

Pièce 8.1 : Evaluation Environnementale

Plan Local d'Urbanisme



Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour Le		
Le Maire,		
Pour copie conforme Le Maire,		

**Mairie de Chauconin-Neufmontiers
Rue Pierre Charton
77 124 Chauconin-Neufmontiers**

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

environnement@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

**Janvier 2020
2017.0451**

A. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
A.I. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT.....	4
A.II. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
B. PREMIERE PARTIE : LA PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS PLU DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS ET L'ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	8
B.I. PRESENTATION DU PROJET	9
B.I.1. LE PADD	9
B.I.2. AXE 1 : LE PROJET URBAIN : ENTRE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN, PERENNISATION DE L'ECONOMIE LOCALE ET FORTE CROISSANCE DE L'ECONOMIE INTERCOMMUNALE.....	9
B.I.3. AXE 2 : LE PROJET NATUREL AU CŒUR DE LA POLITIQUE COMMUNALE.....	12
B.I.4. LE REGLEMENT ET LE ZONAGE	15
B.I.5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :.....	19
B.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	20
B.III. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	23
B.III.1. LE SDRIF ILE DE FRANCE.....	23
B.III.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF).....	25
B.III.3. LE SDAGE SEINE NORMANDIE	26
B.III.4. LE SRCAE ILE DE FRANCE (PCAET).....	27
B.III.5. LE PEB CHARLES DE GAULLE ET MEAUX-ESBLY	29
B.III.6. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)	29
B.IV. LA PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	30
B.IV.1. LE SRCE ILE DE FRANCE	30
B.IV.2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SRC)	32
B.IV.3. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.....	32
C. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE. ETUDE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	33
C.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL	34
C.I.1. LE MILIEU PHYSIQUE ET LA RESSOURCE NATURELLE	34
C.I.2. LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	36
C.I.3. LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS	37
C.II. LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	38
C.II.1. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE.....	38
C.II.2. OAP 1 DU PRE BOURDEAU	38
C.II.3. OAP 2 DU CHEMIN DU PATIS DE L'HOPITAL.....	40
C.II.4. SECTEUR D'EXTENSION DU CENTRE PERI-SCOLAIRE.....	42
C.II.5. SECTEUR D'EXTENSION DU CENTRE PENITENTIAIRE QPS.....	43
C.II.6. SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZONE 2AU.....	44

C.II.7. DU SECTEUR DES GRANDS RAYONS ZONE ANC2.....	45
D. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	54
D.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE.....	55
D.I.1. LUTTER CONTRE LES NUISANCES.....	56
D.I.2. DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX	57
D.I.3. PRESERVER DES ESPACES AGRICOLES.....	58
D.I.4. ASSURER LA PRESERVATION DES ZONES SENSIBLES ET DE LA BIODIVERSITE (TRAME VERTE) ET PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA RESSOURCE EN EAU SUR LA COMMUNE (TRAME BLEUE)	59
E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	60
E.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE	60
E.II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD, DE L'OAP, DU PLAN DE ZONAGE ET DU REGLEMENT	61
F. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	72
F.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE	73
F.II. LE PROJET DE PLU DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	73
F.III. LE PROJET DE PLU DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	73
F.III.1. LES ESPECES ET LES HABITATS A PRENDRE EN COMPTE	73
F.III.2. LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES	74
F.III.3. LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATUREL EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE PLU.....	75
F.IV. LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000	75
G. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX	76

A. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A.I. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT

Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sont affirmées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH). Ces dispositions ont été progressivement renforcées notamment avec les lois Grenelle puis ALUR.

Les codes de l'environnement et de l'urbanisme imposent une prise en compte de l'environnement. En conséquence, sous peine d'illégalité, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (Article L101-2).

A.II. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La loi SRU avait déjà introduit, dans le rapport de présentation de chaque document d'urbanisme, une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement (article R.123 du code de l'urbanisme).

La directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale. Les objectifs de cette évaluation sont à la fois de :

- fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du projet communal,
- favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux,
- vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et leur articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire,
- évaluer chemin faisant les impacts du projet sur l'environnement, et au besoin, proposer des mesures visant à les améliorer,
- contribuer à la transparence des choix et la consultation du public,
- préparer le suivi de la mise en œuvre du PLU afin de pouvoir en mesurer l'efficacité au regard des objectifs fixés.

En matière de document d'urbanisme, l'évaluation environnementale a été fixée par le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme modifié par le décret du 18 décembre 2015 et par le décret du 11 août 2016 et par décret du 25 avril 2017. Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant Article R122-20 du code de l'environnement:

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

Considérant que le projet de PLU en cours d'élaboration vise notamment à permettre le développement du parc d'activités du Pays de Meaux sur un espace d'une superficie de 48 hectares, concerné par un corridor fonctionnel de prairies, friches et dépendances vertes identifié par le SRCE d'Ile-de-France, exposé à des risques d'inondation par remontées de nappe sub-affleurante, et situé à proximité de plusieurs axes routiers (RD 1005, RD 5 et RN 3) aux abords desquels s'applique le principe d'inconstructibilité édicté à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Considérant que cet objectif de développement économique, de par sa nature, sa situation et l'étendue de son emprise, nécessite d'être justifiée au regard de ses incidences environnementales (consommation d'espaces agricoles et effets induits sur l'environnement et la santé).

Considérant par ailleurs que le projet de PLU en cours d'élaboration vise également à développer les équipements publics, en étendant notamment leur emprise sur un secteur situé à l'intérieur d'une enveloppe d'alerte de zones humides de classe 3 (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, qu'il convient de préserver au titre du SDAGE Seine-Normandie.

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chauconin-Neufmontiers, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

La MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) décide après examen au cas par cas l'obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Chauconin-Neufmontiers (77) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

De ce fait, la méthodologie employée consiste à la décomposition du rapport de présentation global et 3 partie :

- - Résumé non technique,
- - Rapport de présentation du PLU,
- - Evaluation environnementale du PLU.

Le résumé non technique du rapport environnemental constitue la pièce 8.0 du présent Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'alinéa II de l'article R.122-20.

La présente évaluation environnementale du PLU est établie conformément aux dispositions de l'article R.122-20 du Code de l'Urbanisme modifié par décret du 25/04/2017. Elle est proportionnée à l'importance du Plan Local d'Urbanisme de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire, conformément à l'alinéa I de l'article R.122-20.

Il est important de noter que le degré de précision de l'évaluation est fonction des informations disponibles.

Elle comprend les 5 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS PLU DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, EXAMEN DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE ET ANALYSE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

TROISIEME PARTIE : EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

QUATRIEME PARTIE : EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES, MESURES D'EVITEMENTS, REDUCTIONS ET DE COMPENSATIONS

CINQUIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX

**B. PREMIERE PARTIE : LA PRESENTATION GENERALE
DES OBJECTIFS PLU DE CHAUCONIN-
NEUFMONTIERS ET L'ANALYSE DE SON
ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

B.I. PRESENTATION DU PROJET

B.I.1. LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Chauconin-Neufmontiers s'est structuré selon deux grands axes.

Il s'agissait de faire émerger un projet de territoire permettant d'affirmer CHAUCONIN-NEUFMONTIERS comme un bourg dynamique, sous la forte influence de l'agglomération de Meaux, tout en souhaitant maîtriser le développement et protéger l'environnement.

B.I.2. AXE 1 : LE PROJET URBAIN : ENTRE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN, PERENNISATION DE L'ECONOMIE LOCALE ET FORTE CROISSANCE DE L'ECONOMIE INTERCOMMUNALE.

Pour répondre à cet axe 1, six orientations sont identifiées à savoir :

- Orientation 1 : Pérenniser l'activité économique dynamique de commune
- Orientation 2 : Assurer un urbanisme durable
- Orientation 3 : Maintenir le cadre de vie des habitants
- Orientation 4 : Protéger le patrimoine riche de la commune
- Orientation 5 : Préserver l'activité agricole
- Orientation 6 : Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal

L'orientation 1 : Pérenniser l'activité économique dynamique de commune

Plusieurs objectifs sont affichés dans le projet communal pour y répondre. La commune souhaite veiller au maintien de la zone de la Râperie où un potentiel foncier aménagé est disponible. En effet, la zone se montre aujourd'hui peu attractive étant donné la présence proche du Parc d'Activités du Pays de Meaux. Toutefois, cette zone est un atout pour la commune et constitue encore aujourd'hui un pôle économique local et assure un certain nombre d'emplois.

Par l'intermédiaire du PLU, les élus souhaitent permettre une diversification des activités autorisées sur le site et l'adapter à la demande actuelle.

La commune souhaite également assurer la présence des commerces et services en centre-bourg qui participent à la qualité de vie des habitants et au lien social. Ils sont assez nombreux sur le territoire communal et répondent aux principaux besoins de la population. Toutefois, l'apparition de la zone commerciale des Saisons de Meaux peut fragiliser ces petits commerces communaux. La réglementation et le zonage seront assez permissifs pour ces structures afin de pérenniser leur existence.

La commune veut permettre ultérieurement le développement du PAPM qui contribue à la diversité des activités économiques du territoire, à son attractivité et offre de nombreux emplois sur le secteur. Le SDRIF a identifié un potentiel de 150 hectares (6 pastilles oranges de 25hectares chacune) sur la partie est de la commune. Il est prévu sur ce secteur le développement du Parc d'Activités du Pays de Meaux. La deuxième tranche de ce parc d'activités est actuellement à l'étude et représente une superficie de 39.9 hectares uniquement composée de terres agricoles. Il est nécessaire de ne pas obérer ce futur développement.

La commune souhaite également permettre le développement sur les parcelles situées entre le centre pénitentiaire actuel et le PAPM :

Dans l'immédiate : une extension du centre pénitentiaire. Celle-ci est estimée à 2.6 hectares selon le dernier projet connu présenté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (Création d'un Quartier de Préparation à la Sortie).

Ultérieurement : le développement soit d'équipements publics, soit d'activités économiques en liaisons directes avec les projets portés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, sur des espaces agricoles d'une superficie totale de 6.8 hectares.

Au final, le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers n'obèrera pas le développement de la deuxième tranche du PAPM et permettra l'agrandissement du centre pénitentiaire et le développement ultérieur d'équipements ou d'activité à proximité de ce dernier. La consommation de foncier pour ces projets s'établira au maximum à 9,4 hectares dont 7,97 hectares de terres agricoles et 1.43 hectare d'espaces naturels.

L'orientation 2 : Assurer un urbanisme durable

La commune compte lutter contre l'étalement urbain par des projets moins soutenus. La commune a adopté une politique beaucoup plus vertueuse en matière de consommation du foncier. En effet, les constructions récentes font apparaître une densité bien plus importante avec la création de petits collectifs, d'habitat en bande, voire de pavillonnaire sur des parcelles de taille beaucoup plus restreinte, sans toutefois nuire à la qualité du cadre de vie.

Il conviendra donc de maintenir cette politique en privilégiant une densification du bâti existant et une extension urbaine à proximité de l'enveloppe urbaine du centre. Dans ce cadre, les élus veilleront à respecter les prescriptions du SDRIF, en particulier la densité humaine et la densité moyenne de l'habitat qui devront être supérieures de 10% à celles enregistrées ce jour, sans aucune extension du tissu urbain. De plus, la commune étant classée dans la catégorie « Bourgs Villages Hameaux », elle ne pourra prétendre à une extension urbaine supérieure à 5% de la superficie actuellement urbanisée. De ce fait, l'extension urbaine du bourg ne pourra excéder 5.17 hectares (5% des 103.4 hectares recensés au 1er janvier 2014) d'ici 2030.

La commune prévoit une extension urbaine pour le développement d'une zone d'équipement sur une parcelle de 2.9 hectares qu'elle vient d'acquérir récemment. Il s'agit uniquement de terres agricoles.

Une zone destinée à l'accueil de nouveaux logements constitue la deuxième tranche du lotissement dit « du Pré Bourdeau ». Cette zone mobilise 1.9 hectares dont 9 200 m² de terres agricoles. Le reste (9 800 m²) est constitué d'espaces en friche pas ou peu entretenus.

Une zone destinée à l'accueil de logements a été mobilisée au lieu-dit « le Pâtis ». D'une superficie de 3550 m², elle est composée de terres agricoles (1000 m²) et de jardins (2 550 m²).

Pour l'accueil de nouveaux logements et de nouveaux équipements, d'ici 2030, la commune consommera par extension un maximum de 5.15 hectares dont 3.92 hectares de terres agricoles et 1.23 hectare d'espaces naturels.

La commune veut assurer une mixité sociale sur son territoire, l'action sur les logements dits « sociaux », sur le locatif et sur les logements de petites tailles qui a débuté durant la dernière décennie va se poursuivre afin de diversifier les typologies de ménages.

La commune veillera à ce que son PLU permette le respect de la loi SRU. Elle pourra imposer une part de logements sociaux dans toute future opération d'aménagement. Cela pourra être traduit dans les OAP ou dans la partie réglementaire (zonage règlement).

Chauconin-Neufmontiers veut développer les modes de déplacement doux, par l'intermédiaire de création de voies douces qui desservent le bourg au PAPM. De plus un secteur destiné à l'accueil d'une station de covoiturage pourra être mise en place à proximité. La commune va adapter son règlement et particulièrement l'article 12 concernant le stationnement des véhicules.

L'orientation 3 : Maintenir le cadre de vie des habitants

La commune souhaite développer les équipements et mettre en valeur les espaces publics au sein de son PLU. Ces espaces publics constituent des espaces de rencontres et d'échanges qui participent au cadre de vie des citoyens. La commune aimerait développer et recentrer son pôle d'équipements en implantant une salle polyvalente, des terrains de tennis couverts et les ateliers communaux à proximité des écoles. Cet espace constituerait à terme un des cœurs de vie de la commune, voire une véritable centralité. Ces aménagements sont prévus sur une parcelle acquise très récemment par la mairie et qui est située juste à côté du groupe scolaire. Une détermination de zones humides a été effectuée sur ces parcelles, celles-ci ne sont pas concernées par la présence de zones humides.

Afin d'assurer un cadre de vie optimal à la population locale, il est nécessaire de prendre en compte plusieurs nuisances dans la définition des futures zones à urbaniser (risques, contrainte).

- Les zones humides situées le long du Rû de Rutel (classe 2), en limite de la trame urbaine ouest. Tout projet de construction en zone humide doit faire l'objet d'une véritable réflexion et bénéficier d'une réglementation stricte et adaptée. Cette zone est également liée au risque de remontée de nappes phréatiques. Dans tous les cas, l'urbanisation en zone humide devra être évitée dans la mesure du possible et donner lieu à des mesures compensatoires.
- L'aléa de retrait-gonflement des argiles. Celui-ci est fort au niveau de la butte de Montassis. Toutefois, le risque est très limité étant donné qu'aucune construction ne se trouve sur le secteur et que les élus ne souhaitent pas l'ouvrir à l'urbanisation.
- Les zones sensibles au Plan d'Exposition aux Bruits
- Les axes de circulation majeurs qui engendrent un risque de transport de matières dangereuses mais surtout une circulation dense qui rend risquée l'insertion des véhicules sur la RN3.
- Les exploitations agricoles implantées en centre bourg qui induisent des périmètres de protection.

L'orientation 4 : Protéger le patrimoine riche de la commune

La commune aimerait poursuivre et perpétuer la qualité architecturale de son centre bourg ancien qui présente des caractéristiques architecturales de qualité et offre des décorations extérieures qui enrichissent les façades des bâtiments (ancien bâti agricole, cours communes, ...). Chauconin-Neufmontiers dispose d'un patrimoine historique et vernaculaire riche et diversifié. Trois monuments historiques sont recensés: le Château de Martroy, l'église Saint Saturnin et la nécropole nationale de la Grande Tombe de Villeroy. Cette dernière sera à terme classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ces monuments impliquent des périmètres de protection de 500m et l'appel à l'architecte des bâtiments de France pour l'instruction des permis de construire.

L'orientation 5 : Préserver l'activité agricole

L'activité agricole constitue un axe important de l'activité économique communale où l'on retrouve quelques exploitations implantées en cœur de bourg. Elle est très présente comme l'atteste les nombreuses terres cultivées étroitement liées aux entités paysagères. Cette agriculture est essentiellement orientée vers la céréaliculture. La volonté communale est donc de protéger cette activité au poids économique et paysager non négligeable. Le P.L.U devra donc prendre en compte la volonté de développement des exploitants agricoles qui pourra se retranscrire dans le règlement écrit et graphique. Il devra également

instaurer des périmètres de protection autour des exploitations où l'urbanisation sera interdite afin de les protéger.

Les agriculteurs ont également fait part de leur difficulté à circuler avec leurs machines au sein du bourg du fait de la circulation conséquente, de l'étroitesse de certaines rues et du stationnement parfois anarchique. De plus, lors des opérations d'aménagement à venir, le nécessaire sera fait pour que le stationnement lié aux nouvelles habitations ne vienne pas interférer sur la circulation des engins agricoles.

L'orientation 6 : Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal

Chauconin-Neufmontiers dispose de circuits de randonnée liés à l'histoire mais également à l'environnement. Au sein du paysage agricole et le long des cours d'eau, on retrouve de nombreux sentiers pouvant être empruntés à pieds ou à vélo. La création d'un parcours « découverte » ou d'un parcours « sportif » permettrait d'attirer des individus et pourrait faire découvrir les paysages communaux.

Le tourisme dit « vert » est donc une activité économique qui pourrait être développée, le potentiel étant important.

B.I.3. AXE 2 : LE PROJET NATUREL AU CŒUR DE LA POLITIQUE COMMUNALE

Pour répondre à cet axe 2, quatre orientations sont identifiées à savoir :

- Orientation 1 : Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue
- Orientation 2 : Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte)
- Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)
- Orientation 4 : Préserver la présence végétale en milieu urbain

L'orientation 1 : Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue

La commune s'inscrit dans un cadre paysager et naturel remarquable dont la diversité procure un rythme au territoire et offre des perspectives visuelles intéressantes. Le maintien des étendues paysagères passe par la maîtrise de l'étalement urbain afin d'éviter toute consommation de ces espaces au profit de l'urbanisation.

Le PLU assure la continuité de la trame verte communale qui est développée et qui assure un lien entre les corridors écologiques.

L'orientation 2 : Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte)

Le territoire communal présente certaines zones pouvant être considérées comme sensibles de par leurs caractéristiques en termes de biodiversité, de faune et flore, de paysage et de risque.

- Les zones humides le long des principaux cours d'eau au niveau de la trame urbaine où toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une véritable réflexion. Ces zones humides constituent un espace riche en termes de biodiversité qu'il conviendra de préserver par un zonage particulier (zonage naturel à certains endroits).
- L'Espace Naturel Sensible de la Butte de Montassis situé dans la partie Nord Est du territoire communal. Les espaces naturels sensibles sont des écrins de biodiversité et indicateurs de la qualité de l'environnement. Ces sites sont préservés de l'urbanisme, des infrastructures routières et de toute forme de dégradation afin de protéger l'intérêt faunistique et floristique du site. Afin de préserver cet espace, le P.L.U pourra décider de son classement en zone

naturelle spécifique (Nens par exemple) permettant d'assurer sa pérennité sans pour autant nuire à la bonne gestion et au bon fonctionnement du site.

