ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE GRESSY

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

A/ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

SOMMAIRE

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE GRESSY 1

A/ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL 2

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE 5

II. LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 10

IV. DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS 18

V. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 31

VI. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 37

VII. LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET ASSOCIATIONS 48

VII. LES EQUIPEMENTS DE VOIRIE ET RESEAUX : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS 52

B/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 59

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMMENT 60

I. LE CONTEXTE PAYSAGER 61

II. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE 85

DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 117

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 118

C/ EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET REGLES D'URBANISME 119

I. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES 141

II. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES 153

III. PRESENTATION DES ANNEXES 155

D/ INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT 158

E/ COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPERIEUR 168

F/ OUTILS POUR L'ANALYSE DES RESULATS DE L'APPLICATION DU PLU 176

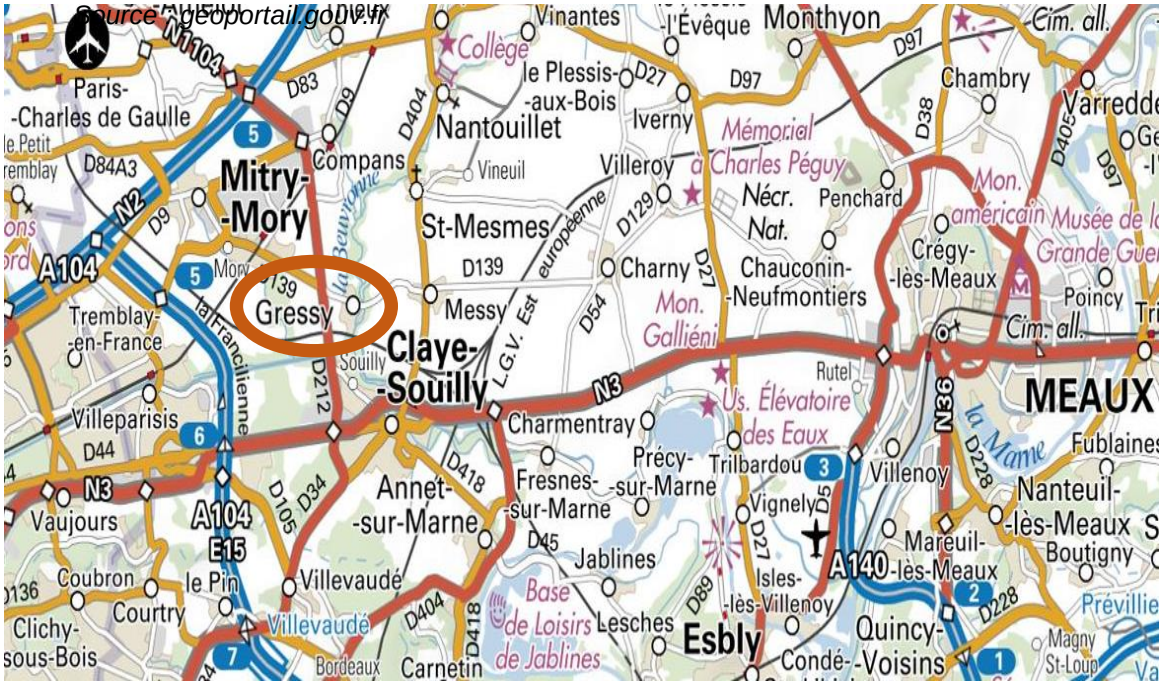
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1 La situation géographique

Gressy se situe au Nord du département de la Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Meaux et le canton de Claye-Souilly.

Les pôles urbains à proximité de la commune sont :

- Paris, situé à une vingtaine de km au sud-ouest de la commune
- Roissy et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, situés à un peu plus de 8 km au Nord-Ouest
- Meaux, situé à une quinzaine de km à l'Est
- Lagny sur Marne, situé à un peu plus de 11 km au Sud.



La commune s'étend sur un territoire communal de 3,3 km² dont 39 ha sont urbanisés ou artificialisés, soit un peu plus de 15% de la surface communale.

Constituée à plus de 84% d'espaces agricoles, forestiers et naturels (données MOS 2012, IAU), Gressy conserve une identité rurale.

Les communes limitrophes de Gressy sont :

- Messy (1113 habitants)
- Claye-Souilly (11599 habitants)
- Mitry-Mory (19267 habitants)
- Compans (792 habitants)

1.2 Le contexte administratif

Gressy appartient à l'arrondissement de Meaux et au canton de Claye-Souilly.

Elle fait partie, depuis le 1er janvier 2016, de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, accueillant 42 communes et 345 000 habitants répartis dans les départements de Seine et Marne et de Seine Saint Denis.

La communauté d'agglomération exerce différentes compétences sur son territoire, notamment :

- Développement économique et commercial,
- Politique de la ville,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Equilibre social et habitat,
- Entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- Accueil des gens du voyage.

La communauté d'agglomération exerce également, pour les 17 communes de Seine et Marne :

- Assainissement de l'eau,
- Gestion de l'eau potable,
- Petite enfance.

Enfin, pour l'ensemble des 42 communes, la communauté d'agglomération exerce à titre provisoire :

- Coopération décentralisée,
- Culture,
- Sports et loisirs,
- Informatique et télécommunication,
- Transports,
- Action sociale,
- Environnement.

Gressy est située à proximité de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle mais la commune est située hors des zones soumises au Plan d'Exposition au Bruit.

1.3 Le contexte d'aménagement régional (SDRIF)

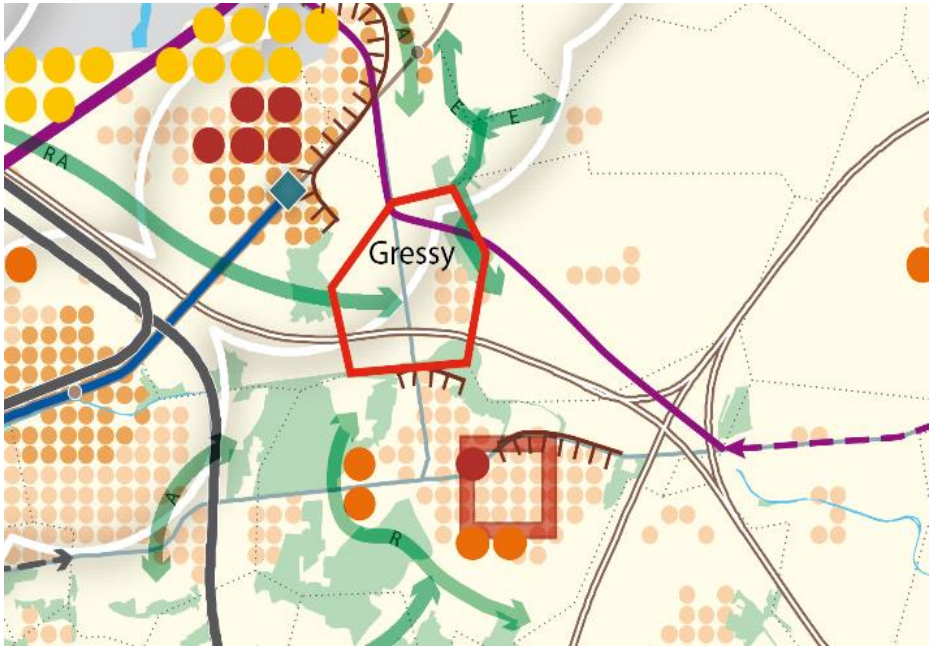
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France :

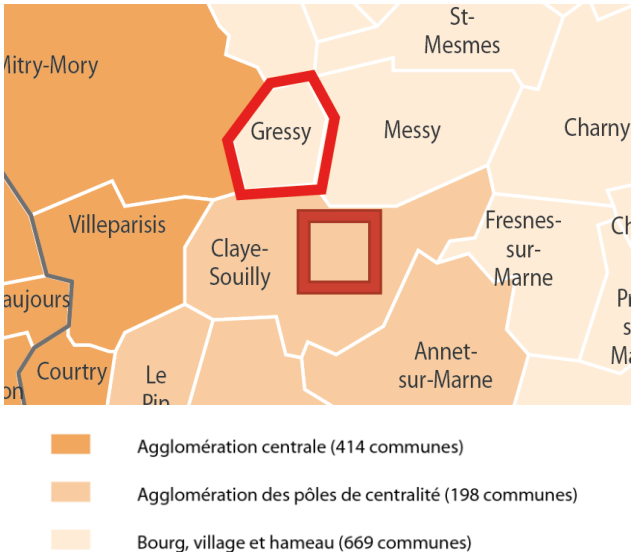
Etabli en 2013, le SDRIF définit trois grandes entités urbaines : l'agglomération centrale, les pôles de centralité et les villages. Gressy est classé comme un village dont le tissu urbain existant est à optimiser.

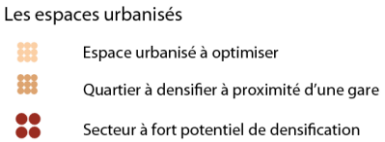
Le SDRIF fixe plusieurs grands objectifs à l'horizon 2030 pour les documents d'urbanisme communaux :

Pour les tissus urbains à optimiser, les possibilités d'extension sont de 5% de la surface urbanisée à la date d'approbation du SDRIF (décembre 2013).

Les PLU devront également permettre une augmentation minimale de 10% de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine (somme de la population et des emplois d'un territoire rapportée à sa surface urbanisée).







Calcul de la densité humaine actuelle de la commune :

(883 + 148) / 33,2 = **31**

La commune doit donc atteindre une densité humaine de **34,1** à l'horizon 2030.

Dans le même temps, le tissu urbain, dont la densité est de **10 logements par hectare** en 2013, doit atteindre une densité d'au moins **11 logts/ha**.

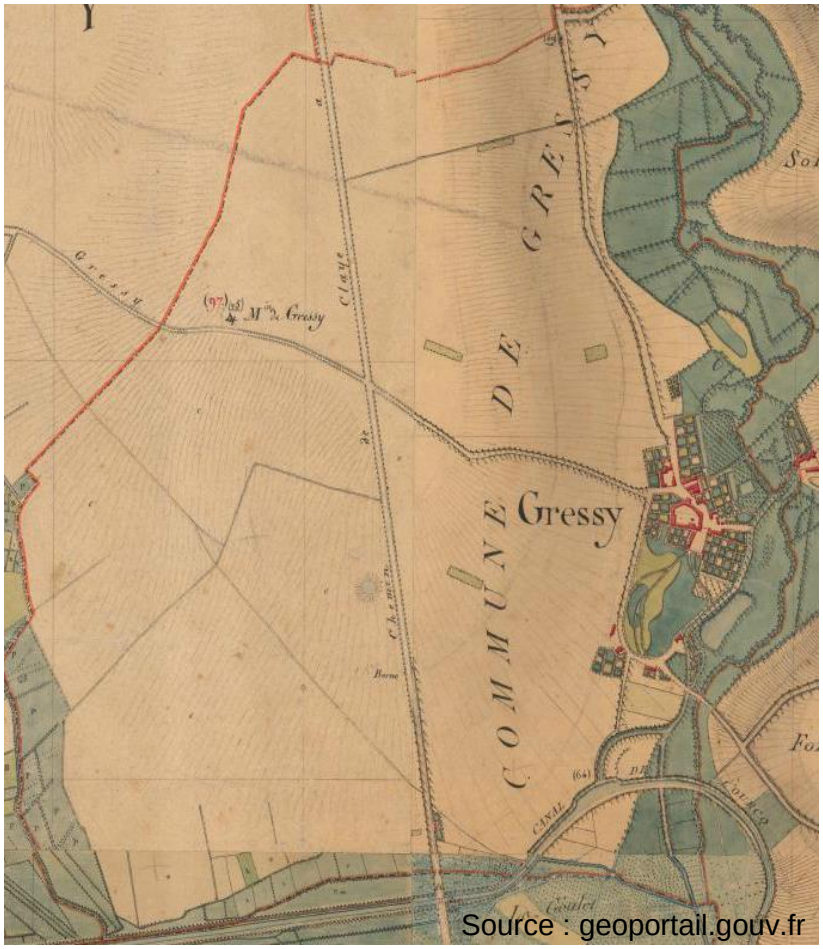
Enfin, les possibilités d'extension de la commune sont de **1,7 ha**.

1.4 Historique de la commune

Le nom de Gressy vient du latin « gratiacum » signifiant lieu de grâce, ou plus simplement endroit agréable. Le site de Gressy serait habité depuis la préhistoire, cette information ayant été déduite de la découverte récente d'une hache polie.

Au Moyen-Âge, et plus précisément en 1180, Raoul de Gressy, seigneur de la commune, fonda l'église dédiée à Saint Denis et y installe deux moines augustins venant de l'abbaye de Chaage à Meaux. Par la suite, Eustachie de Gressy, fille de Raoul de Gressy, continua, en compagnie de son mari Guillaume Cornelio, alors seigneur de Compans, l'œuvre de construction de l'église. Cette dernière fut bénie par l'évêque de Meaux, Simon Premier, en 1189. Au 17ème siècle, la foudre détruit l'église qui fut restaurée aussitôt. En son sein se trouve la pierre tombale de Pierre de Gressy.

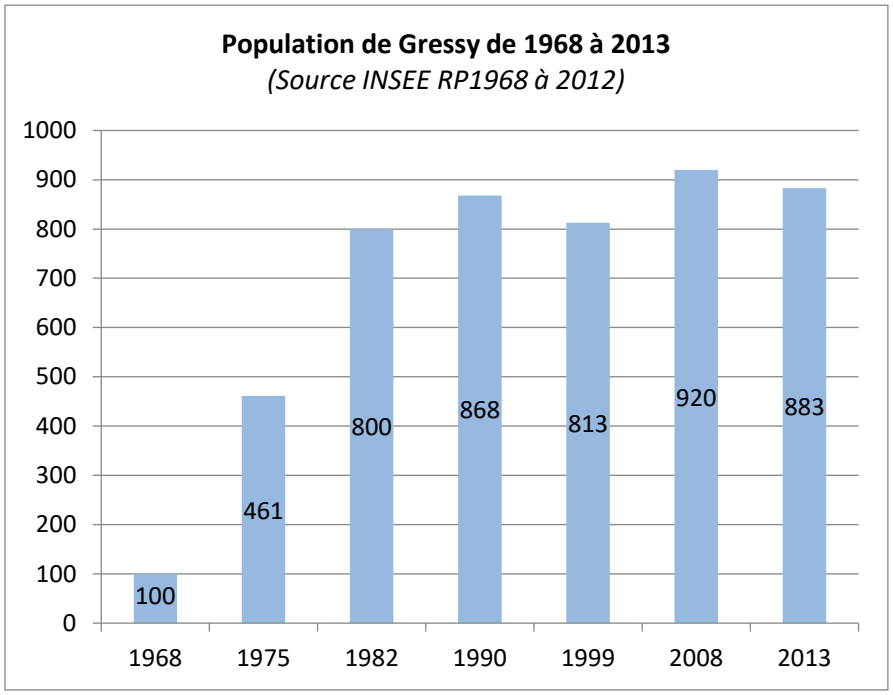
Sous le règne de Louis XIV, apparaît, au début du 18ème siècle, la famille de Fremont, originaire de Normandie. Robert de Fremont, chef de la famille, fut seigneur de Gressy au 17ème siècle, où il vécut avec sa famille et résidait au sein du château. Lors de son passage, il réalisera plusieurs constructions dont une ferme importante dite « ferme du Château ». D'autre part, il construira une grande maison bourgeoise et un parc.



Source : geoportail.gouv.fr

II. LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

2.1 L'évolution démographique de la commune

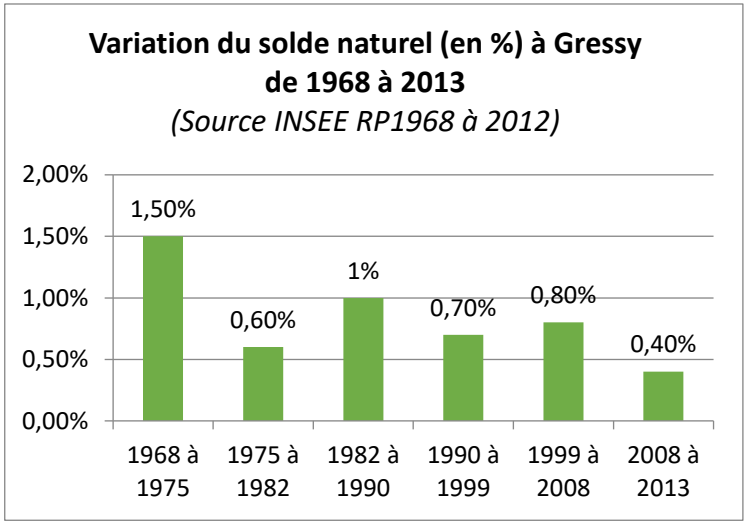


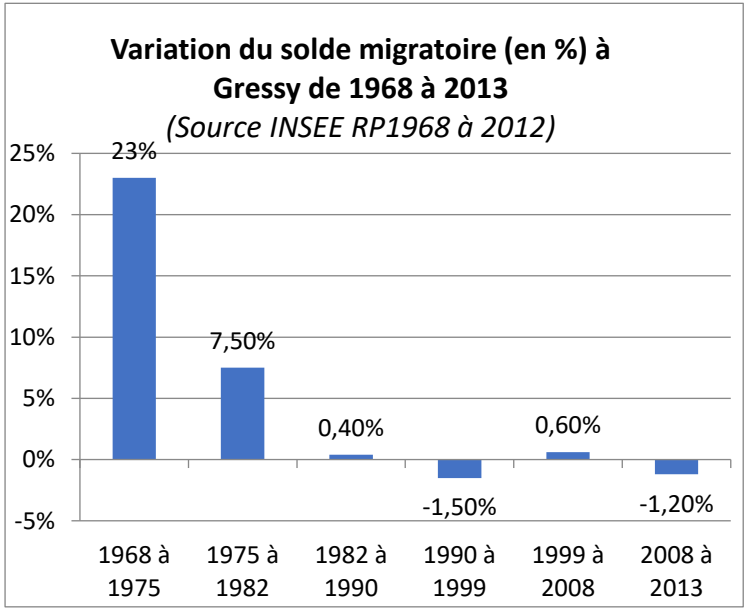
Les informations utilisées pour établir ce diagnostic sont principalement issues des recensements de la population menés par l'INSEE. Dans le but d'effectuer un diagnostic cohérent et de nuancer les données, les caractéristiques de la commune seront comparées avec celles de la communauté de communes, du département et de Messy, commune limitrophe.

La population de la commune a connu une forte croissance au cours des 45 dernières années passant, de 100 habitants en 1968 à 894 en 2016. De 1968 à 1990, la croissance de la population fut particulièrement soutenue avec un nombre d'habitant ayant été multiplié par plus de 8 sur cette période.

Le nombre d'habitant de la commune s'est depuis stabilisé. La commune a connu une baisse de population entre 1990 et 1999 avant d'augmenter de nouveau jusqu'en 2008. On observe de nouveau une baisse entre 2008 et 2013.

Selon les derniers chiffres de l'INSEE, la commune comptait ainsi 883 habitants en 2013.





La croissance démographique d'une commune dépend de deux phénomènes : la différence entre le nombre de décès et le nombre de naissances dans la commune (le solde naturel) ; la différence entre le nombre d'emménagements dans la commune et le nombre de déménagements hors de la commune (le solde migratoire).

La somme de ces deux indicateurs donne la variation annuelle moyenne de la population.

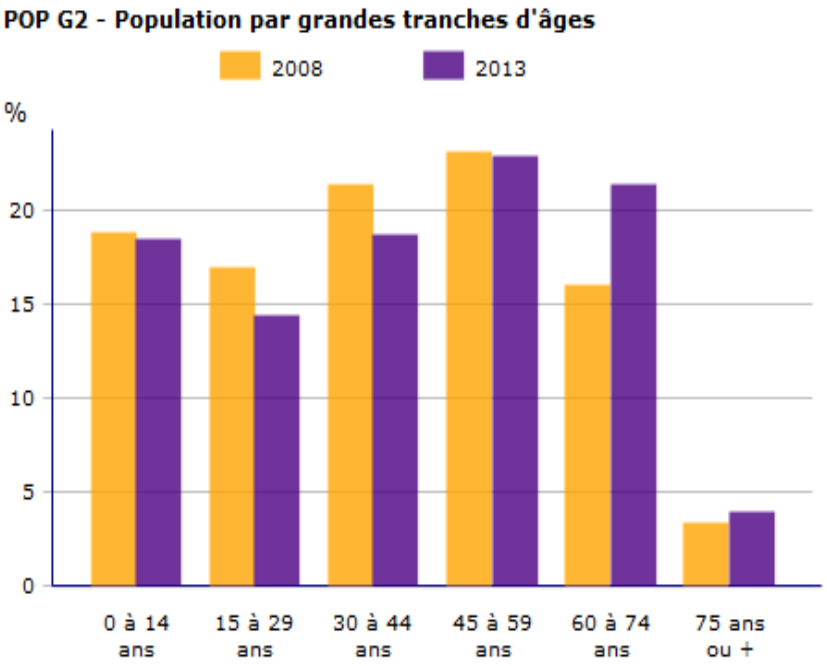
La croissance démographique de Gressy s'explique par les forts soldes migratoires et naturels qu'a connus la commune. Nous pouvons distinguer plusieurs phases dans la progression démographique :

La commune a connu un pic important entre 1968 et 1975 : la population a alors progressé en moyenne de 24,5% par an, puis de 8,1% par an entre 1975 et 1982. Suit un ralentissement, puis une baisse du nombre d'habitant entre 1990 et 1999.

À partir de cette période et jusqu'en 2008, l'orientation est plutôt positive, la population augmentant à nouveau (+1,4% par an, en moyenne), avant de diminuer de nouveau et d'atteindre son niveau le plus faible (-0.8%) entre 2008 et 2013.

Le solde naturel positif de la commune ne suffit pas à compenser la faiblesse du solde migratoire, notamment sur les phases de décroissance entre 1990 et 1999 et entre 2008 et 2013. Ce phénomène peut s'expliquer par une importance des décohabitations et/ou la faiblesse de la construction.

2.2 Evolution comparée de la croissance démographique de Gressy avec celle de la communauté d'agglomération et du département



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le graphique ci-contre montre que les catégories d'âge 45-59 ans et 60-74 ans représentent chacune plus de 20% de la population communale en 2013, alors qu'en 2008, il s'agissait des 30-44 ans et des 45-59 ans. Les classes d'âge comprises entre 0 et 44 ans ont ainsi toutes connu une baisse depuis 2008. Les tranches d'âges supérieures ont à l'inverse vu leurs taux rester constants (45-59 ans) ou augmenter (60-74 ans et 75 ans ou plus).

Il est important de noter que la classe d'âge des 60-74 ans a connu la plus forte hausse en 5 ans, passant de 16 à 21% de la population. Les catégories ayant connu les plus fortes baisses sont celles de 15-29 ans et des 30-44 ans, passant ainsi respectivement de 17% à 14,4% et de 21,5% à 18,8%.

Ces données tendent ainsi à faire apparaitre un vieillissement de la population communale.

2.3 Répartition de la population par âge

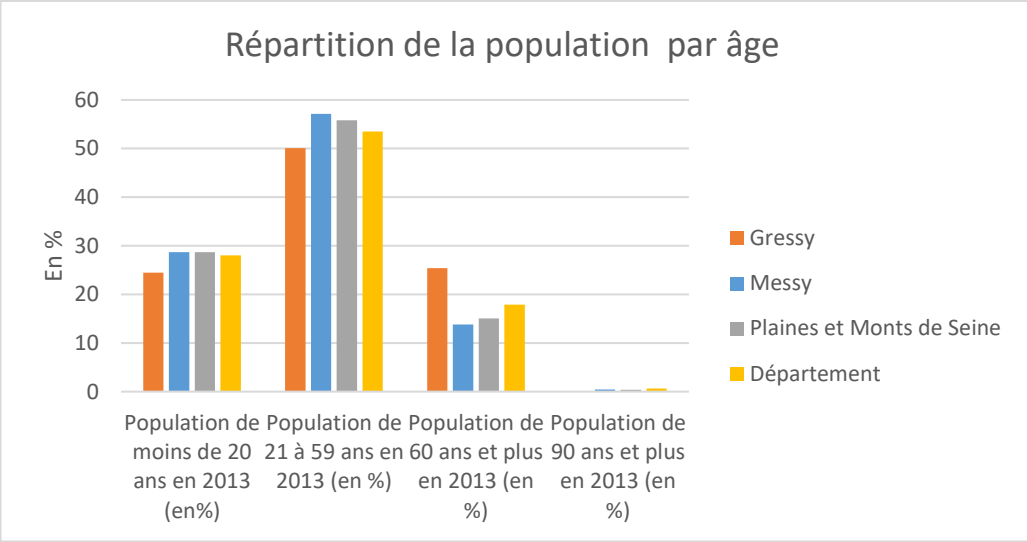
	Gressy	Messy	CC plaines et monts de France	Seine et Marne
Indice de jeunesse 2013	0.96	2.07	1.9	1.6
Indice de jeunesse 2008	1.33	1.69	/	1.8
Population de moins de 20 ans en 2013 (en%)	24.5	28.7	28.7	28
Population de 21 à 59 ans en 2013 (en %)	50.1	57.1	55.8	53.5
Population de 60 ans et plus en 2013 (en %)	25.37	13.8	15.1	17.9
Population de 90 ans et plus en 2013 (en %)	0	0.45	0.4	0.64

L'indice de jeunesse est un indicateur qui correspond au rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans.

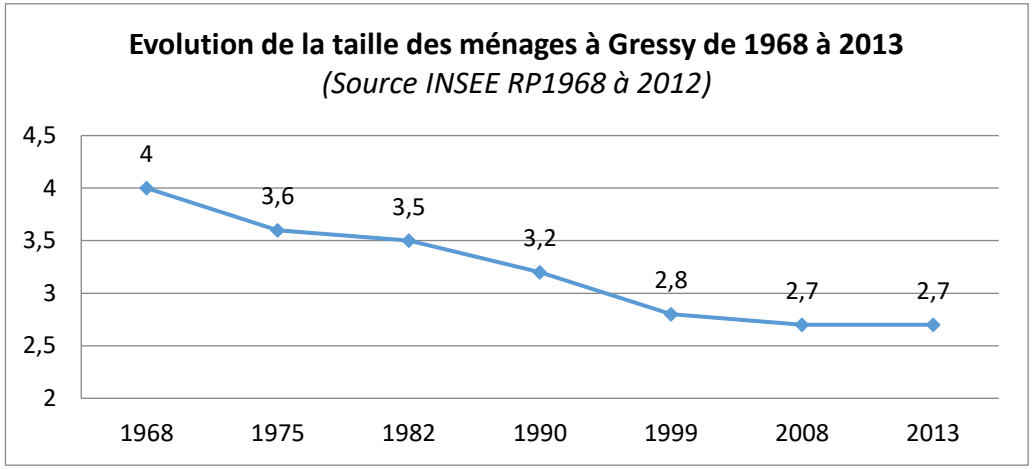
Gressy se démarque des autres territoires de référence par un indice de jeunesse bas et en baisse. Entre 2008 et 2013, il est devenu inférieur à 1, signifiant qu'il y a davantage d'habitants de plus de 60 ans que d'habitants de moins de 20 ans à Gressy.

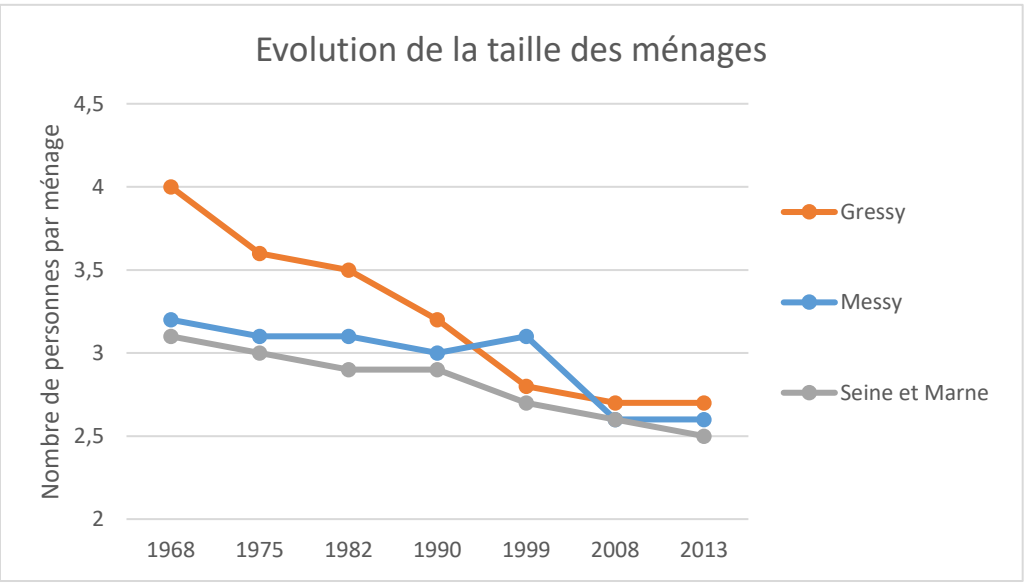
La baisse du solde migratoire sans que le solde naturel ne le compense explique la faiblesse de cet indicateur. Celui-ci met en évidence le vieillissement de la population de Gressy et la nécessité d'évaluer les futurs besoins des personnes âgées.

Sur les deux premières classes représentant respectivement la population de moins de 20 ans et celle de 21 à 59 ans, la commune présente une proportion plus faible que pour les autres territoires de référence. Il subsiste cependant une différence au niveau des plus de 60 ans où l'écart entre Gressy et les autres territoires étudiés est important (25% pour Gressy contre 16% en moyenne).



2.4 Nombre de personnes par ménage





Entre 1968 et 2013, la taille moyenne des ménages de Gressy a connu une baisse continuelle passant de 4 à 2,7. Cette évolution suit la tendance nationale tout en restant supérieure. Cette tendance s'explique principalement par l'allongement de la durée de vie moyenne et par un changement de mode de vie (les jeunes adultes vivent plus longtemps seuls, divorces, etc.).

L'évolution de la taille des ménages à Gressy suit la tendance à la baisse que l'on observe pour les autres échelles de comparaison. La seule différence notable concerne la vitesse à laquelle la taille des ménages diminue. Pour Gressy, en comparaison avec le département, cette décroissance est plus forte. La commune passe ainsi de 4 à 2,7 personnes par ménages alors que la Seine et Marne passe de 3,1 à 2,6 personnes par ménage.

A contrario, la commune de Messy présente un nombre d'occupants par résidence principale constant entre 1968 et 1999 avant de chuter légèrement entre 1999 et 2008.

Ce phénomène induit un changement dans les besoins en logements : une même population aura besoin de logements plus nombreux et plus petits.

Année	2013	2008	Variation
Nombre de ménages	332	339	-2%
Dont ménages de une personne	52	48	+ 8%
Dont ménages avec famille	276	286	-4%

Composition des ménages		Gressy		Seine et Marne	France
		2013	2008		
Ménages d'une personne		52	48	520 817	9 370 000
%		15.7%	14.2%	26.6	34.3
Ménages avec famille		276	286	370 236	17 254 640
%		83.1%	84.4%	71.1	63.1
Dont la famille est :	Un couple sans enfant	40.6%	40.6%	24.6	27.1
	Un couple avec enfant(s)	50.7%	51.7%	36.1	27.3
	Monoparentale	8.7%	7.0%	10.4	8.7

Depuis les années 80, la population de la commune de Gressy voit sa population rester globalement stable, alternant périodes de légère hausse et de légère baisse.

Entre 2008 et 2013, le nombre de ménages gressiaques, suivant la tendance démographique, a connu une baisse de 2%. Dans le même temps, les ménages d'une personne ont augmenté, tandis que la part de familles a régressé.

Les familles composent toutefois plus de 80% des ménages de Gressy, ce qui reste largement supérieur aux moyennes départementales et nationales. Environ 60% de ces familles ont un ou plusieurs enfants, avec 9% de familles monoparentales.

Les ménages d'une personne représentent 15% des ménages et connaissent une légère hausse entre 2008 et 2013.

La stabilité de la composition des ménages gressiaques et l'importance de la part des familles dressent le profil d'une commune familiale où les habitants restent vivre. Ce type de commune peut tendre à développer un vieillissement de sa population qu'il convient d'anticiper.

2.4 Les grandes tendances sociodémographiques à Gressy

- De 1968 à 2008, la commune a connu une forte hausse démographique, passant de 100 à 920 habitants, avant de diminuer pour atteindre 883 habitants en 2013.

- La croissance démographique semble amorcer une phase négative. On observe en effet une baisse des soldes naturels et migratoires, ce dernier devenant même négatif sur la période 2008-2013. Ces phénomènes sont révélateurs d'un vieillissement de la population et peuvent entrainer une baisse importante de population à moyen terme.

- Gressy a un profil de population par âge marqué par une représentation plus importante des personnes âgées et un indice de jeunesse faible et en baisse.

- L'évolution du nombre de personnes par ménage suit la tendance seine-et-marnaise avec la diminution de ce dernier. La commune continue d'accueillir des familles mais ces dernières ont moins tendance à avoir des enfants. D'autre part, les phénomènes de décohabitation des jeunes et l'augmentation des foyers d'une personne tendent à faire baisser le taux moyen. Toutefois, cette diminution sur le long terme est en cohérence avec les grandes dynamiques observées en France.

2.5 Les besoins répertoriés en lien avec le développement démographique

Le maintien du niveau de la population, la présence de familles et le vieillissement des habitants font apparaitre une commune agréable où les habitants souhaitent rester. Ces tendances font cependant apparaitre un certain nombre d'enjeux.

La diminution de la taille moyenne des ménages modifie les besoins en logements : une même population aura besoin de logements plus nombreux et plus petits. L'enjeu ici est de pouvoir accueillir les personnes seules, les jeunes décohabitant souhaitant rester dans la commune.

La part de personnes âgées de 60 ans et plus est plus importante que dans la communauté de commune et dans le département. L'un des enjeux majeurs sera donc d'anticiper le vieillissement de la population et de répondre par une politique de logements adaptée.

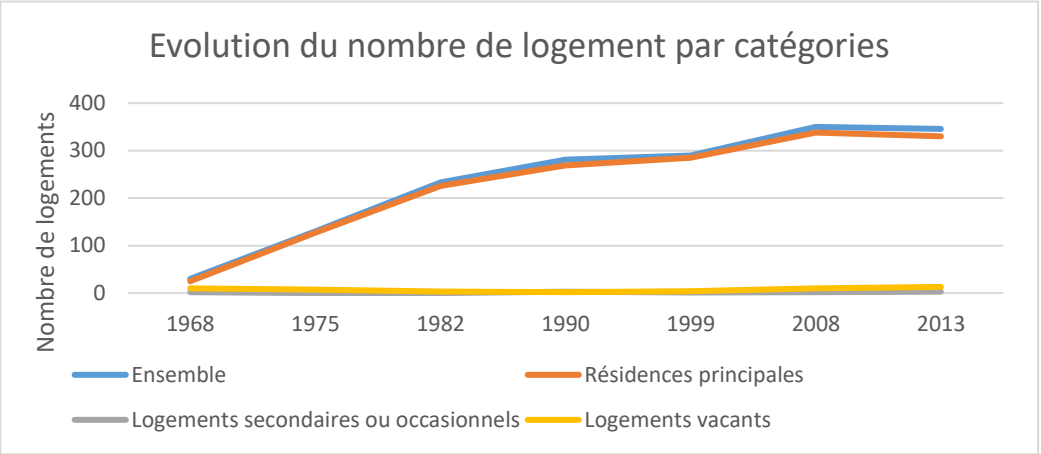
Avec le nombre important de personnes âgées, l'indice des jeunes est faible, en dessous de celui du département et de la communauté de communes. L'enjeu sera de permettre à la commune de continuer à développer une mixité sociale et intergénérationnelle.

IV. DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS

3.1 Le parc de logements

Catégories et types de logements	2013		Variation annuelle 2008-2013	2008		Variation annuelle 1999-2008	1999	
	Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	346	100%	-0.2%	350	100%	+ 2.3%	290	100%
Résidences principales	330	95.4%	-0.5%	338	96.6%	+ 2.1%	285	98.30%
Logements secondaires ou occasionnels	3	0.9%	+ 10.0%	2	0.6%	+ 11.1%	1	0.30%
Logements vacants	13	3.8%	+ 6.0%	10	2.9%	+ 16.7%	4	1.40%

Source : INSEE, RP2013 ; RP2008 ; RP1999 - Exploitations principales

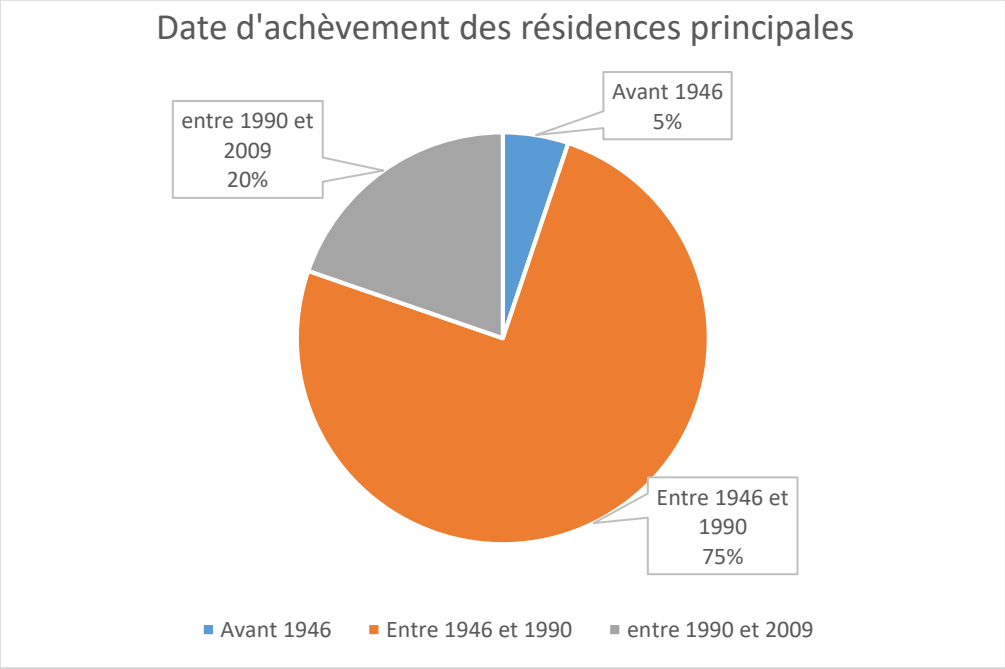


Comme la population, le parc de logement de Gressy a évolué au cours des dernières décennies. Globalement importante jusqu'en 1990, la croissance du logement ralentit entre 1990 et 1999, repart à la hausse jusqu'en 2008, puis connait un léger repli en 2013. On trouve différents pics de construction : le premier entre 1968 et 1982, puis un second entre 1982 et 1990 et un dernier entre 1999 et 2008. Ces pics correspondent à l'arrivée d'un important nombre de personnes dans la commune sur ces périodes.

On observe également, depuis 1999, une hausse de la vacance. Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (Définition INSEE). Il est considéré comme normal lorsqu'il est compris entre 5 et 7%.

Le faible taux de vacance, bien qu'en hausse, témoigne d'une faible rotation du parc de logement, qui peut générer des difficultés pour effectuer un parcours résidentiel au sein de la commune.

Date d'achèvement des résidences principales :



Les trois quarts des résidences principales gressiaques ont été achevées entre 1946 et 1990. Par la suite, 65 logements ont été construits entre 1990 et 2009, soit 19,70% du parc de logement actuel. Seul 5% des logements ont été construits avant 1946, témoignant du passé rural de la commune.

Le parc de logement de Gressy est donc un parc de logement récent.

4.2 La typologie et la taille des résidences principales

GRESSY	2013		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons individuelles	304	87.90%	302	86.30%
Appartements	41	11.80%	48	13.70%

Source : INSEE, RP2013 ; RP2008 - Exploitations principales

MESSY	2013		2008	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons individuelles	358	76.50%	367	82.50%
Appartements	110	23.50%	78	17.50%

Source : INSEE, RP2013 ; RP2008 - Exploitations principales

Avec plus de 85% de logements individuels, le parc de logement de Gressy est principalement composé de maisons individuelles. La commune dispose d'un faible nombre d'appartements, contrastant avec la commune voisine de Messy.

Entre 2008 et 2013, le nombre de maisons individuelles est resté stable, alors que le nombre d'appartement a été réduit de 7 unités.

A titre de comparaison, la commune voisine de Messy, dispose de plus de 20% d'appartements, ce qui peut s'expliquer par un centre ancien plus important et plus dense. Ce taux est cependant en augmentation.

Ensemble	**330**	**100**	**338**	**100**
1 pièce	2	0.6%	3	0.9%
2 pièces	17	5.2%	19	5.6%
3 pièces	19	5.8%	23	6.8%
4 pièces	38	11.5%	26	7.7%
5 pièces ou plus	254	77.0%	267	79.0%

Source : INSEE, RP2013 ; RP2008 - Exploitations principales

Principalement composé de maisons individuelles, le parc de logements gressiaque est également polarisé : 88,5% des logements comptent 4 pièces ou plus. Les T1-T2 représentent moins de 6% du parc de logement et leur effectif est en baisse.

Ces évolutions accompagnent l'accueil de familles avec enfants, mais il convient de conserver une divsersité dans la typologie de logements de la commune afin d'anticiper les effets du vieillissement de la population et les décohabitations brutales de jeunes majeurs dans les années à venir.

4.3 Type d'occupation des résidences principales

	2013		2008	
Ensemble	**330**	**100.0%**	**338**	**100%**
Propriétaire	296	89.7%	300	88.8%
Locataire	31	9.4%	36	10.7%
Dont d'un logement HLM loué vide	0	0%	0	0%
Logé gratuitement	3	0.9%	2	0.6%

Source : INSEE, RP2013 ; RP2008 - Exploitations principales

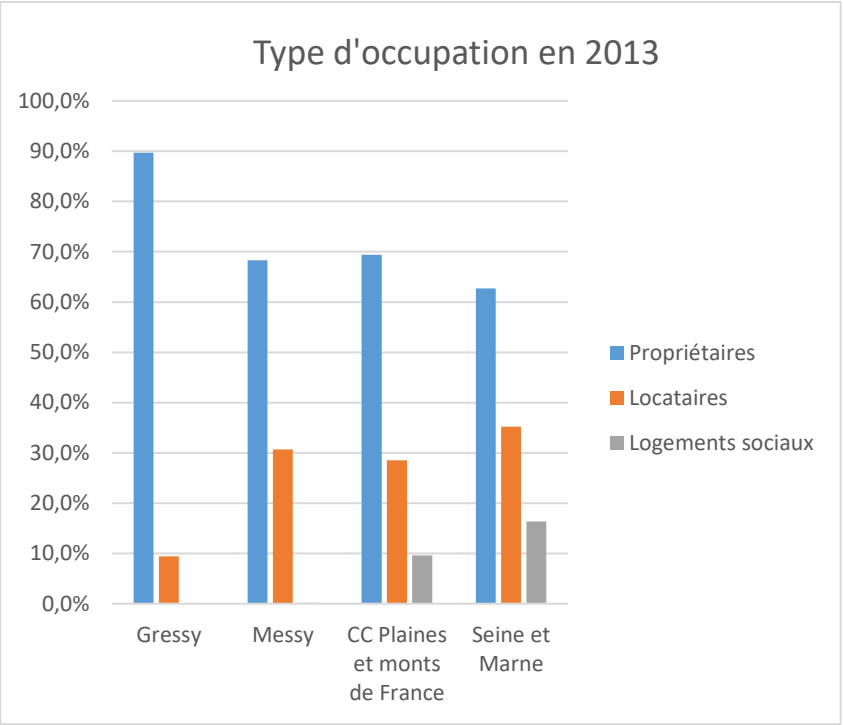
Les résidences principales de la commune de Gressy sont occupées par des propriétaires résidents à près de 90%. Les locataires sont ainsi logiquement minoritaires avec moins de 10% des résidences principales occupées. La part des propriétaires est par ailleurs en légère augmentation.

.

La prépondérance des propriétaires résidants est plus marquée à Gressy que dans les autres territoires de référence.

La population communale étant inférieure à 1500 habitants, la commune n'est pas tenue de prévoir de logements locatifs sociaux sur son territoire.

