).

[16] *Commissariat général au développement durable - guide pratique de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Décembre 2011 / Mise à jour Juillet 2012*

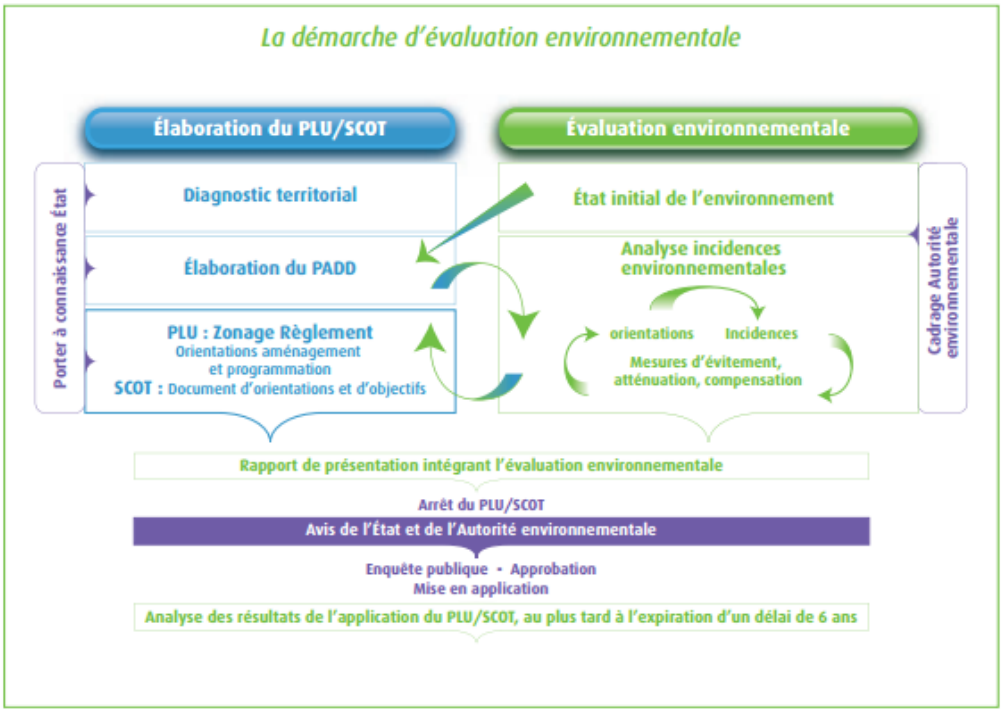


Figure 40 – Démarche d'évaluation environnementale (extrait guide de l'EE des documents d'urbanisme)

3 MODALITE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La première version du PLU (janvier 2015) contenait un état initial de l'environnement et une première approche des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur.
Sur la base du travail déjà fait pour l'élaboration du PLU, du schéma d'assainissement, des données disponibles sur les anciennes carrières et l'ancienne décharge et des autres éléments bibliographiques disponibles, les enjeux environnementaux du territoire communal ont été regroupés pour une approche autant que possible transversale en 3 axes :

- Paysage, patrimoine et biodiversité,
- Gestions des eaux, des sols et des risques liés,
- Transports, énergie, qualité de l'air et risques urbains (bruit, circulation).

L'analyse des documents existants a été complétée par une visite du territoire communal au printemps 2016 et des entretiens ciblés.
Une première analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement a été menée en lien étroit avec l'équipe communale (Maire et Maires-adjoints, élus membres du comité de pilotage du PLU et responsable du service urbanisme) et le bureau d'étude en charge de l'ensemble du PLU à travers plus particulièrement 4 réunions de travail : 11/03/2016, 19/06/2016, 09/09/2016 et 6/12/2016.
Ont participé à une des réunions ou été contactés :

- Le service environnement et le service collecte des déchets de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
- La direction de l'eau et de l'assainissement
- Le service des canaux de la Ville de Paris.

Les orientations du PADD ont été analysées et réajustées au regard des enjeux environnementaux et des questions posées par Monsieur le Préfet concernant l'augmentation de la population et l'exposition au risque autour de l'ancienne décharge.

Le nouveau PADD a fait l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil municipal le 11 janvier 2017.
L'évaluation environnementale a été approfondie sur la base du nouveau PADD, afin de revoir et préciser les incidences sur l'environnement de celui-ci et du zonage et du règlement qui en découlent et d'établir le rapport environnemental tel que requis par la réglementation.
La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) a été saisie par la commune de Crégy-lès-Meaux pour avis sur le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux (77) arrêté le 30 juin 2017, le dossier ayant été reçu le 28 juillet 2017. Elle a rendu un AVIS N° 2017-70 adopté le 26 octobre 2017.

Rappel : pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter

Après examen du dossier transmis, la MRAe[17] a constaté que le contenu des deux rapports[1] du projet de PLU de Crégy-lès-Meaux ne répond pas de façon satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale.
Pour prendre en compte cet avis, la commune a décidé de faire évoluer son projet, sur la base d'une reprise de l'évaluation environnementale et a délibéré sur un nouveau PADD le 17 septembre 2019. Une mise à jour des données bibliographique et des observations concernant la biodiversité sur les secteurs susceptibles d'évoluer ont été réalisées durant l'année 2019.

Durant les 7 années de l'élaboration du PLU, l'évaluation environnementale a été un processus continu à travers des réunions et échanges réguliers entre les élus, le service urbanisme, le bureau d'étude AUDDICE Urbanisme en charge du PLU et le bureau d'étude ALISEA en charge de l'évaluation environnementale.
Ces échanges ont été complétés par des recherches bibliographiques et des observations de terrains réalisées par ALISEA, notamment sur les secteurs en évolution.
Ce travail est présenté dans le rapport d'évaluation environnementale inclus dans le rapport de présentation du PLU et comprenant 4 parties : Objectifs et modalités, - Etat initial de l'environnement, Incidences du PLU et Résumé non technique.

La commune envisage des logements supplémentaires, notamment pour remplir les objectifs du SDRIF et d'atteindre une population de 5 500 habitants, soit une augmentation d'environ 700 habitants (croissance annuelle de 6%) à l'Horizon 2030.
La densification du tissu urbain actuel et les OAP permettent d'encadrer la production de logement pour les 10 années à venir.

Outre quelques modifications du règlement en général, les évolutions envisagées dans le PLU concernent 2 secteurs (les numéros renvoient à la Figure Figure 48) :

1. Autour de l'avenue Henri Duflocq,
2. Rue Jean Jaurès,

Dans un premier temps le secteur 4 comprenant le Centre d'enfouissement technique (CET) et les terrains alentours au lieu-dit « le Trou CHAILLOUËT » a été étudié comme un secteur pouvant évoluer notablement.

[17] *Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux (77) arrêté le 30 juin 2017, MRAe 2017 – 70, 18 pages*

Des considérations environnementales ont fait abandonner cette hypothèse. Il ne fera l'objet que d'un suivi jusqu'à la fin de la période post exploitation du CET.

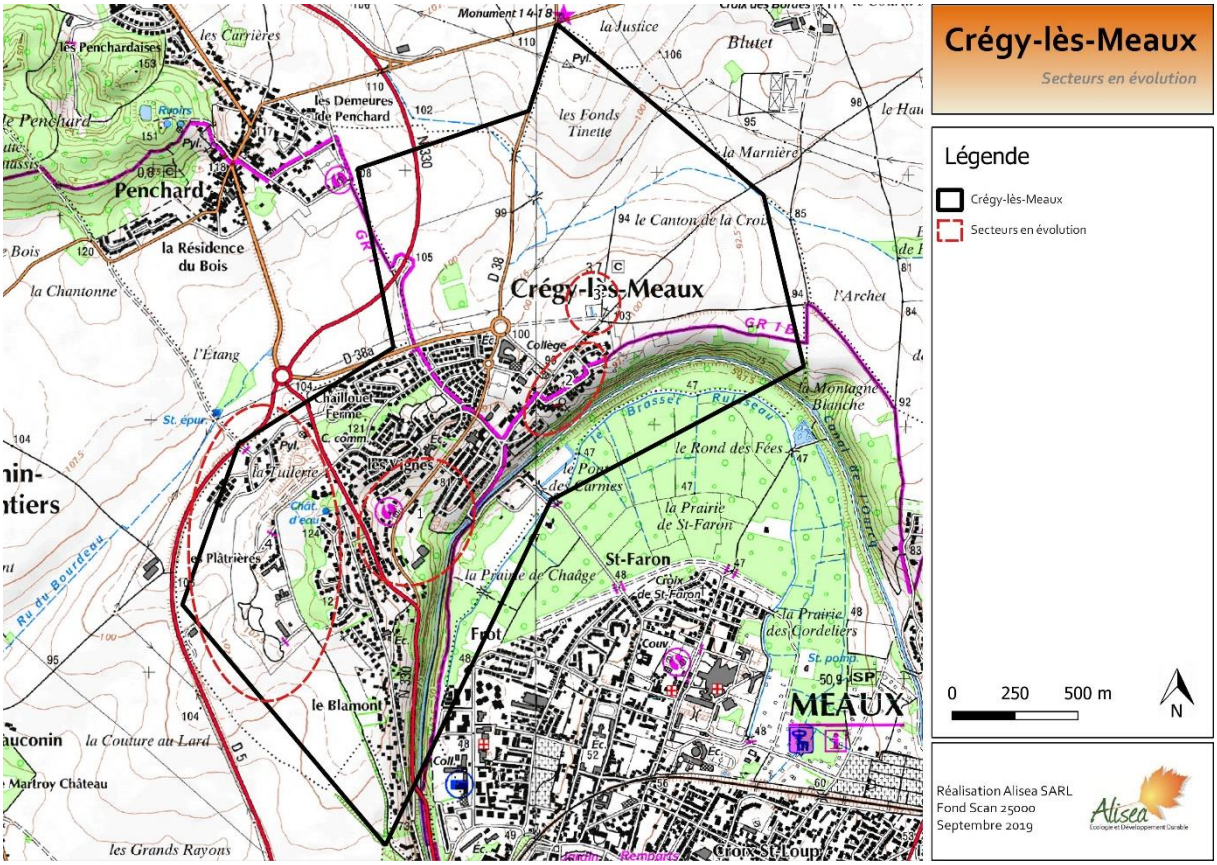


Figure 41 – Les secteurs en évolution (Alisea 2019)

4 ARTICULATION AVEC LE SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE MEAUX (CAPM)

Le Scot arrêté au 7 décembre 2011 mais jamais approuvé. L'analyse est basée sur le document transmis par la CAPM : Schéma de Cohérence Territoriale avec approche environnementale de l'urbanisme, datant de 2013, et en particulier les enjeux qui en ressortent pour le territoire.

Tableau 5 – Les enjeux environnementaux à l'échelle du SCoT

Thème abordé	Enjeux forts pour le SCoT	Prise en compte dans le PLU de Crégy-lès-Meaux, au niveau du PADD (se reporter également au détail de chaque orientation)
Climat	Mise en place d'une stratégie énergétique sur la CAPM : - Développement de la valorisation des ressources énergétiques renouvelables dans le respect du cadre de vie de la CAPM. - Anticipation de l'épuisement des ressources géothermales actuellement exploitées, optimisation de cette exploitation. - Mise en place des conditions permettant d'économiser les ressources énergétiques, notamment au niveau des secteurs résidentiels et transports	PADD Orientations générales 3, Orientation n°3 : inciter à l'usage d'autres modes de déplacement et favoriser le développement de transports en commun et Orientation n°5 : Favoriser le développement des énergies renouvelables
Réseau hydrographique	Protection et mise en valeur du réseau hydrographique : - Protection des abords du réseau hydrographique, notamment en zone urbaine, - Maîtrise des prélèvements et des rejets dans la Marne, - Mise en valeur du réseau hydrographique (naturelle, touristique…).	PADD Orientations générales 2 Orientation n°1 : Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brasset, protéger les milieux humides au nord et au sud du territoire et les continuités écologiques
Patrimoine naturel	Protection et mise en valeur des richesses écologiques de la CAPM : - Protection du patrimoine naturel et paysager. - Lutte contre l'étalement urbain, notamment sur les espaces les plus sensibles. - Maintien et restauration de bon fonctionnement des corridors écologiques identifiés sur le	PADD Orientations générales 2 Orientation n°1 : Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brasset, protéger les milieux humides au nord et au sud du territoire et les continuités écologiques Orientation n°2 : Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie

Thème abordé	Enjeux forts pour le SCoT	Prise en compte dans le PLU de Crégy-lès-Meaux, au niveau du PADD (se reporter également au détail de chaque orientation)
	territoire et donc de la qualité de la trame verte et bleue.	Orientation n°3 : Préserver les atouts paysager du territoire
Paysages	Cohérence paysagère de la CAPM : - Protection des paysages emblématiques de la CAPM, - Mise en œuvre de formes urbaines et architecturales valorisantes, - Accompagnement des projets d'infrastructures de fort impact paysager.	PADD Orientations générales 2 Orientation n°3 : Préserver les atouts paysager du territoire Zonage : secteur UAh, secteur urbain d'entrée de ville
Ressource en eau potable	Gestion économe et durable de la ressource en eau potable - Economie de la ressource et maîtrise des consommations, - Lutte contre les pollutions diffuses et souterraines, - Optimisation des équipements, - Mise en cohérence des politiques locales.	Les capacités intercommunales en matière d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées ont été vérifiées au regard de l'augmentation prévue de la population Surveillance et suivi de l'ancien Centre d'Enfouissement Technique
Consommation d'espace et étalement urbain	Economie d'espace et lutte contre l'étalement urbain : - Mise en place d'une urbanisation moins consommatrice d'espace en jouant sur les formes urbaines et les densités. - Protection du foncier agricole	PADD Objectifs chiffrés Orientations n°2 : imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles Zonage : les nouvelles constructions sont au sein du tissu urbain existant ou dans sa continuité immédiate
Géologie, hydrogéologie, pédologie, carrières	Gestion durable des ressources du sol et du sous-sol : - Mise en œuvre de formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol (réduction de la consommation d'espace, utilisation des granulats…). - Protection des abords des captages d'eau souterraine. - Encadrement de l'activité d'extraction de matériau.	PADD Objectifs chiffrés Orientations n°2 : imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles
Les risques naturels	Protection contre les risques naturels: - Maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements,	PADD Orientations générales 2 Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiées sur le territoire

Thème abordé	Enjeux forts pour le SCoT	Prise en compte dans le PLU de Crégy-lès-Meaux, au niveau du PADD (se reporter également au détail de chaque orientation)
	- Prise en compte des secteurs exposés aux risques dans le projet urbain.	
Les risques technologiques	Protection contre les risques technologiques : Maîtrise de l'implantation des activités à risque et éloignement des zones à vocation d'habitat	PADD Orientations générales 2 Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiées sur le territoire

Thème abordé	Enjeux secondaires pour le SCoT	
Gestion des déchets	Gestion durable des déchets : - Promotion du tri - Pérennisation du réseau de collecte et des équipements de traitement.	Application des règles de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, compétente en la matière, dont une déchetterie est présente sur la commune
Les nuisances sonores	Protection contre les nuisances sonores : - Maîtrise des nuisances sonores (ainsi que de leurs impacts) provenant des transports routiers. - Adaptation de l'urbanisation aux enjeux liés au bruit.	Pas de nuisances sonores particulières sur le territoire communal
La pollution des sols	Prise en compte de la pollution des sols : - Pour permettre une éventuelle dépollution - Maîtrise de l'urbanisation à proximité	PADD Orientations générales 2 Orientation n°4 : prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire

5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

Comme le montrent bien le cycle de l'eau ou la qualité de l'air, l'environnement à travers ses différentes thématiques doit être pris en compte à toutes les échelles. Pour cela il est demandé à la commune de prendre en compte l'environnement et sa gestion à l'échelle du territoire communal en l'inscrivant dans les territoires plus larges (région, intercommunalité).
Ces territoires font eux même l'objet de documents de gestion du territoire et de l'environnement accompagné en général d'une évaluation environnementale à leur échelle.
Il s'agit de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme ou programmes mentionnés à l'article L 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
Les plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du code l'environnement sont « Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire » et « Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 » est requise .
Les documents à l'échelle régionale ou interrégionale (SDAGE par exemple) donnent un cadrage qu'il est souvent difficile de décliner précisément à une échelle communale. Par contre ils sont déclinés dans des documents se situant à une échelle intercommunale (SCOT par exemple). Ces documents étant compatibles avec les précédents, il est surtout nécessaire et plus opérationnel de vérifier la compatibilité du PLU avec les documents à l'échelle la plus proche : par exemple, le SCOT étant compatible avec le SDAGE, si le PLU est compatible avec le SCOT, il le sera de fait avec le SDAGE.
Les documents de cadrage ont tous été listés mais seuls le SCOT et le Plan Climat Energie donnent des éléments à l'échelle de la commune et ont donc été pris en compte de manière détaillée, même s'ils sont tous les deux encore en cours d'élaboration.