- Enfin Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a répertorié les espaces agricoles ceinturant la commune comme « mosaïque agricole remarquable ». La politique communale en matière d'environnement sera donc pérennisée (plantation de haies, protection des espaces boisés...) car elle correspond tout à fait aux objectifs de préservation des « éléments d'intérêt majeur » du SRCE.

L'orientation 3 : Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)

L'eau est omniprésente sur le territoire de Chauconin-Neufmontiers constituant une trame bleue étendue et continue (Ru de Rutel, Ru de Bourdeau). Elle matérialise un corridor écologique de qualité à préserver. Les zones humides associées à ces cours d'eaux occupent une partie non négligeable du territoire, dont une qui est accolée à la trame urbaine. Sa protection et sa valorisation sont nécessaires afin de pérenniser la biodiversité et les essences locales.

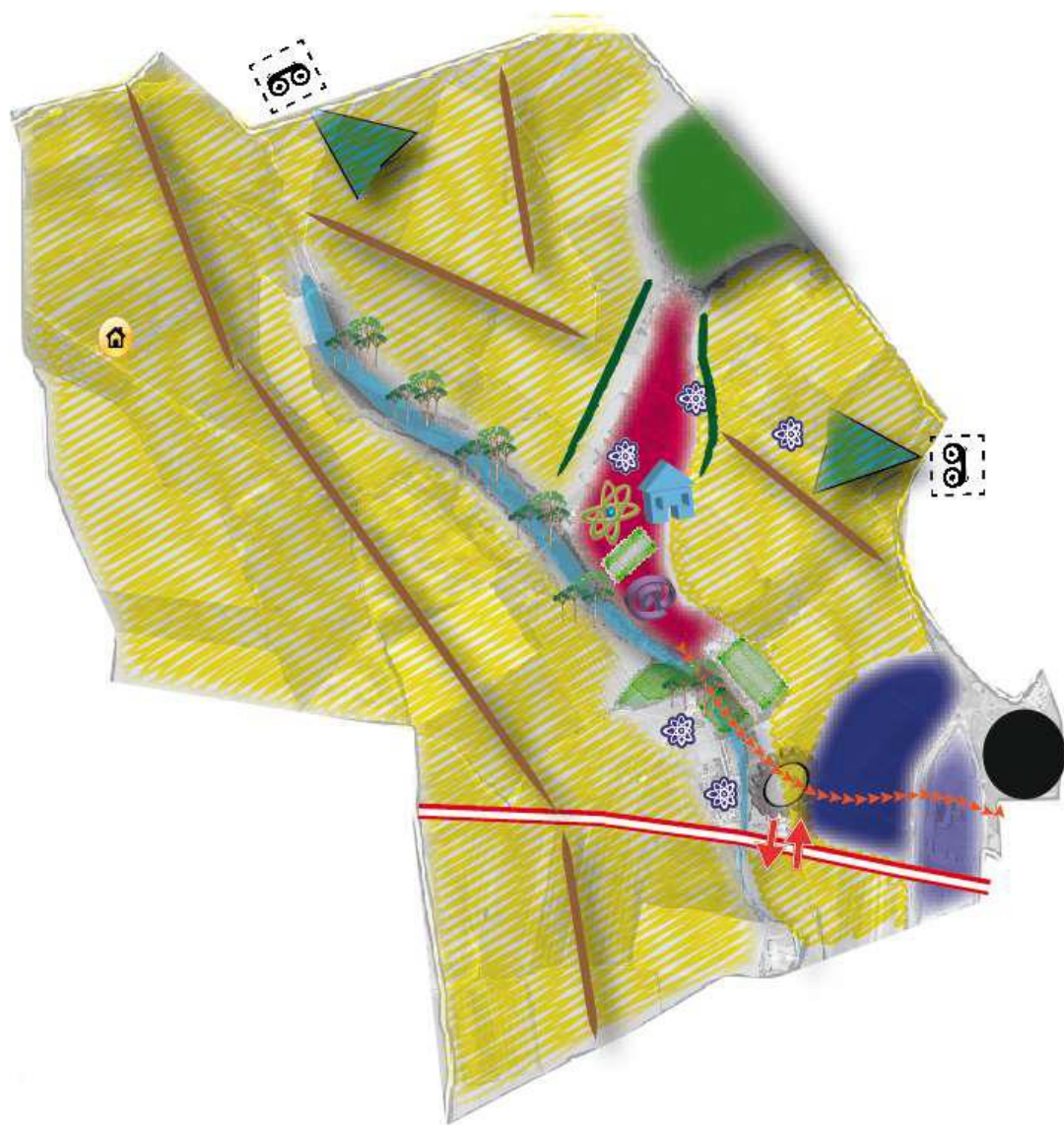
La commune compte un petit patrimoine fortement lié à l'eau (le lavoir, la source de la Fontaine aux Veaux). Il convient de préserver, développer et mettre en valeur ce patrimoine qui participe à la richesse du territoire. Cette mise en valeur pourra se faire parallèlement au développement du tourisme vert (circuit découverte).

L'orientation 4 : Préserver la présence végétale en milieu urbain

La trame urbaine se caractérise par une abondance d'espaces verts qui assurent une ambiance bucolique et forment une ceinture végétale et de véritables poumons verts en cœur de bourg comme par exemple près de la mairie, le parc du château, la coulée verte des Coteaux, la ripisylve du Ru de Rutel.

Une végétation associée au milieu humide, des espaces boisés et quelques vergers parsemés contribuent à la diversité végétale. Ces espaces verts participent également à l'homogénéité de la trame urbaine et il est nécessaire d'assurer leur maintien.

Des fonds de jardins et potagers ont été recensés dans le diagnostic, essentiellement entre la Grande Rue et le Chemin du Pâtis de l'Hôpital, à l'ouest de la rue Pierre Charton, au nord de la rue Lucien Raoult ou encore à l'est de la rue Georges Frisez. Ils assurent une transition douce entre paysage de plateau agricole et paysage urbain et participent à l'identité de la commune. Ces espaces sont également à protéger en raison de leur intérêt naturel.



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Cônes de vue à préserver | | Trame urbaine à densifier |
| | Développer le tourisme vert | | Périmètre actuel du PAPM |
| | Prévoir le développement des NTIC | | Permettre le développement du PAPM |
| | Prendre en compte les exploitations agricoles | | Espaces agricoles à protéger.
Limiter la consommation du foncier |
| | Permettre la diversification de la zone de la Râperie | | Préserver les poumons verts |
| | Centre pénitentiaire | | maintenir la ceinture végétale |
| | Développer les équipements | | Développer la trame douce |
| | Ripisylve des cours d'eau à protéger | | Prendre en compte la présence de l'eau
et des zones humides |
| | Garantir le franchissement de la RN3 (Nord Sud)
et faciliter l'insertion des véhicules | | Préserver les chemins existants, développer
le réseau de haies. |
| | Protéger la «Tombe de Villeroi», site en cours de
classement au patrimoine mondial de l'UNESCO | | |

Source : CDHU

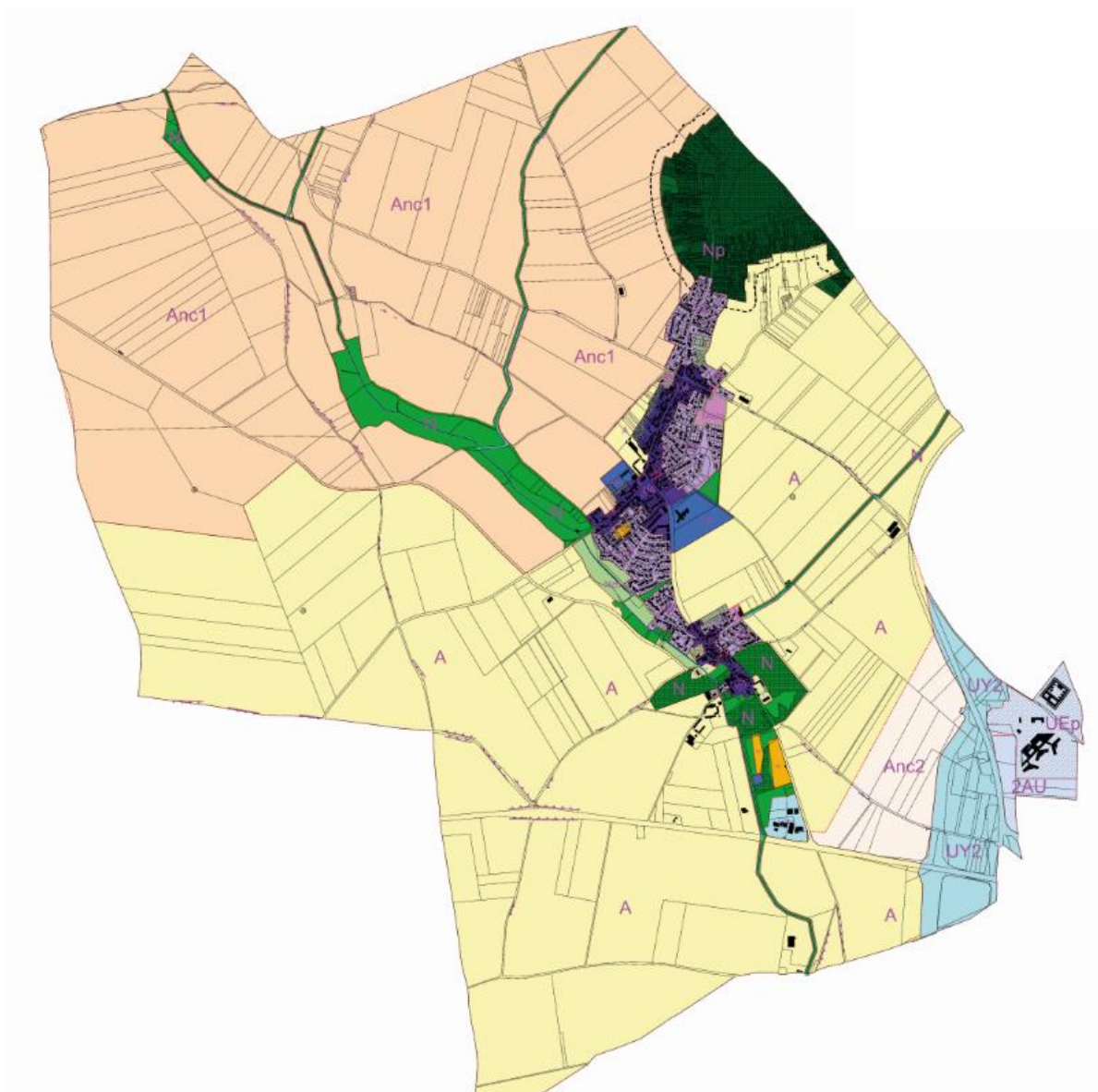
B.I.4. LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Le territoire comprend différent types de zones. Il est divisé en zones urbaines, naturelles et agricoles.

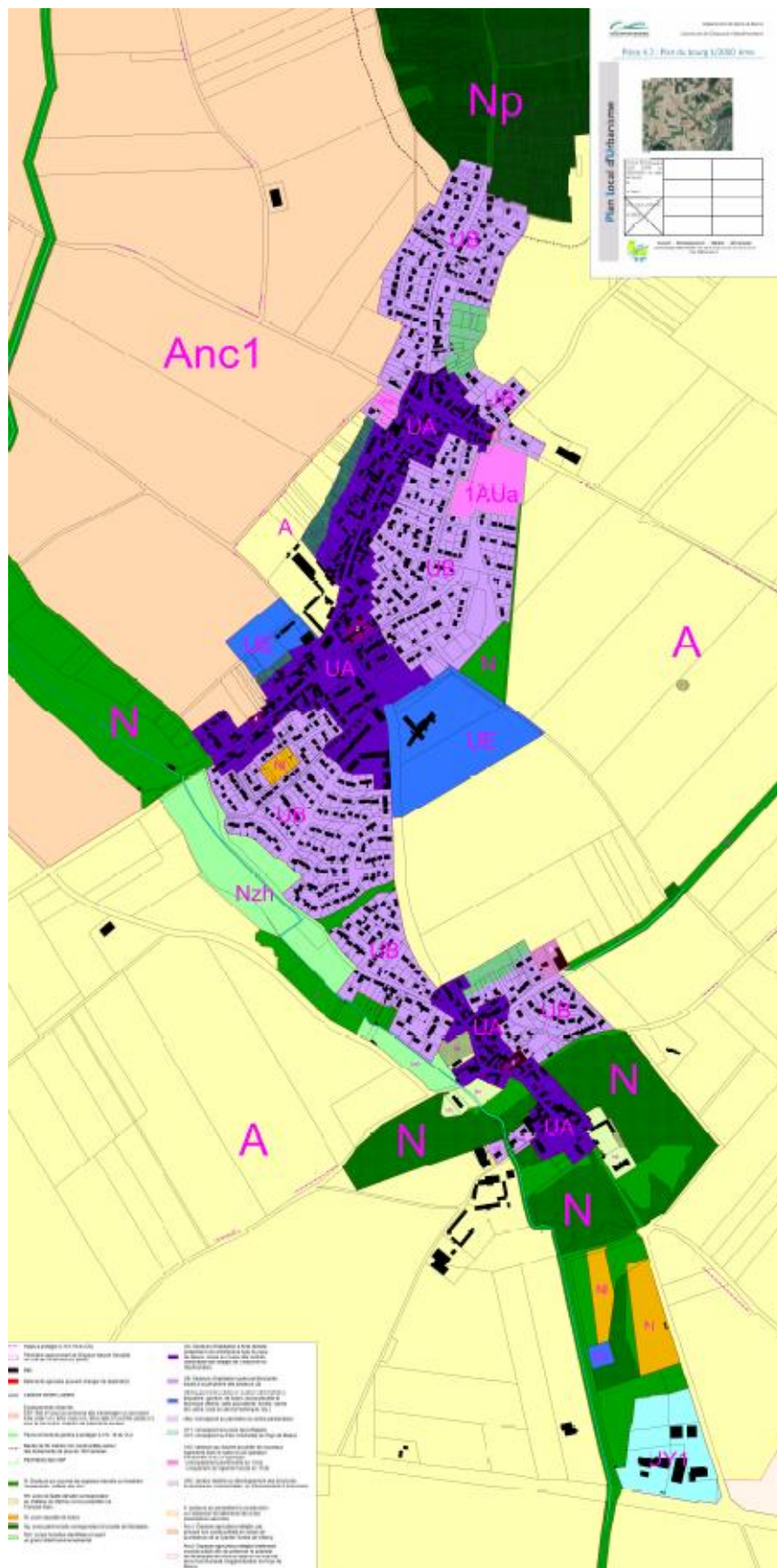
<u>Les zones urbaines</u> Ce sont les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions	
Zone Ua	Secteurs d'habitation à forte densité, présentant une architecture type du pays de Meaux, situés au niveau des centres historiques des villages de Chauconin et Neufmontiers.
Zone Ub	Secteurs d'habitation typés pavillonnaire situés à la périphérie des secteurs Ua.
Zone Ue	Equipements publics à vocation administrative, éducative, sportive, de loisirs, socioculturelle et technique (Mairie, salle polyvalente, écoles, centre de Loisirs, local du service technique, etc.). Un secteur UEp correspond au périmètre du centre pénitentiaire.
Zone UY	Secteurs qui accueillent des activités essentiellement économiques et commerciales Zone UY1 : Correspond à la zone de la Râperie Zone UY2 : Correspond au PAPM
<u>Les zones à urbaniser</u> Ces zones correspondent aux périmètres à urbaniser peu ou pas équipés et destinés à recevoir le développement urbain de la commune.	
Zone 1AU	Zone qui doit accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'une opération d'ensemble
Zone 2AU	Zone qui accueillera à plus longs termes des installations économiques et/ou administratives.
<u>Les zones agricoles</u> Les zones A permettent la construction ou l'extension de bâtiments liés à des exploitations agricoles.	
Zone A	Zones agricoles qui permettent la construction ou l'extension de bâtiments liés à des exploitations agricoles.
Zone Anc 1	Espaces agricoles protégés, par principe non constructibles en raison de la présence de la Grande Tombe de Villeroy.
Zone Anc 2	Espaces agricoles protégés, par principe non constructibles afin de préserver le potentiel foncier qu'ils constituent pour le développement économique et commercial de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (PAPM).
<u>Les zones naturelles</u> Les zones N couvrent des espaces naturels ou forestiers.	
Zone N	Zone qui couvre les espaces naturels ou forestiers (boisements, vallées des rûs).
Zone Nzh	Zones reprenant l'emprise des zones humides ayant un grand intérêt environnemental
Zone Np	Zone patrimoniale correspondant à la butte de Montassis
Zone Nh	Zone de faible densité correspondant au château du Martroy et à la propriété rue François Daru
Zone NI	Zone naturelle de loisirs

Le règlement du PLU de Chauconin-Neufmontiers s'est structuré selon 7 articles pour chaque zone.