Ces logements peuvent toutefois permettre une diversification des typologies de logements dans la commune et un accès facilité au logement pour les jeunes ménages ou les personnes âgées.



3.4 Evaluation du besoin en logements

L'évaluation des besoins en logement d'un territoire s'effectue grâce à la notion de point mort. Le point mort détermine le nombre de logements qui doivent être construits pour maintenir sur un territoire sa population actuelle. Ces besoins endogènes sont la somme de trois phénomènes :

- Le desserrement de la population : l'augmentation du célibat, la multiplication des familles monoparentales et les départs des enfants du domicile parental (décohabitation), conduisent à la réduction du nombre de personnes par ménage. Il faut donc d'avantage de logements pour accueillir un nombre stable d'habitants.
- Le renouvellement urbain : Il s'agit des démolitions sans reconstruction, des aménagements dans l'ancien (regroupements et divisions de logements) et des changements de destination sans travaux majeurs de transformation du bâti.
- Les mutations du parc de logement : Des résidences secondaires ou logements occasionnels peuvent redevenir des résidences principales et inversement, le nombre de logement vacant varie également, en fonction de l'état du marché du logement, de l'attractivité de la commune, de l'état des biens.

Pour chacun de ces critères, nous avons calculé une tendance en nous basant sur les données fournies par l'INSEE.

Besoins liés au desserrement :

Le nombre de personnes par ménage a diminué de 0,24% par an en moyenne entre 1999 et 2012 (données INSEE). Au niveau national, on considère que la tendance à la baisse du nombre de personnes par ménage s'est ralentie ces dernières années. Dans le cas de Gressy, cette baisse s'est observée entre 1999 et 2008, avant de s'arrêter. Le vieillissement de la population qui s'amorce tend toutefois à prolonger cette tendance. Nous proposons donc l'hypothèse d'une baisse de 0,25% par an en moyenne pour la période 2017-2030 dans la commune, soit un nombre arrondi de 2,6 personnes par ménage en 2030.

Pour répondre au desserrement, le nombre de logement (NL) nécessaire est égal au nombre de résidences principales en 2013 (RP2013) que l'on soustraie à la population résidente en 2013 (PR2013) divisé par la taille des ménages en 2030 (TM2030).

NL = (PR2013 / TM2030) – RP2013 soit (883 / 2,6) – 330 = 10 logements nécessaires pour absorber le desserrement de la population.

Besoins liés au renouvellement :

La base de données SITADEL nous apprend que 2 logements ont été autorisés entre 2006 et 2011, et donc probablement construits entre 2008 et 2013. Les données INSEE pour la période 2008-2013 montrent une diminution de 4 unités dans le parc de logements, soit environ 2 logements démolis, transformés ou aménagés 2008 et 2013, soit un taux de renouvellement de 0,3% du parc de logement.

Si l'on prolonge ce taux constaté sur le parc de logement actuel jusqu'en 2030, conduirait à un besoin annuel légèrement inférieur à un logement, soit une quinzaine de logements à l'horizon 2030.

Ce chiffre parait élevé et nécessite une discussion avec les équipes de la municipalité. Un taux normal constaté varie entre 0,10% et 0,20%. Il conduirait à un besoin inférieur à 10 logements dans le cas de Gressy.

Besoins liés aux mutations du parc de logement :

Le nombre de résidences secondaires dans la commune est faible et stable. Le nombre de logements vacants apparait quant à lui élevé et en hausse. Les besoins liés aux mutations du parc de logement dépendent directement de l'évolution démographique de la commune.

Si la commune maintient sa population à son niveau actuel d'environ 880 habitants et que l'on retient l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,5, la commune comptera environ 360 logements en 2030. Avec les taux de résidences secondaires et de logements vacants actuels, soit respectivement 1% et 4% du parc de logements, ce sont environ 20 logements qui seront consommés par les mutations du parc de logement, contre 16 aujourd'hui. Les besoins liés aux mutations du parc de logement seraient donc d'environ 4 logements.

Besoins en logement pour la commune de Gressy sans apport de population à l'horizon 2030

Les besoins en logements de la commune de Gressy sont donc les suivants :

- Environ 10 logements nécessaires pour absorber le desserrement de la population ;
- Environ 15 logements nécessaires à absorber le renouvellement du parc de logement ;
- Environ 5 logements nécessaires à absorber les mutations du parc de logement.

Ces chiffres expriment le « point mort », soit le besoin en logement d'une commune pour maintenir sa population à son niveau actuel : pour conserver une population d'environ 880 habitants à l'horizon 2030, ce sont environ 30 logements qui devront être construits dans la commune.

3.5 Scénarios d'évolution de la population et besoins en logements induits

Approche par projection démographique :

Il s'agit d'une approche théorique reprenant les caractéristiques de l'évolution de la population communale passées pour établir des scénarios d'évolution future pertinents. Ces scénarios supposent l'arrivée de nouvelles populations et donc la construction de nouveaux logements.

Comme nous l'avons vu, la population communale a fortement augmenté entre 1999 et 2013, avec une tendance à la baisse entre 2008 et 2013. Les tendances au vieillissement de la population et la faible dynamique de construction sur cette dernière période ont contribué à cette baisse en faisant chuter le solde migratoire de la commune. Les choix représentés dans ces scénarios vis-à-vis de ces variables est donc déterminant pour anticiper la croissance démographique future de la commune.

Scénario de prolongement de la tendance 1999-2013 :

RETROSPECTIF GRESSY						PROSPECTIF		
	1999		var.an	2013		var.an	2030	
population municipale	813			883			984	
			5			8		
Croissance annuelle			0.59%			0.60%		
solde naturel			3.5			5		
en % par an			0.4			0.60%		
solde migratoire						2		
en % par an			-1.2			0.00%		
population des ménages	813			883			984	
taille moyenne des ménag	2.80			2.70			2.70	
taux de desserrement			-0.26%			0.00%		
parc logements	290		4	346			388	
résidences principales	285	98%	3	330	95%		364	94.0%
résidences secondaires	1	0%	0	3	1%		4	1.0%
logements vacants	4	1.4%	1	13	3.8%		19	5.0%
				Estimation construction 2007/2010		1	2	
				Construction neuve résiduelle (2017-2030)		5	49	

Suivant ce scénario, la commune doit construire environ 50 logements d'ici à 2030 et atteindre environ 980 habitants, soit environ 5 logements par an entre 2017 et 2030. Cette croissance du parc de logement se ferait à un rythme plus soutenu que celui constaté sur le territoire communal depuis 1999, mais en consommant une part nécessairement plus faible de ses terres naturelles ou agricoles, augmentant de fait la densité humaine de la commune.

Ce scénario inverse la tendance constatée depuis la dernière décennie : une diminution de la population communale, due à un solde migratoire négatif et un solde naturel faible, ainsi qu'une baisse de la taille moyenne des ménages.

Les tendances constatées sont remaniées, avec une hausse de la des soldes migratoires et naturels.

La vacance du parc de logement, difficile à anticiper à long terme, tend vers la moyenne régionale constatée.

Compatibilité du scénario au regard des prescriptions du SDRIF :

Si la commune urbanise la totalité de ses possibilités d'extension au titre du SDRIF, sa surface urbanisée sera d'environ 33,2 ha. Avec environ 980 habitants et 150 emplois, sa densité humaine sera de 34, ne permettant pas de dépasser l'augmentation minimale de 10% imposée par le SDRIF.

Ce scénario n'est donc pas compatible avec les critères du SDRIF.

Scénario de croissance démographique maitrisée :

RETROSPECTIF GRESSY						PROSPECTIF		
	1999		var.an	2013		var.an	2030	
population municipale	813			883			1044	
			5			12		
Croissance annuelle			0.59%			1.20%		
solde naturel			3.5			5		
en % par an			0.4			0.60%		
solde migratoire						7		
en % par an			-1.2			0.60%		
population des ménages	813			883			1044	
taille moyenne des ménag	2.80			2.70			2.70	
taux de desserrement			-0.26%			0.00%		
parc logements	290		4	346			411	
résidences principales	285	98%	3	330	95%		387	94.0%
résidences secondaires	1	0%	0	3	1%		4	1.0%
logements vacants	4	1.4%	1	13	3.8%		21	5.0%
				Estimation construction 2007/2010		1	2	
				Construction neuve résiduelle (2017-2030)		8	72	

Suivant ce scénario, la commune doit construire environ 60 logements d'ici à 2030 et atteindre environ 1000 habitants, soit 5 nouveaux logements par an entre 2017 et 2030. Cette croissance du parc de logement se ferait à un rythme plus soutenu que celui constaté sur le territoire communal depuis 1999, mais en consommant une part nécessairement plus faible de ses terres naturelles ou agricoles, augmentant de fait la densité humaine de la commune.

RETROSPECTIF GRESSY						PROSPECTIF		
	1999		var.an	2013		var.an	2030	
population municipale	813			883			1002	
			5			9		
Croissance annuelle			0,59%			0,60%		
solde naturel			3,5			5		
en % par an			0,4			0,60%		
solde migratoire						4		
en % par an			-1,2			0,00%		
population des ménages	813			883			1002	
taille moyenne des ménage	2,80			2,70			2,70	
taux de desserrement			-0,26%			0,00%		
parc logements	290		4	346			395	
résidences principales	285	98%	3	330	95%		371	94,0%
résidences secondaires	1	0%	0	3	1%		4	1,0%
logements vacants	4	1,4%	1	13	3,8%		20	5,0%
				Estimation construction 2007/2010		1	2	
				Construction neuve résiduelle (2017-2030)		6	56	

Ce scénario inverse la tendance constatée depuis la dernière décennie : une diminution de la population communale, due à un solde migratoire négatif et un solde naturel faible, ainsi qu'une baisse de la taille moyenne des ménages.

Les tendances constatées sont remaniées, avec une hausse de la des soldes migratoires et naturels.

La vacance du parc de logement, difficile à anticiper à long terme, tend vers la moyenne régionale constatée.

Ce scénario est donc compatible avec les critères du SDRIF.

Compatibilité du scénario au regard des prescriptions du SDRIF :

Si la commune urbanise la totalité de ses possibilités d'extension au titre du SDRIF, sa surface urbanisée sera d'environ 33,2 ha. Avec environ 1000 habitants et 150 emplois, sa densité humaine sera de 34,6, dépassant l'augmentation minimale de 10% imposée par le SDRIF.

3.6 Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution

- Gressy est caractérisé par un parc de logement principalement composé de grandes maisons individuelles, contribuant à l'attractivité de la commune pour les familles. L'offre en appartements est faible. D'autre part, le nombre de logements de petite taille a diminué entre 2008 et 2013. Cela constitue un frein au logement des personnes âgées et des jeunes décohabitant qui souhaitent rester dans la commune.

- La vacance est en constante augmentation depuis 1999 mais reste encore faible. Cela indique la faible rotation des logements mais montre également l'attractivité de la commune de Gressy.

- Afin de faire correspondre le parc de logement aux besoins de la population et d'anticiper son vieillissement actuel mais aussi futur, l'un des principaux enjeux sera de permettre le développement et la diversification de l'offre de logements, notamment en ce qui concerne les logements de petite taille.

V. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

4.1. La population active

Gressy				CARPF	Seine et Marne
Actifs (2013)	%	Actifs (2008)	%	%	%
608	82,5	588	79,1	/	76.4

Source : INSEE RP2008 ; RP 2013 - exploitations principales

La population active regroupe la population en âge de travailler (15 à 64 ans) à laquelle on enlève étudiants, retraités et autres inactifs. Elle se compose donc de la population active occupée et des chômeurs.

Entre 2008 et 2013, l'effectif de population active a augmenté plus vite que l'effectif de la population totale. Le taux d'activité de la population de Gressy a donc connu une légère hausse sur cette période, passant de 79,1% à 82,5%. Ce taux en hausse est supérieur à celui des autres échelles de comparaison.

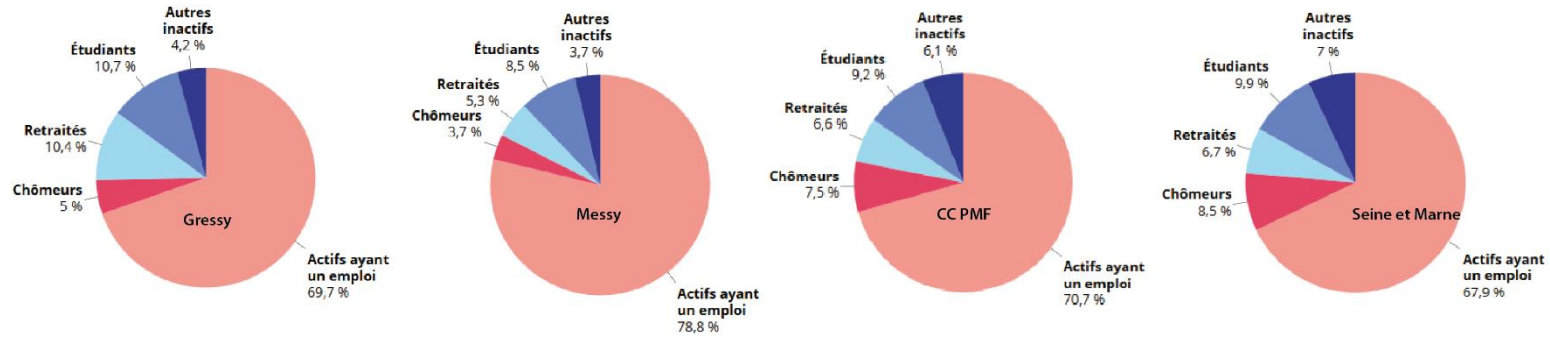
Le taux de chômage connait une faible hausse entre 2008 et 2013 (+1,7%), mais reste faible avec 5% de la population âgée 15 à 64 ans à la recherche d'un emploi. Il est inférieur à celui du département (6,9% en 2013).

Définitions :

- *La **population active** est constituée des personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) auxquelles on enlève les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, ainsi que les retraités ou préretraités, ou autres inactifs. La population active regroupe donc la population active occupée et les chômeurs*
- *Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (personnes âgées de 15 à 64 ans)*
- La ***population active occupée** comprend les personnes qui déclarent exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.*

4.2. Profil socio-professionnel

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013 :
Source : INSEE - RP2013



A travers la comparaison des diagrammes circulaires ci-dessous, on constate que Gressy accueille une population plutôt favorisée par rapport à la communauté de communes ou le département, qui comptent moins d'actifs en proportion. Le taux de chômage est également inférieur à celui des autres échelles de comparaisons, ainsi que le taux de retraités.

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Gressy sont les employés (27%), puis les cadres et les professions intermédiaires (25,4% et 23,8% en 2013).

Les employés ont connu une très forte hausse (+10,5%) entre 2008 et 2013, alors que les professions intermédiaires et les artisans et commerçants connaissent de fortes baisses. Les cadres et les ouvriers voient leurs taux rester stables sur cette période.

L'INSEE ne compte aucun agriculteur dans la commune.

Catégories Socio-professionelles	Gressy (2008)	Tendance	Gressy (2013)	CC Plaines et monts de France	Seine et Marne	France métropolitaine
Agriculteur	0.0%	→	0.0%	0.2%	0.4%	1.1%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	10.2%	↘	5.6%	4.8%	4.7%	4.6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	24.3%	→	25.4%	12.7%	13.9%	11.5%
Professions intermédiaires	29.8%	↘	23.8%	22.4%	19.2%	14.6%
Employés	16.5%	↗	27.0%	14.2%	14.6%	11.8%
Ouvriers	5.5%	→	6.3%	19.6%	17.2%	17.6%
Retraités	13.7%	↘	11.9%	23.5%	26.3%	33.0%

4.3. Emploi et secteurs d'activités

En 2013, 408 habitants âgés de 15 ans ou plus avaient un emploi, tandis que la commune accueillait 148 emplois sur son territoire. 42 actifs habitant à Gressy travaillent aussi dans la commune.

Le rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois au sein d'une même zone est appelé « indicateur de concentration de l'emploi ». Il est de 36,4 à Gressy en 2013, et connait une baisse par rapport à 2008 : le nombre d'emplois dans la commune a baissé, à l'inverse du nombre d'actifs qui a légèrement augmenté.

Ce taux est relativement faible et confirme le statut de commune résidentielle de Gressy.

	Gressy		CC PMF	Seine et Marne	France
	2008	2013	2013	2013	2013
Nombre d'emplois dans la zone	199	148	35 701	447 529	25 796 634
Actif ayant un emploi résidant dans la zone	444	408	54 237	617 852	26 119 086
Indicateur de concentration de	44.7	36.4	65.8	72.4	98.8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62.3%	60.7%	68.3%	64.8%	57.3
Taux de chômage des actifs de 15 à 64 ans en %	4.6%	6.7%	9.6%	11.2%	13.2

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2014	Gressy		CC PMF	Seine et Marne	France
	Total	%	%	%	%
Ensemble	**119**	**100.0**	**100.0**	**100.0**	**100.0**
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0.0%	0.2	0.2	1.1
Industrie	0	0.0%	6.6	10.1	14.6
Construction	0	0.0%	5.9	7.4	6.5
Commerce, transports, services	81	68.1%	75.8	51.9	46.2
Dont commerce et réparation automobile	*1*	*0.8%*	*17.1*	*15.1*	*13.6*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	38	31.9%	11.4	30.5	31.6

Les emplois salariés disponibles sur le territoire communal sont concentrés dans la catégorie « Commerce, transports, services » avec 68% des postes. Vient ensuite l'administration publique et l'enseignement avec 32% des emplois salariés disponibles sur la commune. Une telle concentration des postes salariés fragilise l'offre d'emploi dans la commune.

Ces taux restent toutefois stables dans le temps et démontrent la stabilité de l'activité existante dans la commune.

4.4. Les zones d'activités économiques

Gressy ne compte pas de zone d'activité économique au sens d'une zone dédiée à des activités artisanales, industrielles ou commerciales. Il existe cependant une activité de BTP et une activité de restauration existent toutefois au sud du territoire communal, sur les bords de la route départementale 212.

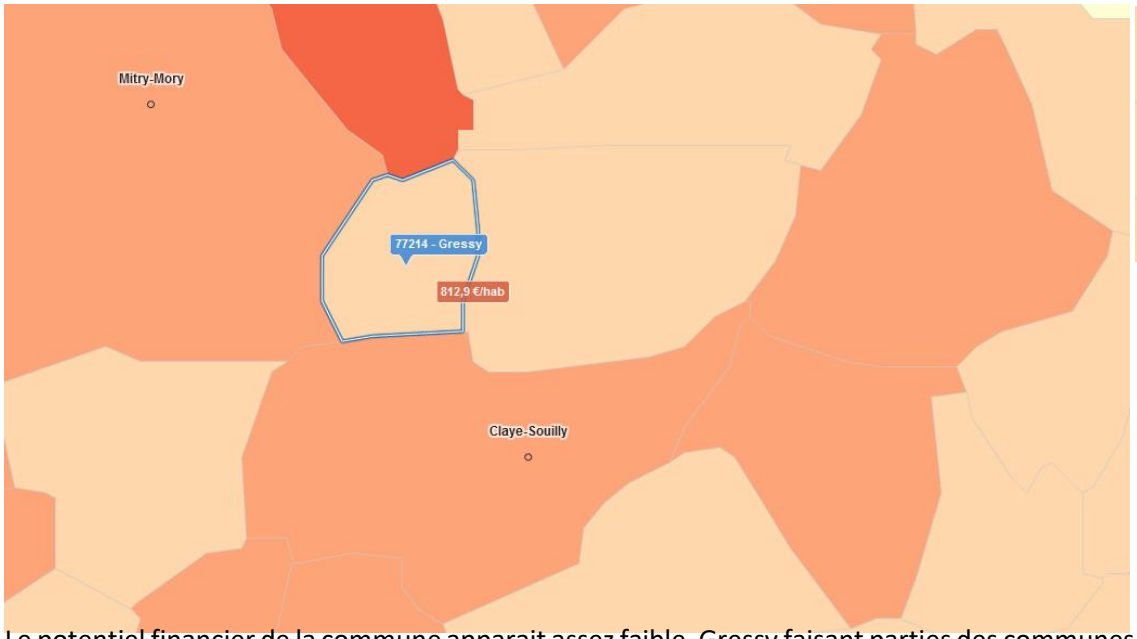
Des zones d'activité importantes et directement accessibles depuis la D212 et la D139 existent à proximité de la commune, notamment à Claye-Souilly et Mitry-Mory.

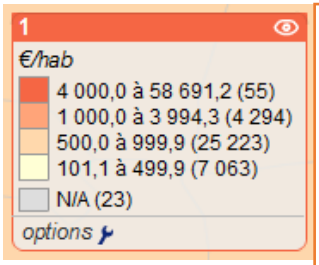
4.5. Les besoins répertoriés en matière de développement économique

Dans le SDRIF, la commune de Gressy est classée dans la catégorie des « bourgs, hameaux et villages ». Les objectifs de cette catégorie fixent une augmentation de la densité humaine (habitants et emplois au sein de la surface urbanisée) de 10%. La commune peut, à ce titre, décider de l'implantation de nouvelles activités et emplois pour dynamiser son territoire et garantir un équilibre socio-économique au sein de son tissu urbain.

Un équilibre sera alors à rechercher entre consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels, nombre d'emplois créés et nuisances éventuelles pour les habitants de la commune.

4.6. Revenus des ménages et potentiel financier de la commune

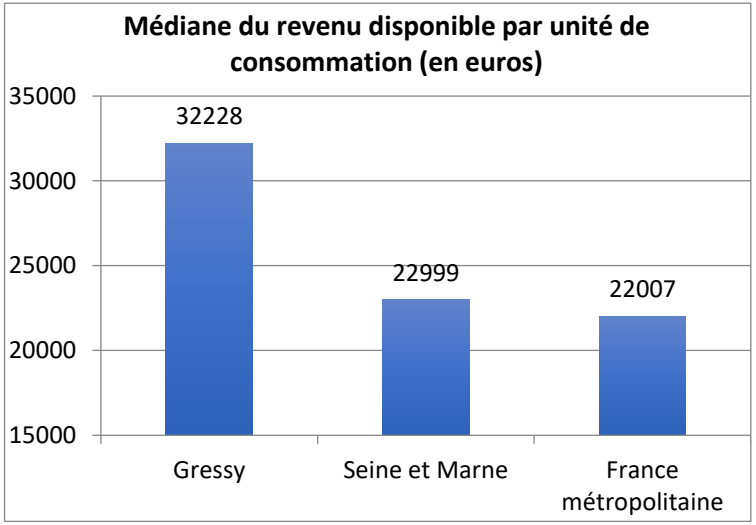




Le potentiel financier remplace depuis 2005 le potentiel fiscal comme élément de mesure de la richesse théorique d'une commune. Ce potentiel financier est égal au potentiel fiscal, auquel est ajoutée la dotation forfaitaire de la DGF provenant de l'Etat, perçue par la commune l'année précédente. Ce potentiel financier permet ainsi de prendre en compte l'ensemble des ressources stables d'une collectivité au-delà de sa capacité à mobiliser des ressources fiscales (potentiel fiscal).

Le potentiel financier de la commune apparait assez faible, Gressy faisant parties des communes les moins aisées de son environnement. Ses capacités d'investissement et les moyens utilisés pour le fonctionnement de ses équipements apparaissent globalement assez faibles.

Le revenu disponible par habitant est en revanche élevé : il est nettement supérieur à la moyenne de la communauté de commune et à la moyenne départementale.



4.7. Synthèse des données socioéconomiques et économiques ; perspectives d'évolution

- La population, composée de classes moyennes relativement aisées économiquement, permet de ne pas peser sur le potentiel financier de la commune qui est peu sollicitée pour répondre aux besoins liés à des populations en situation de précarité.

- Le rapport entre la population active et le nombre d'emploi est déséquilibré mais stable, comme c'est le cas dans les communes résidentielles.

- Les activités de services de la commune répondent à des besoins internes et externes à la commune. Le développement d'une offre commerciale de proximité est bridé par le faible nombre d'habitants et la présence d'une zone commerciale dans la commune riveraine de Claye-Souilly.

VI. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

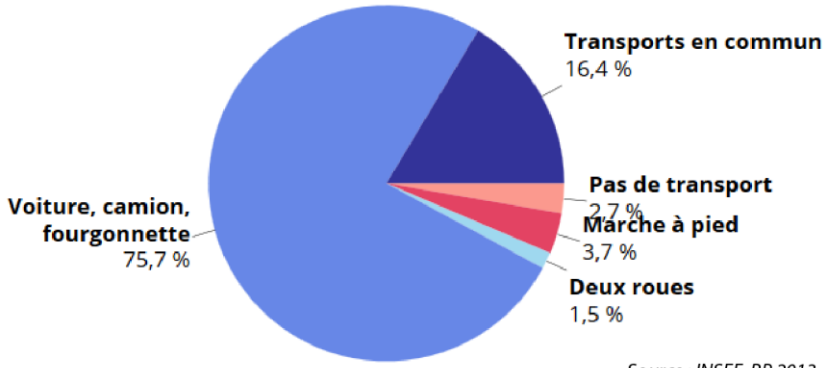
5.1. Les modes de déplacements

Il n'existe pas de plan local de déplacement à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Les déplacements domicile-travail

La proportion de personnes travaillant dans leur commune de résidence était de 10,3% en 2013, soit 42 actifs, contre 28 en 2008 (6,3%). Une grande majorité des actifs de 15 ans ou plus quittent la commune pour travailler.

Part des moyens de transport utilisés par les habitants de Gressy pour se rendre sur le lieu de travail en 2013 :



Source : INSEE, RP 2013

Les déplacements doux pour les déplacements domicile-travail sont donc peu nombreux et le recours au véhicule particulier est essentiel dans l'accès à l'emploi, y compris si l'on considère que parmi les 16,4% utilisant les transports en commun, une partie d'entre eux utilise la voiture pour accéder au train.

Les déplacements liés aux équipements

La commune assure la scolarisation des élèves de maternelle et élémentaires. L'école est située au centre du village, soit à moins de 10mn à pied pour l'ensemble des habitations du village. Le stationnement est problématique aux abords de l'école lors des heures d'entrées et de sorties des classes. Les aménagements à destination des déplacements doux dans la commune permettent d'accéder à l'école par un réseau de sentes à l'écart des voies de circulation automobile, permettant de sécuriser les déplacements des élèves. Ce réseau de sentes ne répond pas entièrement aux normes d'accessibilités pour les personnes à mobilité réduits : certaines portions sont en terre ou en graviers.

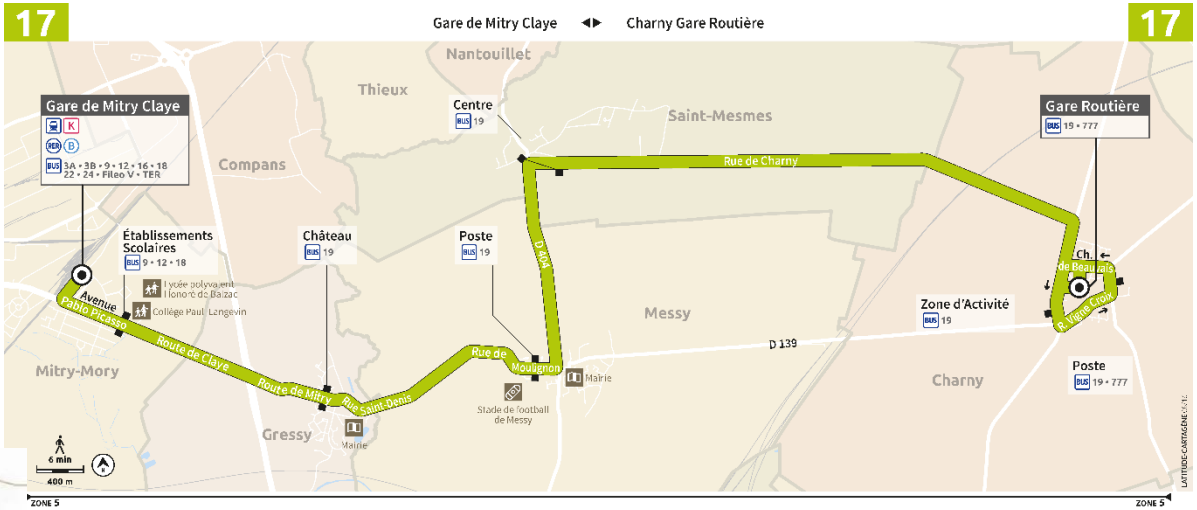
Les élèves de Gressy vont au collège des Tilleuls à Claye-Souilly et au lycée Honoré de Balzac à Mitry-Mory. Une desserte en bus permet de rejoindre ces établissements.

La sécurisation des déplacements piétons et cycles vers les établissements scolaires, arrêts de bus et équipements de la commune présente un enjeu en termes de limitation du recours à la voiture individuelle.

5.2. Les transports en commun

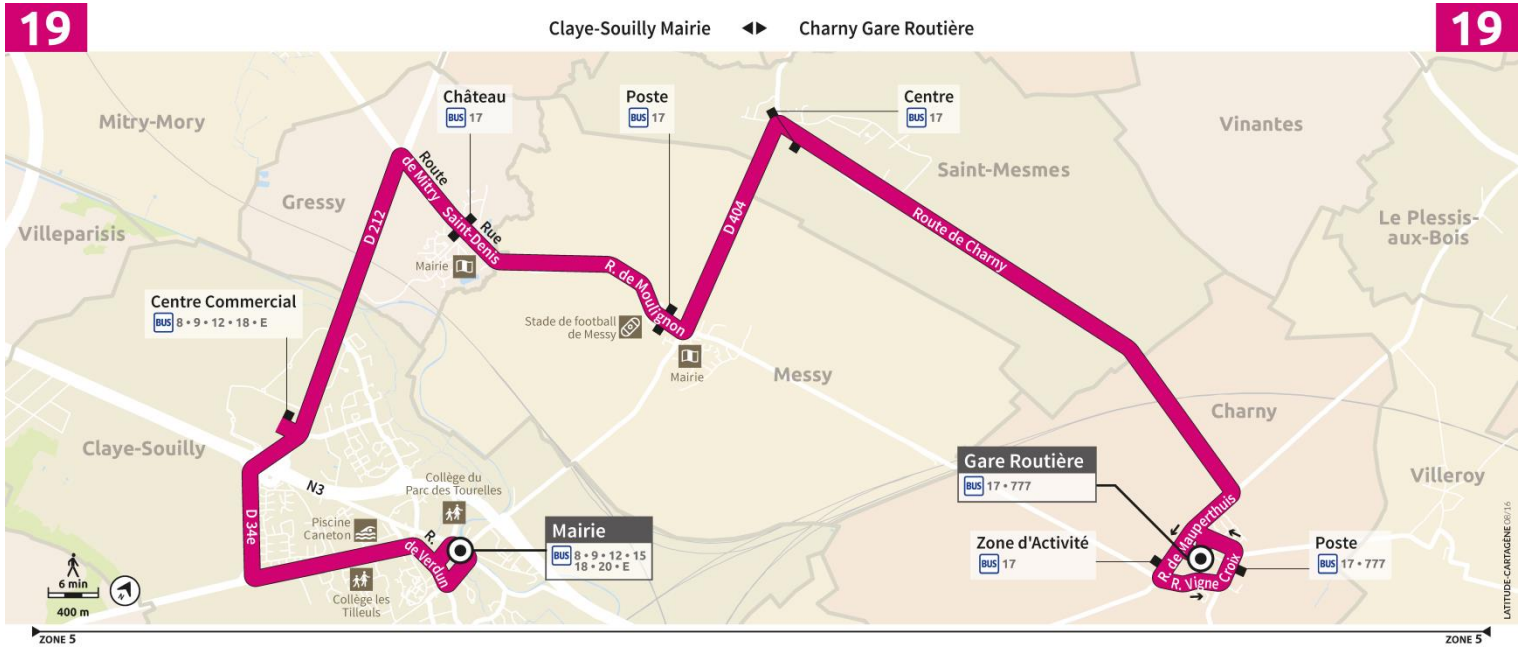
La commune de Gressy est principalement desservie par les lignes de bus 17 et 19 reliant la gare routière de Charny à Claye-Souilly et à la gare RER de Mitry-Claye.

La ligne 17 en direction de Mitry-Claye propose une quinzaine de navettes entre 6h et 19h et dessert les établissements scolaires de Mitry-Mory. La ligne 19 propose deux navettes vers Claye-Souilly le matin et deux navettes retour en soirée.



Compte tenu du caractère aggloméré de l'habitat, l'arrêt de bus pour ces deux lignes, situé route de Mitry, est accessible à pieds en 10 minutes ou moins depuis l'ensemble des habitations de la commune.

Le conseil départemental de Seine et Marne a également mis en place un service de transport public à la demande de porte-à-porte à destination des personnes à mobilité réduite.

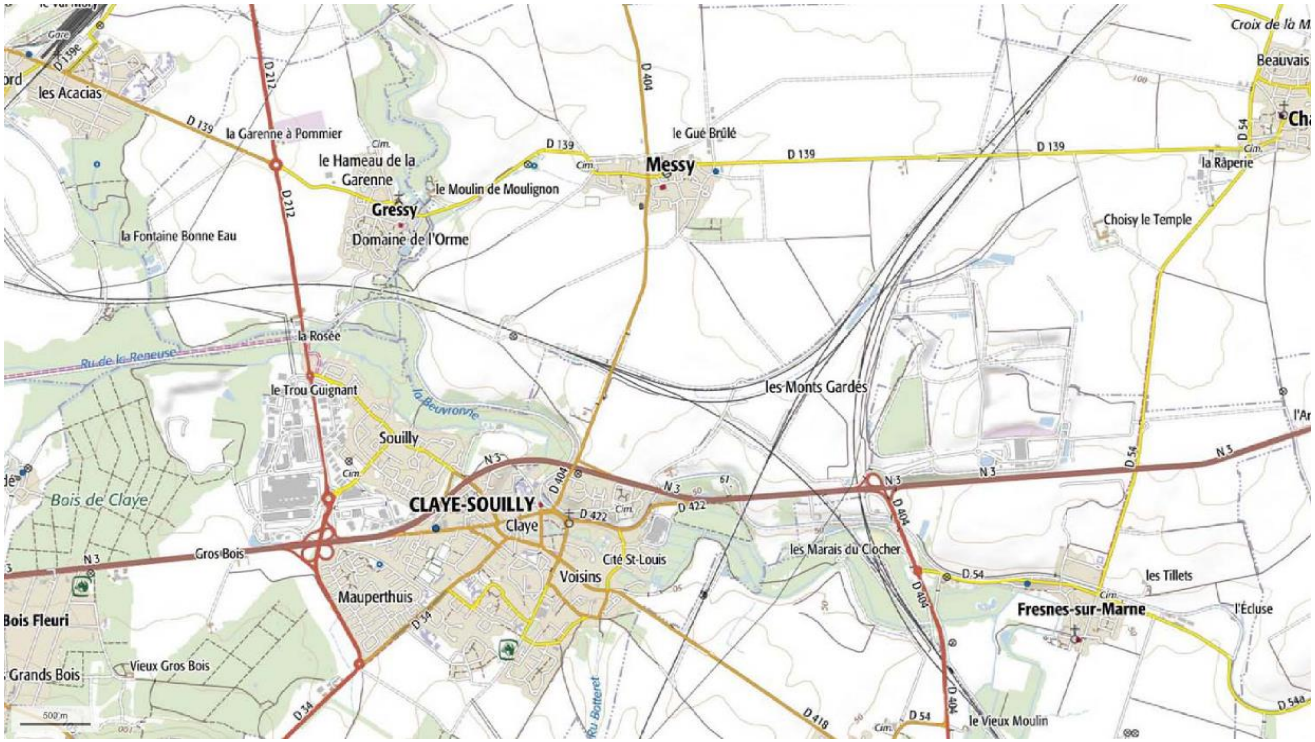


La commune est également desservie par la ligne n°19 reliant la gare routière de Charny à la mairie de Claye-Souilly. Cette ligne dessert les arrêts uniquement les jours de la semaine. Deux bus passent le matin à Gressy dans le sens Charny vers Claye-Souilly (8h03 et 9h08) ; et deux bus passent le soir dans le sens Claye-Souilly – Charny (16h24 et 17h24). Les horaires correspondent aux entrées et sorties des collèges se trouvant à Claye-Souilly dont sont rattachés les habitants de Gressy.

5.3. Les voies de déplacements

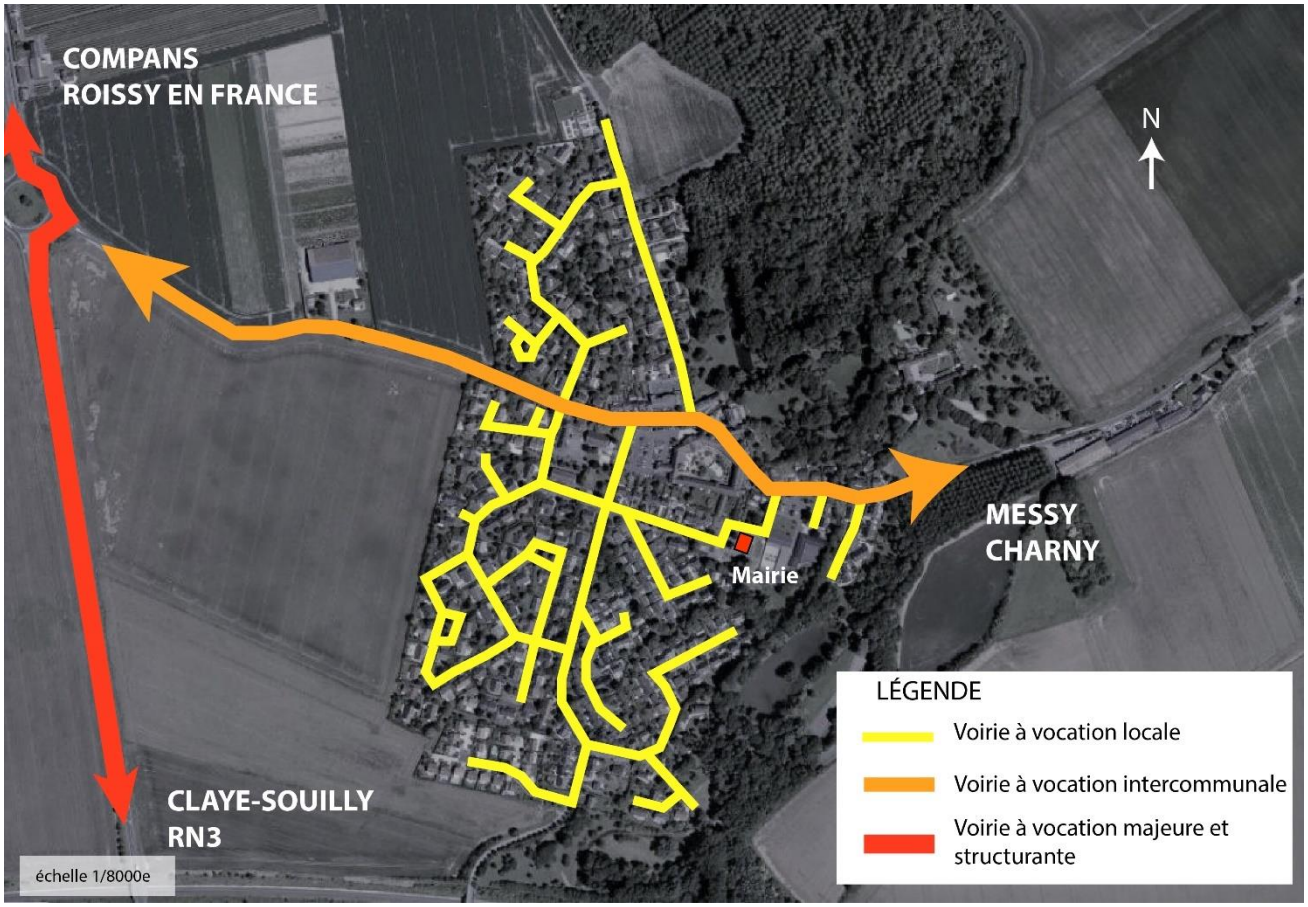
Les déplacements motorisés

Le territoire communal est traversé d'est en ouest par la route départementale 139 et du nord au sud par la route départementale 212. Ces deux axes structurants permettent de rejoindre l'ensemble des communes limitrophes, les pôles de proximité que sont Claye-Souilly et Charny, puis les pôles d'emplois au moyen de la N3 ou de la D212.



Malgré une circulation plus dense aux heures de pointe, la circulation reste fluide dans le bourg. Des incidents sur le réseau supra communal (N3 et D212) entrainent occasionnellement un report des flux vers Gressy puis Messy, saturant les routes de la commune. Le projet de création d'un contournement routier, actuellement en cours, entre Meaux et Mitry-Mory pourrait permettre d'apporter une solution à ce phénomène.

Hiérarchisation de la voirie



Cette carte distingue les voies dans le bourg de Gressy, selon leur fonction :

- Accès majeur aux principaux pôles d'emplois et de services du secteur
- Axe structurant pour la commune (voies d'accès aux principaux équipements publics et aux autres communes)
- Axe local servant à la desserte fine des quartiers.

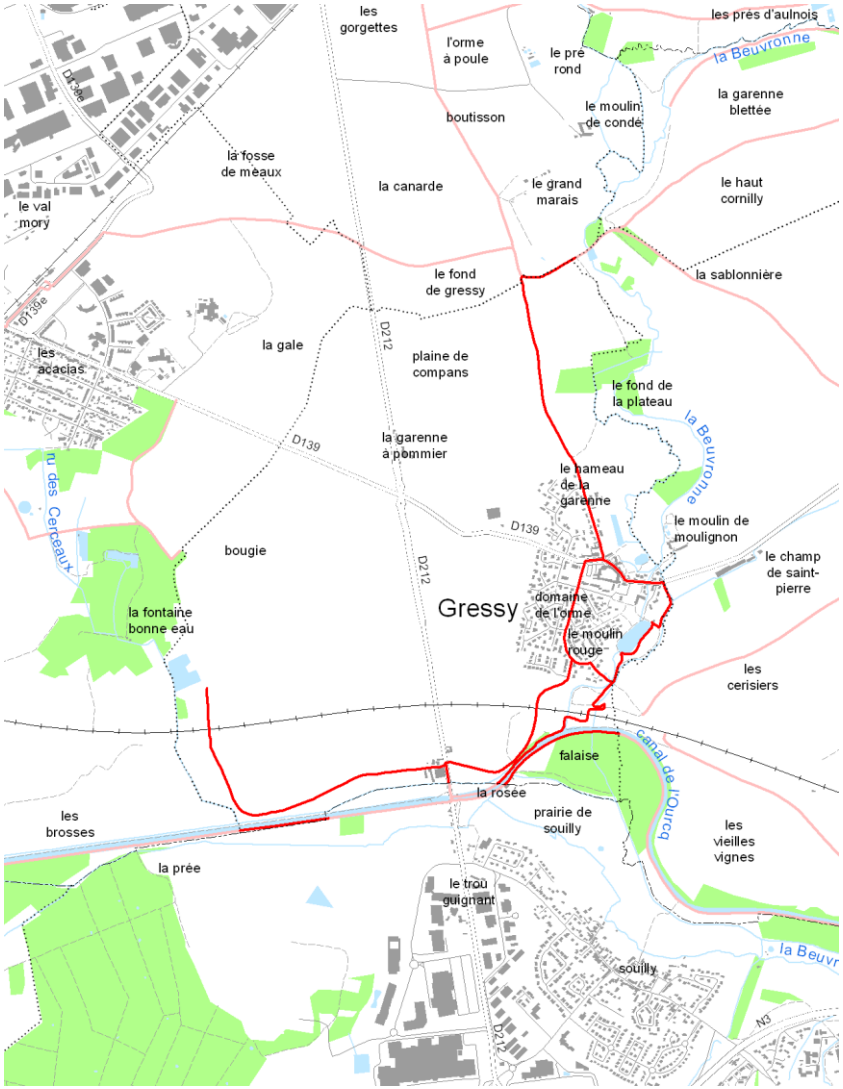
La RD212, desservant la commune, est identifiée comme majeure étant donné la liaison à Roissy-en-France (via RN2). Elle permet ainsi de relier la commune au pôle d'emploi que représente l'aéroport de Roissy – Charles de Gaulle.

La déviation Roissy – Meaux, traversant la Nord du territoire communal, permettra de désengorger la RD212 et la RD139. Aussi, la circulation sera de moins rand impact pour le bourg de la commune.

Les déplacements doux

Les liaisons douces sont situées au sein de l'espace urbanisé. Elles sont sécurisées et permettent aux piétons de se déplacer entre les quartiers et en évitant les axes les plus fréquentés. La commune souhaite les préserver et conforter.

