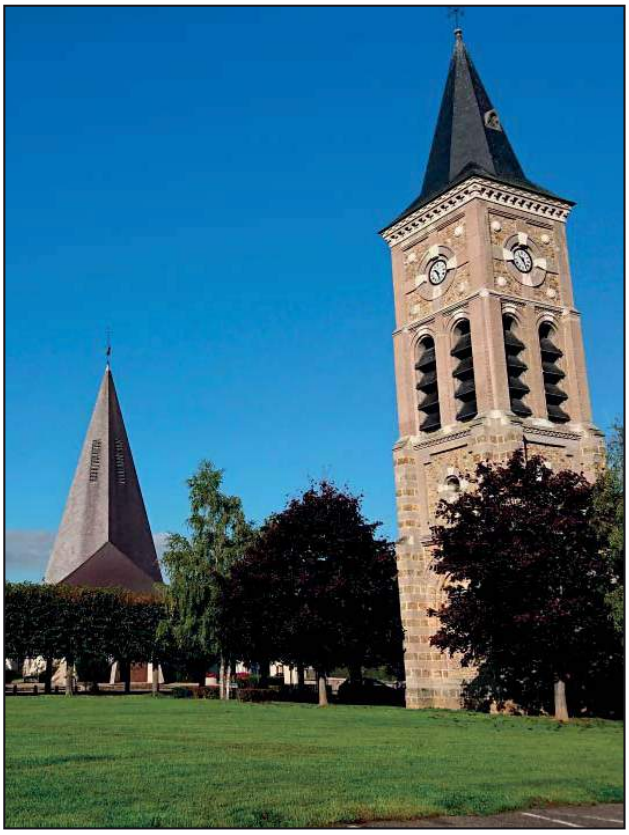
Département de la Seine et Marne

Commune de GRISY-SUISNES

PLAN LOCAL D'URBANISME



Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

IngESPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

Liste des pièces

Pièce n° 1 : Délibérations

Pièce n° 2 : Rapport de présentation

Pièce 2.1 : Rapport de Présentation – Diagnostic socio-économique et état initial du site et de l'environnement

Pièce 2.2 : Rapport de Présentation – Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Justification des choix retenus

Pièce n° 3 : Projet d'aménagement et de développement durables

Pièce n° 4 : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièce n° 5 : Règlement

Pièce n° 6 : Documents graphiques

P6a - Plan de zonage de l'ensemble du territoire au 1/8000e

P6b - Plan de zonage sur le bourg de Grisy au 1/2500e

P6c - Plan de zonage sur les hameaux au 1/2500e

Pièce n° 7 : Annexes sanitaires – notice et plans de réseaux

Notice des annexes sanitaires

Plans du réseau d'assainissement

Plan du réseau d'eau potable

Pièce n° 8 : Servitudes d'utilité publique : liste, fiches et plans

Pièce 8a : Plan des Servitudes – Partie Nord au 1/5000e

Pièce 8b : Plan des Servitudes – Partie Sud au 1/5000e

Pièce n° 9 : Informations diverses :

1 – Plan et fiche d'information liés au risque « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols »

2 – Espaces Naturels Sensibles

3 – Nature et paysages protégés en Ile-de-France

4 – Routes à grande circulation

5 – Titres miniers

Pièce n° 10 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

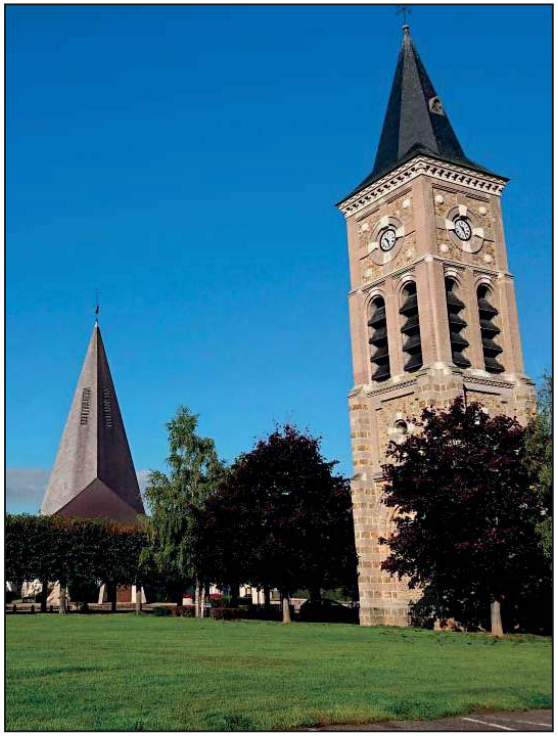
Pièce n°11 : Plan de prévention des risques naturels « Risque inondation de la Vallée de l'Yerres »

Département de la Seine et Marne

Commune de GRISY-SUISNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 1 : DELIBERATIONS



Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

IngESPACES
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire
Urbanisme, Environnement, Déplacements
Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

Arrondissement de Melun

Canton de Brie-Comte-Robert

Commune de Grisy-Suisnes

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département Seine et Marne

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration
19	17	13

Date de la convocation
06/12/2012
Date d'affichage
06/12/2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2012

Délibération n° 85/2012

L'an deux mil douze et le onze décembre 2012 à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Monsieur J-M.CHANUSSOT, Maire.

Présents :
Mmes DOISY, GIRAULT, HATTU et MARQUET
Mrs CHANUSSOT, CARTON, BOISEAUBERT, GALPIN, GRAND, MASSIN et MOREL

Absent(s) excuse (s) :
Madame ORIOT donne pouvoir à Monsieur GALPIN
Monsieur COCHET donne pouvoir à Monsieur CHANUSSOT

Absent (s) :
Messieurs NARBEY, EMMANUELLI et MUNOZ

Monsieur BOISEAUBERT a été nommé secrétaire

****

85/2012 – URBANISME : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE LA REVISION DU PLU.

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 121-1 et suivants, L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

VU l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme concernant la concertation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
DIT que les objectifs poursuivis sont :
- Satisfaire les obligations des lois Grenelle 1 et 2,
- Prendre en compte le futur SDRIF 2013,
- Revoir les emplacements réservés pour les équipements publics et notamment pour l'organisation du stationnement,
- Étudier la possibilité de l'extension de la zone d'activité existante
- Réfléchir à la localisation des zones AU en fonction d'une bonne organisation de l'aménagement de la zone,
- Revoir les potentiels urbanisables,
- Revoir la délimitation des zones N et Nh

DECIDE d'ouvrir la concertation préalable à cette révision du document d'urbanisme,

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en préfecture le : 14 DEC. 2012
Et de la Publication le : 14 DEC. 2012

Le Maire
J-M. CHANUSSOT

MAIRIE DE GRISY-SUISNES 77166

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

DIT que la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, se fera sous la forme :

- de la mise à disposition d'un cahier de suggestions qui permettra à chacun de communiquer ses remarques.
- d'une information des principales étapes du projet,
- d'une réunion publique de présentation du projet suivie de débat,
- d'une information sur le site Internet de la commune, et sur l'ensemble des moyens de communication mis en place par la mairie, à la suite de quoi chacun pourra déposer ses remarques en mairie.

DESIGNE le cabinet URBANENCE, bureau d'études en Urbanisme pour réaliser la révision du PLU de la Commune pour un montant de 19 680 € HT.

SOLLICITE l'attribution de dotation pour les études du PLU.

DIT que la présente délibération sera :

-**NOTIFIEE** par le Maire :

- à M. le Préfet

- à M. le Président du Conseil Régional
- à M. le Président du Conseil Général
- à M. le Président du Syndicat *des Transports d'Ile de France (STIF)*
- à M. le Président de *Communauté de communes des Gués de l'Yerres*
- à M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- à M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- à M. le Président de l'institut national des appellations d'origine (INAO)
- à M. le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière - Délégation d'Ile-de-France, 2 avenue jeanne d'Arc - BP 111 78153 LE CHESNAY cedex
- à Monsieur le Maire : BRIE COMTE ROBERT – CHEVRY-COSSIGNY – PRESLES-EN-BRIE – COURQUETAINE – COUBERT – SOIGNOLLES-EN-BRIE – EVRY-GREGY-SUR-YERRE

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire

J-M. CHANUSSOT

MAIRIE DE GRISY-SUISNES 77166

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en préfecture le : 14 DEC. 2012
Et de la Publication le : 14 DEC. 2012

Le Maire

J-M. CHANUSSOT

MAIRIE DE GRISY-SUISNES 77166

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

REPUBLIQUE FRANCAISE Arrondissement de Melun Canton de Fontenay-Trésigny		
NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la déclaration
19	16	15
Date de convocation 14/06/2018 Date d'affichage 14/06/2018		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de GRISY-SUISNES - 77166

N°32/2018

L'an deux mil dix-huit, le dix-neuf juin à 21h00, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc CHANUSSOT, Maire.

Présents :
Mesdames GIRAULT, ORIOT, MARTIN, ROLET, FERREIRA,
Messieurs CHANUSSOT, CARTON, COCHET, MASSIN, MUNOZ, GALPIN, LE NEDIC

Absent(s) excuse(s) :
Monsieur MOREL donne pouvoir à Madame GIRAULT
Madame EMARRE donne pouvoir à Madame MARTIN
Monsieur RAYNARD donne pouvoir à Madame ROLET

Absent(s) :
Madame LANGLER

Monsieur CARTON a été nommé secrétaire

32/2018 DEBAT SUR LA MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD),

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 11 décembre 2012.
L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD dont les orientations retenues sont :

- Envisagé un développement urbain mesuré et de qualité
- Améliorer le fonctionnement urbain et valoriser le cadre de vie
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-2, L151-5, L153-12,
Vu la délibération n° 85/2012 du 11 décembre 2012 portant sur la révision du PLU,
Vu le projet d'aménagement et de développement durables joint en annexe de la présente délibération,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- **CONSTATE** la tenue du débat sur les orientations générales du PADD

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire

J-M. CHANUSSOT

MAIRIE DE GRISY-SUISNES 77166

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en préfecture le 20/06/2018
Et de la Publication le 21/06/2018

Le Maire

J-M. CHANUSSOT

Département de la Seine et Marne

Commune de GRISY-SUISNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 2.1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

IngESPACES
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire
Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

SOMMAIRE

I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 9

1. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL 9
A. LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA COMMUNAL 9
B. LES PRINCIPES GENERAUX DE LA LEGISLATION NATIONALE 13
C. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 14
D. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 22
E. DOCUMENTS DE REFERENCE IMPACTANT LE PLU 24
2. PRINICIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE 27
A. LA POPULATION 27
B. LE PARC IMMOBILIER ET SON EVOLUTION 27
C. LE CONTEXTE ECONOMIQUE DE GRISY-SUISNES 28
D. LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES DE LA COMMUNE ET SA COUVERTURE NUMERIQUE 30
E. LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES 30
F. BESOINS ET ENJEUX 31
3. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 32
A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES, NATURELLES DU SITE 32
B. LES RISQUES ET LES NUISANCES 33
C. LE PAYSAGE, LE CADRE DE VIE, LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES RESEAUX 34
D. BESOINS ET ENJEUX 37

II. ANALYSE DETAILLÉE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 39

1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES 39
A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES 39
B. LES COMPOSANTES NATURELLES 50
C. L'ENERGIE 72
2. LES RISQUES ET LES NUISANCES 82
A. LES RISQUES NATURELS 83
B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 89
C. LES NUISANCES 91

III. ANALYSE DETAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN 96

1. LE PAYSAGE 96
A. LE GRAND PAYSAGE 96
B. LA SENSIBILITE PAYSAGERE SUR LE TERRITOIRE DE GRISY-SUISNES 97
C. LES OUVERTURES VISUELLES ET LES REPERES VISUELS 101
D. LES ENTREES DE VILLE 101
2. LE CADRE DE VIE 104
A. HISTOIRE ET EVOLUTION URBAINE 104
B. LE PATRIMOINE BATI 119
C. ARCHEOLOGIE 125
D. LES ESPACES PUBLICS 127
3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN 129
A. LES MODES DE DEPLACEMENT 129

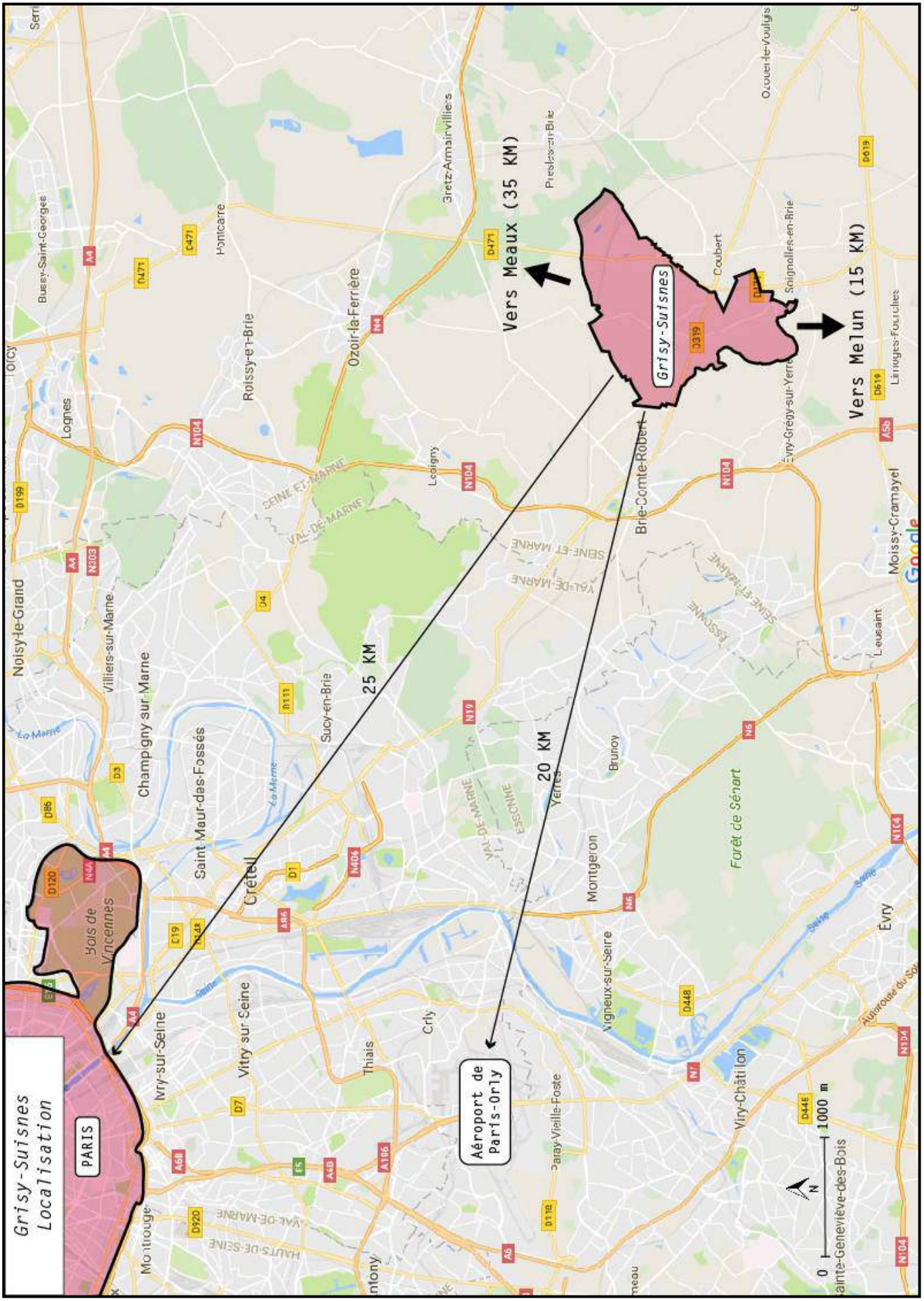
B. LE RESEAU ROUTIER ET LA SECURITE ROUTIERE 129
C. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES 130
D. LES LIAISONS DOUCES 132
E. LES TRANSPORTS EN COMMUN 134

4. LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS 134
A. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 134
B. L'ASSAINISSEMENT 135
C. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES 136
D. LA GESTION DES DECHETS 136

5. ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN ANTERIEUR 137
A. BILAN DU PLU 137
B. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN AU REGARD DES OBJECTIFS VISES A L'ARTICLE L. 101-2 DU CU 139

ANNEXES : ÉTUDES ET ÉVALUATIONS AYANT CONDUIT AUX CONCLUSIONS EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE 141

1. LA POPULATION 141
2. LE PARC IMMOBILIER ET SON EVOLUTION 145
3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE DE GRISY-SUISNES 149
4. LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES DE LA COMMUNE ET SA COUVERTURE NUMERIQUE 157


Grisy-Suisnes
Localisation
PARIS
Bois de Vincennes
Aéroport de Paris-Orly
Grisy-Suisnes
Vers Meaux (35 KM)
Vers Melun (15 KM)
25 KM
20 KM
Noisy-le-Grand
Champigny-sur-Marne
Saint-Maur-des-Fossés
Créteil
Ivry-sur-Seine
Vitry-sur-Seine
Thiais
Orly
Rungis
Villiers-sur-Marne
Lognes
Bussy-Saint-Georges
Roissy-en-Brie
Ozoir-la-Ferrière
Sucy-en-Brie
Boissy-Saint-Léger
Brie-Comte-Robert
Coubert
Soignolles-en-Brie
Ozouer-le-Voulgis
Gretz-Armainvilliers
Pontcarré
Montgeron
Vigneux-sur-Seine
Brunoy
Yerres
Viry-Châtillon
Évry
Forêt de Sénart
Moissy-Cramayel
Lieusaint
Savigny-le-Temple
Ste-Geneviève-des-Bois
Montrouge
Seine
Marne
SEINE-ET-MARNE
VAL-DE-MARNE
ESSONNE
HAUTS-DE-SEINE
0
1000 m
N

PREAMBULE

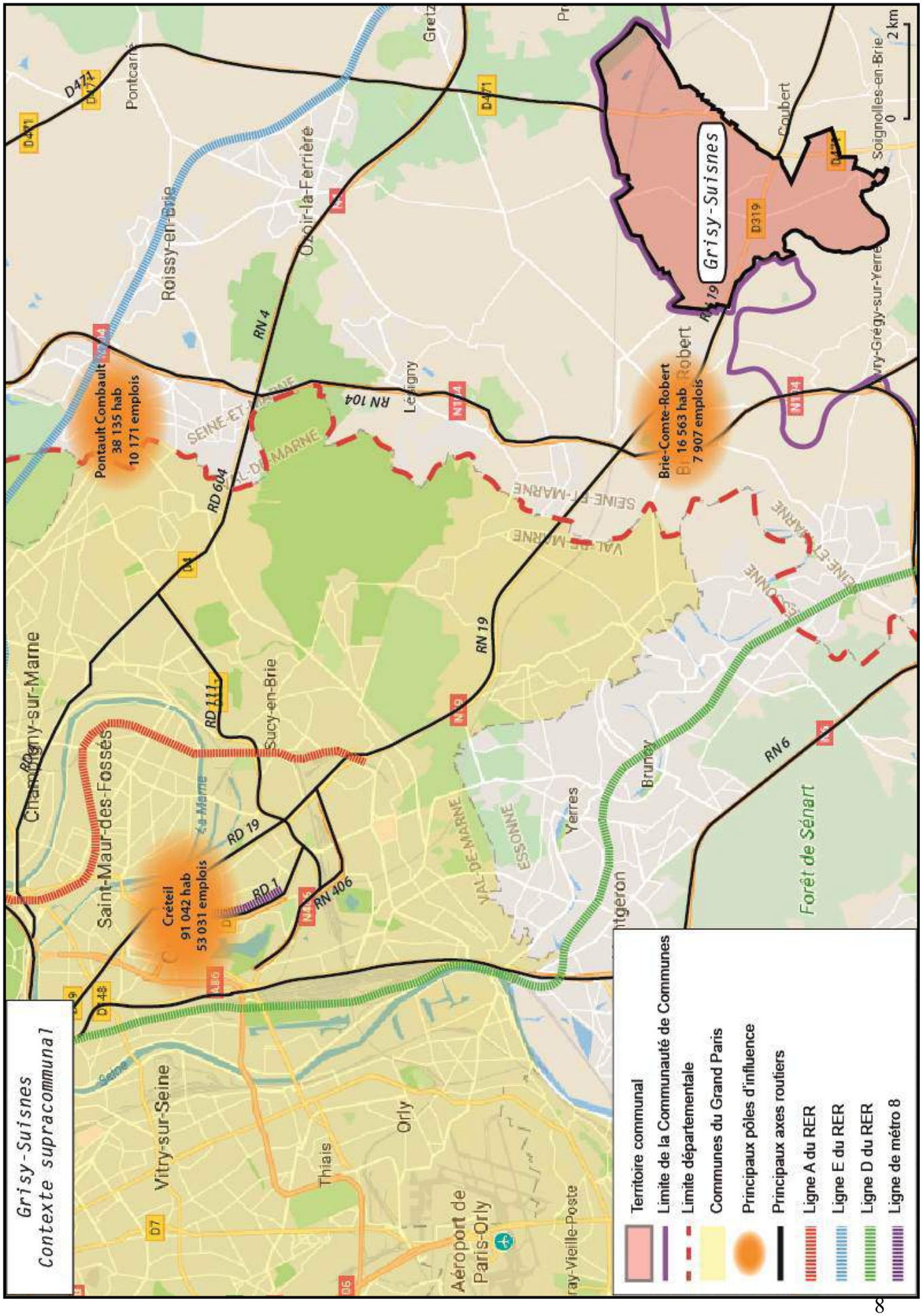
La commune de Grisy-Suisnes, située dans le département de la Seine et Marne, a prescrit par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009.

La réalisation du PLU est l'occasion pour les Grisysoliens de participer aux choix de développement futurs et aux grandes orientations que devra prendre la commune au cours des prochaines années. L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet *« détermine les conditions permettant d'assurer :*

- *l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.*
- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.


Grisy-Suisnes
Contexte supracommunal
Pontault Combault
38 135 hab
10 171 emplois
Créteil
91 042 hab
53 031 emplois
Brie-Comte-Robert
16 563 hab
7 907 emplois
Grisy-Suisnes
Roissy-en-Brie
Ozoir-la-Ferrière
Lésigny
Pontcarré
Coubert
Soignolles-en-Brie
Champigny-sur-Marne
Saint-Maur-des-Fossés
Sucy-en-Brie
Vitry-sur-Seine
Thiais
Orly
Aéroport de Paris-Orly
Yerres
Brunoy
Forêt de Sénart
RN 4
RN 104
RN 19
RN 6
RD 604
RD 111
RD 19
RD 1
RN 406
D471
D319
D7
D48
D1
SEINE-ET-MARNE
VAL-DE-MARNE
ESSONNE
Territoire communal
Limite de la Communauté de Communes
Limite départementale
Communes du Grand Paris
Principaux pôles d'influence
Principaux axes routiers
Ligne A du RER
Ligne E du RER
Ligne D du RER
Ligne de métro 8
0
2 km

I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

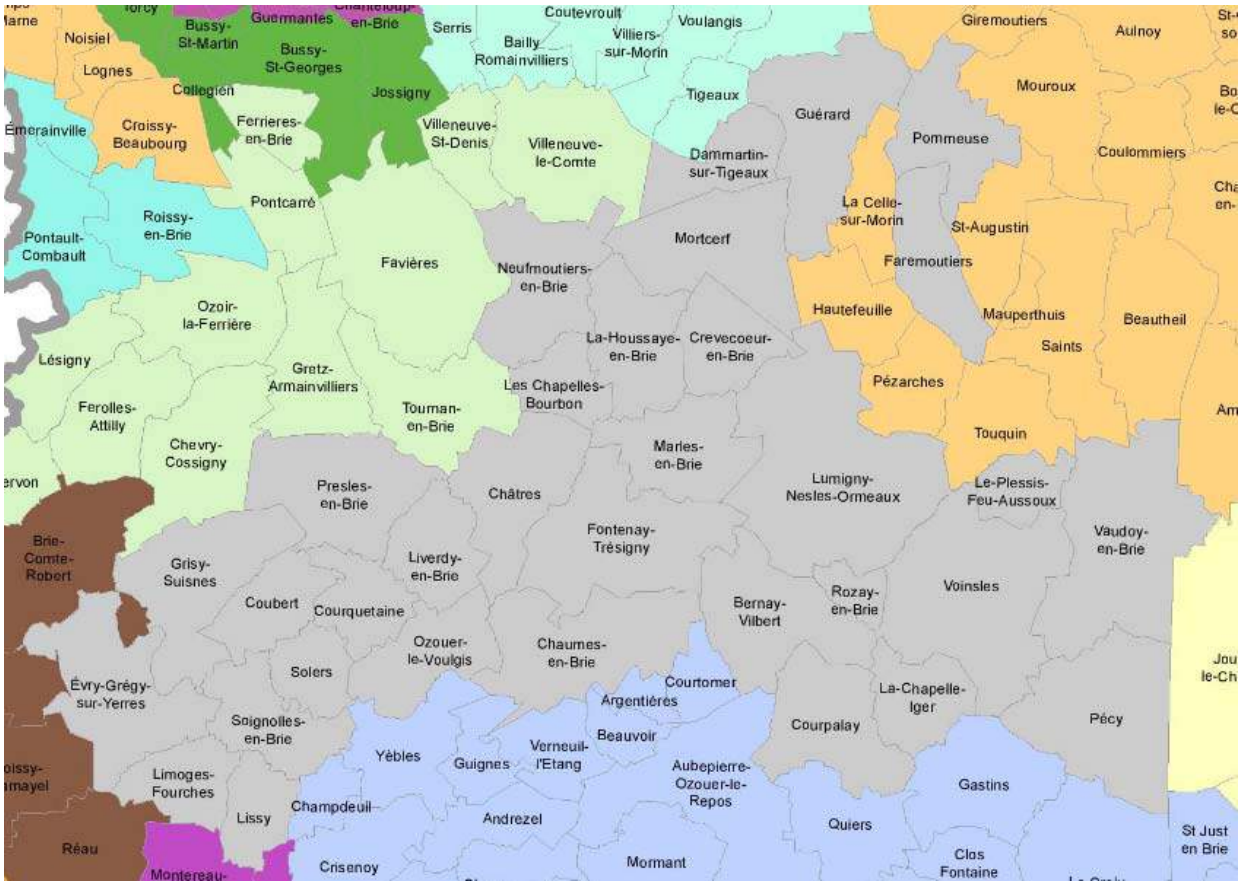
1. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

A. Le positionnement de la commune dans son contexte supra communal

La commune de Grisy-Suisnes s'étend sur 18,34 km². Elle est située à l'Ouest du département de la Seine et Marne, à 33 kilomètres environ de Paris et à 18 kilomètres de Melun. Elle est traversée par les voies routières suivantes : la route départementale 319, la route départementale 35 et la route départementale 471.

Grisy-Suisnes fait partie de l'arrondissement de Melun et appartient au canton de Fontenay-Trésigny. Elle est limitrophe des communes suivantes : Brie-Comte-Robert, Chevry-Cossigny, Presles-en-Brie, Coubert, Evry-Grégy-sur-Yerre et Soignolles-en-Brie.

a) Le canton de Fontenay-Trésigny



Périmètre du canton

Depuis le décret ministériel du 18 février 2014 qui a redéfini le découpage territorial du département de Seine-et-Marne, Grisy-Suisnes fait partie du canton de Fontenay-Trésigny qui comprend 33 communes : Fontenay-Trésigny, Bernay-Vilbert, La Chapelle-Iger, Les Chapelles-Bourbon, Châtres, Chaumes-en-Brie, Coubert, Courpalay, Courquetaine, Crèvecœur-en-Brie, Dammartin-sur-Tigeaux, Évry-Grégy-sur-Yerre, Faremoutiers, Grisy-Suisnes, Guérard, La Houssaye-en-Brie, Limoges-Fourches, Lissy, Liverdy-en-Brie,

Lumigny-Nesles-Ormeaux, Marles-en-Brie, Mortcerf, Neufmoutiers-en-Brie, Ozouer-le-Voulgis, Pécy, Le Plessis-Feu-Aussoux, Pommeuse, Presles-en-Brie, Rozay-en-Brie, Soignolles-en-Brie, Solers, Vaudoy-en-Brie et Voinsles.

La population du canton est d'environ 49 000 habitants.

b) Les Syndicats intercommunaux

Grisy-Suisnes adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat mixte pour l'enlèvement et le traitement des ordures ménagères de la région de Tournan en Brie
- Syndicat mixte pour le CES de Brie Comte Robert
- Syndicat intercommunal de ramassage scolaire
- Syndicat intercommunal du chemin des roses
- Syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée de l'Yerres
- Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres
- Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin de l'Yerres
- Syndicat intercommunal de travaux et d'entretien de la Barbançonne
- Syndicat départemental des énergies de Seine et Marne
- Syndicat intercommunal à vocation unique « gens du voyage »

c) La Communauté de Communes Brie des rivières et châteaux

Communes de la CC Brie des Rivières et Châteaux (Source : CC)

La communauté de communes dans la Seine et Marne (Source : ville-guignes.fr)

La Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux a été créée le 1er janvier 2017. Elle regroupe 31 communes issues de 5 intercommunalités différentes (Vallées et Châteaux, Gués de l'Yerres, Brie Centrale, Yerres à l'Ancoeur et Pays de Seine).

Les 31 communes de l'intercommunalité sont : Le Châtelet-en-Brie, Andrezel, Argentières, Beauvoir, Blandy, Bombon, Champdeuil, Champeaux, Châtillon-la-Borde, Chaumes-en-Brie, Coubert, Courquetaine, Crisenoy, Échouboulains, Évry-Grégy-sur-Yerre, Féricy, Fontaine-le-Port, Fouju, Grisy-Suisnes, Guignes, Les Écrennes, Machault, Moisenay, Ozouer-le-Voulgis, Pamfou, Saint-Méry, Soignolles-en-Brie, Sivry-Courtry, Solers, Valence-en-Brie et Yèbles.

La population de la communauté de communes est d'environ 37911 habitants.

Compétences obligatoires

- **Développement économique :**
  - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du code général des collectivités territoriales ;
  - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- **Aménagement de l'espace :**
  - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêts communautaire;
  - Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur.
- **Accueil des gens du voyage :**
  - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- **Ordures ménagères :**
  - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Assainissement ;
- Eau potable.