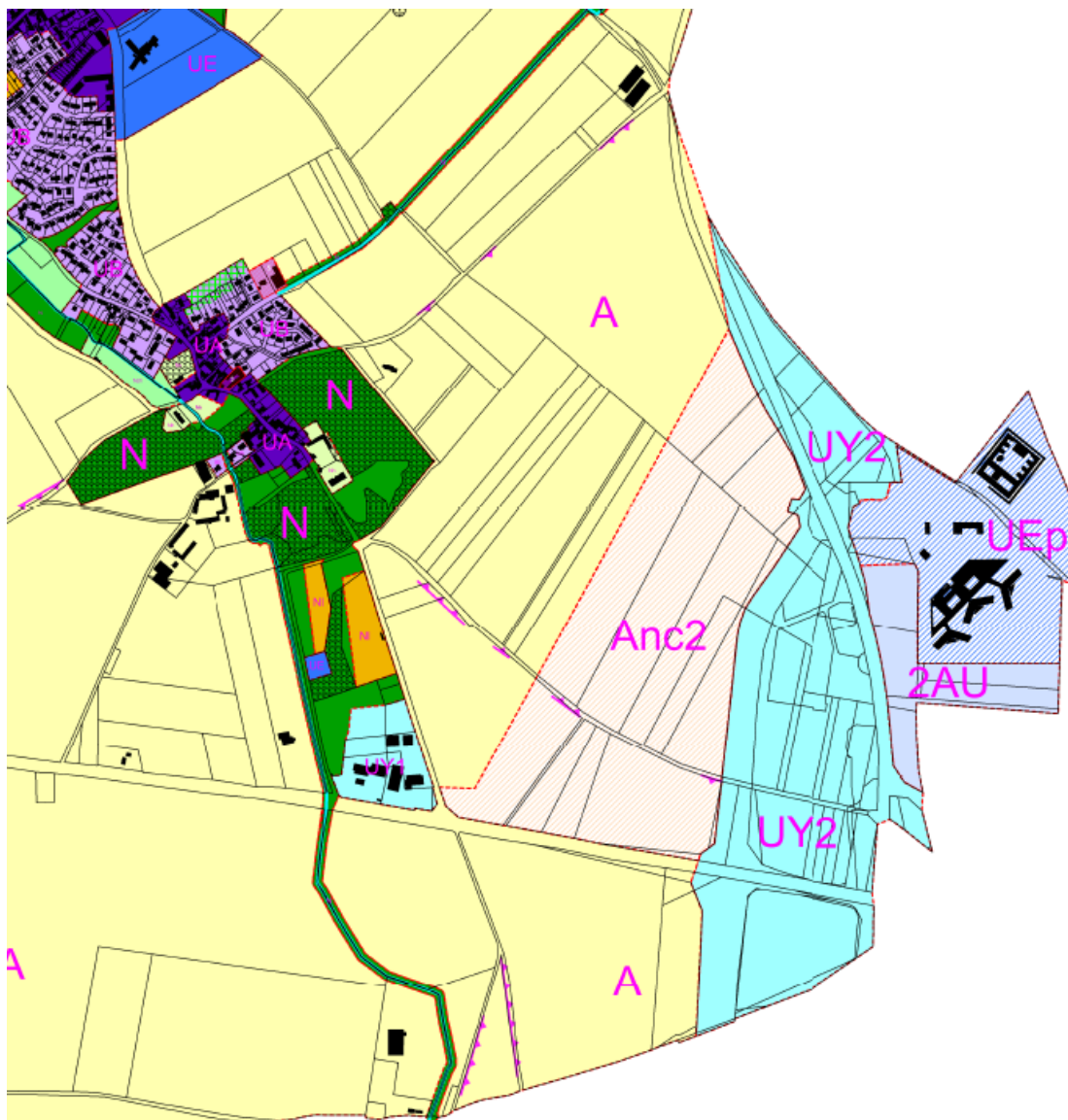
- Dispositions générales
- Article 1 Destination et sous destination
- Article 2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
- Article 4 Volumétrie et implantation des constructions
- Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article 7 : Stationnement



Extrait du zonage du PLU de Chauconin-Neufmontiers 7500^{ème}



Extrait du zonage du PLU de Chauconin-Neufmontiers 2000^{ème}



Extrait du zonage du PLU de Chauconin-Neufmontiers sur le centre pénitentiaire au 7500^{ème}

B.I.5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Le projet d'urbanisation concerne les 2 secteurs où ont été désignées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Au total, les 2 OAP représentent 2,25 ha. (Cf : Focus sur les zones en extension)

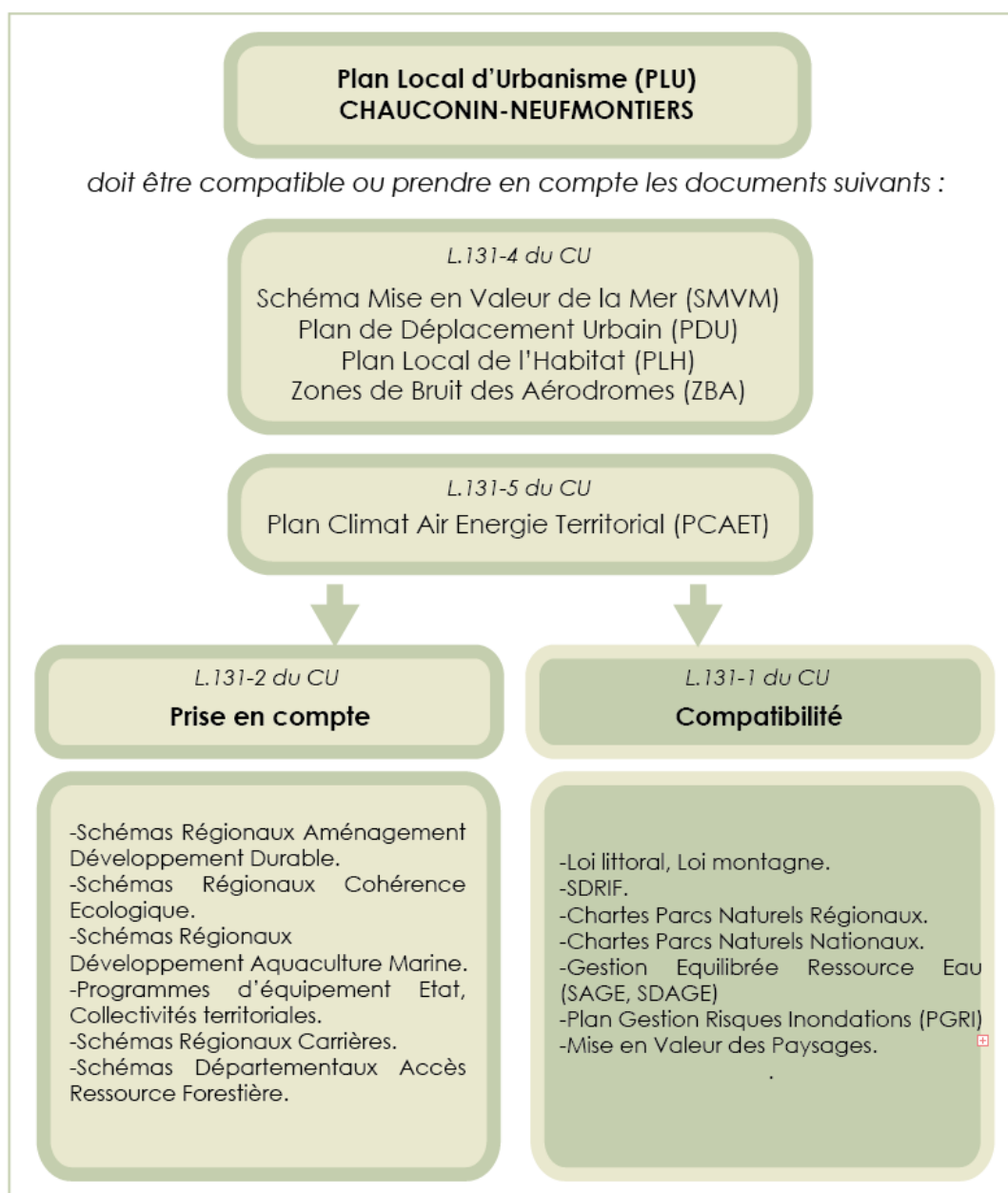
Nom de la zone	Zonage	Surface hectare	en
OAP 1 Pré Bourdeau	1AU	1,9 ha	
OAP 2 Chemin du Pâtis de l'hôpital	1AU	0,35 ha	

B.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme précise que l'évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Le territoire de Chauconin-Neufmontiers n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, le présent Plan Local d'Urbanisme a dû :

- démontrer sa compatibilité avec les documents supra-communaux édictés aux articles L131-2, L131-5 et L131-5 du Code de l'Urbanisme ;
- prendre en compte les documents supra-communaux édictés à l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme, selon le schéma synoptique ci-dessous :



En l'absence de SCoT, le PLU de Chauconin-Neufmontiers doit être compatible avec les documents suivants :

Concernée :

- Le Schéma directeur de la région de l'Île de France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, la commune de Chauconin-Neufmontiers doit respecter les objectifs fixés par ce schéma.
- Les plans de déplacements urbains (PDUIF) : Le territoire de Chauconin-Neufmontiers est concerné par le PDUIF approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.
- Les programmes locaux de l'habitat : le PLU est concerné par le PLH du Pays de Meaux, adopté par délibération du 29 septembre 2014 devenu caduque.
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports : le territoire est concerné par l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle approuvé le 3 avril 2007, ainsi que par l'aéroport de Meaux-Esbly.
- Le PLU de Chauconin-Neufmontiers est concerné par le PCAET de l'Île de France le 14 décembre 2012.
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux : Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 5 novembre 2015.
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) : La commune est concernée par le PGRI, approuvé par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015.
- La mise en Valeur des Paysages

Non concernée :

- Le Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), la commune de Chauconin-Neufmontiers n'est pas concernée par ce schéma.
- La loi littoral et loi Montagne, la commune n'est pas concernée par ces lois.
- Les chartes des Parcs Naturels Régionaux et Nationaux, la commune n'est pas concernée par ces chartes.
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : le territoire n'est pas concerné par un SAGE.

En l'absence de SCoT, le PLU de Chauconin-Neufmontiers doit prendre en compte les documents suivants:

Concernée :

- Le Schéma régional de cohérence écologique d'Île de France approuvé par le préfet de région le 21 octobre 2013.
- Schémas Régionaux Carrières.
- Schémas Départementaux Accès Ressource Forestière.

Non concernée :

- Schémas Régionaux Aménagement Développement Durable.
- Schémas Régionaux
- Développement Aquaculture Marine.
- Programmes d'équipement Etat, Collectivités territoriales

L'analyse de l'articulation du PLU de Chauconin-Neufmontiers est ainsi menée avec les programmes suivants :

- un SDRIF approuvé le 23/12/2013,
- un PDUIF approuvé le 19/06/2014,
- un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 17/12/2009,
- un SRCAE approuvé le 23/11/2012 dont découlent les PCAET,
- un PGRI Bassin Seine Normandie 07/12/2015
- un PEB adopté le 03/04/2007
- un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013
- un schéma régional des carrières
- un schéma départemental d'accès à la ressource forestière

B.III. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

B.III.1.LE SDRIF ILE DE FRANCE

Le Plan Local d'Urbanisme de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS est compatible avec les principaux objectifs affichés au sein du SDRIF, au travers des dispositions suivantes :

Orientations du SDRIF
<u>POLARISER ET EQUILIBRER</u> La limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ; La densification des espaces déjà urbanisés ; L'accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emploi.
<u>POLES DE CENTRALITE A CONFORTER</u> Le développement l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ; La valorisation du potentiel de mutation et de densification; la favorisation du développement de l'emploi ; L'implantation en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal, confortant les transports collectifs.
<u>ESPACES URBANISES</u> L'augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité d'habitat, dans les espaces urbanisés à optimiser.
<u>NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION</u> Un potentiel d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé de référence.
<u>SECTEURS D'URBANISATION PREFERENTIELLE</u> Une capacité de six fois 25 ha, sont localisées de manière limitrophe sur CHAUCONIN-NEUFMONTIERS ET MEAUX.
<u>PRESERVER ET VALORISER</u> Les installations nécessaires à l'exploitation agricole ; Une infrastructure de transports de réseau routier principal.

PADD :

Permettre l'implantation de 85 nouveaux logements en densification dans le tissu urbain.
Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'extension sur 14,55 hectares, dans la continuité du site urbain existant pour l'accueil de logements selon une mixité de collectifs et d'individuels, d'activités économiques, l'extension du centre pénitentiaire, et l'extension d'équipements collectifs, et réserve foncière (2AU).
Préserver la présence végétale en milieu urbain

OAP : Programmation de 50 logements mixtes avec de l'habitat individuel et collectif.

Règlement : permettant la densification du tissu urbain des zones urbaines (UA et UB) et l'accueil de nouveaux habitants supplémentaires à l'horizon 2030 correspondant au 10% d'augmentation de la densité humaine selon le SDRIF.
Préservation des espaces agricoles Anc 1 par un règlement qui limite fortement les constructions qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole. Interdiction de toutes constructions en zone Anc 2.
Préservation des espaces naturels et paysagers sensibles par un règlement qui interdit

toutes nouvelles constructions et qui limite fortement les occupations du sol.

Zonage :

Un potentiel de dents creuses pouvant être densifiées sous la forme de divisions de terrain, de créations de lotissements et de permis groupés au sein des zone UA et UB pour l'accueil de quelques logements supplémentaire (7 à 8), potentiel par densification des arrières de parcelles (20 à 30 logements) au sein du tissu urbain à l'horizon 2030 (Voir page 70 du rapport de présentation).

Sur le potentiel d'extension de 5,15 ha (5% de 103 ha), le PLU consommera la totalité des hectares alloué à l'extension de la superficie urbanisée de référence, avec une zone (UE) pour un projet de centre périscolaire de 2,9 ha, deux zones 1AU pour le développement de l'habitat de 0,35 ha et 1.9 ha...

Sur le potentiel d'extension de 6x25 ha, le PLU consomme 9,4 hectares, avec 2,6 hectares pour l'extension du centre pénitentiaire UEp (dont 1,17 ha agricole et 1,43 ha d'espace naturel) mais également avec une réserve avec la création d'une zone 2AU qui accueillera à plus longs termes des installations économiques et/ou administratives de la communauté d'agglomération sur 6,8 ha. L'ensemble de ces extensions sont destinées aux activités économiques futures PAPM ainsi qu'à l'extension du centre pénitentiaire.

Préservation des espaces agricoles avec un zonage adapté (classement en zone Anc 1, Anc 2 et A)

Préservation des espaces naturels et paysagers sensibles avec un zonage adapté (classement en zone N, Nzh, Nh et Np, NI).

Préservation les abords des cours d'eau.

Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS est compatible avec les objectifs fixés par le SDRIF, avec 14,55 hectares d'espaces consommés (conforme aux objectifs du SDRIF 5% d'extension et 6x 25 ha secteur préférentiel), la densification du tissu urbain se réalise par comblement des dents creuses, densification des arrières des parcelles, et réhabilitation des logements vacants. La programmation de logements mixtes en extension, la programmation d'équipements collectifs répondent aux objectifs du SDRIF.

B.III.2.LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF)

Le territoire de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS est couvert par un **Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF)**, approuvé par **arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014**.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- donner la priorité aux transports en commun,
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique, l'objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel.

L'évolution globale de la mobilité sera différente suivant les territoires de la région, en fonction de leurs spécificités:

Le PLU de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS affiche, au sein de son PLU, la volonté d'améliorer les déplacements et les circulations avec les objectifs suivants :

Orientations du PDUIF
Donner la priorité aux transports en commun, Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public, Prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles, Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux
<u>PADD :</u> La volonté communale se veut soucieuse de l'environnement. Dans ce sens les élus aimeraient lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de transports doux. Ils souhaitent ainsi agir contre la politique du « tout voiture » qui enclave le centre bourg. Cela passera essentiellement par l'aménagement d'une liaison douce qui reliera le bourg au PAMP. Ce cheminement (piétons/cyclistes) assurera une véritable connexion entre ces deux entités. De plus, la lutte contre le « tout voiture » peut se présenter sous la forme d'une politique de stationnement dissuasive. Le P.L.U pourra prescrire dans son règlement une « obligation » de stationnement sur les nouvelles constructions à l'intérieur des parcelles ou travailler sur le nombre de places de parking par parcelle. Un juste équilibre devra donc être trouvé entre les besoins effectifs et les possibilités offertes par la configuration de la trame urbaine concernant le stationnement.
<u>OAP :</u> Les nouvelles opérations d'aménagement vont prévoir le stationnement lié aux nouvelles habitations afin de ne pas venir interférer sur la circulation des engins agricoles. Les OAP prennent en compte les déplacements doux, par la création de liaisons douces.
<u>Règlement:</u> Les règlements est adapté en zone UA et UB et UE, UX, 1AU, concernant le stationnement, pour l'habitat, les bureaux, les commerces et autres.

Conclusion du PDUIF
Le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers s'inscrit en cohérence et favorisera l'atteinte des objectifs fixés par le PDUIF, notamment en matière de réduction de l'usage de l'automobile, par la création de voies douces. Des espaces communs de stationnement (camping-car, vélo, voiture...) pourront être mis en place.

B.III.3. LE SDAGE SEINE NORMANDIE

Les orientations du SDAGE traduisent la recherche du meilleur équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux mais réalistes:

- la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62% des masses d'eau de surface, le bon état en 2021 pour 28 % des masses d'eau souterraines,
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses des actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés,
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau,
- le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

Objectifs du SDAGE Seine Normandie	
Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain D1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions	Le règlement impose que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux (drainage, noues, récupération...) avec des rejets interdits dans le réseau. Dans le cas d'impossibilités techniques, le traitement des eaux pluviales pourra être déversé dans le réseau d'eaux pluviales collectif mais devra être justifié. La zone Anc 2 est concernée par des remontées de nappes sub-affleurantes. Lors d'une prochaine révision du PLU et d'un projet plus concret sur ce secteur (PAPM), la gestion des eaux pluviales devra être traitée de manière approfondie.

D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides.	Le PLU protège par un classement en zone naturelle ou agricole les éléments qui constituent la biodiversité, boisements, forêts, rus, prairies. Des espaces boisés classés sont prévus ainsi que des protections paysagères afin de maintenir le bon fonctionnement écologique du milieu. Le règlement interdit toute construction aux abords des rus, pas de développement dans les zones humides repérées par un secteur Nzh. La délimitation des zones AU a été définie en prenant en compte la localisation des enveloppes d'alerte de zones humides. Une étude de détermination a été réalisée sur un secteur UE, étude qui démontre l'absence de zone humide sur le secteur. Les zones humides avérées sont protégées au sein du règlement mais également par un zonage Nzh. Les enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEE sont zonées en N ou A.
--	---

Conclusion du SDAGE
Le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers s'inscrit en cohérence et favorisera l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE Seine Normandie, notamment en matière de protection des zones humides, la protection des abords des cours d'eau et rus ainsi que du rejet des eaux pluviales.

B.III.4. LE SRCAE ILE DE FRANCE (PCAET)

Le territoire de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS est concerné par le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**, qui remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) depuis 1996. Il est élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional après concertation des collectivités territoriales et leurs regroupements.

Il fixe pour l'ensemble du département, des **objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2020 et 2050, pour la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.**

Un des objectifs du SRCAE est de développer le territoire francilien de manière économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, en privilégiant :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable.

Orientations du SRCAE
Un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, Le développement d'une agriculture durable.
PADD : Limiter l'étalement urbain Densification du centre-bourg Assurer un urbanisme durable Favoriser les énergies renouvelables et faciliter la mise en place de réseaux de chaleur avec des générateurs utilisant des énergies renouvelables (chaudière bois, à pellets...). Le PLU devra prendre en compte la volonté de développement des exploitants agricoles qui pourra se retranscrire dans le règlement écrit et graphique. Il devra également instaurer des périmètres de protection autour des exploitations où l'urbanisation sera interdite afin de les protéger. Enfin il mettra tout en œuvre pour limiter la consommation des terres agricoles. Règlement et Zonage : Le PLU favorise un développement du territoire économe en énergie par un règlement adapté aux nouvelles pratiques d'urbanisation et normes de constructions (BBC...) Le règlement du PLU autorise également les installations photovoltaïques. Dans les zones UA et UB le règlement permet pour les constructions de s'implanter sur les limites séparatives soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre. Cette disposition est obligatoire pour les terrains ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres. Le règlement permet aussi l'implantation sur au moins une des limites séparatives de parcelle, en respectant un recul par rapport à la limite séparative opposée qui ne pourra être inférieur à trois mètres. L'implantation des constructions sur au moins, une limite séparative, incitant les constructions en mitoyenneté. Le zonage délimite des espaces dédiés à l'activité agricole et localise des zones de développement de l'habitat et de l'activité économique dans la continuité du tissu urbain existant. Le PLU prend en compte le devenir des exploitants agricoles et souhaite pérenniser l'activité en place. Le règlement du PLU autorise l'exploitation agricole dans les zones A et N. Des secteurs Anc1 et Anc2 sont créés pour protéger la ressource agricole, un inventaire des exploitants ainsi que l'emplacement de leur siège est intégré au rapport de présentation.
Conclusion du SRCAE
Le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers s'inscrit en cohérence et favorisera l'atteinte des objectifs fixés par le SRCAE, notamment en matière de limitation de la pollution atmosphérique, réchauffement climatique, et du développement économe en énergie.