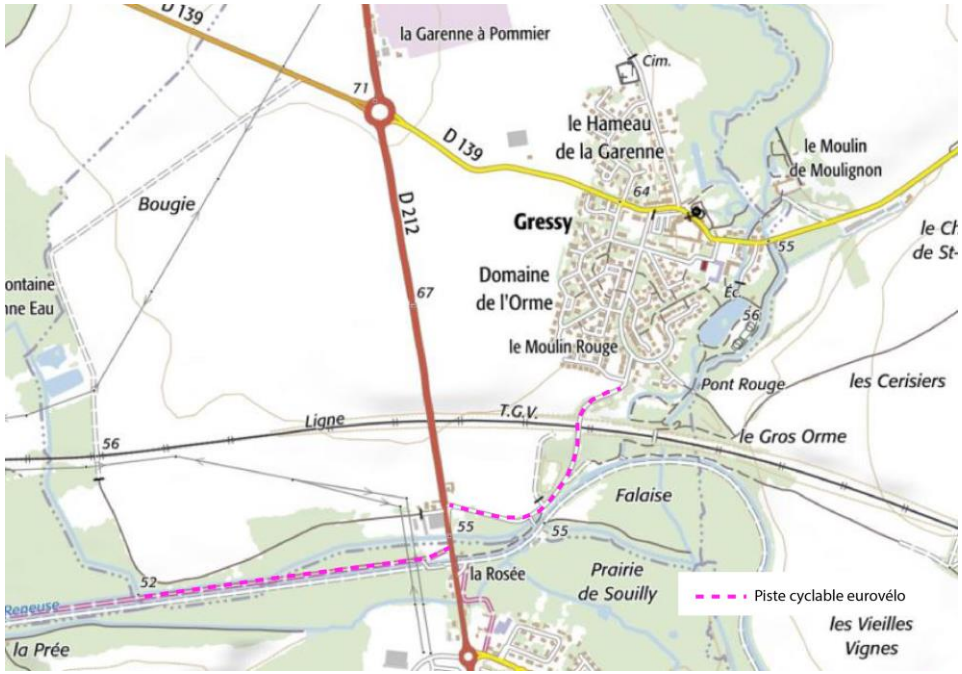
Chemins ruraux référencés au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et Ruraux (PDIPR)

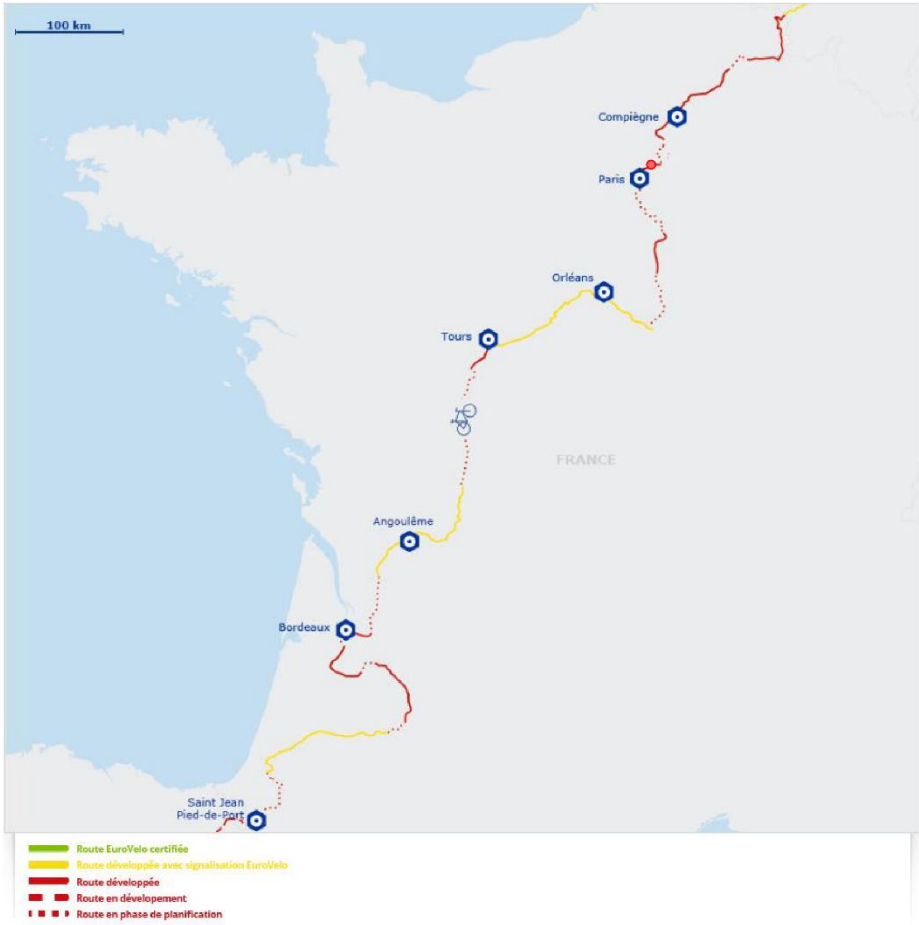


Ces chemins ont été l'objet d'une délibération du conseil municipal et du conseil départemental en vue de leur préservation. Ils permettent la traversée du bourg du Nord au Sud et le long du Bois de Claye.

Les itinéraires cyclables

La commune est traversée au Sud de son territoire par la route Eurovélo n°3. Cette voie cyclable européenne permet de relier de grange ville au sein de l'Europe de l'Ouest.





Les chemins ruraux

Les chemins ruraux sont situés à l'extérieur de l'espace urbanisé. La voie communale n° 3 permet de relier la commune de Gressy et de Messy. Cette liaison sécurisée est à conforter.

5.4. Les stationnements

Selon l'INSEE, parmi les 332 ménages recensés à Gressy en 2013, 322 possédaient au moins une voiture, soit un taux de motorisation des ménages de 97,6%. Parmi les ménages motorisés, 115 possédaient une voiture et 207 au moins deux, soit un minimum de 529 voitures dans la commune. Dans le même temps, 330 ménages affirmaient avoir au moins un emplacement réservé au stationnement (soit 90,6% des ménages). La commune compte environ 72 places de stationnement matérialisées principalement le long des voies, ainsi que trois parcs de stationnement, près la mairie, de l'école et de la salle des fêtes, ajoutant environ 75 emplacements de stationnement. Le parc de stationnement de l'hôtel compte environ 100 places de stationnement. Situé au centre du village, il existe un important potentiel de mutualisation de ces places de stationnement, notamment en cas d'opération urbaine de logement collectif à proximité.

L'étroitesse de la voirie dans le vieux bourg est à même de créer des difficultés de stationnement, notamment aux heures d'entrée-sortie de l'école. Différents facteurs sont également à même de créer des difficultés de stationnement :

- La hausse du nombre de voitures par ménage.
- Les garages sont utilisés comme débarras ou ont été transformés en pièce à vivre, reportant le stationnement vers la rue.
- Des « voitures-ventouses » occupant des places de stationnement disponibles.
- Une réglementation et des comportements inadaptés (stationnement sur trottoir, sur voirie).

Tous ces facteurs amènent des difficultés de circulation, d'accessibilité et d'entretien des voiries, à l'encombrement et à la détérioration des trottoirs, et finalement à une détérioration du cadre de vie.

5.5. Les besoins répertoriés en matière de transports et déplacements

La commune ayant peu d'équipements de services ou de commerce, les déplacements sont principalement induits par l'ensemble des besoins d'accès à l'emploi, aux commerces et services ainsi qu'aux équipements scolaires au-delà de l'école primaire.

Outre les déplacements domicile-travail, les déplacements liés aux achats des ménages nécessitent le recours à l'automobile pour se rendre dans les grandes surfaces et grands centres commerciaux (Claye-Souilly principalement). L'existence de voies ou bandes cyclables à destination des communes limitrophes et du chemin de halage du canal de l'Ourcq (par le chemin de la Rosée) permettrait d'augmenter la part de déplacements non motorisés vers ces pôles. Les déplacements doux vers les autres communes limitrophes sont en effet limités par l'absence d'infrastructures permettant de sécuriser ces déplacements.

- Une commune résidentielle dont la population est dépendante de la voiture individuelle pour ses déplacements.
- Une offre de transports collectifs existante mais trop peu développée pour constituer une alternative satisfaisante à la voiture.
- Des aménagements à destination des personnes à mobilité réduite à améliorer.
- Un niveau d'aménagement à destination des déplacements doux satisfaisant mais pouvant être amélioré, notamment vers l'extérieur du village.

VII. LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET ASSOCIATIONS

6.1. Les équipements scolaires

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec les communes de Messy, de Nantouillet et de Saint-Mesmes. Sur le territoire communal, la commune dispose d'un groupe scolaire, André Turcat, construit en 2005. Elle dispose de plusieurs classes allant de la maternelle à l'école élémentaire. Elle accueille 96 élèves dont 33 en classe de maternelle et 63 en élémentaire. Le RPI accueille une totalité de 178 élèves pour l'année scolaire 2017/2018, contre 176 pour l'année scolaire 2016/2017.

Autres équipements scolaires :

La commune possède une cantine scolaire pour les élèves de l'école primaire.

6.2. La mairie

La mairie de Gressy est, depuis 1965, installée dans le château, datant du 19e siècle, qui a été rénové.

6.3. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'une bibliothèque municipale et scolaire. Elle est ouverte le mardi et le mercredi en fin d'après-midi et le samedi en fin de matinée. La commune met à disposition une salle des fêtes dont la priorité est faite au groupe scolaire et aux associations de la commune. La situation géographique de la salle des fêtes, à proximité d'habitation impose l'arrêt du bruit à 3 heures du matin.

6.4. Les équipements socioculturels

La commune dispose d'une bibliothèque, d'un dojo et d'un centre de loisirs.

6.5. Les associations

Il existe quatre associations à Gressy :

- Nids d'Ange
- Gressy d'Hier et d'Aujourd'hui (GHA)
- Groupe d'Animation de Gressy (GAG)
- Club Municipal de Tennis (CMT)

6.6. Les commerces

Il n'existe pas de commerces de proximité dans la commune de Gressy. Un camion pizza, un restaurant indien, et le manoir de Gressy (notamment le restaurant) sont des commerces à disposition des habitants. Toutefois, la commune souhaite ouvrir prochainement un petit commerce de proximité (Proxi).

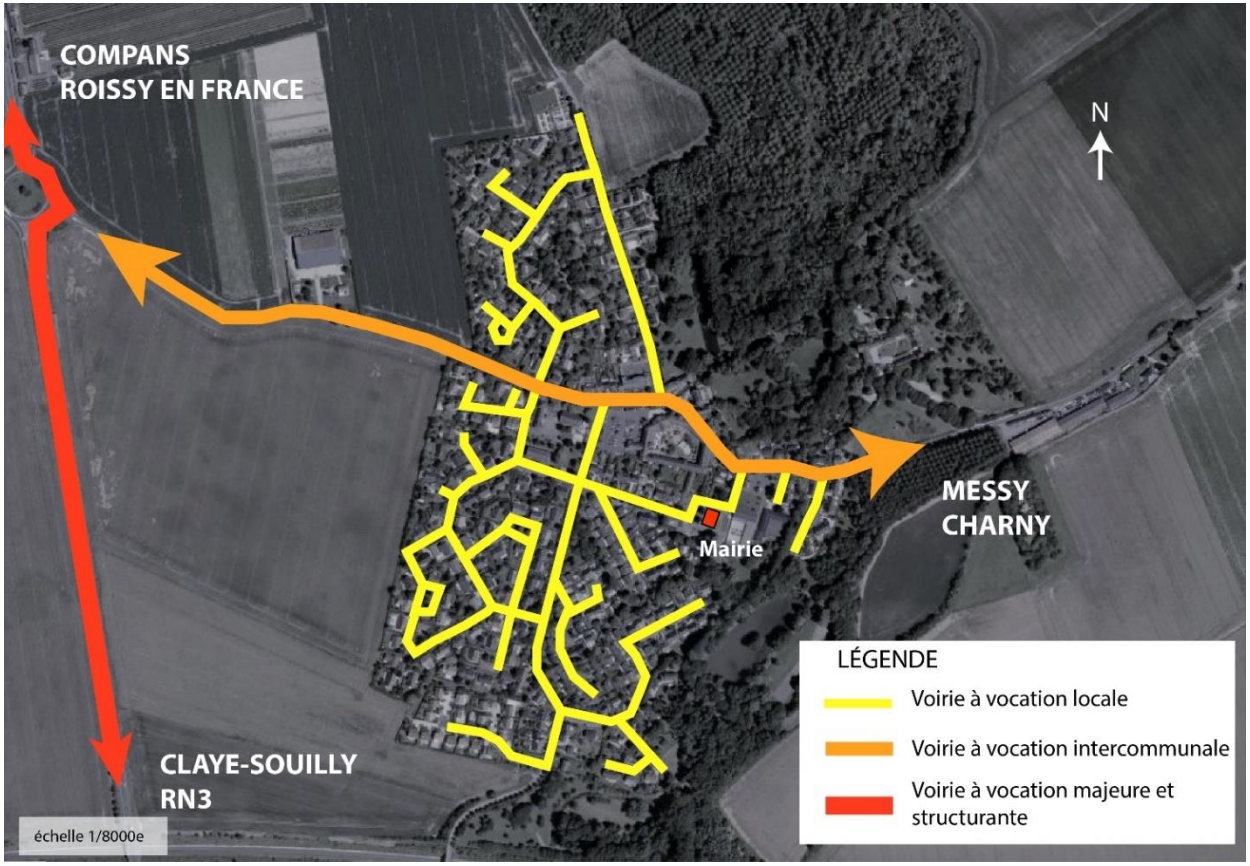
6.7. Les besoins répertoriés en matière de commerce, d'équipements et de services et les projets

La commune ne dispose pas de commerces de proximité. Mais, les centres commerciaux et les habitudes des habitants rendent difficile leur développement, malgré le souhait de la commune, qui ouvrira un petit commerce dans un avenir proche.

Aussi, les équipements scolaires ont été remis à niveau en 2005, et le partenariat avec les autres communes permettent de répondre aux besoins scolaires de la commune.

VII. LES EQUIPEMENTS DE VOIRIE ET RESEAUX : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS

7.1. Le réseau routier et l'accès au réseau ferré



Le réseau routier de Gressy est essentiellement constitué de voies intercommunales et communale. Une voie est toutefois d'importance départementale, la RD212 (en rouge) permettant de relier l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle et la route nationale 3 (Meaux – Paris).

La voie intercommunale permet de relier des pôles d'emplois comme Claye-Souilly, Mitry-Mory ou l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

L'accès au réseau ferré peut se faire via les transports en commune (ligne de bus) amenant jusqu'à la gare RER de Mitry – Claye, située dans la commune de Mitry-Mory. La RD139 mène à la gare. Cette dernière est à moins de 5 minutes de Gressy.

Les voies non identifiées sur la carte ci-contre sont d'actuels chemins d'accès aux parcelles agricoles ou des cheminements doux.

7.2. L'eau potable

Eau potable – 2013	
Rendement du réseau de distribution	71,07 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	105 points
Pertes en réseau	4,62 m³/km/j
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %

Voir tous les indicateurs **Eau potable** de la commune

L'eau potable est régie par la SMAEP du bassin de la Thérouanne.

L'eau souterraine provient d'un forage situé dans la commune de Charmentray, captant la nappe des alluvions.

Le forage situé à charmentray ne bénéficie pas d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'établissement des périmètres de protection de captages et des servitudes en termes d'activités et d'utilisation des sols. La procédure est au stade de la phase administrative.

Le rendement de l'eau potable est bon puisqu'il est de 71%. De plus la qualité de l'eau est bonne.

7.3. L'assainissement et les eaux pluviales

Caractéristiques administratives					
Code Sandre	: 037729202000	Ingénieur SATESE	: Franck DELAPORTE		
Mise en service	: 27/06/2011	Technicien SATESE	:		
Dernière réhabilitation	:	Mode d'exploitation	: AFFERMAGE		
Maître d'ouvrage	: CA ROISSY PAYS DE FRANCE				
Exploitant	: SAUR - SECTEUR ILE DE FRANCE EST (IDFE)				
Constructeur	: MSE				
Police de l'eau	: DDT				
Arrêté préfectoral eaux	: F 661/MISE/2006 /246	Arrêté préfectoral boues	:	F661 MISE/2006/246	
Réseau hydrographique récepteur ou infiltration					
Masse d'eau	: La Beuvronne de sa source au confluent de la Marne (exclu)(R152)				
Ru (ou autre)	: Gué Poiré				
Rivière 1	:				
Rivière 2	: Beuvronne				
Fleuve	: MARNE				
Caractéristiques techniques					
Capacité pollution	: 2800	E.H	Système de collecte EU		
	: 164	kgDBO_5/j	Longueur des réseaux	:	9,639 km
Capacité hydraulique TS	: 522	m^3/j (sec)	Séparatif eaux usées	:	100%
Capacité hydraulique TP	: 592	m^3/j (pluie)	Unitaire	:	0%
File eau	: BOUES ACTIVÉES - AÉRATION PROLONGÉE				
File boues	: CENTRIFUGEUSE + AIRE DE STOCKAGE COUVERTE				
Destination des boues	: VALORISATION AGRICOLE (100%)				
Autosurveillance					
Fréquence des mesures réalisées	: 12/an	Scénario SANDRE STEP	: Validé		
Scénario SANDRE réseaux	: Inconnu				

Il est actuellement raccordé environ 1950 habitants sur le réseau de la station d'épuration. Elle est partagée entre les communes de Messy et Gressy.

Seuls 16 logements quelques locaux d'activités répartis dans 3 hameaux (lieu-dit la Rosée, domaine de Pomamour, ferme de la Garenne) sont en assainissement non collectif.

Les capacités de la station d'épuration semblent suffisantes au vu de l'évolution des communes.

La station d'épuration est gérée par la communauté d'agglomération Roissy – Pays de France (CARPF), mais est située sur la commune de Messy. La CARPF en a récupéré la gestion.

7.4. Les ordures ménagères

La commune faisant partie de la CARPF, la collecte des déchets au porte à porte est assurée par le SIGIDURS.

La déchèterie de référence pour la commune est située à Mitry-Mory.

7.5. Aménagement numérique

La commune n'est pas dotée de la fibre optique. La communauté d'agglomération Roissy – Pays de France prévoit l'installation de la fibre optique à Gressy pour 2020. La commune exigera l'installation de fourreaux pour la fibre pour toutes les nouvelles constructions.

7.6. Les énergies

La commune ne dispose pas sur son territoire de réseau de chaleur. Il n'est pas avantageux de développer la géothermie. La carte des éoliennes et des zones favorables à leur développement, élaborée par la DRIEE, ne recense pas Gressy comme un territoire favorable.

Les lignes électriques sont enterrées. Pour toutes les nouvelles constructions, la commune exigera l'enterrement de ces dernières.

7.7. Les besoins répertoriés en matière d'équipements

Les équipements scolaires sont suffisants à ce jour, mais leur agrandissement dans les années à venir pourrait s'avérer nécessaire, notamment en cas de hausse de la population du RPI.

La desserte vers les collèges et lycées s'effectue par les transports en commun.

Aucun besoin spécifique n'a été identifié.

7.8. Les secteurs à enjeux en termes d'aménagement

Entrées de ville

Les entrées de ville de la commune, situées sur la RD139, pourraient faire l'objet de projets en concertation avec les services du département gestionnaires de la voirie. Le principal enjeu est l'apaisement de la circulation et l'amélioration de la perception de l'entrée au sein du tissu urbain, par exemple par un traitement paysager.

Potentiel foncier au sein de la commune

Il reste quelques parcelles qui ne sont pas construites dans le tissu urbain ainsi que certaines parcelles pouvant faire l'objet d'une division. Ce potentiel est relativement faible mais son développement doit garder une certaine cohérence, notamment concernant l'harmonie architecturale et urbaine.

B/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMMENT

I. LE CONTEXTE PAYSAGER

1.1. Le Pays de France entaillé par la vallée de la Beuvronne

La commune de Gressy est implantée aux creux de la vallée qui entaille légèrement le plateau du Pays de France, engendrant à l'Ouest le plateau de la Goële et à l'Est, la plaine de Roissy. L'implantation de la commune, liée à la présence de l'eau au cœur du plateau, lui a permis un développement ancien dû aux riches terres de cultures qui l'entourent et à la possibilité d'utilisation de la force hydraulique. Le village originel, situé à cet emplacement avait su profiter des ressources de ce territoire. Aujourd'hui, les cultures de la plaine de Roissy sont toujours dominantes et les boisements sont assez peu représentés. Ils sont essentiellement liés au cours d'eau. Sur la commune, la plaine est soulignée à l'Ouest par la vallée de la Beuvronne et au Sud par le ru de la Reneuse qui en forment les limites naturelles.

1.1.1. La plaine de l'aéroport de Roissy

Le plateau agricole dégagé semble avoir joué le rôle de « page blanche » sur laquelle s'est inscrite la modernisation de l'agglomération parisienne. Les terres à blé sont recouvertes de grandes infrastructures : autoroute A1, Route nationale 2, TGV, lignes à haute tension, Francilienne… et surtout l'aéroport Paris – Charles de Gaulle dont les avions animent le ciel. Il faut ajouter à cette liste les vastes zones d'activité ou de logistique pour achever le portrait de cette « frange de métropole ». Les cultures restent présentes vers l'Est. Cependant, les signes de la ruralité s'estompent devant ceux des grands équipements, et l'architecture des aérogares engage définitivement ces paysages vers une nouvelle identité. L'évocation du voyage y tint une place majeure, par la route, le train ou les airs.

Le village de Gressy, situé en bordure de la Plaine de Roissy, profite de l'extrémité de ces terres cultivées qui viennent s'adosser aux vallons du ru de la Reneuse et de la Beuvronne. Un sol plan détaillé par les rus.

Situation de GRESSY en bordure de la plaine de Roissy et dans la vallée de la Beuvronne.
Extrait de l'atlas des paysages de Seine et Marne - 2000 – Conseil départemental de Seine et Marne.

Toutefois, la lecture simple de ce paysage de plateau est de plus en plus impactée par l'implantation d'infrastructure, comme la ligne TGV Est et son interconnexion passant au Sud du territoire communal, ou bien encore par la route départementale tranchant le plateau. Le paysage agricole est soumis à des pressions très fortes sur ce secteur. La proximité de la région Parisienne et surtout de l'aéroport exercent des pressions de types différentes, mais les extensions villageoises et les infrastructures sont sans aucun doute les plus visibles et les plus impactantes sur cette portion de paysage en toile tendue.

Plaine agricole venant jouer avec la lisière mousseuse de la végétation accompagnant le ru des Cerceaux à l'Ouest du territoire. Présence d'infrastructures et de constructions dans le lointain : signes d'une pression urbaine sur cette toile tendue qu'est le plateau.

Le plateau est le siège de l'agriculture et cette dernière sait le mettre en valeur par ses interventions sobres qui contrastent avec le foisonnement des vallons. Les fermes qui structurent le bourg, les bâtiments agricoles qui s'aventurent sur son étendue sont en rapport avec l'immensité cultivée qui entoure le village. Une relation forte est installée entre ces éléments auxquels ils appartiennent. Ce qui n'est pas forcément le cas avec les extensions pavillonnaires et des zones logistiques.

Limite Ouest du village s'avançant sur le plateau. Le rapport fort entre le plateau et les corps de ferme est remplacé par ce foisonnement composé de différents éléments bâtis ne pouvant rivaliser avec le plateau et d'une végétation parfois très brutale, comme les haies mono-spécifiques.

1.1.2. La vallée de la Beuvronne et les rus

Dans son ensemble, la vallée n'est que très peu encaissée dans le plateau, à tel point qu'elle n'apparaît pas commune un relief en creux, mais comme un volume qui émerge, celui de la végétation des peupleraies et des bois qui l'accompagne et qui contraste largement avec la sobriété du plateau cultivé.

En opposition aux sols du plateau dégagés par l'agriculture, les vallées de la Beuvronne et de la Biberonne qui parcourent le plateau, condensent de nombreux motifs et notamment les implantations humaines : villages, châteaux, moulins, qui contribuent à leur animation et à leur caractère pittoresque.

L'implantation en bordure de rivière de la commune de Gressy et le moulin de Moulignon sont l'illustration de ce propos.

Depuis le Haut Cornilly, sur la commune voisine de St Mesmes, la vallée de la Beuvronne apparait comme un moutonnement végétal dans les cultures du plateau. Le paysage est simple à lire : le plateau entaillé par la petite rivière, le plateau site des cultures et la vallée liée aux boisements.

La vallée de la Beuvronne accompagne la limite Est du territoire communal, le ru des Cerceaux, une partie de la limite Sud-Ouest et le ru de la Reneuse forme la limite Sud.

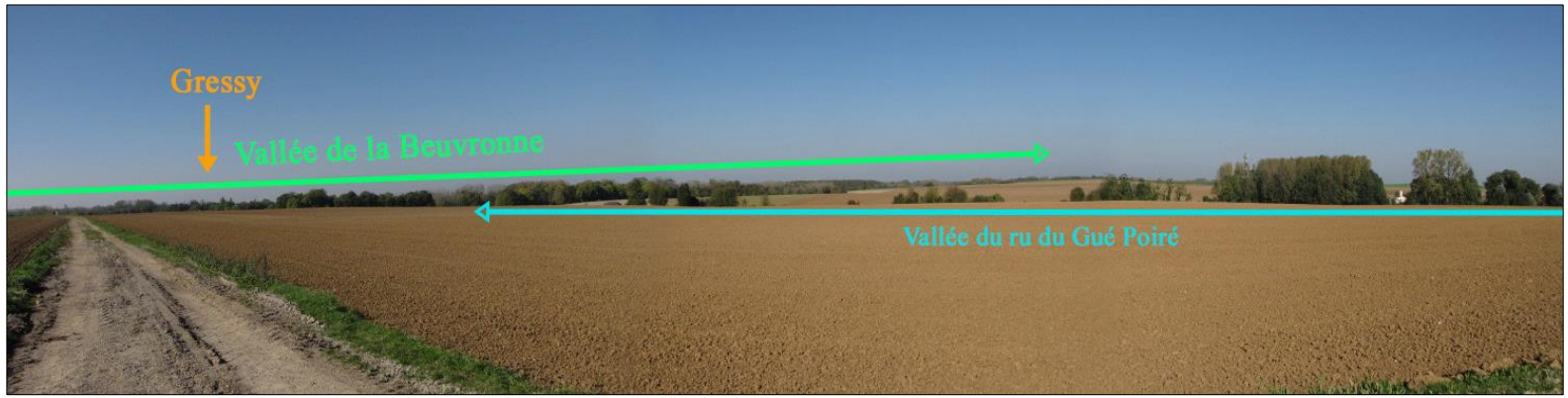
Les vallées sont assez peu accessibles car largement liées aux peupleraies et boisements qui les accompagnent. Toutefois, cette petite portion de paysage procure un changement radical par rapport au paysage du plateau. De micros-lieux se découvrent entre les peupleraies, les bois et les friches boisées. Il s'agit là d'espaces beaucoup plus intimes et à l'échelle humaine. Toutefois, les parties accessibles, notamment la partie située au Nord de la commune, le long du

chemin de randonnée est largement impactée par un délaissé agricole qui engendre un sentiment d'abandon et est donc propice aux décharges sauvages qui semblent être un problème récurrent. La Partie Sud de la Vallée de la Beuvronne, liée au village est quant à elle parfaitement exploitée et procure un lieu propice à la détente et aux loisirs en bordure de la trame urbaine. La petite rivière est mise en valeur, le long de cet espace avant de se faufiler sous le canal de l'Ourcq de continuer sa route vers la Marne.

La Beuvronne au Sud de la commune avant de passer sous le canal de l'Ourcq.

Vallée de la Beuvronne et son moutonnement végétal depuis le lieudit 'Les Cerisiers' sur la commune voisine de Messy. Regard en direction de Gressy, bien caché dans cette épaisseur végétale.

L'accès vers la vallée de la Beuvronne se fait naturellement par le vallon créé par le ru du Gué Poiré. Ce petit vallon est également accompagné de végétation qui souligne sa présence dans le paysage. Un lien végétal mène naturellement entre le village de Messy et de Gressy.

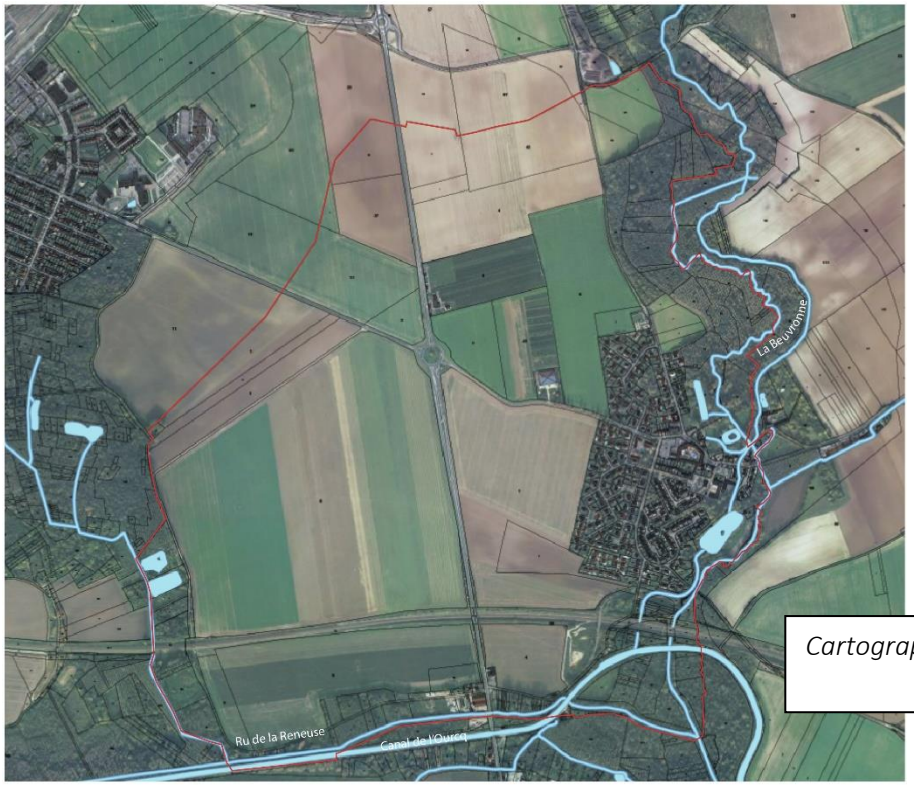


Depuis le Champs St Pierre, sur la commune voisine de Messy : compréhension des vallons et de l'enchainement de ceux-ci sur le plateau. Dessin simple souligné de végétation.

Les rus sont un atout pour la mise en valeur des espaces naturels communaux. Ils peuvent être une parenthèse particulière en lien avec les espaces de détente du village, ils peuvent être le line naturel entre les villages. La Beuvronne est sans doute un des éléments fédérateurs du village et aujourd'hui, elle est parfaitement mise en valeur au niveau du bourg. Elle pourrait être mise en valeur et réhabilitée comme élément important en termes de paysage, de lien et de biodiversité sur l'ensemble de la commune et plus largement des communes voisines.

Les cours d'eau sont parfois sidérés comme des coupures sur le territoire, comme des éléments à franchir, mais ils peuvent également être des liens riches qui traversent le temps.

Gressy, les vallons et les cours d'eau ont très fortement marqué la création du village et l'implantation des premières demeures ; cette particularité fait l'identité du village, qui doit encore aujourd'hui se reconnaitre dans celle-ci.



Cartographie des points d'eau et des cours d'eau à Gressy

Différents micros lieux de la vallée : richesse de la commune liée aux vallons et à ses cours d'eau.

1.2. Les révélateurs de paysage : arbres isolés, bosquets et boisements

À Gressy, le sol du plateau est entaillé de façon très douce par le passage des petits cours d'eau : ru des Cerceaux, ru de la Reneuse et la Beuvronne, qui façonnent le paysage et apportent de fines variations. Ces inflexions seraient moins perceptibles dans le paysage si elles n'étaient pas soulignées par la végétation. Ces arbres qui accompagnent le dessin des cours d'eau ponctuent des cheminements naturels vers les villages voisins. Depuis le lointain, ils semblent vouloir lier les bourgs entre eux et les accompagner dans cette immensité du plateau.

Limite entre l'espace cultivé de 'la garenne à Pommiers' et les terres boisées du vallon de la Beuvronne. Les arbres soulignent largement la présence du cours d'eau.

Généralement sur les plateaux, le long de certains chemins, quelques arbres résistent face aux cultures et permettent de signaler la présence du chemin et de donner une échelle, un repère dans ce paysage immense. Ils sont les révélateurs d'une pratique, d'une distance, d'une direction… À Gressy, ils n'en restent que très peu en bordure du village. Toutefois, le croisement entre la RD139 et la RD212 à l'Ouest du village est souligné par quelques arbres et les peupliers qui s'essaiment le long de cette entrée Ouest sont également significatifs et révèlent l'accès.

Depuis la RD139, arrivée sur le village : quelques arbres isolés marquent le carrefour et l'entrée du village.

Par ailleurs, les boisements de plateau sont généralement révélateurs des villages et hameaux, tels les palmiers des oasis il indiquent les lieux habités. À Gressy, le village de vallon s'engage petit à petit vers le plateau sans présenter cette particularité sur la frange Ouest. Le boisement situé à l'Est du village est en lien avec la vallée et dissimule parfaitement le village, il ne le souligne pas car il est lié à la vallée. La présence de boisement sur la frange Ouest pourrait mieux marquer la présence du village depuis le plateau.

Dans ce paysage sobre et fin du plateau, l'immensité peut paraître monotone à celui qui ne sait l'observer ; les révélateurs qui ponctuent ce paysage si particulier révèlent à celui qui sait les interpréter toute l'histoire, l'utilisation et la trame paysagère des lieux. Ils parlent d'une logique territoriale.

À Gressy, ils sont peu nombreux et donc importants à conserver. Il pourrait être envisagé d'en implanter de nouveaux à certains endroits stratégiques afin de révéler l'usage des lieux et d'accompagner et mettre en valeur l'immensité du plateau et la relation qui s'est installée aujourd'hui avec le village qui se tourne vers le plateau. Parmi ces révélateurs, les alignements sont des éléments importants et traditionnellement présents dans les paysages de la plaine agricole, ils ont disparu à Gressy, mais pourraient être retrouvés.

1.3. Les perturbateurs de paysage : ligne à grande vitesse, les lignes aériennes et route départementale

Le paysage très tendu du plateau est souvent le lieu privilégié des interventions humaines. La simplicité d'implantation, en fait un paysage souvent très impacté, surtout en périphérie de la région parisienne. À Gressy, il est surtout impacté par le passage de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Est et son interconnexion. Ce tracé rapide ignore le sol sur lequel il est implanté, il passe et impose sa volonté aux sols, aux tracés anciens et aux villages et hameaux qu'il rencontre. Il est accompagné d'une forêt de pylônes qui souligne un peu plus sa présence depuis le lointain, lorsqu'il pourrait presque passer inaperçu sur certaines portions puisqu'il est encaissé comme à Gressy.

Ligne Grande Vitesse encaissée dans le territoire, créant une fracture entre les lieux.

La portion de ligne grande vitesse passant à Gressy est en effet assez discrète dans le paysage puisqu'elle utilise le vallon du ru de la Reneuse, au sud du territoire en contrebas du village.

Toutefois, ce tracé sécurisé crée une facture dans les liens du territoire. Il est en effet presque impossible de franchir cette infrastructure hors des quelques passages aménagés. Ce qui coupe le lien entre la vallée du ru de la Reneuse, le canal, le lieu-dit Falaise et le reste du territoire.

Pylônes électriques haute tension traversant la partie Ouest du territoire sur

Les antennes relais situées en bordure de la ligne TGV sont également des éléments de transit qui ne font qu'utiliser les terres communales, ces éléments à l'échelle du paysage sont toutefois moins impactant. De plus, implantées en lien avec le tracé du train, elles accompagnent son dessin et ne se dispersent pas sur le territoire.

Les pylônes haute tension sont plus libres et leur implantation s'affranchi du sol ou des infrastructures présentes. Leur dessin s'impose à la plaine et la nudité de cette dernière en est impactée. Leur dessin est généralement lié à un tracé rapide souvent dicté par des données techniques difficiles à contrer. À Gressy, ce tracé passe à l'Ouest sur la plaine et semble enjamber le territoire.

La route départementale 2012 passant sur le plateau est un lien ancien, mais aujourd'hui très fréquentée, elle se transforme en coupure pour certain utilisateur de ce même territoire. Son tracé rapide ne fait que traverser le site sans

l'apprécier. Le flux de véhicules s'impose au paysage et à ses occupants. Elle pourrait être accompagnée afin de mieux se lier au site et ainsi mobiliser les utilisateurs face au paysage qu'ils traversent.

Il est important de gérer ces éléments indispensables au développement en permettant leur implantation et leur gestion, tout en accueillant cette donnée au sein d'un paysage qui a ses propres codes. L'intégration des éléments est donc essentielle pour ne pas perdre la notion même de paysage rural du plateau ou de vallon. Les paysages traversés ont leur propre vocabulaire, que ces éléments doivent savoir utiliser afin de s'y fondre. Se lier au territoire plutôt que de s'y imposer.

Route départementale N°212 traversant la plaine tout en l'ignorant.

2. La main de l'homme sur ce territoire

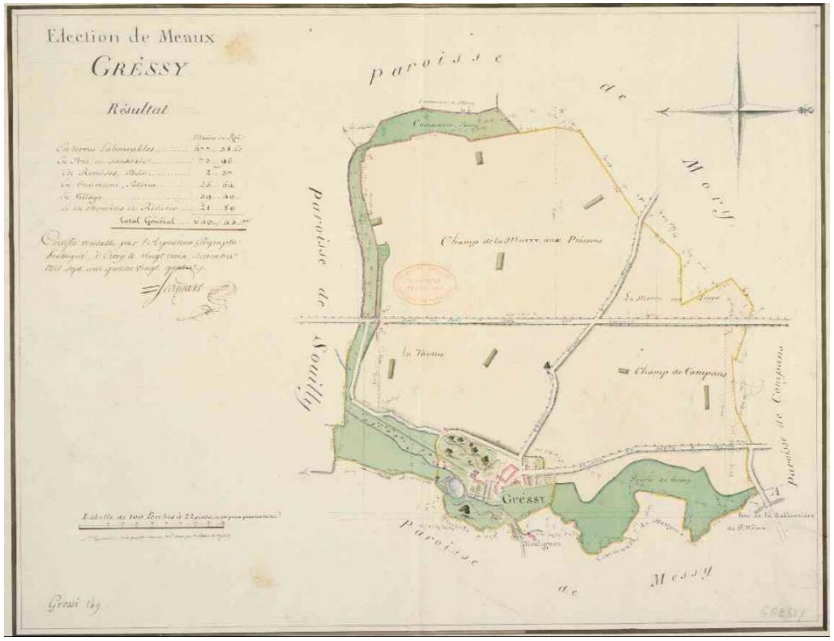
2.1. L'aménagement du territoire

L'histoire de l'aménagement du territoire par la main de l'homme est visible partout en France. À Gressy, le territoire témoigne encore de l'aménagement originel des terres qui le composent, très lié à la présence de la Beuvronne, de l'agriculture et aux terres riches dont il dispose.

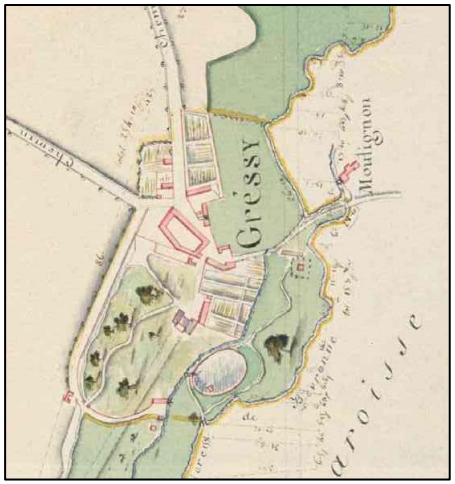
Même s'il existe quelques témoignages de la préhistoire à Gressy, ce n'est que plus tard vers 1180, que le seigneur des lieux fonde une église et y installe deux moines. La population rurale de cette époque est totalement dépendante de son territoire. Le défrichement des terres et leur mise en culture sont les actions originelles du modelage du paysage. Ce fut un acte fort qui laisse encore aujourd'hui une trame paysagère dessinée en grande partie à cette époque. L'église, la ferme et les quelques maisons d'ouvriers agricoles ont été encore longtemps les seuls édifices du village.

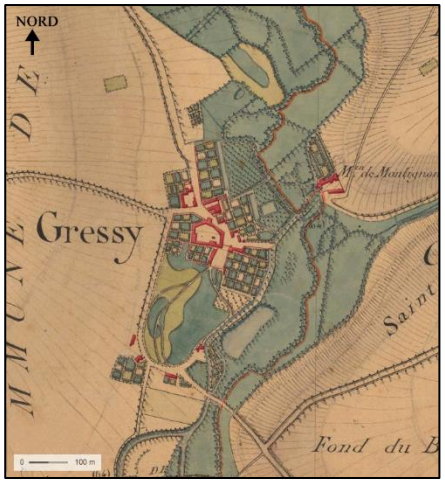
Ce sont des actes fondateurs liés au travail de cette terre qui permirent la création du village. La présence du moulin de Moulignon, sur la commune voisine était un atout supplémentaire.

Plus tard l'implantation d'une demeure bourgeoise marque le village par l'aménagement de canaux et d'un petit parc à la française accompagnant le domaine dit de Clairefontaine (encore visible sur le cliché de 1933). Aujourd'hui, le canal est toujours visible.



Plan d'Intendance établi en 1784 – Archives départementales de Seine et Marne. Le village de Gressy n'est encore composé que de quelques habitations liées à l'église et la ferme.





Zoom sur le plan d'intendance (1784), le plan d'Etat Major (1818-24) et une photo aérienne de janvier 1933 sur le village. La trame villageoise a peu évolué entre ces différentes périodes.

Les terres riches du plateau aménagées, travaillées et valorisées se sont transmises ainsi jusqu'à aujourd'hui. Le territoire, largement exploité reste majoritairement agricole. Le plan d'intendance ci (joint indique un territoire cultivé, dans lequel sont répartis de nombreux bosquets, indispensables réserves de chasse. Les abords du village sont exploités différemment par l'implantation de cultures maraichères et de vergers, ce qui persiste encore longtemps puisque sur la carte d'état-major et la vue aérienne, ci-contre, ces espaces sont encore largement représentés. Ils entourent généreusement le village et accompagnent chaque fermes et maisons.

Ces espaces maraichers étaient largement clos de murs, afin de les préserver des intrus mais également des conditions de cultures optimales. Ces hauts murs encore présents dans la trame villageoise sont les témoins de cette époque et participent encore largement au caractère du village. Ils sont aujourd'hui inclus dans la trame villageoise élargie mais témoignent encore des limites qui furent longtemps celles du village.

Dans l'ensemble, ces espaces de vergers et aires maraichères ont largement été abandonnées par la suite et ces parcelles sont devenues des espaces parfaits pour y accueillir de nouvelles constructions depuis les années 1970. Tout comme l'ancien parc situé au Sud de la ferme principale. Ce parc boisé s'est trouvé investi et ce sont 140 pavillons et une école qui viennent s'implanter sur l'ancien domaine boisé et qui seront inaugurés en 1974.

Sur les cartes anciennes, la vallée de la Beuvronne et le long du ru de la Reneuse, une bande enherbée accompagne les cours d'eau afin de donner aux bêtes de somme la nourriture nécessaire. Les prairies n'étaient déjà pas très nombreuses mais indispensables. Elles ont aujourd'hui disparu.

Par la suite, ce sont les grandes cultures qui ont pris la place de la quasi-totalité des terres. La mécanisation a pris la place des bêtes engendrant une disparition des prairies. Le mode de vie ayant évolué, les bosquets (visible sur le plan d'intendance), vergers et maraichages n'étaient plus très utiles. Le territoire a donc muté en lien avec ces nouvelles pratiques, les cultures sont devenues maitres sur le territoire communal et ne laissent aujourd'hui que peu de place aux autres formes d'exploitations des terres, si ce n'est l'exploitation de vergers au lieu-dit bien nommé de « La Garenne à Pommiers ».