Compétences supplémentaires

- **Aménagement numérique :**
  - La conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'intention de tous les Seine-et-Marnais.
- **Réseau de lecture / bibliothèque itinérante :**
  - La création, l'aménagement et la gestion des bibliothèques itinérantes;
  - L'achat de livres, supports et outils nécessaires au fonctionnement des bibliothèques existantes et à venir qu'elles soient itinérantes ou implantées dans l'une des communes de la Communauté de Communes.

- **Sports, culture et loisirs :**
  - Les études, la création et la gestion d'un office intercommunal sportif et/ou culturel ;
  - Organisation d'évènements sportifs et culturels à rayonnement intercommunal concernant au moins trois communes du territoire.
- **Lutte contre l'incendie et de secours :**
  - Contribution au budget du service départemental d'incendie et de secours.
- **Transport :**
  - Organisation des transports collectifs, notamment la ligne régulière 21 du réseau Arlequin et du transport à la demande.

B.Les principes généraux de la législation nationale

Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ».

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables en compatibilité avec les principes de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

C. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le P.L.U. de Grisy-Suisnes doit être compatible avec les documents supra communaux suivants.

a) Le Schéma Directeur de la Région Île de France

Le Plan Local d'Urbanisme de Grisy-Suisnes doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Suite à la décision, en 2004, de l'assemblée régionale d'Ile-de-France d'engager la révision du S.D.R.IF de 1994, un nouveau projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a vu le jour. Ce projet a été arrêté par délibération du Conseil Régional le 25 octobre 2012, puis a été soumis à enquête publique au printemps 2013. Le schéma directeur de la région Île-de-France a enfin été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 puis approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État.

Le schéma directeur vise à renforcer la robustesse de l'Ile-de-France afin de répondre à trois grands défis pour la région, communs aux grandes régions métropolitaines du monde :

- La solidarité territoriale (démographique, sociale, logements, emploi, infrastructures, équipements…)
- L'anticipation des mutations environnementales (climat, espaces ouverts, ressources naturelles, biodiversité, risques, nuisances…)
- L'attractivité de la région et la conversion écologique et sociale de l'économie (mondialisation, économie, entreprises, dynamiques territoriales, innovations…)

LES GRANDS OBJECTIFS DU SDRIF

Produire plus de logements dans des quartiers renouvelés
La production de logements est un enjeu prioritaire pour l'Île-de-France. Le SDRIF vise un objectif de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 et une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux (objectif non prescriptif de 30 % de logements sociaux). Outre ce chiffre, le SDRIF prévoit une amélioration qualitative du parc existant afin d'améliorer les conditions de vie de chaque francilien, dans une ville intense joignant logements, emplois, services, équipements, espaces de détente et un réseau de transport performant.

Miser sur des équilibres territoriaux et favoriser la pluralité
Fort du dynamisme démographique et de la richesse sociale et culturelle de l'Ile-de-France, le SDRIF porte une attention particulière à la diversité des modes de vie des Franciliens. Le projet régional prévoit les conditions d'accueil et de rééquilibrage de nouveaux logements et de nouveaux emplois et vise un objectif de création de 28 000 emplois par an d'ici 2030. L'accroissement équilibré des fonctions

résidentielles et économiques et le rééquilibrage de ces deux composantes entre l'Est et l'Ouest de l'Ile-de- France répondent à la nécessité d'une plus grande mixité sociale et urbaine.

Promouvoir des mobilités choisies
Le SDRIF prévoit, à l'horizon 2030, la fiabilisation et la modernisation du réseau ferré existant et le renforcement du maillage du territoire régional par la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express, et l'optimisation du réseau de métro. Il vise également le développement des transports collectifs en site propre et le partage de la voirie (voiture, transports en commun, pistes cyclables, voies piétonnes). Le SDRIF encourage également les modes actifs (vélo, marche à pied…) pour se déplacer en Île-de-France à travers le réseau de liaisons vertes qui parcourent la région et connectent les territoires entre eux.

Maintenir et reconquérir un environnement préservé et vivant
La région Île-de-France présente des atouts majeurs sur le plan des ressources naturelles et des lieux de détente et de respiration pour les Franciliens. Le SDRIF réconcilie aménagement et environnement. Il limite la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et préserve les espaces en eau. Le SDRIF porte l'ambition de coupler densification des tissus urbains existants avec l'amélioration du cadre de vie afin d'accueillir tous les Franciliens dans une ville agréable et apaisée.

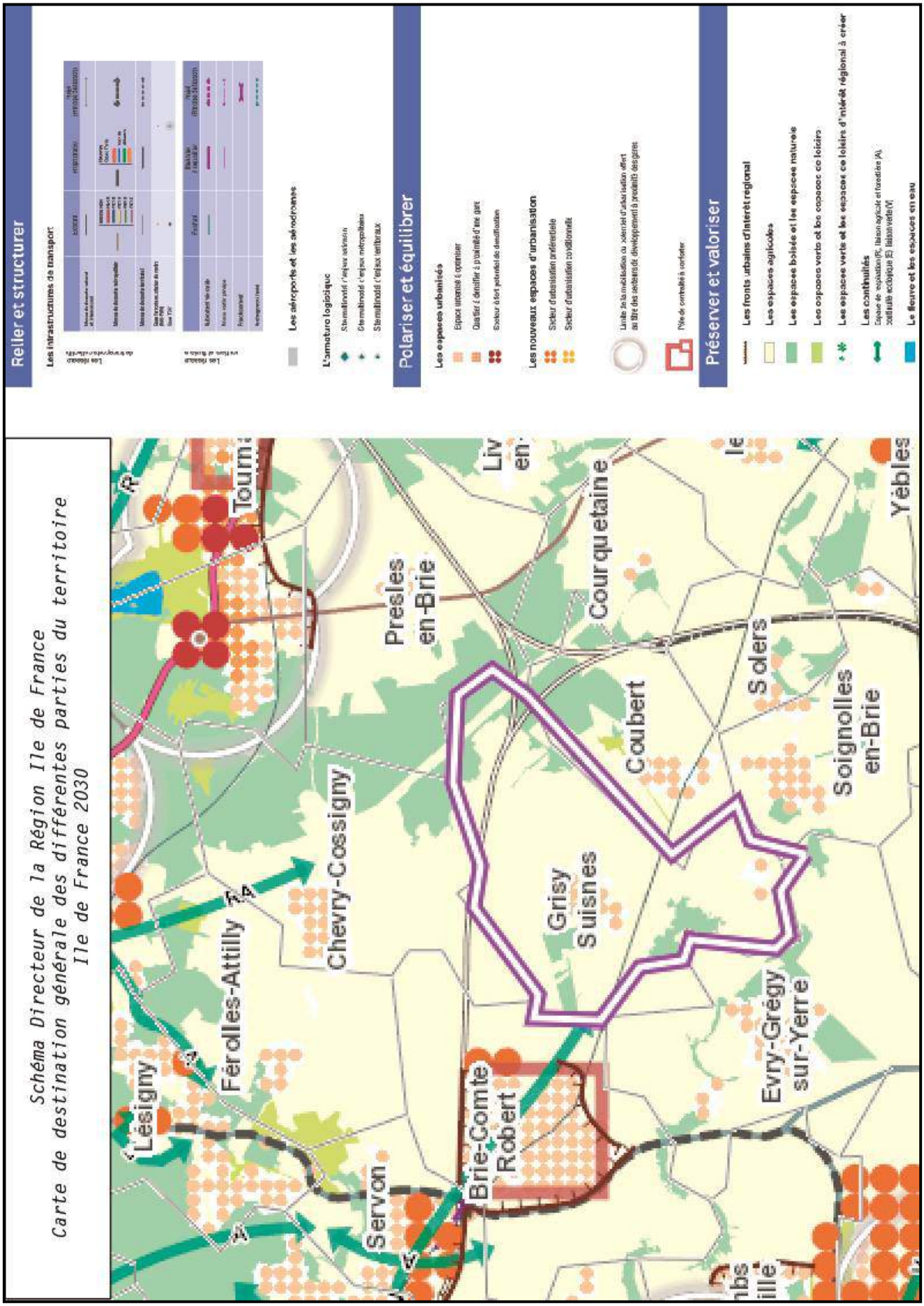


Schéma Directeur de la Région Ile de France
Carte de destination générale des différentes parties du territoire
Ile de France 2030
Relier et structurer
Les infrastructures de transport
Les aéroports et les aérodromes
L'armature logistique
Polariser et équilibrer
Les espaces urbanisés
Les nouveaux espaces d'urbanisation
Préserver et valoriser
Les fronts urbains d'intérêt régional
Les espaces agricoles
Les espaces boisés et les espaces naturels
Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
Les continuités
Le fleuve et les espaces en eau
Lésigny
Férolles-Attilly
Chevry-Cossigny
Servon
Brie-Comte-Robert
Grisy-Suisnes
Coubert
Presles-en-Brie
Courquetaine
Solers
Soignolles-en-Brie
Evry-Grégy-sur-Yerre
Yèbles

ORIENTATIONS POUR GRISY-SUISNES

La commune est concernée par les destinations et orientations règlementaires suivantes :

- **Les espaces urbanisés** (espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc…) **à optimiser** ; **à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :**
    - **de la densité humaine**
    - **de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

- **Les espaces boisés et les espaces naturels sont à préserver**

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

La commune comporte un massif boisé appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha. Il s'agit de la Forêt domaniale de Coubert.

- **Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.**

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;

- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

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

Bourg, village et hameau

La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux » tels que définis par le SDRIF.
Les « bourgs, villages et hameaux » correspondent aux communes aux caractéristiques rurales, c'est-à-dire les villages ruraux, les bourgs importants ou les petites communes urbaines comprenant un faible niveau d'emploi et d'équipements et services de proximité.
Les objectifs relatifs à cette catégorie de commune sont notamment de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.
Ainsi, le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

La commune de Grisy-Suisnes peut donc étendre son urbanisation de 5 % à l'horizon 2030, soit 7,3 ha. En effet, la superficie de l'espace urbanisé au sens strict en 2012 est de 146,9 hectares selon le référentiel territorial de l'IAURIF.

b) Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (P.D.U.I.F.)

Le PDU de la Région Ile-de-France a été arrêté par arrêté inter préfectoral du 16 février 2012. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

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

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

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8 % de ces déplacements.
L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Le document propose une stratégie autour de 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20% les émissions de gaz à effet de serre :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du nouveau PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de mise en œuvre locale du PDUIF par un Plan Local de Déplacement (PLD) au niveau communal ou intercommunal.

c) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Le S.D.A.G.E. est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le S.D.A.G.E. développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

La commune de Grisy-Suisnes est concernée par le S.D.A.G.E. du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 01 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin pour une durée de six ans.

Le nouveau SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Ainsi le SDAGE Seine-Normandie s'articule autour de 8 défis :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

d) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Porté par le SYAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres), le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011. Il est complété par **deux contrats de bassin**, sur l'Yerres aval et l'Yerres amont.
Etendu sur près de 1500 km², et trois départements différents, le SAGE concerne 98 communes de Seine et Marne dont Grisy-Suisnes.

Les enjeux pris en compte dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE sont les suivants :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

e) La territorialisation des objectifs de logement (TOL)

La TOL est un cadrage territorial de la loi Grand Paris à l'horizon 2030. Elle vise à permettre de répartir l'objectif de production de 70 000 logements par an sur le territoire francilien au prorata du potentiel relatif de développement des territoires les uns par rapport aux autres. Cette répartition s'effectue sur

des bassins identifiés respectant les limites administratives des territoires (intercommunalités, départements, SCOT, PLH) à l'échelle multi-communale.

L'objectif annuel de construction de logements se décompose en trois parties :

- 35 000 logements/an, qui permettent le maintien de la population en place et répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire (avec l'application d'un taux moyen de construction annuel de 0,66% du parc total de logements) ;
- 25 000 logements/an, qui répondent aux besoins nécessaires afin d'accueillir des populations nouvelles et d'offrir des parcours résidentiels variés dans le cadre des tendances actuelles du développement du territoire.

La répartition de ces logements se fait en fonction du potentiel de développement relatif de l'ensemble des territoires régionaux les uns vis à vis des autres, qui est déterminé en fonction de 2 facteurs :

- un facteur d'attractivité lié au niveau de desserte en transport en commun ferré, au potentiel foncier urbanisable, au caractère plus ou moins prioritaire du territoire (ex: OIN) et à l'attractivité économique
- un facteur limitant reprenant les contraintes d'urbanisme et la « morphologie» territoriale (zone centrale, autres agglomérations et espace rural)

Chacun de ces critères fait l'objet d'une notation et la combinaison de ces 2 facteurs donne la pondération finale du territoire considéré traduisant son potentiel de développement.

Dans la Seine et Marne, l'objectif TOL est fixé à 8701 logements par an.

En outre, le département de la Seine et Marne est découpé en 10 bassins.

Grisy-Suisnes appartient au bassin de la RN4 dont l'objectif est de créer 746 logements par an.

D. Prise en compte des documents supra-communaux

Le P.L.U. doit prendre en compte les documents supra communaux suivants.

a) Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

La Seine et Marne dont fait partie Grisy-Suisnes est couverte depuis 2003 par un Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage. Conformément à la législation, ce schéma a été révisé et a fait l'objet d'une nouvelle approbation en date du 20 décembre 2013.

Le but de ce schéma est de déterminer le nombre d'aires de chaque type à créer (aires d'accueil, aires de « grand passage » ou terrains familiaux) et leur localisation.

D'après le SDAGV, environ 22 familles se sont implantées en toute illégalité sur le territoire de Grisy-Suisnes.

Grisy-Suisnes n'est pas directement concernée par les orientations du schéma départemental.

Cependant, ce schéma prévoit 40 places d'accueil pour les communes de moins de 5 000 habitants qui souhaitent réaliser une aire d'accueil sans en avoir l'obligation.

b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile de France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

La commune de Grisy-Suisnes est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France.

Plusieurs éléments sont identifiés :

- Un corridor de la sous trame arborée à préserver
- Un corridor alluvial à préserver
- Un corridor alluvial en contexte urbain à restaurer
- Des cours d'eau intermittents ou non à préserver et/ou à restaurer
- Un réservoir de biodiversité

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

- Des milieux humides
- Des coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures
- Un obstacle sur un cours d'eau
- Un milieu humide alluvial recoupé par des infrastructures de transport
- Un secteur de concentration de mares et mouillères
- Des mosaïques agricoles

E. Documents de référence impactant le PLU

a) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.
Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- le renforcement de l'**efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des **réhabilitations** dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du **chauffage urbain** alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre équivalent aux logements raccordés,
- la **réduction de 20 % des émissions de gaz à effet** de serre du trafic routier, combinée à une **forte baisse des émissions de polluants atmosphériques** (particules fines, dioxyde d'azote).

b) Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Un Plan Climat Air Energie Territorial est un projet de développement durable qui a pour but de lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire. Ce projet s'inscrit dans la protection d'enjeux aussi variés que des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a lancé l'étude de son PCET (ancien nom du PCAET) en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département.
Les plans d'action sont révisés régulièrement (2011 ; 2012/2013 ; 2014/2015).
Ce Plan Climat revisite les modes de fonctionnement de la collectivité et vise également à mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire seine-et-marnais. Il s'agit d'aborder cette problématique sous deux angles complémentaires :

- d'une part la réduction des émissions de gaz à effet de serre (volet atténuation),
- d'autre part l'anticipation des conséquences du changement climatique avec la mise en place d'actions pour minimiser les impacts socio-économiques et environnementaux correspondants (volet adaptation).