B.III.5. LE PEB CHARLES DE GAULLE ET MEAUX-ESBLY

Orientations du PEB CHARLES DE GAULLE ET MEAUX-ESBLY
PADD : Lutter contre les nuisances Afin d'assurer un cadre de vie optimal à la population locale, il est nécessaire de prendre en compte plusieurs nuisances dans la définition des futures zones à urbaniser (risques, contrainte). Prendre en compte les zones sensibles au Plan d'Exposition aux Bruits
Zonage : Le PLU prend en compte les zones d'exposition de l'aéroport Charles de Gaulle ainsi que Meaux-Esbly. La commune est confrontée au PEB de Roissy Charles de Gaulle sur sa partie Nord et au PEB de Meaux-Esbly sur la partie Sud. Le tissu urbain n'est pas concerné par la présence de ces PEB.
Règlement : Le règlement n'interdit pas l'utilisation de matériaux réducteurs de bruit.

Conclusion du PEB
Le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers s'inscrit en cohérence et favorisera la prise en compte du PEB Charles de Gaulle et Meaux-Esbly.

B.III.6. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)

La commune doit prendre en les objectifs du PGRI :

- Objectif 1 Réduire la vulnérabilité des territoires
- Objectif 2 Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Objectif 3 Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Objectif 4 Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptée et la culture du risque.

Orientations du PGRI
Objectif 1 Réduire la vulnérabilité des territoires Objectif 2 Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages Objectif 3 Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés Objectif 4 Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptée et la culture du risque
PADD : Lutter contre les nuisances Afin d'assurer un cadre de vie optimal à la population locale, il est nécessaire de prendre en compte plusieurs nuisances dans la définition des futures zones à urbaniser (risques, contrainte). La commune a pris en compte les risques sur son territoire. Les risques sont repris dans le rapport de présentation ainsi que dans les servitudes. Le zonage est adapté également en fonction de la présence des risques. La commune a bien pris en compte les enjeux exposés aux risques d'inondation et ne vient pas les aggraver.
OAP : La commune a prévu des projets de développement en dehors des risques d'inondations, ou des risques de présences de zones humides. La commune n'expose pas la population aux risques.

La prise en compte d'une infiltration à la parcelle limitera les impacts sur l'aval.

Zonage et règlement :

Le zonage délimite des zones urbaines en dehors des zones inondables, des zones humides.

Le règlement protège et le zonage classe les rus et cours d'eau dans la zone N.

Conclusion du PGRI

Le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers s'inscrit en cohérence et favorisera la prise en compte du PGRI, en évitant les risques et les contraintes à ses habitants. Les projets sont hors de risques.

B.IV. LA PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

B.IV.1.LE SRCE ILE DE FRANCE

Suite à la loi de programmation du 3 août 2009, dite «loi Grenelle 1» qui fixe l'objectif de constituer, une trame verte et bleue nationale, la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 », précise ce projet au travers un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Elle dispose que dans chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Régional. Elle prévoit par ailleurs l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, qui doivent être prises en compte par les SRCE pour assurer une cohérence nationale à la trame verte et bleue.

Le SRCE doit identifier, maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité qui concentrent l'essentiel du patrimoine naturel de la région, ainsi que les corridors écologiques qui sont indispensables à la survie et au développement de la biodiversité.

Le SRCE doit ensuite se donner les moyens d'agir, au travers un **plan d'action stratégique** : en définissant des actions prioritaires, ce plan propose des mesures pour permettre la mise en œuvre du SRCE qui se décline à des échelles infrarégionales et repose sur les acteurs locaux.

La prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local permet d'intégrer les continuités écologiques et la biodiversité dans les projets de territoire, notamment par le biais des **documents d'urbanisme** réalisés par les collectivités (SCoT et PLU) mais aussi grâce à la **mobilisation d'outils contractuels**.

Le territoire de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS est concerné par le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013.**

Orientations du SRCE

PADD :

Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue. Il conviendra d'assurer la continuité de la trame verte communale qui est développée et qui assure un lien entre les corridors écologiques.

Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte).

Le territoire communal présente certaines zones pouvant être considérées comme sensibles de par leurs caractéristiques en termes de biodiversité, de faune et flore, de paysage et de risque.

- Les zones humides le long des principaux cours d'eau.
- L'Espace Naturel Sensible de la Butte de Montassis situé dans la partie Nord Est du territoire communal.
- Enfin le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a répertorié les espaces agricoles ceinturant la commune comme « mosaïque agricole remarquable ». La politique communale en matière d'environnement sera donc pérennisée (plantation de haies, protection des espaces boisés...) car elle correspond tout à fait aux objectifs de préservation des « éléments d'intérêt majeur » du SRCE.

Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue).

L'eau est omniprésente sur le territoire de Chauconin-Neufmontiers constituant une trame bleue étendue et continue (Ru de Rutel, Ru de Bourdeau). Elle matérialise un corridor écologique de qualité à préserver. Les zones humides associées à ces cours d'eaux occupent une partie non négligeable du territoire, dont une qui est accolée à la trame urbaine.

Un développement urbain qui préservera l'identité paysagère et la trame verte et bleue de la commune.

Zonage Règlement :

Le règlement et le zonage protège les zones humides avérées avec la création d'une zone Nzh, et l'interdiction d'urbaniser dans ce secteur.

Les extensions d'urbanisation liées à l'habitat permettent une offre foncière raisonnée privilégiant le secteur du centre-bourg et respectueux de la trame verte et bleue.

OAP

Le zonage prévoit le maintien des espaces agricoles par des classements adaptés, et maintiennent la trame verte du territoire.

Le PLU prévoit la limitation du développement des zones urbaines et la préservation des réservoirs de biodiversité par un classement Np et la protection des corridors par un zonage N.

Le PLU préserve le territoire rural, les espaces agricoles et forestiers par l'intermédiaire des zones A, Anc1, Anc2 et N, Nzh, Np. Pour les espaces boisés remarquables, des outils ont été déployés dans le projet, des espaces boisés classés sont mis en place au règlement graphique afin de les protéger.

Règlement :

Le règlement interdit toutes nouvelles constructions en zone Anc1, Anc2, en zone NP, et le long des rus. Les haies et les fonds de jardins sont protégés selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les boisements sont protégés par un espace boisé classé L.113-1 du code de l'urbanisme.

Conclusion du SRCE

Le projet de PLU de Chauconin-Neufmontiers s'inscrit en cohérence et favorisera l'atteinte des objectifs fixés par le SRCE, notamment en matière de protection des corridors écologiques et de la prise en compte de la trame verte et bleue.

B.IV.2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SRC)

« Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma départemental des carrières est élaboré après consultation du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime. Il est approuvé, après avis du conseil général, par le préfet. Il est rendu public dans des conditions fixées par décret. Les autorisations et enregistrements d'exploitation de carrières délivrées en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma. Le schéma départemental des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, s'il existe. »

Orientations du SRC
La commune de Chauconin-Neufmontiers est concernée par le schéma départemental des carrières. Cependant, aucune carrière n'est recensée sur le territoire.

B.IV.3. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE

Réaliser sous deux ans un état des lieux de l'application de l'article L. 153-8 du code forestier qui prévoit que les départements doivent élaborer chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière, de manière à déterminer les itinéraires routes départementales, communales ou intercommunales, permettant ainsi d'assurer le transport des grumes depuis les propriétés forestières jusqu'aux différents points de livraison.

La commune est concernée par un Plan Pluriannuel régional de développement forestier D'ILE-DE-FRANCE (PPRDF) approuvé le 07/12/2012 qui couvre la période 2012-2016.

Le territoire n'est pas concerné par des massifs boisés qui peuvent être l'objet de développement forestier.

Orientations du Schéma départemental d'accès à la ressource forestière
Action 1 : Communiquer sur la gestion durable et la multifonctionnalité des forêts, Action 2 : Développer les stratégies locales de développement forestier, Action 3 : Favoriser et accompagner les regroupements des producteurs du foncier, Action 4 : Suivre la réalisation effective des documents de gestion durable des forêts, Action 5 : Accroître la surface forestière sous document de gestion durable, Action 6 : Contribuer aux futures programmations de politiques forestières régionales, Action 7 : Contribuer à la structuration d'une interprofession régionale bois et forêts, Action 8 : Soutenir les investissements en faveur de la forêt et du bois, Action 9 : Développer l'utilisation de la ressource forestière d'ILE DE FRANCE dans la construction, Action 10 : Accompagner le développement de la biomasse forestière, Action 11 : Faciliter l'implantation en ILE DE FRANCE d'unités 1ère et seconde transformation.
Zonage : La commune de Chauconin-Neufmontiers a pris en compte les boisements sur son territoire, les accès agricoles et forestiers sont protégés par un classement en zone A ou N, Anc1, Anc2, NP.
Règlement : Le règlement permet l'implantation d'exploitations forestières au sein de la zone agricole. Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage du PLU correspondent à des massifs à protéger et à préserver du point de vue de l'environnement et de la forêt. Le zonage et le règlement les protègent par une zone Np dont toute urbanisation est interdite.

**C. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON
EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN
ŒUVRE. ETUDE DES CARACTERISTIQUES
ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT
SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN
ŒUVRE DU PLU**

C.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL

Conformément à l'alinéa II.2° de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la présente description de l'état initial de l'environnement du territoire de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS s'appuie sur les thématiques qui sont susceptibles d'être impactées par le présent Plan Local d'Urbanisme.

Si l'analyse complète de l'état initial de l'environnement du territoire est largement décrite dans la deuxième partie du rapport de présentation (pièce du PLU) un focus est établi ci-après sur :

- **Le milieu physique et la ressource naturelle :**
 - Consommation d'espaces agricoles et naturels
 - Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides
 - Site Natura 2000
 - Ressource en eau potable (quantité et qualité)
 - Entités naturelles et continuités écologiques et biodiversité
 - Air et climat
- **Cadre de vie, paysage et patrimoine**
 - Paysage naturel et de campagne
 - Patrimoine urbain, historique et forme urbaine
 - Accès à la nature, espaces vert
 - Risques naturels et risques technologiques
 - Nuisances
- **Réseaux et équipements**
 - Traitement des eaux usées
 - Equipements publics

Les tableaux ci-après mettent en évidence une synthèse de la situation actuelle face aux perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre et que le territoire de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS reste régit par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) avec uniquement des densifications modérées réalisables dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Ensuite est précisé l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui risque fortement d'évoluer suite à la mise en œuvre du PLU.

C.I.1.LE MILIEU PHYSIQUE ET LA RESSOURCE NATURELLE

Consommation d'espaces agricoles et naturels	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence de 1459 ha de surface agricole (soit 84% du territoire) de terres agricoles. Présence de 5 sièges d'exploitation agricole.	Pas d'évolution probable : Continuité de l'exploitation des terres agricoles et des 5 sièges d'exploitation agricole.

Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Un sous-sol majoritairement couvert par des limons des plateaux, ce qui s'explique par la présence de la Marne et la présence du cours d'eau du Rutel. Ce type de sol est propice aux grandes cultures céréalières. Les rus du Rutel et du Bourdeau traversent le territoire du Nord au Sud et d'Est en Ouest. Ces cours d'eau constituent des éléments importants pour la biodiversité et la préservation des milieux aquatiques. Le territoire comporte d'enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE Ile de FRANCE à utiliser pour l'instruction des dossiers au titre de la loi sur l'eau,	Pas d'évolution probable sur la qualité du sol, ni du sous-sol. ⚠ impact potentiel négatif sur les rus et leurs abords dans sa partie au sein du tissu urbain, en cas de densification non maîtrisée. ⚠ impact potentiel négatif sur les enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEE, en cas de densification dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du centre bourg. Pas de secteur de protection identifié en cas d'aménagements et de constructions non soumis à la Loi sur l'eau, notamment aux abords des rus. Aucun impact sur les enveloppes d'alertes de zones humides DRIEE, située en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

Site Natura 2000	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
La commune n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000.	Aucun impact potentiel
Le site Natura 2000 le plus proche se situe aux boucles de la Marne à environ 5km	Aucun n'impact potentiel

Ressource en eau potable (quantité et qualité)	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence de la nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN captif, qui est une réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. Alimentation de la population en eau potable l'usine de potabilisation d'eau de la Marne de la ville de Meaux.	⚠ impact potentiel négatif sur la ressource en eau potable, dans le cas d'une densification modérée de la Partie Actuellement Urbanisée avec notamment des dents creuses disponibles pour l'habitat et les activités.

Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Chauconin-Neufmontiers ne présente pas de zones de « fragilité » telles les zones Natura 2000, les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique), les arrêtés de biotope ou les parcs naturels régionaux. Toutefois, le territoire présente un réel intérêt paysager et environnemental avec la présence de vallons plus ou moins encaissés. Présence de massifs boisés sur la partie Est Présence des rus sur l'ensemble du territoire	⊗ impact potentiel négatif sur la trame verte présente dans le tissu urbain (alignement d'arbres, haies) suite aux comblements des dents creuses. ⊗ impact potentiel négatif sur la trame bleue pour les rus présent à proximité du tissu urbain.

Air et climat	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Emission de dioxyde d'azote provenant des industries et des circulations sur la N3, RD5, RD1005.	⊗ impact potentiel négatif sur la qualité de l'air, en raison de la poursuite de la densification du tissu urbain et des circulations engendrées.

C.I.2. LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Paysage naturel et de campagne	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Paysage du plateau agricole, il se présente sous la forme d'espaces cultivés où la végétation est un peu plus présente.	⊗ impact potentiel négatif sur le paysage naturel, où par exemple, des constructions agricoles peuvent être implantées sur l'ensemble du territoire. Transition entre espace agricole et tissu urbain

Patrimoine urbain, historique et forme urbaine	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence d'un patrimoine riche principalement relié à la religion avec l'église Saint-Saturnin inscrite aux monuments historiques. Le patrimoine lié aux conflits mondiaux du 20ème siècle sont également présents à Chauconin-Neufmontiers Présence de 3 constructions classées Monuments Historiques protégés par des périmètres de 500 m (servitudes).	⊗ impact potentiel négatif dans le centre ancien par densification et mutation anarchique qui devrait être contenue par l'intervention des services de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Accès à la nature, espaces vert	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence d'itinéraires doux (cycles et/ou piétonniers) permettant d'accéder aux espaces naturels en bordure de rus.	Pas d'évolution probable sur les itinéraires doux existants. Pas d'évolution probable sur les circulations douces existantes au sein du tissu urbain.

Risques naturels et risques technologiques	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence de risques d'inondation liés aux remontées de nappes, risques de mouvement de terrain, risques liés aux transports de matières dangereuses	Pas d'évolution probable des risques dans le cas de la densification potentielle du tissu urbain dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

Nuisances	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence de la N3, RD5, RD 1005 qui cerne le territoire sur la partie Sud-Est et qui provoque des nuisances sonores liées au trafic, dans une bande de 100 mètres et 75 mètres de part et d'autre de son axe.	Pas d'évolution probable

C.I.3. LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

Traitement des eaux usées	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence d'une station d'épuration, d'une capacité maximum de 2600 équivalents habitants.	⊗ impact potentiel négatif sur la station d'épuration qui pourrait amener l'équipement à saturation, en cas de non contrôle de la densification urbaine.

Equipements publics	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Besoin d'aire de stationnement au Sud-Ouest du territoire pour parking mutualisé Besoin d'agrandir le centre périscolaire, dans la continuité du centre existant.	⊗ impact potentiel négatif car aucun emplacement réservé à cet usage. ⊗ impact potentiel négatif avec un risque d'implantation de constructions agricoles dans des secteurs prévus pour ces aménagements d'intérêts collectifs.

C.II. LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

C.II.1.LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

Les secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre du PLU concernent les deux zones d'habitats AU, deux zones d'équipements (extension du centre-périscolaire UE et centre pénitentiaire UEp) ainsi qu'une zone future 2AU.

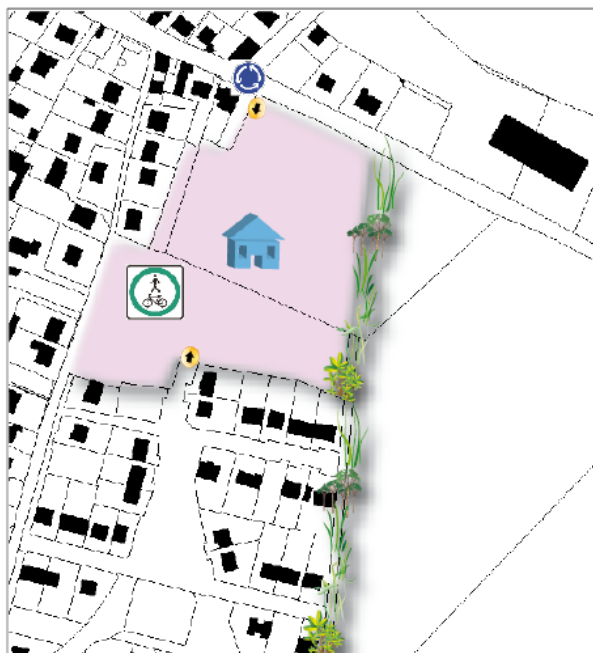
Sur chacun des secteurs, seront décrits :

- Leur situation et les caractéristiques environnementales,
- Leurs objectifs d'aménagement

Compte tenu de leur situation en zone agricole en dehors des parties actuellement urbanisées pour le centre périscolaire, la zone 2AU si le PLU n'est pas mis en œuvre et que le territoire de Chauconin-Neufmontiers reste régit par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), ils ne devraient pas subir d'évolution notable.