La disparition des pratiques de chasse et de chauffage au bois a engendré une disparition des arbres. Seules les terres trop humides des vallées et difficiles de culture se sont pourvues de plantation de peupliers pour la fabrication de papier notamment. Toutefois, cette culture présente aujourd'hui des fragilités (maladie, parcellaire trop étroit) ce qui implique un délaissé de certain secteur.

Par ailleurs, la motricité animale nécessitait des routes ombragées, donc accompagnées d'arbres et d'alignements très nombreux sur chaque route menant vers les autres villages.

Vue aérienne de Mars 1965 – Cliché IGN – Présence forte des fermes et des espaces maraichers et vergers clos de murs. Les quelques premiers pavillons apparaissent le long de la route de Mitry, à l'Ouest. A cette époque le village compte environ 60 habitants.

Sur la carte d'état-major chacune d'elle est accompagnée ; là aussi, l'évolution des pratiques a fait disparaître ces alignements marquants les routes traversant le plateau. Le paysage est largement modifié par les pratiques. Les anciens chemins ont été conservés et/ou transformés en routes carrossables, d'autres ont été absorbés par l'agriculture ou bien leur tracé rectifié afin de se lier à la mécanisation.

La création du canal de l'Ourcq entre ses études en 1802 et sa mise en service en 1825, apporte un nouveau type d'aménagement du territoire : un élément passant sur les terres en y imposant son tracé et non plus comme le faisaient les routes en collant le tracé au sol qui l'accueille. Le canal relie ainsi l'Aisne à Paris et permet le transport de marchandises et notamment du bois mais également l'apport d'une grande quantité d'eau à la ville de Paris.

Par la suite et beaucoup plus proche de nous, le passage de la ligne grande vitesse (LGV) Est et l'interconnexion des lignes de trains à grande vitesse (TGV) ont modifié largement le territoire en créant une fracture supplémentaire, une coupure sur le Sud de la commune et le reste du paysage alentour.

Le canal de l'Ourcq accompagné de la route d'accès depuis le Sud du territoire, celle-ci longe l'infrastructure qui crée une limite physique forte.

Chemin communal de Gressy à Compans. Cohabitation des usages (agriculture, boisement, loisirs, transit de lignes…) et matérialisation de la pression voisine de l'aéroport Roissy

Ces tracés entaillent largement le sol de la bordure du plateau, obligent les routes à s'élever. Ils imposent et ignorent presque les terres qu'ils traversent, ils ne travaillent pas avec elles. La double fracture créée par le canal accompagné plus tard par la ligne grande vitesse a engendré une véritable limite difficile à franchir pour rejoindre la partie Sud du territoire communal. Ces infrastructures estompent largement la lecture du basculement naturel du plateau vers la vallée du ru de la Reneuse.

Le territoire de Gressy a été largement modifié sur les deux siècles derniers. Si le territoire s'est vu bousculer par l'arrivée du canal au XIXe siècle, c'est au XXe siècle avec l'arrivée non loin de là de l'aéroport Charles de Gaulle qu'il subira son influence et sera impacté par de très gros changements notamment par la création du premier lotissement. L'ouverture de l'aéroport en 1974 ne coïncide-t-il pas avec le lotissement ?

Par la suite, l'influence de l'aéroport et des activités qu'il engendre, n'a cessé d'influer sur le village qui doit aujourd'hui composer avec la pression urbaine et les flux qui traversent son sol. L'agriculture sur le village qui doit aujourd'hui composer avec la pression urbaine et les flux qui traversent son sol. L'agriculture voit également son espace soumis aux mêmes pressions et à la difficulté de travailler sur un espace qu'il faut de plus en plus partager, même si la majorité des terres agricoles sont toujours exploitées, certains secteurs de la vallée présentent des faiblesses.

2.2. Les cultures

La présence même du village est liée aux terres riches du plateau. Ces terres cultivées sont le siège du village et ce dernier en est dépendant. L'activité humaine est très marquée et a façonné la majorité des composantes de ce plateau. La main de l'homme y est omniprésente, chaque parcelle est modérée, façonnée et gérée par sa main. Chaque construction avait été faite pour répondre à ce besoin nourricier, ce sont les cultures qui impliquent tout l'organisation de ces terres jusqu'à l'arrivée récente de grandes infrastructures comme le canal et l'aéroport Charles de Gaulle.

L'agriculture est la composante essentielle de ce paysage qui accueille les rus et les villages au travers de cette immensité. Les terres sont liées à la céréaliculture et aux betteraves sucrières. Les terres riches de plateau fournissent un rendement intéressant, ce qui implique une utilisation optimale des parcelles et un dessin très géométrique de l'espace, aux dimensions imposantes.

Plaine agricole depuis la RD139, vue vers le lieu-dit 'La Gale'. Vibration du village de Gressy accompagnée de la végétation du vallon jusqu'à Compans. Aucune végétation arborée n'est présente hors des villages et des vallons.

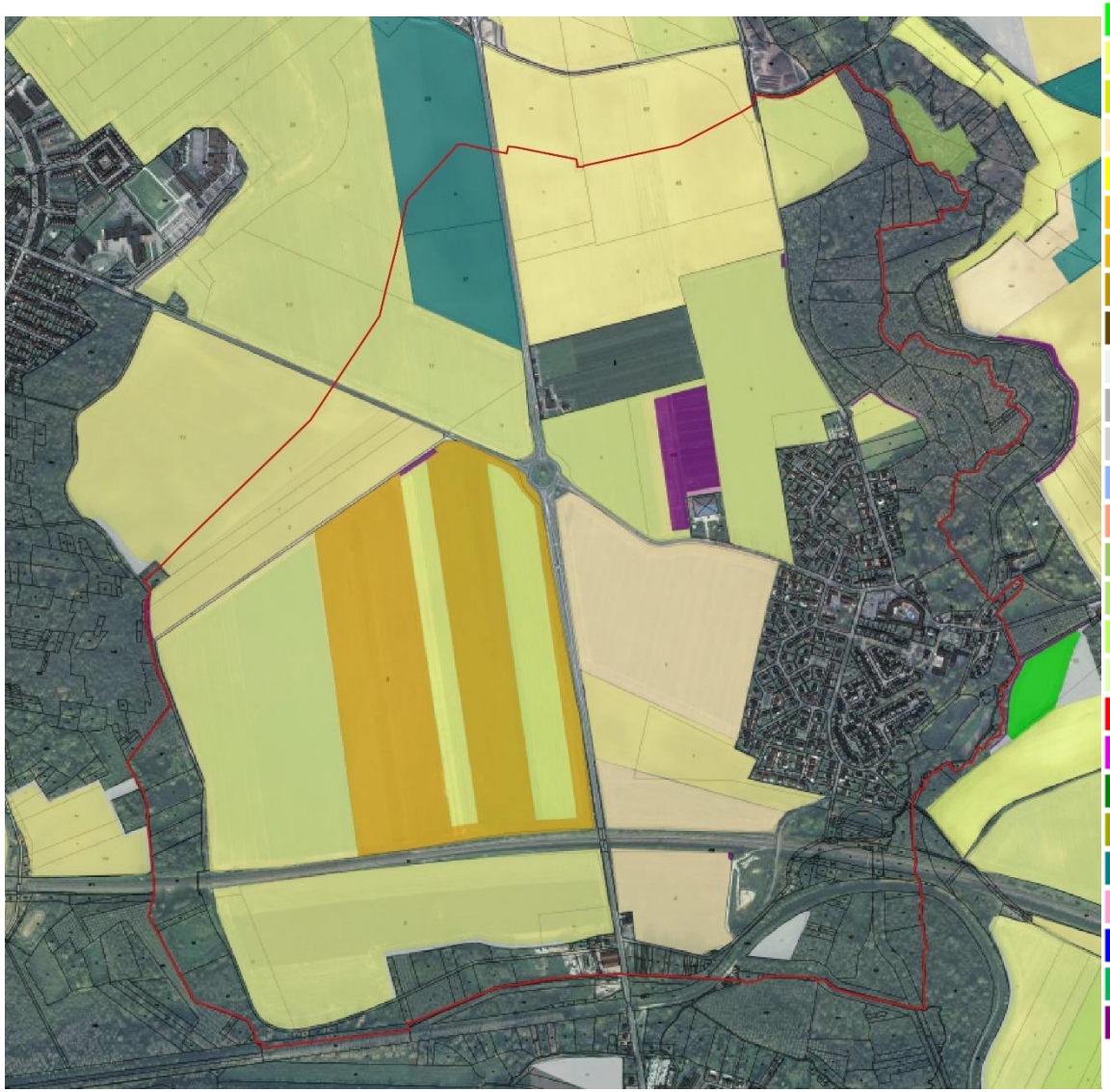
Immensité des cultures ouverte sur l'horizon. La vibration des villages de Compans et de Mitry dans le lointain anime la ligne d'horizon, toutefois celle-ci est bousculée par la présence imposante de zone d'activités. Vue vers le Nord depuis le chemin de Gressy à Compans.

Il n'y figure plus de pâturages et de haies ; les arbres ne sont que peu représentés. Les seuls arbres visibles sont liés à la présence de l'eau. Les vallons fournis en boisements et la végétation arborée des villages créent des masses en toile de fond, des limites à ce paysage tendu. Les boisements sont les indicateurs de la présence de l'eau et les révélateurs affirmés dans le lointain.

Sur ce paysage de toile tendue couverte de cultures, la vibration de la silhouette des villages accompagnés de végétation haute aime l'horizon. Les îlots villageois communiquent entre eux grâce à cette vibration au-dessus des cultures, toile changeante. Toutefois, au Nord-Ouest d Gressy, les vibrations villageoises sont largement perturbées par des zones d'activités de Mitry-Mory, aux bâtiments s'imposant à leur environnement.

Les cultures sont majoritairement constituées de céréales, ce qui est assez courant dans le département de Seine-et-Marne, peu vallonné et permettant des cultures d'openfield. La carte ci-dessous illustre ce propos.

La ferme de Gressy, quant à elle, propose également des produits de la ferme à la vente, ce qui constitue un commerce à part entière.



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

2.3. Les franges et entrées : contact entre espace cultivé et espace habité

Les villages de plateau étaient très liés aux fermes qui les composaient. Celles-ci étaient généralement des bâtiments imposants en entrée de village (comme on peut le voir sur l'ancienne carte d'état-major), elles continuaient le dialogue instauré entre elles et les matériaux provenant du sol, qui les composaient. Ce dialogue aux forces équivalentes s'est peu à peu vu transformer, voire effacer par l'apparition de constructions entre elles et les cultures. Les bâtiments imposants des fermes qui savaient si bien rivaliser avec cet immense plateau grâce à des bâtiments imposants et sobres, ont peu à peu été entourés d'autres constructions fluctuantes, plus éparses et moins imposantes, ne pouvant plus si bien dialoguer avec les paysages auxquels elles faisaient face.

Les fermes et habitations agricoles étaient généralement accompagnées de vergers et d'espaces aux fonctions multiples (potager, poulailler, petit pré à brebis, clos à basse-cour…). Ces espaces situés à l'arrière des habitations créaient une bande variée permettant la mise en place d'un filtre entre l'espace cultivé et l'espace habité. Ce filtre ou cette frange adoucissait le contact entre les cultures et les habitations.

Toutefois, à Gressy, la particularité de ce contact est d'avoir été largement constitué de hauts murs d'enceinte de vergers ou d'espaces maraichers liés aux fermes. Les zones boisées « filtrantes » n'étaient pas ou peu présentes. Les franges Sud et Est étaient doublées par les boisements des parcs ou de la vallée. Les franges Ouest étaient très nettes avec des limites soulignées de murs. Cette particularité de contact soulignée par des murs est encore visibles sur la commune voisine de Messy sur sa limite Nord.

Rue de Cybèle : ancien mur d'une des propriétés rurales. Ancienne limite entre le village et les cultures jusque dans les années 1970.

La construction rapide de lotissements en périphérie du bourg originel a donc largement changé le rapport entre l'espace construit et l'espace cultivé. Les parcelles périphériques qui composaient souvent cette frange incluse dans les murs ont été utilisées pour bâtir, puis les larges parcelles situées au-delà se sont trouvées colonisées, faisant ainsi disparaitre la frange. L'absorption de ces limites nettes soulignées de murs a également conduit en grande majorité, à leur disparition. Certaines portions de murs sont toutefois encore visibles, notamment le long de la rue de Cybèle.

Par l'extension du village, le rapport village/culture s'est trouvé complètement modifié. Ainsi, il n'y a plus de limite soulignée mais un contact direct sans espace de transition entre les fonds de jardins hétéroclites et l'immensité de la plaine. Ce contact est plus brutal, par la constitution des matériaux des constructions actuelles, faites de matériaux étrangers au sol sur lequel elles viennent s'implanter. Les teintes et matériaux s'imposent souvent au paysage. De plus, nombre de jardins de ces nouvelles constructions s'entourent de haies de conifères ou de végétaux monospécifiques qui ne dialoguent absolument pas avec les terres du plateau. Il n'y a plus de filtre mais un contact brutal soit par un bâti montrant des pignons ou des matériaux aux teintes vives, soit par des murs végétaux. De plus, la disposition et l'hétéroclisme des habitations accentuent le manque de lecture simple de la lisière.

Ce phénomène est visible sur les franges Ouest, Nord et Sud, la frange Est étant largement accompagnée de la végétation haute de la vallée. À l'Est, les limites anciennes n'ont pas été modifiées, la vallée et ses terres humides n'étant pas propices à l'urbanisation, il est logique que ces ensembles récents soient de gros consommateurs d'espace et qu'il pourrait être engagé une réflexion sur les futurs quartiers afin de ne pas trop s'étendre au risque de diluer le « village ».

Limite Sud des nouvelles extensions : contact brutal entre espace bâti et espace cultivé. Les jardins ne présentent qu'un fond végétal souligné d'une haie mono spécifique : il y a là une confrontation et non une fusion.

La construction de nouveaux quartiers doit être pensée de façon à créer des fronts sur rue sans oublier le dos des parcelles et le contact que ces nouveaux quartiers devront entretenir avec le paysage dans lequel ils viennent s'implanter. Les franges formeront ainsi un écrin de verdure ; tampon et filtre indispensables au bon fonctionnement des deux entités : chacun doit accepter l'autre, il est indispensable qu'il y ait une sorte de fusion.

Les futures extensions devront également affirmer un lien fort avec le village qui se trouve de plus en plus excentré.

2.3.1. L'entrée Sud depuis le chemin de la rosée

Depuis la route départementale 212, le chemin de la Rosée empreinte le vallon du ru de la Reneuse, longe le canal de l'Ourcq, passe au-dessus de la voie ferrée et arrive dans le village par le lotissement. Cette entrée, presque réservée pour les initiés est particulière car elle présente au passant la particularité de la commune d'être liée aux vallons. La présence du canal, de son alignement d'arbres puis la présence de l'espace public lié au vallon de la Beuvronne apporte une qualité particulière à cette entrée.

L'entrée dans le village se fait par le franchissement de la ligne TGV formant un seuil à passer, puis le passant « plonge » vers le village et franchi un second seuil, celui des habitations. Ces différents franchissements le mènent vers le tissu urbain, qu'il traverse aisément vers le centre. Toutefois, la traversée par le lotissement n'est pas marquée par la présence forte d'une rue marquante.

Le seuil des habitations présente deux facettes : du côté des champs, ce sont des dos de parcelles au traitement très limité et du côté de la Beuvronne, c'est un espace vert public de qualité qui permet une liaison douce entre les espaces. Ce traitement paysager pourrait se prolonger du côté des champs afin d'adoucir le contact brusque entre les dos des parcelles et les cultures.

Entrée depuis le chemin de la rosée : descente douce vers la vallée et le village, accompagnée de végétation liée aux lieux humides.

2.3.2. L'entrée Est depuis Messy (RD139)

Cette entrée est très liée à la présence du ru du Gué Poiré. La route suit le vallon de ce dernier depuis Messy. Elle est l'entrée de la vallée, des lieux humides et du foisonnement végétal, une ambiance bien différente de l'entrée Ouest. La rivière est la limite communale, son franchissement matérialise l'entrée dans la commune et son bourg. Le foisonnement végétal englobe les premières constructions et dissimule les bâtiments et les dos de parcelles.

Ce foisonnement végétal est prolongé par la forte présence des haies des premières maisons. L'entrée dans le tissu urbain se fait pas la rencontre de maisons pavillonnaires, ce qui créé une transition avant l'arrivée dans le tissu plus ancien.

Cette entrée présente un caractère bien marqué en lien avec sa situation et celle du village : les vallons et les lieux humides. Le franchissement de la Beuvronne pourrait être plus travaillé afin de marquer plus fortement ce seuil et cette particularité communale. Le végétal et les cours d'eaux sont à préserver et à mettre en valeur. L'impossibilité d'étendre le tissu de ce côté garanti la préservation de cette qualité.

Entrée depuis la route de Messy, accompagnée de végétation haute du fond de vallée puis passage du seuil qu'est la Beuvronne.

2.3.3. L'entrée Ouest depuis la route de Mitry-Mory (RD139)

Cette entrée est tout à fait à part, car elle est celle provenant du plateau et de son immensité, contrairement aux trois autres qui sont largement liées aux vallons, aux lieux humides et au foisonnement végétal.

Avant d'entrer dans le village proprement dit, le passant croise un hangar agricole, typique de la plaine et de ces besoins culturaux. Il est un élément transitoire entre les deux espaces. Il est malheureusement accompagné d'une haie monospécifique de conifères. Cette haie, sans doute nécessaire, aurait pu être composée d'essences plus locales et plus bocagères, permettant ainsi un lien plus doux et souple entre les lieux cultivés et les lieux habités.

Viennent ensuite les peupliers qui canalisent le regard depuis le lointain vers l'entrée du village. Lorsque le passant les croise, cette impression de guidage vers le centre est accentuée par l'immensité de ces arbres en rapport avec le plateau sur lequel ils viennent chercher le visiteur.

Leur présence forte impose l'automobiliste du plateau à ralentir en entrée de village. Ils permettent de donner une identité très forte et très marquée à ce seuil de village. Ils font le lien entre la plaine et l'espace construit.

Ensuite, la route traverse la limite entre l'espace urbanisé et la plaine, cette limite est largement marquée par des haies taillées des limites parcellaires. Cette végétation prend le dessus et estompe largement la présence du bâti. Le village en tant qu'espace habité n'est pas très présent. Il faut s'engager plus longuement vers le centre pour avoir une dominante minérale.

Entrée Ouest du village depuis la RD139. Présence forte des sentinelles que sont ces vieux peupliers. Ils guident le regard et le

Entrée Ouest : approche depuis le lointain avec la présence forte d'un hangar agricole en lien avec les terres qu'il exploite. Accompagnement très marqué de la route par l'alignement de peupliers majestueux permettant d'identifier l'entrée depuis l'immensité du plateau.

La particularité de cette entrée est la présence des peupliers déjà âgés, il peut être envisagé dès à présent un renouvellement de cet alignement, peut-être en amont du hangar depuis le croisement avec la RD212. Cette anticipation permettrait la croissance de nouveaux arbres avant la disparition de ces sujets âgés qui seraient ensuite remplacés. L'évolution du village pourrait aisément se faire sur cette entrée au sol plan, toutefois le seuil régulier actuel est à préserver car bien net et marqué, et la tendance actuelle à la préservation des terres riches n'y sont pas favorables.

2.3.4. L'entrée Nord depuis le chemin de Cybèle ou le chemin rural de Compans

Cette entrée est le prolongement du chemin rural de Compans, toutefois elle a également son importance car elle est une porte d'entrée sur le village pour de nombreux promeneurs à pied ou à vélo. Elle est le support d'un chemin de randonnée, donc lieu de passage et découverte de la commune.

L'ancien chemin qui liait Compans de façon directe est encore aujourd'hui un chemin de terre qui devient une rue à l'arrivée sur le village au niveau du cimetière. Ce chemin longe une limite virtuelle entre la vallée de la Beuvronne et le plateau cultivé qui s'étire à l'Ouest, il est le lieu de découverte de ces deux entités.

Après avoir croisé le cimetière sur la droite, le chemin se prolonge et rencontre les premières habitations. Le pavillonnaire qui accueille le visiteur est largement accompagné de végétation, ce qui crée une ambiance en lien avec le foisonnement végétal de la vallée. La rue est accompagnée d'un alignement de charme fastigié et de petits prunus, ce qui guide le passant vers le centre sans difficultés.

Les premières parcelles construites sont limitées par des haies parfois plus bocagères que d'autres, cette attention contribue à la qualité de ce lieu. Toutefois, la limite nette entre la parcelle cultivée et les habitations de l'Est de la rue, est peu accompagnée, les pignons sont très présents.

Le côté Est de la rue est moins construit et s'ouvre vers un champ de fond de vallée, dégagement avant la peupleraie de la zone humide plus au fond. Les habitations et le lotissement situés à l'Ouest regardent vers cette vallée. Cette relative petit parcelle cultivée semble anecdotique par rapport à l'immensité de la plaine. Sa position en bordure de vallée en fait un lieu transitoire qui pourrait basculer dans un domaine ou un autre.

Entrée depuis le chemin rural vers le chemin de Cybèle. Rue accompagnée d'habitations et du cimetière à l'Ouest et ouverte sur la vallée à l'Est.

Chemin de Cybèle, en entrant dans le village : Côté Ouest très construit et côté Est ouvert sur la parcelle cultivée et la vallée. Rue parfaitement aménagée annonçant l'entrée dans le

3. le Paysage de demain

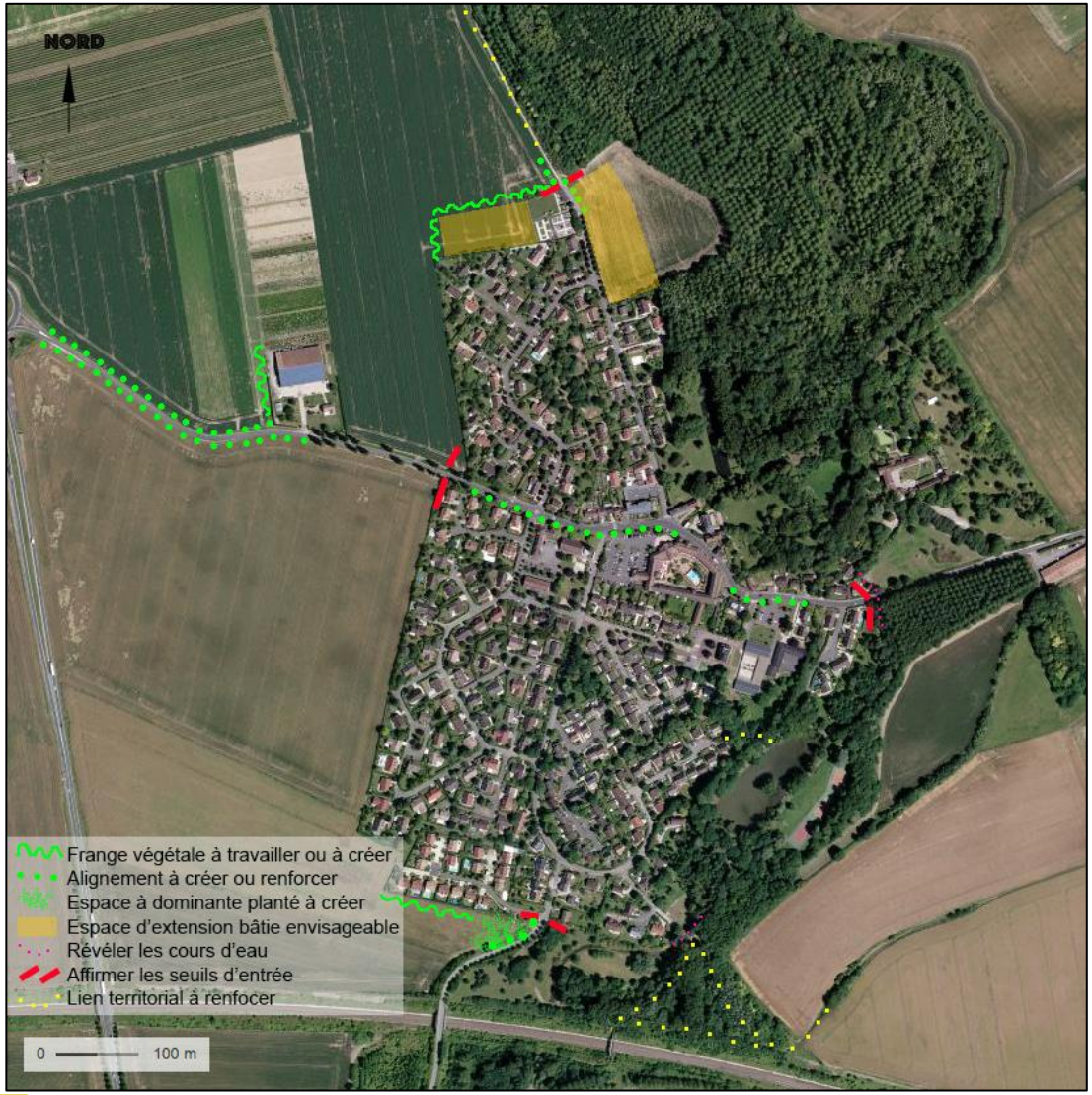
La commune de Gressy fait aujourd'hui face à plusieurs défis : la gestion de la pression urbaine de la région parisienne et la préservation de son paysage déjà impacté par les activités liées à la présence de l'aéroport Charles de Gaulle et les différentes opérations de lotissements en périphérie de village.

Le village peut s'étendre aisément du fait de son implantation sur le plateau. Certains secteurs sont plus propices que d'autres en termes d'accès, de socle d'implantation, de distance par rapport au centre village, d'insertion dans le paysage et de préservation de l'identité villageoise.

Ceci, tout en veillant à bien se lier, s'insérer au paysage et adoucir les futurs contacts par des franges végétales, permettant également une zone tampon entre les cultures et l'habitat. Il est donc envisageable d'accueillir de nouvelles constructions dans de bonnes conditions.

Deux pôles pourraient être envisagés à cet effet, en appui des extensions récentes ou en cohérence avec l'évolution de ce village de vallon. À ce titre, le secteur Nord répond aux attentes ; en effet, il permet l'accueil de nouvelles constructions sur une zone pas trop éloignée du centre, qui ne viendrait pas ou peu impacter les terres agricoles (surtout la parcelle plus proche de la vallée) et qui viendrait se blottir dans le vallon ou son coteau afin de conserver l'identité villageoise.

L'accueil de ces nouvelles constructions devrait pouvoir se faire en limitant l'extension du village sur les larges terres agricoles déjà largement impactées sur le secteur Ouest. Pour



ce faire, les maisons de village accolées les unes aux autres et à l'origine des villages de la région, sont de bonnes inspirations et reflètent le bon sens d'économie des terres, tout en limitant l'éparpillement et l'éloignement de la population

Le village présente plusieurs zones tampons et/ou franges sur son pourtour. Sur certaines portions du contour villageois, il pourrait être envisagé de traiter la rupture nette entre l'espace agricole et l'entrée Nord par un traitement végétal et une affirmation de cette frange. Traiter le manque d'espace nécessaire à la bonne liaison entre urbanisation et paysage agricole, adoucir le contact et accompagner le visiteur vers le bourg et son centre serait le moyen de différencier les entrées Nord et Sud. L'entrée Est, quant à elle, se singularise par la présence du foisonnement végétal de la vallée et le franchissement de la Beuvronne. Il est important de conserver ces caractères, mais il pourrait être envisagé de traiter de façon plus marquée le seuil que constitue la rivière.

À l'Est du village, la présence de la Beuvronne est un atout supplémentaire à mettre en valeur. Elle est le lieu naturel entre les territoires et celle contre laquelle le village est venu s'appuyer. Tout comme le ru de la Reneuse au Sud. Ces petits cours d'eau sont les éléments fédérateurs de cette implantation villageoise, ils pourraient être considérés comme des acteurs importants du paysage et le support d'événements particuliers en limite des habitations. Le lien avec le parc public est le principal atout pour une appropriation par les habitants, mais celui-ci pourrait être poursuivi au-delà du territoire.

Le caractère paysager du village pourrait être accentué par une affirmation de ces spécificités : son implantation au creux du vallon, la présence des cours d'eau, son squelette formé de grandes demeures et de parcs, ses alignements imposants et un village bordé de cultures à l'Ouest et de boisement à l'Est.

Chaque entrée de village est composée d'un seuil bien dessiné qui indique au visiteur l'entrée dans le domaine villageois, ces seuils pourraient être travaillés afin de souligner cette particularité. Le traitement des entrées du village pourrait être un autre outil d'affirmation. À ces endroits, la route doit laisser place à la rue et amener le visiteur en douceur vers le centre. Des plantations accompagnant ces entrées pourraient affirmer la présence villageoise depuis le lointain, tout en accompagnant le passant sur les axes principaux du village.

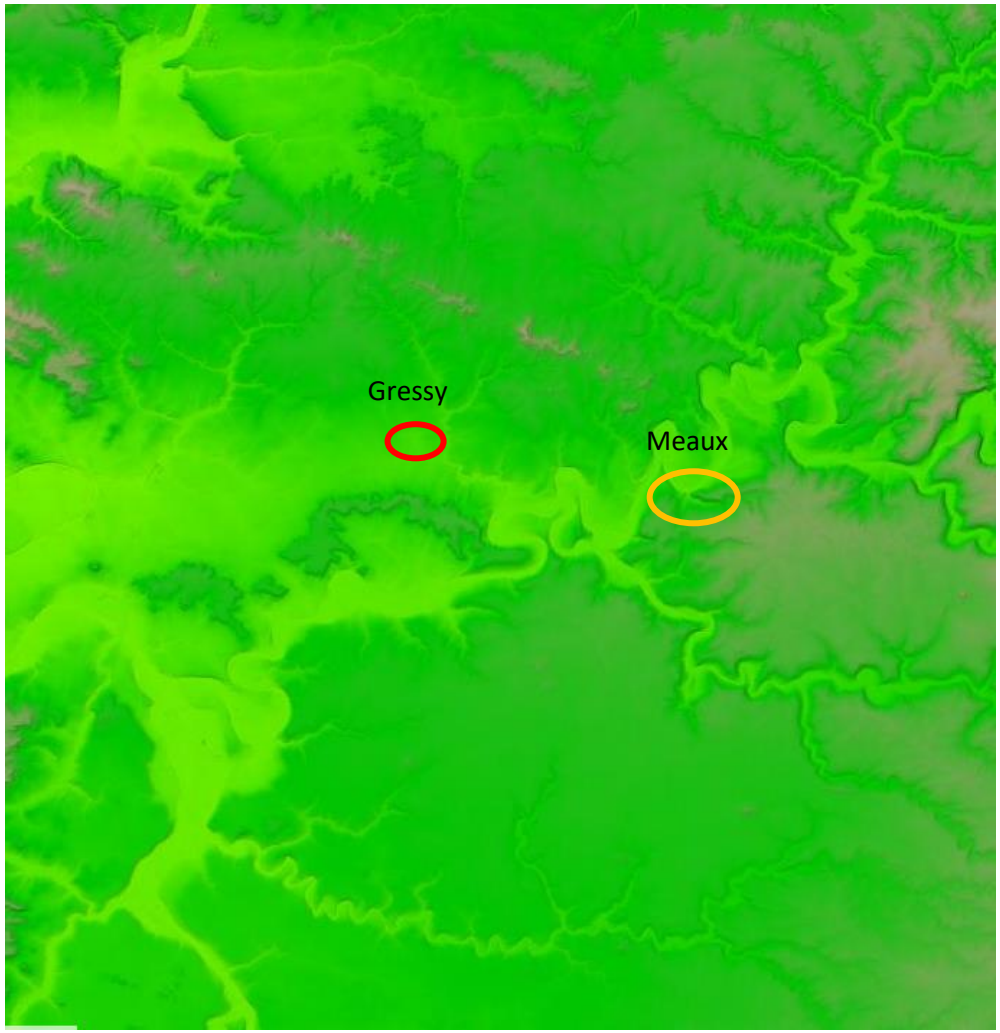
En conclusion, les extensions du village ne sont pas l'enjeu le plus fort sur ce paysage, elles sont à prendre en compte et à bien accompagner pour une insertion réussie en lien avec la vallée plutôt qu'avec le plateau. Il faut également préserver le paysage global du territoire, notamment les terres agricoles amples et dégagées, les terres foisonnantes des vallons en travaillant avec elles et non contre elles. Il est important de considérer les agrafes que constituent les alignements d'arbres, les rus et cours d'eau en tant que liens territoriaux ; sans oublier le bâti traditionnel et les parcs et vergers qui les accompagnent ; tout ce qui constituent l'identité même de ce village et non d'un autre. C'est en travaillant avec les caractéristiques de ce village que les extensions futures trouveront plus aisément leur place dans ce paysage et ce village.

II. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE

2.1. Présentation générale

La commune de Gressy repose sur l'unité géographique de la plaine de France.

Au niveau communal, la Beuvronne est à l'origine d'un patrimoine riche : moulins, aménagements paysagers, etc. constituant la limite est de la commune.



2.2. La qualité de l'air

Pour l'appréciation de la qualité de l'air, la région d'Île-de-France est couverte par un réseau de stations automatiques géré par l'organisme AIRPARIF. Le nord de la Seine-et-Marne compte une seule station, située au nord-est de Meaux (Montgé-en-Goële), destinée à caractériser la « zone rural Nord-est ». Elle ne mesure que le seul paramètre Ozone. Pour les paramètres (Dioxyde d'azote, Dioxyde de soufre, Monoxyde de carbone, HAP, particules de dimension inférieure à 10µm et à 2,5 µm…), il faut se reporter à l'appréciation générale de l'Île-de-France.

Les autres stations de mesure destinées à l'appréciation de la qualité de l'air en zone rurale (Saints, Fontainebleau) sont éloignées du territoire d'étude.

Parmi les autres stations de mesure de Seine-et-Marne, les stations de Melun et de Lognes sont destinées à l'appréciation de la qualité de l'air en milieu urbain ; la station de Coulommiers est employée pour l'évaluation de la qualité de l'air en fonction de la circulation.

À proximité du territoire d'étude, la station de Tremblay-en-France (93) sert de référence en zone périurbaine.

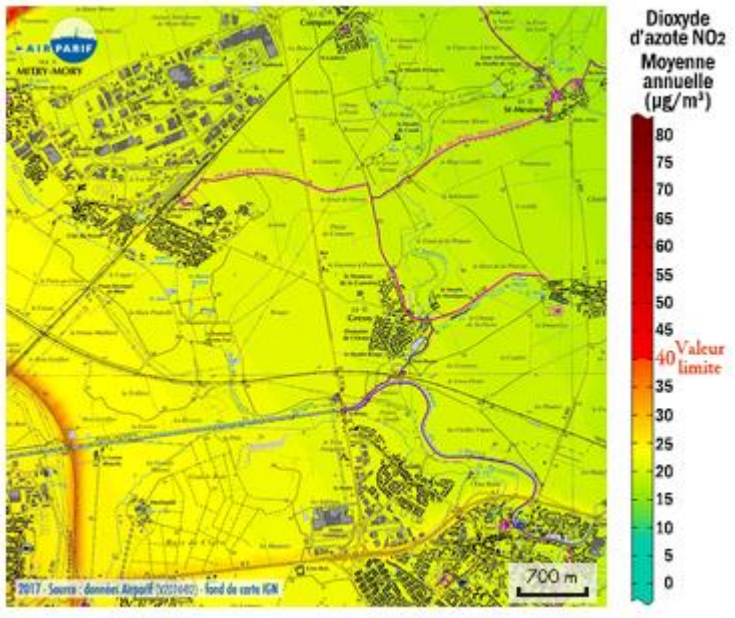
Dans un rapport rédigé en 2013, accessible sur son site internet, sous le lien suivant « http://www.airparif.asso.fr/_pdf/publications/inventaire-emissions-idf-

2010-rapport-130731 » Air Parif tire les conclusions suivantes :

« L'inventaire des émissions en Île-de-France montre que les sources d'émissions sont aussi multiples que le nombre d'espèces chimiques inventoriées.
Chaque polluant atmosphérique et gaz à effet de serre fait apparaitre un contributeur majoritaire différent, le trafic routier pour les oxydes d'azote (Nox), le secteur résidentiel pour les particules, le secteur de l'énergie pour le dioxyde de soufre (SO2) et l'agriculture pour l'ammoniac (NH3). Au sein de chaque secteur d'activité des disparités apparaissent. Pour le trafic routier, l'usage du diesel est particulièrement émetteur de Nox et de particules tandis que l'essence est un fort contributeur aux émissions de composés organiques volatiles (COVNM) et de monoxyde de carbone (CO). La contribution du bois est fortement émettrice de particules, de HAP ou encore de COVNM tandis que les produits pétroliers sont des sources de SO2 et de métaux lourds. En ce qui concerne les gaz à effet de serre, les origines sont souvent les mêmes que pour les polluants avec notamment la consommation d'énergie où toute baisse permet d'agir sur les deux tableaux. Il existe toutefois des effets antagonistes comme par exemple les recours à l'usage du diesel et du bois énergie pour la lutte contre le réchauffement climatique mais qui ont un impact significatif sur la pollution atmosphérique.
L'analyse de l'historique des émissions et de l'évolution des contributions sur 10 ans montre que certains secteurs ont vu leurs émissions baisser grâce notamment à la mise en place de systèmes de dépollution des rejets de l'industrie et des incinérateurs de déchets, à l'amélioration technologiques des véhicules routiers ou encore à la baisse du taux de soufre dans les produits pétroliers utilisés notamment pour la production d'électricité et de chaleur. Ces contributions étant en baisse, la somme de sources plus diffuses liées aux comportements individuels, voit son impact augmenter progressivement. Cela s'exprime au travers du transport via le mode de déplacement et du choix de carburant pour les véhicules routiers ou au travers de l'habitat via le choix de la source d'énergie pour le chauffage ou encore de l'usage produits solvantés. ».

La qualité de l'air de Gressy n'apparait pas influencée par les émissions d'origine urbaine, provenant de la circulation ou du trafic aérien.

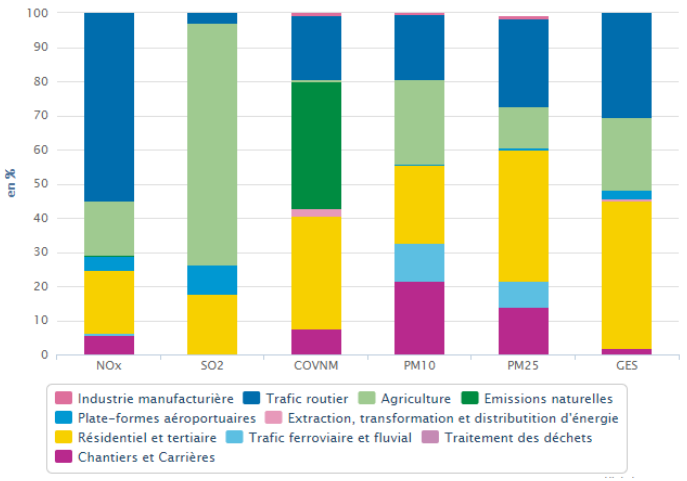
Le territoire communal connait parfois des épisodes de gêne olfactive par des émanations organiques du site de compostage de Compans, lorsque les vents sont orientés Nord-Sud (hiver) et que la fermentation est en processus anaérobie et humide.



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

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	9 t	0 t	8 t	2 t	1 t	4 kt

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



2.3. La qualité de l'eau

Eau de consommation :

L'eau de consommation provient d'un forage situé à Charmentray captant la nappe des alluvions. Cinq éléments sont analysés :

- La bactériologie : micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Leur absence est exigée.
- Les nitrates : éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litres.
- La dureté : teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.
- Le fluor : oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligramme par litre.
- Les pesticides : substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle d la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2

En 2017, une analyse de l'eau distribuée à Gressy a été réalisée par l'agence régionale de santé (ARS).

L'eau est :

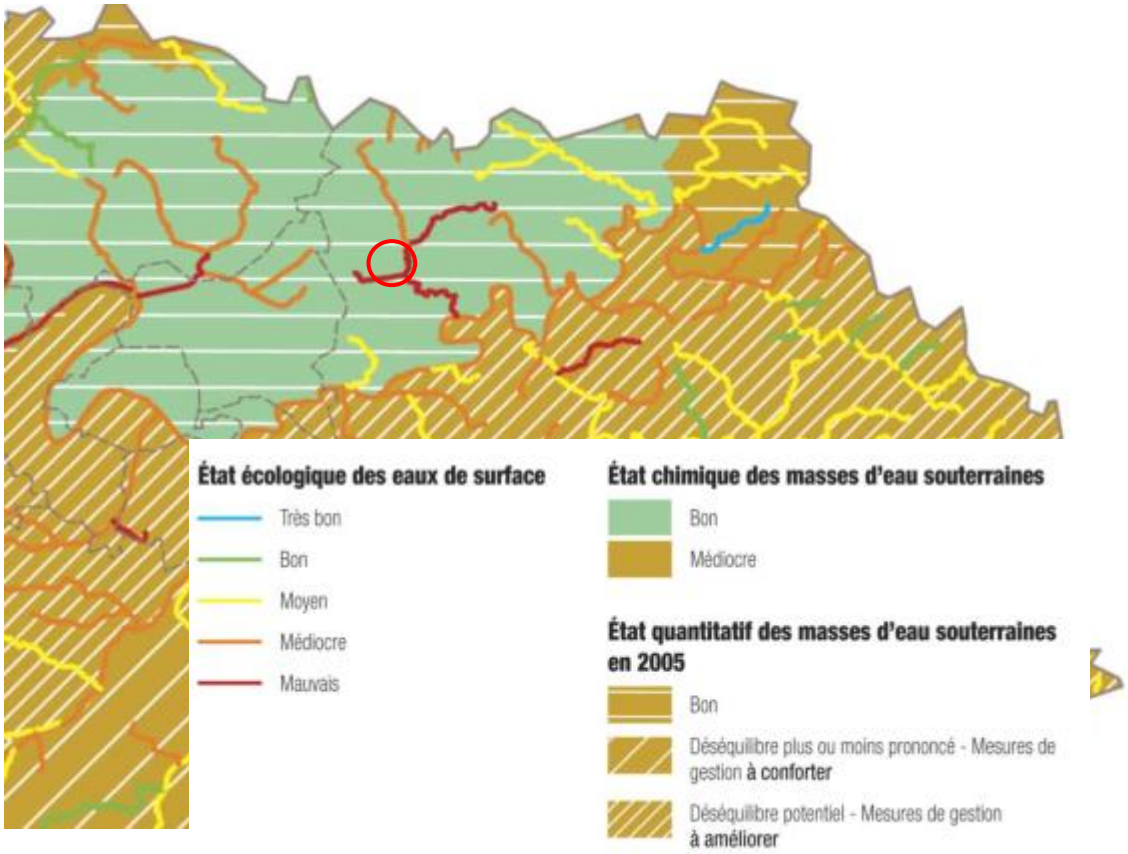
- D'excellente qualité bactériologique ;
- Le taux de nitrates s'élève à 43,4 mg/L au maximum, elle peut être consommée sans risque pour la santé,
- L'eau est très calcaire, mais n'a aucune incidence sur la santé,
- Le taux de fluor s'élève à 0,44 mg/L, elle est moyennement fluorée,
- Les pesticides sont moyennement présents dans l'eau : 0,06 µg/l (atrazine), en l'état l'eau peut être consommé sans risque pour la santé.

L'eau distribuée est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques.