Document stratégique pour répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Département vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation)
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

La dernière délibération relative au Plan climat, adoptée en séance du 27 juin 2014, comprend :

- le plan d'actions 2014/2015 du Plan climat

- le bilan du plan d'actions 2012/2013
- le bilan des émissions de gaz à effet de serre de l'administration départementale

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile de France

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 – 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle.

La révision de ce plan a été adoptée par le préfet de Région le 29 mars 2013. Dans le cadre de cette révision, 24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions sont d'une part des mesures règlementaires et d'autre part des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier, mesures d'accompagnement et études).

Mesures réglementaires :

- obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement
- imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives
- limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
- gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets Verts
- réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
- améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
- interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort

Actions incitatives :

<u>Objectifs concernant le transport routier</u>

- promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF,
- promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation et le partage multimodal de la voirie,
- promouvoir une politique de développement des véhicules propres,
- mettre en œuvre des mesures supplémentaires, notamment issues des travaux du Comité interministériel sur la Qualité de l'Air (CIQA) et déclinées localement, permettant d'accroitre de 10% la réduction des émissions de NOx et de PM10 liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

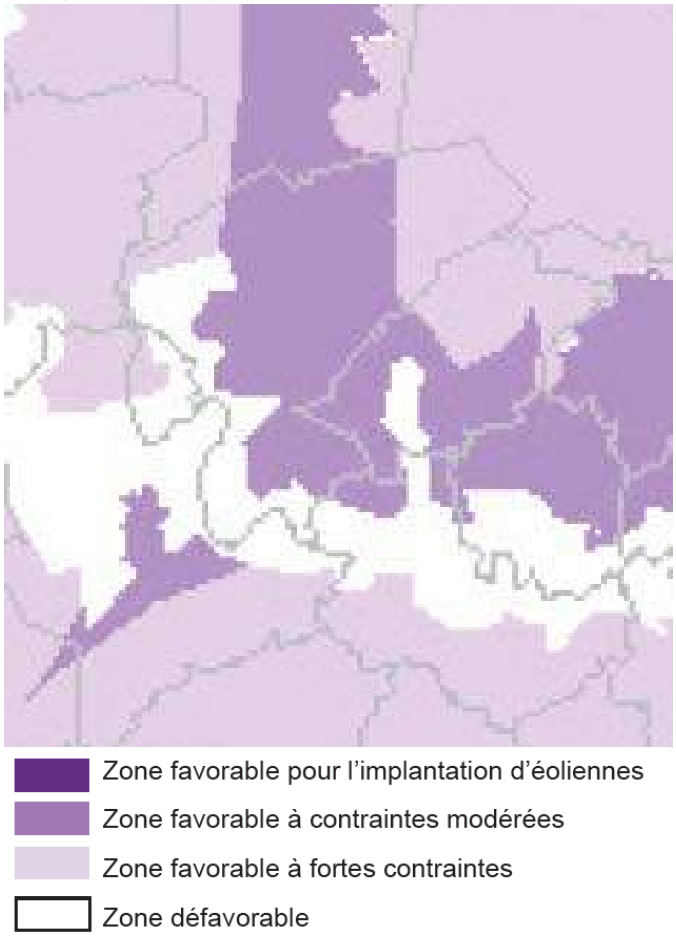
<u>Mesures d'accompagnement</u>

- sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite
- sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules
- former et informer les agriculteurs sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques
- réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires
- sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air
- harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie
- réduire les émissions de particules dues aux chantiers

c) Le Schéma Régional Eolien d'Ile de France

Le Préfet de la région d'Ile de France et le président de la Région Ile-de-France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le schéma régional éolien (SRE) francilien qui établit la liste des **648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien** et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile de France est riche.

Une grande partie de la commune est classée en zone favorable à contraintes modérées. Les parties Nord/Est et Nord/Ouest sont en zones favorables à forte contraintes.



Le 13 novembre 2014, le Tribunal administratif de Paris a annulé l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2012, approuvant le SRE (schéma régional éolien) d'Île-de-France pour la raison suivante : « l'absence d'évaluation environnementale est susceptible d'avoir exercé une influence sur le contenu de ce schéma et, dès lors, sur son approbation par l'autorité préfectorale ».

d) Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le SRHH fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. Il détermine la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire régional et pour le territoire de la future métropole du Grand Paris. Il s'agit de porter et de traduire l'objectif du SDRIF de mettre en chantier chaque année 70 000 logements, au minimum, tout en assurant une composition de l'offre qui soit plus en adéquation avec les besoins des Franciliens.
A l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes des Gués de l'Yerres, l'objectif de construction est de 60 logements par an. L'objectif de logements sociaux est de 6 par an.

2. PRINICIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Voir en annexe le diagnostic socio-économique complet.

A. La population

La population présente les caractéristiques et les enjeux suivants.

On recense 2406 habitants sur la commune en 2015 (population légale INSEE 2018).

Entre 2009 et 2014, on observe un fort ralentissement de la croissance démographique (+ 62 habitants soit + 0,5 % d'accroissement annuel moyen).

L'accroissement de population est principalement dû au solde migratoire jusqu'en 2009.
En revanche, la croissance démographique est uniquement due au solde naturel entre 2009 et 2014.

Entre 2009 et 2014, on constate un vieillissement de la population sur la commune. Cependant, la population de Grisy-Suisnes est plus jeune que dans le département.

La taille des ménages est en baisse depuis 2009.
En 2014 plus de 20 % des foyers sont occupés par des personnes seules, contre 18 % en 2009. Cela traduit un besoin d'une diversité de typologie et de taille de logements : grands logements pour les familles et notamment les familles recomposées, et plus petits logements pour les personnes seules (jeunes, personnes âgées,…).

B.Le parc immobilier et son évolution

Le parc immobilier de Grisy-Suisnes se compose de 963 logements en 2014.

Le rythme de création de logements sur la commune est devenu plus important depuis les années 1990. Plus de 10 logements nouveaux sont créés en moyenne par an.

On relève en 2014 un bon niveau de confort des logements (97 % avec salle de bain) et un taux en forte progression depuis 2009.

On observe une prédominance de maisons individuelles sur la commune (85 % en 2009 et 2014).
Cependant, une **tendance à la diversification** s'opère depuis 2009, avec une progression de la part des appartements (de 10 à 13 %) au profit des « autres ». En effet, sur la dernière décennie, une cinquantaine de logements collectifs ont été créés sur la commune, soit sur du neuf ou soit en reconversion de corps de fermes.

On recense 81 % de propriétaires occupants sur la commune en 2014. Ce taux a baissé au profit des locataires dont la part passe de 13 à 16 % entre 2009 et 2014.

La commune compte 7 logements sociaux, soit 0,8 % du parc en 2015.
La commune n'est pas soumise à l'obligation liée à l'article 55 de la Loi SRU, modifié par la Loi ALUR.

57 % des logements de Grisy Suisnes comportent 5 pièces ou plus en 2014. Ce taux a progressé de 4 points depuis 2009.

Toutefois près d'un quart du parc de logements est de plus petite taille (3 pièces ou moins), ce qui demeure assez important pour une petite commune comme Grisy et qui permet de répondre en partie à la demande de personnes seules ou en couple.

C. Le contexte économique de Grisy-Suisnes

La population totale active à Grisy-Suisnes est de 1308 personnes.

Le taux d'activité de la commune a stagné entre 2009 et 2014 (65,7%). Ce taux d'activité est supérieur à celui du département.

Le taux de chômage constaté en 2014 (6,8%) est inférieur à celui constaté sur le département (11,5%). Cependant, ce taux de chômage a augmenté depuis 2009 (+0,7 points).

En 2014, la catégorie socioprofessionnelle des professions intermédiaires est la plus représentée sur la commune de Grisy-Suisnes (30,4%). Les catégories des employés et des cadres et professions intellectuelles supérieures sont également bien représentées avec respectivement 25,3 % et 18,4 %.

Comparativement à la Seine et Marne, on note une sous-représentation des employés (25,3 % à Grisy-Suisnes contre 30,7 % pour le département) et des ouvriers (16,0% dans la commune contre 19,0 % pour le département).

14,5% des actifs occupés habitant à Grisy-Suisnes travaillent sur le territoire communal (soit 170 personnes), chiffre assez élevé compte-tenu du nombre d'emplois offerts sur ce territoire (331). Cela montre une adéquation entre les emplois offerts et le profil socio-professionnel des actifs résidents. En effet, les catégories de cadres, professions intermédiaires et employés représentent 60% des emplois dans la commune.

Dès lors, 85,5 % des actifs occupés habitant à Grisy-Suisnes quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

La commune compte **331 emplois** sur son territoire (dont 213 emplois salariés), pour 272 **établissements actifs au 31 décembre 2015**.

Depuis 1999, le nombre d'emplois sur la commune diminue, passant de 359 emplois en 1999 à 331 emplois en 2014 (-27 emplois en 15 ans).

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'évaluer la situation du marché du travail au sein d'une commune. Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi de la commune (28 emplois pour 100 actifs) est très inférieur à celui observé dans le département (72 emplois pour 100 actifs).
Néanmoins, cela démontre la présence d'un bassin d'emploi non négligeable au regard de la taille de la commune.

La commune compte 270 entreprises au 31 décembre 2015. 74% des entreprises implantées sur le territoire communal ne comportent pas de salariés. Aucune entreprise ne compte plus de 50 salariés. **Le tissu économique communal est donc constitué majoritairement de très petites entreprises (TPE).**

Le secteur du commerce, transports et services divers est le premier employeur sur la commune avec 41,6 % des emplois, suivi par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui représentent 27,8% des emplois.

Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois relatif aux secteurs de l'industrie et de la construction a baissé. En revanche, le nombre d'emplois lié aux secteurs de l'agriculture, du commerce et de l'administration publique a augmenté.

Les trois catégories socio professionnelles les plus demandées en termes d'emplois présents sur la commune sont celles des professions intermédiaires (27,9%), des employés (23,9%) et des ouvriers (22,2%). Les professions intermédiaires et les employés sont également les catégories les plus représentées parmi les actifs résidant à Grisy-Suisnes. Il y a donc une certaine adéquation entre emplois offerts et emplois recherchés.

L'activité à Grisy-Suisnes est au départ dominée par l'agriculture avec les roseraies et les nombreuses serres présentes sur la commune.

Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 63,3 % appartiennent au secteur du commerce des transports et des services divers et 13,3 % au secteur de la construction. L'agriculture reste plus représentée à Grisy-Suisnes que dans le reste du département (7% contre 2,9%).

Le recensement général agricole (RGA) indique qu'en 2010, 10 exploitations ont leur siège dans la commune.
L'INSEE recense 16 agriculteurs exploitants à Grisy-Suisnes.
On comptait 48 sièges d'exploitation à Grisy-Suisnes en 1988 et la superficie agricole utilisée par les exploitations Grisysoliennes représentait 1315 ha.

L'espace agricole représente 1197,59 hectares en 2012 contre 1214,60 hectares en 2008. 17,01 hectares d'espace agricole ont donc disparu en 4 ans à Grisy-Suisnes.

Une zone d'activité est implantée à Grisy-Suisnes, il s'agit de la ZA du Moulin à vent d'une surface d'un hectare à vocation logistique et industrielle.

D'autres activités sont présentes le long de la RD319 notamment.

La commune est plutôt bien desservie en matière de commerces au regard de sa taille (boulangerie, tabac-presse,…).

Le principal pôle commercial à proximité est à Brie-Comte-Robert où l'on trouve également de grandes enseignes liées à l'équipement de la personne et de la maison.

L'activité touristique de Grisy-Suisnes est représentée notamment par le musée de la rose, ouvert depuis 2013.

D. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

La commune de Grisy-Suisnes possède deux groupes scolaires :

- L'Ecole maternelle « La Ruche », comptant 4 classes ouvertes avec 96 élèves pour l'année 2017/2018,
- L'Ecole élémentaire « Champ Fleuri », comptant 8 classes ouvertes avec 182 élèves pour l'année 2017/2018.

Pour l'enseignement secondaire (collèges et lycées), les élèves doivent se rendre dans des communes voisines, à savoir Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville, Melun ou encore Ozoir-la-Ferrière.

A Grisy-Suisnes, les écoles sont en capacité d'accueillir 68 élèves supplémentaires au sein des classes ouvertes. Le nombre moyen d'élèves se situe en effet autour de 23 par classe. A la rentrée 2017, la commune a déjà évité de justesse une fermeture suite à la baisse d'effectifs. Elle souhaite donc accueillir assez rapidement de nouvelles familles sur son territoire pour éviter cela à la rentrée prochaine.

Des équipements administratifs, cultuels, culturels et sportifs sont présents pour permettre l'accueil des habitants.

E. Les prévisions économiques et démographiques

Les prévisions démographiques et économiques concernant la commune de Grisy-Suisnes sont prescrites par les dispositions du Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).

La commune est concernée par les espaces urbanisés à optimiser ; à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

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

F. Besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
Equilibre social de l'habitat **-** **Le parc immobilier et son évolution**	Répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat définis par le SDRIF. Accueillir de nouvelles populations afin d'enrayer le vieillissement de population et afin de permettre le maintien de ses équipements (écoles). Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l'environnement. Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie et de taille de logements.
Développement économique **Commerce** **Surfaces et développement agricole**	Maintenir et conforter les emplois présents sur le territoire (Zone d'Activités, commerces, emplois à domicile, emplois agricoles…). Préserver les terres agricoles afin de pérenniser cette activité sur le territoire. Maintenir voire développer les commerces de proximité et les services qui y sont liés.
Equipements et services	Maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services. Maintenir les équipements scolaires existants et les développer si nécessaire au regard du développement urbain. Poursuivre le développement des communications numériques.

3. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

A. Les composantes physiques, naturelles du site

Synthèse relief et hydrographie

Le territoire de Grisy-Suisnes présente un relief relativement peu marqué. En effet, il y a 50 mètres de dénivelée entre le point culminant et le point bas du territoire mais la plupart du territoire est située à une altitude qui est comprise entre 95 et 105 m NGF.

Deux cours d'eau sont présents sur le territoire : l'Yerres et la Barbançonne. Quelques cours d'eau temporaires et plans d'eau complètent le réseau hydrographique communal.

Deux châteaux d'eau, trois lavoirs, des fontaines et des sources ponctuent le territoire.

L'entretien des berges est géré par le SYAGE pour l'Yerres et par le SITEB pour la Barbançonne.

Le territoire de Grisy-Suisnes est compris dans la zone de répartition des eaux 03001 dite Albien ainsi que dans la zone de répartition des eaux 03006 de Champigny.

Synthèse géologie et hydrogéologie

Huit strates peuvent être identifiées sur le territoire de la commune :

- Les alluvions modernes
- Les alluvions anciennes
- Les sables de Fontainebleau
- Le calcaire de Brie
- Les marnes vertes et glaises à Cyrènes
- Les marnes bleues d'Argenteuil
- Les marnes blanches de Pantin

La commune de Grisy-Suisnes fait partie du bassin de Seine-Normandie.