Tableau 6 – Plans et programmes concernant le territoire communal

En gris : inexistant ou non applicable ; En rose : en cours d'élaboration

Référence du document	Evaluation environnementale	Commentaire
Agriculture, sylviculture et pêche		
Schéma régional de gestion sylvicole (SRGS)		Le territoire ne comprend pas de propriété forestière publique ou privée
Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France, adopté en 2013	Rapport environnemental	L'ile de France est un carrefour biogéographique favorable à une très grande biodiversité, partiellement menacée par une pression urbaine très forte. La trame verte et bleue constitue des réponses à ce constat partagé notamment en identifiant les composantes et en proposant des outils adaptés Le territoire de Crégy-lès-Meaux est concerné par les réservoirs de biodiversités de la Vallée de la Marne qui constitue un corridor écologique important et du plateau du Multien (grande culture), Voir Etat initial de l'environnement, § 2.3

Référence du document	Evaluation environnementale	Commentaire
Energie		
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE), approuvé le 23 novembre 2012 et arrêté du 14 décembre 2012		Données très générales, pour l'échelle de la commune il apparait plus pertinent de s'appuyer sur le Plan Climat Energie de la CAPM Voir Objectifs et modalités, §5.2 et Etat initial de l'environnement, §1.4 et 3.5
le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE). arrêté le 14 décembre 2012		Données très générales, pour l'échelle de la commune il apparait plus pertinent de s'appuyer sur le Plan Climat Energie de la CAPM Voir Objectifs et modalités, §5.2 et Etat initial de l'environnement, §1.4
Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux		En cours depuis 2012 Voir Objectifs et modalités, § 5.4
Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables de la région ILE DE FRANCE Version en date du 24/02/2015 approuvé le 4 mars 2015	Rapport d'évaluation environnemental dans les archives de la mise à disposition du public	Décline les objectifs du SRCAE en termes d'énergies renouvelables, avec la proportion envisagée pour chaque type d'énergie et la vérification de la capacité du réseau de les accueillir. Meaux et ses alentours sont identifiés en termes de gisements solaires et éoliens.
Schéma régional éolien, du 28 septembre 2012	Annulé le 13 nov. 2014 pour manque d'évaluation environnementale	La partie nord de la commune est localisée en zone favorable à contraintes fortes, donc l'implantation d'éolienne est soumise à des études particulières adaptées Voir Etat initial de l'environnement, §1.4
Industrie		
Schéma départemental des carrières de Seine-et-Marne, 2014 - 2020	Antea Group, Evaluation environnementale des schémas départementaux des carrières d'Ile de France, DRIEE Ile de France, aout 2012	Les données et autres éléments présentés sont à l'échelle régionale, le schéma ne comprend pas de données précises pour le territoire de Crégy-lès-Meaux
Transports		
Plan de déplacements urbains de la Région Ile de France (PDUIF), 19 juin 2014	Rapport environnemental du PDUIF - Approuvé par la délibération du Conseil régional n°CR 36-14 du 19 juin 2014	Le SCOT et le Plan local de déplacement existant sur la Communauté d'Agglomération, il apparait plus pertinent de s'y reporter Voir Objectifs et modalités
Plan Local de déplacement (PLD) du Pays de Meaux		en cours d'élaboration
Gestion des déchets		
Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés, version approuvée	Non disponible en ligne	La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la

Référence du document	Evaluation environnementale	Commentaire
par le Conseil Régional d'Ile de France en novembre 2009		Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, cf. le SCOT Voir Etat initial de l'environnement, §3.7
Plan régional d'élimination des déchets dangereux d'Ile-de-France, version approuvée par le Conseil Régional d'Ile de France en novembre 2009	Non disponible en ligne	Sur le territoire de Crégy-lès-Meaux, aucun gros producteur de déchets dangereux, pas de station de transit de déchets dangereux dans le secteur de Meaux
Plan régional d'élimination des Déchets des Activités de Soin à risque infectieux, version approuvée par le Conseil Régional d'Ile de France en novembre 2009	Non disponible en ligne	Le territoire communal n'est pas concerné par un centre important de production ou de traitement de déchets de soins
Gestion de l'eau		
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 5 novembre, annulé et le SDAGE 2010-2015 remis en vigueur	Evaluation environnementale ex-ante du SDAGE du Bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, 2007	Depuis la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, le SDAGE n'est plus directement opposable aux PLU. Cependant, le SCOT, auquel le PLU doit être compatible, doit respecter les objectifs du SDAGE. Voir Objectifs et modalités, §5.1
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :		pas de SAGE sur le secteur
Plan de Prévention des risques naturels prévisibles, Risque Inondation Vallée de la Marne, version mai 2007		Zones d'aléas faibles à très forts uniquement sur la rive gauche du canal de l'Ourcq (lié au Ruisseau du Brasset) Voir Etat initial de l'environnement, §1.6
Aménagement du territoire		
SDRIF, Schéma Directeur de la Région Ile de France, Horizon 2030		Données et orientations à l'échelle de la Région, difficiles à décliner directement sur le territoire de la commune. Il est plus judicieux de vérifier la compatibilité avec le SCOT.
SCOT du Pays de Meaux	Approche Environnementale de l'Urbanisme et Evaluation environnementale	Arrêté le 7 décembre 2011; mais jamais approuvé Voir Objectifs et modalités,
Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, 2013-2018		Était en vigueur jusqu'au 31/12/2018. La procédure d'élaboration d'un troisième PLH est engagée par délibération du conseil communautaire du 21/09/2018. A ce jour, le bureau d'études en charge de cette élaboration n'est pas missionné, puisque le périmètre de l'agglomération doit encore évoluer (4

Référence du document	Evaluation environnementale	Commentaire
		communes la rejoignent au 01/01/2020).
Télécommunications		
Pas de document de cadrage sur ce sujet		

5.1 Le SDAGE

Le territoire de Crégy-lès-Meaux s'inscrit dans celui du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS

Par décision du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, l'arrêté du 1e décembre 2015 adoptant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016|2021 a été annulé. Cette annulation est immédiate et a pour effet de remettre en vigueur le précédent SDAGE 2010 – 2015.

Parmi les nombreuses orientations du SDAGE, les orientations suivantes sont particulièrement à prendre en compte en matière d'urbanisme.

Orientation 2 – « Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) »

Il convient notamment de définir des priorités en termes de lutte contre le ruissellement et de les intégrer dans le zonage d'assainissement pluvial et de prévoir la réduction des impacts du ruissellement des zones dont l'influence sur le milieu, en temps de pluie, est présumée importante. Cela doit être fait en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.

Orientation 4 – « Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques ».

Cette orientation contient notamment les dispositions suivantes :

- disposition 12 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons
- disposition 14 - Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Orientation 13 – « Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses »

L'annexe 8 du SDAGE 2010 2015 comprend le tableau des enjeux identifiés pour les unités hydrographiques pouvant correspondre à un périmètre de sage dans le bassin seine et cours d'eau côtiers normands.

L'unité hydrographique concernant incluant la commune est celle de Marne aval (IF 6, Figure 42). Les enjeux identifiés pour cette unité sont les suivants

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollution d'origine domestique, agricole et industrielle) ;
- Améliorer la dynamique fluviale, la continuité écologique et la diversité des habitats,
- Restaurer les zones humides,
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement.

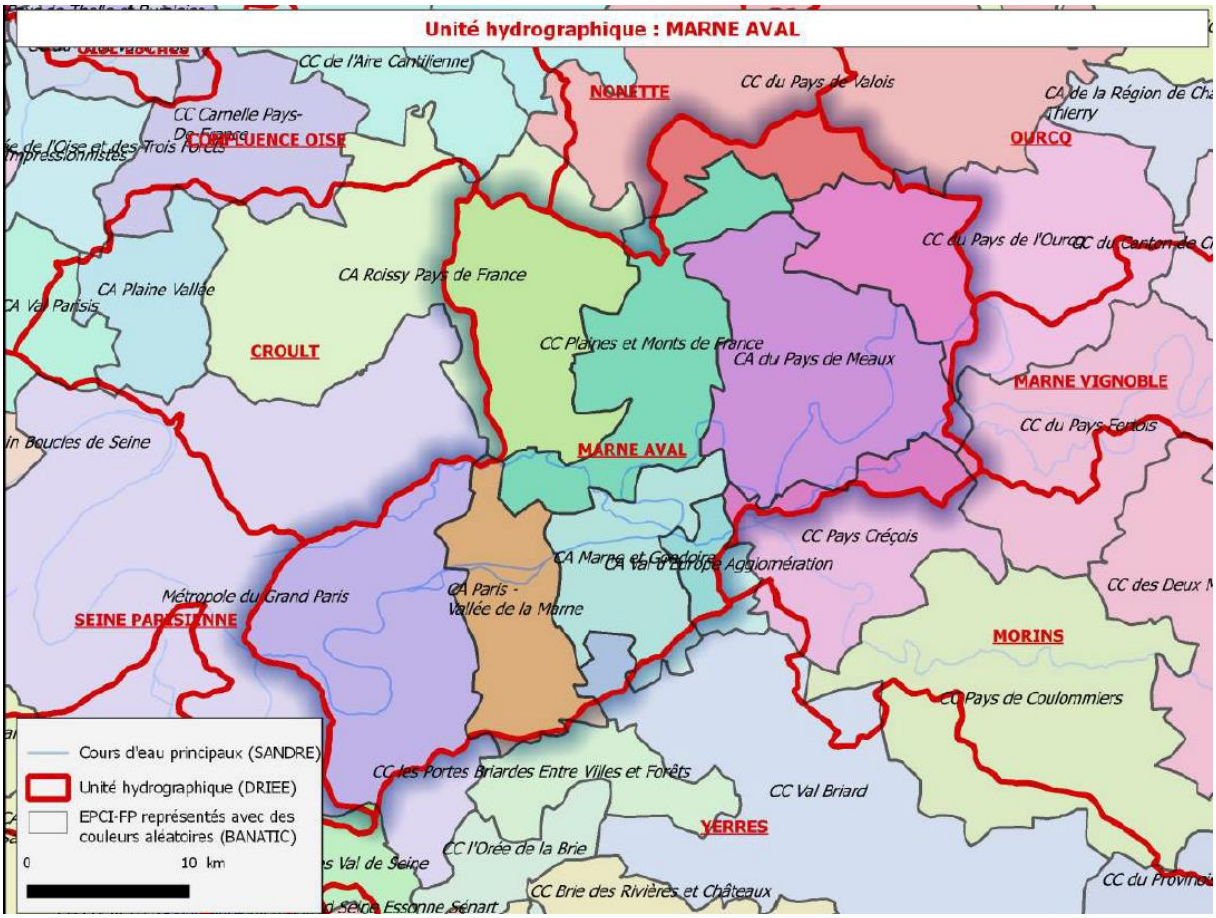


Figure 42 _ Unité hydrographique Marne aval

5.2 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE), arrêté le 14 décembre 2012, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

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

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

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation

des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,

- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux qu'elles vont préparer en 2013.

Il fixe notamment **un objectif en matière d'urbanisme et d'aménagement** qui est de **promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air**.

L'objectif est décliné en plusieurs orientations :

- Prendre en compte les objectifs et orientations du SRCAE dans la révision du SDRIF
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques
- Accompagner les décideurs locaux en diffusant des outils techniques pour la prise en compte du SRCAE dans leurs projets d'aménagement
- Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres.

5.3 L'énergie éolienne et le Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

La partie Nord de la commune de Crégy-lès-Meaux est une zone favorable à contraintes fortes pour l'implantation d'éoliennes. Leur implantation est donc soumise à des études particulières adaptées. Cette zone a vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation ou à conforter des parcs éoliens existants. Des pôles de densification peuvent être envisagés de façon maîtrisée (étude au cas par cas).

5.4 Le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

Si le cœur d'agglomération, notamment Paris, concentre les plus fortes émissions en gaz à effet de serre, la grande couronne dont fait partie Crégy-lès-Meaux émet tout de même une quantité non négligeable de gaz à effet de serre.
La durée de vie dans l'atmosphère des GES anthropiques étant longue, l'accumulation au fil des ans entraîne un échauffement de l'atmosphère et une modification des échanges thermiques avec les océans. Depuis 1906, la température moyenne à la surface de la terre a augmenté de 0,74 °C.
Les conséquences ne sont guère plus contestées : sécheresses, inondations, ...
Pour l'Île-de-France, les signes du réchauffement global pourraient trouver une traduction dans l'augmentation de la fréquence et de l'amplitude des phénomènes climatiques extrêmes : sécheresse,

canicule, inondations, tempête... La tempête de décembre 1999, la canicule d'août 2003 et la sécheresse de 2004 (février 2004 a été le mois le plus sec depuis plus d'un siècle) sont des événements exceptionnels récents qui ont touché la région.
Des conséquences sont prévisibles dans presque tous les domaines, avec par exemple des changements dans la gestion de l'eau, dans les pratiques agricoles, dans les essences forestières, dans la répartition de la flore et de la faune, dans la conception des logements, dans la résistance des structures et réseaux de transports, dans les activités économiques, dans la nécessité de renforcer le lien social (exemple de la canicule de 2003). Elles interpellent directement la vulnérabilité de la région.

Chaque année, 79 millions de tonnes équivalent CO2 sont émises en Île-de-France. La Région a décidé d'agir et a adopté un Plan Climat le 24 Juin 2011, se structurant autour de trois objectifs :

- l'exemplarité avec un effet d'entrainement,
- l'atténuation des émissions de GES, qui impose une maîtrise de notre consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables
- l'adaptation, c'est-à-dire anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique, afin de limiter leur impact sur les enjeux socioéconomiques et environnementaux.

Sur la base des données du GIEC et des simulations faites à l'échelle régionale pour les différentes hypothèses émises par ce dernier, la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux met en œuvre un PCET afin de gérer le changement climatique sur son territoire, en influant sur deux dynamiques d'évolution de façon complémentaire :

- L'atténuation, en réduisant les émissions de GES via le développement des énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie, vise à diminuer les effets du changement climatique et s'inscrit à une échelle globale ;
- L'adaptation vise quant à elle à assurer la prise en compte des effets du changement climatique dans l'organisation et le fonctionnement des territoires, afin de limiter leur impact sur les enjeux socioéconomiques et environnementaux.

Tableau 7 - Synthèse de la vulnérabilité du territoire de la CAPM aux impacts du changement climatique

(Source ARTELIA, étude de vulnérabilité)

Effet du changement climatique	Impact	Exposition	Sensibilité	Capacité d'adaptation	Vulnérabilité
Augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes caniculaires	Baisse du confort thermique dans les bâtiments	2	2	2	8 (Moyenne)
	Augmentation de l'Effet Îlot de Chaleur Urbain		2	1	4 (Faible)
	Augmentation de la demande énergétique estivale (climatisation)		2	2	8 (Moyenne)
	Surmortalité des populations sensibles aux fortes chaleurs		3	2	**12 (Forte)**
Augmentation de l'intensité et de la fréquence des sécheresses	**Evolution du rendement des cultures**	3	2	2	**12 (Forte)**
	Baisse de la disponibilité des ressources en eau pour l'alimentation en eau potable, l'agriculture et le milieu naturel		2	2	**12 (Forte)**
	Dégradation de la qualité des eaux superficielles liée à la baisse du débit des cours d'eau		3	2	**18 (Forte)**
	Aggravation du risque de retrait-gonflement des argiles		3	2	**18 (Forte)**
Hausse des températures moyennes annuelles	**Modification des milieux et écosystèmes**	3	2	2	**12 (Forte)**
	Hausse de la période d'exposition et de la sensibilité des populations aux substances allergisantes		2	2	**12 (Forte)**
	Apparition de nouvelles maladies (notamment vectorielles)		2	1	6 (Moyenne)
Aggravation des évènements climatiques extrêmes	**Evolution incertaine du risque d'inondation par crue de la Marne et par ruissellement**	2	3	2	**12 (Forte)**
	Augmentation du risque d'effet domino pour les réseaux	2	3	1	9 (Moyenne)
	Apparition/aggravation du risque de feux de forêt	2	3	3	**18 (Forte)**

Le territoire est particulièrement vulnérable à l'augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes de sécheresse, en relation avec deux types d'enjeux :

- La gestion des ressources en eau, en particulier dans ses aspects qualitatifs. Le changement climatique apparait alors comme un facteur aggravant : baisse de la disponibilité des ressources pour l'eau potable et l'agriculture, et de leur capacité à diluer les pollutions diffuses notamment agricoles, conséquences sur les rendements des cultures et les milieux naturels (zones humides notamment)
- La gestion des risques, l'augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes de sécheresse devrait se traduire par une aggravation des risques de retrait gonflement des argiles et de feux de forêt.

Trois axes leviers ressortent donc très nettement pour le territoire de la CAPM :

- La politique de gestion de l'eau, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif,
- La conception (construction et rénovation) des bâtiments et de l'aménagement du territoire qui devrait permettre
    - D'améliorer le confort thermique estival, avec un effet sur la qualité de vie et la santé des populations
    - De réduire la vulnérabilité aux risques de retrait-gonflement des argiles et d'inondation,
    - De préserver et de restaurer les continuités écologiques et les réserves de biodiversité du territoire
- La politique de santé publique, notamment l'amélioration des systèmes de santé et sociaux en vue de tenir compte des risques de surmortalité en situation de canicule et d'exposition et de sensibilité des populations aux substances allergisantes.

Les aspects qui relèvent du PLU, comme la préservation de la biodiversité, la gestion des risques, la gestion de l'eau, la gestion des bâtiments sont prises en compte dans le PLU (voir tableau ci-dessus et les objectifs du PADD).

Les thématiques environnementales se retrouvent à toutes les échelles. Les documents régionaux donnent un cadrage très général qui est repris à l'échelle intercommunale dans les documents de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (SCOT, Plan Climat Energie Territorial, notamment), conformes aux documents régionaux. Ce sont ces derniers qui fournissent des données et des directives applicables à l'échelle communale.
De l'ensemble de ces documents de cadrage, il ressort les points suivants à prendre en compte :
- Préserver les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue au niveau de la Vallée de la Marne et des zones de grandes cultures du plateau du Multien et lutter contre l'étalement urbain ;
- Maintenir la diversité paysagère et les paysages et sites remarquables ;
- Maintenir l'activité agricole extensive et maitriser l'activité agricole intensive ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies solaires et géothermiques ; concernant l'éolien, la partie nord du territoire communal présente une zone favorable mais à fortes contraintes demandant des études particulières ;
- Préserver et améliorer l'état des ressources naturelles et en particulier des eaux de surfaces et souterraines, avec une politique de gestion attentive de l'eau tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif ;
- Améliorer la qualité de l'air, limiter le bruit et les expositions aux champs électriques et magnétiques ;
- Prévenir les risques naturels et technologiques ;
- Préserver et améliorer la qualité de vie incluant la santé et le confort des bâtiments.

Le PLU intègre ces grandes orientations dans son PADD et son zonage.

Sixième partie : Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, incidences Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan

Article 104-18 du code de l'urbanisme

3° Une analyse exposant :
a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Cette partie analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les thématiques de l'état initial de l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.
Cette partie traite particulièrement, suite à la demande de M. le Préfet, de l'incidence de l'accroissement démographique prévu sur la commune et des incidences de l'évolution de la ZAC de CHAILLOUËT sur l'environnement et la santé.
Elle intègre également une évaluation des incidences sur la zone Natura 2000 la plus proche.
Enfin elle évalue les incidences du zonage et du règlement proposé.
Les différentes incidences sont étudiées et identifiées selon le questionnement suivant :

- Y a-t-il des incidences du projet ? oui / non
- Sont-elles négatives ou positives, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes ?
- Y a-t-il des incidences cumulées ?

L'analyse des incidences des versions 2015 puis 2017 du PADD a contribué au débat et a permis d'aboutir à la version présentée au conseil municipal du 25 juin 2019. L'analyse ci-après est basée sur cette dernière version.

1 ANALYSE DES EFFETS DU PADD

Le contenu du PADD est définit par l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

> «Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
> 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
> 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
> Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le PADD du PLU de Crégy-lès-Meaux dans sa version du 11 janvier 2017 reprend les différents alinéas de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, en détaillant les premières orientations en raison de la spécificité de son contexte :

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme – 2 orientations
2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques – 4 orientations
3. Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune – 5 orientations
4. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain – 2 orientations

Toutes les thématiques requises par le texte réglementaire et couvrant les champs de l'environnement communal sont prises en compte.

1.1 Incidence de l'accroissement démographique

1.1.1.1 Les orientations du PADD relatives à l'accroissement démographique souhaité

L'accroissement démographique est précisé et détaillé dans **les Orientations générales 1 portant sur les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**. Elles comprennent deux orientations spécifiques :
Orientation n°1 : Atteindre une augmentation de la population cohérente avec le positionnement de la commune dans l'agglomération Meldoise en s'appuyant sur les équipements publics existants et en adaptant le pôle scolaire.

- Viser le seuil des 5 500 habitants, ce qui correspond à un objectif cohérent et mesuré qui ne demandera qu'une adaptation des équipements publics existants sur le territoire sans que cela n'entraîne d'évolutions trop conséquentes.
  Cet objectif s'inscrit dans une cohérence par rapport à une demande forte en logements liée à la localisation de la commune en périphérie directe de la ville de Meaux dans un bassin d'emploi dynamique, mais aussi à proximité de la gare de Meaux desservie par le Transilien.

- Adapter le pôle scolaire communal à la répartition géographique des élèves au sein de la commune et aux besoins des activités périscolaires en prévoyant la construction d'une école maternelle au Blamont en complément de l'école élémentaire existante.

- Développer les espaces voués au stationnement afin de répondre à une demande existante et d'anticiper la densification et l'extension des espaces urbanisés.

Orientation n°2 : Favoriser une plus grande mixité sociale en diversifiant le parc résidentiel et en développant un nouveau pôle de mixité au lieu-dit les Closeaux.

- Viser une plus grande diversification du parc résidentiel en augmentant la part du locatif mais aussi le parc locatif social.
- Prendre en compte l'évolution de la démographie et la structure des ménages en offrant des logements adaptés (plain-pied par exemple) et de taille plus petite (du T1 au T3). L'objectif est notamment de développer les logements pour les seniors ainsi que des logements à destination des petits ménages.
- Investir les jardins entre le cimetière et le quartier des Closeaux pour y réaliser une petite opération d'urbanisme

L'augmentation de la population prévue aura des incidences sur

- **Les transports et déplacements, la circulation et la mobilité,**
- **La gestion de l'énergie et de l'eau (ressources et traitement),**
- **La gestion de l'espace.**

Les paragraphes suivants analysent comment ces incidences ont été prises en compte.