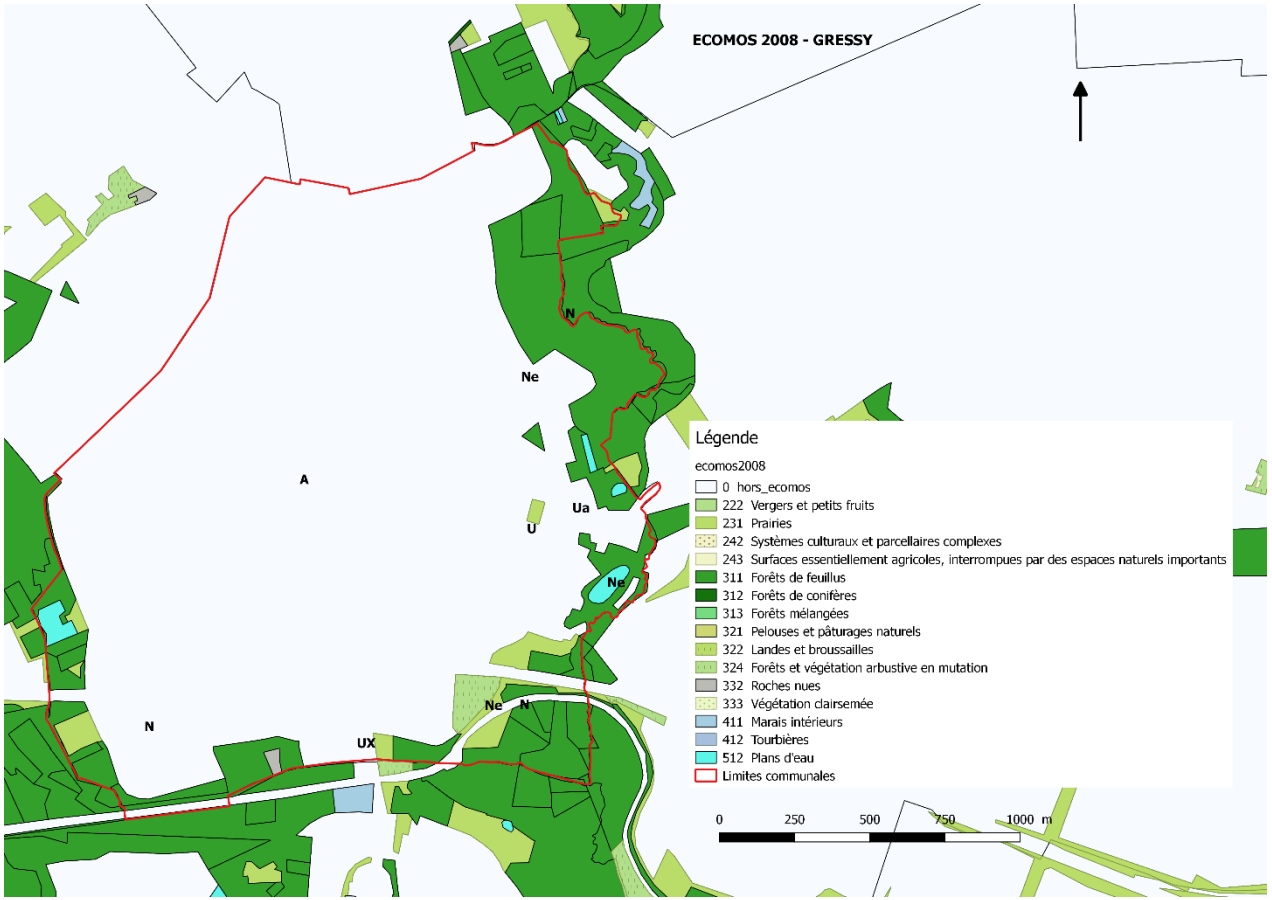
Le territoire communal de Gressy est rattaché à l'unité hydrogéologique de la nappe d'Albien référencée « 3218 Albien – Néocomien captif ». C'est une nappe profonde non exploité localement. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable.

Eau de surface :

La qualité des eaux de la Beuvronne, et espaces en eau liés, est considérée comme mauvaise, tant du point de vue écologique que chimique. En revanche, la qualité des eaux souterraines, prélevées pour la production d'eau potable, est bonne, avec un état de la qualité des masses d'eaux satisfaisant.



2.4. Les espaces en eau



La limite est de la commune est longée par la Beuvronne. Elle prend sa source à Moussy-le-Neuf sous le nom de Biberonne pour atteindre la Marne dans la commune d'Annet-sur-Marne. Vers celle-ci au sud de Gressy, coule le ru de la Reneuse. Des zones de végétation viennent compléter les espaces en eau de la commune.

Des plans d'eau sont également situés à l'est et à l'ouest de la commune, de manière ponctuelle.

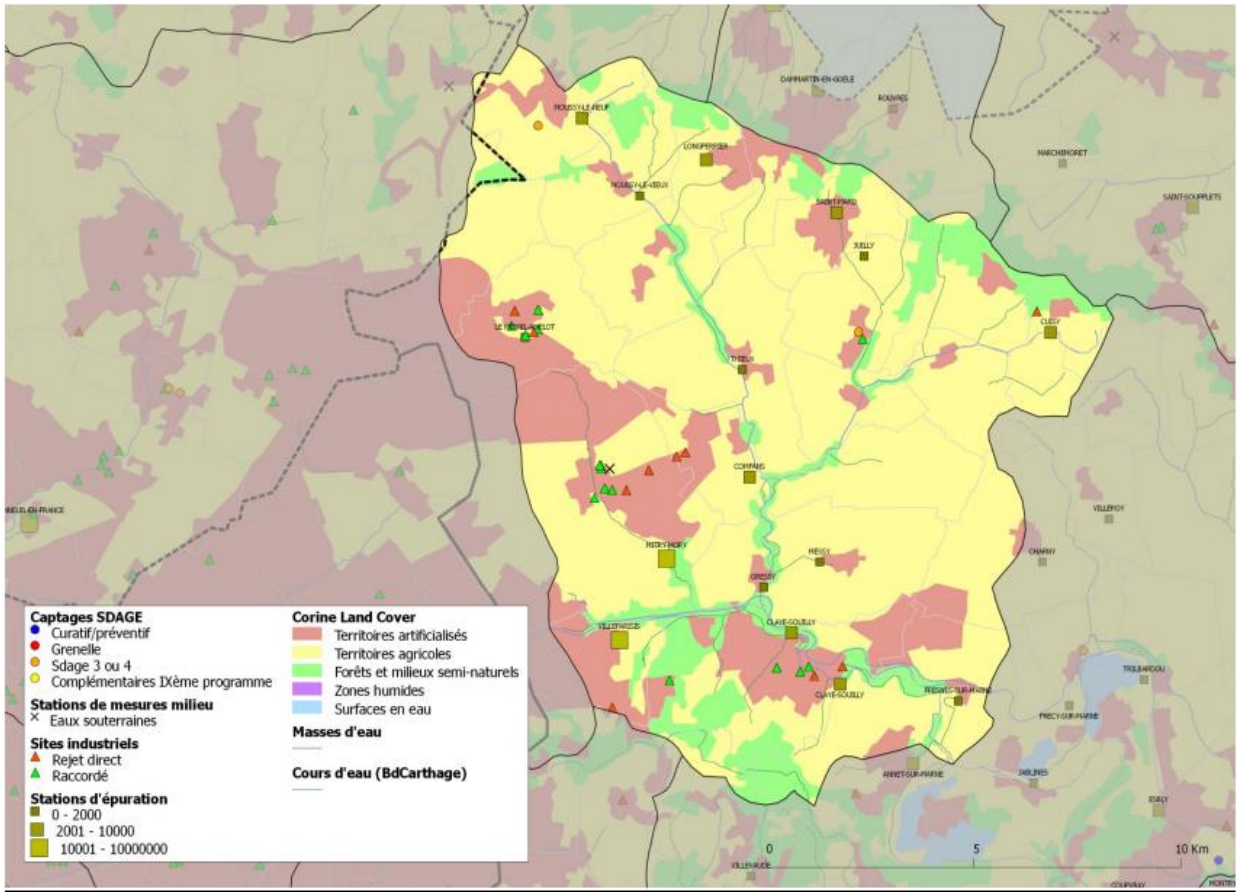
Quelques zones humides avérées sont localisées aux alentours des cours d'eau de la commune.

La Beuvronne :

La Beuvronne est un affluent rive droite de la Marne dont le bassin d'étend sur 207km². Contrairement à d'autres rivières, la Beuvronne prend sa source au Nord de la Seine-et-Marne, à Moussy-le-Neuf puis coule du fait du relief des collines de la Goële, vers le Sud-est via : Cuisy, Le Plessis-aux-Bois, Le Plessis-l 'Evêque, Montgé-en-Goële, Vinantes, Nantouillet, Thieux, Compans, Saint-Mesmes, Messy, Gressy, Claye-Souilly, Fresnes-sur-Marne, Jablines, Annet-sur-Marne.

La carte ci-contre décrit l'état actuel du bassin versant de la Beuvronne en termes d'aménagement du territoire. La majorité des communes ont une dominante agricole. Les forêts et les milieux semi-naturels sont essentiellement situés autour des cours d'eau constituant ce bassin.

Les syndicats de la haute et de la basse Beuvronne sont en cours de fusion. Des mesures seront prises à l'échelle globale du bassin.



Le ru de la Reneuse

Les eaux pluviales de l'aéroport de Paris -CDG (contenues dans le bassin des Renardières) se déversent dans la Reneuse via une canalisation de 5 km (sur le territoire de Gressy). La qualité de la Reneuse dans son entrée dans le système des marais est très dégradée. Ses eaux sont dégradées par des taux trop élevés en matières azotées comme l'ammonium et les nitrites. Ces fortes concentrations en matières organiques et en matières phosphorées indiquent une mauvaise épuration des eaux et une dégradation d'origine anthropique. Dans l'état actuel, le « Bon Etat écologique » de la Reneuse n'est pas atteint. En conséquence, en cas d'eaux débordantes, celles-ci sont susceptibles de dégrader certaines zones humides[1].

Le ru des Cerceaux

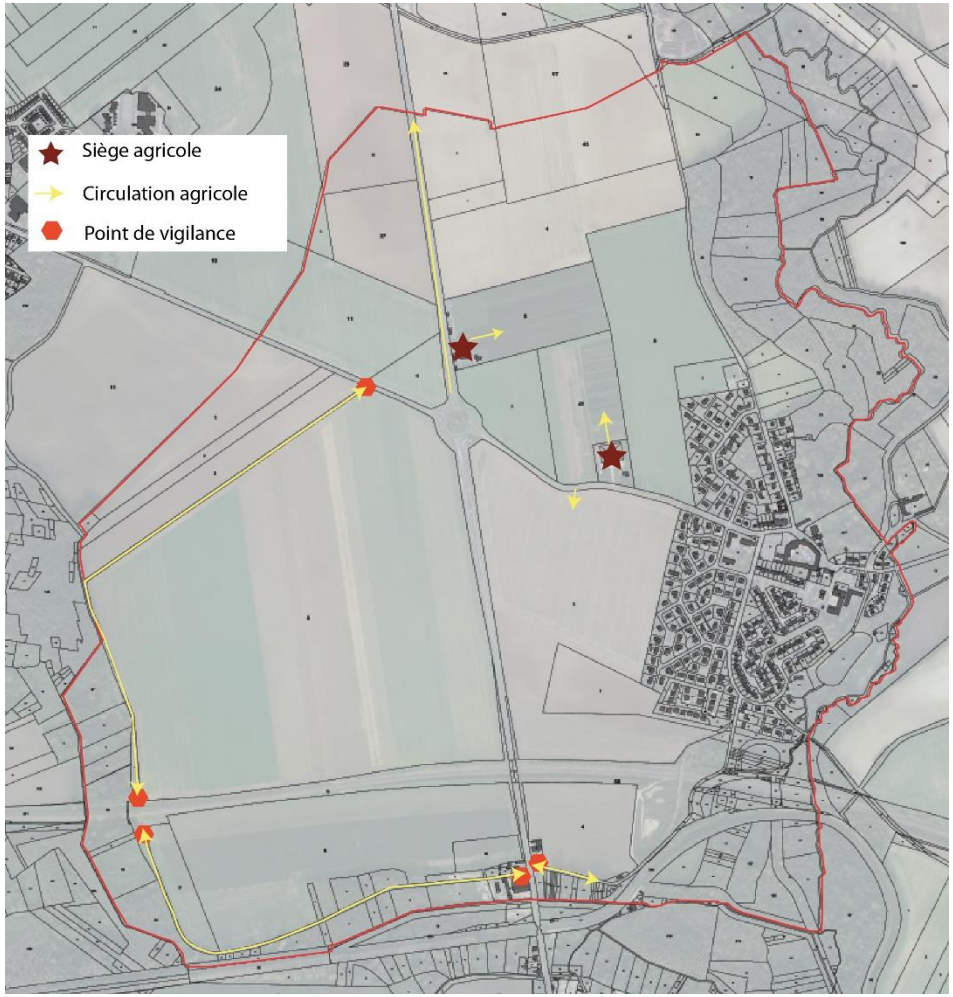
Le ru des Cerceaux prenait initialement sa source dans le talweg des Renardières. Ce ru, outre ses échanges avec la nappe phréatique, reçoit les eaux pluviales de la zone industrielle de Mitry-Compans, et celle de la station d'épuration de Mitry-Claye. Certains branchements sauvages, aujourd'hui résorbés, ont pu être constatés jusqu'à récemment.

La qualité des eaux du ru est variable au cours de l'année et ne respecte pas le « Bon Etat écologique », notamment en période d'étiage. Les fortes teneurs en ammonium et en phosphore sont vraisemblablement liées à une origine polluante non permanente. En période de hautes eaux, les écoulements diluent les concentrations en polluants.

[1] Source : Etudes, diagnostics, hydraulique, floristique et physico-chimique. Propositions d'aménagement avec chiffrage pour la restauration de la tourbière du Bois régional du Moulin des Marais (77) – Janvier 2011

2.5. Les espaces agricoles

La commune de Gressy est composée majoritairement d'espaces agricoles. En 2010, on recense deux sièges d'exploitation agricoles en activité sur la commune.

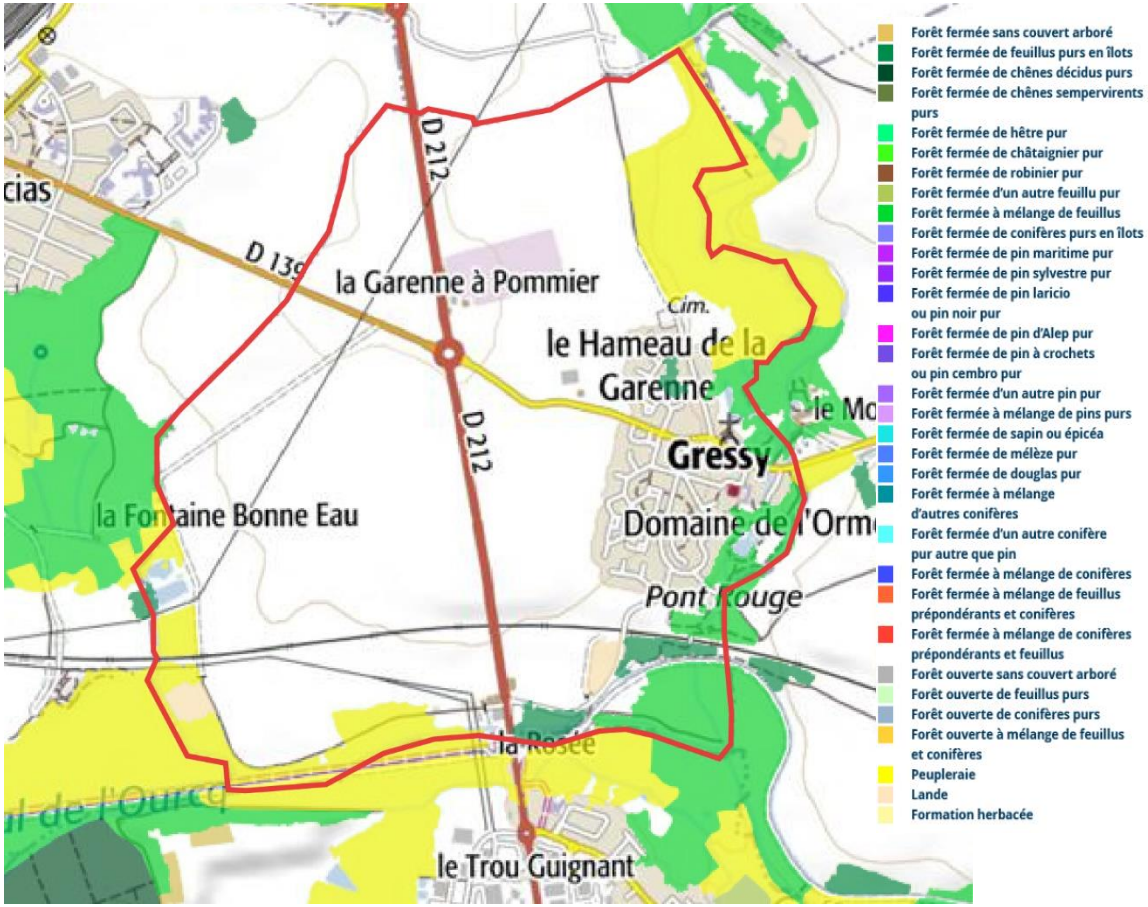


Le territoire communal se trouve dans la région agricole dite de « Goële et Multien », qui comporte des terres aux épais sols limoneux, excellentes terres à blé et à betteraves.

C'est une région de grosses exploitations, avec un site de coopérative agricole à Saint-Mard (à environ 10km de Gressy).

Sur le site de l'IAURIF, l'orthophotographie montre une consommation entre 1999 et 2012, d'une part agricole, mais également d'une dent creuse. Toutefois, cette consommation est intervenue entre 1999 et 2003. Cette consommation représente 2,2 hectares.

2.6. Les espaces forestiers



La majorité des espèces forestières présentes sont des forêts de peupleraies, qui se distinguent au niveau de la Beuvronne et du ru de la Reneuse. Les peupliers sont des arbres affectionnant tout particulièrement les sols en eau.

La commune dispose également de forêts fermées à mélange de feuillis. Ces forêts sont très répandues dans le nord de la Seine-et-Marne.

Enfin, elle est constituée de forêts fermées de feuillus purs en ilots. Ils apparaissent sur le territoire.

Les espaces boisés à l'est et au sud constituent des ensembles avec les communes alentours. Au-delà de l'échelle communale, ces vallées arborées constituent de réelles trames vertes à l'échelle du bassin versant de la Beuvronne et de la Reneuse. Il convient de protéger ces secteurs de l'urbanisation, étant donné leur caractère humide qui les complète.

Les boisements

Les boisements dans la commune se situent, comme dit précédemment, majoritairement le long de la Beuvronne et de la Reneuse.

Toutefois, il existe des ilots d'arbres dans le reste de la commune, permettant de compléter le paysage. Ils sont essentiellement situés dans le bourg, aux alentours des espaces en eau, identifiant et marquant leur présence.

Dans la commune, il existe quelques sujets isolés. Ils sont essentiellement situés au carrefour de la RD139 et de la RD212, marquant le rond-point. Ils sont importants à conserver puisqu'ils permettent la visibilité des secteurs à risque.

Aussi, des peupliers sont situés à l'entrée ouest de la commune. Ils sont alignés de chaque côté de la chaussée, et permettre de créer un effet de porte.

2.7. Le patrimoine floristique de la commune

Le nombre d'espèces floristiques référencées dans la commune par le Conservatoire Botanique Nationale du Bassin Parisien (CBNBP) dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du Département de Seine-et-Marne s'élève à 179.

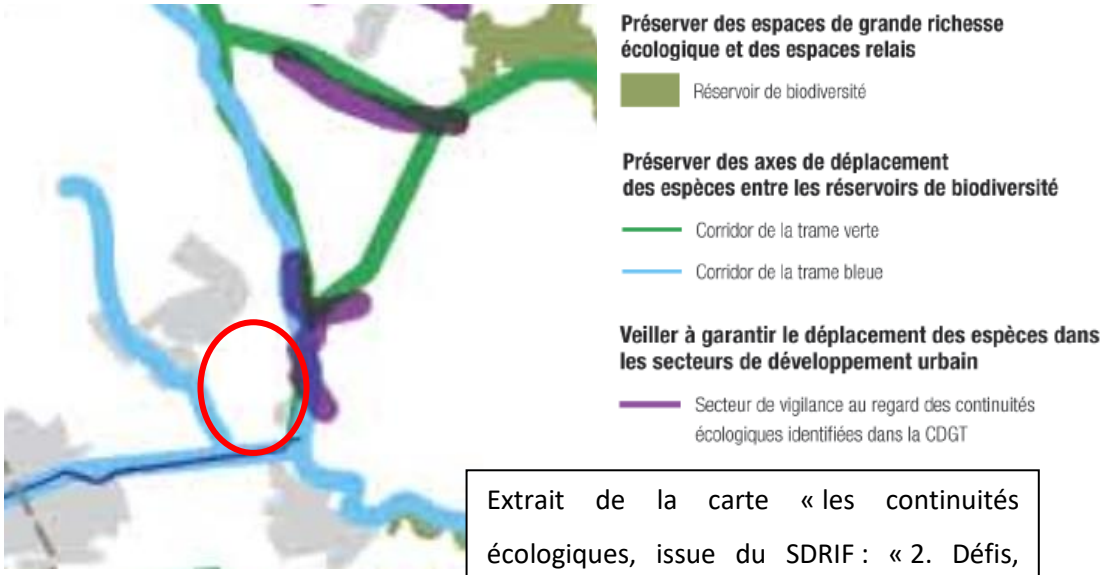
Parmi les 179 espèces recensées par la CBNBP, 6 font partie de la liste des espèces floristiques indicatrices de milieux humides.

2.8. Les continuités écologiques

Continuités écologiques

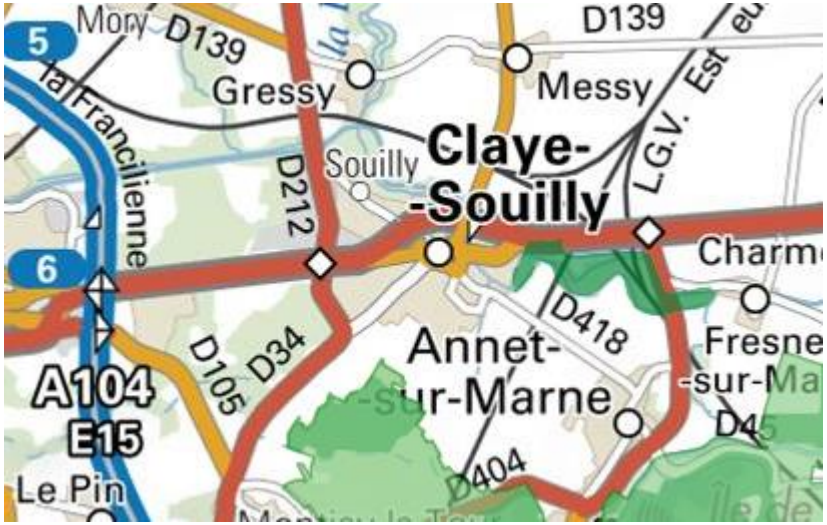
À l'échelle communale, la principale indication donnée par les documents supra-communaux est la préservation de la continuité écologique constituée par la Beuvronne, et sa restauration en milieu urbain, comme indiqué dans le Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE), et le SDRIF.

D'après le SRCE, il existe un corridors et continuum de la sous-trame bleue constitué de cours d'eau et canaux fonctionnels et d'autres cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite (Reneuse, Beuvronne, Canal de l'Ourcq, ru des Cerceaux). Il existe également un corridor boisé à fonctionnalité réduite au sud du territoire qui emprunte la vallée de la Reneuse et du canal de l'Ourcq. Enfin les infrastructures de transport (comme le TGV Est) créent un obstacle et fragilité de la sous-trame bleue.



Extrait de la carte « les continuités écologiques, issue du SDRIF : « 2. Défis, projet spatial régional et objectif », page 153

Les éléments identifiés sont à prendre en compte dans le projet de développement. Au Sud de la commune, l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle prévoit l'installation d'une canalisation de rejet depuis son exutoire actuel (le Réneuse) jusqu'à la Marne (Annet-sur-Marne). Le projet traversera des zones humides, des espaces boisés qui ont été déclassés à cet effet. En coordination avec les services de l'État, l'aéroport de Pairs, est en attente de retour pour les mesures de compensation proposées, puisque le projet impactera directement ce secteur naturel.



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Points de fragilité des corridors calcaires

A Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

H Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Infrastructures de transport

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières importantes

Les communes proches recensent des ZNIEFF de type 1 et 2 (vert foncé et vert pâle) et au Sud, le site Natura 2000 des Boucles de la Marne est présent.

Trame verte urbaine

Des espaces verts sont identifiables au sein de la commune. Les espaces verts de la commune et les jardins e fond de parcelles permettent de créer des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé. De plus, des alignements d'arbres permettent une continuité écologique au sein de la commune et une trame verte locale.

Les zones humides

Bordée par la Beuvronne et le ru des Cerceaux, et traversée au Sud par le ru de la Reneuse, la commune est concernée par des zones humides qui sont référencées pour leur protection et celle des milieux riches en diversité qui en sont caractéristiques.

Fonctions des zones humides :

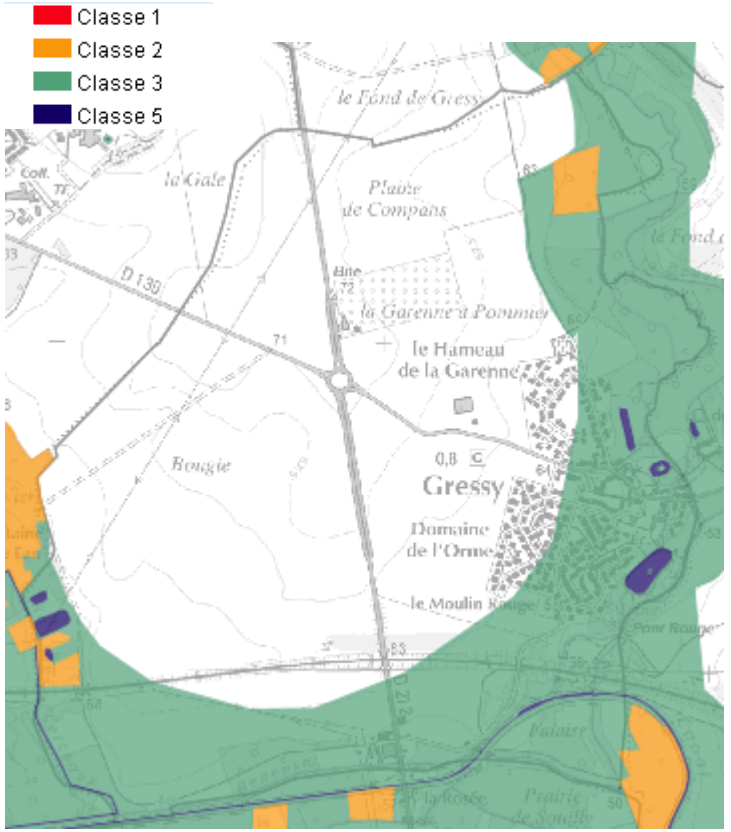
- Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

- Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les « reins » des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

- Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

On trouve à Gressy :

- Des **zones classées 2** – « *zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation), ou zones identifiées par des diagnostics de terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté* ».
- Des **zones classées 3** – « *zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser*. ».
- Des **zones classées 5** – « *zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides* ».
- Des zones urbanisées de la commune sont classées en zone 3, et aucune zone classée 2 n'est incluse dans le tissu urbain. Tout projet situé en zone classée 3 doit faire l'objet d'une étude préalable pour avérer l'absence de zone humide. Si la zone humide est avérée, le projet doit répondre aux exigences de la loi sur l'eau.



Pour mémoire : les zones de classe 1 sont des « zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié », et les zones de classe 4 des « zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. »

Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

L'analyse de la carte réalisée par l'IAU IDF selon le porté-à-connaissance de Seine-et-Marne Environnement en partenariat avec l'AVEN, en s'intéressant en particulier aux zones humides indique :

« Qu'il y a sur la commune plusieurs types de zones humides intéressants : des forêts humides à marécageuses et des zones de végétation humide basse. On trouve également quelques plans d'eau et peupleraies qui peuvent se révéler intéressants sous réserve d'une gestion adaptée.

***Forêts humides** : les milieux boisés humides possèdent également un intérêt, en particulier lorsqu'il s'agit de peuplements autochtones (saule, frêne, aulne). En fonction des essences qui les composent et de l'âge des peuplements, ces milieux peuvent être réellement intéressants en matière de biodiversité. Par ailleurs, les boisements humides possèdent un important pouvoir de lutte contre l'érosion, d'épuration des eaux (grâce aux systèmes racinaires) mais jouent aussi le rôle de zone d'expansion des crues. Cependant, ce type de zone humide devient de plus en plus rare au profit des peupleraies.*

***Forêts marécageuses** : on entend par forêt marécageuse un milieu boisé par des essences indigènes et dont les sols sont, tout ou partie de l'année, gorgés d'eau. Ces milieux sont de plus en plus rares au niveau régional. En effet, la modification du régime hydraulique des cours d'eau ne permet plus, aujourd'hui de longue période d'inondation prolongée. Ces zones humides constituent donc une réelle valeur pour un territoire.*

Ces boisements sont généralement composés d'essences indigènes capables de supporter de longues périodes d'inondation : aulne glutineux (Albus glutinosa), frêne élevé (Fraxinus excelsior) ou encore les saules (Salix sp.). Ces milieux sont aussi très intéressants pour la faune, en particulier pour les coléoptères sapro-xylophages (qui se nourrissent de bois mort), les amphibiens et reptiles et certains oiseaux cavernicoles (pic noir par exemple).

Ces zones humides remplissent également de nombreuses fonctions hydrauliques : stockage de l'eau, recharge des nappes, épuration (en particulier grâce à l'aulne glutineux et son important système racinaire), lutte contre l'érosion…

***Végétation humide basse** : bien que la typologie précise de ces milieux doive être précisée, ils possèdent des fonctions essentielles : stockage des eaux en cas de crue lorsqu'ils sont situés dans le lit majeur des cours d'eau, épuration lorsqu'ils sont composés de végétaux indigènes hygrophiles (hélophytes, plantes de prairie humide…), réservoir de biodiversité… Cette définition peut regrouper plusieurs types de zones humides comme les mégaphorbiaies, les prairies inondables ou encore les prairies humides. Pour en préciser la nature exacte, des relevés floristiques sur le terrain sont nécessaires.*

***Plans d'eau** : bien que les plans d'eau ne soient pas considérés comme des zones humides en tant que telles, leurs berges peuvent abriter des micro milieux humides (roselières, mégaphorbiaies, cariçaies…), très intéressants autant pour la ressource en eau (épuration, maintien des berges…) que pour la biodiversité.*

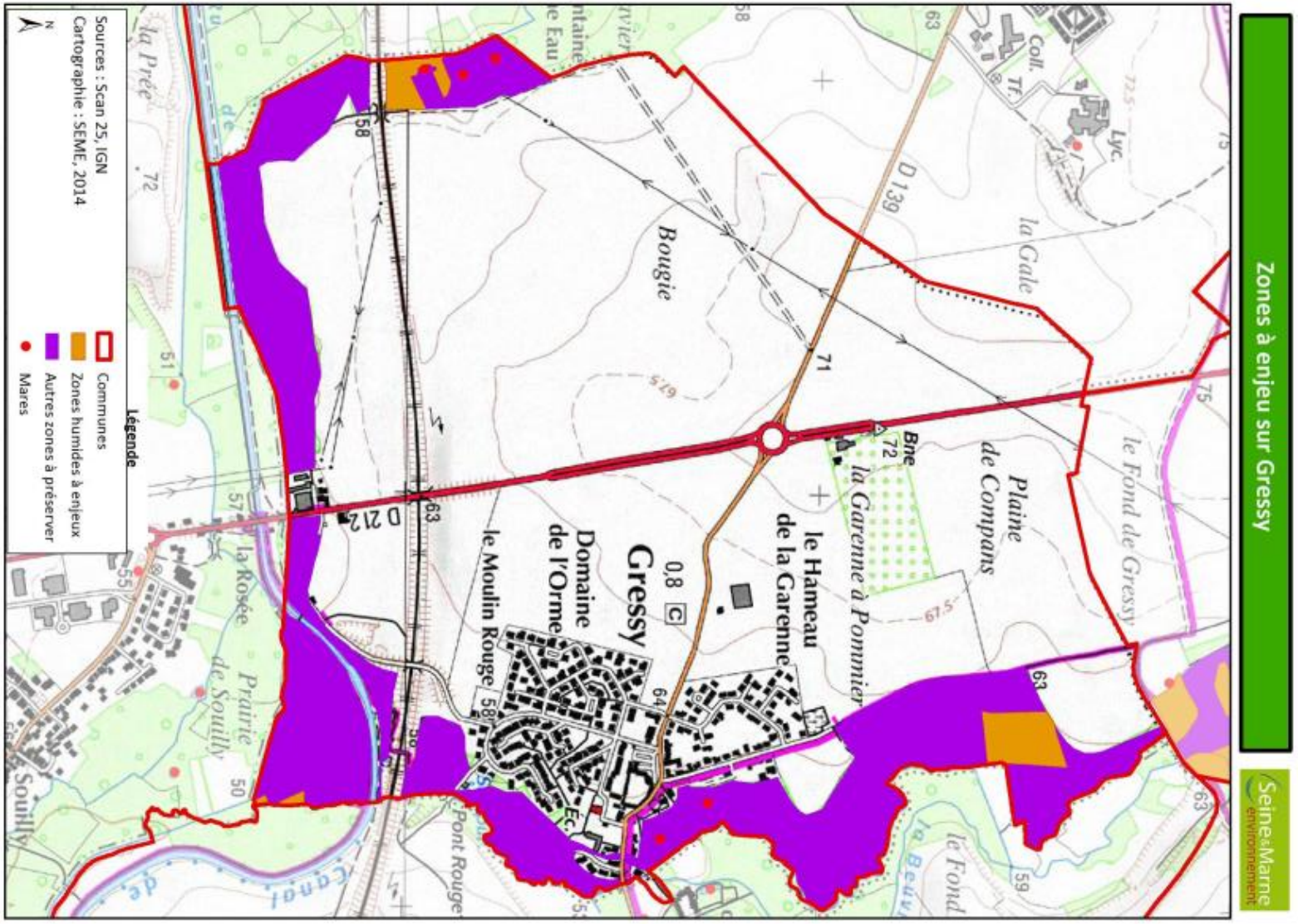
***Peupleraies** : les peupleraies sont issues de plantations monospécifiques équiennes (du même âge) : dans le cas des peupliers, il s'agit non seulement d'une seule espèce mais aussi d'un seul clone. Le pompage d'eau exercé par les peupliers limite le caractère de zone humide de la faune et la flore sous-jacente et la rend plus banale. De plus, l'homogénéité du peuplement amoindrit la biodiversité du site.*

Cependant, ces espaces anthropiques possèdent un important potentiel de restauration. En effet, avec un plan de gestion adapté ces espaces peuvent récupérer leur intérêt pour la ressource en eau (épuration, recharge des nappes, lutte contre l'érosion…) ainsi que pour la biodiversité. »

Parmi les 179 espèces recensées par le CBNBP, 6 font partie de la liste des espèces floristiques indicatrices de milieux humides.

Toujours d'après le Porté-à-connaissance du ME77, « *d'autres zones à préserver concernent :*

- ***Les berges des cours d'eau*** *(5m de part et d'autre du cours d'eau). En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules…) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. Ainsi, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micromammifères…).*
- ***Les zones humides potentielles de classe 3****, recoupées avec au moins une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP* ».



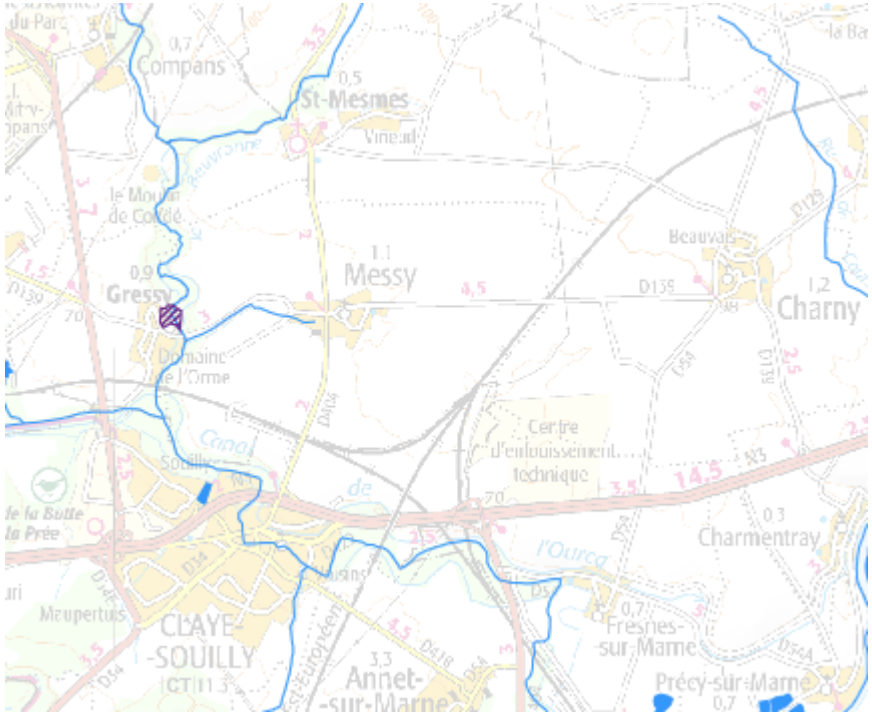
Carte 1 : Contour des zones humides sur Gressy

Une étude des sols à caractère potentiellement humide a été réalisée au sud de la commune. Le groupe ADP prévoit une canalisation de rejet depuis son exutoire actuel (Reneuse à Gressy) jusqu'à la Marne (Annet-sur-Marne). Une petite partie de cette canalisation traverse une zone humide de classe 2 de Gressy. Après une étude pédologique, la zone concernée dans la commune de Gressy, ne semble pas humide au vue des caractéristiques pédologiques.

Le projet est en concertation avec les services de l'État afin de limiter l'impact sur les zones naturelles ou agricoles, notamment en matière de compensation. Toutefois, il est indispensable au fonctionnement de l'aéroport et ne peut être éviter. Le projet de plan local d'urbanisme permettra le projet d'un point de vue réglementaire, après recommandations des services de l'État.

2.9. Le patrimoine naturel et architectural

La commune dispose d'un site classé, la propriété Clairefontaine. Ce site a été classé par arrêté du 15 mai 1985. Il prend en compte la propriété située 9 rue Saint-Denis à Gressy, et son parc, le tout s'étendant sur environ 5 hectares, et répartis sur les deux communes de Gressy et Messy. Le secteur est classé en zone naturelle.



2.10. Synthèse des besoins en matière de surfaces agricoles, de développement forestier et d'environnement

Les espaces agricoles doivent être préservés de toute nouvelle coupure physique. Leur consommation doit être limité autant que possible. Les possibilités de déplacements des véhicules agricoles doivent être préservées.

Les espaces boisés existants ainsi que les zones humides doivent être préservés dans la mesure du possible.

Les continuités écologiques que sont la Beuvronne, la Reneuse et le ru des Cerceaux devront être préservées et valorisées, reconstituées dans la mesure du possible, dans le cadre du projet de la commune.

Une attention doit être portée à la préservation et au renforcement de la trame verte d'intérêt local, notamment dans le cadre de la reconquête des chemins ruraux, démarche qui comprendrait ainsi une dimension environnementale.

2.11. La qualité des sols

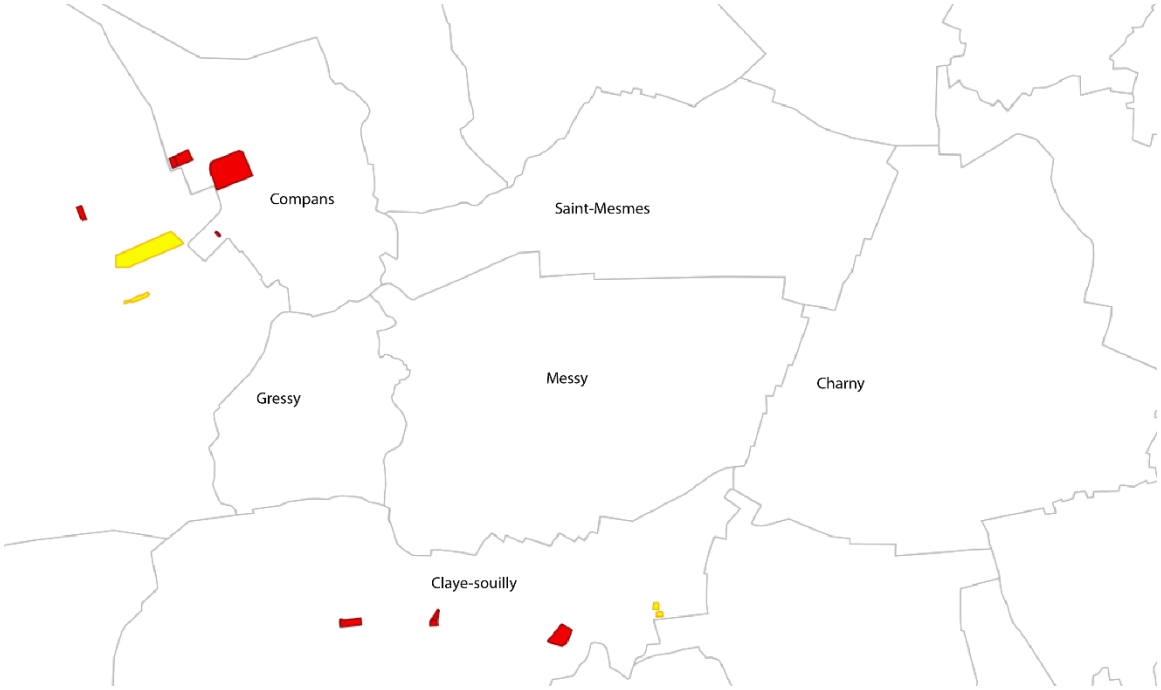
En 2012, l'IAU considérait 39 hectares sur les 334 de la commune étaient construits et artificialisés.

Les espaces verts dit artificialisés représentaient environ 12,34 hectares (terrains de tennis, parc).

Les espaces agricoles représentaient environ 230 hectares, cultivés essentiellement en grandes cultures. Ce mode d'exploitation exerce une pression importante sur les sols et la ressource en eau, mais la réglementation et les documents cadres sont de plus en plus contraignants, de sorte de mieux préserver les milieux et la santé publique.

Les forêts représentent 41 hectares et les milieux semi-naturel 7,57 hectares.

Depuis 2012, aucun espace naturel ou agricole n'a été construits.



Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_SSP.map

Les sols sont d'une perméabilité moyenne à très bonne, ce qui limite les risques d'inondation dans la commune. Le sol des plateaux est majoritairement adapté à l'agriculture intensive et à la production de céréales, oléagineux et betteraves.

Sur les cartes disponibles sur le site de la DRIEE, aucune pollution suspectée ou avérée n'est identifiable dans la commune de Gressy.

2.12. Le climat

Avec un climat dit « océanique altéré », dans une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne semi-continental la commune fait partie des territoires caractérisés par des écarts de température entre hiver et été qui augmentent avec l'éloignement de la mer.

La pluviométrie y est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs.

Le climat océanique altéré concerne les contreforts ouest et nord du Massif central, le Bassin parisien, la Champagne, l'Est de la Picardie et du Nord-Pas-de-Calais (Météo-France).

En région Île-de-France, la pluviométrie est inférieure à la moyenne française, contrairement à ce que l'on pourrait croire. La pluie est fréquente, mais de faible intensité.

C'est un secteur faiblement ensoleillé, mais davantage qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace.