Elle est concernée par les aquifères de roches sédimentaires.

Grisy-Suisnes est concernée par 5 entités hydrogéologiques :

- Sables et grès de Fontainebleau de l'Oligo-Miocène du Bassin Parisien en rive droite de la Seine (bassin Seine-Normandie)
- Calcaires de Brie du Rupélien (Oligocène inf.) du Bassin Parisien (bassin Seine-Normandie et Loire-Bretagne)
- Marnes vertes et supra-gypseuses du Rupélien (oligocène inf.) du Bassin Parisien (bassin Seine-Normandie majoritairement et bassin Loire-Bretagne)
- Calcaire Ludien de l'Eocène sup. du Bassin Parisien
- Calcaire Ludien de l'Eocène sup. du Bassin Parisien en Brie à dominante karstique

Synthèse des données sur le climat et la qualité de l'air

La commune de Grisy-Suisnes se situe dans une région au climat océanique dégradé.

Les sites de mesure de la qualité de l'air les plus proches de la commune de Grisy-Suisnes indiquent que les niveaux de pollution (concentration des polluants) sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne.

Synthèse milieu naturel

La zone Natura 2000 la plus proche de Grisy-Suisnes est située à plus de 12 km, il s'agit de l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie.

Grisy-Suisnes est concernée par la **ZNIEFF de type 2 : « Forêt de la Lechelle et de Coubert.**
De nombreuses autres ZNIEFF de types 1 et 2 sont situées à 8 à 10 km de la commune.

Le Chemin des Roses qui traverse Grisy-Suisnes est un espace naturel sensible.
La commune est également concernée par un périmètre de préemption au lieudit « le bas de Verdun ».

Les boisements, les places arborées ainsi que les alignements d'arbres présents le long des axes viaires structurent l'espace urbain et participent de l'équilibre écologique et de la présence de la biodiversité sur le territoire.

Les cours d'eau présentent une végétation particulière à leurs abords : la ripisylve.

Sur la commune de Grisy-Suisnes, le SRCE identifie des corridors fonctionnels et un réservoir de biodiversité.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense un certain nombre d'espèces protégées (faune et flore) sur le territoire de Grisy-Suisnes.

Synthèse énergie

Le parc immobilier sur la commune de Grisy-Suisnes est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti. Cependant l'habitat postérieur à 1975 possède des caractéristiques permettant une consommation énergétique moindre.

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz de ville ou de réseau (38%) et à l'électricité (35%).

Les énergies renouvelables sont peu ou pas utilisées sur la commune. L'étude de leur potentialité d'utilisation montre que l'énergie solaire est la principale énergie qui pourrait être développée sur le territoire de Grisy-Suisnes.

B.Les risques et les nuisances

Synthèse des nuisances et risques technologiques :

La commune de Grisy-Suisnes a fait l'objet de 7 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle depuis 1982.

La commune de Grisy-Suisnes est ainsi soumise à divers risques notamment les inondations, les mouvements de terrain et le transport de marchandises dangereuses.

Grisy-Suisnes est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yerres.

La commune est concernée par les zones rouge et orange aux abords de l'Yerres. Le bourg ainsi que les autres espaces urbanisés ne sont pas touchés par le plan de prévention des risques d'inondation.

En 2015, 147,20 hectares sont définis en zone inondable à Grisy-Suisnes. (Source : référentiel territorial du SDRIF)

La commune de Grisy-Suisnes est peu touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des argiles.

La commune de Grisy-Suisnes se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

Des lignes à haute tension traversent le Nord Est du territoire communal.

La commune est traversée au Nord-Ouest par une canalisation de transport de gaz.

A Grisy-Suisnes, des voies de communication sont concernées par l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres : la RD 471, la RD319 et la voie ferrée.

La commune de Grisy-Suisnes compte 2 installations soumises à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La DRIEE ne recense pas de sols pollués sur la base de données BASOL ; cette base présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS, permettant de fournir un historique des sites industriels et d'activités de service, recense 17 entreprises ou sites potentiellement pollués sur la commune.

C. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux

Synthèse paysage

La commune de Grisy-Suisnes fait partie de l'ensemble de paysage Plateau de Brie Comte Robert.

Plusieurs entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- l'entité agricole
- l'entité urbaine
- l'entité naturelle

L'entité urbaine est marquée par la présence d'alignements d'arbres le long des axes structurants et autour des places, qui animent le paysage urbain et favorisent la biodiversité. Les entrées dans le bourg et les hameaux sont globalement de bonne qualité paysagère.

Enfin, les différents quartiers se caractérisent par une composition d'ensemble qui a visé le respect de vues remarquables.

Le patrimoine remarquable, très présent sur l'ensemble du territoire joue également un rôle important dans le paysage grisysolien.

Les hameaux présentent un paysage plus rural que l'entité urbaine principale.

Synthèse : évolution urbaine Grisy-Suisnes

Grisy-Suisnes (Grisiacum) est le regroupement de Grisy, de Suisnes et de Cordon.

Au XIXème siècle la commune est essentiellement agricole et tournée vers la culture de la rose. En 1892, l'arrivée du chemin de fer a facilité l'envoi des roses aux halles de Paris.

La constitution du bourg actuel s'est faite progressivement à partir du noyau ancien par vagues successives d'urbanisation.

Les fusions successives de communes ont amené à la composition du territoire tel qu'il est aujourd'hui, avec 3 entités urbaines principales : Grisy, Suines et Cordon

Synthèse : morphologie urbaine, éléments remarquables

Le tissu ancien est constitué d'anciennes maisons de ville ainsi que de corps de fermes.

Les extensions urbaines du village et des hameaux se sont réalisées principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire peu dense (individuel groupé majoritairement) ainsi que de petits collectifs depuis les années 2000.

Le hameau de Suisnes regroupe des maisons et des fermes ainsi qu'une récente opération d'ensemble.

La commune possède un patrimoine bâti remarquable et notamment de nombreuses fermes. Deux châteaux sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques : le château de Suisnes et le château de la Grange Le Roy.

Synthèse : les espaces publics

Le centre bourg de Grisy-Suisnes accueille des espaces publics ouverts, qui représentent des lieux de convivialité et d'échanges et notamment la place de la mairie et la place des érables.

Synthèse déplacements

Située dans l'Ouest du département de la Seine et Marne, la commune de Grisy-Suisnes dispose d'une bonne situation géographique car elle bénéficie d'un réseau important sur le plan de la desserte routière et des transports. En effet, elle est desservie par trois routes principales : la RD35, la RD471 et la RD319.

A Grisy-Suisnes, il existe 7 parcs de stationnement ouverts au public avec une capacité totale de 120 places environ. Certains offrent des capacités de mutualisation.

Plusieurs liaisons douces permettent aux piétons et aux cycles de se déplacer dans le bourg de Grisy-Suisnes, notamment entre la rue Ulrich Brunner et la rue de la Libération ou encore entre la rue des fleurs et la rue de Verdun.

Les transports en commun sur Grisy-Suisnes :

La ville de Grisy-Suisnes est desservie par quatre lignes de bus.

La commune n'a pas de gare sur son territoire.
Les habitants de Grisy-Suisnes peuvent se rendre à Combs la Ville pour emprunter le RER D ou le transilien R.

Globalement, la fréquence des transports en commun est insuffisante pour concurrencer l'usage de la voiture.

Les réseaux et la gestion des déchets

La gestion des réseaux commune est assurée par la CC Brie des Rivières et Châteaux.

Il existe trois captages d'eaux potables sur le territoire ou à proximité.

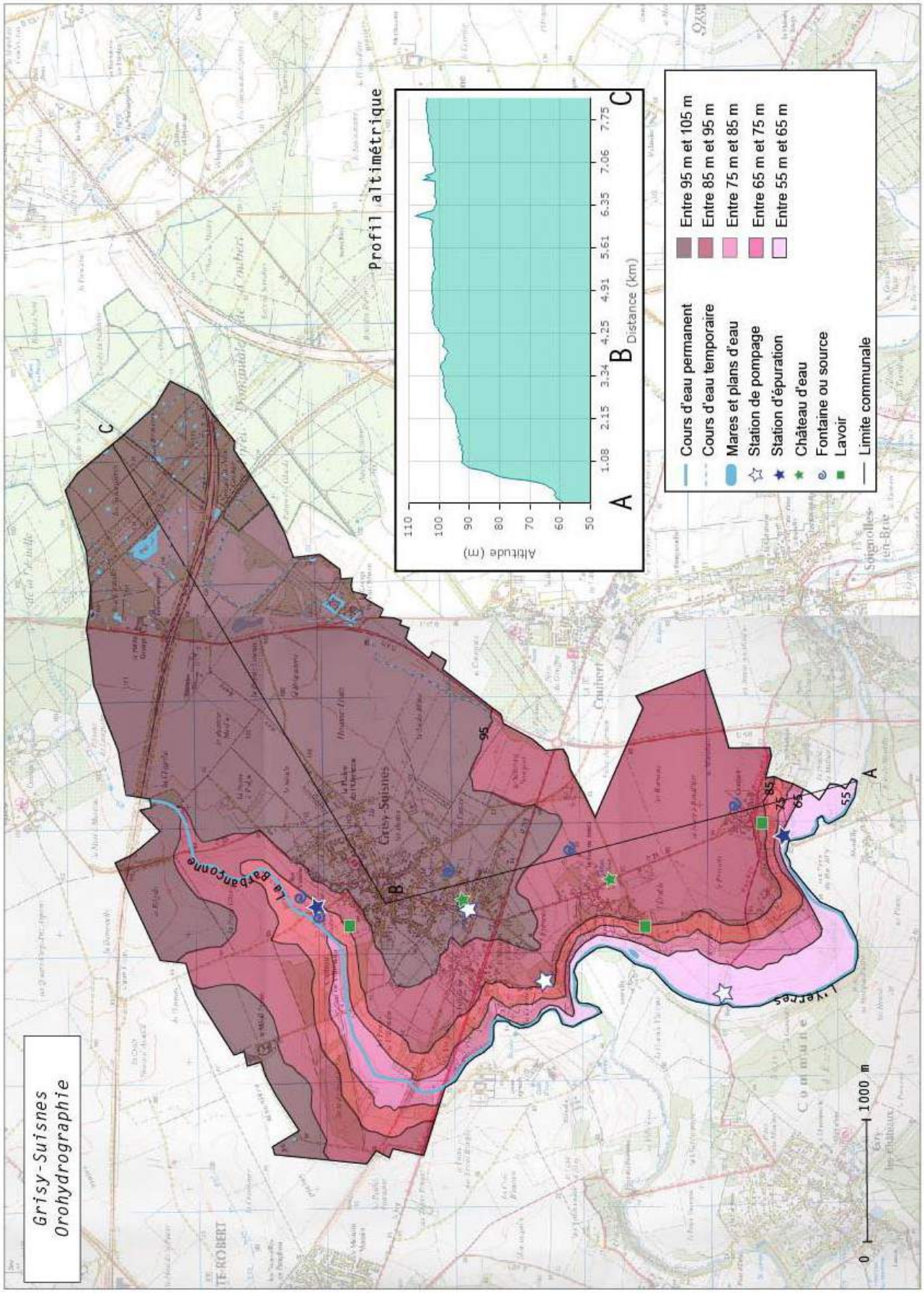
A Grisy-Suisnes, en 2014, l'eau était non conforme à la limite de qualité pour les pesticides. Des dépassements récurrents (7) de la limite de qualité ont été observés pour la classe NC1. En 2015, l'eau était encore non conforme à la limite de qualité. L'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé.

Deux stations d'épuration sont situées sur le territoire communal.
La station d'épuration de Cordon dispose d'une capacité de 300 Equivalents-Habitants. La station d'épuration de Grisy a une capacité de 2500 Equivalents-Habitants.

La gestion des déchets au sein de la commune de Grisy-Suisnes est réalisée par le SIETOM.

D. Besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
Développement forestier	Préserver les boisements présents sur le territoire communal
Aménagement de l'espace	L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte : - la préservation de l'identité patrimoniale de Grisy-Suisnes, notamment, son centre ancien, ses hameaux et les éléments constitutifs du paysage, - le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village et les hameaux, - les risques et les nuisances existants sur la commune, - la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.
Environnement et biodiversité	Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en : - Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, ravines,…) - Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les espaces agricoles, les zones humides… - Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité. - Préservant le réseau hydrographique communal : l'Yerres et la Barbançonne principalement Prendre en compte les objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels du SRCE. Préserver une qualité de l'air satisfaisante Promouvoir les énergies renouvelables Promouvoir une réduction de la consommation énergétique des bâtiments Réduire l'utilisation des énergies fossiles liée aux déplacements
Transports	Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers. Prévoir des conditions satisfaisantes de circulation et de stationnement au sein du village et des espaces à développer.


Grisy-Suisnes
Orohydrographie
Profil altimétrique
Altitude (m)
Distance (km)
A
B
C
Cours d'eau permanent
Cours d'eau temporaire
Mares et plans d'eau
Station de pompage
Station d'épuration
Château d'eau
Fontaine ou source
Lavoir
Limite communale
Entre 95 m et 105 m
Entre 85 m et 95 m
Entre 75 m et 85 m
Entre 65 m et 75 m
Entre 55 m et 65 m
0
1000 m

II. ANALYSE DETAILLÉE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les composantes physiques et naturelles

A. Les composantes physiques

a) Le relief et l'hydrographie

Le relief
Le territoire de Grisy-Suisnes présente une topographie relativement peu marquée sur la plupart du territoire. En effet, l'altitude du centre-bourg est comprise entre 95 et 105 m, et l'altitude des hameaux de Suisnes et de Cordon entre 75 m et 85 m. La zone la plus basse correspond à la rivière l'Yerres qui coule au Sud du territoire selon une orientation sud-est. L'altitude du fond de cette vallée est comprise entre 55 m et 65 m NGF. Ainsi, le relief est plus marqué en limite communale Sud et Ouest, au niveau de l'Yerres et de la Barbançonne.
Il y a environ 50 mètres de dénivelée entre le point culminant et le point bas du territoire.

L'hydrographie
Deux cours d'eau sillonnent le territoire ; la rivière l'Yerres et le ruisseau de la Barbançonne.

L'Yerres
L'Yerres prend sa source en Seine et Marne, elle traverse ensuite une partie de l'Essonne (8 communes) pour ensuite se jeter dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges (94). En partie souterraine sur son cours supérieur, cette rivière est alimentée par plusieurs sources et rus sur les coteaux. Elle parcourt environ 98 km à travers le plateau tertiaire de la Brie. Au regard des paramètres physico-chimiques relevés par les équipes techniques du SYAGE durant le mois de janvier 2014, la qualité de l'eau varie de la classe de qualité moyenne à très bonne.