1.1.1.1 Incidence sur la gestion des déplacements

Les nouveaux logements sont dans la continuité du bâti et à proximité des équipements donc évitent l'étalement urbain (voir plus loin les incidences sur la gestion des sols) et réduisent les déplacements.
L'augmentation modérée de la population est accompagnée d'un développement de la mixité sociale et d'une adaptation des équipements pour répondre aux besoins scolaires et périscolaires.
La mixité sociale sous-entend des personnes avec des besoins très variables donc la nécessité que les transports, les cheminements, les accès aux espaces verts soient déjà ou puissent être adaptés à ces demandes diverses. Mais cela va généralement dans le sens du rapprochement des familles donc d'une

réduction des déplacements, de même que l'adaptation des équipements à l'augmentation prévue de la population.
Le PADD inclut également une orientation (3 Orientations générales, Orientation n°2) « Développer les loisirs de plein air en appui des espaces naturels existants », offrant des loisirs à proximité de l'habitat.
La proximité de la gare de Meaux, relativement bien desservie par les transports en commun est un élément positif. Des lignes de bus sont accessibles pour une grande partie de la population.

Risques identifiés

L'augmentation de la population même modéré risque d'entrainer un accroissement de la circulation automobile et des perturbations dans les circulations. Les objectifs du PADD prévoient une augmentation des surfaces vouées au stationnement (Orientations générales 1, Orientation n°1) et une incitation à l'usage d'autres modes de déplacement (Orientations générales 3, Orientation n°3) avec deux objectifs « maintenir et étoffer le réseau d'arrêt de bus » et « maintenir et valoriser le réseau de circulations douces ». Des difficultés peuvent cependant se présenter

- si le territoire ne dispose pas d'une bonne offre de transports en commun et de voies douces ;
- **Si les espaces nécessaires au bon fonctionnement des transports, des cheminements doux et du stationnement ne sont pas bien identifiés, suffisants ou sinon réservés.**

Plusieurs emplacements réservés (ER dans le plan de zonage) sont destinés au stationnement et à la voirie. Il conviendra de vérifier au fil des années qu'ils sont suffisants ainsi que l'offre de transport en commun.

1.1.1.2 Incidence sur la gestion des eaux

La gestion des eaux dépend du nombre d'habitants visé (environ 700 habitants prévus dans le cadre du PLU) et de la répartition des constructions dans l'espace. Il est nécessaire d'y ajouter le nombre d'équivalents habitants prévus pour les activités (1.3).
Le seuil de 5500 habitants reste en dessous de 6200 habitants prévus pour Crégy-lès-Meaux dans les documents donnant le calibrage de l'usine d'eau potable de Nanteuil les Meaux et de la station d'épuration de Villenoy qui desservent la commune.
La répartition dans l'espace permettra de vérifier la bonne gestion des eaux pluviales. L'impossibilité de réinfiltration à la parcelle sur une grande partie du territoire (en raison de la nature du sous-sol) et la nécessité de ne pas accentuer le flux vers la vallée entraine l'obligation de disposer de bassins de rétention adaptés.

Risques identifiés

Les installations existantes en matière d'alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées sont suffisantes pour intégrer l'augmentation de population prévue, incluant l'augmentation des activités.
Des effets négatifs peuvent se produire au niveau de la gestion des eaux pluviales :

- Augmentation des flux vers le canal de l'Ourcq et la marne si les bassins de rétention ne sont pas inclus dans les projets de tout nouvel ensemble de construction et suffisamment dimensionnés
- Pollutions si les activités (en particulier ICPE) ne sont pas dotées de systèmes d'épuration adaptés

Ces éléments sont inclus dans le règlement des zones concernées.

1.1.1.2 Incidences sur la gestion de l'énergie

L'accroissement du nombre de logements et de locaux d'activité entrainera une évolution de l'utilisation d'énergie principalement pour la régulation thermique (chauffage et climatisation). Les logements prévus sont de petits logements et s'inscrivent dans une densification urbaine qui modère l'utilisation d'énergie.

Le PADD prévoir (Orientations générales 3, Orientation n°5) de favoriser le développement des énergies renouvelables en permettant les nouvelles techniques de construction à travers un règlement adapté et en encourageant la revalorisation des friches à destination de production d'énergies renouvelables.

1.2 Les orientations du PADD relatives à la gestion de l'espace

D'une part pour préserver et valoriser les richesses du territoire communal et d'autre part pour palier à un des impacts de l'augmentation de la population et des activités qui se peut se traduire par une augmentation de la surface urbanisée donc de la surface imperméabilisée, le PADD encadre la gestion de l'espace par les 2-Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

1.1.1.3 La préservation du paysage et de la biodiversité

Les orientations retenues concernent la poursuite d'aménagements en cours et la densification des zones urbaines existantes, de manière cohérente avec les équipements publics existants.
La répartition dans l'espace des habitations nécessaires se fera par une densification avec une extension très faible des parties actuellement urbanisées (voir plus loin). Il convient donc seulement de vérifier dans le détail que cela n'aille pas à l'encontre de la préservation des espaces verts, c'est-à-dire de veiller à la bonne articulation sur le territoire entre les deux objectifs d'augmentation de la population et de préservation des espaces verts, naturels, agricoles et forestiers.
Les Orientations générales 2 comprennent 4 orientations qui répondent aux enjeux relevés dans l'analyse du territoire et de son environnement concernant le paysage, le patrimoine et la biodiversité.

L'orientation 1 concerne la préservation des vallées et des milieux humides liés. Les souhaits de la commune sont de préserver ces entités ainsi que les milieux agricoles qui les relient.
« Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brasset, protéger les milieux humides au nord et au sud du territoire et les continuités écologiques »
Cette orientation répond particulièrement aux enjeux C1 et C3 (identifiés dans l'état initial de l'environnement) :

C1 - Préserver le plateau agricole avec ses grandes étendues ouvertes ponctuées de haies et de bosquets, en permettant la pérennisation des exploitations et leur évolution vers des projets de diversification autour d'une stratégie « produire, transformer et commercialiser localement ».
C3 - Préserver les entités remarquables et corridors écologiques qui les relient
- La vallée de la Marne, incluant le Rû du Brasset, le canal de l'Ourcq, le bas du coteau et leurs liens avec la zone Natura 2000 de la Vallée (dont une partie est sur le territoire proche de la Ville de Meaux)
- Sur le plateau, le Ruisseau de Mansigny et ses berges
- Les liens entre la vallée et le Bois de Penchard (commune de Penchard)

Les Orientation n°2 : Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie et **Orientation n°3 : Préserver les atouts paysagers du territoire** tiennent compte de l'enjeu C concernant Paysage, patrimoine et biodiversité. L'évolution de la réflexion sur le PADD a intégré également de manière formelle la préservation des atouts patrimoniaux qui était déjà une volonté dans la gestion communale : « Préserver le petit patrimoine » et le bâti traditionnel, qui contribuent au caractère du territoire » (dans l'orientation 3)
La préservation des éléments du patrimoine bâti inclut le petit patrimoine communal, le périmètre des sites inscrits voisins, le bâti traditionnel.
Ces éléments se retrouve dans le zonage et le règlement (voir plus loin).

1.1.1.4 La maitrise des risques

Dans les Orientations générales 2, l'Orientation n°4 : « Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire » a été clairement précisée dès la version 2017 du PADD.

- Limiter les constructions à usage d'habitation sur les anciennes carrières
- Développer des activités adaptées à leur environnement sur les terrains impactés par l'ancienne décharge, actuellement nommé Centre d'Enfouissement Technique,
- Prendre en compte dans les constructions sur les zones concernées, les risques d'effondrements et les aléas argileux,
- Limiter les risques d'inondation en préservant les zones humides et en limitant les écoulements vers l'aval (cf. orientation 1)

Tous les risques identifiés dans l'analyse du territoire sont pris en compte dans cette orientation.
Les zones humides sont situées dans des zones naturelles préservées, notamment la Vallée de la Marne et sur le plateau, le Rû de Mansigny et ses berges inclus dans une zone spécifique (Azh).
Les risques de glissement de terrain ainsi que la zone de l'ancienne décharge (zone rouge du Plan de prévention des risques naturels) apparaissent clairement sur le plan de zonage.
Le 2e alinéa « Développer des activités adaptées à leur environnement sur les terrains impactés par l'ancienne décharge, actuellement nommé Centre d'Enfouissement Technique » ne pourra être réalisé qu'une fois l'arrêté de fin de post exploitation de ce dernier et une révision ou modification du PLU seront validés.

Risques

Les risques identifiés sont clairement décrits et font l'objet de zonages apparaissant clairement sur le Plan de zonage du PLU, dans le règlement et les pièces annexes. Les maîtres d'ouvrage et propriétaires devraient être en mesure de les prendre de manière précise en compte dans leurs projets.

1.3 Incidence du développement des activités

1.1.1.3 Les orientations du PADD relatives au développement des activités

Le développement des activités est exprimé dans les Orientations générales 3/ **Orientation 1 :** « Permettre un développement de l'économie locale et de l'équipement commercial tout en prenant en compte les projets des territoires voisins »

- Favoriser le développement de l'économie locale et les emplois en permettant l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire
- Anticiper le développement potentiel de la zone économique de CHAILLOUËT en accord avec les préconisations du SDRIF (voir ci-dessus)
- Prendre en compte le Parc d'activités du Pays de Meaux sur Chauconin-Neufmontiers. Ce pôle commercial va offrir de nombreux emplois dans le bassin

L'implantation de nouvelles entreprises est prévue dans les espaces dont le zonage est déjà identifié pour cela et en cohérence avec le SDRIF et l'intercommunalité qui gère notamment le Parc d'activités du Pays de Meaux (PAPM).
Le Parc d'activités du Pays de Meaux (Figure 43) accueille un centre commercial, des logisticiens, des entreprises industrielles et artisanales ainsi qu'un centre de formation. Sa première phase s'entend sur 79 ha au croisement de l'A140 et de la RN3. Au cœur des îlots une coulée verte permet de parcourir l'intégralité du Parc en liaisons douces (piétons, cycles, chevaux).

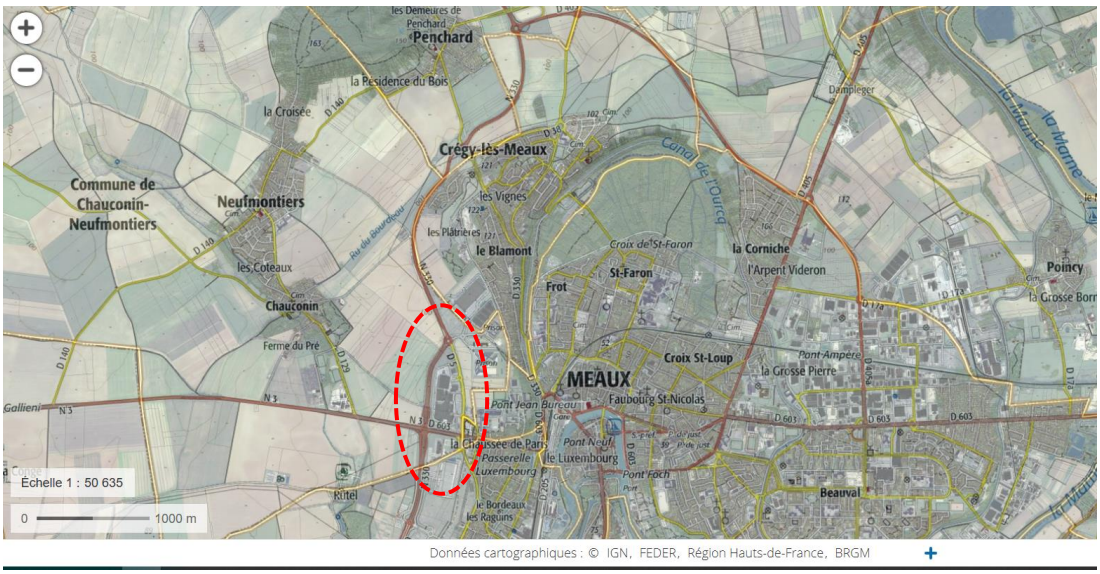


Figure 43 – Secteur concerné par le Parc d'Activité du Pays de Meaux (actuel et extension prévue)

1.4 Incidences sur la qualité de vie et la santé

Trois orientations incluses dans les orientations générales 3, répondent plus particulièrement à l'enjeu « **Préserver la qualité de la vie et la santé des habitants et usagers** ». Elles concernent aussi bien les habitants (actuels et futurs) que les personnes venant travailler dans les sites d'activités, les entreprises du territoire (usagers).

- Orientation n°2 : Développer les loisirs de plein air en appui des espaces naturels existants
- Orientation n°3 ; Inciter à l'usage d'autres modes de déplacements et favoriser le développement des transports en commun et des circulations douces
- Orientation n° 4 : Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagements
  - Les communications numériques permettent d'éviter des déplacements, donc de limiter la pollution de l'air et de réduire la fatigue.
  - Il est nécessaire cependant de veiller à ce que les installations, notamment les antennes relais ne créent pas de nuisances.

1.5 Bilan des incidences du PADD

Le PADD dans sa version 2019 a été précisé et ajusté par rapport aux versions 2015- 2017.
Il ressort principalement :

- **Un accroissement modéré de la population** qui entrainera des constructions intégrées au bâti existant (densification ou légère extension des zones urbaines existantes) en cohérence avec les équipements publics existants.
- Les équipements publics ne feront l'objet que de légères adaptations et leur utilisation sera optimisée.
- Le développement des activités se fera également en cohérence avec le développement de zones existantes sur la commune ou sur les communes voisines.

- Ces accroissements en habitants et usagers sont acceptables pour les réseaux d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées. Dans le cadre des nouvelles constructions, **une attention particulière devra être portée au calibrage des bassins de retenu.**
- Les transports en commun, le stationnement, les cheminements et circulations douces sont pris en compte avec notamment la nécessité d'étoffer le réseau d'arrêt de bus et de valoriser le réseau de circulations douces.

- Les zones d'intérêt écologique, agricole ou paysager sont préservées, ainsi que le petit patrimoine et le bâti traditionnel.
- **Tous les risques identifiés sur le territoire sont pris en compte.** Il a notamment précisément intégré les risques liés aux anciennes carrières et à l'ancienne décharge.

Le PADD donne pour objectif une augmentation modérée de la population et l'accompagne d'orientations qui permette une maitrise des surfaces urbanisées et une préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que du paysage et du patrimoine local.
D'autres orientations répondent aux enjeux identifiés pour aller vers un développement durable : développer les transports en communs et les circulations douces, développer les communications numériques qui permettent de limiter les transports et de développer le télétravail, favoriser le développement des énergies renouvelables.

Le PADD prend bien en compte les enjeux environnementaux résultant de l'analyse de l'environnement actuel.
Toutefois certains risques ont été identifiés, ils sont repris dans le § 8 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

2 INCIDENCE DU PROGRAMME DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DE CHAILLOUËT

Les éléments mentionnés dans la décision de Monsieur le Préfet de Seine et Marne portant sur l'obligation de réaliser une évaluation environnementale du PLU, concernaient notamment :

- La reprise du programme de la zone d'aménagement concerté ZAC de CHAILLOUËT (Figure 44) dont le PAE a été approuvé le 10/02/1993 et dont le périmètre est situé à l'intérieur de la zone de protection définie autour du centre d'enfouissement technique de Crégy-lès-Meaux, zone qualifiée d'intérêt général ;
- L'arrêté préfectoral du 10 novembre 2009 définissant cette zone précise que les conséquences potentielles dans l'environnement suite à un éventuel incident autour de l'ancien centre d'enfouissement technique nécessitent de maitriser l'urbanisation à l'intérieur de cette zone ;
- Les aménagements prévus au sein de cette zone dans le cadre de la révision du POS de Crégy-lès-Meaux engendreront une augmentation du nombre de personnes exposées aux risques qui nécessitent d'être évalués ;

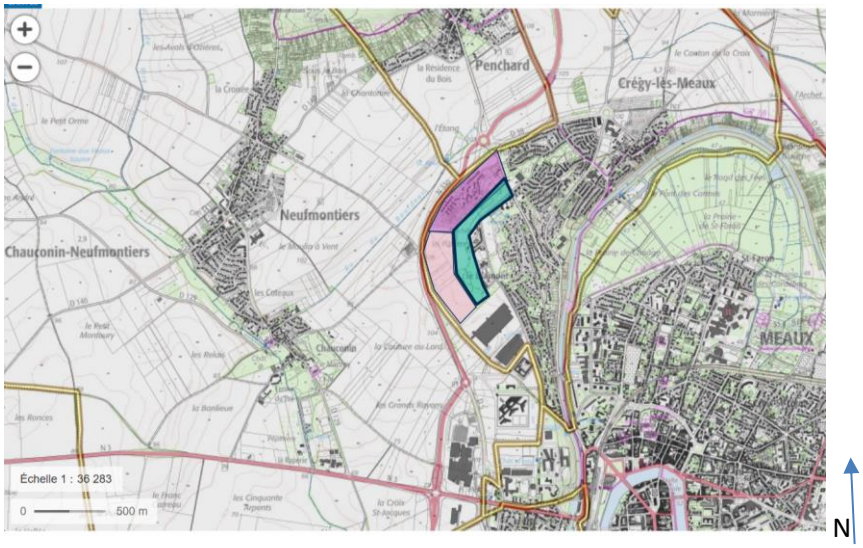


Figure 44 - La ZAC de Chaillouët périmètres approximatifs, fond Géoportail)
En violet : habitat pavillonnaire, en rose : activité, en vert : coulée verte

L'élaboration du PLU a pris en considération le périmètre du Centre d'Enfouissement Technique (CET) dans ses limites actuelles et les limites du Projet d'Intérêt Général (du 10 novembre 2009).
Le site de l'ancienne décharge sera maintenu en zone naturelle (N). Les zones ouvertes au sud du CET, à l'est et en limite de la limite communale nord seront maintenues également en zone naturelle avec un petit espace au sud pouvant accueillir des équipements de loisirs.
Sur ce secteur, aucune nouvelle habitation ne sera autorisée dans la configuration actuelle du PLU. Les terrains restant constructibles dans la zone pavillonnaire actuellement construite, sont transformé en espace boisé classé.
Les zones restant à aménagement en habitat de part et d'autre de la zone pavillonnaire actuelle sont classée en 2AU, zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat. Le reste de la zone, à l'ouest du CET est classée en 2Aux, zone à urbaniser à long terme à vocation d'activité.
Les autres zones actuellement urbanisées au sud et à l'est du CET resteront en l'état sans augmentation de l'urbanisation.

Le programme d'aménagement de la ZAC de CHAILLOUËT est donc interrompu. Seules les constructions existantes sont validées.
Le PLU protège le site de l'ancienne décharge ou CET (zone N) et ne permet aucune extension de l'urbanisation dans la bande des 200m autour du CET sans une révision du PLU. Cette dernière ne pourra intervenir qu'une fois l'arrêté de fin de post exploitation pris.

Cette mesure s'appuie sur l'article R151-31 du code de l'urbanisme : « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : […] 2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Le périmètre du Centre d'Enfouissement Technique et sa bande de protection sont classés Zone rouge du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) lié aux risques mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 24/12/2009.