C.II.2.OAP 1 DU PRE BOURDEAU

OAP du Pré Bourdeau

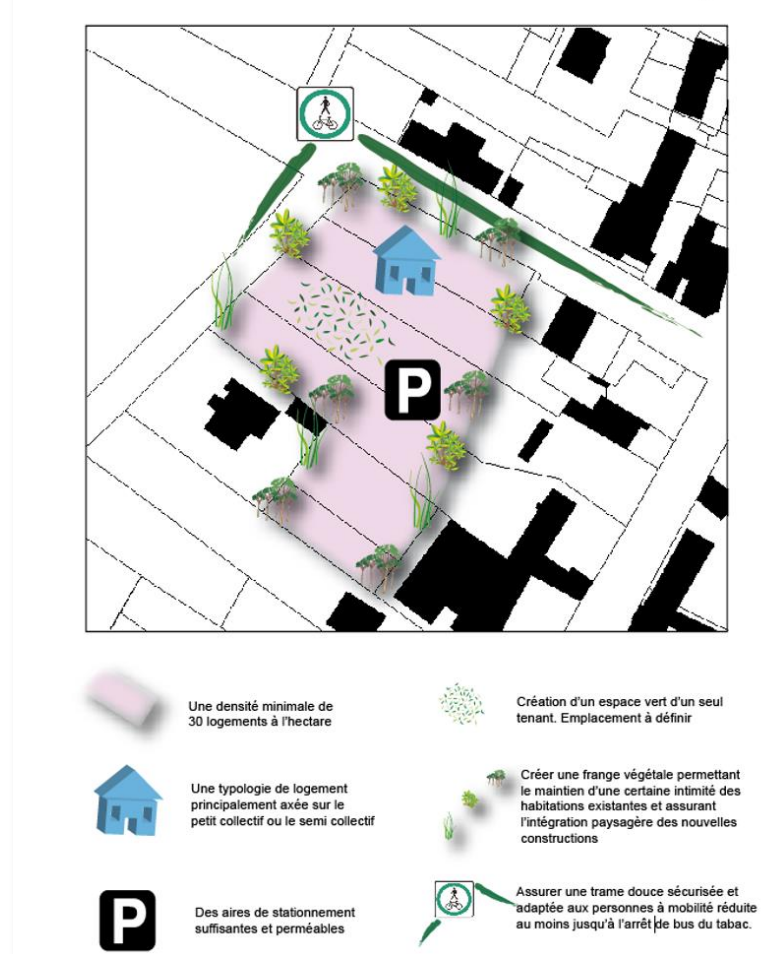


- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Une densité minimale de 20 logements à l'hectare |  | Assurer une trame douce sécurisée et fonctionnelle, adaptée aux personnes à mobilité réduite et raccordée à la trame existante |
|  | Une typologie de logements qui doit alterner petites et grandes unités. |  | Giratoire à créer permettant une accessibilité sécurisée et fluide à la zone |
|  | Principe d'entrée/sortie de la trame viaire. Emplacement précis à définir. Cette trame viaire devra limiter au maximum les impasses |  | Talus existant permettant la gestion des eaux pluviales. A renforcer et à utiliser pour la création de la trame douce |



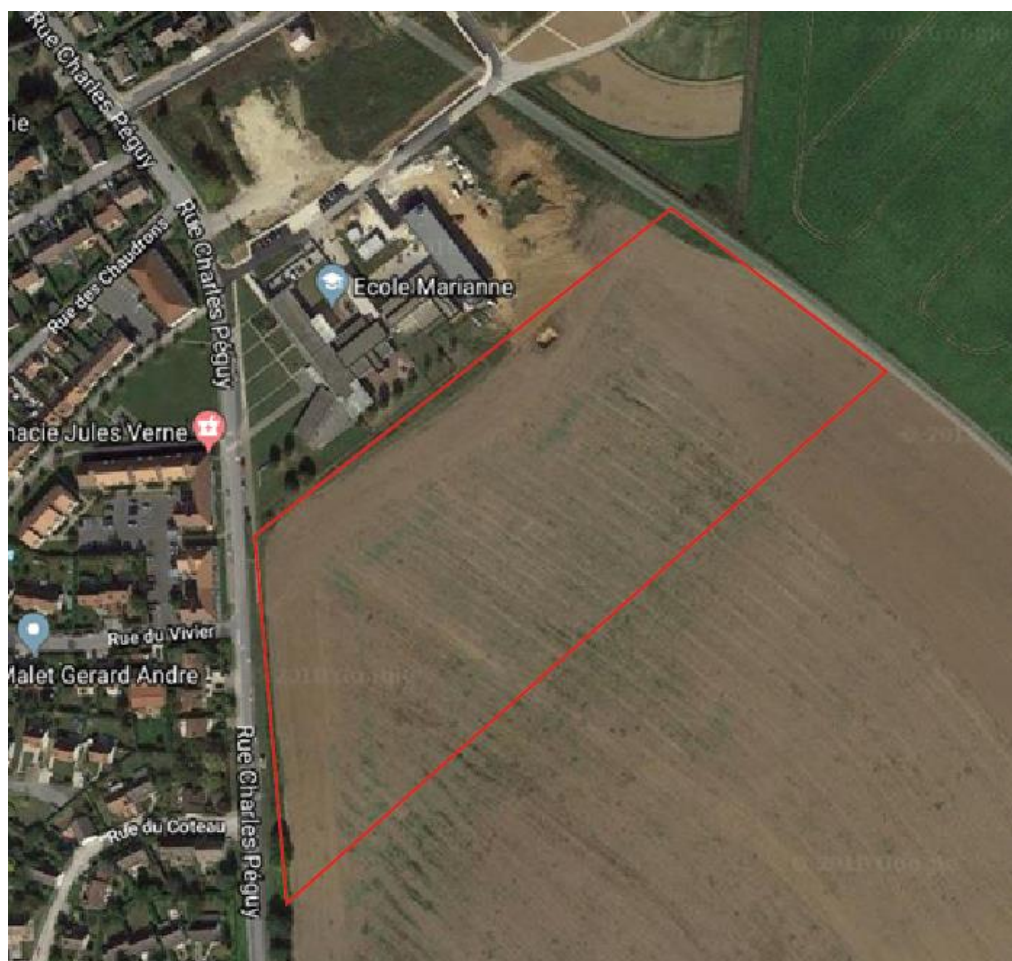
Situation et Caractéristiques environnementale	-OAP localisée dans le centre-bourg de Chauconin-Neufmontiers d'une superficie totale d'environ 1,9 ha. -Il s'agit aujourd'hui d'un espace de culture, de friche et de jardin. -Consommation de 1,0 ha d'espace agricole et 0,9 ha d'espace semi-naturel. -Le secteur dispose de tous les réseaux nécessaires à son développement car elle s'inscrit directement en continuité avec le tissu urbain existant et dans la poursuite de la première phase du lotissement du Prè Bourdeau. -Une étude de zone humide a été effectuée lors du dossier de compléments au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, (page11). Aucune zone humide n'est identifiée sur le secteur. Cette zone est couverte par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'occupation du sol met en évidence des espaces en friches ainsi qu'un espace de culture.
Objectifs d'aménagement	-Une trame viaire sans impasse assurant une circulation fluide et sécurisée. -Le projet poursuit l'urbanisation dans les poches urbaines existantes ce qui permettra de densifier le centre-bourg. -Respecter une densification de 20 logements par hectare -La zone devra contenir une typologie de logements qui doit alterner petites et grandes unités. -Création d'une frange paysagère sur la partie Est permettant une transition paysagère progressive et esthétique. -Prise en compte du talus existant permettant la gestion des eaux pluviales. A renforcer et à utiliser pour la création de la trame douce. -Concernant la qualité environnementale et la prévention des risques, la gestion des eaux de pluie devra être assurée au sein du périmètre de l'OAP par l'intermédiaire de bassins de rétention et de noues paysagères.

OAP du Chemin du Pâtis de l'Hôpital



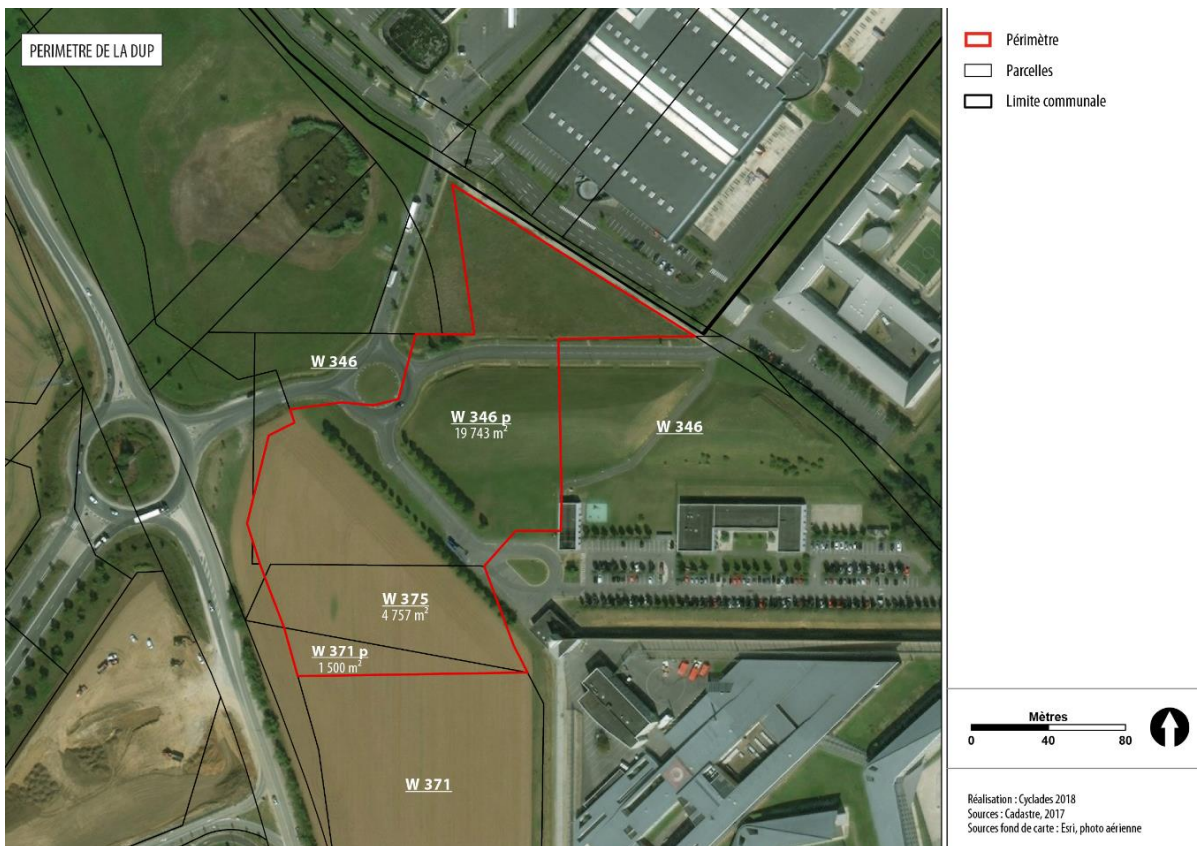
Situation et Caractéristiques environnementale	-OAP localisée dans le centre-bourg de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS d'une superficie totale d'environ 0,35 ha le long de la rue d'Ivernny. -Il s'agit aujourd'hui d'un espace en friche enclavé entre des habitations et un chemin rural. -L'OAP dispose de tous les réseaux nécessaires à son développement car elle s'inscrit directement dans le tissu urbain existant. -Aucun risque n'est recensé sur ce secteur.
Objectifs d'aménagement	-Le projet poursuit l'urbanisation dans les poches urbaines existantes ce qui permettra de densifier le centre-bourg. -Respecter une densification de 30 logements par hectare -La zone devra contenir une typologie de logements principalement axée sur le petit collectif ou le semi-collectif. -Création d'une aire de stationnement suffisante et perméable -Une frange végétale va être créée permettant une intégration paysagère et progressive et esthétique. -La gestion des eaux pluviales se réalisera à la parcelle par l'aménagement d'aires de stationnement en revêtement perméable.

C.II.4.SECTEUR D'EXTENSION DU CENTRE PERI-SCOLAIRE.



Situation et Caractéristiques environnementale	-Secteur localisé dans le centre-bourg de Chauconin-Neufmontiers d'une superficie totale d'environ 2,9 ha le long de la rue Charles Péguy. -Il s'agit aujourd'hui d'un espace de culture. -Le secteur dispose de tous les réseaux nécessaires à son développement car elle s'inscrit directement dans l'extension du tissu urbain existant et plus particulièrement dans l'extension des équipements existants. - Pas de présence de zones humides avérées selon l'étude de l'AVEN du Grand Voyeux (jointe en annexe) malgré une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3. Etude pédologique menée sur ce secteur.
Objectifs d'aménagement	-Le projet poursuit l'urbanisation des équipements communaux ce qui permettra de densifier les équipements au sein du centre-bourg. -Prise en compte de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Le projet vise à renforcer le tissu urbain et renforce la centralité communale en concentrant les équipements, nécessaire dans l'évolution de la commune.

C.II.5.SECTEUR D'EXTENSION DU CENTRE PENITENTIAIRE QPS



Extrait du périmètre de la DUP

Situation et Caractéristiques environnementale	-Secteur localisé en dehors du centre-bourg, sur la partie Est du territoire, limitrophe aux communes de Meaux et Crégy-les-Meaux sur une superficie totale d'environ 2,6 ha. -Il s'agit aujourd'hui d'un espace de prairie et de culture enclavé entre des voies de dessertes. -Le secteur dispose de tous les réseaux nécessaires à son développement car il s'inscrit directement dans l'extension du centre pénitencier existant. -Présence des axes routiers générateurs de nuisances sonores. -Pas de risques et contraintes environnementales sur le secteur.
Objectifs d'aménagement	-Le projet souhaite l'extension du centre pénitentiaire. -Prise en compte de l'infiltration des eaux pluviales dans le règlement de la zone UE. -Prise en compte de l'environnement immédiat

C.II.6.SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZONE 2AU



Situation et Caractéristiques environnementale	-Secteur localisé en dehors du centre-bourg, sur la partie Est du territoire, limitrophe aux communes de Meaux et Crégy-les-Meaux sur une superficie totale d'environ 6,8 ha. -Il s'agit aujourd'hui d'un espace de culture enclavé entre des voies de dessertes, le centre pénitentiaire et un lycée. -Le secteur dispose de tous les réseaux nécessaires à son développement car il s'inscrit directement dans l'extension du Parc d'activités du Pays de Meaux. -Présence des axes routiers générateurs de nuisances sonores. -Pas de risques et contraintes environnementales sur le secteur.
Objectifs d'aménagement	-Le projet souhaite réserver ces terres en zone 2AU afin de les ouvrir à l'urbanisation dans le futur par voie de modification, afin d'apporter des activités économiques et d'équipements pour le compte de la CAPM.

C.II.7.DU SECTEUR DES GRANDS RAYONS ZONE ANC2

Le site des Grands Rayons se situe au Sud-Est de la commune de Chauconin-Neufmontiers, à proximité de Meaux, et enserré par les routes D5, D1005 et N3.

Ces infrastructures constituent à la fois des ruptures urbaines et des axes structurants qui font du secteur des Grands Rayons un espace stratégique pour le développement économique et commercial futur de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

Le projet n'étant pas abouti, la commune souhaite maîtriser l'urbanisation de ce secteur et a préféré classer cette zone en agricole non constructible (Anc2) afin d'éviter le morcellement des parcelles par la construction au coup par coup de bâtiments agricoles. Une procédure de révision de PLU devra être mise en place afin de pouvoir ouvrir cette zone à l'urbanisation.



Situation et Caractéristiques environnementale du site d'étude

Les informations ci-dessous sont issues des études Loi Barnier Amendement Dupont de CITADIA et de l'étude Pré-diagnostic Faune et Flore de BIOTOPE étude de 2017.

Une conception du projet à orienter en conscience des risques naturels.

Risque inondation

Aucun Plan de Prévention du Risque Inondation ne concerne le secteur, bien qu'il soit situé en relative proximité de la Marne et du ru de Rutel qui passe au niveau du bourg de Chauconin-Neufmontiers. La commune a ainsi déjà subi des épisodes d'inondation liées à des remontées de nappes entraînant un débordement du Ru de Rutel.

La moitié sud du site d'études est soumise à une sensibilité élevée au risque d'inondation par remontée de nappe, du fait du caractère affleurant de cette-dernière.

Risque de mouvement de terrain

Le risque de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles ne constituera pas un paramètre contraignant pour la conception technique du projet étant donné que le site intervient en zone d'aléa faible.

Un site principalement contraint par un risque naturel de remontées de nappes, aggravé par la pente accentuant l'écoulement des eaux en ce sens.

Tenir compte des enjeux faune/flore

Le site est en dehors des protections réglementaires liées à la faune et la flore, mais en contact avec un corridor écologique SRCE qui amènera à prévoir des modalités de contribution à cette continuité dans le traitement des espaces extérieurs.

Analyse du milieu naturel

-Occupation du sol

Au vu de l'occupation du sol sur la zone d'étude, exclusivement par des cultures industrielles et friches, les enjeux pressentis en termes de biodiversité semblent plutôt faibles.

-Etat des lieux des habitats naturels

L'aire d'étude est très majoritairement occupée par des grandes cultures industrielles, mais elle inclut également deux petits bosquets et des friches prairiales en bord de chemin, un talus en friche, quelques fourrés très ponctuels. Aucun habitat humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par celui du 1er octobre 2009) n'a été identifié au sein de l'aire d'étude d'après le critère « habitat ».



Carte des habitats présents sur la zone d'étude – Source : Biotopie

Les milieux présents, les données historiques sur la commune et les observations floristiques menées laissent donc envisager un très faible niveau d'enjeu de conservation concernant la flore.

Synthèse de l'évaluation des enjeux écologiques

Groupe biologique étudié	Enjeu écologique vis-à-vis du projet	Évaluation du niveau de l'enjeu écologique	Présence d'une contrainte réglementaire potentielle vis-à-vis du projet
Habitats naturels et flore			
Habitats naturels	Milieux naturels peu diversifiés sur l'aire d'étude Absence d'habitat présentant un intérêt patrimonial	Faible	aucune contrainte réglementaire identifiée
Flore	Milieux naturels peu diversifiés dans l'aire d'étude, espèces banales recensées ou connues dans la bibliographie	Faible	aucune contrainte réglementaire identifiée
Faune			
Insectes	Aucune espèce recensée, 4 espèces déterminantes de ZNIEFF et 1 protégée régionalement potentielles, milieux offrant des potentialités limitées sur de très faibles surfaces	Moyen à faible	Potentielle : si impact sur des individus d'espèces protégées
Amphibiens	Aucune espèce recensée, potentialités très réduites voire nulles	Faible à nul	aucune contrainte réglementaire identifiée
Reptiles	Aucune espèce recensée, potentialités réduites, voire nulles	Faible à nul	aucune contrainte réglementaire identifiée
Oiseaux	11 espèces observées, 6 espèces protégées. Plusieurs espèces patrimoniales potentielles en période de reproduction.	Moyen à faible	Potentielle : si impact sur des habitats ou des individus d'espèces protégées
Mammifères terrestres (hors chiroptères)	2 espèces recensées (aucune patrimoniale), milieux offrant peu de potentialités. Présence potentielle d'une espèce protégée (Hérisson d'Europe)	Faible	Potentielle : si impact sur des habitats ou des individus d'espèces protégées
Chiroptères	Habitats peu favorables au gîte, plutôt favorables à la chasse.	Faible à nul	aucune contrainte réglementaire identifiée



Carte de synthèse des enjeux écologiques – Source : Biotope

Les secteurs ouverts de grandes cultures présentent un niveau d'intérêt relativement faible pour la faune : il s'agit toutefois de l'habitat de reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux ainsi que de zones de chasse pour les rapaces comme la buse variable, observée sur le site, ou encore de zones de nidification pour le Busard Saint-Martin, présent sur la commune. La végétation herbacée en bord de chemin constitue les principaux habitats favorables pour certaines espèces d'insectes. Plusieurs espèces d'oiseaux et de mammifères dépendent également de ces milieux pour l'accomplissement de leur cycle biologique. Une continuité herbacée existe à l'échelle de la zone d'étude sur le chemin agricole, avec ses friches herbacées, ses fourrés et bosquets. Le chemin assure en outre une continuité avec le boisement du parc du Château du Martroy. Les bosquets et les friches en bord de chemins sont des habitats préférentiels pour accueillir la faune identifiée sur la zone d'étude. Des habitats devront être conservés et/ou créés dans le cadre du projet.