La Barbançonne
La Barbançonne est un affluent de l'Yerres parcourant 12 km sur six communes de la Seine et Marne.
Elle prend sa source à Gretz-Armainvilliers à 103 m d'altitude.
La Barbançonne est classée en état moyen par l'observatoire départemental.
C'est un cours d'eau intermittent classé en mauvais état pour la morphologie. La 1ère partie de son cours est très forestière (forêt de la Léchelle) mais avec un rôle de fossé drainant et le reste du cours d'eau, hormis au niveau du château de Villemain à Grisy-Suisnes, est essentiellement de type fossé drainant agricole. La ripisylve, parfois lacunaire au niveau de la traversée de la plaine agricole, est néanmoins en bon état tout particulièrement autour de la mare de la Chapelle. La continuité écologique est bonne, uniquement gênée par des traversées de route parfois longues comme pour la RN 4 ou la RD 619.

La commune fait partie du bassin versant de la Seine.

Grisy-Suisnes se situe dans l'unité hydrographique Yerres.

Au Nord Est de la commune, principalement vers la forêt de la Léchelle, se trouvent de nombreux cours d'eau temporaires ainsi que des mares et plans d'eau.

Deux stations d'épuration sont présentes sur le territoire. La première se situe au niveau de l'Yerres au Sud de la commune (elle dessert Cordon) et la deuxième est le long de la Barbançonne plus au Nord (elle dessert le reste du territoire).
On trouve également cinq fontaines ou sources sur le territoire ainsi que trois stations de pompage.

Un château d'eau est implanté dans le bourg avenue du maréchal Joffre, à proximité de la station de pompage.
Un château d'eau et un lavoir sont également présents à Suisnes.

- ***Protection des berges***

Le SYAGE gère l'entretien des berges de l'Yerres.
C'est le Syndicat Intercommunal de travaux et d'entretien de la Barbançonne (SITEB) qui a pour mission l'aménagement et l'entretien des berges de la Barbançonne.

- ***Les Zones de Répartition des eaux*** *(Source : SIGES Seine Normandie)*

Une zone de répartition des eaux (ZRE) se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Le territoire de Grisy-Suisnes est compris dans la zone de répartition des eaux 03001 dite Albien ainsi que dans la zone de répartition des eaux 03006 de Champigny.

b) La géologie et l'hydrogéologie

La géologie

Huit strates peuvent être identifiées sur le territoire de la commune :

- Les alluvions modernes

Ce sont des dépôts récents édifiés par les rivières sur leurs berges déprimées, constitués par des sédiments variés où prédominent les argiles sableuses, les limons argilo-sableux et tourbeux. Le limon des plateaux

- Les alluvions anciennes

Des dépôts de sables et graviers occupent le fond des vallées et s'élèvent parfois au-dessus de celui-ci, notamment en vallée d'Yerres. Constituées à leur base par des graviers, cailloutis et sables dont les éléments sont empruntés aux formations traversées à l'amont, les alluvions anciennes renferment des matériaux siliceux Grès de Fontainebleau, Meulières de Brie et Travertin de Champigny; des matériaux calcaires Calcaire de Brie et de Champigny.

- Les sables de Fontainebleau

La formation connue sous le nom de Sables de Fontainebleau est fortement décapée, elle n'a laissé que des dépôts relativement peu puissants de sables blancs, jaunes et rougeâtres, quartzeux, fins et légèrement micacés. Ils ne renferment aucun gisement fossilifère connu.

- Le calcaire de Brie

L'importante assise de la Brie, dont l'épaisseur moyenne est de 10 mètres, constitue la plateforme structurale supérieure de la Brie.

- Les marnes vertes et glaises à Cyrènes

L'assise des Marnes vertes se compose de bancs d'argile compacte, tenace à cassure fibreuse, où s'intercalent de nombreux bancs de nodules de carbonate de calcium et de sulfate de strontium, à forte densité.

- Les marnes bleues d'Argenteuil

Les Marnes bleues sont argileuses, grises, bleues, brunes et jaunâtres. Inexploitées, elles sont surtout connues par sondages.

- Les marnes blanches de Pantin

Les marnes blanches sont calcareuses.

L'hydrogéologie ***(Source : SIGES)***

L'hydrogéologie est la science des eaux souterraines. C'est la partie de la géologie qui s'occupe de la circulation des eaux dans le sous-sol.

La commune de Grisy-Suisnes fait partie du bassin de Seine-Normandie qui occupe une large partie du bassin sédimentaire de Paris. On y trouve un empilement de couches successives dont les plus récentes se trouvent situées au centre, tandis que les plus anciennes affleurent à la périphérie.

Les formations géologiques qui composent le sous-sol ont la capacité de permettre les écoulements de l'eau et de l'emmagasiner lorsqu'elles sont assez perméables et poreuses. Ces formations constituent alors des aquifères. Il existe trois grandes familles d'aquifères :

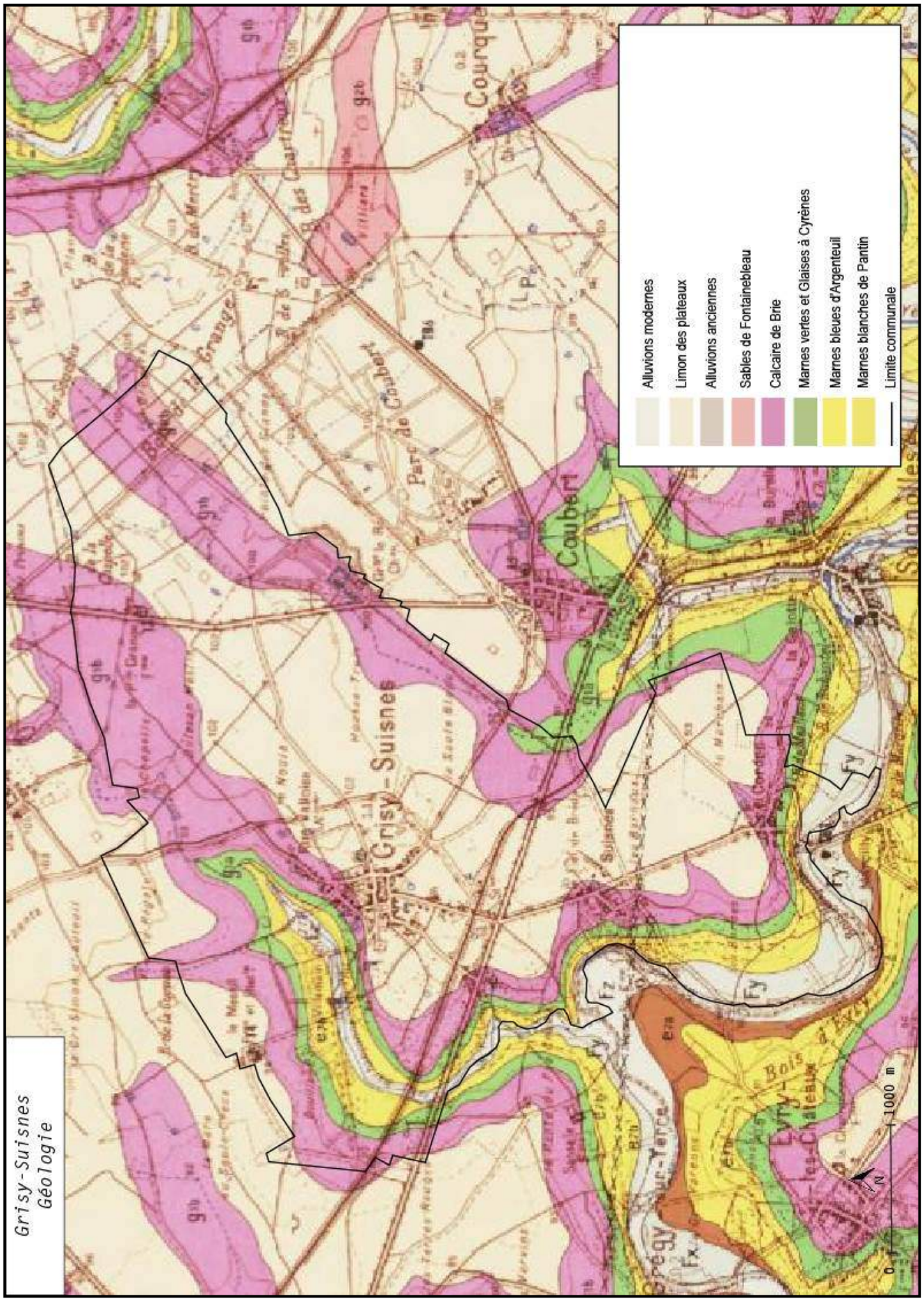
- les aquifères de roches sédimentaires composés de calcaires, sables grès et craie,
- les aquifères alluviaux constitués de matériaux déposés par les cours d'eau dans les vallées,
- les aquifères de roches cristallines et volcaniques stockent l'eau dans les fissures et les zones altérées.

Sur l'ensemble du bassin, une dizaine d'aquifères de grand intérêt ont été désignés dans le SDAGE par les masses d'eaux souterraines qu'ils constituent. Chacun représente un enjeu qualitatif et quantitatif important pour l'alimentation en eau potable justifiant une gestion et une protection particulière.

La commune de Grisy-Suisnes est concernée par un de ces aquifères : les aquifères de roches sédimentaires.

Tout d'abord, elle est concernée par la masse d'eau Tertiaire-Champigny en Brie et Soissonnais. Cette masse d'eau de type sédimentaire et d'une surface de 5163 km², porte le numéro FRHG 103. Son écoulement est libre.

La seconde masse d'eau est celle de l'Albien- néocomien Éocène du Valois. Cette masse à dominante sédimentaire, d'une surface de 61010 km², porte le code FRHG 218. Son écoulement est captif.


Grisy-Suisnes
Géologie
Alluvions modernes
Limon des plateaux
Alluvions anciennes
Sables de Fontainebleau
Calcaire de Brie
Marnes vertes et Glaises à Cyrènes
Marnes bleues d'Argenteuil
Marnes blanches de Pantin
Limite communale
Courbet
Grisy-Suisnes
Parc de Courbet
Fy
Fz
0 1000 m

Grisy-Suisnes est concernée par 5 entités hydrogéologiques :

- Sables et grès de Fontainebleau de l'Oligo-Miocène du Bassin Parisien en rive droite de la Seine (bassin Seine-Normandie)
- Calcaires de Brie du Rupélien (Oligocène inf.) du Bassin Parisien (bassin Seine-Normandie et Loire-Bretagne)
- Marnes vertes et supra-gypseuses du Rupélien (oligocène inf.) du Bassin Parisien (bassin Seine-Normandie majoritairement et bassin Loire-Bretagne)
- Calcaire Ludien de l'Eocène sup. du Bassin Parisien
- Calcaire Ludien de l'Eocène sup. du Bassin Parisien en Brie à dominante karstique

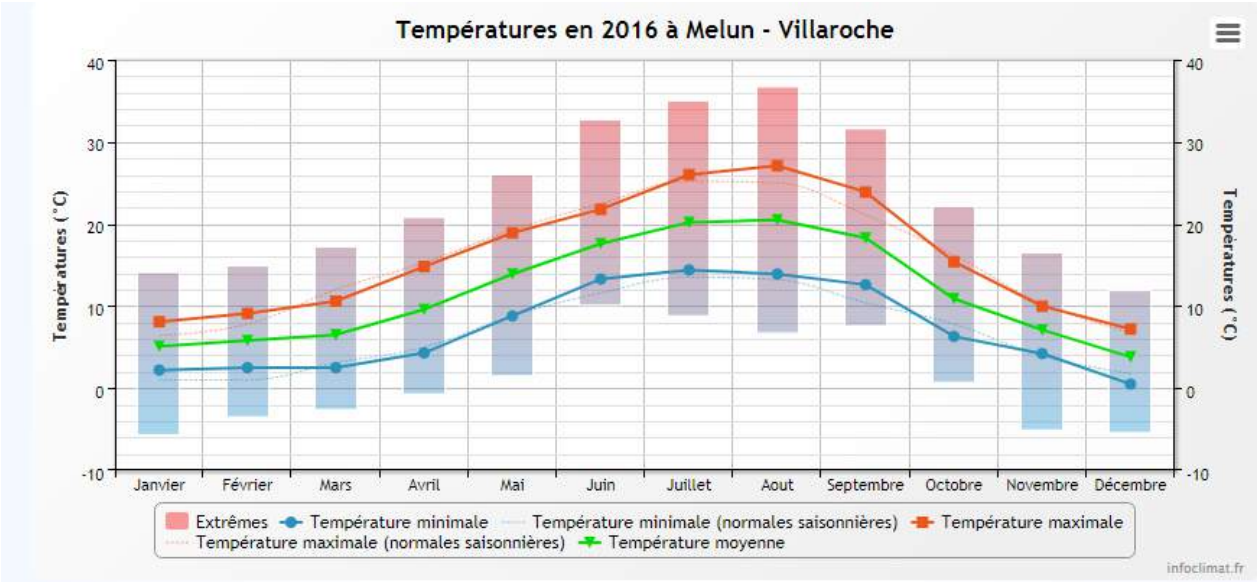
Le SDAGE de Seine Normandie avec lequel le PLU de Grisy-Suisnes doit être compatible a ainsi relevé que la grande majorité des nappes d'eau souterraines de ce bassin était d'un état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau. Ceci est dû essentiellement aux produits phytosanitaires c'est à dire aux pesticides mais également aux nitrates.

c) La climatologie et la qualité de l'air

La climatologie

Le secteur de Grisy-Suisnes correspond à un climat océanique dégradé, c'est-à-dire un climat où tous les paramètres sont relativement modérés : les vents sont faibles, les hivers cléments et les étés doux, il y a des précipitations fréquentes mais peu intenses. Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest et Nord-Est soufflant avec des forces faibles ou modérées.

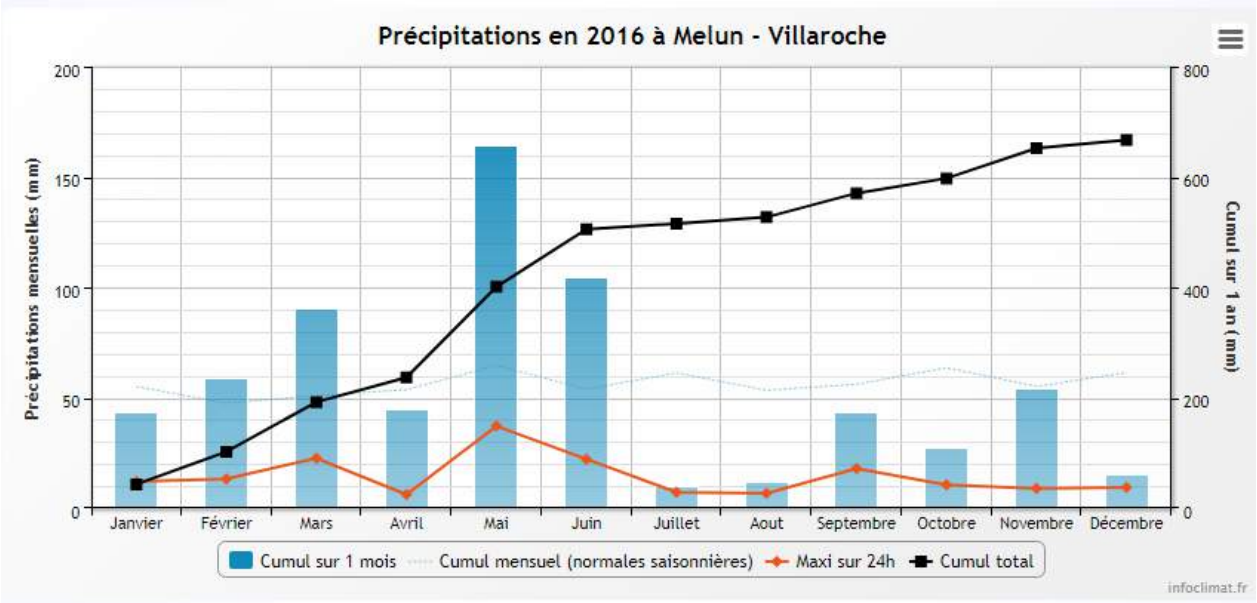
Les stations de mesures les plus proches sont situées à Combs-la-ville à environ 8 km et à Melun (15 km).
Les données ci-après sont celles de Melun, plus complètes.