3 INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 DES BOUCLES DE LA MARNE

Le site Natura 2000 le plus proche est référencé FR1112003 - BOUCLES DE LA MARNE (Site de la directive "Oiseaux"). Il s'agit d'un site comprenant plusieurs espaces distants le long des boucles de la Marne. Les points les plus proches sont :

- Au sud de la ville de Meaux à environ 5 km, séparé de Crégy-lès-Meaux par l'urbanisation de Meaux
- Au nord est sur la commune de Congis sur Thérouanne, à une dizaine de kilomètres de Crégy-lès-Meaux
- Au sud-ouest, sur la commune de Trilbardou, à une dizaine de kilomètre

Cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) dite des " Boucles de la Marne " est décrite dans l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR1112003). Elle accueille au long de l'année un cortège d'espèces d'oiseaux, (252 recensées), qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.
La ZPS fonctionne comme un ensemble homogène et considéré comme tel lors des comptages "Wetlands International". Dix espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux sont inventoriées : Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) et Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*). La majorité d'entre elles se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.
Le site des Boucles de la Marne constitue ainsi un lieu refuge pour une population d'Œdicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau. Une gestion adaptée augmenterait d'autant le potentiel d'accueil qui s'avère très fort. L'intérêt de la zone réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars.
Ainsi, le périmètre de la ZPS est une zone d'hivernage d'importance national et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de "Ramsar". Ces " Boucles de la Marne " ne font l'objet à l'heure actuelle d'aucune mesure de protection globale susceptible d'amener une politique de mise en valeur du patrimoine écologique et paysager.

Les éléments les plus importants sur le territoire de Crégy-lès-Meaux pour l'accueil de la faune concernée sont constitués par la Vallée de la Marne et ses abords qui ne sont pas affectés par l'évolution du PLU et restent protégés par ce dernier.
Le PLU n'aura donc pas d'incidence négative sur le site Natura 2000 des boucles de la Marne. La protection de la Vallée de la Marne sur le territoire de la commune dans le cadre du PLU contribuera à la préservation des espèces en lien avec le site Natura 2000.

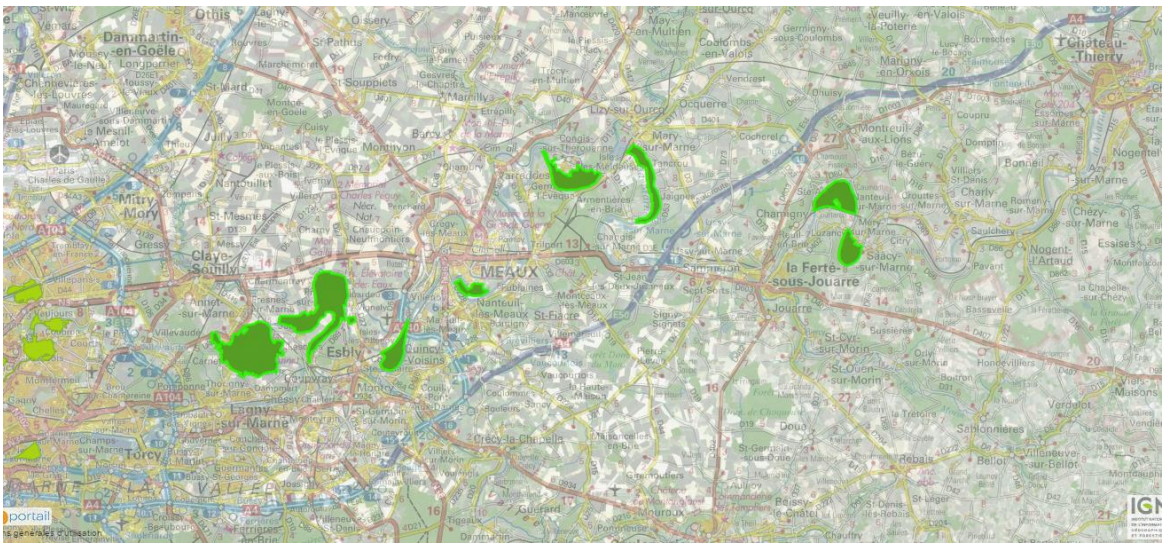


Figure 45 - Site Natura 2000 des Boucles de la Marne (Source : Géoportail)

4 INCIDENCES DU ZONAGE

4.1 Evolution de la répartition des zones

Le POS est très ancien (1999) et aucun bilan de surface n'a été fait depuis. Donc l'état des surfaces présenté ici est celui de la répartition actuelle et réelle des sols sur la commune.
Le total de la surface communale elle-même a varié d'une part parce que la limite communale a un peu évolué et d'autre part en raison de la précision des outils SIG d'aujourd'hui. Le total mentionné dans le tableau est actualisé à 2019.
Les 123 ha en zone U correspondent à l'urbanisation effective à ce jour.
Le PLU ne permet à court terme qu'une évolution très faible des surfaces urbanisées. **L'impact du PLU en termes de surface, sur les zones naturelles et agricoles est donc extrêmement faible.**
Il ouvre une possibilité sur un plus long terme (2AU) mais qui nécessitera une modification du PLU de 19 ha. Cette zone correspond actuellement à la bande de protection du centre d'enfouissement technique (CET). Une réflexion sur l'utilisation de cette zone avec modification du PLU ne pourra être faite qu'après l'arrêté de post-exploitation du CET.

Plan Local d'Urbanisme						
		arrêt projet		projet pour l'approbation		évolution entre l'arrêt et l'approbation
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s	Pourcentage	Hectare(s)
UA	UAa	8,97	2,4%	8,97	2,4%	0,00
	UAb	77,20	21,0%	77,20	21,0%	0,00
	UAc	5,45	1,5%	5,45	1,5%	0,00
	UAh	2,31	0,6%	2,31	0,6%	0,00
	UAj	1,78	0,5%	1,78	0,5%	0,00
UD		1,197	0,3%	1,20	0,3%	0,00
UE		5,9636	1,6%	5,96	1,6%	0,00
UL		0,6985	0,2%	0,69	0,2%	-0,01
UX		19,6757	5,3%	19,67	5,3%	-0,01
TOTAL	U	123,25	33,5%	123,23	33,5%	-0,02
1AU		0,61	0,2%	0,00	0,0%	-0,61
TOTAL	1AU (court terme)	0,61	0,2%	0,00	0,0%	-0,61
2AU		3,79	1,0%	3,79	1,0%	0,00
2AUX		15,21	4,1%	15,21	4,1%	0,00
TOTAL	2AU (long terme - après modification du PLU)	19,00	5,2%	19,00	5,2%	0,00
A		123,06	33,4%	105,10	28,5%	-17,96
	Azh	19,23	5,2%	37,13	10,1%	17,90
TOTAL	A	142,30	38,7%	142,23	38,6%	-0,07
N		57,66	15,7%	57,99	15,8%	0,33
	Nh	0,99	0,3%	0,99	0,3%	0,00
	Nl	6,03	1,6%	6,41	1,7%	0,38
	Nzh	18,30	5,0%	18,30	5,0%	0,00
TOTAL	N	82,99	22,5%	83,69	22,7%	0,70
TOTAL		368,1	100,00%	368,1	100,00%	0,0

4.2 Evolution des zones urbaines

La Zone UAa correspond au centre ancien et la zone UAb au bâti plus récent mais toutes deux caractérisées par la densité du bâti. Toutefois en zone UA l'emprise au sol est limitée : UAa 70 %, UAb 40 %, UAc et UAh 50 %.

La zone UAc représente l'évolution majeure apportée par le PLU concernant les zones urbaines. En effet, cette nouvelle zone couvre l'aménagement en cours du quartier des Closeaux, où ont été aménagés les voies et réseaux et où les constructions sont en cours de finalisation.

Cette zone pavillonnaire déjà identifiée à urbaniser au POS est accompagnée d'une zone d'équipements publics (UE) et d'un secteur d'entrée de ville (UAh). Cette évolution entraine une diminution de la surface d'espace agricole, mais qui était déjà prévue au POS et dont, de ce fait, l'aménagement est en cours.

La zone UAh secteur urbain d'entrée de ville concerne un secteur dont le règlement est proche de celui des autres zones UA mais avec cependant l'obligation de ne pas dépasser une emprise au sol pour le bâti de 50 % et de réserver 10 % pour les continuités écologiques.

- La zone 2AU située entre CHAILLOUËT et la Porte Rouge, est en lien avec des espaces agricoles incluant le rû du Bourdeau sur la commune de Penchard et deux espaces naturels sur la commune de Crégy les Meaux, la coulée verte de l'ancienne décharge et une importante zone Nl.
- La zone UAh au niveau de l'entrée nord (rond-point nord de la D38 liée au quartier des Closeaux évoqués ci-dessus) est enclavée ; une logique de corridor reste à trouver pour relier les espaces agricoles au nord du rond-point et la vallée, au sein des aménagements de la zone UAh elle-même et de la zone d'équipements publics voisine.

Un zonage spécifique, secteur urbain de jardin, UAj, permet de préserver les fonds de parcelles et les jardins. Cela concerne 2 petits secteurs, un vers le sud et un du côté de l'ancienne décharge, avec un risque fort de densification.
La zone UD permet d'identifier un secteur particulier, vers le sud de l'avenue Henri Duflocq, qui accueille actuellement des activités mais dont la destination est amenée à évoluer vers du résidentiel accueillant une mixité entre individuel et petit collectif. Ce zonage valide une diversité intéressante, un rapprochement des activités (qui dans le contexte de Crégy-lès-Meaux sont essentiellement artisanales et commerciales) de l'habitat.
Le zonage UX correspond à des activités existantes, au sud-ouest entre la route nationale et la rue de la Fontaine Sarrazin et à l'est du CET**.**

Le zonage du PLU confirme les zones urbaines existantes, en précisant leur vocation et conservant une emprise au sol limitée dans chacune d'elle. Leur densification est limitée et permet une conservation de zones urbaines avec des espaces verts et des jardins.
Le zonage UAj, permet de préserver les fonds de jardins dans deux petits secteurs. Les zones UAh en entrée de ville incluent la préservation de corridors écologiques. Ces deux zonages particuliers sont intéressants pour la préservation des jardins et du paysage même s'ils sont limités à de petits secteurs.

4.3 Evolutions des Zones agricoles, zones naturelles et forestières

Les zones agricoles correspondent à plus d'un tiers du territoire communal au nord de celui-ci formant un seul grand espace sur le plateau. Il s'y ajoute le corps de ferme à l'intérieur du bourg.
Seul un petit secteur agricole devient urbain dans le secteur des Closeaux (voir ci-dessus) : son urbanisation était déjà prévue à au POS.
Une évolution importante réside en la création d'un secteur Azh (secteur agricole de zone humide) représentant une zone humide potentielle dont la préservation est un enjeu important identifiée à travers l'évaluation environnementale ainsi que pour le même motif, la création d'une zone Nzh (secteur naturel de zone Humide). Cela répond à l'enjeu C6 – Préserver les zones humides présentes sur territoire communal et à l'orientation du PADD en la matière (Orientations générales 2 orientation n°2).
La zone N est complétée par 2 secteurs :

- Nh, permettant d'identifier des constructions isolées afin de leur permettre quelques aménagements sans pour autant autoriser de nouvelles constructions,
- Nl, identifiant les espaces de sports et loisirs situés au cœur de la zone urbaine.

Les zones naturelles répondent ainsi aux enjeux de la préservation des espaces naturels qui ont une importance tant à l'échelle intercommunale pour la trame verte et bleue qu'à l'échelle communal et aux orientations du PADD,

- le plateau agricole est maintenu, incluant les alentours du Ruisseau de Mansigny et ses berges.
- La vallée de la Marne et le canal de l'Ourcq restent dans une zone naturelle.
- Un nouveau zonage au sein des zones naturelles et agricoles permettant une préservation spécifique des zones Humides
- Le bâti est peu augmenté et toujours en cohérence avec le bâti existant.

- Un zonage spécifique, secteur urbain de jardin, UAj, permet de préserver les fonds de parcelles de jardins et vergers pour à la fois maintenir ces espaces de respiration et éviter une densification mal organisée dans des secteurs qui ne s'y prête pas. Cela concerne 2 petits secteurs, un vers le sud et un du côté de l'ancienne décharge. Dans les zones UAj, tout est interdit à l'exception des annexes affectées ni à l'habitation, ni à une activité et à condition que la surface de plancher totale n'excède pas 35 m2. Ce zonage concerne actuellement deux petites zones.
- Les zones de loisirs s'inscrivent dans des zones naturelles, Nl, secteur naturel de loisirs.

La trame verte et bleue est prise en compte et le zonage préserve la vallée du Canal de l'Ourcq et l'espace agricole sur le plateau du nord avec une identification par un zonage spécifique les secteurs à zones humides. L'Est du territoire communal permet le lien direct entre la zone agricole et la vallée sur une longueur de près d'un kilomètre.

4.4 Prise en compte des limites entre zones urbaines et zones agricoles

Le traitement des limites entre les zones agricoles et les zones urbaines est un enjeu important pour la qualité du paysage.
Il a été pris en compte dans le zonage par

- Une zone N a été instaurée entre la N330 qui marque la limite communale au nord-ouest et la zone 2AUX et les zones d'habitats pavillonnaires jusqu'à la zone 2AU d'entrée de ville est,
- La zone d'entrée de ville UAh, ce zonage inclut la nécessité de préserver les corridors écologiques.
- Un emplacement réservé au nord de la RD 38

Par contre il n'est pas prévu formellement de traitement particulier de cette limite urbaine/agricole

- au niveau de la zone UAb en limite nord-ouest, qui est longée par la D38 entre la zone N et l'emplacement réservé ; cette limite est déjà en partie végétalisée et n'est pas complètement sur le territoire communal (Figure 46)
- au niveau de la zone UAc (quartier des Closeaux), seule une liaison douce est mentionnée
- au niveau de la zone UX, en limite sud de la commune (Figure 47)

Risques identifiés
La limite communale (en jaune Figure 46 et Figure 47) peut être incohérente et mal gérée sur ces quelques secteurs.



Figure 46 – Limite communale est et D38 (Source Géoportail)



Figure 47 – Limite communale sud (source Géoportail)

4.5 Prise en compte des *risques naturels et technologiques*

La prise en compte des zones à risque (Centre d'Enfouissement Techniques, zones de risque de glissement de terrain) est traduite dans le zonage par :

- Les zones non urbanisées au niveau du Centre d'enfouissement Techniques soit en zone N, soit en zone 2AU, à urbaniser à long terme en fonction de l'évolution du CET et sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU
- Un zonage spécifique fait bien ressortir les zones à risques, zones rouge, jaune et bleue du Plan de prévention des risques naturels

Ceci est en lien avec les orientations du PLU en la matière (voir ci-dessus)

4.6 Bilan des incidences du zonage

Les 123 ha en zone U correspondent à l'urbanisation effective à ce jour.
Le PLU ne permet à court terme qu'une évolution très faible des surfaces urbanisées. L'impact du PLU, en termes de surface, sur les zones naturelles et agricoles est donc extrêmement faible.
Le zonage du PLU confirme les zones urbaines existantes, en précisant leur vocation et conservant une emprise au sol limitée dans chacune d'elle. Leur densification est limitée et permet une conservation de zones urbaines avec des espaces verts et des jardins.

Le zonage UAj, permet de préserver les fonds de jardins dans deux petits secteurs. Les zones UAh en entrée de ville incluent la préservation de corridors écologiques. Ces deux zonages particuliers sont intéressants pour la préservation des jardins et du paysage même s'ils sont limités à de petits secteurs. Les zones naturelles répondent aux enjeux de la préservation des espaces naturels qui ont une importance tant à l'échelle intercommunale pour la trame verte et bleue qu'à l'échelle communal et aux orientations du PADD. **La trame verte et bleue est prise en compte et le zonage préserve la vallée du Canal de l'Ourcq et l'espace agricole sur le plateau du nord avec une identification par un zonage spécifique les secteurs à zones humides. L'Est du territoire communal permet le lien direct entre la zone agricole et la vallée sur une longueur de près d'un kilomètre.**
Le traitement des limites entre les zones agricoles et les zones urbaines est un enjeu important pour la qualité du paysage. Ces limites font l'objet d'un zonage adapté. Deux secteurs cependant devront être surveillés au nord-ouest et au sud de la commune.
La prise en compte des zones à risque (Centre d'Enfouissement Technique, zones de risque de glissement de terrain) **est traduite dans le zonage**.

5 ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Préservation du paysage

Tout en déclinant des différences tenant compte des spécificités de certaines zones (équipements publics, installations sportives), le règlement des zones U intègre bien les enjeux environnementaux, en particulier, les Orientations générales 2 – Orientation n°3 Préserver les atouts paysagers du territoire, à travers notamment les articles suivants :
L'emprise au sol est graduée en fonction de la nature des secteurs de la zone urbaine :

- 70% en zone dense du centre ancien et habitat collectif UAa
- 40% en secteur pavillonnaire en extension réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, UAb
- 50% pour les zones de développement contemporaines UAc et UAh pour permettre une densité supérieure en comparaison du secteur UAb.

Le Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, a pour objectif le maintien d'une cohérence avec le bâti existant en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures…) en permettant aux services instructeurs d'intervenir dans le cas de projet qui viendrait compromettre la bonne cohérence des unités urbaines et nuirait au cadre de vie des habitants.
Il est fait également référence au nuancier du CAUE 77.

Les espaces extérieurs et clôtures sont encadrés par le règlement UA paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions et en particulier les règles générales de plantations

« Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes dont la liste est annexée au présent règlement.
Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.
Est interdite toute plantation d'espèce cataloguée invasive dont la liste est annexée au présent règlement. »

Ces cadrages sont similaires dans les autres zones U.

Pour la zone UD (à vocation économique), il est ajouté

Dans les 40% d'espaces verts définis dans le premier paragraphe, il est exigé la plantation d'un arbre ou d'un arbuste par tranche de 150 m2.

Les haies vives qui composent les clôtures devront comporter au minimum trois essences végétales différentes d'espèces indigènes dont la liste est annexée au présent règlement.
Aux abords des aires de stationnement, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement.

Pour la zone UL (équipements de loisirs), il est précisé

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et/ou engazonnés. Les plantations doivent participer de façon réfléchie à la constitution des espaces qu'ils soient naturels ou urbains.
- Les haies seront de préférence mélangées, libres et composés d'au moins trois espèces indigènes dont la liste est annexée au présent règlement. Le mélange de plantes à feuillage caduc et persistant sera favorisé.
Pour les jardins, seront privilégiés les arbres de vergers. Ils pourront être complétés par d'arbres isolés ou planté en bosquet.

Pour la zone UX (à vocation économique), il est mentionné :

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40% de leur superficie d'espèces indigènes variées dont la liste est annexée au présent règlement et/ou au minimum engazonnés, et à raison d'un arbre à haute tige au moins par 100 m2 de cette surface

Par contre aucune de ces indications n'est précisé pour la zone UE destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif et d'une manière générale dans les autres zones les équipements publics sont dispensés de ces contraintes.

Risques identifiés

Les équipements publics et aménagements de l'espace public risquent de présenter des incohérences en termes de paysages, de qualité du bâti et des espaces extérieurs

5.2 Transports, qualité de l'air et énergies renouvelables

Le stationnement des véhicules est encadré dans les zones U, sauf dans la zone UE, équipements publics.
Le règlement intègre des emplacements de stationnement vélo tant pour l'habitat que pour les activités (bureaux, commerces, entrepôts…) dans le§4 stationnement des zones UA à UD. Par contre ce sujet n'apparait pas dans les règles pour les zones UE (équipements publics) et Nl (secteur naturel de loisirs)

Concernant l'énergie, seuls quelques indications sont mentionnées dans le règlement qui permettent des installations concernant les énergies renouvelables sur les toitures et façades.
Il s'agit également d'assurer une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien soit dissimulé ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.
Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.

Concernant le numérique, les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité

imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Il est simplement rappelé que les opérations d'ensemble doivent prévoir le bon cheminement des câbles optiques.

5.3 Bilan des incidences du règlement

Le règlement précise suffisamment d'aspects, en matière de construction, d'utilisation de l'espace et d'espaces verts pour que le paysage des zones urbaines soit préservé, sauf pour les espaces concernés par les équipements publics.
Le stationnement des véhicules comme celui des vélos est prévu et encadré.
Les équipements publics et aménagements de l'espace public risquent de présenter des incohérences en termes de paysages, de qualité du bâti et des espaces extérieurs et en matière de stationnement.