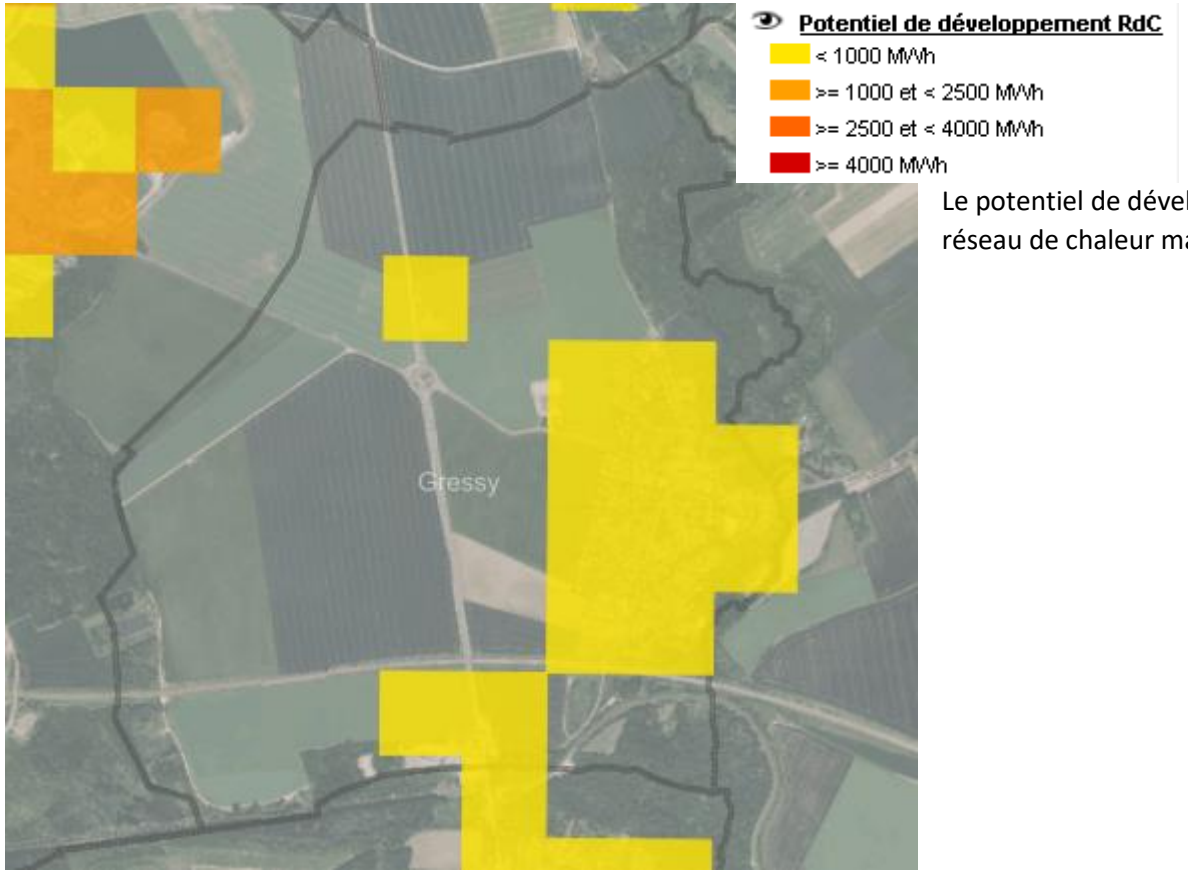
La station météorologique la plus proche de Gressy, se situe à Roissy-en-France. Les températures varient mais n'atteignent que très rarement des pics de froid ou de chaleur.

		Température minimale		Température maximale	
2017	Moyenne annuelle	8,6 °C		16,6 °C	
	Valeur quotidienne la plus basse	-6,6 °C	21 janvier 2017	-0,8 °C	23 janvier 2017
	Valeur quotidienne la plus élevée	23,4 °C	19 juillet 2017	35,5 °C	21 juin 2017
Normales 1981 - 2010	Moyenne annuelle	7,8 °C		15,5 °C	
Records	Moyenne annuelle la plus basse	6,3 °C	1985	13,71 °C	1987
	Moyenne annuelle la plus élevée	9,1 °C	2014	16,91 °C	2011
	Valeur quotidienne la plus basse	-17,8 °C	17 janvier 1985	-10,8 °C	16 janvier 1985
	Valeur quotidienne la plus élevée	24,0 °C	04 juillet 2015	39,0 °C	12 août 2003

		Hauteur de précipitations		Nombre de jours avec précipitations	
2017	Total annuel	723,9 mm		111,0 j	
	Hauteur quotidienne la plus élevée	36,4 mm	12 mai 2017		
Normales 1981 - 2010	Total annuel moyen	693,6 mm		116,8 j	
Records	Total annuel le plus bas	415,8 mm	1976	85,0 j	1976
	Total annuel le plus élevé	949,0 mm	2000	149,0 j	1981

		Durée d'ensoleillement		Nombre de jours avec bon ensoleillement	
2017	Total annuel	1744,1 h		51,0 j	
Normales 1991 - 2010	Total annuel moyen	-		-	
Records	Total annuel le plus bas	1646,8 h	2016		
	Total annuel le plus élevé	1922,8 h	2015	61,0 j	2015

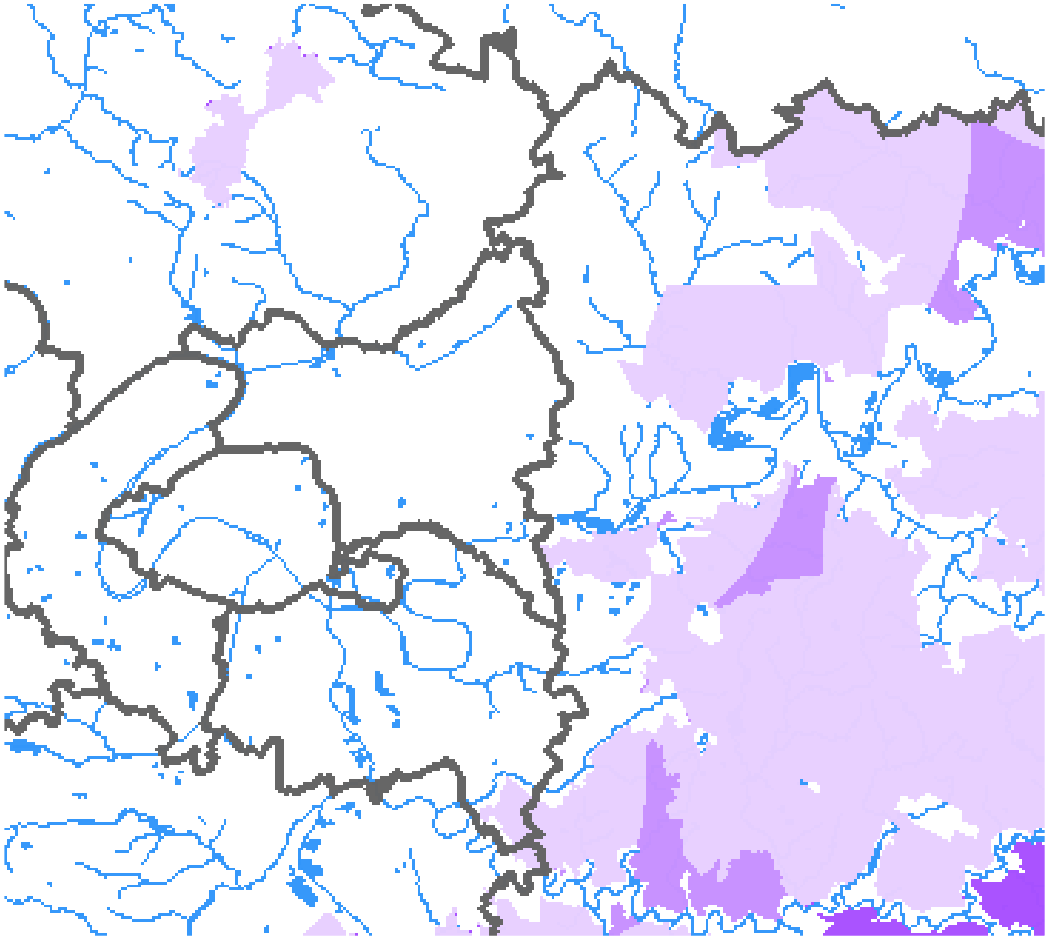
2.13. Les ressources énergétiques



Le potentiel de développement est faible concernant le développement de réseau de chaleur mais existe, notamment au sein du bourg.

Le potentiel éolien

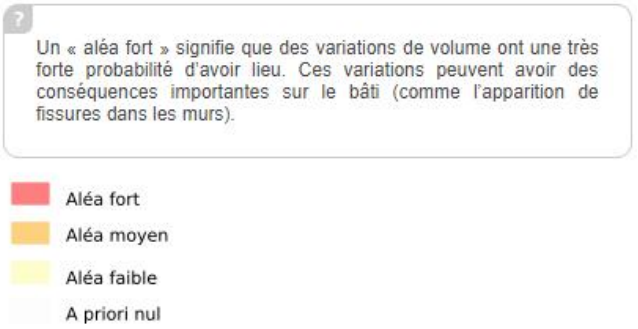
La commune de Gressy se trouve dans une zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éolienne.



2.14. Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

La commune n'est concernée par aucun risque naturel.



D'anciennes petites marnières exploitées à ciel ouvert ne présentent plus de danger. Il n'y a plus de matériel présent ; les excavations de faible envergure ont été remblayées.

La mécanique du retrait-gonflement de l'argile provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres lents, mais parfois très importants. Elle affecte principalement les constructions d'habitation individuelles. La commune ne se situe dans une zone d'aléa faible concernant le retrait-gonflement d'argile.

Aucune cavité souterraine n'a été recensé.

La commune n'est pas soumise au risque d'inondation, ni au mouvement de terrain, ni au séisme.

Les risques technologiques

Le porter à connaissance établi par la préfecture de Seine-et-Marne ne mentionne aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Le territoire se trouve à proximité d'activités industrielles ou de sites ICPE présents sur d'autres communes.

La zone industrielle de Mitry-Compans est située à seulement 1000 m du territoire communal, et 2km du bourg au nord-est du lotissement du « hameau de la Garenne ». Cette zone industrielle compte des sites SEVESO, mais les périmètres respectifs d'exposition aux risques ne débordent pas de l'emprise de la zone industrielle et n'affecte pas le territoire de Gressy.

Le territoire de Gressy se situe à environ 1000 m de la RN 3 au sud et de l'axe ferroviaire Paris – Soissons constituant des infrastructures de transport de matières dangereuses. La RD 212 traversant le territoire communal et desservant la zone industrielle de Mitry-Compans a également été retenue comme infrastructure routière pour le transport de matières dangereuses.

La RD 139 traversant le bourg et la ligne LGV interconnexion ne sont pas identifiées comme des supports prioritaires pour les itinéraires de transport de matières dangereuses.

La base de données BASIAS dresse l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services, qu'ils soient fermés, abandonnés ou encore en activité, susceptibles d'avoir laissé des équipements ou des sols pollués.

Sur le territoire de Gressy, 2 établissements sont identifiés :

Établissement :

- ALBITES (référence IDF 7710046)
    - Fabrication de produits azotés et d'engrais (code d'activité C20.15Z)
    - Dépôt d'immondice, dépotoir de vidanges (code d'activité E38.42Z)
    - Début d'activité connue : 8 mai 1855
    - Activité actuelle : non connue
    - Siège social de l'entreprise référencé en 2018 au hameau de « la Rosée »
- Mention restreinte « Agriculteur » (référence IDF 7710047)
    - Dépôt d'immondice, dépotoir de vidanges (code d'activité E38.42Z) sur une longueur de 115 mètres
    - Début d'activité connue : 3 juillet 1924
    - Activité actuelle : non connue
    - Siège social de l'entreprise référencé en 2018 à « Bougy »

Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevage) ou des directions départementales de protections des populations des préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

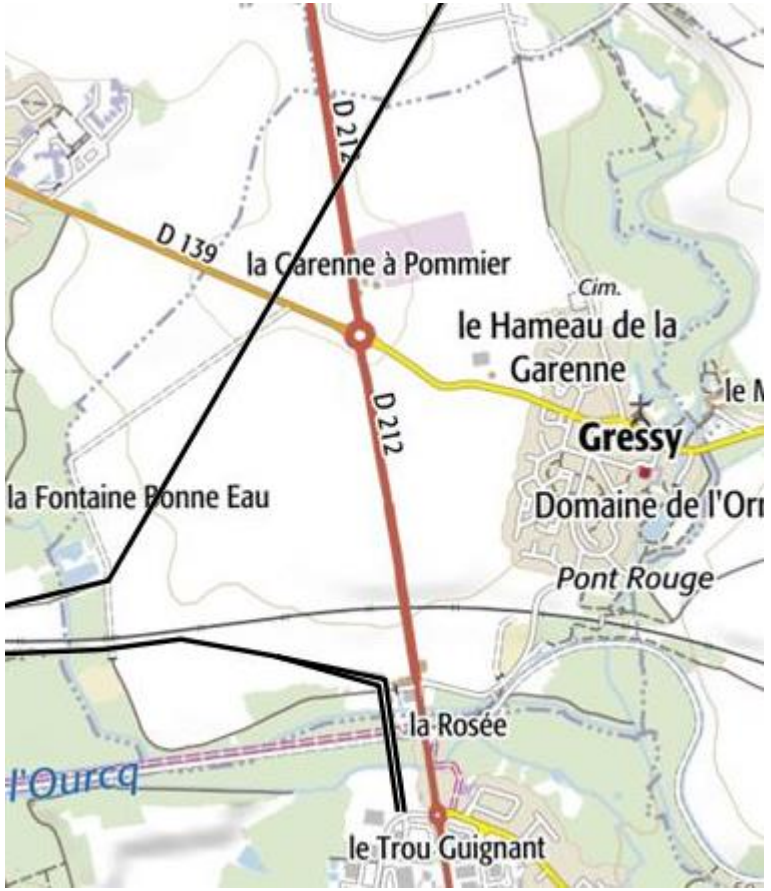
Il est à noter que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. La finalité de cette base de données est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Aucune canalisation de matières dangereuses ne traverse le territoire.

2.15 Les nuisances

Les lignes électriques

La commune est concernée par des lignes à haute tension qui traverse une partie de son territoire à l'Ouest. Aucune construction ou développement communal n'est prévu sur ce secteur.



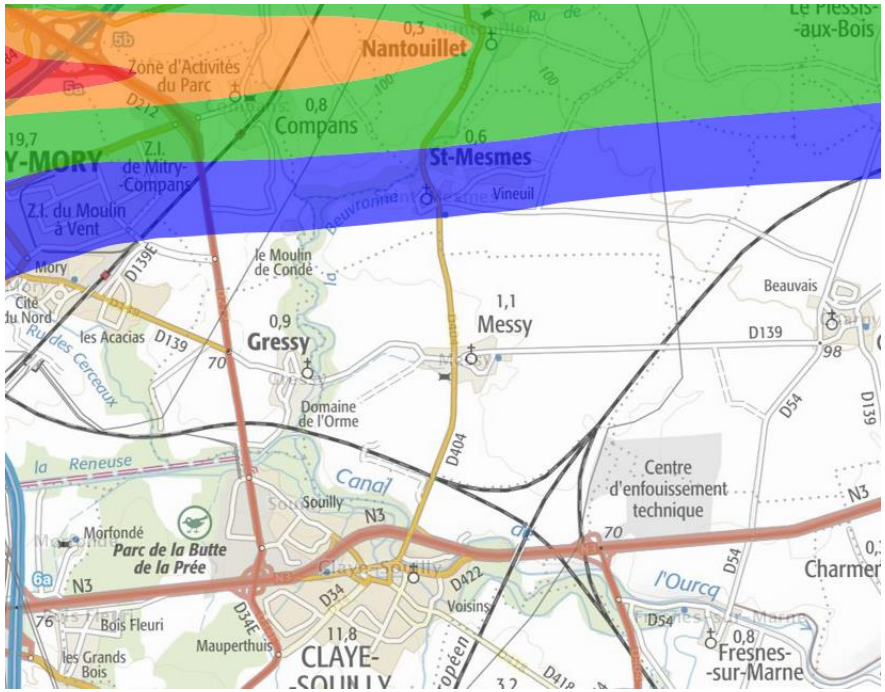
Tension de la ligne électrique en kilo volts

- Inférieur ou égal à 150 kv
- 225 kv
- 400 kv

Le bruit

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle

Malgré la proximité du territoire, la commune de Gressy n'est pas concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.



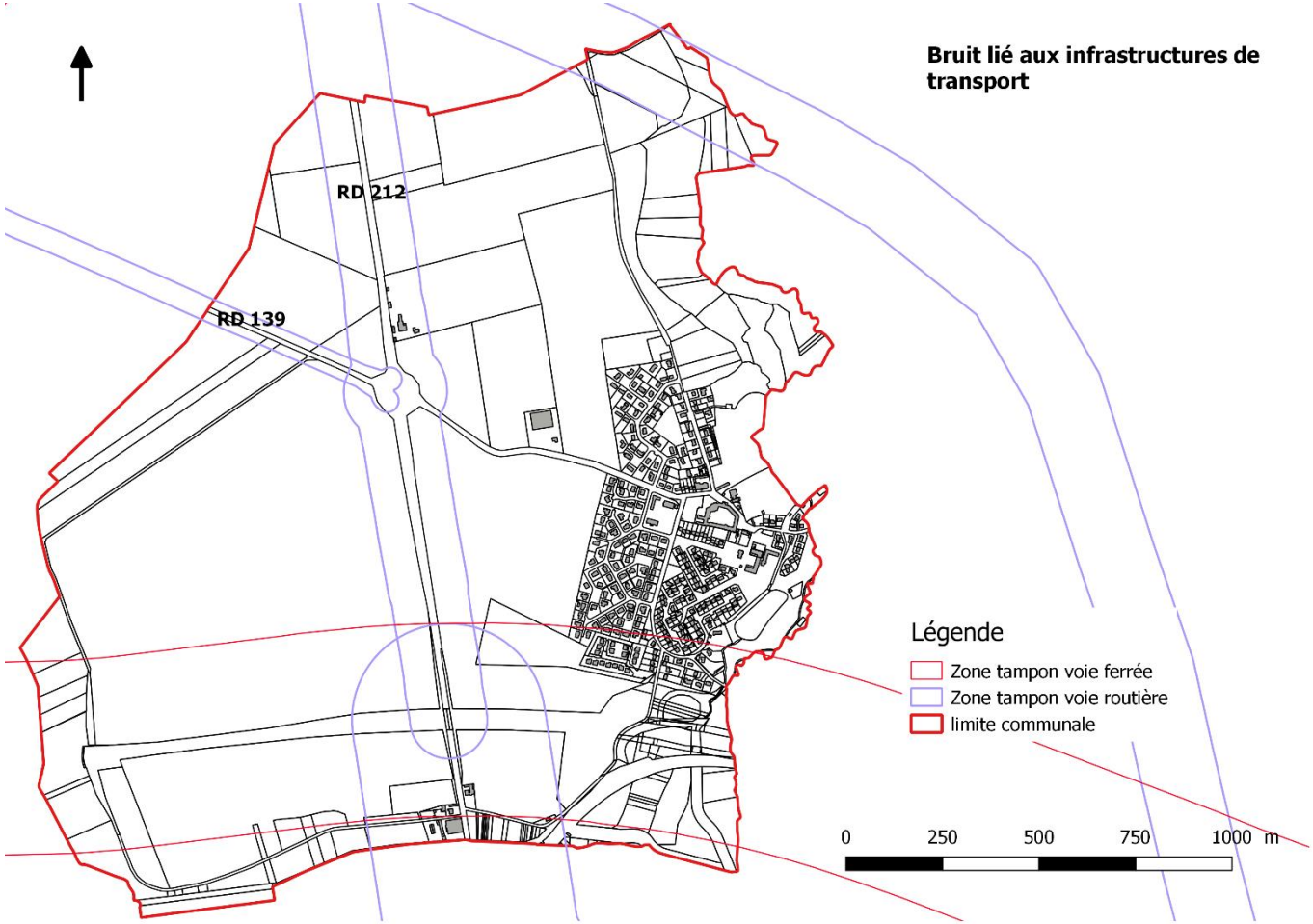
Zone A : bruit fort
Zone B : bruit fort
Zone C : bruit modéré
Zone D :

Bruit lié aux infrastructures de transport

La commune est traversée par les voies ferrées du TGV. La voie ferrée est classée en catégorie 2. Toute construction doit se tenir en retrait de 250 mètres de la voie ferrée. Cependant, certains secteurs sont assez éloignés, et les méthodes de constructions ont évolué, notamment dans la lutte contre le bruit.

La RD 212 qui traverse le territoire du nord au sud est identifiée, notamment par la fréquence et le nombre de véhicule empruntant la voie quotidiennement. Aucun secteur de la commune n'est touché.

La RD 139 dans le bourg de Gressy n'est pas identifié comme un tronçon sujet au bruit.



DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La procédure d'élaboration du PLU vaut révision du POS. Depuis le 27 mars 2017, la commune est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

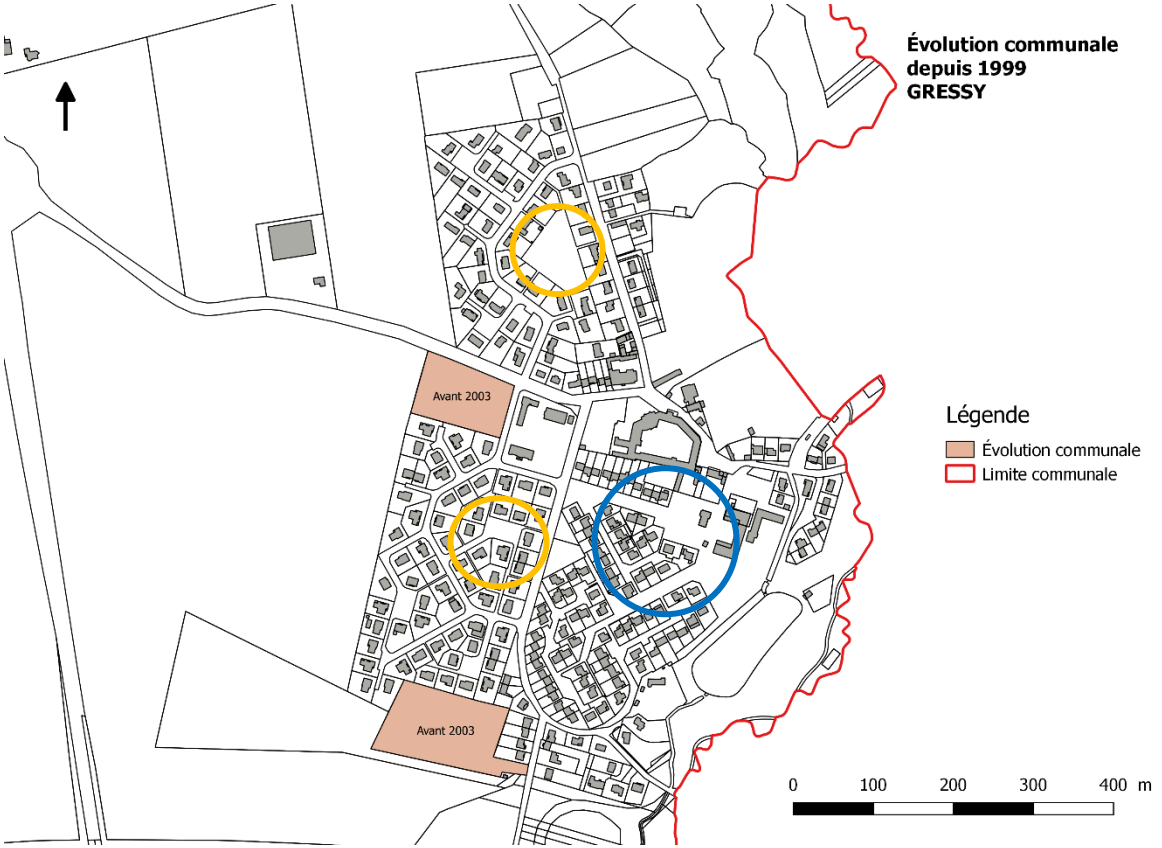
Présentation de l'évolution de la commune :

La carte suivante montre les phases de développement de la commune depuis 1999. Les éléments identifiés sont les évolutions selon les années indiquées. Le reste de la commune marque la limite du bourg avant 1999.

Elle s'est davantage développée après les années 1960, visible dans les secteurs avec un cercle jaune, trame urbaine typique des années 1970/80.

Le quartier avec le cercle bleu, quant à lui, est d'une implantation plus ancienne, visible par la densité plus élevée.

La commune s'est d'abord développée proche du château, de la ferme et de l'eau, puis s'est étendue sur des espaces agricoles. Peu de constructions anciennes sont encore visibles, mal entretenues ou détruites, il reste peu d'indicateur de la ruralité dans le village.



C/ EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET REGLES D'URBANISME

I. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables est au cœur du Plan local d'Urbanisme. Il définit (article L151-5 du code de l'urbanisme) :

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.

Il est déterminé :

- À partir des enjeux spécifiques identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement,
- À partir des objectifs pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme fixés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme
- À partir des dispositions des lois ALUR et Grenelle notamment, et des dispositions du SDRIF.

Objectifs définis par l'article L102-2 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maitrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
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

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 maitrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

1.1. Justification des axes du PADD

Composition du PADD

Le POS ne disposait pas de PADD, il a donc été rédigé dans sa totalité.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprends quatre axes :

- Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune
- Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et soutenir l'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation au sein du village
- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et les espaces naturels et agricoles de Gressy
- Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible pour tous

Justification du PADD selon l'état des lieux issu du diagnostic et les enjeux identifiés

RÉSUMÉ DES ENJEUX : CONTEXTE PAYSAGER

Atouts	Faiblesses
• Un paysage de plateau de grande qualité, marqué par la vallée boisée du « Fond de la Plateau », ses peupleraies et prairies humides, ainsi que quelques éléments isolés : arbres, bosquets… • De larges espaces agricoles préservés • Un espace végétal de grande qualité à l'Est de la commune	• Les rives de la Beuvronne peu accessibles et peu valorisées • Des boisements au sein de l'espace urbanisé non protégés • Un contact souvent brutal entre les fonds de parcelles et le paysage de plateau agricole • Peu de traitement paysager aux entrées ville • Une coupure du paysage liée à la présence de la ligne TGV.

Opportunités	Menaces
• Reconquête des berges de la Beuvronne • Valorisation de l'espace naturel en cœur de village • L'amélioration des franges urbaines dans le cadre de nouveaux projets • Garder l'architecture du bourg de la commune (densification et dans le nouveau projet en extension)	• Sauvegarde et renforcement des prairies humides, autrefois si caractéristique, aujourd'hui si rare • Sauvegarde des derniers éléments de patrimoine bâti, de leur aspect • Améliorer et créer une frange paysagère pour atténuer le front urbain avec le paysage agricole

RÉSUMÉ DES ENJEUX : CONTEXTE ECOLOGIQUE

Atouts	Faiblesses
• Une trame bleue constituée par la Beuvronne, les espaces en eau ou humides associés, les rus des Cerceaux et de la Reneuse à préserver • Des eaux souterraines de bonne qualité, avec des masses d'eau en bon état (volumes) • Des zones humides offrant des milieux riches, à préserver • 41 hectares d'espaces boisés, et présence autour du bourg de la commune • 4 espèces recensées présentent un intérêt patrimonial • Une trame verte locale à renforcer	• Des ruptures de continuité écologique vers les réserves de biosphère, sur lesquelles la commune n'a pas la main • Une eau de surface de qualité écologique et chimique médiocre : artificialisation des sols, nombreux rejets directs d'eaux usées, intrants agricoles • Une agriculture de grandes exploitations laissant peu de place aux haies, bosquets, mares • Consommation d'un nouvel espace par l'urbanisation • Imperméabilisation des sols

Opportunités	Menaces
• Une trame végétale à renforcer	• Atteintes aux zones humides • Imperméabilisation des sols

⇨ Les enjeux identifiés dans les contextes écologiques et paysagers se croisent au sein d'un axe du PADD : « 3. *Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères ; le patrimoine architectural ainsi que les espaces naturels et agricoles de Gressy* ».

⇨ La commune a souhaité inscrire via le 1er axe une orientation relative à la limitation de l'extension urbain en vue de limiter l'imperméabilisation des sols, tout en favorisant également les constructions « vertes ». Elle a également inscrit via le 3e axe le traitement des entrées de ville et le contact du bâti avec les espaces agricoles, la valorisation et le redéploiement des éléments paysagers et écologiques de la trame verte locale, dans et hors du tissu urbanisé sont également des partis pris de la commune, ainsi que la préservation des activités agricoles.

La préservation des espaces naturels et écologiques, au-delà des objectifs de maîtrise du développement communal, justifie également le choix de la consommation d'espaces en continuité de l'espace urbanisé dans le cadre du projet de PLU. La préservation des zones humides a également été un point de départ pour l'identification au plan de zonage et la règlementation des zones du PLU.

Justification du PADD par axe et orientations

1. Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune	Les hausses de la démographie et du parc de logement communal doivent être encadrés pour maintenir les grands équilibres du territoire, entre village rural seine-et-marnais et commune résidentielle périurbaine. Le développement du parc de logement doit prendre en compte ces caractéristiques ainsi que les besoins nouveaux des habitants actuels et à venir en développant la diversité de son offre.
- Assurer une croissance régulière de la population pour garantir une occupation optimale des équipements communaux.	- Production de logements afin de garantir la pérennité, notamment des équipements scolaires.
- Poursuivre la tendance de diversification des constructions sur le territoire communal en encourageant la diversité des typologies de logement : habitat groupé et intermédiaire en complément des maisons individuelles. Cette diversité doit permettre de répondre aux besoins de l'ensemble de la population : jeunes ménages, couples avec enfants et personnes âgées.	- Production de différentes typologies de logements pour permettre l'accueil d'une population variée.
- Respecter les formes architecturales et la morphologie urbaine existante et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le bâti existant tout en permettant une diversité des techniques de construction, notamment écologiques.	- Garder un ensemble cohérent avec les constructions existantes dans la commune, en réglementant l'aspect extérieur des constructions, ainsi que la hauteur, et leur insertion.
- Permettre la densification des espaces construits et des aménagements futurs en urbanisant en priorité les dents creuses au sein du tissu urbanisé et en édictant des règles d'implantation des constructions compatibles avec une densification des espaces urbanisés.	- Création d'une zone au plan de zonage où l'urbanisation est vouée à se densifier.
- Limiter la consommation des espaces naturels et encadrer le développement du bourg en ne permettant l'extension urbaine qu'en continuité du tissu existant.	- Construction de futurs logements en continuité des espaces urbanisés et en dents creuses.
- Identifier les éléments bâtis remarquables et favoriser leur préservation et leur réhabilitation.	- Réhabilitation et transformation des fonctions de bâtiments anciens. - Identification des éléments bâtis remarquables pour préserver le caractère architectural du bourg.

2. Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et d'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation au sein du village.	Le développement démographique et urbain de la commune devra être anticipé, notamment au regard des besoins en termes d'équipements, de l'activité de proximité ou du maintien de l'animation qui font la qualité de vie de la commune.
- Maintenir le niveau d'équipements publics en permettant l'extension des équipements scolaires ou sportifs existants, notamment au moyen d'emplacements réservés.	- Prévoir l'évolution des équipements publics en fonction du nombre d'habitants et des besoins communaux
- Permettre et soutenir l'installation d'activités de proximité ou d'artisanat au sein du tissu urbain, en veillant à leur compatibilité avec l'habitat dans le bourg et en adaptant les règles du PLU aux besoins de ces activités.	- Créer de la mixité fonctionnelle, tout en interdisant les activités de proximité ou d'artisanat apportant des nuisances pour la population.
- Permettre et anticiper le développement des activités liées à l'hôtellerie.	- Permettre le développement du manoir de Gressy
- Permettre l'installation et le développement d'activités liées à l'accueil et aux soins des personnes âgées.	
- Développer et maintenir les équipements de loisirs, notamment de plein air, dans les espaces verts communaux.	- Développer et maintenir les espaces verts et les espaces de loisirs de la commune - Garder le caractère périurbain de la commune
- Permettre le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique.	- Imposer l'installation de fourreaux d'attente pour la future installation de la fibre - Imposer l'enterrement des réseaux d'énergie

3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et les espaces naturels et agricoles de Gressy.	Le caractère rural et agricole du paysage constitue une richesse pour Gressy et contribue à l'attractivité de la commune. Préserver et mettre en valeur ces milieux naturels et agricoles constitue un enjeu important aussi bien d'un point de vue environnemental qu'en termes de qualité de vie pour les habitants.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine et en favorisant les techniques de constructions écologiques.	- Inciter aux constructions positives - Répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'énergie, réduction des émissions de gaz à effet de serre

	- Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'extension en continuité urbaine et en dent creuse, tout en préservant les éléments naturels présents sur le territoire
- Favoriser l'appropriation du patrimoine naturel et paysager par les habitants en créant et en maintenant des chemins et des aménagements paysagers ou de loisirs aux abords des grandes entités paysagères et vers les communes limitrophes.	- Création de chemins piétonniers et conforter l'existant - Permettre les déplacements doux pour limiter l'usage de l'automobile au sein de la commune
- Améliorer le traitement des franges urbaines au moyen d'éléments végétaux ou bâti pour améliorer l'insertion paysagère du bourg au sein du grand paysage.	- Création de chemins piétonniers et conforter l'existant - Permettre les déplacements doux pour limiter l'usage de l'automobile au sein de la commune
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau et aux milieux aquatiques présents sur le territoire communal : Beuvronne, ru de la Reneuse, étang du parc Macquer et les zones humides.	- Etudes en amont des projets de construction pour limiter l'impact sur le patrimoine aquatique
- Préserver les boisements présents sur le territoire communal en classant ceux-ci comme espaces boisés classés.	- Classement des espaces boisés à protéger - Identification des boisements et arbres remarquables au sein de l'espace urbanisé dans une OAP afin de maintenir des espaces verts pour la population
- Préserver les ouvertures visuelles et les points de vue en particulier sur la plaine agricole.	- Préservation du caractère périurbain de la commune en offrant aux habitants des points de vue sur la plaine agricole à préserver

4. Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous.	Deux départementales traversent la commune, dont l'une au sein du tissu urbain. La sécurité, la lisibilité et la cohérence des aménagements des voies de circulation et des espaces publics doivent permettre aux habitants de se déplacer sereinement au sein d'un environnement urbain apaisé, quel que soit leur moyen de transport.
- En accord avec les services gestionnaires de la voirie départementale, maintenir le traitement des entrées de ville au moyen d'éléments paysagers ou construits afin de permettre une circulation apaisée au sein du tissu urbain.	- Permettre le maintien des alignements d'arbres - Prévoir l'amélioration des entrées de ville
- Développer les aménagements à destination des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite, notamment aux abords des	- Permettre l'accessibilité aux équipements publics pour tous les habitants - Prioriser selon les secteurs de développement du commerce et des équipements

équipements scolaires, de loisirs, sportifs et des commerces pour permettre une ville agréable et sure pour les déplacements de tous.	
- Prendre en compte les besoins liés au développement des déplacements doux et des personnes à mobilité réduite dans les prescriptions liées à l'offre de logement.	- Prévoir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commun aux personnes à mobilité réduites.	- Prioriser selon les secteurs en faveur de la mobilité
- Accompagner le développement des infrastructures de transport alternatives (navettes fluviales du canal de l'Ourcq) ou de loisirs (Véloroute scandibérique).	- Identification d'un secteur pour l'accueil de navettes fluviales

1.2. Justification des objectifs de population et de logements :

Le projet de développement du bourg est cohérent avec le SDRIF qui donne la possibilité de consommer 5% de la surface urbanisé, et demande une densification de l'ordre de 10% de la population, des emplois, et du nombre de logements par hectare.

Présentation des hypothèses de développement communal (horizon 2030)

Dans cette partie, il s'agit de présenter :

1. Le nombre d'habitants qui résulterait d'une croissance démographique identique à celle enregistrée sur la précédente période, et le nombre de logements nécessaires pour les accueillir (poursuite de la tendance pour la vitesse d'augmentation de la population (2008-2013)).
À noter : en raison du desserrement des ménages (dû entre autres à l'augmentation de la part des célibataires et familles monoparentales), le nombre de personnes par logement a tendance à se réduire. Ainsi, il faut davantage de logements pour accueillir une même population. À Gressy on estime que le taux actuel de 2,8 pourrait descendre à 2,6 personnes par ménage d'ici 2030. Aux logements nécessaires pour accueillir le surplus de population, il faut donc ajouter le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante. Enfin, il existe des mutations au sein du parc de logements entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, et un renouvellement du parc (logements démolis, aménagés, dans des constructions qui n'étaient pas à usage d'habitat etc.), à prendre en compte également dans les calculs.

2. La compatibilité au SDRIF du point de vue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

3. La présentation des projets justifiant l'extension urbaine et les options non retenues.

4. Les prévisions en nombre de logements et d'habitants au vue de la densification et des extensions urbaines prévues.

NB : il s'agit d'estimations théoriques, dont la précision n'a d'intérêt que pour les calculs requis. D'autre part, il n'est pas possible de prévoir de manière fiable la densité des futures constructions, ni le taux de rétention à l'échelle d'une si petite commune. L'objectif de la population et de logements que se fixe la commune servent de fil conducteur et référence pour prévoir les équipements nécessaires et s'assurer de répondre aux objectifs de densification du SDRIF. Les indicateurs permettant d'évaluer la mise en application du PLU permettront de comparer l'évolution réelle avec l'hypothèse de développement proposée.

La consommation d'espaces en dehors de la surface urbanisée autorisée par le SDRIF offre à la commune environ 1,7 hectare d'extension urbaine potentielle. L'augmentation de la densité humaine prescrite par le SDRIF ainsi que les préconisations de nouveaux logements au titre de la loi ALUR font également partie des objectifs à respecter.

L'enjeu est de permettre à Gressy d'atteindre cet objectif, d'absorber les nouvelles constructions permettant la densification et la diversification de la typologie de logement tout en conservant l'identité du village et ses caractéristiques architecturales et paysagères. Au terme du débat sur le PADD en conseil municipal,

le scénario de développement retenu se conforme aux grands objectifs de développement du SDRIF. Ainsi, la commune conservera son dynamisme démographique tout en s'inscrivant dans la politique régionale de réduction de la consommation d'espaces naturels et de lutte contre la crise du logement en partageant ses possibilités d'extension entre une extension urbaine modérée destinée à l'habitat.

Le SDRIF impose à la commune une augmentation de 10% de la densité d'habitat et de la densité humaine (population et nombre d'emplois par hectare) par rapport au niveau de ces variables à la date d'approbation du SDRIF. À cette date, la commune de Gressy comptait 346 logements et 883 habitants pour environ 150 emplois. La surface urbanisée est de 33,2 hectares.

La diversification des logements est également inscrite dans le PADD. Elle permettra de répondre aux besoins en logements moins grands et mieux adaptés à la réduction de taille des ménages et aux besoins des jeunes adultes ; en logements adaptés aux personnes âgées au vu du vieillissement de la population ; au besoin de libérer les maisons individuelles plus grandes pour accueillir de nouvelles familles au sein de la commune.

Afin de réponde aux objectifs du SDRIF, le scénario retenu prévoit, à l'horizon 2030, une augmentation du nombre de logements pour atteindre minimum 406 logements pour une population d'environ 1000 habitants tout en offrant environ 150 emplois pour une surface urbanisée égale à 33,2 hectares.

Justification de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat d'ici 2030

Les espaces d'habitat en 2013 représentent 30,1 hectares.

Selon le calcul effectué, la possibilité de construction est de 33 logements. Il a été calculé avec un rapport de 20 logements à l'hectare. Ce taux a été déterminé par rapport à la localisation moyenne des parcelles libres et divisibles (à proximité du secteur Ua notamment, plus dense).

Aujourd'hui, il y a 346 logements au sein de l'espace d'habitat de référence, soit une densité de 11,5 logements par hectare (346/30,1). La densité des espaces d'habitat doit augmenter de 10%, selon les prescriptions du SDRIF, d'ici 2030. La **densité minimale à atteindre est de 12,6 logements par hectare** (11,5 + 10% = 11,5 + 1,15 = 12,6). Si on ajoute les 60 logements prévus au 346 logements existants, cela fait atteindre le nombre de logements à 406. La densité des espaces d'habitat sera de **13,5 logements** (406/30,1) **par hectare d'ici 2030**.

En termes de densité des espaces d'habitat, le projet est compatible avec le SDRIF.

La surface urbanisée de référence en 2013 est de 33,2 hectares.

On estime que le nombre moyen de personne par ménage d'ici 2030 sera de 2,6. Si on reprend les 406 logements calculés, cela équivaudrait à 1055 habitants d'ici 2030 (379x2,6). Pour la densité humaine, l'espace urbanisé de référence est de 33,2 hectares. Aujourd'hui, si on comptabilise 883 habitants et 150 emplois, la densité humaine est de **31,1 habitants et emplois par hectare** (1033/33,2).

Le SDRIF demande une augmentation de 10% de cette densité, la commune doit atteindre un minimum de **34,2 habitants et emplois par hectare** (31,1 + 10% = 31,1 + 3,1 = 34,2) sur la surface urbanisée de référence. Si on calcule 1055 habitants et 150 emplois, la densité humaine atteindre **36 habitants et emplois par hectare** (1205/33,2) **d'ici 2030**.

En termes de densité humaine, le projet est compatible avec le SDRIF.

Cartographie et analyse du potentiel foncier dans la commune :

Méthodologie :

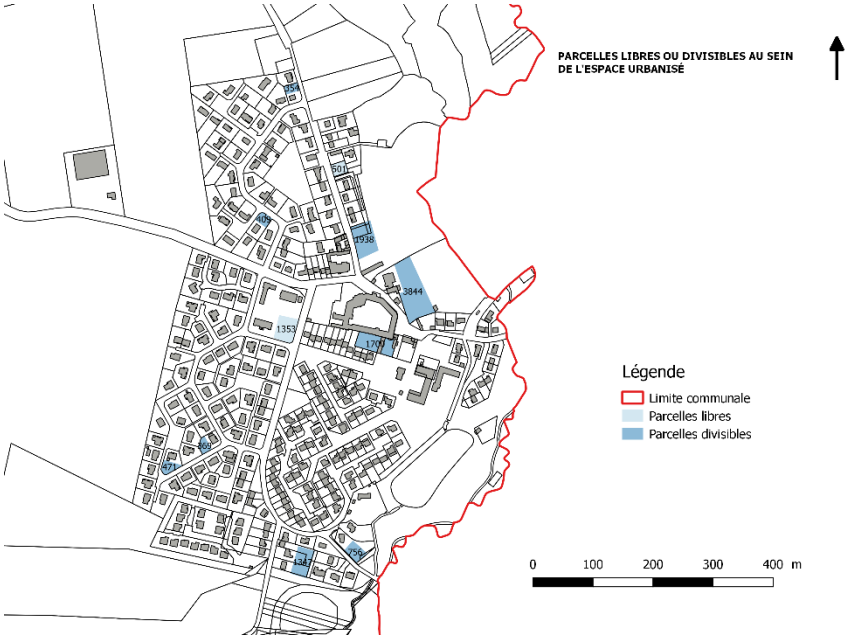
L'identification du potentiel foncier se fait en deux temps : identification des parcelles libres au sein du tissu urbain (les « dents creuses »), puis repérage des grandes parcelles divisibles.
Une fois les parcelles identifiées et leur emprise établie, il est appliqué une densité à l'hectare sur leur surface cumulée pour en déduire le nombre de logements potentiellement constructibles au sein de la zone considérée.

Les densités de bâti retenus sont déterminées en fonction de la densité constatée au sein du village, que l'on majore de 10%.

Potentiel foncier issu de terrains libres :

Dans le cœur de ville, les parcelles libres regroupent 1804 m² de surface potentiellement urbanisables et directement accessibles depuis les voies existantes. Le tissu urbain actuel est composé de bâti ancien construit à l'alignement et de maisons individuelles plus récentes autour de ce cœur ancien. La densité nette constaté dans le village est légèrement supérieure à 9 logements par hectare.

En appliquant une densité moyenne de logement d'environ 20 logements par hectare à ces 1804m², on obtient un potentiel foncier de 5 nouveaux logements au sein du tissu urbanisé.



Potentiel foncier issu de divisions de terrains bâtis :

Dans le tissu urbain existant plusieurs parcelles dépassent 1000m² et sont potentiellement divisibles. Elles regroupent 11 188 m² de surface accessible et potentiellement constructibles.
Il est constructible 28 logements en considérant une densité de bâti de 20 logements par hectare.
Le potentiel foncier issu de la division de grandes parcelles au sein du tissu urbain de Gressy est d'environ 28 logements.

Potentiel foncier total

Le potentiel foncier au sein du tissu urbain de Gressy est d'environ 33 logements, dont une dizaine seraient issus de divisions.

Type de parcelles	Emprise en m²	Densité de logements/ha	Logements potentiels
Libres	1804	20	5
Divisibles	11188	20	28
TOTAL			**33**

1.3. Justification du projet en matière d'équipements publics en lien avec l'objectif de population

Impact du scénario pour le développement, le cadre de vie et l'environnement de la commune

Le développement de la population communale, si elle va dans le sens du renforcement de ses équipements publics (école notamment), et de l'offre de commerce, implique une pression sur l'environnement, avec une artificialisation des sols accrue, une modification du cadre de vie, et une aggravation potentielle des problèmes de circulation dans la commune.

Équipements de transports :

Si la commune est déjà desservie par les transports en commun via des arrêts de bus répartis dans la commune, qui permettent de rejoindre Mitry-Mory et Claye-Souilly, cette desserte est surtout à destination des scolaires, et non pas des actifs de la commune. L'augmentation de la population pourra renforcer l'offre des transports en commun.