Température à Melun entre 1986 et 2017	
Moyenne sur la période des températures maximales	15.7 °
Moyenne sur la période des températures moyenne	11.4 °
Moyenne sur la période des températures minimales	7.2°
Température maximale extrême	39.4° en 2015
Température minimale extrême	-17.5° en 2010

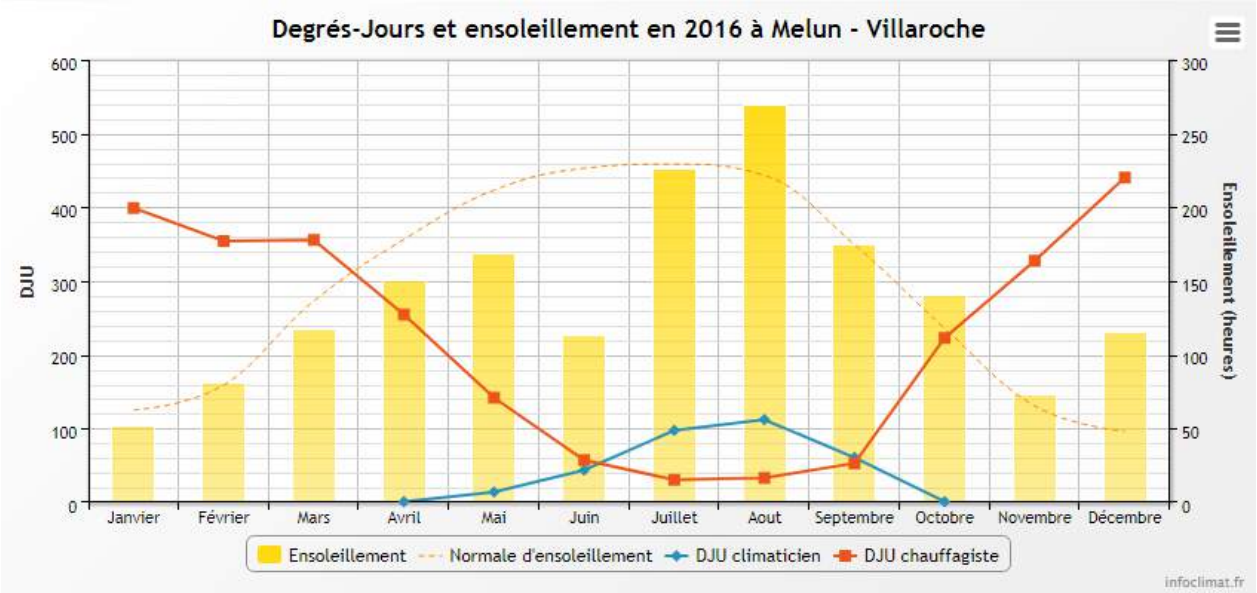
Entre 1986 et 2017, la température moyenne relevée à la station de mesures de Melun est de 11.4° avec des températures extrêmes de 39,4° en 2015 et de -17.5° en 2010.

Tout au long de l'année 2016, les températures restent modérées. Les températures relevées à la station de Melun varient entre un minimum de -5,7°C en janvier, mois le plus froid, et un maximum de +36.7°C en août, mois le plus chaud. La température moyenne de l'année est de 11,6°C.



Précipitation à Melun entre 1986 et 2017	
Moyenne annuelle	518.9 mm/an
Maximum en 24 h	62.4 mm en 2017

Entre 1986 et 2017, la moyenne des précipitations est de 518.9 mm d'eau par an. En 2016, le mois le plus pluvieux a été le mois de mai.



En 2016, le mois le plus ensoleillé a été le mois de d'août avec 269.5 heures d'ensoleillement.
Le mois le moins ensoleillé a été le mois de janvier avec 52.1 heures d'ensoleillement.

L'évolution du climat
Ces caractéristiques climatiques sont susceptibles d'être modifiées en conséquence du réchauffement climatique global. Cette augmentation de la température mondiale pourrait avoir pour conséquences les changements suivants :

- des températures maximales plus élevées, un nombre de jours chauds et des vagues de chaleur plus nombreux,
- des températures minimales plus élevées, moins de jours froids et de gel,
- des précipitations plus intenses sur de nombreuses régions,
- des sécheresses estivales accrues,
- une augmentation de l'intensité des pointes de vent lors des cyclones.

La qualité de l'air
La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite LAURE, du 31 décembre 1996 modifiée, aujourd'hui reprise dans les Articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, a reconnu le droit à chacun de respirer un air "qui ne nuise pas à sa santé". Cette action d'intérêt général passe par la surveillance, la prévention et un ensemble de mesures visant à réduire ou à sudationmer les pollutions atmosphériques.

Généralités

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées « polluants primaires ».

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations **notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de** « polluants secondaires ».

Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :

- le dioxyde de soufre (SO_2) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire) ;
- les particules en suspension (Ps) émanent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion ;
- les oxydes d'azote (Nox) sont issues en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion ;
- les composés organiques volatils (COV) résultent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène (C6H6) émis dans l'atmosphère et provenant à 80 % de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement) ;
- le monoxyde de carbone (CO) découle majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion ;
- le gaz carbonique (CO_2) provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre ;
- le plomb (Pb) émane des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier ;
- les hydrocarbures (HC) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en hydrocarbures

aromatiques polycycliques (HAP). En milieu urbain, l'automobile est la principale source de ces substances ;

- l'ozone (O_3) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

La qualité de l'air à Grisy-Suisnes

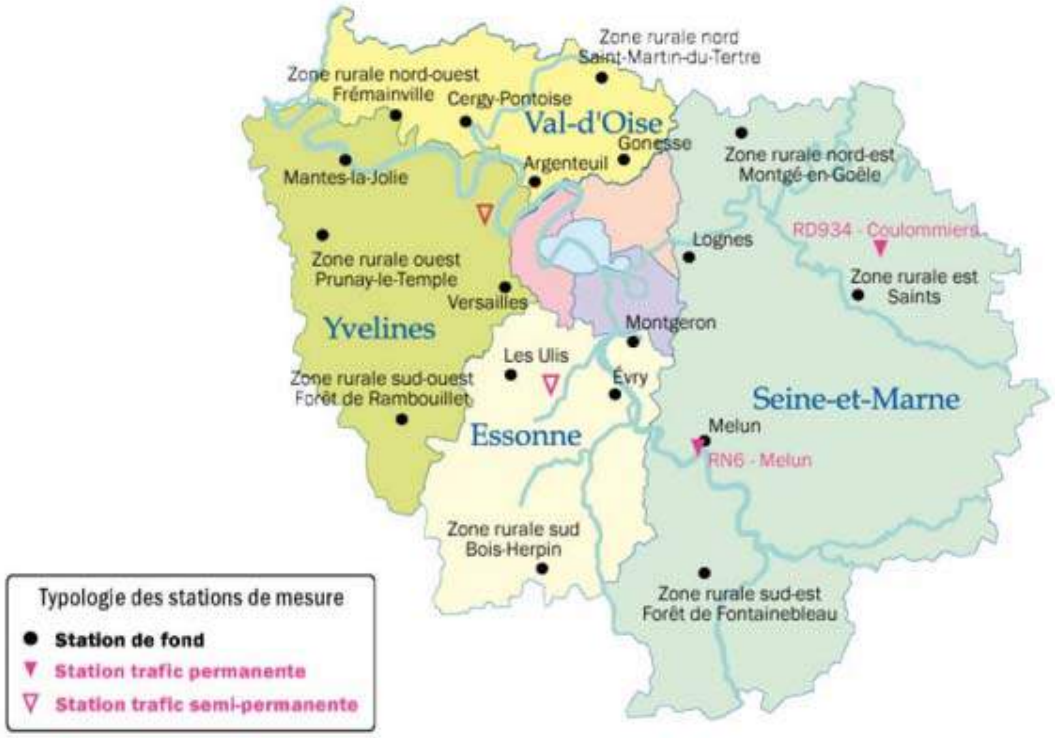
Les données qui suivent proviennent d'AIRPARIF, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France.

L'indice français ATMO a été relayé par l'indice européen CITEAIR depuis le 31 décembre 2011 qui permet de comparer la qualité de l'air dans près de 90 villes européennes selon la même méthode et le même outil. L'indice CITEAIR prend en compte les polluants obligatoires que sont le NO_2, les PM10 et l'Ozone.

En 2016, l'indice CITEAIR en Seine et Marne indique une pollution très faible 1.6% de l'année, une pollution faible environ 72 % de l'année, une pollution moyenne 22 % de l'année. 3.5 % de l'année soit 13 jours de pollution élevée ont été recensés la même année. En 2016, deux jours ont eu un indice de pollution très élevé.

A Grisy-Suisnes plus précisément, l'indice CITEAIR indique une pollution très faible 32 jours, soit 8.7 % de l'année. 292 jours (79.8 % de l'année) ont été recensés avec un indice de pollution faible, 37 jours (10.1 %) avec un indice de pollution moyen ,4 jours (1.09 %) avec un indice de pollution élevé et 1 jour avec un indice de pollution très élevé.

Sur l'année, l'indice CITEAIR indique que l'air à Grisy-Suisnes est moins pollué que dans le département.
Le réseau de mesures d'AIRPARIF de la Seine et Marne figure sur la carte ci-dessous. La station la plus proche de Grisy-Suisnes est située à Melun.



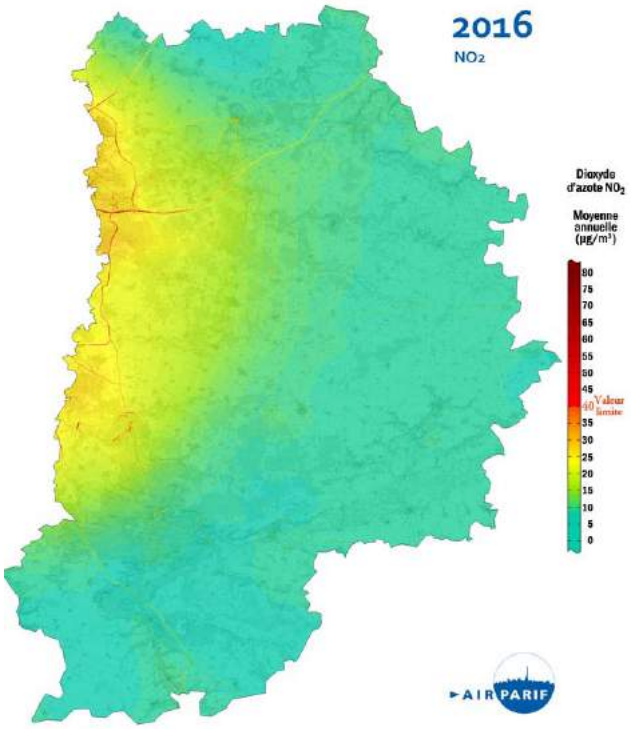
Stations de mesures Source : AirParif

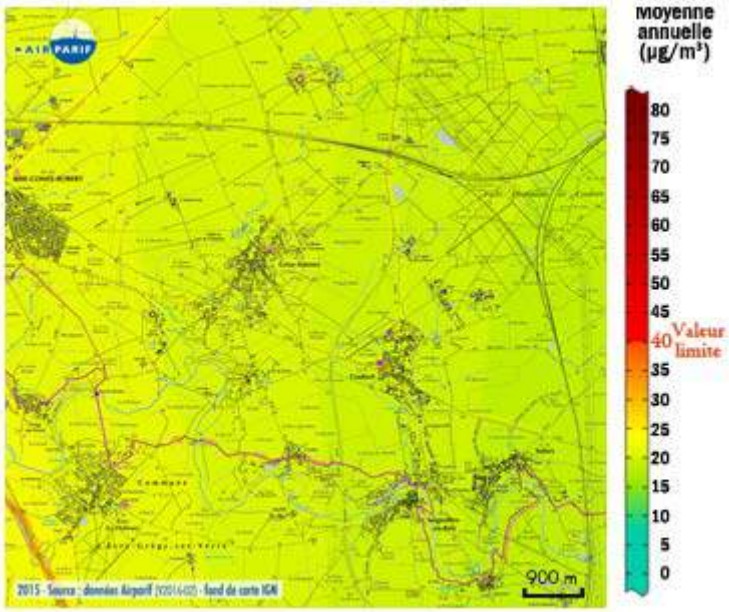
- **Dioxyde d'azote (NO_2)**

La valeur limite, en moyenne, annuelle en France depuis le 01/01/2010 est de 40 µg/ m3.

Carte de pollution au N02 dans la Seine et Marne en 2016.

A Grisy-Suisnes plus précisement la moyenne annuelle en 2015 était d'environ 20µg/m3.





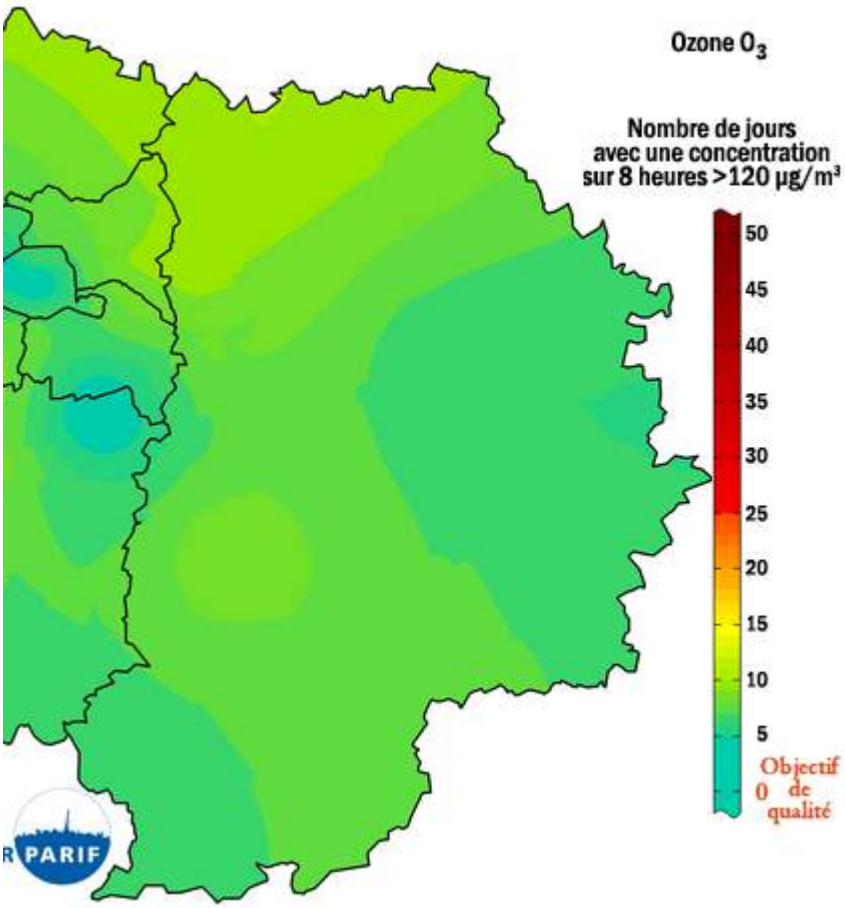
- **Particules (PM10)**

La valeur limite en moyenne annuelle en France depuis le 01/01/2005 est de 40 µg/ m3 et l'objectif de qualité est de 30 µg/ m^3.