6 INCIDENCES DES OAP

Les évolutions plus importantes ont été envisagées dans le PLU dans 2 secteurs:

1. Autour de l'avenue Henri Duflocq,
2. Rue Jean Jaurès,

Ces secteurs ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Dans les trois secteurs, l'aménagement n'est autorisé uniquement dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, à raison d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur identifié.

6.1 Secteur 1 – Autour de l'avenue Henri Duflocq

Le secteur est en zone UAb. Secteur urbain pavillonnaire en extension réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Trois secteurs sont identifiés au sein de ce zonage qui doivent faire l'objet chacun d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit de secteurs restant non ou peu construits et fortement végétalisés .En sus du règlement de la zone UAb, sur ces 3 secteurs un règlement spécifique doit être appliqué concernant : l'accessibilité, le stationnement, le type et la densité du bâti, la mixité résidentielle.
Ce secteur inclut également une zone UD, zone urbaine à vocation économique vouée à changer de destination vers du résidentiel. Elle est actuellement très végétalisée et le règlement spécifique insiste sur les espaces libres et plantations ainsi que le traitement paysager des surfaces de stationnement.

Enjeu identifié dans l'état initial	Prise en compte dans le PLU	Commentaires
Préserver les boisements le long du canal de l'Ourcq et y ménager des cheminements doux (piétons, cycles),	Les espaces boisés et naturels existants le long du canal sont en zone N et les boisements sont classés	
Préserver la cohérence et la continuité du réseau des jardins privés, des espaces verts et des milieux naturels,	L'opération aura obligatoire un impact en diminuant la surface végétale. Cependant, la faible densité devrait permettre de conserver des espaces jardins. Au nord, le secteur 2 jouxte une zone UAj, secteur urbain de jardin	A intégrer de manière précise au cahier des charges pour l'aménagement, afin que les espaces verts soient cohérents et en lien avec les espaces verts des secteurs voisins
Préserver les habitats anciens ou aménager des habitats récents en proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore,	Le § 2 de la zone UA donne les règles concernant la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, avec des précisions sur les bâtiments, les toitures et l'aspect général	A intégrer de manière précise au cahier des charges pour l'aménagement
Développer les jardins en lien avec les boisements et soigner l'alignement du bâti le long de l'avenue Henri Duflocq, axe important reliant la commune à la ville de Meaux,	Le § 2 de la zone UA donne les règles concernant la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, avec des précisions sur les bâtiments, les toitures et l'aspect général	A intégrer de manière précise au cahier des charges pour l'aménagement
Le long de l'avenue Henri Duflocq, vérifier avant toute construction ou aménagement, l'état des terrains qui étaient occupés par quelques anciennes installations artisanales ou industrielles, et qui peuvent garder des traces de pollutions,		A intégrer de manière précise au cahier des charges pour l'aménagement
Au niveau de la berge du canal de l'Ourcq, vérifier avant toute construction ou aménagement la présence de zones humides,	Les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique (Nzh) et les zones inondables (du PPRI) figurent également dans le zonage	
Tenir compte des remontées de nappes sur l'ensemble du secteur et de la présence d'une ancienne carrière au sud du secteur entre un bâtiment existant et le canal.	Ces risques sont cartographiés dans le plan de zonage	

Les possibilités d'aménagement et de construction sont bien cadrées par le règlement de la zone UA et UAb ainsi que par les prescriptions spécifiques au secteur. Il conviendra toute fois de veiller à bien intégrer au cahier de charges de chaque opération d'ensemble :

- veiller au maintien de corridors écologiques au niveau du quartier et de la commune

- veiller à la qualité architecturale et notamment à l'alignement du bâti le long de l'avenue Henri Duflocq
- vérifier la qualité des sols qui peuvent avoir gardé des traces de pollutions liées à d'anciennes activités.

6.2 Secteur 2 - Jean Jaurès

Le secteur est réparti en zone UAa, bourg ancien et collectif, et UAb, secteur urbain pavillonnaire en extension réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Deux secteurs sont identifiés au sein de ce zonage qui doivent faire l'objet chacun d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit de secteurs restant non ou peu construits et végétalisés .En sus du règlement de la zone UAb, sur ces 3 secteurs un règlement spécifique doit être appliqué concernant : l'accessibilité, le stationnement, le type et la densité du bâti, la mixité résidentielle.

Enjeu identifié dans l'état initial	Prise en compte dans le PLU	Commentaires
Préserver les boisements le long du canal de l'Ourcq et y ménager des cheminements doux (piétons, cycles),	Les espaces boisés et naturels existants le long du canal sont en zone N et les boisements sont classés	
Préserver la cohérence et la continuité du réseau des jardins privés, des espaces verts et des milieux naturels,		A intégrer de manière précise au cahier des charges pour l'aménagement
Préserver les habitats anciens ou aménager des habitats récents en proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore,		A intégrer de manière précise au cahier des charges pour l'aménagement
Vérifier la stabilité des terrains à proximité des anciennes carrières à ciel ouvert au nord-est de la rue Jean Jaurès,	Les zones d'anciennes carrières sont mentionnées sur le plan de zonage	
Vérifier les risques de remontée de nappe probables en partie sud,		A intégrer de manière précise au cahier des charges pour l'aménagement
Tenir compte de l'élément de patrimoine que représente la Mairie école dans l'aménagement du quartier.		A intégrer de manière précise au cahier des charges pour l'aménagement

7 BILAN DES INCIDENCES DU PLU

Les différentes pièces du PLU (PADD, Plan de zonage et règlement écrit) ont été analysé, sur la base du détail décrit ci-dessus, au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement (Tableau 8).
Le zonage et le règlement déclinent les objectifs du PADD et prennent en compte les enjeux environnementaux identifiés lors de l'analyse de l'environnement, sauf pour quelques-uns difficiles à intégrer dans ces parties du PLU (colonne « autres commentaires » (Tableau 8) et qui font l'objet de mesures d'accompagnement.

Tableau 8 – Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU

Enjeux environnementaux identifiés	Prise en compte des enjeux dans le PLU			
	PADD	Zonage	Règlement	Autres commentaires
Enjeu A : Garantir une gestion durable de l'eau	cet objectif se retrouve dans les orientations générales 1 (progression maitrisée du nombre d'habitant) et les orientations générales 2 (préservation des espaces naturels et notamment des zones humides)			
Eau potable				
A1 - Tenir compte des contraintes qui pèsent sur l'usine d'alimentation en eau potable en cas d'inondation	Orientations générales 1, orientation n°1	Sans objet	Sans objet	L'évolution du nombre d'habitants est cohérente avec les capacités de l'usine d'alimentation en eau potable et de son évolution prévue
Eaux usées				
A2 - Tenir compte de la capacité de la station d'épuration	Orientations générales 1, orientation n°1	Cf. le schéma d'assainissement	Sans objet	L'évolution du nombre d'habitants est cohérente avec les capacités de la station d'épuration
Eaux pluviales				
A3 - Ne pas infiltrer les eaux à la parcelle			Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux Eaux pluviales	Prise en compte satisfaisante
A4 - Limiter les flux vers l'aval	Orientations générales 2 orientation n°4 limiter les risques d'inondation en préservant les zones humides et en limitant les écoulements vers l'aval		Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux Eaux pluviales	Prise en compte satisfaisante
○ Pour toute nouvelle urbanisation (logement, équipement ou activité), estimer	Orientations générales 2 orientation n°4 limiter les risques d'inondation en		Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux Eaux pluviales Il est simplement	Le règlement n'est pas assez précis mais le schéma

Enjeux environnementaux identifiés	Prise en compte des enjeux dans le PLU			
	PADD	Zonage	Règlement	Autres commentaires
l'imperméabilisation et créer ou augmenter les rétentions en fonction de celle-ci	préservant les zones humides et en limitant les écoulements vers l'aval		mentionnée que l'évacuation des eaux pluviales doit être faite selon la réglementation en vigueur	d'assainissement est joint au PLU
o Préserver les espaces naturels et en particulier les zones inondables (voir enjeu A)	Orientations générales 2, orientation n°1, Préserver les zones humides Orientation n°2 : maintenir le réseau d'espaces verts	Zones Nzh et Azh zones N au sein des zones U, zone UAj pour la protection des jardins		Prise en compte satisfaisante
o Préserver haies, bosquets et fossés en zone agricole (voir enjeu A)	Orientations générales 2 orientation n°3	Zone boisée classée correspondant au petit bois sur le plateau	Aucune mention particulière	Le plateau agricole et le petit boisement sont préservés, mais il conviendrait de mener une action avec les agriculteurs sur les fossés et chemins qui ont un rôle tant pour le paysage et la biodiversité que pour la gestion des ruissellements
Enjeu B : Maitriser des risques et gérer l'énergie	Cet objectif est traduit dans l'orientation n°4 des orientations générales 2			
Risques liés à l'eau et au sous-sol				
B1 - Prévenir et limiter le risque inondation, voir enjeu B	Orientations générales 2 Orientation n°4	Zone Nzh, Azh	Intégration du plan de prévention du risque d'inondation	En complément, il conviendrait de mener une action avec les agriculteurs sur les fossés et le maintien ou la création de haies
B2- Ne pas augmenter la construction sur les zones répertoriées des anciennes carrières	Orientations générales 2 Orientation n°4	Zonage du PPR reporté sur le zonage du PLU		Prise en compte satisfaisante
B3 - Dans le secteur de l'ancienne décharge, attendre la période de fin de post exploitation pour envisager de nouveaux aménagements	Orientations générales 2 Orientation n°4	Zone 2AU		Prise en compte satisfaisante
B4- Prendre en compte l'aléa argileux dans les constructions de la zone concernée	Orientations générales 2 Orientation n°4	Zonage du PPR reporté sur le zonage du PLU		Prise en compte satisfaisante

Enjeux environnementaux identifiés	Prise en compte des enjeux dans le PLU			
	PADD	Zonage	Règlement	Autres commentaires
B5- Favoriser les énergies renouvelables en recherchant celles les mieux adaptées au territoire, par exemple la géothermie et le solaire	Orientations générales 3 orientation n°5	Sans objet	Eléments du règlement permettant l'intégration d'installations liées aux énergies renouvelables dans le bâti	Prise en compte satisfaisante
Enjeu C : Préserver le paysage, la biodiversité et le patrimoine	Cette préservation est incluse dans les orientations générales 2 du PADD			
A l'échelle intercommunale				
C1 - Préserver le plateau agricole avec ses grandes étendues ouvertes ponctuées de haies et de bosquets, en permettant la pérennisation des exploitations et leur évolution vers des projets de diversification autour d'une stratégie « produire, transformer et commercialiser localement ».	Cette préservation résulte de la préservation du paysage, nettement exprimée comme incluant la préservation des espaces agricoles et des espaces boisés (orientation n°3)	Zone N et A, Espaces boisés classés		Prise en compte satisfaisante
C2 - Eviter le mitage et structurer des limites urbaines franches	Orientation n°3	Zone Auh, entrée de ville, zone N sur la frange Nord du secteur des CHAILLOUËT et OAP CHAILLOUËT et Closeaux		Zones urbaines cohérentes, pas de mitage des espaces naturels et agricoles, prise en compte dans le PLU de zones particulières pour les limites mais incomplètes
C3 - Préserver les entités remarquables et corridors écologiques qui les relient	L'orientation n°1 intègre la préservation des entités remarquables et des continuités écologiques	Zones N et A, zone UAh		Prise en compte satisfaisante
○ La vallée de la Marne, incluant le Ru du Brasset, le canal de l'Ourcq, le bas du coteau et leurs liens avec la zone Natura 2000 de la Vallée (dont une partie est sur le territoire proche de la Ville de Meaux)	Orientation n°1	Zone N et Nzh dans la vallée	Interdiction de toute action pouvant porter atteinte aux zones humides	Prise en compte satisfaisante
○ Sur le plateau, le Ruisseau de Mansigny et ses berges	Orientation n°1	Zone Azh	Interdiction de toute action pouvant porter atteinte aux zones humides	Prise en compte satisfaisante
○ Les liens entre la vallée et le Bois de Penchard (commune de Penchard)	Orientation n°1	Zone N sur la vallée en lien direct avec la Zone	Sans objet	Prise en compte satisfaisante

Enjeux environnementaux identifiés	Prise en compte des enjeux dans le PLU			
	PADD	Zonage	Règlement	Autres commentaires
		A sur l'ensemble du plateau agricole actuel		
A l'échelle communale				
C4 - Préserver le petit patrimoine communal et le bâti de caractère	Orientation n°3	Carte des servitudes mentionnant les périmètres des sites protégés de la commune de Meaux		Il manque un inventaire du bâti ancien et du petit patrimoine
C5 - Préserver un maillage d'espaces verts publics et privés au sein de la zone urbaine (la coulée verte notamment)	Orientation n°2	Zones N au sein des zones U, zone UAj pour la protection des jardins		Prise en compte satisfaisante
C6 - Favoriser le maintien voire le développement de petits bois et haies sur le plateau (incluant les chemins communaux)	Orientation n°3	Zone boisée classée correspondant au petit bois sur le plateau		Les espaces agricoles sont préservés et les chemins sont communaux mais il n'y a pas d'action particulière pour le développement de haies
Enjeu D : Gérer les déplacements et préserver la santé				
Adapter les transports, réduire et sécuriser les déplacements				
D1 - Développer les transports en commun et les circulations douces en profitant de la proximité de la gare de Meaux et d'un réseau de bus déjà bien développé sur la commune	Orientations générales 3 orientation n°3			
○ Veiller à disposer de voiries adaptées et suffisantes	Orientations générales 3 orientation n°3			
○ Veiller à disposer d'une accessibilité pour tous (stationnement, arrêts et véhicules transports en commun, trottoirs et circulations piétonnes)	Orientations générales 3 orientation n°3	Emplacements réservés		
○ Favoriser un développement urbain incitant à l'usage des transports en commun	Orientations générales 3 orientation n°3			Le PLU assure une cohérence des zones urbaines, des cheminements piétons sillonnent la commune, mais

Enjeux environnementaux identifiés	Prise en compte des enjeux dans le PLU			
	PADD	Zonage	Règlement	Autres commentaires
				un inventaire et un suivi de ces derniers est à réaliser
D2 - Accompagner le renforcement de la desserte numérique	Orientations générales 3 orientation n°4	Sans objet	Article 15 : Les opérations d'ensemble doivent prévoir le bon cheminement des câbles optiques.	
Maitriser les risques et préserver la santé des populations				
D3 - Prévoir les aménagements pour limiter les risques accidents de la circulation, notamment en identifiant et réaménageant les points accidentogènes	Orientations générales 3 orientation n°3			Etude en cours à finaliser en lien avec les emplacements réservés
D4 - Veiller à intégrer les mesures nécessaires d'isolation acoustique pour les constructions incluse dans la zone de bruit de l'aéroport CDG (zone de gêne faible) ainsi que dans les secteurs impactés par les RN330, RD330	Orientations générales 2 Orientation n°4	Plan d'exposition au bruit de l'aéroport CDG et arrêté bruit infrastructures		Prise en compte satisfaisante
D5 – Renforcer la défense incendie et en particulier l'adapter aux projets futurs	Orientations générales 2 Orientation n°5	Sans objet	Les articles 3 de chaque zone (accès et voirie) intègrent la nécessité de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	Prise en compte satisfaisante
Enjeu E : Préserver la qualité de la vie et la santé des habitants et usagers	Les éléments correspondant à cet enjeu sont pris en compte dans la prise en compte des enjeux A à D			
E1 - Qualité des sites et paysages (enjeu A)	Orientations générales 2, orientation n°1 et 3			Voir enjeu A
E2 - Accès aux espaces verts et équipements de loisirs (enjeu A)	Orientations générales 2, orientation n°2 Orientations générales 3, orientation 2			Voir enjeu A
E3 - Accessibilité pour tous (enjeu D)	Orientations générales 3 orientation n°3			Voir enjeu D

Enjeux environnementaux identifiés	Prise en compte des enjeux dans le PLU			
	PADD	Zonage	Règlement	Autres commentaires
E4 - Qualité de l'eau potable (enjeu B), bonne gestion des eaux usées (enjeu B) et des déchets	Orientations générales 1, orientation n°1			Voir enjeu B et enjeu D
E5 - Qualité de l'air, présence des espaces verts y compris dans le tissu urbain, diminution de l'utilisation d'énergies fossiles (enjeu D).	Orientations générales 2, orientation 2 Orientation générales 3 orientation n°3 et n°5			Voir enjeu D

8 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Ces mesures sont déterminées après analyse et étude des effets du plan sur l'environnement. Elles sont de trois sortes :

- Les mesures réductrices qui visent à atténuer ou supprimer les impacts dommageables du projet.
- Les mesures compensatoires qui interviennent lorsqu'un impact ne peut être réduit ou supprimé.
- Les mesures d'accompagnement qui permettent l'intégration du plan dans l'aménagement du territoire.

8.1 Mesures réductrices

Plusieurs mesures réductrices ont été prises dans le cadre de la réflexion même du PLU. Elles concernent :

- La prévention des risques, prise en compte des risques potentiels liés à l'ancienne décharge

  ✓ Evolution de l'affectation des zones autour de l'ancienne décharge

- La préservation du paysage et de la biodiversité

  ✓ Intégration de 10 % d'espaces verts dans les zones d'entrée de ville (UAh) pour maintenir une continuité verte entre les espaces verts urbains et les zones agricoles.
  ✓ Protection des jardins et espaces verts urbains par deux petits secteurs en zone AUj

8.2 Mesures compensatoires

- Sans objet

8.3 Mesures d'accompagnement

Les mesures d'accompagnement permettent de répondre à des aspects difficiles à prendre en compte dans le zonage ou le règlement : elles correspondent à des études à mener ou à finaliser pour la mise en place de mesures particulières en concertation avec les parties prenantes.

8.3.1 Incidences sur la gestion des déplacements

Rappel des Risques identifiés

La circulation automobile joue un rôle important dans la qualité de l'air et le bruit, et d'une manière générale dans la qualité de vie des populations.

L'augmentation de la population même modéré risque d'entrainer un accroissement de la circulation automobile et des perturbations dans les circulations. Les objectifs du PADD prévoient une augmentation des surfaces vouées au stationnement (Orientations générales 1, Orientation n°1) et une incitation à l'usage d'autres modes de déplacement (Orientations générales 3, Orientation n°3) avec deux objectifs « maintenir

et étoffer le réseau d'arrêt de bus » et « maintenir et valoriser le réseau de circulations douces ». Des difficultés peuvent cependant se présenter :

- si le territoire ne dispose pas d'une bonne offre de transports en commun et de voies douces ;
- **Si les espaces nécessaires au bon fonctionnement des transports, des cheminements doux et du stationnement ne sont pas bien identifiés, suffisants ou sinon réservés.**

Plusieurs emplacements réservés (ER dans le plan de zonage) sont destinés au stationnement et à la voirie. Il conviendra de vérifier au fil des années qu'ils sont suffisants ainsi que l'offre de transport en commun.

Mesures d'accompagnement

Veiller à une bonne desserte des équipements communaux et à proximité (mairie, collège, lycée, centres d'activités cultures et sportives, espaces verts, centres commerciaux)

- Par les lignes de bus en complétant celles existantes et en améliorant la fréquence de passage
- Par voies piétons cycles, en complétant le réseau existant

Indicateurs :

- Les plaintes pour difficultés de stationnement, les verbalisations pour stationnement interdit,
- Le réseau de bus au regard des équipements et la fréquence des passages, le taux de fréquentation,
- Le réseau des cheminements piétons cycles.