Une desserte de type Filéo, qui permet aux habitants d'autres communes du Nord Seine-et-Marne d'aller travailler dans la zone d'emploi de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, de jour comme de nuit, serait souhaitable pour accompagner le développement de la population tout en réduisant la dépendance à l'automobile.

2. Explication des choix pour les orientations d'aménagement et de programmation

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent préciser de manière thématique ou sectorielle le projet de PLU.

Quatre OAP ont donc été élaborées pour établir des dispositions précisant le PADD :

- Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'habitat et à l'aménagement
  - ⇨ Diversifier légèrement l'offre de logement et limiter l'étalement urbain
- Orientations d'aménagement et de programmation à l'environnement et au paysage
  - ⇨ Prendre en compte le paysage rural local et le milieu lié à l'eau
- Orientations d'aménagement et de programmation relatives aux déplacements
- Orientations d'aménagement et de programmation relatives au centre-bourg
  - ⇨ Tout projet proposé pour cette orientation d'aménagement et de programmation sera étudié afin de *prendre en compte la problématique de la sécurisation des accès, il pourra être refusé si elle s'avère insuffisamment prise en compte.*

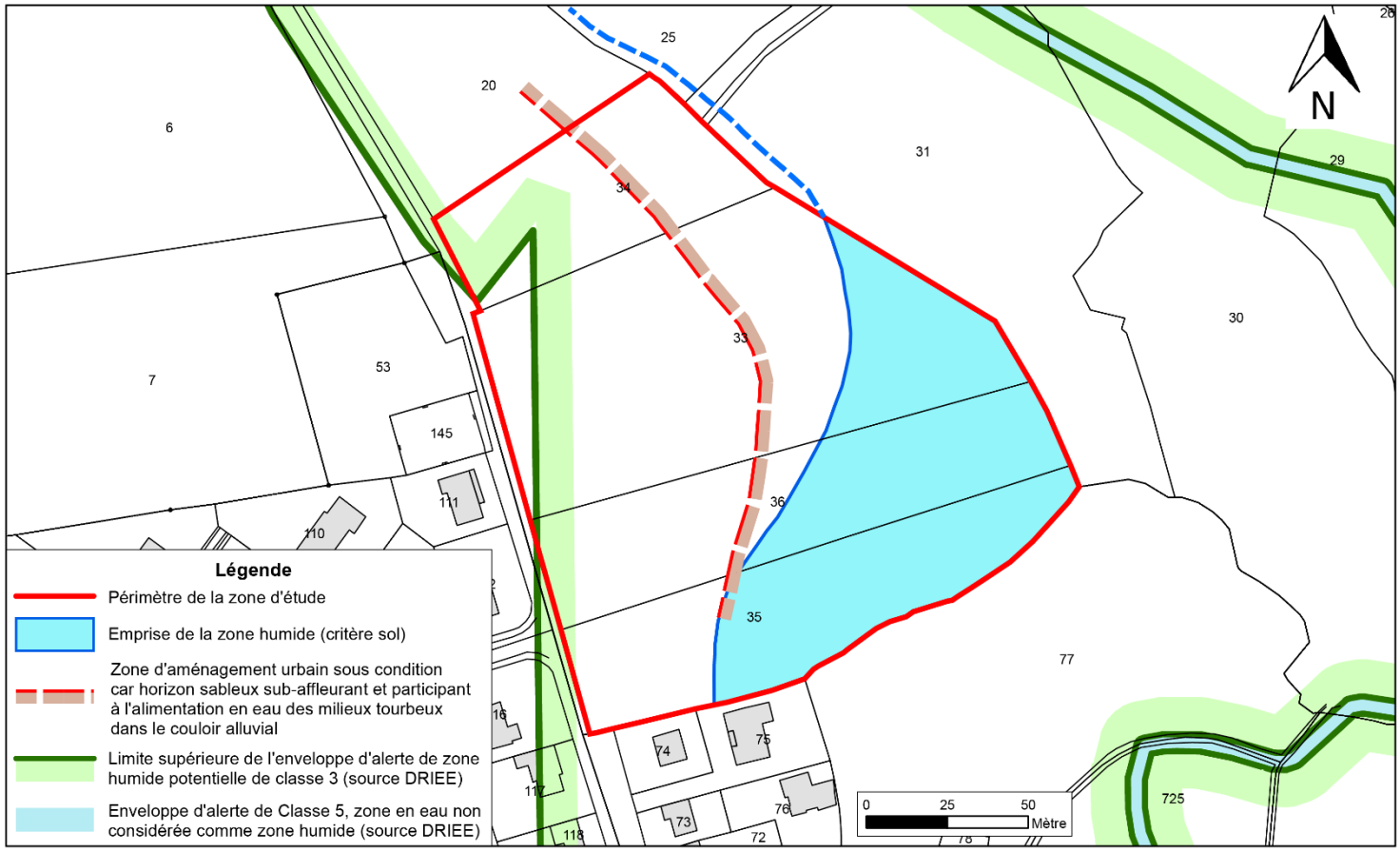
Elles ont pour but de préciser géographiquement les orientations du PADD, de clarifier le projet d'aménagement.

Elles permettent de balayer les principaux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

- Grands principes d'aménagement et identification du tissu urbain à densifier, construction d'une part de petits logements dans les opérations urbaines afin de diversifier l'offre. Maintenir l'alignement sur rue sur la rue dans le bourg afin de préserver le caractère rural de la commune. Aménager des espaces verts pour créer des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé.
- Améliorer la sécurité des déplacements doux, permettre l'accès aux principaux équipements, espaces de loisirs et espaces naturels, apaiser la circulation automobile dans le bourg.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine, permettre une meilleure insertion du tissu urbain dans le paysage, protéger les boisements et les zones humides, intégrer la prise en compte d'enjeux écologiques dans le développement de la commune.

Tout nouvel accès sur les routes départementales devra être discuté en amont avec la Direction des Routes du département.

Le découpage de la zone 2AU a été réalisé suite à une étude pédologique avérant l'absence de zones humides. Le découpage de cette zone résulte de la carte ci-dessous :



La commune a souhaité prendre en compte la limite de la constructibilité conseillé par le bureau d'étude spécialisé dans l'environnement, notamment la zone d'aménagement urbain sous condition.

1. *Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et des qualités urbaines de la commune*	**OAP**	**Zonage et règlement**	**Autres éléments**
Assurer une croissance régulière de la population pour garantir une occupation optimale des équipements communaux.	- Constructions de logements afin d'assurer une population minimale et certaines pour le fonctionnement des équipements publics.		
Poursuivre la tendance de diversification des constructions sur le territoire communal en encourageant la diversité des typologies de logement.	- Construction de logements diversifiés pour accueillir différents types de ménages.		
Respecter les formes architecturales caractéristiques des bourgs traditionnels seine-et-marnais, la morphologie existante et favoriser l'insertion harmonieuses des nouvelles constructions dans le bâti existant.	- Maintenir l'alignement sur la rue dans le bourg	- Dans le sous-secteur Ua, l'implantation à l'alignement sur rue, retrait possible si les constructions environnantes sont en retrait afin de créer une cohérence architecturale avec les constructions existantes. - En cas de démolition, la reconstruction doit respecter l'ancienne implantation et volumétrie.	
Permettre la densification des espaces construits et des aménagements futurs en	- Identification du tissu urbain existant à densifier	- La zone Ua permet une emprise au sol plus importante que dans les autres zones, permettant une densification du secteur du bourg.	

urbanisation en priorité les dents creuses au sein du tissu urbanisé.		L'implantation des constructions est plus importante.	
Limiter la consommation des espaces naturels et encadrer le développement du bourg en ne permettant l'extension urbaine qu'en continuité du tissu existant.	- Maintenir l'extension dans la continuité urbaine de la commune afin d'éviter la création de dents creuses	- 40% de la superficie du terrain doit être réserver à la réalisation d'espaces libres - 25% dans le cas du sous-secteur Ua.	
Identifier les éléments bâtis remarquables et favoriser leur préservation et leur réhabilitation.		- Reconstruction avec la même implantation et volumétrie que le bâtiment détruit. - Identification du patrimoine bâti remarquable à protéger sur le plan de zonage	

2. Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et d'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation du village	**OAP**	**Zonage et règlement**	**Autres éléments**
Maintenir le niveau d'équipements publics en permettant l'extension des équipements scolaires ou sportifs existants, notamment au moyen d'emplacements réservés.	- Identification des secteurs voués à l'accueil d'équipements et de services pour la population	- Emplacement réservé	
Permettre et soutenir l'installation d'activités de proximité ou d'artisanat au sein du tissu urbain, en veillant à leur compatibilité avec l'habitat dans le bourg.	- Identification du maintien et développement des activités économiques de la commune	- Les constructions à destination d'entrepôts, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce ou d'artisanat sous réserve d'être compatible avec l'habitat environnant	

Permettre et anticiper le développement des activités liées à l'hôtellerie.	- Identification du maintien et développement des activités économiques de la commune, notamment sur l'hôtel - L'OAP du centre bourg permet l'installation d'habitat mais également d'hôtellerie	- L'hôtellerie est autorisée sous condition dans la zone U.	
Permettre l'installation et le développement d'activités liées à l'accueil et aux soins des personnes âgées.		- L'hébergement dans son ensemble est autorisé	
Développer et maintenir les équipements de loisirs, notamment de plein air, dans les espaces verts communaux.	- Identification des parcs et des espaces verts de la commune, notamment au sein de l'espace urbanisé		
Permettre le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique.		- Obligation de fourreaux en vue de l'installation des communications numériques.	

3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et les espaces naturels et agricoles de Gressy	**OAP**	**Zonage et règlement**	**Autres éléments**
Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbaine et en favorisant les techniques de constructions écologiques.		- L'emprise au sol est majorée de 10% lors de constructions avec toiture terrasse végétalisée. - Un minimum d'espace de pleine terre est exigé.	
Favoriser l'appropriation du patrimoine naturel et paysager par les habitants en créant et en maintenant des chemins et des	- Identification des sentes ou cheminements doux existants		

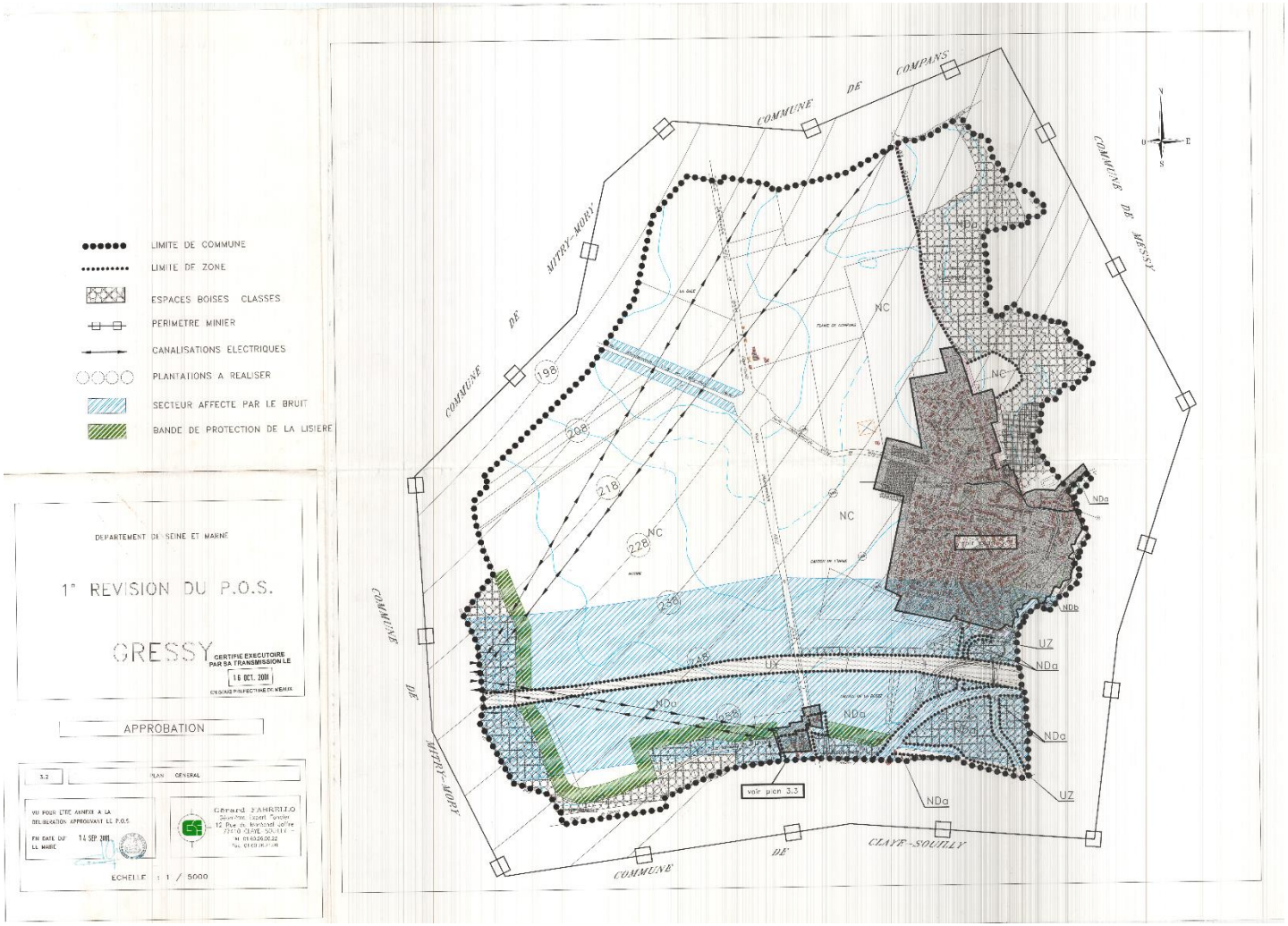
aménagements paysagers ou de loisirs aux abords des grandes entités paysagères et vers les communes limitrophes.	- Identification des principes de cheminements doux à développer		
Améliorer le traitement des franges urbaines au moyen d'élément végétaux ou bâti pour améliorer l'insertion paysagère du bourg au sein du grand paysage, notamment depuis les entrées de ville est et sud.	- Identification des haies et alignements d'arbres à protéger et renforcer		
Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau et aux milieux aquatiques présents sur le territoire communal : Beuvronne, ru de la Reneuse, étang du parc Macquer et les zones humides.	- Affirmer la protection des zones humides et boisées de la Beuvronne	- Zones humides identifiées sur le plan de zonage et en annexe - Condition d'urbanisation stricte en zones humides avérées	
Préserver les boisements présents sur le territoire communal.		- Protection en zone N	
Préserver les ouvertures visuelles et les points de vue majeurs en particulier sur la plaine agricole.		- Identification des cônes de vue	

4. Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous	**OAP**	**Zonage et règlement**	**Autres éléments**
En accord avec les services gestionnaires de la voirie départementale, maintenir le traitement des entrées de ville au moyen d'éléments paysagers ou construits afin de permettre une	- Identification des secteurs à enjeux pour l'apaisement de la circulation au sein du tissu urbain		

circulation apaisée au sein du tissu urbain.			
Développer les aménagements à destination des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite, notamment aux abords des équipements scolaires, de loisirs, sportifs et des commerces pour permettre une ville agréable et sure pour les déplacements de tous.	- Inscription des sentes et des cheminements existants - Inscription des cheminements doux à développer		
Prendre en compte les besoins liés au développement des déplacements doux et des personnes à mobilité réduite dans les prescriptions liées à l'offre de logement.	- Offre de plus petits logements		
Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commun aux personnes à mobilité réduite.	- Inscription des cheminements doux à développer		
Accompagner le développement des infrastructures de transport alternatives (navettes fluviales du canal de l'Ourcq) ou de loisirs (véloroute scandibérique).	- Inscription d'un point d'arrêt potentiel pour un projet de navette fluviale en lien avec l'itinéraire cyclable Eurovélo – Scandibérique		

I. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

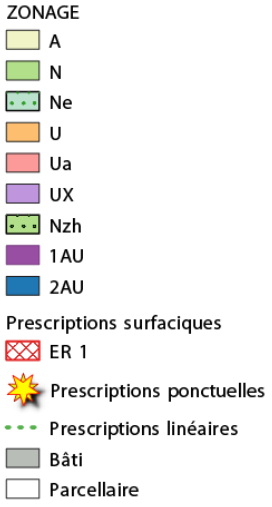
2.1. Evolutions du zonage par rapport au POS



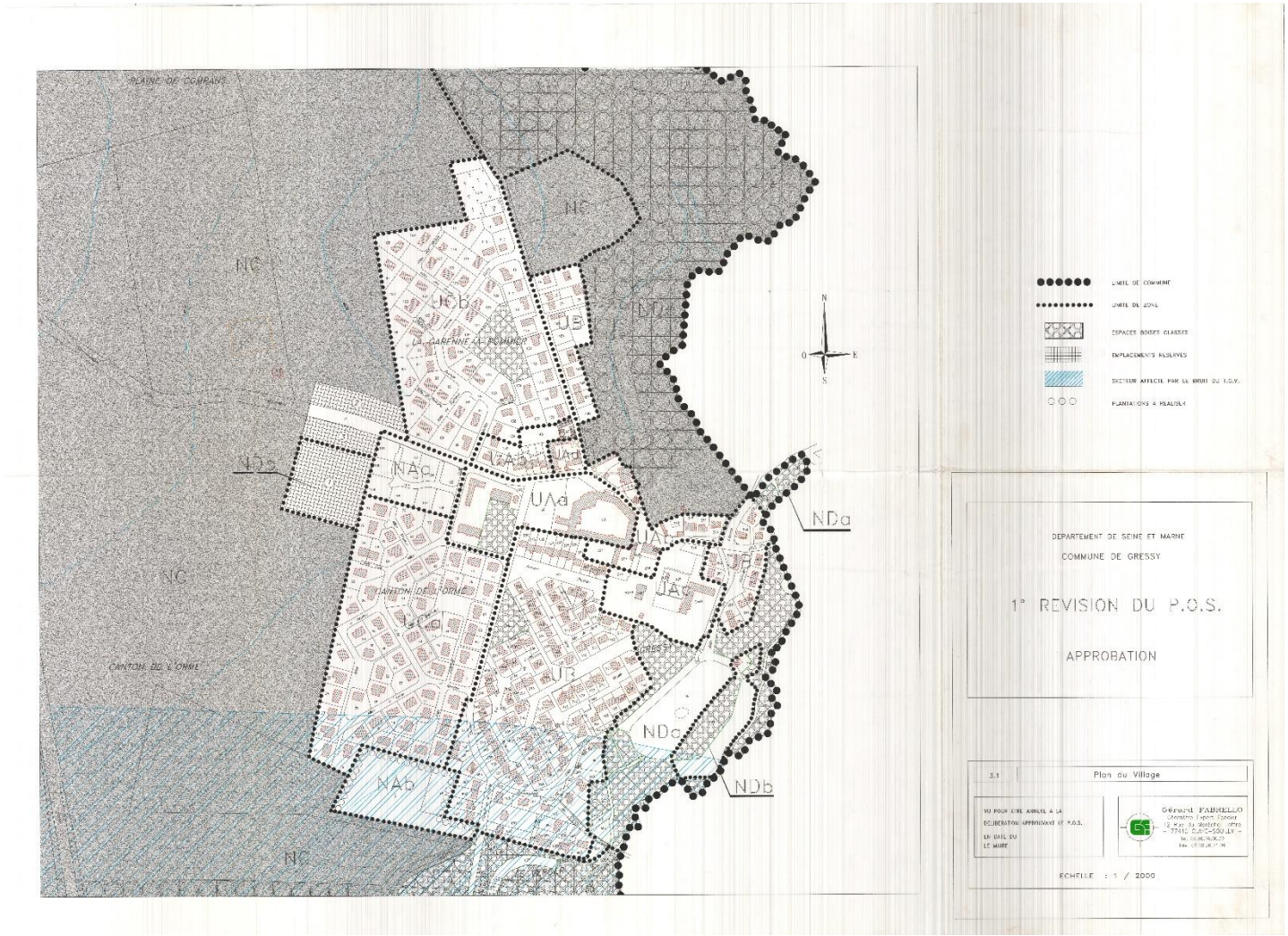
Plan de zonage du Plan d'Occupation des Sols

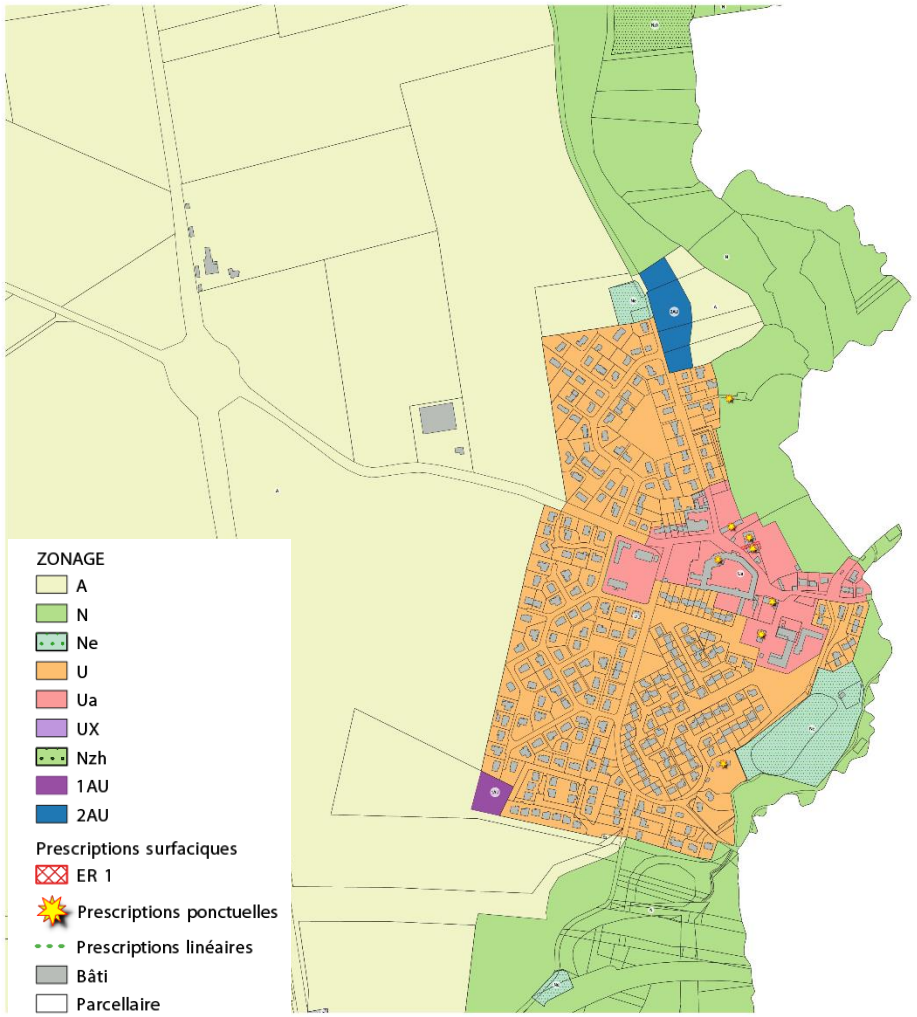
Plan général après révision du POS en vue de l'élaboration du PLU

En jaune pâle : les zones agricoles
En vert : les zones naturelles
En vert pointillé : les zones naturelles et humides
En vert pâle pointillé : les zones naturelles destinées à recevoir du public.
En violet : la zone d'activité de la Rosée
En bleu : les zones destinées à être ouverte à l'urbanisation à long terme
En orange : la zone pavillonnaire de la commune
En rose : les zones denses de la commune, accueillant des équipements publics et des établissements recevant du public



Plan du bourg avant élaboration du PLU





Plan du bourg du PLU
En jaune pâle : les zones agricoles
En vert : les zones naturelles
En vert pointillé : les zones naturelles et humides
En vert pâle pointillé : les zones naturelles destinées à recevoir du public.
En bleu : les zones destinées à être ouverte à l'urbanisation à long terme
En orange : la zone pavillonnaire de la commune
En rose : les zones denses de la commune, accueillant des équipements publics et des établissements recevant du public

2.2. Plan de zonage – surface par zone et évolution entre le PLU avant/après élaboration

Zone du POS

Zone	Surface (ha)
UA	4
UB	10
Urbaine	14
NA	12 environ
A urbaniser	12
NDa	45 environ
NDb	7
Naturelle	52
NCa	253 environ
NCd	6 environ
Agricole	259
Total	334 environ

Zone du PLU

Zone	Surface (ha)
UA	5,5
U	25,6
UX	1,2
Urbaine	32,3
1AU	0,3
2AU	0,9
A urbaniser	1,2
A	236,1
Agricole	236,1
N	57,9
Ne	3,73
Nzh	2,77
Naturelle	64,4
Total	334

Les différences entre les surfaces des zones entre le POS et le PLU sont de grandes importances. Le POS a été approuvé en 1978, il faut compter 36 ans de consommation d'espace. Ce équivaut à environ 0,5 hectare de consommer par an. Ce sont essentiellement les lotissements en périphérie du bourg ancien qui ont consommé de la surface agricole.
Au zonage du PLU, la commune ne prévoit que **1,2** hectare de consommation d'ici 2030, soit **0,07** hectare par an. La consommation d'espace a été grandement diminué. De plus, les zones sont inscrites en zone 2AU, ce qui implique une modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

2.3 Les zones urbaines

La zone U : sa délimitation correspond aux extensions urbaines plus récentes.
Elle principalement composée d'habitat individuel, et sa vocation explique qu'elle soit moins dense que la zone UA. En effet, son emprise au sol est moins élevée qu'en zone UA, l'évolution du bâti est possible mais contrainte.
Son tracé a été élaboré selon la destination des constructions et la densité de l'habitat. Pour uniformiser cette zone, les constructions doivent être en retrait. La marge de recul est plus élevée qu'en zone où la densité est plus élevée.
Elle dispose d'un **sous-secteur Ua**. Sa délimitation correspond au centre bourg de la commune. Le tissu est majoritairement constitué d'habitation, d'hébergement et d'équipements publics, et est plus dense que les autres zones urbaines. La densification et la mutation du tissu bâti permettront de répondre aux objectifs de logements, en renforçant le centre du village, et en préservant ou reconstituant les formes urbaines traditionnelles du centre-bourg. L'emprise au sol y est plus importante qu'en U.
Son tracé a été élaboré en fonction du parcellaire comprenant les immeubles à l'alignement, ou bâti ancien, en intégrant des parcelles avec bâtiment en retrait, qui pourraient évoluer en bâtiment à l'alignement pour restituer le paysage urbain qui caractérise et valorise les villages anciens.

2.4 La zone UX

La zone UX : sa délimitation correspond à la zone d'activité de la Rosée, située au Sud du territoire communal, en limite avec la commune de Claye-Souilly. L'emprise au sol est assez élevée (50%), ce qui permet aux entreprises de s'étendre en cas de besoin. L'objectif est de conserver cette petite zone d'emplois dans la commune.

2.5 La zone A

La zone A : elle correspond à l'ensemble des parcelles dédiées à l'agriculture, secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations en lien avec l'agriculture y sont possibles.

2.6 La zone N

La zone N : elle correspond à des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent.
Toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites exceptés celles visant à la restauration ou à l'entretien du milieu naturel.
Elle est constituée de deux sous-secteurs :

- Ne : correspond aux espaces naturels aménagés par la commune, notamment le cimetière, les infrastructures de loisirs à lest du tissu urbain communal et une plate-forme stabilisée permettant l'accès aisé à la rive nord du canal de l'Ourcq, ainsi que le cimetière.

- Nzh : correspond aux enveloppes d'alerte zones humides avérées.

2.7 Les zones à urbaniser

La zone 1AU : la zone 1AU au sud-ouest du bourg a pour vocation l'accueil d'habitat

La zone 2AU : la zone à urbaniser à long terme est située au nord-est (2AU) du bourg. Aucune construction ou installation n'est autorisée dans ce secteur. Elle pourra être urbanisée à la suite d'une modification du PLU permettant d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.

2.8 Tableau récapitulatif par règles et par zone et secteurs

Rappel : Le règlement, au titre du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (qui indique que les dispositions des articles R123-1 à R123-14 dans leur ancienne version reste en vigueur pour les communes ayant engagé leur révision avant le 1er janvier 2016), reprend la structure des règlements prescrite par le Coe de l'Urbanisme dans la rédaction ancienne (article R123-9).

Zone	Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites
U	Sont interdits : les campings, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux ou déchets de toute nature, les carrières, affouillements et exhaussements du sol, les entrepôts ; les ICPE.
UX	Sont interdits : les habitations exceptés UX2 ; les campings, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux ou déchets de toute nature ; les ICPE.
1AU	Sont interdits : les campings, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux ou déchets de toute nature, les carrières, affouillements et exhaussements du sol, les entrepôts ; les ICPE.
2AU	Toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites.
A	Toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites exceptés celles mentionnées à l'article A2.
N	Toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites exceptés celles mentionnées à l'article N2.

Zone	Article 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
U	Les annexes de moins de 20m² ; les constructions ou extensions dans une zone d'alerte potentiellement humide si elles ont fait l'objet d'une étude pédologique avérant l'absence de zone humide
UX	Logements si nécessaire gardiennage, sécurité, au fonctionnement des activités ; constructions à destination de commerces, activité de services, secondaire ou tertiaire ; les constructions ou extensions dans une zone d'alerte potentiellement humide si elles ont fait l'objet d'une étude pédologique avérant l'absence de zone humide

1AU	Sous condition : les constructions annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à l'activité sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 25m².
2AU	Non réglementé
A	Construction et installation nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles ; logement des exploitants agricoles ou gardiennage ou au fonctionnement des exploitations agricoles ; constructions publiques, affouillement et exhaussement s'ils constituent un moyen d'améliorer la protection de l'environnement ; les constructions ou extensions dans une zone d'alerte potentiellement humide si elles ont fait l'objet d'une étude pédologique avérant l'absence de zone humide
N	Les constructions d'équipements de valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts Sous-secteur Ne : Les constructions et installations nécessaires ou liées à l'entretien ou au fonctionnement des équipements de loisirs.

Zone	Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
U	Doit permettre l'accès pour la défense contre l'incendie, la protection civile, etc. Aucune construction ne peut avoir un accès direct sur une voie piétonne ou cycliste Dans les opérations d'ensemble : voirie de 4 mètres et possibilité demi-tour
UX	Doit permettre l'accès pour la défense contre l'incendie, la protection civile, etc. Accès d'au moins 4 mètres pour toutes constructions
1AU	Doit permettre l'accès pour la défense contre l'incendie, la protection civile, etc. Accès d'au moins 6 mètres pour toutes constructions
2AU	Non réglementé
A	Doit permettre l'accès pour la défense contre l'incendie, la protection civile, etc. La visibilité doit être dégagée
N	La restauration des chemins devra se faire avec des matériaux compatibles avec la nature du sol et ne présentant pas de risque de dégradation du milieu

Zone	Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
U	Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau usée, d'eau potable et pluviale s'il existe. Les divers réseaux doivent être enterrés.
UX	
1AU	
2AU	Non réglementé
A	Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau usée, d'eau potable et pluviale s'il existe. Les divers réseaux doivent être enterrés.
N	Toute imperméabilisation du sol devra prévoir les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.

Zone	Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles
Toutes	Il n'est pas fixé de règle, puisque la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à une superficie minimale des terrains constructibles pour favoriser la densification des tissus urbanisés.

Zone	Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
U	En retrait de 6 mètres au minimum par rapport aux voies ou emprise publique Sous-secteur Ua : En alignement ou en retrait d'au moins 4 mètres
1AU	En limite ou en retrait, si retrait : hauteur de la construction divisée par 2, minimum 6 mètres
UX	En alignement ou en retrait d'au moins 7 mètres
2AU	En retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques
A	En retrait des voies et emprises publiques d'au moins 10 mètres
N	À l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques d'au moins 5 mètres

Zone	Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
U	En limite ou en retrait, si retrait : hauteur de la construction divisée par 2, minimum 6 mètres
UX	En retrait d'au moins 7 mètres
1AU	Minimum 6 mètres ou 2,5 mètres en cas de mur aveugle
2AU	En limite ou en retrait d'au moins 6 mètres
A	En retrait d'au moins 10 mètres
N	En limite sur une des limites séparatives ou en retrait d'au moins 4 mètres.

Zone	Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
U	Minimum 8 mètres ou 4 mètres en cas de mur aveugle
UX	
1AU	
2AU	Non réglementé
A	Minimum 8 mètres
N	Non réglementé

Zone	Article 9 – Emprise au sol
U	40% d'emprise au sol ou 50% si toiture terrasse végétalisée Sous-secteur Ua : 60% d'emprise au sol ou 7% si toiture terrasse végétalisée
UX	50% d'emprise au sol
1AU	40% d'emprise au sol ou 50% si toiture terrasse végétalisée
2AU	Non réglementé
A	
N	

Zone	Article 10 – Hauteur maximum des constructions
U	10 mètres
UX	
1AU	
2AU	Non réglementé
A	15 mètres
N	6 mètres

Zone	Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
U	Toiture : 35° à 45 °, 22 tuiles par m² Parements : l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit Clôtures : mur ou végétaux de maximum 1,6 mètres
UX	Toiture : unité de conception Parements : l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit Clôtures : haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage en treillis soudé
1AU	Toiture : 35° à 45 °, 22 tuiles par m² Parements : l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit Clôtures : mur ou végétaux de maximum 1,6 mètres
2AU	Non réglementé
A	Les constructions doivent présenter des couleurs discrètes de préférences mates.
N	Matériaux d'aspect naturel et ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

	Les clôtures seront constituées de manière à permettre le passage de la petite faune.

Zone	Article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
U	Habitation : 2 places par logements puis 1 place pour 60m² à partir de 120m². Bureaux : 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher Commerce : 1 place par tranche de 30m² de surface de vente Hôtel : 1 place par chambre pour les hôtels de moins de 50 chambres et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels de plus de 50 chambres Restaurant : 1 place par tranche de 10m² de surface de restaurant Vélo : Habitation : un local de 6m² minimum pour toute opération de plus de 3 logements, 2m² par logement supplémentaire
UX	Habitation : 2 places par logements puis 1 place pour 60m² à partir de 120m². Bureaux et artisanat : 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher Commerce : 1 place par tranche de 30m² de surface de vente Hôtel et restaurant : 1 place par chambre d'hôtels et 1 place par tranche de 10m² de surface de restaurant
1AU	Habitation : 2 places par logements puis 1 place pour 60m² à partir de 120m². Bureaux : 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher Commerce : 1 place par tranche de 30m² de surface de vente Hôtel : 1 place par chambre pour les hôtels de moins de 50 chambres et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels de plus de 50 chambres Restaurant : 1 place par tranche de 10m² de surface de restaurant EHPAD : 1 place pour 5 logements Vélo : Habitation : un local de 6m² minimum pour toute opération de plus de 3 logements, 2m² par logement supplémentaire
2AU	Non réglementé
A	Correspondant aux besoins, en dehors de la voie publique, imperméable et stabilisé
N	Correspondant aux besoins, en dehors de la voie publique, imperméable et stabilisé <u>Sous-secteur Nzh :</u> Aires de stationnement indispensables à la maitrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier

Zone	Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
U	40% de pleine terre ; 1 arbre à haute tige pour 100m² d'espace libre ; espèces invasives déconseillés Sous-secteur Ua : 25% de pleine terre

UX	Un arbre pour 4 places de stationnement ; écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 250m² ; espèces invasives à proscrire.
1AU	40% de pleine terre ; 1 arbre à haute tige pour 100m² d'espace libre ; espèces invasives déconseillés
2AU	Non réglementé
A	Espèces invasives déconseillées, haies monospécifiques interdites
N	

Zone	Article 14 – Coefficient d'occupation du sol
Toutes	Il n'est pas fixé de règle, puisque la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à un coefficient d'occupation des sols pour utiliser des outils plus pertinents (notamment la hauteur et l'emprise au sol)

Zone	Article 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
U	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées.
UX	Il n'est pas fixé de règle.
1AU	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées.
2AU	Il n'est pas fixé de règle.
A	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées.
N	Il n'est pas fixé de règle.

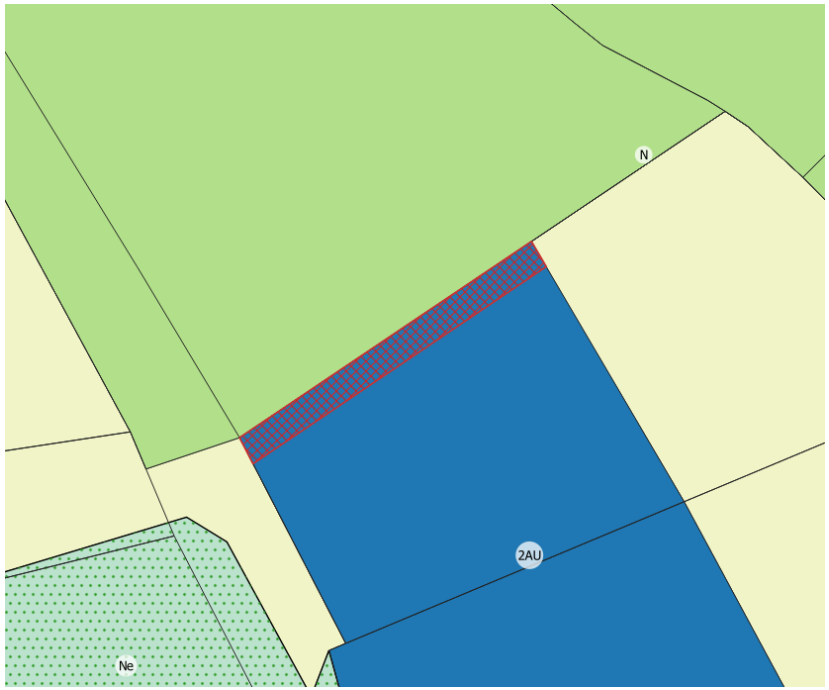
Zone	Article 16 – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications
U	Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques
UX	
1AU	
2AU	Non réglementé
A	Lors de la création ou de la réfection de voiries, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques
N	Il n'est pas fixé de règle

II. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

3.1. Les emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Superficie approchée	Destination
1	Commune	154m²	Création de voirie
2	Commune	193m²	Création d'un cheminement doux

L'emplacement réservé n°1 doit permettre la création d'un accès pour le désenclavement des parcelles à l'arrière de l'église



L'emplacement réservé n°2 doit permettre la création d'un cheminement doux afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles.

3.2 Les espaces protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les haies et les alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage. Ils sont représentés par des prescriptions linéaires (tireté vert).

Ces espaces protégés se situent dans l'espace urbanisé. L'objectif est de préserver au maximum la trame verte locale, jouant un rôle positif sur la biodiversité locale. Les essences locales sont demandées, une annexe répertorie les espèces invasives et donc déconseillées, voire proscrites pour certaines zones.

3.3. Les éléments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage par des étoiles jaunes. Ce sont notamment : le domaine de Clairefontaine, l'église, la mairie, le manoir de Gressy, propriété du 11 rue Saint-Denis, propriété du 6 rue Saint-Denis, le vieux moulin.

Identifiés par des prescriptions ponctuelles, ces éléments sont rappelés à l'annexe 1 du règlement, et une attention particulière est mise sur les modifications qui peuvent être apportées.

Eléments remarquables :

- Le domaine de Clairefontaine
- Clairefontaine – domaine historique
- L'église
- L'ancienne mairie
- La mairie
- Le manoir de Gressy
- Propriété 11 rue saint Denis
- Propriété 6 rue de saint Denis
- Le Moulin rouge

III. PRESENTATION DES ANNEXES

LES SERVITUDES

A4 – Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau

Cela concerne la servitude de passage sur les berges de la Beuvronne et de ses affluents. Les propriétaires concernés par cette servitude ont l'obligation de laisser l'accès aux cours d'eau en vue de leur entretien.

AC2 – Servitudes concernant les sites classés et inscrits

Cela concerne le domaine de Clairefontaine. Le site est classé par arrêté du 15 mai 1985. Les constructions sur les sites classés sont limitées.

EL 7 – Alignements des voies nationales, départementales et communales

La voie concernée par cette servitude est la rue Saint- Denis (RD139).
Cela impose aux propriétaires de parcelles longeant ces rues de s'implanter à l'alignement de la voirie ou emprise publique. Le plan des servitudes identifie les sections concernées de manière précise.

I4 – Électricité, établissement des canalisations électriques

Le secteur concerné se situe à l'Ouest du territoire. Les propriétaires des parcelles ont l'obligation de laisser l'accès libre aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

PT3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Cela impose aux propriétaires des parcelles concernées l'obligation de laisser l'accès libre aux agents de l'entreprise exploitante.
T1 – Servitude grevant les propriétés riveraines du chemin de fer (ligne TGV)

Cette servitude est située sur les lignes du TGV traversant une partie du territoire, ainsi que le long de ces lignes. L'entretien des parcelles afin de ne pas gêner l'exploitation des lignes ferroviaires est obligatoire. De même, avant tout travaux, les propriétaires riverains des lignes ont l'obligation de demander l'accord à la SNCF, entreprise exploitante.

T5 – Servitudes aéronautique de dégagement

Cette servitude s'applique pour les aéroports de Paris – Charles de Gaulle, et Le Bourget.

Toutes ces servitudes sont identifiées sur le plan des servitudes

ANNEXES RELATIVES AUX RÉSEAUX

- Carte des réseaux d'eau potable
- Carte des réseaux d'assainissement

ANNEXES RELATIVES AU RISQUES ET NUISANCES

La carte des nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires.

ANNEXES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Carte des zones humides repérées par la DRIEE.

Carte des espaces naturels sensibles (ENS) de la « Vallée de la Beuvronne » et du « Bois de Claye ».

ANNEXES SANITAIRES

- Ordures ménagères

D/ INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

METHODE D'EVALUATION

L'analyse des incidences notables s'attache à estimer les effets prévisibles, positifs et négatifs, de l'application du PLU sur l'environnement. Nous évaluerons les incidences *a priori* du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux déclinés ci-après.
L'évaluation de l'incidence environnementale du PLU est présentée par thématiques.

PRESENTATION DES IMPACTS

Impact sur le milieu physique et mesures envisagées

Climat :

Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait de modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraînées par le projet.

On distingue :

- La contribution au phénomène d'ilot de chaleur, par une augmentation des surfaces construites avec des matériaux réfléchissant peu l'énergie solaire (faible albédo), une imperméabilisation partielle des sols.
  Pour réduire l'impact, une part importante des espaces du projet sera préservée en surfaces végétales hors secteur Ua. Les plantations sont encouragées et doivent systématiquement être remplacées (hors prairies humides identifiées). Cette végétation apporte à la fois de l'ombrage évitant les apports solaires, et de la fraîcheur grâce aux phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.
  Qui plus est, pour des raisons de gestion des eaux pluviales, les toits végétalisés sont encouragés, et les stationnements extérieurs doivent rester perméables. Enfin, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France encourage par ailleurs l'aménagement de toitures terrasses. Leur impact sur le phénomène d'ilots de chaleur peut être diminué si celles-ci sont végétalisées ou si elles ont un albédo élevé (toiture réfléchissante…). Les toitures terrasses sont donc autorisées sous-réserve d'une insertion justifiée dans l'environnement.
- La modification des couloirs de vent
- L'impact des constructions nouvelles sur l'ensoleillement des espaces extérieurs
- L'impact des constructions nouvelles sur la lumière naturelle des espaces intérieurs et extérieurs

Topographie : Il n'est pas prévu d'impact du projet de PLU sur cet aspect.

Les travaux affectant la topographie peuvent avoir un impact sur les milieux sensibles répertoriés dans la commune que sont les zones humides. Les affouillements, exhaussements de sol, travaux sont proscrit à proximité des Espaces boisés classés et des cours d'eau, et ceux pouvant nuire à la fonction écologique des zones humides sont proscrits en zone A et N dans le PLU.

Eau de surface : Augmenter la surface imperméabilisée des sols conduit à une modification et une augmentation des ruissellements.
La construction de nouveaux logements va amener des artificialisations du sol nouvelles, mais pour les limiter, les emprises au sol importantes ne sont autorisées que dans le sous-secteur Ua de la zone U. Une emprise particulièrement modérée est exigée dans les secteurs U pour limiter l'impact de l'urbanisation en cas de milieu humide ou potentiellement humide. La gestion des eaux à la parcelle est préconisée, dans la limite des prescriptions édictées par la CCPMF, en charge de la compétence eau et assainissement.
Des rejets dans la Beuvronne ont été identifiés dans le diagnostic dans les années 2013. L'impact des pesticides sur la qualité de l'eau, point identifié dans le SDAGE pour l'unité hydrographique qui concerne la commune et la Beuvronne dans son ensemble, le PLU n'a pas de levier.