Contraintes techniques

Le système de gestion des eaux devra faire l'objet d'études de faisabilité d'infiltration directe et de rétention progressive afin de définir le mode de gestion des eaux le plus adapté au contexte local. Les eaux de voiries, si elles sont récupérées par des noues ou bassins, devront être filtrées afin d'éviter la présence de tout polluant.

Perspectives visuelles



Vues depuis la RD 5 vers le site d'études – Source : Cabinet Greuzat



Vues depuis la RD 5 vers le site d'études – Source : Cabinet Greuzat

La RD5 étant légèrement en contre-bas du secteur des Grands Rayons, les perceptions visuelles sont limitées vers le site puisqu'un talus masque la vue des automobilistes et entraîne parfois une absence de co-visibilité.

Depuis la RD 1005, bordée par un alignement d'arbres plantés, les automobilistes se situent à un point haut et bénéficient de percées visuelles vers une partie des emprises du site, les quelques bosquets du chemin Charrier existants.



Vues depuis la RN 3 vers le site d'études – Source : Cabinet Greuzat



Vues depuis la RN 3 vers le site d'études – Source : Cabinet Greuzat



Vues depuis la RN 3 vers le site d'études – Source : Cabinet Greuzat

Depuis la RN3, les automobilistes peuvent observer une vaste plaine agricole en pente douce du Nord (point haut), jusqu'au Sud (point bas) et quelques boisements. Le relief et les espaces boisés ne permettent pas d'apercevoir le centre-bourg de la commune.



Vues depuis la RD 129 vers le site d'études – Source : Cabinet Greuzat

Depuis la RD 129, un point bas situé au Sud du secteur d'études bénéficiant d'une vue montante. Le centre commercial Les Saisons de Meaux apparaît tout de même en second plan.

Objectifs d'aménagement du site des Grands Rayons.

A la fois entrée de ville sud et futur pôle économique de la commune, le secteur des Grands Rayons est un espace appelé à un réaménagement global pour poursuivre la structuration économique déjà engagée le long des axes routiers structurants à l'ouest de Meaux par l'intermédiaire du Parc d'Activités du Pays de Meaux (PAPM).

L'aménagement de cet espace futur, situé en continuité immédiate avec le PAPM existant, permettra de compléter la façade économique le long des axes RN3/RD5/RD1005 et de composer une entité urbaine cohérente par le biais d'une programmation économique diversifiée suite à une procédure de révision du PLU.

Afin de préserver l'environnement et permettre la bonne insertion urbaine de qualité, l'aménagement du site devra prendre en compte des enjeux transversaux: paysage, environnement, urbain, architectural, circulation, accessibilité.

Le site d'étude est principalement contraint par un risque naturel de remontées de nappes, aggravé par la pente accentuant l'écoulement des eaux en ce sens. Un risque de transport de marchandises dangereuses existe par ailleurs, mais ne devrait pas contraindre le projet réglementairement.

Le site excentré du centre-bourg de Chauconin-Neufmontiers n'est pas en faveur des déplacements doux, cependant l'OAP prévoit la création de liaisons douces entre la nouvelle zone et la zone des « Saisons de Meaux », des liaisons vers le centre bourg sont maintenues.

La localisation de la zone de projet, éloignée du bourg et des zones d'habitat, permettra d'éviter les éventuelles nuisances sonores liées au trafic engendré.

Le site présente un corridor prairial repéré au SRCE, celui-ci est intégré dans la logique d'aménagement de la zone, les milieux présents, les données historiques sur la commune ainsi que les observations floristiques menées laissent envisager un très faible niveau d'enjeu de conservation concernant la flore. Le chemin assure en outre une continuité avec le boisement du parc du Château du Martroy. Bien que peu fonctionnelle, cette continuité devra dans la mesure du possible être maintenue voire renforcée dans le traitement des espaces extérieurs du projet.

La topographie marquée par la traversée du ru de Rutel à proximité guidera largement la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Les eaux pluviales s'écouleront

naturellement du nord au sud du site, et atteindront le point le plus bas au sud, qui correspond à la zone où le risque d'inondation par remontées de nappes est le plus élevé. Etant donné que le projet représentera en plus une imperméabilisation du site, actuellement en pleine terre, le volume d'eau en ruissellement sera accru et pourra accentuer ce risque.

Le système de gestion des eaux devra faire l'objet d'études de faisabilité d'infiltration directe et de rétention progressive afin de définir le mode de gestion des eaux le plus adapté au contexte local. Les eaux de voiries, si elles sont récupérées par des noues ou bassins, devront être filtrées afin d'éviter la présence de tout polluant.

Afin d'œuvrer en faveur d'un urbanisme durable, les nouvelles constructions devront faire l'objet d'une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs et la limitation des déperditions énergétiques. La conception devra notamment permettre de limiter les ombres portées entre les bâtiments.

Les bâtiments d'activités présenteront de bons niveaux de performance énergétique et favoriseront l'utilisation des énergies renouvelables. Dans le cas d'une opération d'ensemble, la mutualisation des approvisionnements en énergie et un éventuel raccordement aux réseaux existants devront être étudiés.

Les espaces disponibles en toiture des bâtiments d'activités pourront être valorisés pour :

- L'éclairage naturel des espaces intérieurs ;
- Et/ou la création d'une toiture végétalisée sur des surfaces aisées à entretenir (vocation paysagère et/ou gestion des eaux) ;
- Et/ou l'implantation de dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques ;
- Etc.

Le site est sujet à un risque d'inondation par remontée de nappes élevé, son imperméabilisation implique alors une bonne gestion des eaux pluviales, avec un tamponnement en amont et à la parcelle. Ainsi, l'aménagement des parcelles devra dédier une superficie minimale du terrain traité en espaces verts de pleine terre et prévoir des modes de gestion des eaux pluviales alternatifs, si l'infiltration des eaux est rendue difficile suite aux conclusions des études techniques complémentaires sur le site. Les aires de stationnements, les cheminements et les voiries pompiers pourront privilégier la mise en place de revêtements perméables.

La vocation de la zone, dédiée à l'activité économique, permet de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, la fréquentation du site par la clientèle et les usagers étant supposé ponctuelle et diurne.

Néanmoins, afin d'assurer la qualité de l'aménagement et la réalisation d'une zone agréable à fréquenter pour les visiteurs mais également pour le personnel travaillant sur le site, les nuisances sonores liées au trafic des axes routiers (RN3/RD1005/RD5) seront prises en compte dans la conception et l'implantation des bâtiments afin d'en limiter les effets.

Enfin l'aménagement des espaces extérieurs prendra en compte les espaces verts essentiels dans une dynamique de mise en valeur de l'ensemble du site et de ses continuités écologiques en cohérence avec le SRCE.

Afin d'assurer la qualité de l'urbanisme, l'implantation des constructions devra respecter un recul minimal par rapport aux axes routiers adjacents (RN3/RD1005/RD5).

Un recul sera également imposé par rapport aux autres voies afin de limiter l'impact des gabarits des constructions sur l'espace public. Pour la création d'espace de respiration, ce même recul sera imposé par rapport aux limites séparatives.

Les espaces de respiration et marges de recul seront traités de manière qualitative (aménagements paysagers, cheminements doux) et participeront à la préservation de la trame verte au cœur et aux franges de la zone d'activités.

Afin d'assurer l'insertion des futures constructions dans l'environnement leurs hauteurs prendra en compte la topographie du site, sera maîtrisée et préservera les vues paysagères. Il s'agira plus particulièrement de ménager les hauteurs sur la façade ouest,

pour limiter l'impact visuel du futur parc d'activités depuis le bourg, en y implantant prioritairement les bâtiments d'activités à destination des PME-PMI.

De plus, les façades orientées vers les voies publiques ou privées devront limiter l'impression de volume par un travail sur :

- Les ouvertures justement proportionnées,
- Les matériaux de plusieurs natures,
- Des décrochements de volumes,
- Etc.

En outre, les installations techniques feront l'objet d'une bonne insertion à la construction (coffrets, climatisation, espaces de stockage et arrière de bâtiment).

Enfin, une attention particulière devra être portée sur l'insertion visuelle des façades, de la signalétique et des enseignes commerciales. Les enseignes de façades devront être discrètes, conçues dans un souci d'ensemble, intégrées et proportionnées au gabarit de la construction.

L'aménagement du site tirera parti des éléments paysagers en présence, les valorisera, facilitant ainsi le dialogue entre la ville et la campagne.

Le végétal s'installera au cœur du site. Cette interpénétration végétale permettra de réaliser une transition douce avec le paysage environnant et deviendra le support de nouveaux usages : cheminements doux, noues paysagères, espace de loisir, jardins partagés, ...

Les aménagements paysagers proposés seront marqués par la simplicité de leur traitement, du choix des matériaux et des végétaux utilisés (essences locales). Le traitement des alignements d'arbres privilégiera l'effet bosquet plutôt que les alignements aux essences végétales arbustives mono-spécifiques.

Des perspectives visuelles seront maintenues depuis le site vers les espaces agricoles ouverts, afin de permettre un échange et une mise en scène avec les espaces cultivés alentours. L'alternance entre les différents bâtiments d'activités et les vides offrira des perspectives visuelles vers l'extérieur du site.

La gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives participera à la qualité paysagère du site. En plus de retenir les eaux de pluie, elle apportera une touche de végétation abondante de type zone humide (iris, roseaux, saules, graminées...) et participera à leur dépollution (une zone enherbée filtre les polluants). Elle fournira également un habitat pour la faune locale.

Une attention particulière devra être portée à la desserte du site pour garantir la qualité de l'aménagement et de l'insertion urbaine.

L'accès à la zone devra se faire depuis la RN3 et la RD5 par deux accès mutualisés et sécurisés pour l'ensemble de la zone. La qualité de l'aménagement de ces deux points d'entrée/sortie est un élément essentiel pour favoriser la sécurité routière. Ces derniers devront être visibles et marqués:

- l'accès au nord sur la RD5 devra se faire à l'aide d'un giratoire comprenant l'élargissement à 2 voies des entrées nord et sud de la ROS, permettant de mieux répondre à la demande de trafic,
- l'accès au sud depuis la RN3 se fera également grâce à l'aménagement d'un giratoire, la mise en 2x2 voies de la RN3 et l'évasement de la RD129.

La desserte interne de l'ensemble du site devra s'effectuer via une voirie structurante située au cœur de la zone à urbaniser, véritable colonne vertébrale du nouveau parc d'activités. Les voiries de desserte des différents îlots devront se raccrocher à cette trame viaire principale afin de rationaliser les aménagements et limiter la perméabilisation des sols. Il conviendra d'être attentif au schéma de circulation interne et de faire respecter les vitesses pour ne pas développer un flux de shunt au sein de la future zone d'activités.

Un mail piétonnier et une piste cyclable seront aménagés en lieu et place de l'actuel chemin Charrier pour assurer le raccordement du site à la trame existante et favoriser la fluidité des modes doux depuis les espaces urbains alentours vers cette nouvelle zone d'emplois. Le mail fera partie intégrante d'un réseau de cheminements doux à l'échelle du

site. Ce maillage doux devra être conçu de manière cohérente avec l'emplacement des parcs de stationnement et des axes routiers afin d'offrir aux usagers la possibilité de se déplacer uniquement en mode actif au sein de la zone.

L'hypothèse de la création d'une passerelle au sud-est du secteur, prenant appui sur le cheminement doux est-ouest et garantissant la sécurité des traversées piétonnes au-dessus de la RD1005, permettra de développer des liens fonctionnels entre le centre-bourg de Chauconin-Neufmontiers et le centre commercial les Saisons de Meaux.

L'aire de retournement des engins agricoles, aujourd'hui présente au sud-est du site, sera déplacée plus en amont du chemin agricole. La réalisation de cette nouvelle aire de retournement se fera en dehors des limites du futur parc d'activités, sur les terres agricoles, avec l'accord des propriétaires agricoles qui seront consultés, afin d'éviter les dysfonctionnements entre les usages agricoles et les usages liés au parc d'activités (circulation routière, circulation piétonne, espaces verts, gestion des eaux pluviales, fonctionnalités écologiques, etc.).

**D.EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A
ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES
RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU
REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION
RAISONNABLES**

D.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objectif deux grands axes: « **Axe 1 : Le projet Urbain : Entre maîtrise du développement urbain, pérennisation de l'économie locale et forte croissance de l'économie intercommunale** ». Cet axe 1 voit quelques orientations de protection de l'environnement:

- Lutter contre les nuisances
- Développer les modes de déplacements doux
- Préserver des espaces agricoles

« **Axe 2 : Le projet Naturel au cœur de la politique communale** ». Cet axe 2 de protection de l'environnement se décline en 2 grandes orientations :

- Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte)
- Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)

Les tableaux ci-après exposent les motifs pour lesquels les actions listées ci-dessus ont été retenues au sein du Plan Local d'urbanisme. Les enjeux environnementaux décrits au sein du diagnostic sont mis en évidence face à la traduction des actions prévues au sein du Plan Local d'urbanisme. Les raisons qui justifient le choix opéré sont exposées à la fin de chaque tableau.

D.I.1. LUTTER CONTRE LES NUISANCES

Enjeux du diagnostic	Traduction de la lutte contre les nuisances
Les zones humides situées le long du Rû de Rutel (classe 2), en limite de la trame urbaine ouest. Le territoire est également lié au risque de remontée de nappes phréatiques. L'aléa de retrait-gonflement des argiles. Les zones sensibles au Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport de Charles de Gaulle et de Meaux-Esbly. Des axes de circulation majeurs qui engendrent un risque de transport de matières dangereuses mais surtout une circulation dense qui rend risquée l'insertion des véhicules sur la RN3, RD1005, RD5. Les exploitations agricoles implantées en centre bourg qui induisent des périmètres de protection.	Protection des abords des rus, par la prise en compte des enveloppes d'alertes de zones humides en zone N et création d'un secteur NZh, Aléa faible de retrait gonflement des argiles sur le territoire excepté sur un secteur à l'Est du territoire protégé par un secteur Np non constructible. Prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures routières par un règlement et une implantation en retrait afin de limiter les nuisances, une étude loi Barnier sera réalisée lors de l'ouverture de la zone Anc2 en économie. Risque de remontée de nappes sub-affleurante sur la partie Sud-Est du territoire.
Raisons qui justifient le choix opéré : La municipalité a souhaité réduire les risques à la source en localisant les lieux d'urbanisation et leur niveau de développement en fonction des risques. A contrario, dans les secteurs identifiés comme présentant des risques naturels importants, les zonages retenus en complément des outils spécifiques, limitent, voire interdisent, les nouvelles constructions.	

D.I.2. DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Enjeux du diagnostic	Traduction du développement des modes de déplacements doux
-Organisation de la circulation douce sur le territoire. -Présence d'itinéraires de randonnées, cyclables sur le territoire Nombre non négligeable d'accroches dans le tissu urbain permettant dans le futur de relier d'autres secteurs. Pôle d'emploi à proximité à desservir.	La volonté communale se veut soucieuse de l'environnement. Dans ce sens les élus aimeraient lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de transports doux. Ils souhaitent ainsi agir contre la politique du « tout voiture » qui enclave le centre bourg. Cela passera en particulier par l'aménagement d'une liaison douce qui reliera le bourg au PAPM. Ce cheminement (piétons/cyclistes) assurera une véritable connexion entre ces deux entités. Le nombre d'habitants partant sur Meaux étant très important, les liaisons douces doivent être créées
Raisons qui justifient le choix opéré : Le développement résidentiel est principalement localisé au centre-bourg, proche de la Mairie (500 mètres), bénéficiant d'un niveau d'équipements et de services satisfaisants. Cette mixité fonctionnelle favorise ainsi un développement urbain de « courte distance » limitant les déplacements et consommations énergétiques associées. Les projets d'extension encouragent l'usage des transports en commun et offre des zones de stationnement à proximité des dessertes en transport dans le cadre des déplacements pendulaires vers les pôles majeurs d'emplois. Afin de sécuriser et de faciliter la circulation des véhicules et des piétons, la commune a fait le choix de prendre en compte le contexte des voiries existantes pour sécuriser et les développer pour les modes doux. Les liaisons vers les pôles de loisirs et certaines zones d'habitats majeures seront privilégiées et complétées afin d'offrir un maillage cohérent de circulations douces au sein des zones d'extensions et le centre-bourg.	

D.I.3. PRESERVER DES ESPACES AGRICOLES

Enjeux du diagnostic	Traduction de la préservation des espaces agricoles au sein du PLU
- Occupation de 58% du territoire, en terres agricoles, exploitées en pâtures et/ou en terres cultivées. - Perte de 19,4 hectares d'espaces agricoles entre 1999 et 2017 (Cf Rapport de présentation), composés de terres agricoles cultivées, des pâtures. - Présence de 5 sièges d'exploitation agricole.	- Protection des espaces agricoles avec un zonage adapté (zone A sur la partie sud et Anc1 sur la partie Nord et Anc 2 sur le secteur de développement futur de la PAPM, ouvert à l'urbanisation lors d'une procédure de révision de PLU). - Pérennisation des sièges des exploitations agricoles implantées au sein du tissu urbain en leur permettant des constructions et des extensions dans la limite de 75m² de SP (Règlement). - Consommation de 14,55 ha de terres agricoles espaces naturels, à l'horizon 2030, nécessaires pour le développement des équipements collectifs (centre périscolaire 2,9 ha, centre pénitentiaire 2,6 ha), une réserve foncière 2AU (6,8ha) et deux zones d'habitats 1AU (1,9 ha et 0,35 ha). La situation de ces espaces est localisée dans la continuité du tissu urbain existant pour le développement de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif.
Raisons qui justifient le choix opéré : La municipalité a souhaité ralentir la consommation de terres agricoles et protéger un espace agricole cohérent permettant la pérennité des exploitations agricoles existantes, tout en permettant le développement urbain. Ce dernier s'effectue dans des secteurs où il n'existe pas des solutions de substitutions raisonnables. Le développement de la ZAC est situé à l'endroit indiqué par les pastilles d'extension de l'urbanisation du SDRIF et compte urbaniser 9,4 hectares (Centre pénitentiaire + zone 2AU) pour 125 hectares possibles. La zone d'extension d'équipement collectif (UE) est située dans le prolongement de l'école existante, dans la continuité du tissu urbain existant, il n'y a pas meilleure solution de substitution raisonnable tout comme l'installation de l'extension du centre pénitentiaire. Les lieux des espaces agricoles sont inscrits dans le SDRIF et correspondent à des lieux d'extension prévus à l'échelle régionale, une consommation 11,87 hectares d'espaces agricoles consommés sur 14,55 ha au total soit 81% d'espaces agricoles concernés.	