8.3.2 Incidence sur la gestion de l'eau

Rappel des risques identifiés

Les installations existantes en matière d'alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées sont suffisantes pour intégrer l'augmentation de population prévue, incluant l'augmentation des activités.

Des effets négatifs peuvent se produire au niveau de la gestion des eaux pluviales :

- Augmentation des flux vers le canal de l'Ourcq et la marne si les bassins de rétention ne sont pas inclus dans les projets de tout nouvel ensemble de construction et suffisamment dimensionnés
- Pollutions si les activités (en particulier ICPE) ne sont pas dotées de systèmes d'épuration adaptés

Ces éléments sont inclus dans le règlement des zones concernées.

Mesures d'accompagnement

Pour la densification des quartiers existants par quelques constructions supplémentaires, il convient de s'assurer que les bassins de rétention concernés sont suffisamment dimensionnés. Pour la création de tout nouvel ensemble de constructions, notamment pour des activités, un bassin de rétention adapté doit être inclus dans le projet. Dans le cas d'activités ICPE, des systèmes d'épuration adaptés devront être mis en place.

Indicateurs

- Taille des bassins, et qualité de leur fonctionnement en cas de fortes pluies,
- Vérification des flux d'eau vers la vallée en cas de fortes pluies.
- Nombre d'habitations et de bâtiments impactés par les ruissellements

8.3.3 Incidences sur la gestion de l'énergie

Rappel des risques identifiés

Le PADD inclus dans ses orientations générales 3 une orientation n°5 « Favoriser le développement des énergies renouvelables ». Le règlement permet en toiture et en façade les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Cependant sans une information plus précise des propriétaires, le taux d'utilisation d'énergie renouvelable dans l'habitat comme dans les locaux d'activité et dans les activités risque de rester relativement faible.

Mesures d'accompagnement

Pour l'énergie nécessaire pour les activités industrielles elles-mêmes, il conviendra d'encourager autant que possible les démarches souvent déjà amorcées dans les entreprises d'économies d'énergie.

Indicateurs

- Le nombre de bâtiments disposant d'une installation de production d'énergie renouvelable.

8.3.4 Incidences sur le paysage et la biodiversité

Rappel des risques identifiés

Le bâti et les abords des équipements publics et aménagements de l'espace public ne sont pas cadrés par des exigences précises dans le règlement et risquent de présenter des incohérences en termes de paysages, de qualité du bâti et des espaces extérieurs.

L'articulation entre les zones urbaines et les zones agricoles, ont été bien pris en compte dans le PLU sauf à certains endroits qui nécessitent un travail approfondi avec les parties prenantes concernées :

- au niveau de la zone UAb en limite nord- est, qui est longée par la D38 (Figure 46) ; cette limite est déjà en partie végétalisée et n'est pas complètement sur le territoire communal ;
- au niveau de la zone UAc (quartier des Closeaux), seule une liaison douce est mentionnée ;
- au niveau de la zone UX, en limite sud de la commune.

La limite communale peut être incohérente et mal gérée sur ces quelques secteurs.

Les espaces agricoles sont préservés et les chemins sont communaux mais il n'y a pas d'action particulière pour le développement de haies et des petits boisements.

Dans les zones A et N il n'est pas précisé que les clôtures ne doivent pas gêner la circulation de la faune, sauf nécessité de protection des cultures.

Le bâti ancien et le petit patrimoine local ne sont pas clairement identifiés et peuvent être endommagés, voire disparaitre lors de travaux ou d'aménagements.

Mesures

Les équipements publics et aménagements de l'espace public feront de l'objet de cahier des charges spécifiques pour les aspects d'intégration au paysage et de stationnement.

Pour préserver les cheminements et le patrimoine qui sont difficilement pris en compte en détail dans le PLU, il convient de mener d'une part des inventaires précis et d'autre part, si besoin au vu de ces inventaires, des actions concertées pour leur préservation :

- Inventaire des chemins en lien avec les parties prenantes (agriculteurs, promeneurs), ce travail pourra intégrer une réflexion sur la pertinence d'éventuels fossés et de haies en lien avec la gestion des ruissellements d'eaux pluviales.
- Inventaire du bâti ancien et du petit patrimoine local (avec les habitants)
- Inventaire photographique des limites communales et des limites entre zone urbaine et zone agricole.

Ces inventaires et leur suivi seront menés par la commune dans les cinq ans suivant l'approbation du PLU.

Pour permettre une meilleure circulation de la faune dans les zones agricoles et naturelles une information sera diffusée aux propriétaires et exploitants sur la nécessité de ménager des passages dans les clôtures, en particulier dans les zones identifiées comme des corridors biologiques.

Indicateurs

- Suivi du patrimoine à partir de l'inventaire à réaliser
- Suivi de la surface des bosquets et du linéaire de haies
- Suivi du paysage sur les limites communales et les entrées de ville (reportage photographique)
- Suivi des corridors écologiques identifiés (inventaires réguliers de la faune et de la flore présente)

8.3.5 La maitrise des risques

Risques

Les risques identifiés sont clairement décrits et font l'objet de zonages apparaissant clairement sur le Plan de zonage du PU, dans le règlement et les pièces annexes. Les maîtres d'ouvrage et propriétaires devraient être en mesure de les prendre de manière précise en compte dans leurs projets.

Mesure d'accompagnement

- Veiller à une bonne information des propriétaires sur la question des risques, par la diffusion et si besoin l'actualisation du DICRIM.

Indicateurs

- La mise à jour du DICIRM et sa diffusion
- Les demandes de précision auprès du service urbanisme
- Suivi des Arrêtés Catastrophes Naturelles et le nombre d'habitations et de bâtiments touchés

La gestion des risques est un point très important sur le territoire communal, il a clairement été pris en compte dans le PADD comme dans le zonage et le règlement. Il convient d'achever l'étude les points routiers accidentogènes et de mener les actions nécessaires.
La commune veillera à une bonne information des propriétaires sur la question des risques, par la diffusion et si besoin l'actualisation du DICRIM.

Septième partie :
Motifs du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement

Evaluation environnementale, Article 104-18 du code de l'urbanisme,

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

1 MODALITES DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE CREGY-LES-MEAUX

La première version du PLU (janvier 2015) contenait un état initial de l'environnement et une première approche des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur.
Sur la base du travail déjà fait pour l'élaboration du PLU, du schéma d'assainissement, des données disponibles sur les anciennes carrières et l'ancienne décharge et des autres éléments bibliographiques disponibles, les enjeux environnementaux du territoire communal sont regroupés pour une approche autant que possible transversale en 3 axes :

- Paysage, patrimoine et biodiversité,
- Gestions des eaux, des sols et des risques liés,
- Transports, énergie, qualité de l'air et risques urbains (bruit, circulation).

L'analyse des documents existants a été complétée par une visite du territoire communal au printemps 2016 et des entretiens ciblés.
Elle a été menée en lien étroit avec l'équipe communale (Maire et Maires-adjoints, élus membres du comité de pilotage du PLU et responsable du service urbanisme) et le bureau d'étude en charge de l'ensemble du PLU à travers plus particulièrement 4 réunions de travail : 11/03/2016, 19/06/2016, 09/09/2016 et 6/12/2016.

Ont participé à une des réunions ou été contactés :

- Le service environnement et le service collecte des déchets de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
- La direction de l'eau et de l'assainissement
- Le service des canaux de la Ville de Paris.

Les orientations du PADD ont été analysées et réajustées au regard de ces enjeux et des questions posées par Monsieur le Préfet concernant l'augmentation de la population et l'exposition au risque autour de l'ancienne décharge.
Le nouveau PADD a fait l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil municipal le 11 janvier 2017.
L'évaluation environnementale a été réalisée sur la base du nouveau PADD, afin de revoir et préciser les incidences sur l'environnement de celui-ci et du zonage et du règlement qui en découlent et d'établir le rapport environnemental tel que requis par la réglementation.

2 EXPOSE DES MOTIFS

2.1 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et justification du choix retenu

L'évaluation environnementale a pour objet de faire évoluer si nécessaire le PADD afin de diminuer les incidences sur l'environnement.
Un premier PADD a été établi en 2015. Ce premier projet a fait l'objet d'observations de la préfecture, portant sur le fait que l'accroissement prévu de la population et les évolutions envisagées autour de Centre d'Enfouissement Technique (qui avait fait l'objet d'un Projet d'Intérêt Général), impliquaient de procéder à une évaluation environnementale.
Un travail d'approfondissement de l'analyse de l'environnement mené en 2016 a permis de détailler de manière plus fine et plus complète les enjeux environnementaux. Ce travail a porté principalement sur :

- La gestion de l'eau, la vérification des capacités en matière d'alimentation en eau potable, de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales au regard des évolutions de population envisagées
- Les risques liés au Centre d'Enfouissement Technique et le zonage envisageable dans son pourtour
- Les autres risques naturels et technologiques et leur bonne prise en compte dans les orientations.
- La répartition des espaces bâtis et des espaces verts par rapport aux objectifs de préservation du paysage et de la biodiversité et de qualité de vie des habitants.

Une nouvelle version du PADD a été élaborée sur cette base fin 2016.

Huitième partie : Les indicateurs d'évaluation

Evaluation environnementale Article 104-18 du code de l'urbanisme

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

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

Article L. 153-27

*« **Neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme,** ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »*

Dans l'article R.151-3 6°, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27.

Cette partie définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévu par l'article L123-12-2 en vue de permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaires les mesures appropriées.
Par ailleurs, le plan doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.
Ces indicateurs sont déterminés en fonction des objectifs environnementaux du PADD qui découlent des enjeux environnementaux du territoire.

1 INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE SUIVI DU PLU

Critères	Indicateurs	Modalités de suivi
Evolution du parc de logement		
1- Logements neufs	- Nombre - Type de logement (réhabilitation de bâti existant ou non) - Type d'occupation (résidentiel / secondaire - propriété / locatif)	Mairie de CRÉGY-LÈS-MEAUX SITADEL
2- Logements vacants	- Nombre et évolution du nombre de logements vacants	Mairie de CRÉGY-LÈS-MEAUX SITADEL
Localisation des surfaces urbanisées		
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	- Surface urbanisée (en m^2) - Type de bâti (collectif / individuel – habitat / activité) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m^2)	Mairie de CRÉGY-LÈS-MEAUX
2- Extension de l'urbanisation	- Surface urbanisée (en m^2) - Type de bâti (collectif / individuel) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m^2)	Mairie de CRÉGY-LÈS-MEAUX
Impact sur les sols consommés par l'urbanisation		
1- Urbanisation d'espaces naturels	- Surface consommée (en m^2)	Mairie de CRÉGY-LÈS-MEAUX
2- Urbanisation de surfaces agricoles	- Surface consommée (en m^2)	Mairie de

cultivées		CRÉGY-LÈS-MEAUX
3- Urbanisation de surfaces agricoles toujours en herbe	- Surface consommée (en m^2)	Mairie de CRÉGY-LÈS-MEAUX
Impact sur la gestion de l'eau potable et des eaux usées		
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m^3)	CAPM
2- Evolution du nombre d'équivalent/habitant traités par la STEP	- Nbr. d'EH traité annuellement	CAPM

2 INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX POUR LE SUIVI DU PLU

Critères Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalités de suivi
Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brasset, protéger les milieux humides au nord et au sud du territoire et les continuités écologiques Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie	Evolution des surfaces des espaces naturels, boisés ou non, et agricoles, au niveau quantitatif (ha) et qualitatif (localisation, nature) accompagné autant que possible d'un inventaire de la biodiversité des espaces naturels.	Mairie de Crégy-lès-Meaux et Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
Préserver les atouts paysagers du territoire	Inventaire et suivi du petit patrimoine et du bâti ancien	Mairie de Crégy-lès-Meaux
Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire	Suivi des incidents tels que inondation, coulées de boues, ou incidents liés aux aléas retrait gonflement des argiles (incidents type fissures sur les constructions)	Mairie de Crégy-lès-Meaux
Développer les loisirs de plein air en appui des espaces naturels existants	Utilisation des espaces verts par la population Localisation, fréquentation et facilité d'accès des équipements sportifs	Mairie de Crégy-lès-Meaux
Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement	Desserte par la fibre Qualité des réseaux	Mairie de Crégy-lès-Meaux
Favoriser le développement des énergies renouvelables	Nombre et surface des habitations, équipements ou locaux d'activités produisant et utilisant des énergies renouvelables	Mairie de Crégy-lès-Meaux

3 INDICATEURS LIES AUX MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Par ailleurs, les services communaux suivront les indicateurs liés aux mesures d'accompagnement :

- Les plaintes pour difficultés de stationnement, les verbalisations pour stationnement interdit,
- Le réseau de bus au regard des équipements et la fréquence des passages, le taux de fréquentation,
- Le réseau des cheminements piétons cycles.
- La taille des bassins de retenu des eaux pluviales et la qualité de leur fonctionnement en cas de fortes pluies,
- La vérification des flux d'eau vers la vallée en cas de fortes pluie et le nombre d'habitations et de bâtiments impactés par les ruissellements
- Le nombre de bâtiments disposant d'une installation de production d'énergie renouvelable.
- Le suivi du patrimoine à partir de l'inventaire à réaliser
- Le suivi de la surface des bosquets et du linéaire de haies
- Le suivi du paysage sur les limites communales et les entrées de ville (reportage photographique)
- Le suivi des corridors écologiques identifiés (inventaires réguliers de la faune et de la flore présente)
- La mise à jour du DICIRM et sa diffusion
- Les demandes de précision auprès du service urbanisme
- Le suivi des Arrêtés Catastrophes Naturelles et le nombre d'habitations et de bâtiments touchés

Neuvième partie :
Résumé non technique

Evaluation environnementale, Article 104-18 du code de l'urbanisme,

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

La démarche d'évaluation environnementale précise la nécessité de réaliser un résumé non technique facilement compréhensible, des éléments essentiels de l'étude, destinés à permettre leur compréhension par le public.
Il comprend également une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1 CONTEXTE ET MODALITES DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Crégy-lès-Meaux est localisée en Région Ile de France au nord du département de la Seine et Marne, à environ 40 km de Paris. Elle fait partie des 26 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
Selon les données du recensement de la population de 2009, la population s'est accrue de 4138 habitants entre 1982 et 2018, soit une augmentation de 510% en 35 ans. **Les Crégyssois étaient 4793 au 1er janvier 2018.**
La commune de Crégy-lès-Meaux a commencé la révision de son POS en vue de l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) depuis le 19 septembre 2011. L'objectif était de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal, **en raison des difficultés d'application du POS qui ne correspondait plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune. Actuellement le POS n'est plus applicable**.
Le projet de PLU a subi d'importantes évolutions depuis sa première version.
Monsieur le Préfet de Seine et Marne a avisé la commune le 12 mai 2015 que ce nouveau document **devait faire l'objet d'une évaluation environnementale** en raison de l'accroissement démographique et du développement de l'économie locale et de la reprise du programme de la Zone d'Aménagement Concerté de CHAILLOUËT autour de l'ancien centre d'enfouissement technique et des risques potentiellement liés à ce dernier.

L'évaluation environnementale a été réalisée conformément au code de l'urbanisme (article R104-18). Elle s'est appuyée et a approfondi l'état initial de l'environnement incluse dans le Rapport de présentation du projet de PLU sur la base des documents existants complété par des entretiens ciblés et des visites du territoire communal.
Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cœur du PLU, ont été analysées et réajustées au regard de ces enjeux et des questions posées par Monsieur le Préfet concernant l'augmentation de la population et l'exposition au risque autour de l'ancienne décharge.
Le nouveau PADD a fait l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil municipal le 11 janvier 2017.
L'évaluation environnementale a été réalisée sur la base du nouveau PADD, afin de revoir et préciser les incidences sur l'environnement de celui-ci et du zonage et du règlement qui en découlent et d'établir le rapport environnemental tel que requis par la réglementation.
La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) a été saisie par la commune de Crégy-lès-Meaux pour avis sur le projet de PLU de Crégy-lès-Meaux (77) arrêté le 30 juin 2017, le dossier ayant été reçu le 28 juillet 2017. Elle a rendu un AVIS N° 2017-70 adopté le 26 octobre 2017.
Pour prendre en compte cet avis, la commune a décidé de faire évoluer son projet, sur la base d'une évaluation environnementale approfondie, et a délibéré sur un PADD modifié le 17 septembre 2019. Une mise à jour des données bibliographique et de terrain a été réalisée durant l'année 2019.

Durant les 7 années de l'élaboration du PLU, l'évaluation environnementale a été un processus continu à travers des réunions et échanges réguliers entre les élus, le service urbanisme, le bureau d'étude AUDDICE Urbanisme en charge du PLU et le bureau d'étude ALISEA en charge de l'évaluation environnementale.
Ces échanges ont été complétés par des recherches bibliographiques et des observations de terrains réalisées par ALISEA, notamment sur les secteurs en évolution.
Ce travail est présenté dans le rapport d'évaluation environnementale inclus dans le rapport de présentation du PLU et comprenant 4 parties : Objectifs et modalités, Etat initial de l'environnement, Incidences du PLU et Résumé non technique.

2 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les thématiques environnementales se retrouvent à toutes les échelles. Les documents régionaux donnent un cadrage très général qui est repris à l'échelle intercommunale dans les documents de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (SCOT, Plan Climat Energie Territorial, notamment), conformes aux documents régionaux. Ce sont ces derniers qui fournissent des données et des directives applicables à l'échelle communale.
De l'ensemble de ces documents de cadrage, il ressort les points suivants à prendre en compte :

- Préserver les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue au niveau de la Vallée de la
- contraintes demandant des études particulières ;
- Préserver et améliorer l'état des ressources naturelles et en particulier des eaux de surfaces et souterraines, avec une politique de gestion attentive Marne et des zones de grandes cultures du plateau du Multien et lutter contre l'étalement urbain ;
- Maintenir la diversité paysagère et les paysages et sites remarquables ;
- Maintenir l'activité agricole extensive et maitriser l'activité agricole intensive ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies solaires et géothermiques ; concernant l'éolien, la partie nord du territoire communal présente une zone favorable mais à fortes de l'eau tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif ;
- Améliorer la qualité de l'air, limiter le bruit et les expositions aux champs électriques et magnétiques ;
- Prévenir les risques naturels et technologiques ;
- Préserver et améliorer la qualité de vie incluant la santé et le confort des bâtiments.

Le PLU intègre ces grandes orientations dans son PADD et son zonage.

3 ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Les grandes caractéristiques du territoire communal

Le territoire communal est caractérisé par une topographie très marquée : le plateau du Multien ponctué de buttes boisée, et la large vallée de la Marne avec un coteau dont les pentes sont par endroit très abruptes.
Le sous-sol présente une succession de couches diversifiées, dont une partie a été largement exploitée par le passé, notamment le Gypse (pierre à plâtre) affleurant au bas des buttes. Le limon, les marnes et les sables ont également été exploités par endroit autrefois. A ce jour, il n'y a plus de carrière en exploitation sur le territoire communal et il n'est pas envisagé que cette activité puisse reprendre.
L'eau est très présente, avec une proximité des nappes contenues à différents niveaux du sous-sol, une proximité de la Marne et la présence de plusieurs de ses petits affluents sur le territoire de la commune. La Marne est une rivière navigable, notamment pour le transport de matériaux. La qualité de l'eau de la Marne et de ses affluents est variable selon les secteurs
Il n'existe pas de captage sur la commune, mais les nappes profondes sont utilisées pour l'alimentation en eau potable. La qualité et le volume de chaque masse d'eau est donc complètement liée à la gestion des autres masses d'eau et des terres d'une manière générale
Les Buttes boisées où les Sables de Fontainebleau favorisent des bois de chênes sessiles, de hêtres et de châtaigniers, dominent au-dessus d'un plateau couvert de limons très épais, voué à la grande culture (céréales telles que blé, orge, maïs, betterave et colza).
L'urbanisation s'est installée sur certaines buttes en fonction des pentes et de l'histoire du site comme sur la butte de la Ferme de CHAILLOUËT et surtout sur le coteau où subsiste par endroit des espaces autrefois agricoles, notamment pour la culture des arbres fruitiers.