Impact sur le milieu naturel et la biodiversité et mesures envisagées

Zonages environnementaux :

La commune compte des zones humides à enjeux identifiées par Seine-et-Marne environnement.

Pour la protection des zones potentiellement humides de classe 2, la commune a souhaité limiter l'occupation du sol à des occupations naturelles. Toute utilisation qui va à l'encontre de la protection du milieu est interdite.

En zone urbaine, l'étude du sol pour justifier de l'absence de zones humides est obligatoire. En cas de manquement de l'étude ou de présence de zones humides, le projet peut être refuser en vue de son impact sur l'environnement.

Ces espaces devraient donc être bien préservés. La principale atteinte est constituée par l'existence des constructions en zone humide. Tout en sachant que ces zones humides sont pour la plupart fortement probables, mais non avérées et non identifiées comme zones humides à enjeu.

La commune prévoit un projet à proximité de zones humides, mais en imposant une marge de recul après une étude pédologique du secteur.

Trame verte et bleue, continuités écologiques :

L'ensemble des milieux naturels existant est préservé. La remise en continuité de la Beuvronne est encouragée par le classement en zone N et en EBC d'une partie des abords de la Beuvronne.

En milieu urbain et agricole, outre les secteurs classés en N, Ne ou Nzh correspondant à des boisements linéaires ou boisements plus importants : l'ensemble des haies existantes et arbres isolés seront classés comme élément remarquable au titre de leur intérêt écologique, et l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit le renforcement de ces éléments de la trame verte locale par de nouvelles plantations.

La trame verte et bleue devrait donc être affectée plutôt positivement par le projet de PLU.

Faune, Flore et Habitats :

Outre la préservation des espaces naturels, sont prévus la préservation des clôtures perméables à la petite faune, des espèces végétales locales et adaptées aux milieux humides le cas échéant, et encourage la construction suivant des formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux.

Impact sur le milieu humain et mesures envisagées

Population et habitat : La population devrait s'accroître d'ici à 2030 d'environ 170 personnes pour atteindre les 975 habitants, ce qui représente une croissance modérée au vue de la taille de la commune.
La part des personnes âgées dans la population totale pourrait s'accroître, avec le vieillissement de la population, et avec le maintien dans la commune de personnes vieillissantes grâce à une nouvelle offre de logements adaptés aux séniors qui auraient autrement probablement quitté la commune faute d'offre de logement adaptée à leurs besoins.

Une baisse du nombre de personnes par logements est prévue, dans le prolongement de la tendance actuelle, ce qui conduit à un nombre plus important de logements pour loger un même nombre d'habitants.

Les projets récents et en cours de petits collectifs qui seront facilités en zone U, notamment dans les anciens corps de ferme, avec une tendance à la baisse de la taille des logements proposés par les constructeurs, va permettre de développer l'offre de petits logements dans la commune.

L'impact sera donc positif en matière :

- D'apport de population pour renforcer la dynamique de population (rajeunissement)
- D'animation de la vie sociale et économique
- De l'accessibilité au logement pour tous dans la commune

Effets pour la population existante :

- Les petits ménages principalement, et quelques personnes âgées et familles bénéficieront de cette offre de logement

- Les riverains bénéficieront du renforcement de l'importance de la desserte en transports en commun de la commune, même si modéré, ce qui pourra aller dans le sens d'une augmentation de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte
- Ils verront leur environnement requalifié tout en étant préservé : hauteur maintenue comme dans l'existant, alignement demandé en zone Ua, préservation des principaux jardins en fond de parcelle, valorisation des espaces publics.

Ainsi, la densification du centre du village devrait avoir un impact favorable du point de vue de l'accessibilité aux logements et de la dynamique commerciale, et modéré du point de vue de l'impact paysager et du cadre de vie.

Réseaux :

L'aménagement du futur quartier entraîne d'une part une augmentation de l'urbanisation, et donc des besoins accrus en matière de réseau. Il est à noter que les nouveaux logements seront construits dans le tissu urbanisé actuel, et donc que les besoins seront nettement inférieurs à ceux d'un même nombre de logements aménagés en milieu diffus, puisque les réseaux actuels de la commune devraient suffire à desservir l'ensemble des habitants dans les prochaines années.

Il est demandé dans le règlement l'enterrement des réseaux, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle est recherchée. L'installation de la fibre optique est prévue dans le règlement.

Equipements :
L'installation de nouveaux habitants permet de renforcer la fréquentation des équipements publics et privés (commerces) de la commune.

Equipements scolaires. Ce sont environ 70 nouveaux logements par rapport à 2014, ce qui représente environ une classe de maternelle et une classe de primaire. Si l'on prend également en compte la baisse moyenne du nombre d'enfants tendancielle (en lien avec l'augmentation du nombre de **couples** sans enfant et à la baisse du nombre de **familles nombreuses – source INSEE 2011), les classes libres existantes pourront donc satisfaire les besoins en matière d'équipement scolaire. Les activités périscolaires sont effectuées dans la commune voisine, Charny, mettant à disposition des activités accessibles aux habitants des autres communes.**

La desserte du collège (Claye-Souilly) et du lycée (Mitry-Mory ou Claye-Souilly) est possible par les transports en commun.

Equipements de loisirs : le PLU prévoit de nouveaux aménagements légers et respectueux des milieux pour augmenter l'offre de loisir dans les prairies du cœur de village.

Equipements pour l'assainissement. La capacité de la récente station d'épuration de Gressy/Gressy est de 2800 EH (équivalent habitants), soit largement suffisante pour accueillir de nouvelles populations, la population actuelle des deux communes étant de 1900 habitants environ. Si l'on projette l'augmentation de 10% (en référence au SDRIF) de la population de Gressy et l'évolution à Messy (10% = 2090 habitants) d'ici à 2030, les besoins devraient être satisfaits. Par ailleurs, un projet de réhabilitation de la filière boue permettra de limiter l'impact des rejets dans les milieux à venir.

Equipements de transports : voir ci-après.

Impact et mesures envisagées pour la mobilité

Mobilité automobile : L'augmentation des déplacements liés au PLU correspond aux déplacements des résidents supplémentaires dans la commune, même si les aménagements prévus en faveur des déplacements piétons et cycles devraient favoriser le report vers les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

On peut estimer que la moyenne d'équipement automobile sera d'environ 2 véhicules par ménage, sachant que l'on estime que tous les ménages ne seront pas motorisés (0 ou 1 véhicule par logement dans certains cas). L'impact sera donc relativement faible, mais cela représenterait tout de même environ 100 à 150 véhicules supplémentaires sur l'ensemble de la commune à l'horizon 2030.

Il est prévu une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum de deux places de stationnement par logement. Sachant que les grands logements (plus de 180m2) sont très rares, et vu le taux de motorisation des ménages actuel (au minimum 1,7 voiture par logement, mais les chiffres de l'INSEE ne donnent qu'un nombre minimal de voitures par logements) et celui autorisé par le PDUIF, ce dernier document sera bien respecté.

Les places de stationnement doivent être perméables et stabilisées.

Mobilités douces : À la fois parce qu'ils répondent aux enjeux environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des nuisances et pollutions, et aux enjeux sociaux d'accessibilité à la ville pour tous, les modes doux, à savoir les déplacements à pied, à vélo, doivent être favorisés dans les espaces d'habitat et de vie que nous construisons.

Le PLU vise à compléter le maillage des circulations douces, au travers du PADD et d'une OAP spécifique qui pourront permettre de compléter le maillage des liaisons douces entre les quartiers d'habitation, le centre-ville et les différents équipements de la commune. Des voies vertes à destination de Messy, Compans, Mitry-Mory et Claye-Souilly sont également envisagées, permettant de renforcer le lien territorial et de valoriser les paysages et richesses naturelles de la commune.

Le règlement prévoit des espaces de stationnement pour les vélos dans les opérations de logement collectifs à partir de 3 logements.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

L'aménagement des trottoirs aux normes PMR dans ce secteur est particulièrement complexe dans les villages aux rues anciennes, souvent étroites.

Transports en commun : la commune est desservie par les transports en commun, et l'augmentation de la population ne pourra que favoriser l'amélioration de l'offre.

Accès des enfants à l'école : Les nouveaux logements construits le seront non loin du cœur du village. En conséquence, l'arrivée de nouveaux écoliers devrait générer peu de flux automobiles, les aménagements PMR et doux donneront des conditions d'accès améliorées.

Déplacements des agriculteurs et accès aux silos : les déplacements des agriculteurs et l'accès à leur parcelle ne seront pas impactés, étant donné que le projet communal n'enclave aucun siège agricole.

Impact et mesures envisagées pour le paysage et le cadre de vie

Cadre de vie : Le cadre de vie va être affecté dans le cœur du village par la densification du sous-secteur Ua. Toutefois, ces évolutions se feront en Ua avec le respect des hauteurs actuelles (10m) et en respectant l'alignement des constructions, garant de l'identité de village ancien. Les dispositions en faveur de l'environnement et du paysage auront peu d'impact sur l'ensemble du tissu bâti existant, qui restera l'essentiel du village, mais pourra impacter favorablement les constructions futures : en faisant référence au document du CAUE quant aux couleurs typiques des enduits et menuiseries en Seine-et-Marne, la demande d'une bonne insertion paysagère, et des demandes en matière de plantation des parcelles.

Paysage : Le projet de PLU devrait avoir un impact favorable sur le paysage communal. Au-delà de préserver l'ensemble des espaces naturels, haies et autres éléments patrimoniaux comme les anciens corps de ferme, il prévoit de nouveaux chemins et aménagement paysagers associés, ainsi que le développement des haies en prolongement des haies existantes. La commune compte valoriser les prairies humides dans le respect de leurs caractéristiques écologiques.

Des espaces publics à valoriser et requalifier sont aussi identifiés dans la première OAP.

Par ailleurs, le tissu urbain sera faiblement modifié mis à part en zone Ua, ce qui devrait avoir un impact modéré sur les paysages.

Le site classé de la propriété de Clairefontaine est en zone naturelle. Seules les constructions d'équipement de valorisation du milieu humide pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées, sous réserve de leur bonne insertion sur le site. Si, après la réalisation d'une étude pédologique, une zone humide est avérée sur le site d'un projet, toute construction est interdite.

Impact et mesures envisagées concernant la santé humaine, la salubrité et la sécurité publique

Confort :

Ensoleillement. Les constructions en zone Ua auront le principal impact en la matière, puisque c'est là que la densification des espaces d'habitat sera la plus forte.

Vent. Dans le cas de vents violents, les haies préconisées en limite de terrain et entre les jardins, permettent d'atténuer les effets de vents violents.

Santé humaine et salubrité publique :

Le bruit. Deux types de sources de bruit sont à considérer, à la fois pour les bâtiments existants et futurs : le bruit provenant des activités économiques centraux (bruit de voisinage), et le bruit provenant des infrastructures routières et ferroviaires.

Les effets généraux du bruit sur la santé peuvent être de différents types. Outre les effets négatifs sur l'audition liés à une exposition à des intensités sonores importantes, le bruit, même modéré peut avoir des effets négatifs sur la santé. Il peut provoquer notamment des troubles du sommeil et du stress. Aujourd'hui, il est démontré que le bruit peut entraîner des modifications sur de nombreuses fonctions physiologiques tels les systèmes digestifs, respiratoire et oculaire. C'est pourquoi, les chercheurs qui ont étudié les effets de l'exposition prolongée au bruit soutiennent l'existence d'effets pathogènes chez l'homme, même si la plupart des recherches ont été réalisées en laboratoires pour des durées d'exposition brèves.

L'augmentation de population prévue par le projet de PLU aura pour effet d'augmenter légèrement la circulation automobile sur la voirie. De même que pour les questions de vent, les plantations permettent de réduire l'effet des nuisances sonores. Les secteurs les plus soumis aux risques de bruits sont ceux à proximité des routes départementales 212 et 139. Le projet de PLU n'aura pas d'impact sur ces nuisances.

Pollution des sols : L'urbanisation d'un secteur peut entraîner des pollutions des sols. Ici, la typologie de l'occupation n'entraînera à priori aucune pollution.

Pollution atmosphérique : il n'existe pas de mesure compensatoire quantifiable dans le domaine de la pollution générée par les transports. En revanche, le projet de PLU devrait favoriser le recours aux transports en commun et aux modes doux, ce qui a déjà été présenté.

Pollution de l'eau : l'impact de la qualité de l'eau et la santé sera faible et limité à l'eau pluviale. Les dispositions en la matière ont déjà été présentées.

Influence de l'éclairage artificiel et pollution lumineuse : La lumière naturelle joue un rôle essentiel de « resynchronisateur » des rythmes biologiques et du système hormonal chez la presque totalité des espèces, en réaccordant l'horloge interne au rythme circadien. Aujourd'hui, la médecine (et en particulier la médecine du travail) reconnait qu'une exposition durable à un éclairage artificiel, de nuit, affecte la santé humaine.

Ainsi, l'éclairage extérieur, lorsqu'il est mal géré, peut entraîner différentes nuisances telles que :

- Une menace sur la faune car la lumière artificielle peut créer un dérèglement biologique
- La disparition du paysage nocturne et du ciel étoilé ;
- La surconsommation énergétique

Le projet de PLU peut impliquer une pollution lumineuse augmentée, mais avec un impact faible au niveau habitat au vu de la localisation des principales constructions futures, et un éclairage adapté devra être mis en place par la commune dans le cadre de la nouvelle voirie créée.

Gestion des déchets et hygiène : L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires : déchets ménagers ou autres, encombrants déchets recyclables ou non. L'augmentation des populations est prévue par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne (SMITOM).

Sécurité :

Sûreté des personnes : des manières se situent au nord de la commune, mais aucun aménagement n'est prévu sur ce secteur.
La commune ne fait pas l'objet d'un PPRI.

Des risques d'inondation liés au débordement de la Beuvronne ont pu être constatés. Ils ont été identifier dans la partie environnementale des OAP. Aussi, aucun projet de la commune n'est prévu à proximité de ces secteurs.
Dans la base de données BASIAS, deux sites sont **potentiellement** pollués :

- Établissement ALBITES (ID 7710046) : fabrication de produits azotés et d'engrais ; dépôt d'immondice, dépotoir de vidange ; début d'activité le 8 mai 1955 ; activité actuelle non connue ; siège social de l'entreprise référencé en 2018 : hameau de la Rosée.
- Etablissement : mention restreint « Agriculteur » (ID 7710047) : dépôt d'immondice, dépotoir de vidange sur une longueur de 115 m ; début d'activité le 3 juillet 1924 ; activité actuelle non connue ; siège social de l'entreprise référencé en 2018 : Bougy.

Sécurité routière : La sécurité routière ne sera pas affectée par le projet.

Sécurité incendie : L'augmentation de la population pourra nécessiter une mise à niveau des équipements.

Impact et mesures envisagées concernant les espaces naturels et agricoles

Les zones ouvertes à l'urbanisation par le précédent PLU ont été reclassées ou modifiées par le PLU. Les principaux changements :

- Les zones NA du POS ont été urbanisées, elles sont classées en zone U.
- Il n'existe plus que deux zones urbaines : U, avec 1 sous-secteurs : Ua (densification et alignement) et la zone UX : voué à accueillir de l'activité. Hors sous-secteur, l'objectif est le maintien d'un tissu pavillonnaire avec une légère densification au coup par coup.
- Simplification du plan de zonage : une zone A
- Simplification du plan de zonage : trois zones N, zones N (naturelle), Ne (naturelle d'équipement public) et zone Nzh (naturelle zone humide).

Consommations prévues :
En zone N : aucune consommation
En zone A : 1,2 hectare dont 0,9 au Nord-Est de la commune, et 0,3 hectare au Sud-Ouest

E/ COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPERIEUR

SRCAE

Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances / Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques	Le PLU favorise l'emploi de matériaux performants du point de vue écologique.
Densifier, étendre et créer de nouveaux réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiments / Favoriser le développement d'unité de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés	Le PLU favorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Toutefois, le potentiel de géothermie dans la commune est faible.
Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance	L'augmentation de la population devrait avoir un impact sur les consommations électriques. Le règlement favoriser l'installation de dispositif de production d'énergie renouvelable, et des constructions à énergie passive ou positive afin de compenser les besoins énergétiques.
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés	L'OAP relative à la mobilité et aux déplacements prévoit de compléter le maillage de circulations douces dans la commune, d'améliorer les conditions de déplacements pour les PMR, dans les nouveaux projets et le centre-bourg (OAP relative à l'habitat et à l'aménagement)
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	La fin de la création de la déviation Meaux – Roissy est prévue en 2028. D'ici là, la commune ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation de zone, afin de ne pas accentuer le trafic routier dans la commune. Aucune zone créant un flux de transport de marchandises n'existe dans la commune. Le PLU n'a pas d'impact sur ce réseau.

Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	Les articles L151-30 et 31 du code de l'urbanisme prévoit la réduction des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans le cadre de mise à disposition de véhicules électriques avec dispositif de recharge adapté ou véhicules propres en autopartage, ainsi que des locaux de stationnement des vélos.
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens	Le PLU n'aura qu'un faible impact sur la qualité de l'air (augmentation de la population et donc des transports et consommation d'énergie).
Favoriser le développement d'une agriculture durable	Le PLU n'a pas de levier en matière d'agriculture de proximité.
Accroitre la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique	La protection et la conservation des éléments naturels du territoire et la végétalisation du territoire recherchée dans le PLU contribue à répondre à cet objectif.
Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	Pas d'impact du PLU.

SDAGE

1. Milieux aquatiques − Préserver les profils et Lormes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l'hydrosystème − Assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état − Mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités − Réduire l'incidence des extractions de granulats − Limiter la création de plans d'eau	Les milieux aquatiques sur la commune sont la Beuvronne, la Reneuse et le canal de l'Ourcq. Les cours d'eau sont identifiés sur le plan de zonage et le rapport de présentation. La protection de la ripisylve passe par sa protection au plan de zonage en zone N et Nzh et le règlement adapté. Le règlement interdit les constructions dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des hauts de berge des cours d'eau.
2. Eaux pluviales − Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain − Réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert en zone agricole	Les eaux pluviales seront traitées par infiltration à la parcelle. Le risque de ruissellement sera faible. La commune préserve les éléments végétaux permettant de limiter le ruissellement urbain et rural par une absorption

– Limiter le ruissellement en zones urbaines et rurales	plus rapide des eaux pouvant stagnées. De plus, le règlement impose également : – Une emprise au sol limitée – Des espaces de pleine terre
3. Inondations – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens – Zones naturelles d'expansion de crues	La commune n'est pas concernée par des risques d'inondation. Les plans d'eau et cours d'eau sont éloignés de l'espace urbanisé, et sont classés en zone naturelle et agricole.
4. Assainissement – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens – Zones naturelles d'expansion de crues	L'équivalent habitant de la station d'épuration est suffisant pour absorber l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune. La qualité de l'eau au niveau des exutoires du système d'assainissement est de bonne qualité.
5. Ressource en eau – Protéger les aires d'alimentation de captage contre les pollutions diffuses – Protéger les aires d'alimentation de captage de surface contre les pollutions – Gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine – Protéger les nappes à préserver pour l'alimentation en eau potable	La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau. Les dispositions du PLU rendront obligatoire une gestion des eaux respectueuse de l'environnement.

SRCE

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale	Les espaces boisés le long de la Beuvronne sont protégés par le classement en zone naturelle et forestière (N).
Assurer l'information et la formation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public […]	Présentation du SRCE dans le rapport de présentation du PLU.
Assurer une gestion adaptée afin de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue	Le PLU encourage la gestion adaptée par des prescriptions règlementaires dans la zone N, Ne, Nzh, A.
Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes. Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	Présentation de la carte des composantes du SRCE dans le rapport de présentation et prise en compte dans le PLU, du PADD au règlement (utilisation notamment du guide « prendre en compte le SRCE francilien dans les documents d'urbanisme »).

Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et points de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme	Les parcs et les espaces naturels en ville sont préservés par des zones Ne. Des haies et des alignements d'arbres sont identifiés au plan de zonage. Ils sont protégés au titre de l'article 151-23. Des dispositions particulières sont prévues pour les zones avérées humides en milieu naturel.
Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbées, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassin, mares, etc.	Les espaces agricoles sont en majorités préservés. 1,2 hectare est réservé au développement communal (logements) mais en continuité de l'espace urbanisé. Le développement des chemins, des haies, des alignements d'arbres est recherché en ce sens.
Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent (sol, eau, air, règnes végétal et animal). Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain : maintenir et développer un tissu d'espaces verts et naturels et au sein et en bordure des zones urbanisées. Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville. Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation. Remettre les espèces au cœur de l'action en faveur des cours d'eau, des milieux humides et des milieux associés. Assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chiroptères, etc.) et spécialement des migrateurs amphihalins et holobiotiques. Reconquérir les têtes de bassin (restauration, constitution de ripisylve, etc.). Rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques : milieux annexes et connexes (espaces de transition, milieux humides, champs d'expansions de crues, etc.). Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire). Renaturer les berges des cours d'eau, dont les grands axes fluviaux. Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique. Assurer la formation de tous les acteurs pour la prise en compte des enjeux de continuité de la trame verte et bleue.	Les espaces verts et éléments végétaux de la commune en milieu urbanisé sont valorisés, préservés dans le PLU. La lutte contre l'artificialisation des sols, la préférence aux essences locales et aux clôtures franchissables par la petite faune sont des orientations majeures du PLI en matière environnementale.

Atténuer la fragmentation du territoire régional pour assurer la fonctionnalité des continuités, en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale ou interrégionale. Assurer la requalification des infrastructures existantes en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale ou interrégionale. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires ayant un effet de coupure dans les réservoirs de biodiversité et sur les corridors. Préserver les continuités écologiques dans le cas des nouveaux projets, les restaurer dans le cas des infrastructures existantes	Le PLU préserve des marges de recul le long des voies dans son règlement pour favoriser les continuités biologiques. Certains fonds de parcelle sont préservés. La commune n'a pas d'impact pour les coupures que représentent la RD 212 et les voies ferrées du TGV.

PDUIF

Défi 1 : construire une ville plus favorable aux déplacements à pieds, à vélo et en transports collectifs Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Par son parti d'aménagement pour la commune et le règlement correspond de la zone Ua, prévoyant des activités n'apportant pas de nuisances à la population. L'emprise au sol autorisée est assez élevée afin de favoriser une densification du tissu urbain, et en donnant des orientations d'amélioration de la qualité des espaces publics, répond aux orientations suivantes, plus précises, du PDUIF : favoriser la mixité des fonctions urbaines, assurer une densité suffisante, mettre en œuvre un aménagement de l'espace public de qualité.
Défi 2 : rendre les transports collectifs plus attractifs	L'augmentation de la population devra favoriser l'augmentation de la fréquence de desserte de la commune par les transports en commun.
Défi 3 et 4 : redonner à la marche de l'importance dans la chaine de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Dans les OAP, des aménagements pour les piétons et les cycles sont prévues afin de diminuer l'usage de l'automobile en faveur des piétons et des cycles.
Défi 5 : réduire l'usage des modes motorisés	Respect de l'action 5.3 : « encadrer le développement du stationnement privé », qui indique que la commune « ne pourra pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune ». Le taux de motorisation en 2014 étant d'au minimum 1,6 véhicules par ménages, la commune peut avoir une norme plancher inférieure ou égale à 2,4 emplacements de stationnement par ménage. Le PLU demande deux places de stationnement minimum et une place pour 60m² de surface de plancher à partir de 120m² de surface de plancher (peu de logements > 120m²).

Défi 6 : rendre accessible l'ensemble de la chaine de déplacement	Il est difficile de mettre en accessibilité l'ensemble des arrêts de bus de la commune, mais la création de chemins piétons et cyclistes est dans cet objectif.
Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train	Le PLU prévoit, notamment dans une OAP, la possibilité de réutiliser le canal de l'Ourcq pour le transport de marchandises, et de voyageurs.
Défi 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	Hors domaine de compétence du PLU.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire — L'action est à réaliser sur le territoire — L'action concerne de manière marginale le territoire — L'action n'est pas territorialisée

SDRIF

<table>
<tr><td colspan="2">Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis :
• Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation prévisible de la population ;
• Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétiques, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ;
• Confronter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique social de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi.
Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :</td></tr>
<tr><td>Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares ;</td><td>Le PLU respecte les objectifs de densification pour les bourgs, village et hameaux, à savoir 10% d'augmentation de la densité humaine et densité de logements des espaces d'habitat. L'objectif du PLU est d'atteindre au maximum 975 habitants.</td></tr>
<tr><td>Affirmer la structuration multipolaire de la région autour de pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;</td><td>La commune prévoit un développement limité, au profit du renforcement des pôles de centralité de la Région.</td></tr>
<tr><td>Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;</td><td>L'augmentation de la population devrait permettre une amélioration de la desserte en transports en commun vers les pôles d'emplois et gares de rabattement. Le PLU prévoit une amélioration de la desserte notamment grâce à l'amélioration de l'accessibilité des arrêts de bus.</td></tr>
<tr><td>Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation et l'extension urbaine.</td><td>La commune respecte les 5% d'extension autorisés par le SDRIF. Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont protégés dans un zonage.</td></tr>
</table>

PGRI

Le SDAGE doit être compatible avec le PGRI. Le PLU respectant les directives du SDAGE, il est également compatible avec le PGRI, notamment la disposition n°8, consistant à limiter et prévenir le risque d'inondation. La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), ou par des risques d'inondation par remontées de nappes.

En effet, le PLU rend certaines zones inconstructibles, notamment la zone N, et il identifie les zones potentiellement humides sur une cartographie annexe, imposant une étude en amont pour avérer ou non la présence de zones humides. De plus, une zone est rendue inconstructibles à 10 mètres des abords des hauts de berges des cours d'eau.
La commune ne fait pas partie des territoires à risques d'inondation (TRI) identifiés par le PGRI.
La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou par le rejet au réseau collectif limitent l'emprise au sol et l'imperméabilisation des sols. Ainsi, le PLU n'accentue pas le risque d'inondation en aval.

SRHH – Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat

1. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages - Augmenter la production de logements - Accroître la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux - Répondre aux besoins d'hébergement et de logements adaptés - Adapter l'offre produite aux évolutions des modes de vie des ménages - Proposer des solutions aux besoins particuliers des jeunes et étudiants	La commune a l'objectif d'augmenter d'une soixantaine de logements supplémentaires. Pour répondre à la diversification de la typologie de logements, la commune a inscrit une orientation dans le PADD tel que « Favoriser la diversification des logements en encourageant la diversité des typologies de logements. Cette diversité doit permettre de répondre aux besoins de l'ensemble de la population ». La commune n'a pas d'objectif de logements sociaux sur son territoire. La construction de logements pour les étudiants ne parait pas opportune sur la commune, éloignée des centres universitaires.
2. Favoriser la mobilité des ménages et les parcoures résidentiels - Préserver la capacité d'accueil du parc locatif privé pour les ménages mobiles (décohabitations, recompositions familiales, arrivée dans la région…) - Créer les conditions de préservation de la vocation sociale d'une partie du parc locatif privé - Offrir des parcours adaptés vers l'accession - Développer des passerelles de la rue au logement autonome	Un des objectifs de l'OAP A est la diversification de l'offre de logements en développant des « T2, T3 ou T4 ». La volonté communale est de diversifier peu à peu son parc de logement sans inscrire de minimum obligatoire relatif aux petits logements.
3. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues - Garantir la réponse aux besoins fondamentaux et renforcer l'accès aux droits des personnes sans domicile stable	Les logements sociaux sont pensés par la communauté d'agglomération qui attribut les besoins à travers les communes de l'intercommunalité. Toutefois, ce sont les communes de plus de 1500 habitants qui sont bénéficiaires de logements sociaux puisqu'elles disposent d'une offre en transport en commun plus élevée.

– Faire évoluer les pratiques et dispositifs d'accompagnement favorisant l'insertion pour le logement et le maintien – Vers un décloisonnement des politiques publiques et des dispositifs pour répondre aux situations complexes – Vers une meilleure intégration des gens du voyage	La problématique des aires d'accueil pour les gens du voyage est également traitée par la CARPF. Elle a souhaité localiser ces aires selon le schéma départemental des gens du voyage de Seine-et-Marne établissant ces espaces dans d'autres communes (Mitry-Mory, Villeparisis, Othis…).
4. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants – Articuler les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement – Contribuer à la transition énergétique de la région – Améliorer et requalifier le parc existant francilien	La commune ne dispose pas, au vue du repérage au cours de l'étude sur les logements, de logements à rénover. Durant cette même étude, la commune a identifié des parcelles libres et divisibles, que la commune souhaite privilégier pour son développement au sein de l'espace urbanisé existant.
5. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logement – Renforcer la solidarité et le développement équilibré des territoires – Lutter contre les dynamiques spontanées de spécialisation territoriale, en particulier dans les zones de projets identifiées – Mieux diffuser et rééquilibrer l'offre de sociale et d'hébergement	La problématique du social est gérée par la communauté d'agglomération. La commune n'est pas concernée par la problématique du logement. Toutefois, elle prévoit la construction d'environ 60 logements supplémentaires. La densité sera plus élevée qu'aujourd'hui puisqu'une partie sera construit dans l'espace d'habitat actuel.

Plan Local d'Habitat intercommunal (PLHi) – Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France

Le PLHi de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France a été réalisé avant la fusion des communes de Seine-et-Marne au sein de la CARPF. Aussi, elle ne prend en compte que 14 communes sur les 42 existantes en 2019. Le PLHi 2015-2020 est en cours de révision.

1. Décliner les objectifs de production de logements au niveau territorial – Assurer une production de logements en tenant compte des capacités et des contraintes des communes et en favorisant un développement autour des pôles constitués – Définir une segmentation de l'offre de logements permettant de fluidifier les parcours résidentiels – Favoriser la réalisation de nouvelles opérations susceptibles de répondre à la demande locale – Mettre en œuvre une politique foncière volontariste permettant la mobilisation des disponibilités foncières à vocation d'habitat	La commune de Gressy prévoit la construction d'une soixantaine de nouveaux logements. Elle souhaite diversifier son parc de logement en favorisant de plus petits logements de type T2, T3 ou T4. La population est vieillissante et les jeunes décohabitant quitte le territoire. Aussi, à travers l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'aménagement du cœur du village, la commune impose le développement de logements de type T2, T3 ou T4.

2. Mener une politique volontariste en matière de développement durable et d'économie d'énergie – Disposer d'un cadre de réflexion pour encourager le retour d'expérience et fédérer les initiatives locales en matière de développement durable – Promouvoir les travaux d'amélioration de la performance énergétique	La commune, à travers son règlement, encourage les constructions à performance énergétique (augmentation emprise au sol pour les toitures terrasses végétalisées, une réglementation quasi-inexistante concernant l'aspect des constructions, pour les futures constructions à performance énergétique.
3. Mettre en place une action publique coordonnée de lutte contre l'habitat insalubre et indigne et les situations illégales – Disposer d'un outil de connaissance et de recensement des situations d'indignité – Mettre en place des dispositifs efficients en matière de traitement du parc existant – Inciter les propriétaires modestes à mobiliser les aides existantes du PEB	Après l'étude sur l'habitat, aucun logement insalubre ou indigne n'a été repéré. La commune n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.
4. Mobiliser le parc existant pour compléter l'offre en logements – Mettre en place une veille sur les logements vacants, le bâti en tissu urbain constitué susceptibles de faire l'objet de changements d'usage – Encourager le développement d'une offre de logements abordables dans le tissu urbain existant	Le nombre de logements vacants dans la commune est faible ce qui implique une forte pression foncière. Le développement d'une offre de logements abordables dans le tissu urbain existant passe par le développement de plus petits logements (T2, T3 ou T4) à travers l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'aménagement du cœur du village.
5. Permettre l'accès et le maintien dans le logement autonome – Accompagner les populations vieillissantes et/ou handicapées – Participer aux dispositifs d'aide à l'accès et/ou au maintien dans le logement autonome pour les ménages modestes et les jeunes – Encourager de nouvelles formes d'habitat	Cette disposition ne relève pas du PLU. Elle est du ressort de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) et du département.
6. Renforcer et améliorer l'offre en structures spécialisées et répondre aux besoins en logements des publics précarisés et des gens du voyage – Répondre aux obligations légales en matière d'hébergement – Répondre aux besoins locaux en matière de logements temporaires à destination des jeunes et des personnes défavorisées – Apporter une réponse aux besoins des gens du voyage	Cette disposition est traitée à l'échelle de l'intercommunalité. Concernant la problématique des aires d'accueil pour les gens du voyage, elle est traitée à l'échelle intercommunale. La CARPF a repris le schéma départemental de Seine-et-Marne pour localiser les futures aires d'accueil pour les gens du voyage aux alentours de Mitry-Mory, Villeparisis, Othis…).
7. Assurer l'animation et le suivi et l'évaluation du PLH 2015 – 2020	L'animation, le suivi et l'évaluation du PLH 2015 – 2020 ne relève pas du PLU.

– Instaurer un cadre de réflexion entre les acteurs locaux de l'habitat – Suivre, piloter et évaluer les actions et les impacts du PLH sur l'évolution du territoire	

SCOT – Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France

Le SCOT a été arrêté le 28 mai 2019 mais n'a pas encore été approuvé à ce jour.

1. Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire – Protéger et valoriser les espaces naturels et forestiers du territoire – Protéger et valoriser les espaces agricoles – Préserver les ressources et en développer de nouvelles – Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	La commune de Gressy a décidé d'inscrire les espaces agricoles et les espaces naturels dans un zonage approprié. Il y est interdit toute construction qui n'est pas en lien avec ces espaces. Gressy comptabilise un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) qui constitue massif boisé de plus de 100 hectares, où toute nouvelle urbanisation est interdite dans une lisière de 50 mètres. La commune répertorie également sur son territoire un espace naturel sensible (ENS) « la Vallée de la Beuvronne ». Ces deux éléments sont situés dans la zone N (naturelle) identifiée au plan de zonage et disposent d'un règlement adapté.
2. Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maitrisée – Privilégier l'intensification et le renouvellement urbain – Maitriser les extensions urbaines	La commune a identifié les parcelles libres et divisibles dans l'espace d'habitat de référence. Aussi, à travers l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'aménagement du cœur du village, la commune privilégie les espaces libres au sein de l'espace urbanisé. Les secteurs voués à l'ouverture à l'urbanisation sont faibles, dont une zone 2AU qui ne sera ouverte à l'urbanisation que si la commune en perçoit le besoin.
3. Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables – Faciliter les déplacements – Organiser le stationnement et lutter contre l'imperméabilisation	À travers le règlement, la commune a souhaité limiter l'emprise de l'automobile et favoriser l'usage du vélo en imposant son stationnement en respectant les directives du PDUIF. Les places de stationnement devront être perméables. Aussi, à travers l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux déplacements et à la mobilité, la commune souhaite développer les déplacements doux en direction des équipements publics et de transports.
4. Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie – Répondre aux besoins en logement et en hébergement – Renforcer l'offre d'équipements	Pour répondre aux besoins de la population en termes de logements, la commune a inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables la volonté de diversifier son parc de logements. L'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'aménagement et l'habitat

– Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usages	inscrit l'objectif de développer l'offre de logements de type T2, T3 ou T4. L'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'aménagement du cœur du village porte le même objectif. L'orientation d'aménagement et de programmation relative aux paysages et à l'environnement impose la conservation des alignements d'arbres au sein de l'espace urbanisé, ainsi que le maintien et le développement de parcs urbains. Le cadre de vie sera également préservé par la règlementation des espaces de pleine terre à conserver et les plantations exigées dans les zones urbaines.
5. Conforter le développement économique du territoire – Orientations communes à l'ensemble des sites d'activités économiques – Les zones d'activités – Les plateformes aéroportuaires – Le tertiaire – La logistique – L'équipement commercial – La formation	Le PLU de Gressy vient conforter les zones d'activités au Sud du territoire communal à travers le plan de zonage et un règlement adapté à la zone (UX).

Plan Local de Déplacement (PLD) – Marne-Nord

1 – Faire des transports publics une véritable priorité	La commune de Gressy souhaite, à travers son PLU, développer les transports collectifs afin de favoriser leur usage notamment à destination des pôles urbains et d'emplois, et diminuer l'usage de l'automobile vers ces mêmes secteurs. Pour cela, Gressy souhaiterait mettre en place, avec la CARPF en charge des transports urbains et l'aide du département, un nouvel arrêt de bus en dehors de l'agglomération. En effet, les liaisons de bus menant à l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle traverse la commune du Nord au Sud sans desservir le bourg. Or, la population pourrait être bénéficiaire de ces liaisons pour le quotidien et les déplacements pendulaires.

2 – Le développement de l'usage des modes alternatifs à la voiture, notamment en favorisant la création de voies pédestres et cyclables et des aires de stationnement pour les vélos, en particulier près des transports publics (le PLD peut servir de levier pour l'élaboration ou la mise à jour d'une schéma directeur des liaisons douces à l'échelle communale et intercommunale). À cet effet et conformément aux prescriptions du nouveau PDUIF 2014, le futur PLU devra prescrire dans son règlement un nombre de places de stationnement destinées aux vélos.	Gressy a souhaité inscrire dans les orientations d'aménagement et de programmation relative à la mobilité et aux déplacements des cheminements piétons à créer et à conserver. Aussi, la commune souhaite développer un cheminement pour les piétons en direction de Mitry-Mory. En effet, les lycées et certains habitants pratiquent les bordures de voiries de la RD139, en direction du lycée Honoré de Balzac et la gare de Mitry-Claye permettant de relier Mitry-Mory à Paris, et ce, sans aménagement adapté. Ce cheminement a été reporté sur la commune de Mitry-Mory lors de la révision générale de son PLU en 2018. La concertation sur les cheminements piétons a été réalisée à l'échelle intercommunale. Dans les opérations d'habitation collective, de bureaux, d'équipements publics, le règlement impose un nombre minimum de stationnement pour les vélos à créer. L'objectif est de favoriser l'usage du vélo et diminuer l'usage de l'automobile.
3 – La cohérence entre les projets d'urbanisme, de voiries et le PLD. Le PLU veillera à concevoir une évolution du territoire intercommunal en tenant compte de ces différentes composantes d'aménagement.	La logique des déplacements a été pensée à l'échelle communale et intercommunale comme décrit ci-dessus. Les projets d'urbanisme devront prendre en compte le nombre de stationnement automobile et vélo exigé dans le règlement du PLU en zone urbaine.
4 – Adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances sur l'environnement, particulièrement pour ce qui concerne la sécurité routière et les nuisances sonores (en intégrant la charte de qualité des axes de voiries au document d'urbanisme et la hiérarchisation du réseau viaire pour une meilleure prise en compte et traitement)	Un schéma représentant la hiérarchisation du réseau viaire (communale, départementale, nationale) a été réalisé dans le rapport de présentation. La voirie prévue au sein du développement communal ne prévoit pas une fréquence élevée amenant de potentiels risques et nuisances pour les habitants. La déviation Meaux – Roissy passe en extrémité Nord de la commune et permettra de diminuer la fréquence automobile au sein du bourg. En effet, la traversée de la commune est de plus en plus fréquentée aux heures de pointe, permettant aux automobilistes d'éviter la RD212 congestionnée et menant à Claye-Souilly, afin de rejoindre la RN3 vers Meaux.

F/ OUTILS POUR L'ANALYSE DES RESULATS DE L'APPLICATION DU PLU

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoit que des indicateurs soient conçus pour analyser les résultats de l'application du PLU, dans un délai de 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU.

Pour chaque orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des indicateurs de suivi sont proposés, avec les évolutions recherchées via les dispositions du PLU :

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
1. Permettre un développement urbain dynamique et équilibré entre croissance de la population, diversité de l'offre de logement et maintien des caractéristiques et qualités urbaines de la commune		
Assurer une croissance régulière de la population pour garantir une occupation optimale des équipements communaux	- Nombre d'habitants	- Atteindre l'objectif du PLU soit 975 habitants
Poursuivre la tendance de diversification des constructions sur le territoire communal en encourageant la diversité des typologies de logement : habitat groupé et intermédiaire en complément des maisons individuelles.	- Nombre des logements de petites tailles	- Augmentation
Respecter les formes architecturales et la morphologie urbaine existante et l'insertion harmonieuses des nouvelles constructions dans le bâti existant tout en permettant une diversité des techniques de constructions, notamment écologique	- Nombre de constructions écologique	- Augmentation

Permettre la densification des espaces construits et des aménagements futurs en urbanisant en priorité les dents creuses au sein du tissu urbanisé et en édictant des règles d'implantation des constructions compatibles avec une densification des espaces urbanisés	- Nombre de logement par hectare urbanisé	- Augmentation
Limiter la consommation des espaces naturels et encadrer le développement du bourg en ne permettant l'extension urbaine qu'en continuité du tissu existant.	- Nombre de construction en dehors de l'espace urbanisé	- Aucune
Identifier les éléments bâtis remarquables et favoriser leur préservation et leur réhabilitation.	- Nombre d'élément remarquable	- 100%

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
2. Anticiper les besoins de la population en termes d'équipements et d'activité afin de maintenir la qualité de vie et l'animation au sein du village		
Maintenir le niveau d'équipements publics en permettant l'extension des équipements scolaires ou sportifs existants, notamment au moyen d'emplacements réservés	- Nombre d'équipements publics	- Identique ou augmentation
Permettre et soutenir l'installation d'activités de proximité ou d'artisanat au sein du tissu urbain, en veillant à leur compatibilité avec l'habitat dans le bourg et en adaptant les règles du PLU aux besoins des activités	- Nombre d'entreprise au sein de l'espace urbanisé	- Augmentation
Permettre et anticiper le développement des activités liées à l'hôtellerie	- Extension des activités hôtelières	- Augmentation
Permettre l'installation et le développement d'activités liées à l'accueil et aux soins des personnes âgées	- Nombre de projet pour l'accueil des personnes âgées	- Augmentation

Développer et maintenir les équipements de loisirs, notamment de plein air, dans les espaces verts communaux	- Nombre d'équipements de plein air	- Augmentation
Permettre le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique	- Nombre de constructions équipées de réseaux d'énergie et de communication numérique	- 100%

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
3. Préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et les espaces naturels et agricoles de Gressy		
Limiter l'imperméabilisation des sols en limitant l'extension urbain et en favorisant les techniques de constructions écologiques	- Pourcentage d'espace vert dans les constructions	- Augmentation
Favoriser l'appropriation du patrimoine naturel et paysager par les habitants en créant et en maintenant des chemins et des aménagements paysagers ou de loisirs aux abords des grandes entités paysagères et vers les communes limitrophes	- Nombre de chemins créés - Nombre d'alignements d'arbres	- 100% prévus aux OAP - 100% prévus aux OAP
Améliorer le traitement des franges urbaines au moyen d'éléments végétaux ou bâti pour améliorer l'insertion paysagère du bourg au sein du grand paysage	- Nombre linéaire de franges urbaines	- Augmentation
Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau et aux milieux aquatiques présents sur le territoire communal : Beuvronne, ru de la Reneuse, étang du parc Macquer et les zones humides	- Nombre d'hectares préservés et valorisés	- 100%
Préserver les boisements présents sur le territoire communal	- Nombre d'hectare d'espaces boisés classés conservés	- 100%
Préserver les ouvertures visuelles et les points de vue en particulier sur la plaine agricole	- Nombre d'ouverture visuelle	- 100%

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
4. Sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous		
En accord avec les services gestionnaires de la voirie départementale, maintenir le traitement des entrées de ville au moyen d'éléments paysagers ou construits afin de permettre une circulation apaisée au sein du tissu urbain	- Entrées de ville paysagées	- Augmentation
Développer les aménagements à destination des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite, notamment aux abords des équipements scolaires, de loisirs, sportifs et des commerces pour permettre une ville agréable et sure pour les déplacements de tous	- Nombre linéaire de pistes ou bandes cyclables - Nombre linéaire de chemins piétons	- 100% prévu aux OAP - 100% prévu aux OAP
Prendre en compte les besoins liés au développement des déplacements doux et des personnes à mobilité réduite dans les prescriptions liées à l'offre de logement	- Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite	- Augmentation
Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commun aux personnes à mobilité réduite	- Nombre d'arrêts de desserte accessible aux personnes à mobilité réduite	- Augmentation
Accompagner le développement des infrastructures de transport alternatives (navettes fluviales du canal de l'Ourcq) ou de loisirs (véloroute scandibérique)	- Nombre de projets alternatifs	- 100% prévu aux OAP