D.I.4. ASSURER LA PRESERVATION DES ZONES SENSIBLES ET DE LA BIODIVERSITE (TRAME VERTE) ET PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA RESSOURCE EN EAU SUR LA COMMUNE (TRAME BLEUE)

Enjeux du diagnostic	Traduction de la préservation des continuités écologiques au sein du PLU
- Préserver la végétation linéaire le long des cours d'eau (Ru de RUTEL ET DU BOURDEAU) traversant la commune. - Présence de massifs boisés sur la partie Est du territoire -Présence d'un corridor constitué de milieux herbacés (prairies, friches et dépendances vertes) sur la partie Sud-Est du territoire	- Délimitation d'une zone Naturelle N le long des rus et d'une zone naturelle protégée Np sur le massif boisé (Butte de Montassis). Le zonage naturel couvre les cours d'eau, leur végétation (Plan de zonage). Un secteur Nzh est instauré afin de protéger les enveloppes d'alertes de zones humides. Protection de la zone Naturelle N par l'interdiction d'implanter toutes constructions et de permettre uniquement dans le secteur Nh : - extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante, -Les annexes et dépendances à condition qu'elles ne dépassent pas 40 m² de surface de plancher supplémentaires par unité foncière. -Les extensions à condition qu'elles soient liées à la création d'hébergements hôteliers ou touristiques dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site. Protection de la zone Naturelle N par l'interdiction d'implanter toutes constructions et de permettre uniquement dans le secteur NI : - les constructions et installations nécessaires à l'équipement de la collectivité et au développement des activités de sports et de loisirs, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 200 m² d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur NI. La zone N permet de préserver la trame bleue en temps que réseau hydrographique fonctionnel.
Raisons qui justifient le choix opéré : La municipalité a souhaité assurer la protection et la valorisation des rus et leurs abords, notamment à proximité des secteurs déjà bâtis.	

E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

E.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

Conformément à l'alinéa II.5°a) de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la présente description expose les effets notables probables de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS et notamment des pièces qui le compose telles que :

- Le PADD
- L'OAP
- Le plan de zonage
- Le règlement

Les effets notables sont exposés selon les thématiques suivantes, déjà utilisées pour l'état initial de l'environnement du territoire de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS :

- **Le milieu physique et la ressource naturelle :**
 - Consommation d'espaces agricoles et naturels
 - Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides
 - Ressource en eau potable (quantité et qualité)
 - Entités naturelles, continuités écologiques et biodiversité
 - Air et climat
- **Cadre de vie, paysage et patrimoine**
 - Paysage naturel et de campagne
 - Patrimoine urbain, historique et forme urbaine
 - Accès à la nature, espaces vert
 - Risques naturels et risques technologiques
 - Nuisances
- **Réseaux et équipements**
 - Traitement des eaux usées
 - Equipements publics

Les effets notables probables sur l'environnement, des pièces qui composent le Plan Local d'urbanisme sont classés en :

	Effet positif
	Effet neutre
	Effet négatif

Certains de ces effets peuvent avoir un caractère :

- direct ou indirect ;
- temporaire ou permanent ;
- à court, moyen ou long terme.

Ce sont des effets potentiels avant la mise en place des mesures de réduction, d'évitement et/ou de compensation.

Afin de faciliter la lecture des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, conformément à l'alinéa II.6°a, b et c) de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, les tableaux, ci-dessous présentent également les mesures, suivant une lecture thématique horizontale.

E.II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD, DE L'OAP, DU PLAN DE ZONAGE ET DU REGLEMENT

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Protection des zones agricoles et naturelles	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)	Classement en zone Naturelle (N et Np) et agricole (A et Anc1, Anc2)	Limitation voire interdire des droits à construire dans le règlement article 1, l'emprise au sol,...	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)
	Permettre l'extension des équipements collectifs existants pour répondre aux besoins des scolaires se traduisant par l'inscription (sur le plan de zonage) d'une zone UE	😞 Effet négatif (direct, à court, moyen et long terme, permanent) Consommation de 2,9 ha de terres agricoles cultivées.	Pas de mesures	Extension de la zone UE sur des terres agricoles situées en extension du tissu urbain en continuité des zones urbanisées. Secteur délimité en parallèle à la culture existante ne créant pas de rupture d'îlots agricoles ou de modifications des circulations agricoles.	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à court, moyen et long terme, permanent) Consommation de 2,9 ha de terres agricoles cultivées avec un impact limité du fait de la localisation et de la forme retenue.
	Permettre l'extension des équipements collectifs existants pour répondre aux besoins du centre pénitentiaire se traduisant par l'inscription (sur le plan de zonage) d'une zone UEp	😞 Effet négatif (direct, à court moyen et long terme, permanent) Consommation de 2,6 ha dont 1,17 ha d'espace agricole et 1,43 ha d'espace naturel (friches correspondant au surplus des aménagements précédant). Renforcement du caractère d'enclave de l'espace agricole restant.	Pas de mesures	Extension de la zone UEp sur des terres agricoles et semi-naturel situées en extension du centre-pénitentiaire. Secteur enclavé entre les voies routières et les différents équipements (centre commerciale, centre pénitentiaire, lycée technique...)	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à court moyen et long terme, permanent) Consommation de 2,6 ha dont 1,17 ha d'espace agricole et 1,43 ha d'espace naturel (friches correspondant au surplus des aménagements précédant)
	Permettre l'ouverture à l'urbanisation future d'une zone 2AU par voie de modification d'une enclave agricole de 6,8 hectares.	😞 Effet négatif (direct, à long terme, permanent) Consommation de 6,8 ha d'espace agricole.	Pas de mesures	Secteur concerné ne créant pas de rupture d'îlots agricoles ou de modifications des circulations agricoles.	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à long terme, permanent) Consommation de 6,8 ha d'espace agricole limitée du fait du caractère à long terme et de sa localisation dans une enclave agricole au sein d'un espace urbanisé.
	Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone de 1,9 hectare, dans la continuité du site urbain existant.	😞 Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) Consommation en extension de 1,9 ha dont 1 ha d'espace agricole et 0,9 ha d'espace semi-naturel (fond de jardin et surplus de l'ancien lotissement).	Pas de mesures	Localisation de la zone 1AU concerne un secteur qui comprend une petite partie agricole enclavée.	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) Consommation en extension de 1,9 ha dont 1 ha d'espace agricole et 0,9 ha d'espace semi-naturel (fond de jardin et surplus de l'ancien lotissement) limitée du fait de la localisation.
	Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone de 0,35 hectare, dans la continuité du site urbain existant.	😞 Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) Consommation en extension de 0,35 ha d'espace semi-naturel (fond de jardin et friches).	Pas de mesures	Localisation de la zone 1AU concerne un secteur qui ne comprend pas de secteur agricole. (Densification en secteur urbanisé).	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) Consommation en extension de 0,35 ha d'espace semi-naturel (fond de jardin et friches).

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
	Permettre le développement futur d'activités dans le secteur au Nord-Est de la RN3, RD5 et RD 1005 lors d'une révisions du PLU. Zone économique du PAPM (correspondant à une zone d'extension d'urbanisation prévue au SDRIF). Délimitation d'un secteur Anc2 dans lequel le règlement n'autorise aucune construction afin d'éviter tout morcellement de cette zone..	⚠ Effet négatif (long terme, permanent) Consommation de 39,9 ha de terres agricoles cultivées. Suppression de chemins agricoles en impasse. Ces terres sont destinées depuis de nombreuses années à une vocation d'activités. Ces terres sont inscrites au SDRIF depuis décembre 2013 en tant que zone d'extensions futures. Elles ne pourront être ouverte à l'urbanisation qu'après une révision du PLU.	Pas de mesures	L'orientation d'aménagement et de programmation devra prévoir la mise en place d'une aire de retournement pour les engins agricoles en limite de la zone aménagée. Il est important de noter que la réglementation oblige avant la réalisation opérationnelle une étude d'impact agricole sur ce secteur. Dans le cadre de ce PLU aucune construction n'est prévue, une révision du PLU devra être mise en place pour ouvrir ce secteur	Pas de mesures	⚠ Effet négatif (direct, long terme, permanent) Consommation de 39,9 ha de terres agricoles cultivées.
	Le PLU va consommer 14,55 hectares dont 11,87 hectares de zones agricoles et 2,68 hectares d'espaces semi-naturelles. Dans le futur, après une révision du PLU une consommation de 39,9 hectares de développement économique est envisagée (zone Anc2)					⚠ Effet négatif (direct, à court, moyen et long terme, permanent) Consommation de 14,55 ha dans le cadre de ce PLU. 39,9 hectares supplémentaire dans le futur.
Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Protéger et valoriser les rus de Rutel et Bourdeau, en délimitant une zone naturelle englobant le réseau hydrographique	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme) Permission de réaliser des constructions et d'exercer des occupations des sols permettant le bon entretien des rus. Préservation de la végétation et de la petite faune liées aux milieux hydrographique et humides naturels des cours d'eau.	Protection et valorisation inscrite dans le PADD avec zonage et règlement adapté. Il interdit d'implanter des constructions ou des extensions dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau.	Le règlement limite les activités humaines permanentes et la détérioration de la qualité des sols et de l'eau.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme) Permission de réaliser des constructions et d'exercer des occupations des sols permettant le bon entretien des rus. Préservation de la végétation et de la petite faune liées aux milieux humides naturels des cours d'eau.
	Protéger les enveloppes d'alertes des zones humides de classe 2 par un zonage Nzh	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme) Préservation des enveloppes d'alertes de zones humides de classe 2 avec dispositions contenues dans le règlement.	Les enveloppes de classe 3 sont classées en N ou ANc et les classes 2 en Nzh. Dans le secteur de développement (UE) concerné par d'enveloppes d'alerte de zones humides, des investigations préalables ont été réalisées et ont montrés l'absence de zones humides avérées. (cf rapport ZH)	Le règlement interdit toutes constructions en zone Nzh.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme) Préservation des zones humides identifiées et avérées avec dispositions contenues dans le règlement graphique et écrit Nzh.
	Ouverture à l'urbanisation d'une zone UEp à destination d'équipement d'intérêt collectif (Extension centre pénitentiaire) sur un espace agricole et semi-naturel. Reserve d'un terrain agricole en zone 2AU.	⚠ Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Augmentation des ruissellements en cas d'événements pluvieux.		<u>Règlement</u> Traitement des eaux pluviales: les eaux doivent être gérées sur le terrain, par infiltration drainage, récupération, noues paysagères, etc. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales collectif, sauf impossibilité technique qui devra être justifiée.		😊 Effet neutre (direct, à moyen terme, permanent) Mise en place d'une gestion globale des eaux pluviales sans incidences notables sur l'aval.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
	Ouverture à l'urbanisation d'une zone UE à destination d'équipement d'intérêt collectif (Extension centre péri-scolaire) sur un espace agricole.	⚠ Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Augmentation des ruissellements en cas d'événements pluvieux.		<u>Règlement</u> Traitement des eaux pluviales: les eaux doivent être gérées sur le terrain, par infiltration drainage, récupération, noues paysagères, etc. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales collectif, sauf impossibilité technique qui devra être justifiée. Sur l'ensemble de la zone UE, les 50 % de surface libre non imperméabilisés devront obligatoirement être en espaces de pleine terre et bénéficier d'un aménagement paysager de qualité.		😊 Effet neutre (direct, à moyen terme, permanent) Mise en place d'une gestion globale des eaux pluviales sans incidences notables sur l'aval.
	Ouverture à l'urbanisation de deux zones AU à destination d'habitat sur des espaces agricoles et semi-naturel.	⚠ Effet négatif (direct, à court et moyen terme, permanent) Augmentation des ruissellements en cas d'événements pluvieux.		OAP Bourdeau : La gestion des eaux de pluie devra être assurée au sein du périmètre de l'OAP par l'intermédiaire de bassins de rétention et de noues qui bénéficieront d'aménagements paysagers, et qui devront être conçus pour être raccordés aux aménagements déjà existants (talus par exemple). En plus d'assurer la gestion des eaux pluviales, ces équipements participeront à la qualité du cadre de vie et ainsi présenter une double fonction. OAP Patis La superficie de la parcelle permet difficilement la gestion des eaux de pluie par un système de bassins et/ou de noues. Ainsi, il a été décidé que toutes les aires de stationnement devront être composées d'un revêtement perméable. Règlement : Traitement des eaux pluviales: les eaux doivent être gérées sur le terrain, par infiltration drainage, récupération, noues paysagères, etc. Elles ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales collectif, sauf impossibilité technique qui devra être justifiée. Pour les constructions nouvelles, un minimum de : - 50 % de la surface doit		😊 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en place d'une gestion globale des eaux pluviales sans incidences notables sur l'aval.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
				être non-imperméabilisée pour les unités foncières de 300m² ou plus (gravier, pleine terre, ...) et au moins ¼ de ces 50 % devront être en espaces de pleine terre. - 40 % de la surface doit être non-imperméabilisé pour les unités foncières de moins de 300m² (gravier, pleine terre, ...) et au moins ¼ de ces 40 % devront être en espaces de pleine terre.		
	Ouverture à l'urbanisation de la zone Anc2 à destination d'activité économique sur un espace agricole dans le futur après révision du PLU comportant un risque de remontée de nappes.	⚠ Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Augmentation des ruissellements en cas d'événements pluvieux et incidences sur l'aval ru de Rutel, et sur les remontées de nappes.		Le site est sujet à un risque d'inondation par remontée de nappes élevé, son imperméabilisation implique alors une bonne gestion des eaux pluviales, avec un tamponnement en amont et à la parcelle. Ainsi, l'aménagement des parcelles devra dédier une superficie minimale du terrain traité en espaces verts de pleine terre et prévoir des modes de gestion des eaux pluviales alternatifs, si l'infiltration des eaux est rendue difficile suite aux conclusions des études techniques complémentaires sur le site. Les aires de stationnements, les cheminements et les voiries pompiers devront privilégier la mise en place de revêtements perméables.	Pas de mesures	😊 Effet neutre (direct, à moyen terme, permanent) Mise en place d'une gestion globale des eaux pluviales sans incidences notables sur l'aval.
Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Permettre l'implantation de 50 nouveaux logements en densification dans le tissu urbain (Zone 1AU). Maintenir les zones d'activités existantes.	⚠ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec l'augmentation de la densité humaine (habitat)	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	⚠ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec l'augmentation de la densité humaine (habitat, emplois)
	Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'extension de 5,5 hectares, dans la continuité du site urbain existant pour l'accueil d'équipements collectifs et permettre l'extension du centre-périscolaire ainsi que du centre pénitentiaire	⚠ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec la création du centre périscolaire et du centre pénitentiaire	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	⚠ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
	Ouvrir dans le futur l'urbanisation du Parc activités du Pays de Meaux zone Anc2	☹️ Effet négatif (indirect, à moyen et long terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec la création de nouveaux emplois et activités en extension dans le futur.	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	☹️ Effet négatif (indirect, à moyen et long terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable dans le futur.
Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	Pour la commune : Préserver les continuités écologiques par : - Préservation de la zone agricole au Nord du territoire - Préservation du massif boisé qui compose la commune - Protéger et valoriser les rus, ses paysages, leurs abords. - Corridors écologiques	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme, permanent) Protection de toute urbanisation ou occupation du sol dénaturant les entités écologiques constituées par les rus, le massif boisé, les zones agricoles au Nord.	Evitement de la fragmentation des grands ensembles naturels et paysagers par une protection stricte et un zonage adapté Anc pour la plaine agricole et Np pour le massif boisé. Protection sectorielle des haies des fonds de jardins participant à la trame verte et bleue communale. Mise en place de zone N le long des rus. Protection des boisements par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (EBC). Localisation des projets de densification, de nouveaux équipements et d'extension du tissu urbain, de manière à ne pas entraver les continuités écologiques.	Préservation des continuités écologiques correspondant aux rus par un classement en zone N, Nzh avec un règlement, limitant très fortement les possibilités de construire (extension modérée des bâtiments existants l'imperméabilisation des sols ; interdisant les constructions dans une bande de 5 m aux abords des cours d'eau, les remblais et affouillement hormis ceux liés à la gestion cours d'eau et des réseaux,...	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme, permanent) Protection renforcée par le PLU
	Pour les zones 1AU : Préserver les continuités écologiques.	☹️ Effet négatif (direct, à court moyen et long terme, permanent).	Les zones AU n'intersectent pas de corridors écologiques identifiés au PLU. Pour la zone du Près du Bourdeau il s'agit d'espace agricole de type industriel et de délaissé de l'ancienne opération de lotissement existante et de fonds de jardin. Pour la zone du chemin du Patis, il s'agit de fonds de jardins.	<u>Règlement</u> : Est prévu à l'article 6 des dispositions concernant les surfaces libres, non imperméabilisées ou éco-aménageable, 50 à 40 % de surface non imperméabilisée dont ¾ devront être en espaces de pleine terre. Plantation à choisir dans une liste annexée au PLU, interdiction d'espèces invasives.		😐 Effet neutre à positif (direct, à court moyen et long terme, permanent) Prise en compte renforcée dans le PLU et mesures de réductions d'impacts.
	Pour la zone Anc2 au devenir économique (PAPM) Préserver les continuités écologiques	☹️ Effet négatif (direct, à moyen et long terme, permanent) limité sur le secteur Anc2 a vocation futur économique du fait d'un espace agricole de type industriel.	La zone Anc2 au devenir économique <i>n'intersecte pas directement un corridor écologique identifié dans le SRCE. (cf Etude Biotope)</i> La zone Anc2 au devenir économique <i>ne constituera pas un obstacle aux continuités écologiques identifiées sur la commune, mais elle est toutefois située à proximité d'un corridor des friches, prairies et dépendances vertes. Ce corridor est situé à proximité d'une zone à tissu urbain dense et des infrastructures de</i>	L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation future devra prévoir la prise en compte du corridor des friches prairiales et dépendances vertes en l'intégrant dans la logique d'aménagement. <i>Continuité écologique à incarner dans la conception des espaces extérieurs en frange.</i> De plus sur la frange ouest une bande d'espace vert à valoriser écologiquement devra être prévue. <u>Devra être prévu au règlement à</u>		😐 Effet neutre à positif (direct, à moyen et long terme, permanent) Prise en compte renforcée dans le futur PLU et des mesures de réductions d'impacts devront être mise en place dans l'étude d'impact.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
			<i>transport qui le fragmentent.</i>	l'article 6 les toitures terrasses végétalisées ainsi que 20% de surface libre non imperméabilisés en espace de pleine terre.		
	Biodiversité : protection et valorisation des enveloppes d'alertes de zones humides DRIEE, des continuités écologiques	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme permanent)	Localisation des projets de nouveaux équipements importants, sur des espaces agricoles cultivés ou en friche, hors des enveloppes d'alertes DRIEE. En secteur UE, une étude de détermination des zones humides a été réalisée, aucune zone humide avérée n'est présente.	Dans le règlement, interdiction de plantation d'espèces végétales invasives, obligation de pourcentage d'espaces verts (UA, UB, UE, AU). Liste des essences préconisées en annexe du règlement.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme permanent) Protection renforcée par le PLU et mesures visant à développer la biodiversité dans les secteurs d'extension.
Air et climat	Accroissement population et extension avec des nouveaux secteurs d'urbanisation (Zone 1AU).	😞 Effet négatif (indirect, à court terme et moyen terme) Accroissement des émissions sonores et de CO ² en lien avec la croissance du trafic automobile de desserte.	Pas de mesures	Localisation des secteurs d'extension au plus proche des infrastructures routières existantes et des équipements pour éviter l'allongement des circulations routières. Aménagement liaison douce bourg/PAPM et volonté de construction d'une passerelle piétonnière PAPM/Auchan 4 Saisons. Aménager et valoriser les circulations douces à l'intérieur du bourg.	Pas de mesures	😞 Effet négatif (indirect, à court terme et moyen terme) Accroissement des émissions sonores et de CO ² en lien avec la croissance du trafic automobile de desserte avec un impact limité par les mesures prises.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Paysage naturel et de campagne	Protéger et valoriser le réseau hydrographique (Rus), et les paysages. Protéger la partie Nord du territoire en évitant le morcellement de la plaine agricole	 Effet positif (direct, à court moyen et long terme permanent) Conservation des perceptions paysagères existantes sur les rus et leurs abords et leurs végétations. Protection des parcelles agricoles au Nord du territoire	Protection du paysage naturel et de campagne par la création de secteur spécifique avec protection stricte Anc1, Anc2. Aucune construction n'est autorisée sur les parcelles au Nord et au Sud de la commune.	Pas de mesures	Pas de mesures	 Effet positif (direct, à court moyen et long terme permanent) Conservation des perceptions paysagères existantes sur les rus et leurs abords et leurs végétations. Protection des parcelles agricoles au Nord du territoire
	Permettre le développement de deux zones d'habitat.	 Effet négatif (direct, à court moyen et long terme permanent)	Zone AU à destination d'habitat en continuité avec l'urbanisation actuelle avec notamment des principes de liaisons douces, d'intégration paysagère.	L'OAP impose la mise en place d'un espace paysager en limite zone avec la création de haies. Une mixité bâtie est également imposée. Extension des constructions et insertion paysagère prévue dans les OAP. Des mesures sont prévues à l'article 5 et 6 du règlement qui faciliteront l'insertion et l'intégration des nouveaux quartiers, des bâtiments, qualité urbaine et architecturale, ainsi que le traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis. A l'article 4 la volumétrie et les hauteurs des constructions sont réglementées. (cf article 4, 5 et 6 zone AU et prescription OAP).	Pas de mesures	 Effet positif (direct, à court moyen et long terme permanent) Intégration de nouveaux quartiers d'habitat en extension du tissu urbain existant.
	Permettre le développement futur d'activités dans le secteur au Sud de la commune le long de la RN 3 et RD 5, RD 1005.	 Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Perturbation futur du paysage de plateau depuis la commune vers la RN3 par l'implantation d'activités nouvelles de cette voie, aujourd'hui occupée par des terres cultivées.	Implantation futur dans un secteur situé le long de la RN3, RD5, et RD 1005 en continuité avec une Zone économique existante.	Le futur règlement devra prévoir une Implantation des constructions avec un retrait de 50 m par rapport à l'axe central des routes nationales et départementales avec des contraintes architecturales. Une frange végétalisée devra être prévue sur une bande de 20 mètres afin de préserver la transition agricole et briser les vue depuis le bourg. Une obligation de maintenir 20 % de surface libre non imperméabilisés de l'unité foncière en espaces de pleine terre et bénéficier d'un aménagement paysager de qualité devra être prévue... Le traitement des eaux de pluie devra se faire par un système de bassins d'infiltration et de noues paysagères, Les nouvelles plantations devront être choisies parmi la liste d'essences figurant en annexe 1. Des dispositions d'insertion architecturale des futurs bâtiments et l'intégration paysagère des	Pas de mesures	 Effet positif (direct, à moyen et long terme permanent) Mise en place de mesures de transition et d'intégration futures avec le paysage agricole et naturel et d'encadrement de la qualité architecturale des constructions.