Le fond de vallée, recouvert d'alluvions, est surtout occupé par des prairies, de la culture maraîchère et du peuplier.
Les variations de relief et de paysage se traduisent également en variation du microclimat, avec des variations sensibles entre le plateau et la vallée en termes de température et d'exposition aux vents.
Le territoire communal permet le développement d'énergies renouvelables solaire, géothermique et d'origine biologique. L'implantation d'éoliennes semble plus difficile.
Par ailleurs, le contexte climatique induit la nécessité d'intégrer dans la gestion du territoire les objectifs suivants :

- Garantir et sécuriser une alimentation durable en eau potable,
- Ne pas amplifier les risques naturels,
- Permettre le maintien des agrosystèmes et des écosystèmes,
- Limiter les consommations d'énergie et favoriser les énergies renouvelables.

L'alimentation en eau potable est gérée par la CAPM. L'usine située à Nanteuil lès Meaux fait l'objet d'un projet d'amélioration pour une capacité de production qui intégrera 120 000 habitants dont 6200 habitants pour Crégy-lès-Meaux et un renforcement du réseau pour assurer une bonne distribution en cas d'inondation atteignant le captage et l'usine de traitement.
Pour l'assainissement des eaux usées, un réseau séparatif couvre une grande partie de l'entité bâtie, sauf la rue Henri Barbusse qui est en réseau unitaire. Le traitement collectif des eaux usées est assuré à la station d'épuration implantée sur la commune de Villenoy.
Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) mis en place à la CAPM en 2014 gère l'assainissement non collectif qui concerne 21 propriétés sur la commune de Crégy-lès-Meaux.
Les rejets du réseau d'eau pluviale de la commune se font dans le canal de l'Ourcq directement ou via des bassins de retenu existant ou en cours d'aménagement sauf en ce qui concerne la Rue des Roches. L'infiltration à la parcelle n'est pas possible en raison de la nature du sous-sol sur une grande partie de la commune.

Les risques liés au sous-sol sont principalement en relation avec les anciennes carrières dont une partie a fait l'objet d'un comblement en décharge. Ces exploitations sont aujourd'hui arrêtées, mais des risques d'effondrement subsistent.
Le site du CET (ancienne décharge) est désormais fermé et fait l'objet d'une surveillance attentive. Il convient de le maintenir en zone non constructible ainsi que sa bande de protection de 200m jusqu'à la fin de la période de post-exploitation.
Les autres risques recensés sur la commune sont liés aux aléas de retrait et gonflement des argiles et aux inondations.
Les périmètres correspondant à ces risques sont identifiés et doivent être pris en compte dans les réflexions pour le devenir des sites concernés.

3.2 Paysage, patrimoine et biodiversité,

Le territoire communal est couvert à moitié par des espaces agricoles dont la plus grande partie relève d'un exploitant demeurant sur la commune et est exploitée en grande culture céréalière.
Les espaces forestiers sont très réduits à quelques parcelles boisées protégées (espaces boisés classés) essentiellement dans les zones humides du fond de vallée, sur les bords du canal de l'Ourcq.
Il n'existe pas d'espace naturel remarquable ou protégé sur le territoire communal. Toutefois, plusieurs espaces de protection ou d'inventaire se trouvent à proximité de la commune, notamment la Zone de Protection Spéciale « Boucles de la Marne » au sud, ou le domaine de Grand Voyeux à l'est.
Le territoire communal a également son importance dans la trame verte et bleue, principalement en raison du rôle de la Vallée de la Marne mais également pour les liens existants entre la vallée et les boisements du plateau.

Lees enjeux faune et flore sont faibles, la diversité faunistique et floristique des lieux habités est intéressante à maintenir voire à améliorer. Elle repose sur des éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,
- la présence d'un habitat ancien ou récent mais proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.
- l'hétérogénéité des hauteurs de végétation et des espèces (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases) avec autant que possible un entretien extensif de vergers et prairies

Ces différents éléments sont également importants dans le paysage communal qui se lit principalement à deux échelles : l'échelle intercommunale et l'échelle communale.
Il convient de conserver notamment une bonne lisibilité des composantes paysagères (vallée boisée, plateau agricole) et structurer des limites urbaines franches évitant le mitage des espaces agricoles. La lisibilité est à prendre en compte à partir des routes et des zones d'habitats mais également du réseau de chemins qui permet une accessibilité à ces espaces.
A l'échelle communale, le bâti traditionnel et le maillage de jardins et espaces verts sont les points forts du paysage à préserver.
Les enjeux se situent à la fois sur la valorisation des paysages remarquables mais également sur la prise en compte des paysages banals, quotidien tels que les entrées de villes, les ensembles urbains communaux, les coupures vertes agricoles, forestières ou autres.

3.3 Transports, activités et risques urbains et technologiques.

La commune est bien desservie par les transports collectifs et dispose d'un réseau de rues et de ruelles mais il sera nécessaire de réfléchir, dans les futures zones d'extension, à un bouclage des dessertes piétonnes permettant de rejoindre aisément le centre du village et les équipements publics.
Les risques technologiques sur le territoire communal sont liés à la zone de bruit de l'aéroport Charles De Gaulle et aux axes routiers.
Il a été identifié également des points accidentogènes au niveau de la voirie et la nécessité de renforcer le réseau de défense incendie.

3.4 Récapitulatif des enjeux environnementaux

L'analyse des différents aspects de l'environnement a fait ressortir les enjeux au regard desquels doivent être examinés le projet d'aménagement et de développement durable et le zonage et le règlement qui en découlent pour évaluer leur incidence sur l'environnement.

Enjeu A : la gestion de l'eau

Eau potable

A1 - Tenir compte des contraintes qui pèsent sur l'usine d'alimentation en eau potable en cas d'inondation

Eaux usées

A2 - Tenir compte de la capacité de la station d'épuration

Eaux pluviales

A3 - Ne pas infiltrer les eaux à la parcelle

A4 - Limiter les flux vers l'aval

- Pour toute nouvelle urbanisation (logement, équipement ou activité), estimer l'imperméabilisation et créer ou augmenter les rétentions en fonction de celle-ci
- Préserver les espaces naturels et en particulier les zones inondables (voir enjeu C)
- Préserver haies, bosquets et fossés en zone agricoles (voir enjeu C)

Enjeu B : La maitrise des risques naturels et la lutte contre le changement climatique

Maitrise des risques

B1 - Prévenir et limiter le risque inondation,

B2- Ne pas augmenter la construction sur les zones répertoriées des anciennes carrières

B3 - Dans le secteur de l'ancienne décharge, attendre la période de fin de post exploitation pour envisager de nouveaux aménagements

B4 - Prendre en compte l'aléa argileux dans les constructions de la zone concernée

Gestion de l'énergie

B5 - Favoriser les énergies renouvelables en recherchant celles les mieux adaptées au territoire, par exemple la géothermie et le solaire

Enjeu C : Paysage, patrimoine et biodiversité

A l'échelle intercommunale

C1 - Préserver le plateau agricole avec ses grandes étendues ouvertes ponctuées de haies et de bosquets, en permettant la pérennisation des exploitations et leur évolution vers des projets de diversification autour d'une stratégie « produire, transformer et commercialiser localement ».

C2 - Eviter le mitage et structurer des limites urbaines franches

C3 - Préserver les entités remarquables et corridors écologiques qui les relient

- La vallée de la Marne, incluant le Rû du Brasset, le canal de l'Ourcq, le bas du coteau et leurs liens avec la zone Natura 2000 de la Vallée (dont une partie est sur le territoire proche de la Ville de Meaux)
- Sur le plateau, le Ruisseau de Mansigny et ses berges
- Les liens entre la vallée et le Bois de Penchard (commune de Penchard)

A l'échelle communale

C4 - Préserver le petit patrimoine communal et le bâti de caractère

C5 - Préserver un maillage d'espaces verts publics et privés au sein de la zone urbaine (la coulée verte notamment)

C6 – Préserver les zones humides présentes sur le territoire communal

C7 - Favoriser le maintien voire le développement de petits bois et haies sur le plateau (incluant les chemins communaux)

Enjeu D : la gestion des déplacements et la préservation de la santé

Adapter les transports et la fourniture d'énergie pour un développement durable et maitriser les risques

D1 - Développer les transports en commun et les circulations douces (piétons, cycles) en profitant de la proximité de la gare de Meaux et d'un réseau de bus déjà bien développé sur la commune

Veiller à disposer de voiries adaptées et suffisantes

Veiller à disposer d'une accessibilité pour tous (stationnement, arrêts et véhicules transports en commun, trottoirs et circulations piétonnes)

Favoriser un développement urbain incitant à l'usage des transports en commun

D2 - Accompagner le renforcement de la desserte numérique

Maitriser les risques et préserver la santé des populations

D3 - Prévoir les aménagements pour limiter les risques accidents de la circulation, notamment en identifiant et réaménageant les points accidentogènes

D4 - Veiller à intégrer les mesures nécessaires d'isolation acoustique pour les constructions incluses dans la zone de bruit de l'aéroport CDG (zone de gêne faible) ainsi que dans les secteurs impactés par les RN330, RD330

D5 – Renforcer la défense incendie et en particulier l'adapter aux projets futurs

3.5 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Depuis la validation du POS, les zones déjà urbanisées n'ont pas subi de changement notable, seulement une densification au coup par coup principalement à travers de l'habitat individuel. Les zones prévues à l'urbanisation et les ZAC ont été aménagées à l'exception de quelques-unes dont les aménagements sont prévus ou en cours.
Les ZAC de la Porte Rouge et de CHAILLOUËT ne sont pas finalisées étant donné la servitude du PIG (Plan d'Intérêt Général) s'y appliquant depuis 2009 en raison des contraintes liées à l'ancienne décharge. La partie de la ZAC de la Porte Rouge non encore urbanisée devient une zone 2AU, zone à urbaniser à vocation d'habitat, à long terme. De même la zone à l'ouest de l'ancienne décharge devient une zone 2Aux, zone à urbaniser à vocation économique, à long terme. Cette mesure « à long terme » est liée au périmètre de protection de l'ancienne décharge, actuellement centre d'enfouissement technique qui doit être maintenu jusqu'à l'arrêté de post exploitation du site. Ces zones ne pourront pas faire l'objet d'urbanisation avant cet arrêté.
La plupart des autres évolutions en matière de zonage ont pour objet de préciser et de mieux encadrer des secteurs déjà urbanisés à ce jour. Il s'y ajoute des évolutions ponctuelles correspondant à :

- quelques parcelles au niveau des Closeaux (au nord) afin de tenir compte de **leur position en entrée de ville** (zonage UAh)
- la **zone d'équipement public** (UE) non encore finalisée,
- quelques secteurs en zones naturelles ou agricoles pour intégrer la caractéristique zone humide.

Les évolutions plus importantes ont été envisagées dans le PLU dans 2 secteurs (les numéros renvoient à la Figure Figure 48) :

1Autour de l'avenue Henri Duflocq,

2 Rue Jean Jaurès,

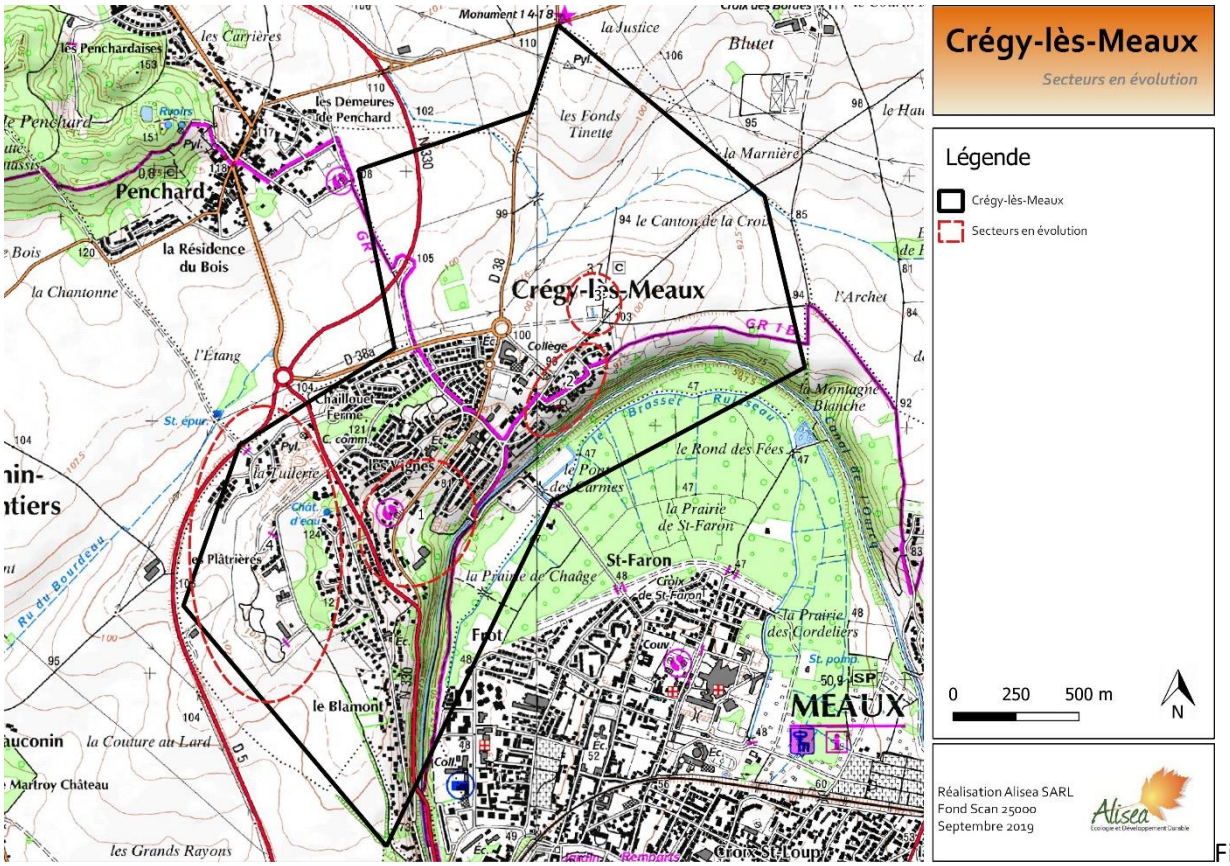


Figure 48 – Les secteurs en évolution (Alisea 2019)

4 ANALYSE DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Effets du PADD

Le PADD dans sa version 2019 a été précisé et ajusté par rapport aux versions 2015- 2017.
Il ressort principalement :

- **Un accroissement modéré de la population** qui entrainera des constructions intégrées au bâti existant (densification ou légère extension des zones urbaines existantes) en cohérence avec les équipements publics existants.
- Les équipements publics ne feront l'objet que de légères adaptations et leur utilisation sera optimisée.
- Le développement des activités se fera également en cohérence avec le développement de zones existantes sur la commune ou sur les communes voisines.

- Ces accroissements en habitants et usagers sont acceptables pour les réseaux d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées. Dans le cadre des nouvelles constructions, **une attention particulière devra être portée au calibrage des bassins de retenu.**
- Les transports en commun, le stationnement, les cheminements et circulations douces sont pris en compte avec notamment la nécessité d'étoffer le réseau d'arrêt de bus et de valoriser le réseau de circulations douces.

- Les zones d'intérêt écologique, agricole ou paysager sont préservées, ainsi que le petit patrimoine et le bâti traditionnel.
- **Tous les risques identifiés sur le territoire sont pris en compte.** Il a notamment précisément intégré les risques liés aux anciennes carrières et à l'ancienne décharge.

Le PADD donne pour objectif une augmentation modérée de la population et l'accompagne d'orientations qui permettent une maitrise des surfaces urbanisées et une préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que du paysage et du patrimoine local.
D'autres orientations répondent aux enjeux identifiés pour aller vers un développement durable : développer les transports en communs et les circulations douces, développer les communications numériques qui permettent de limiter les transports et de développer le télétravail, favoriser le développement des énergies renouvelables.

Le PADD prend bien en compte les enjeux environnementaux résultant de l'analyse de l'environnement actuel.
Toutefois certains risques ont été identifiés, ils sont repris dans le § 8 - Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

4.2 Incidence du programme de la Zone d'Aménagement Concerté de CHAILLOUËT

Le périmètre du Centre d'Enfouissement Technique et sa bande de protection sont classés Zone rouge du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) lié aux risques mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 24/12/2009.
Le programme d'aménagement de la ZAC de CHAILLOUËT est interrompu. Seules les constructions existantes sont validées.
Le PLU protège le site de l'ancienne décharge ou CET (zone N) et ne permet aucune extension de l'urbanisation dans la bande des 200m autour du CET sans une révision du PLU. Cette dernière ne pourra intervenir qu'une fois l'arrêté de fin de post exploitation pris.

4.3 Incidences du PLU sur la zone Natura 2000 des Boucles de la Marne

Les éléments les plus importants sur le territoire de Crégy-lès-Meaux pour l'accueil de la faune concernée sont constitués par la Vallée de la Marne et ses abords qui ne sont pas affectés par l'évolution du PLU et restent protégés par ce dernier.
Le PLU n'aura donc pas d'incidence négative sur le site Natura 2000 des boucles de la Marne. La protection de la Vallée de la Marne sur le territoire de la commune dans le cadre du PLU contribuera à la préservation des espèces en lien avec le site Natura 2000.

4.4 Effets du zonage et du règlement

Les 123 ha en zone U correspondent à l'urbanisation effective à ce jour.
Le PLU ne permet à court terme qu'une évolution très faible des surfaces urbanisées. L'impact du PLU, en termes de surface, sur les zones naturelles et agricoles est donc extrêmement faible.
Le zonage du PLU confirme les zones urbaines existantes, en précisant leur vocation et conservant une emprise au sol limitée dans chacune d'elle. Leur densification est limitée et permet une conservation de zones urbaines avec des espaces verts et des jardins.
Le zonage UAj, permet de préserver les fonds de jardins dans deux petits secteurs. Les zones UAh en entrée de ville incluent la préservation de corridors écologiques. Ces deux zonages particuliers sont intéressants pour la préservation des jardins et du paysage même si ils sont limités à de petits secteurs.
Les zones naturelles répondent aux enjeux de la préservation des espaces naturels qui ont une importance tant à l'échelle intercommunale pour la trame verte et bleue qu'à l'échelle communal et aux orientations du PADD. **La trame verte et bleue est prise en compte et le zonage préserve la vallée du Canal de l'Ourcq et l'espace agricole sur le plateau du nord avec une identification par un zonage spécifique les secteurs à zones humides. L'Est du territoire communal permet le lien direct entre la zone agricole et la vallée sur une longueur de près d'un kilomètre.**
Le traitement des limites entre les zones agricoles et les zones urbaines est un enjeu important pour la qualité du paysage. Ces limites font l'objet d'un zonage adapté. Deux secteurs cependant devront être surveillés au nord-ouest et au sud de la commune.
La prise en compte des zones à risque (Centre d'Enfouissement Technique, zones de risque de glissement de terrain) **est traduite dans le zonage**.

Le règlement précise suffisamment d'aspects, en matière de construction, d'utilisation de l'espace et d'espaces verts pour que le paysage des zones urbaines soit préservé, sauf pour les espaces concernés par les équipements publics.
Le stationnement des véhicules comme celui des vélos est prévu et encadré.
Les équipements publics et aménagements de l'espace public risquent de présenter des incohérences en termes de paysages, de qualité du bâti et des espaces extérieurs et en matière de stationnement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'intègrent dans des secteurs dont le règlement a déjà pris en compte une grande partie des contraintes environnementales et il est complété par des éléments spécifiques aux espaces faisant l'objet de l'OAP. Par ailleurs, l'aménagement des différents espaces n'étant autorisé que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (une opération par espace), chaque opération sera l'occasion de préciser un cahier des charges permettant de compléter les préconisations environnementales sur les points suivants

- les jardins et espaces verts leurs liens avec les espaces verts et naturels voisins dans le cadre de la trame verte à l'échelle communale
- la vérification de la qualité des sols dans les espaces présentant un risque de pollution liées à d'anciennes activités
- la préservation du patrimoine local et de la qualité du paysage des fronts de rue.

4.5 Mesures de réduction et d'accompagnement

Les mesures de réduction des impacts identifiés ont été intégrées au PLU à travers son zonage et / ou son règlement.
Elles ont concerné essentiellement la prise en compte des risques potentiels liés à l'ancienne décharge qui s'est traduite par une évolution de l'affectation des zones autour de l'ancienne décharge et la préservation du paysage et de la biodiversité avec notamment l'intégration d'espaces verts protégés dans les zones d'entrée de ville, à l'articulation des zones urbaines et agricoles et au sein du tissu urbain ?
Des mesures d'accompagnement permettent de répondre à des aspects difficiles à prendre en compte dans le zonage ou le règlement : elles correspondent à des études à mener ou à finaliser pour la mise en place de mesures particulières en concertation avec les parties prenantes. Ces mesures concernent essentiellement les points suivants :

- compléter les dessertes en transports en commun et les voies cyclables
- s'assurer du volume et du fonctionnement des bassins de retenue des eaux pluviales
- encourager les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables
- veiller à la préservation et au développement des fossés, des haies et des chemins, en particulier à l'articulation des zones urbaines et des zones agricoles
- inventorier et préserver le petit patrimoine local
- veiller à une bonne information des propriétaires sur la gestion des risques

4.6 Indicateurs et modalités de suivi

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.
Ces indicateurs sont déterminés en fonction des objectifs environnementaux du PADD qui découlent des enjeux environnementaux du territoire. Par ailleurs, les services communaux suivront les indicateurs liés aux mesures d'accompagnement :

Tableau 9 – Indicateurs environnementaux pour le suivi du PLU

Critères Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalités de suivi
Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brasset, protéger les milieux humides au nord et au sud du territoire et les continuités écologiques Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie	Evolution des surfaces des espaces naturels, boisés ou non, et agricoles, au niveau quantitatif (ha) et qualitatif (localisation, nature) accompagné autant que possible d'un inventaire de la biodiversité des espaces naturels.	Mairie de Crégy-lès-Meaux et Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
Préserver les atouts paysagers du territoire	Inventaire et suivi du petit patrimoine et du bâti ancien	Mairie de Crégy-lès-Meaux
Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire	Suivi des incidents tels qu'inondation, coulées de boues, ou incidents liés aux aléas retrait gonflement des argiles (incidents type fissures sur les constructions)	Mairie de Crégy-lès-Meaux
Développer les loisirs de plein air en appui des espaces naturels existants	Utilisation des espaces verts par la population Localisation, fréquentation et facilité d'accès des équipements sportifs	Mairie de Crégy-lès-Meaux

Critères Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalités de suivi
Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement	Desserte par la fibre Qualité des réseaux	Mairie de Crégy-lès-Meaux
Favoriser le développement des énergies renouvelables	Nombre et surface des habitations, équipements ou locaux d'activités produisant et utilisant des énergies renouvelables	Mairie de Crégy-lès-Meaux

Annexes

1 ESPECES VEGETALES RECENSEES

Taxon (Taxref 7)	Nom commun	Stat.1 IDF	Rar. IDF 2016	Cot. UICN IDF	Cot. UICN France	Prot. - Dir. Hab. - CO. - EEE	Dét. ZNIEFF 2016	Inv. IDF	Ind. Zone humide
Acer platanoides L., 1753	Erable plane	Nat. (E.)	CC	NA				0	
Acer pseudoplatanus L., 1753	Erable sycomore	Nat. (E.)	CCC	NA				3	
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille	Ind.	CCC	LC					
Aethusa cynapium L., 1753	Petite cigüe	Ind.	C	LC					
Agrimonia eupatoria L., 1753	Aigremoine eupatoire	Ind.	CCC	LC					
Alcea rosea L., 1753	Rose trémière	Subsp.	.	NA				0	
Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	Ind.	CCC	LC					
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé	Ind.	CCC	LC					
Avena fatua L., 1753	Folle-avoine	Ind.	CC	LC					
Bellis perennis L., 1753	Pâquerette vivace	Ind.	CCC	LC					
Berberis aquifolium Pursh, 1814	Mahonia faux-houx	Nat. (E.)	AC	NA				0	
Betula pendula Roth, 1788	Bouleau verruqueux	Ind.	CCC	LC					
Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des bois	Ind.	CCC	LC					
Briza maxima L., 1753	Brize élevée	Acc.	.	NA				0	
Buxus sempervirens L., 1753	Buis commun	Nat. (E.)	AC	NA		R. C.		0	
Carpinus betulus L., 1753	Charme	Ind.	CCC	LC					
Cerastium fontanum Baumg., 1816	Céraiste commun	Ind.	CCC	LC					
Chelidonium majus L., 1753	Grande chélidoine	Ind.	CCC	LC					
Chenopodium album L., 1753	Chénopode blanc	Ind.	CCC	LC					
Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun	Ind.	CCC	LC					
Clematis vitalba L., 1753	Clématite des haies	Ind.	CCC	LC					
Convolvulus sepium L., 1753	Liseron des haies	Ind.	CCC	LC					
Cornus sanguinea L., 1753	Cornouiller sanguin	Ind.	CCC	LC					
Corylus avellana L., 1753	Noisetier,Coudrier	Ind.	CCC	LC					
Cotoneaster integerrimus Medik., 1793	Cotonéaster commun	Subsp.	.	NA				0	
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style	Ind.	CCC	LC					
Crepis capillaris (L.) Wallr., 1840	Crépide capillaire	Ind.	CCC	LC					
Cyanus segetum Hill, 1762	**Centaurée bleuet**	**Ind.**	**R**	**LC**					
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré	Ind.	CCC	LC					
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage	Ind.	CCC	LC					
Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771	Digitaire sanguine	Ind.	CC	LC					
Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv., 1812	Panic pied-de-coq	Ind.	CC	LC					
Erigeron canadensis L., 1753	Vergerette du Canada	Nat. (E.)	CCC	NA				3	
Eupatorium cannabinum L., 1753	Eupatoire à feuilles de chanvre	Ind.	CCC	LC					Oui
Festuca rubra (Groupe)	.	Ind.	C	NA					
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé	Ind.	CCC	LC					
Galium aparine L., 1753	Gaillet gratteron	Ind.	CCC	LC					
Geranium molle L., 1753	Géranium à feuilles molles	Ind.	CCC	LC					
Geranium robertianum L., 1753	Géranium herbe-à-Robert	Ind.	CCC	LC					
Geum urbanum L., 1753	Benoîte des villes	Ind.	CCC	LC					

Taxon (Taxref 7)	Nom commun	Stat.1 IDF	Rar. IDF 2016	Cot. UICN IDF	Cot. UICN France	Prot. - Dir. Hab. - CO. - EEE	Dét. ZNIEFF 2016	Inv. IDF	Ind. Zone humide
Glechoma hederacea L., 1753	Lierre terrestre	Ind.	CCC	LC					
Hedera helix L., 1753	Lierre grimpant	Ind.	CCC	LC					
Helminthotheca echioides (L.) Holub, 1973	Picride fausse-vipérine	Ind.	CCC	LC					
Heracleum sphondylium L., 1753	Berce commune	Ind.	CCC	LC					
Hordeum murinum L., 1753	Orge des rats	Ind.	CC	LC					
Hypochaeris radicata L., 1753	Porcelle enracinée	Ind.	CCC	LC					
Inula conyza DC., 1836	Inule conyze	Ind.	C	LC					
Jacobaea vulgaris Gaertn., 1791	Séneçon jacobée	Ind.	CCC	LC					
Juglans regia L., 1753	Noyer commun	Nat. (E.)	CC	NA				1	
Lapsana communis L., 1753	Lampsane commune	Ind.	CCC	LC					
Ligustrum vulgare L., 1753	Troène commun	Ind.	CCC	LC					
Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace	Ind.	CCC	LC					
Malva sylvestris L., 1753	Mauve des bois	Ind.	CC	LC					
Matricaria chamomilla L., 1753	Matricaire camomille	Ind.	CC	LC					
Medicago lupulina L., 1753	Luzerne lupuline	Ind.	CCC	LC					
Medicago sativa L., 1753	Luzerne cultivée	Ind.	CC	LC*					
Melilotus albus Medik., 1787	Mélilot blanc	Ind.	C	LC					
Melissa officinalis L., 1753	Mélisse officinale	Nat. (E.)	AC	NA				1	
Papaver rhoeas L., 1753	Coquelicot	Ind.	CCC	LC					
Parietaria judaica L., 1756	Pariétaire de Judée	Ind.	CC	LC					
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch., 1887	Vigne-vierge à cinq follioles	S. O.	.	NA					
Picris hieracioides L., 1753	Picride fausse-éperviaire	Ind.	CCC	LC					
Pinus nigra Arnold, 1785	Pin noir	Cult.	.	NA				0	
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé	Ind.	CCC	LC					
Plantago major L., 1753	Grand plantain	Ind.	CCC	LC					
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel	Ind.	CCC	LC					
Poa trivialis L., 1753	Pâturin commun	Ind.	CCC	LC					
Polygonum aviculare L., 1753	Renouée des oiseaux	Ind.	CCC	LC					
Portulaca oleracea L., 1753	Pourpier cultivé	Nat. (E.)	CC	NA				1	
Potentilla reptans L., 1753	Potentille rampante	Ind.	CCC	LC					
Prunella vulgaris L., 1753	Brunelle commune	Ind.	CCC	LC					
Prunus avium (L.) L., 1755	Merisier vrai	Ind.	CCC	LC					
Prunus cerasus L., 1753	Griottier	Subsp.	.	NA				0	
Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise	Nat. (E.)	AC	NA				2	
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé	Ind.	CCC	LC					
Reseda luteola L., 1753	Réséda des teinturiers	Ind.	C	LC					
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia	Nat. (E.)	CCC	NA				5	
Rosa canina (Groupe)	Rosier des chiens (Groupe)	Ind.	CCC	NA					
Rubus fruticosus (Groupe)	Ronce commune (Groupe)	Ind.	CCC	LC					
Rumex obtusifolius L., 1753	Oseille à feuilles obtuses	Ind.	CCC	LC					
Salix caprea L., 1753	Saule marsault	Ind.	CCC	LC					
Sambucus ebulus L., 1753	Sureau yèble	Ind.	C	LC					
Sambucus nigra L., 1753	Sureau noir	Ind.	CCC	LC					
Setaria verticillata (L.) P.Beauv., 1812	Sétaire verticillée	Ind.	CC	LC					
Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc	Ind.	CCC	LC					

Taxon (Taxref 7)	Nom commun	Stat.1 IDF	Rar. IDF 2016	Cot. UICN IDF	Cot. UICN France	Prot. - Dir. Hab. - CO. - EEE	Dét. ZNIEFF 2016	Inv. IDF	Ind. Zone humide
Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada	Nat. (E.)	C	NA				4	
Sonchus oleraceus L., 1753	Laiteron potager	Ind.	CCC	LC					
Syringa vulgaris L., 1753	Lilas	Nat. (S.)	?	NA				0	
Taraxacum ruderalia (Groupe)	Pissenlit commun (Groupe)	Ind.	CC	NA					
Taxus baccata L., 1753	If	Nat. (E.)	C	NA		R. C.		1	
Torilis arvensis (Huds.) Link, 1821	Torilis des champs	Ind.	C	LC					
Trifolium fragiferum L., 1753	Trèfle fraise	Ind.	CC	LC					
Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés	Ind.	CCC	LC					
Trifolium repens L., 1753	Trèfle blanc	Ind.	CCC	LC					
Tussilago farfara L., 1753	Tussilage	Ind.	CC	LC					
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	Nat. (E.)	CCC	NA				1	
Veronica serpyllifolia L., 1753	Véronique à feuilles de serpolet	Ind.	CC	LC					
Vicia sepium L., 1753	Vesce des haies	Ind.	CC	LC					
Phyllostachys nigra	Bambou doré								
Cercis siliquastrum	Arbre de Judée								

Stat = Statut, Ind = Indigène, Nat € et Nat (S) = Naturalisées, AC= Assez commune, C = Commune, CC = Très commune, CCC= Extrêmement commune, R = Rare, LC = Non menacée, NA = Méthodologie d'évaluation de la menace non applicable (espèces non indigènes), RC = taxon inscrit dans l'Arrêté du 13 octobre 1989 (Journal officiel du 10 décembre 1989) modifié par l'arrêté du 5 octobre 1992 (Journal officiel du 26 octobre 1992) relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, 0, 1, 2, 3, 4, 5 = Cotation des espèces exotiques envahissantes (les espèces sont problématiques à partir de 2, très problématiques et menaçantes pour les écosystèmes à 4 et 5).

2 OISEAUX

ESPECES		Directive Oiseaux (Annexe I)	Protection nationale	Liste rouge UICN France 2016	Liste rouge Ile-de-France 2012	Déterminantes de ZNIEFF IDF 2018	Déterminantes de TVB IDF	Statut de rareté IDF 2013		Repérage Alisea et bibliographie
								Nicheur (N)	Echappé ou introduit (E)	
Alauda arvensis	Alouette des champs			NT	LC			NTC		X
Lullula arborea	Alouette lulu	X	Article 3	LC	VU	X		NRS		X
Pyrrhula	Bouvreuil pivoine	ss sp *murina*	Article 3	VU	NT		X	NCS		X
Emberiza citrinella	Bruant jaune		Article 3	VU	NT			NC		X
Carduelis	Chardonneret élégant		Article 3	VU	LC			NC		X
Corvus corone	Corneille noire			LC	LC			NTC		X
Sturnus vulgaris	Etourneau sansonnet			LC	LC			NTC		X
Falco tinnunculus	Faucon crécerelle		Article 3	NT	LC			NPC		X
Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire		Article 3	LC	LC			NTC		X
Sylvia borin	Fauvette des jardins		Article 3	NT	LC			NTC		X
Garrulus glandarius	Geai des chênes			LC	LC			NCS		X
Muscicapa striata	Gobemouche gris		Article 3	NT	NT			NC		X
Ficedula hypoleuca	Gobemouche noir		Article 3	VU	VU	X	X	NR		X
Larus argentatus	Goéland argenté		Article 3	NT	NT			NR		X
Charadrius hiaticula	Grand Gravelot		Article 3	VU						X
Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre		Article 3	NT	LC			NC		X
Hirundo rustica	Hirondelle rustique		Article 3	NT	LC			NC		X
Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse		Article 3	VU	NT		X	NC		X
Apus	Martinet noir		Article 3	NT	LC			NTC		X

Turdus torquatus	Merle à plastron		Article 3	LC						X
Turdus merula	Merle noir			LC	LC			NTC		X
Parus major	Mésange charbonnière		Article 3	LC	LC			NTCS		X
Periparus ater	Mésange noire		Article 3	LC	LC			NPCS		X
Passer domesticus	Moineau domestique		Article 3	LC	LC			NTCS		X
Ichthyaetus melanocephalus	Mouette mélanocéphale	X	Article 3	LC	NT			NPC		X
Chroicocephalus ridibundus	Mouette rieuse		Article 3	NT	LC			NC		X
	Mouette indéterminée immature									X
Dendrocopos major	Pic épeiche	ss sp *canariensis* et *thanneri*	Article 3	LC	LC			NCS		X
Dendrocopos medius	Pic mar	X	Article 3	LC	LC	X > 30 couples		s		X
Dryocopus martius	Pic noir	X	Article 3	LC	LC	X > 10 couples		NPCS		X
Picus viridis	Pic vert		Article 3	LC	LC			NCS		X
Pica	Pie bavarde			LC	LC			NTCS		X
Columba palumbus	Pigeon ramier	ss sp *azorica*		LC	LC			NTC		X
Fringilla coelebs	Pinson des arbres	ss sp *ombriosa*	Article 3	LC	LC			NTC		X
Anthus pratensis	Pipit farlouse		Article 3	VU	VU	X > 5 couples	X	NPC		X
Pluvialis apricaria	Pluvier doré	X								X
Regulus	Roitelet huppé		Article 3	NT	LC			NTC		X
Serinus	Serin cini		Article 3	VU	LC					X
Sitta europaea	Sittelle torchepot		Article 3	LC	LC			NTCS		X
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque			LC	LC			NCS		X
Vanellus	Vanneau huppé			NT	VU	X (nicheur régulier)		NR		X
Carduelis chloris	Verdier d'Europe		Article 3	VU	LC			NTC		X

NB : les données issues des bases de données Cettia, Faune IDF et INPN ne sont pas cartographiées

3 MAMMIFERES

ESPECES		Directive Habitats (Annexes II, IV et V)	Protection nationale	Liste rouge UICN France 2017	Liste rouge Chiroptères Ile-de-France 2017	Déterminantes de ZNIEFF IDF 2002	Déterminantes de ZNIEFF IDF 2018	Déterminantes de TVB IDF	Statut de rareté IDF	Repérage Alisea et bibliographie
Nom latin	Nom vernaculaire									
Meles	Blaireau européen			LC		X de type II		X	AR	X
Pipistrellus	Pipistrelle commune	IV	Article 2	NT	NT		X+			X
Erinaceus europaeus	Hérisson d'Europe		Article 2	LC					C	X
Sciurus vulgaris	Ecureuil roux		Article 2	LC					C	X

4 REPTILES

ESPECES		Directive Habitats (Annexes II, IV et V)	Protection nationale	Liste rouge UICN France 2015	Déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France 2002	Déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France 2018	Déterminantes de TVB IDF	Statut de rareté IDF 2010	Statut de rareté IDF BD Cettia	Repérage Alisea et bibliographie
Nom latin	Nom vernaculaire									
Natrix	Couleuvre à collier	IV ss sp *cetti* et *corsa*, II et IV ss sp *cypriaca*	Article 2	LC				AC	C	X

5 AMPHIBIENS

ESPECES	Directive Habitats (Annexes II, IV et V)	Protection nationale	Liste rouge UICN France 2015	Déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France 2002	Déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France 2018	Déterminantes de TVB IDF	Statut de rareté IDF 2010	Statut de rareté IDF BD Cettia	Repérage Alisea et bibliographie

Nom latin	Nom vernaculaire									
Pelophylax ridibundus	Grenouille rieuse	V	Article 3	LC					C	X

6 INSECTES

PAPILLONS									
ESPECES		Directive Habitats (Annexes II, IV et V)	Protection nationale	Protection régionale	Liste rouge UICN France 2012	Liste rouge Ile-de-France 2016	Déterminantes de ZNIEFF IDF 2018	Rareté IDF 2016	Repérage Alisea et bibliographie
Nom latin	Nom vernaculaire								
Maniola jurtina	Myrtil				LC	LC		CC	X
Pieris rapae	Piéride de la rave				LC	LC		C	X

LIBELLULES ET DEMOISELLES										
ESPECES		Directive Habitats (Annexes II, IV et V)	Protection nationale	Protection régionale	Liste rouge UICN France 2016	Liste rouge Ile-de-France 2014	Déterminantes de ZNIEFF IDF 2018	Déterminantes de TVB IDF	Statut de rareté IDF 2014	Repérage Alisea et bibliographie
Nom latin	Nom vernaculaire									
Sympecma fusca	Leste brun				LC	LC	X		AC	