				espaces d'activités devront être prévues au sein de la future OAP.		
Paysage naturel et de campagne	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Eviter	Eviter	
	Accueillir de nouveaux logements et maintenir et développer les activités et le commerce	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme permanent) Obligation de réaliser des haies de transition végétale, facilitant d'intégration du tissu urbain.	Mise en place de haies et d'espaces verts.	Des mesures sont prévues à l'article 5 et 6 du règlement qui faciliteront l'insertion et l'intégration des nouveaux quartiers, des bâtiments, qualité urbaine et architecturale, ainsi que le traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis. (cf article 5 et 6 zone U). A l'article 4 la volumétrie et l'implantation des constructions y compris la les hauteurs des constructions sont réglementées.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme permanent) Intégration de nouveaux quartiers d'habitat en densification du centre-bourg.
Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Patrimoine urbain, historique et forme urbaine	Valoriser et protéger le patrimoine urbain. Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre-bourg. Valoriser le patrimoine bâti ancien et vernaculaires	😊 Effet positif (direct, à long terme) Conservation des spécificités architecturales locales et historiques et amélioration de la qualité de l'architecture au fil du temps, par le biais de travaux de rénovation et/ou de restauration. Accroissement de la qualité du bâti ancien, permettant un témoignage architectural sur le long terme. Maintien des limites urbaines permettant de conserver la morphologie urbaine du patrimoine local.	Préservation du patrimoine urbain et naturel	Rédaction d'un règlement en zone UA et UB spécifique portant sur la volumétrie, les toitures, les ouvertures et les matériaux de construction, article 4, 5 et 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à long terme) Conservation des spécificités architecturales locales et historiques et amélioration de la qualité de l'architecture au fil du temps, par le biais de travaux de rénovation et/ou de restauration. Accroissement de la qualité du bâti ancien, permettant un témoignage architectural sur le long terme. Maintien des limites urbaines permettant de conserver la morphologie urbaine du patrimoine local.
	Poursuite de la forme urbaine existante dans les quartiers résidentiels du village (Zone U et AU).	😊 Effet positif (direct, à moyen et long terme, permanent)	Pas de mesures	Cadrage de l'aménagement projeté effectué dans le cadre de l'OAP (localisation forme urbaine, voie de desserte, liaison piétonne,...) et du règlement de la zone U et 1AU (hauteur, implantation par rapport aux limites, volumétrie)	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à moyen et long terme, permanent) Poursuite de la forme urbaine existante dans le quartier résidentiel.

Accès à la nature, espaces verts	Aménager et valoriser un maillage de circulations douces à l'intérieur du bourg, vers la future zone d'activités PAPM et vers les espaces naturels.	😊 Effet positif (direct, à moyen et long terme, permanent) Aménagement de nouvelles circulations douces en accès aux espaces verts et zones futures d'habitats et d'activités économique et d'équipements collectifs. Allongement des circulations douces créant des bouclages piétonniers.	Pas de mesures	Prise en compte de liaisons douces au sein des OAP qui permettrons le bouclage des zones.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à moyen et long terme, permanent) Aménagement de nouvelles circulations douces en accès aux espaces verts. Allongement des circulations douces créant des bouclages piétonniers.
	Conserver des espaces verts en zone urbanisés	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en place de disposition obligeant le maintien d'espaces verts et par conséquence le maintien d'un minimum de superficie perméable et planté facilitant la régulation des eaux pluviales.	Obligation de maintenir une surface non imperméabilisée avec des espaces de pleine terre en zone UA, UB, UY, UE, 1AU, A et N.	Pas de mesures	Pas de mesures.	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en place de disposition obligeant le maintien d'espaces non imperméabilisés et d'espace de pleine terre et par conséquence le maintien d'un minimum de superficie perméable et planté facilitant la régulation des eaux pluviales.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Risques naturels et risques techno	Pour l'ensemble de la commune : Prise en compte des risques naturels et technologiques : - Retrait gonflement des argiles - Inondation	 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Information de la population des risques et des contraintes issus du territoire dans le rapport de présentation du PLU.	Les risques sont évités dans le cadre d'aménagement afin d'éviter d'exposer la population à un risque naturel ou technologique.	Prise en compte des risques et mis en place de dispositions spécifiques dans les OAP et le règlement de la zone U et 1AU afin de pouvoir urbaniser ces secteurs en toute sécurité.	Pas de mesures	 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Information immédiatement disponible dans le PLU, précautions sur les nouvelles ouvertures à l'urbanisation.
	Pour la zone Anc2 à vocation économique future	 Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Présence d'un risque d'inondation par remontée de nappes sub-affleurantes.	Ce risque concerne la partie Sud du secteur.	La future OAP devra intégrer ce risque dans la gestion des eaux pluviales, par des préconisations (superficie minimale des espaces non bâtis, espaces verts de pleine terres, mode de gestion alternatif, revêtements perméables pour les stationnements, étude complémentaire à mener.)		 Effet neutre (direct, à moyen terme, permanent) Le but sera d'arriver à un effet neutre en prenant les mesures nécessaires dans l'opérationnel pour minimiser le risque d'inondation par remontées de nappes sub-affleurante.
Nuisances	Bruit	 Effet négatif (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent) Augmentation de nuisances sonores liées au trafic engendré issues des voies RN3, RD5, RD1005.	Pas de zones d'habitations développées à proximité d'axes routiers nuisant.	Prise en compte de la gestion des nuisances sonores dans l'OAP.	Pas de mesures	 Effet négatif (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent) Augmentation des nuisances sonores issues de la proximité des voies routières RN3, RD5, et RD 1005.

F. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

F.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

La démarche de l'évaluation des incidences Natura 2000 se décompose selon les phases suivantes :

Phase 1 : la démarche consiste à avoir si le projet de Plan Local d'Urbanisme de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, figurent dans la liste des PLU devant faire l'objet à une évaluation environnementale, selon les conditions édictées dans l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme.

Phase 2 : la démarche consiste à établir une évaluation préliminaire, selon une analyse bibliographique, des espèces et des habitats naturels à retenir dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000.

F.II. LE PROJET DE PLU DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Selon l'article R104-8 du code de l'environnement, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale souhaite que le PLU de Chauconin-Neufmontiers réalise une évaluation environnementale.

F.III. LE PROJET DE PLU DE CHAUCONIN-NEUFMONTIERS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse Natura 2000 du PLU s'est réalisée en intégrant les données de l'étude Pré-diagnostic Faune et Flore de 2017.

F.III.1. LES ESPECES ET LES HABITATS A PRENDRE EN COMPTE

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen cohérent formé à terme par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservations (ZCS) en application respectivement de la Directive Oiseaux et de la Directive Habitats.

Les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernées dans les zones de ce réseau.

-Le réseau Natura 2000:

La commune de Chauconin-Neufmontiers n'abrite aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal est une zone de protection spéciale (Directive Oiseaux):

- La ZPS dite des " Boucles de la Marne ", située à 2 km à l'ouest de la limite communale et 4 km de la mairie sur la commune de Charmentray.

Le site est également présent sur la commune de Meaux, à environ 2 km à l'Est des limites communales.

Le site dit « Les Boucles de la Marne » accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.



F.III.2.LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

L'étude des aires d'évaluation spécifique de chaque espèce naturelle ayant justifié de la désignation d'un ou plusieurs sites Natura 2000 a permis d'effectuer un premier tri. Ainsi, en référence au chapitre précédent, le projet du PLU de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS est concerné par les espèces et/ou habitats naturels issus de la ZPS dénommée « Les boucles de la Marne ».

Seuls les espèces et/ou habitats naturels pouvant se trouver dans l'aire d'évaluation spécifique du PLU de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS, sont donc retenus à l'issue de cette phase de triage et doivent par conséquent faire l'objet d'une analyse de leurs éventuelles incidences.

Rappelons que l'objet de cette analyse consiste à déterminer les incidences notables, potentielles du projet de PLU de CHAUCONIN-NEUFMONTIERS sur les oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil. Ces incidences peuvent être de plusieurs ordres : directes ou indirectes, permanentes ou temporaires.

A ce titre, les types d'incidences à évaluer retenus pour ces espèces sont :

- le risque de pollution du cours de l'Yerres
- la perturbation des habitats aquatiques
- la fragmentation de l'habitat
- la destruction indirecte d'individus.

F.III.3.LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATUREL EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE PLU

ZPS FR1112003 dite des " Boucles de la Marne "				
Espèces naturels de la ZPS ayant justifié de la désignation du site Natura 2000	Types d'incidences à évaluer	Analyse/argumentaire	Projet de PLU	Incidences attendues
Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil Botaurus stellaris Ixobrychus minutus Aythya nyroca Mergus albellus Pernis apivorus Milvus migrans Circus aeruginosus Circus cyaneus Pandion haliaetus Burhinus oedichnemus Burhinus oedichnemus Philomachus pugnax Larus melanocephalus Larus minutus Sterna hirundo Chlidonias niger Asio flammeus Alcedo atthis Dryocopus martius Luscinia svecica Lanius collurio	1-Perturbation des habitats 2-Fragmentation de l'habitat.	La plupart des oiseaux repérés sur la directive vivent dans les zones humides, que ce soit dans les endroits marécageux, près de plans d'eaux douces, lacs, rivières dans les tourbières ou les prairies humides. Le territoire de Chauconin-Neufmontiers n'a pas forcément l'habitat adéquat pour ces espèces d'oiseaux. Les boucles de la Marne sont quant à elles l'endroit le plus propice à la répartition et l'habitat de ces oiseaux. Seul le Circus Cyaneus est potentiel sur la commune (cf étude Biotope).	La perturbation des habitats est évitée au maximum au travers du projet de PLU, par le maintien des espaces naturels aux abords des cours d'eau, sur la plaine agricole au nord de la commune, et l'interdiction d'aménagement en zone Anc1, Anc2. La future zone PAPM classée en zone Anc2 le long des RD, RN, en continuité du parc d'activité existant concerne un secteur agricole de type industriel pour lequel l'étude Biotope indique que les habitats concernés par cette ZPS ne sont pas représentés sur ce secteur. Les autres secteurs de développement urbain concernent également pour la plupart des espaces agricoles de types industriels. 2 -La fragmentation de l'habitat : Le PLU ne va pas engendrer la fragmentation de l'habitat de ces espèces d'oiseaux. L'habitat de ces oiseaux visé par l'annexe I de la directive 79/409/CEE du conseil se situe à proximité immédiate de la Marne, et à une distance trop éloigné de la commune de Chauconin-Neufmontiers.	Aucune incidence sur la perturbation de l'habitat ainsi que sur la fragmentation de l'habitat des oiseaux visés à l'annexe 1 de la directive.

F.IV. LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000

Les incidences du projet de PLU sur la ZPS, sont nulles car ce Site NATURA 2000 est éloigné du territoire de CHAUCONIN.

L'évaluation préliminaire des incidences directes et indirectes du projet de PLU, dénommée «ZPS FR1112003 dite des " Boucles de la Marne "» conclue à l'absence d'incidences notables.

Dans ce contexte, celle-ci tient donc lieu d'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces inscrits au formulaire standard de données ou DOCOB du site NATURA 2000 concerné

G. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX

Conformément à l'alinéa 6° de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Les indicateurs permettent de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU de Chauconin-Neufmontiers et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Les indicateurs concernent l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans les chapitres précédents. La périodicité de suivi prévue est de 3 à 5 ans en fonction de l'évolution en particulier des secteurs d'extension.

Il existe deux types d'indicateurs :

- **Les indicateurs d'état**, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU,
- **Les indicateurs d'efficacité**, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction.

Indicateurs de suivi pour toutes les thématiques :

Grandes thématiques	Sous thématiques	INDICATEURS	Valeur de référence	En 2025
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Analyse de la surface agricole.	1474,18 ha	
		Analyse de la superficie des espaces urbanisés avant l'élaboration du PLU	132,91 ha (2014)	
		Vérification de l'évolution du rythme de consommation foncière. Evolution de l'espace selon le type (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides...) et surfaces par type	1,19 ha de consommation foncière par an (1999/2020)	de consommation foncière par an (2020/2025)
		Analyse du nombre d'opération nécessitant des modifications importantes de la topographie.	Non quantifiable	
		Analyse des linéaires de cours d'eau et fossés.	Non quantifiable	
		Analyse de la surface des zones humides impactées.	6,79 ha de Nzh	

	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Vérifier la qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine.	Très bonne qualité	
		Evolution du nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	Pas de chiffres	
	Entités naturelles et continuités écologiques	Analyse des surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement.	122,89 ha	
		Analyse des aménagements d'accompagnement réalisés.	Non quantifiable	
		Analyse du nombre d'obstacles aux continuités écologiques.	Voiries, RN et RD	
	Paysage naturel et de campagne	Analyse de l'évolution des superficies d'espaces prairial, agricoles et naturelles	1474,18 ha	
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Patrimoine urbain et historique	Evolution du nombre de bâtiments remarquables.	0	
		Evolution du nombre d'opération de valorisation de ces bâtiments	0	
		Evolution du nombre de bâtiment agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	0	
	Accès à la nature, espaces vert	Analyse des linéaires de liaisons douces créés ou aménagés	Non quantifiable	
		Evolution des EBC	61,51 ha	
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	Nombre de catastrophes naturelles prononcées.	2	
		Le risque lié à la présence de carrières et d'anciennes carrières	0	
	Risques technologiques	Evolution du nombre d'entreprise à risque.	0	
		Evolution du nombre de sites pollués existants	0	
		Evolution du nombre d'anciens sites industriels dépollués.	0	
	Nuisances	Mise en place de mesures de protection	Non quantifiable	

Forme urbaine & Stratégie climatique	Forme urbaine Bioclimatisme & performances énergétiques Développement des énergies renouvelables	Evolution de la densité dans le tissu urbain.	19 logements par hectare	
		Analyse du nombre de permis de constructions avec énergie positive.	Non quantifiable	
	Déplacements doux et qualité de l'air	Analyse de la fréquentation des transports en communs.	Non quantifiable	
		Evolution des linéaires de liaisons douces créés ou aménagés.	Non quantifiable	
		Evolution du pourcentage des foyers possédant 2 voitures ou plus.	95%	
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	Analyse de la consommation d'eau à l'échelle de la commune	Non quantifiable	
	Collecte et traitement des eaux usées	Evolution des logements non raccordés au réseau d'assainissement.	Non quantifiable	
		Analyse du nombre d'installation d'assainissement autonome.	Non quantifiable	
	Gestion des déchets	Evolution de la quantité de déchets ménagers collectés par habitant.	Non quantifiable	
		Analyse du taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés.	Non quantifiable	