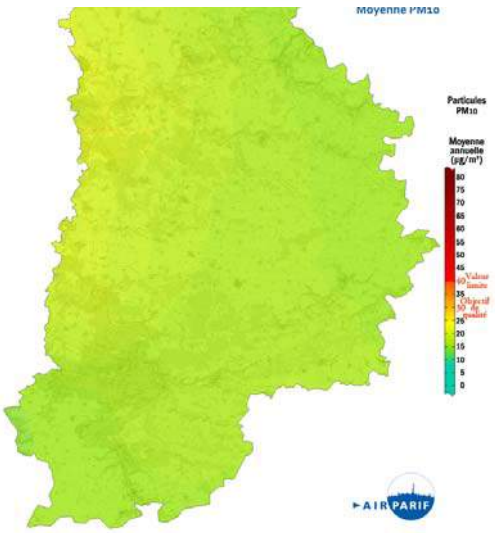
Carte de pollution au PM10 dans la Seine et Marne en 2016.
A Grisy-Suisnes en 2015, la moyenne était d'environ 20.

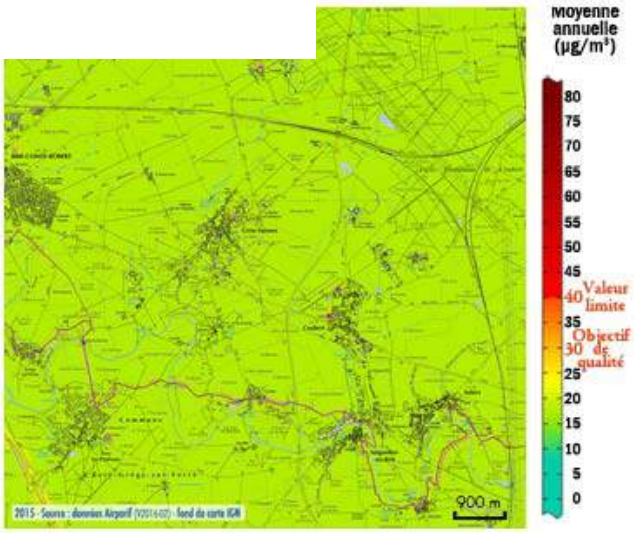
- **Ozone (O_3)**

Valeur cible pour la protection de la santé : 25 jours (moyenne sur 3 ans). Seuil de recommandation et d'information en moyenne horaire : 120µg/ m3 sur 8 heures.



Les mesures AIRPARIF en Seine et Marne ne dépassent pas l'objectif de qualité posé par la réglementation française ni la règlementation européenne.

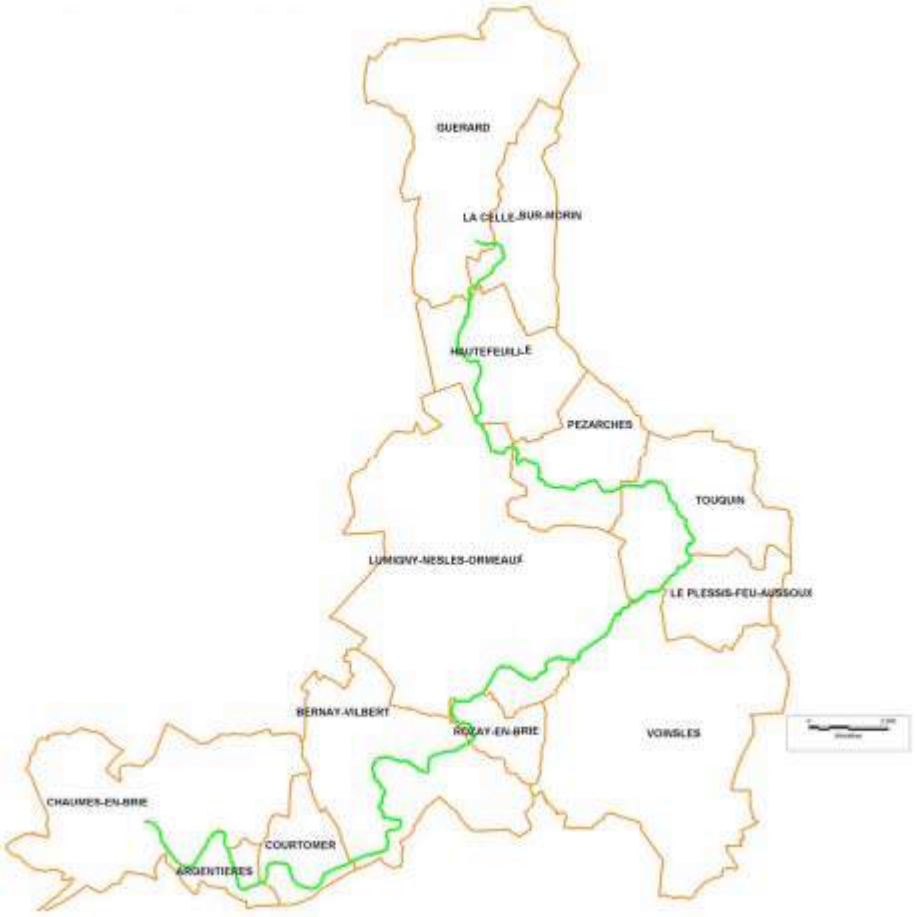




B. Les composantes naturelles

a) Les espaces d'intérêt écologique et naturel dans un rayon de 15 km autour de Grisy-Suisnes

- **Les Zones Natura 2000**
  Une seule zone Natura 2000 se situe à moins de 15 km de Grisy-Suisnes.



Cette zone Natura 2000 se trouve à environ 12 km du centre de la commune. Il s'agit de l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie.
Cette zone est constituée de 18 hectares d'eaux douces intérieures.
Le débit moyen de la rivière est de 15 à 30 m3/s, mais celle-ci a un régime torrentiel et les débits peuvent atteindre jusqu'à 130m3/ s à sa confluence en période de crue. Le site concerne un tronçon de rivière dont les eaux sont de bonne qualité. Il héberge une faune piscicole et une végétation aquatique devenues rares en Ile-de-France.

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 sont « des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Les ZNIEFF de type 2 « correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. »

Grisy-Suisnes est concernée par la **ZNIEFF de type 2 : « Forêt de la Léchelle et de Coubert.**
Cette ZNIEFF s'étend sur 2069,22 hectares sur les communes de Chevry-Cossigny, Coubert, Courquetaine, Férolles-Attily, Gretz-Armainvilliers, Grisy-Suisnes, Liverdy-en-Brie, ozoir-la-Ferrière et Presles-en-Brie.
Cette ZNIEFF est un massif forestier abritant de nombreuses mares dont l'intérêt se situe sur le plan floristique, batracholistique et entomologique.
Plusieurs espèces déterminantes sont présentes dans la ZNIEFF :

- *Libellula fulva O. F. Müller, 1764*
- *Lanius collurio Linnaeus, 1758*

- *Zootoca vivipara (Lichtenstein, 1823)*
- *Limosella aquatica L., 1753*
- *Utricularia australis R.Br., 1810*
- *Wolffia arrhiza (L.) Horkel ex Wimm., 1857*
- *Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913*

Deux espèces sont à statut réglementé :

- *Lanius collurio Linnaeus, 1758*
- *Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913.*

Les **ZNIEFF de type 1** les plus proches sont situées à environ 8 à 10 km du centre de la commune et sont les suivantes :

- Etang du bois du vivier

D'une superficie de 2,82 hectares, cette ZNIEFF comprend une espèce déterminante : la Grande utriculaire (*Utricularia australis* R.Br., 1810).

- Bassin du ru des Hauldres à Lieusaint

Cette ZNIEFF s'étend sur 16,36 hectares et correspond à un ancien bassin de décantation de la sucrerie de Lieusaint qui a bénéficié d'un réaménagement écologique. Elle comprend trois espèces d'insectes et un oiseau déterminants ainsi que de nombreuses autres espèces.

- Friches de la « girée »

Sur 25.04 hectares, cette ZNIEFF regroupe une mosaïque de milieux dont l'essentiel est constitué par des friches. La végétation y est plus spécifique des milieux humides. Trois habitats sont déterminants : les prairies mésophiles, les terrains en friche et terrains vagues et les terrains en friche. Quatre espèces d'insectes sont également déterminantes.

- Les pâtures de montanglos

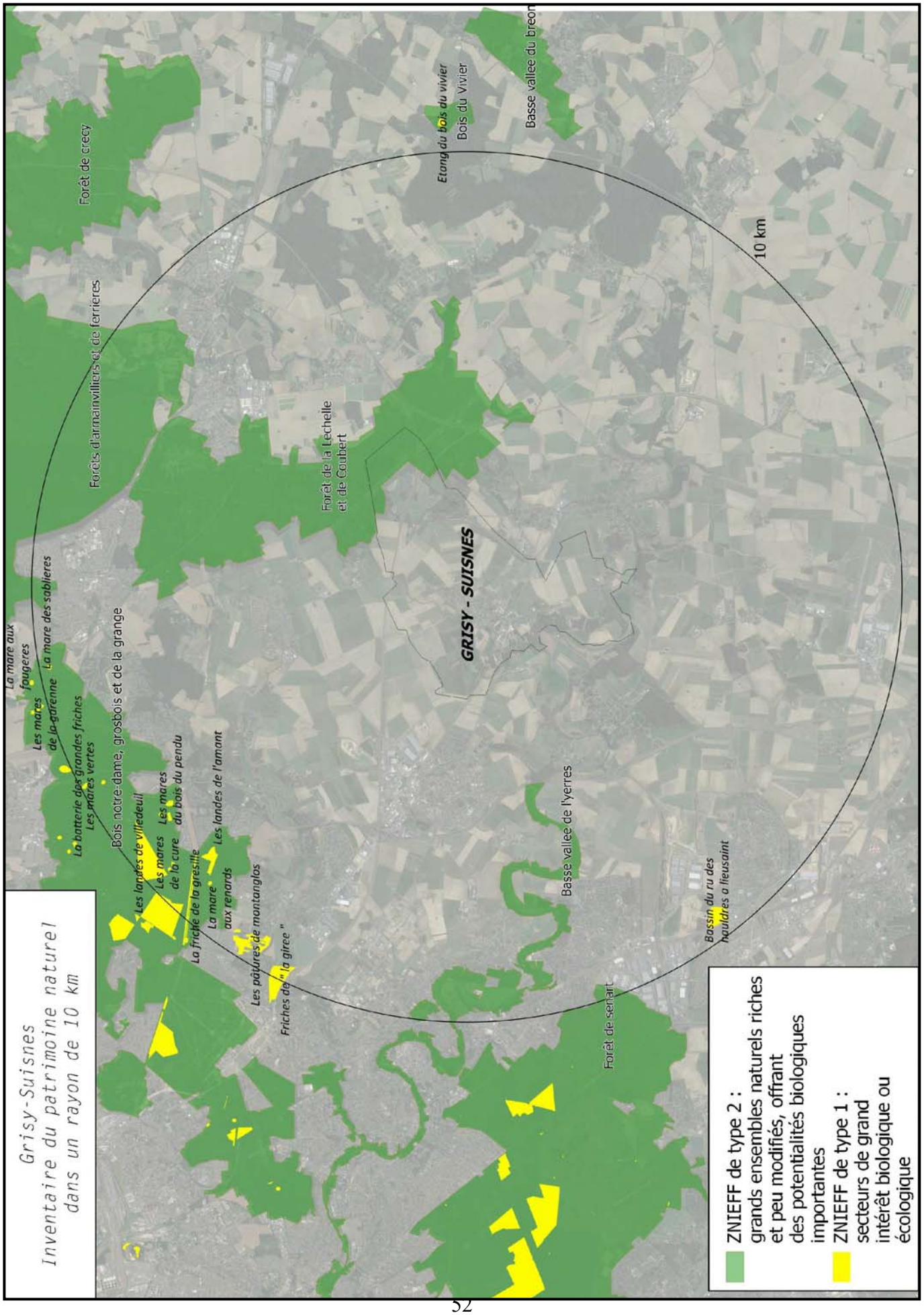
Les espèces remarquables de cette ZNIEFF de 19.83 hectares concernent les insectes dont deux espèces sont protégées et déterminantes en Ile de France : la Mante religieuse (*Mantis religiosa*) et le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*).

- La mare aux renards

Cette mare est située au nord-est de la Forêt de Roumare. Comme la majorité des mares de ce massif, elle présente un intérêt écologique remarquable tant faunistique que floristique qu'il faut préserver. On notera la présence de Scirpus setaceus et de Carex nigra.

- Les landes de l'amant

Les landes de l'Amant (9.49 hectares) se composent à la fois de landes sèches et de prairies plus humides à Molinie et Peucédan de France. Quelques mares oligotrophes parsèment également la zone, accueillant pour au moins une d'entre elles le Leste dryade. Le chemin forestier de l'Amant et ses fossés étaient colonisés par la Pédiculaire des bois, plante qui n'a pas été revue depuis quelques années. Cependant, la gestion mise en place pourrait permettre son retour durable.


Grisy-Suisnes
Inventaire du patrimoine naturel
dans un rayon de 10 km
ZNIEFF de type 2 :
grands ensembles naturels riches
et peu modifiés, offrant
des potentialités biologiques
importantes
ZNIEFF de type 1 :
secteurs de grand
intérêt biologique ou
écologique
GRISY - SUISNES
10 km
Forêt de crecy
Forêts d'armainvilliers et de ferrieres
Forêt de la Lechelle
et de Coubert
Etang du bois du vivier
Bois du Vivier
Basse vallee du breon
Basse vallee de l'yerres
Forêt de senart
Bassin du ru des
houldres a lieusaint
La mare aux
fougeres
Les mares
de la garenne
La mare des sablieres
La batterie des grandes friches
Les mares vertes
Bois notre-dame, grosbois et la grange
Les landes de villedeuil
Les mares
de la cure
Les mares
du bois du pendu
La friche de la gresille
La mare
aux renards
Les landes de l'amant
Les pâtures de montanglos
Friches de " la giree "

- La friche de la grésille

Cette ZNIEFF a une superficie de 10.78 hectares. Elle est liée à l'entretien effectué sous la ligne à haute tension. Cette zone comprend à la fois des zones de friches, des zones assimilables à des prairies de fauche, des mares et des fossés végétalisés. Le caractère thermophile des milieux herbacés convient particulièrement à des orthoptéroïdes (insectes) originaux dans ce contexte global forestier, ainsi qu'à la Vipère péliade.

- Les mares de la cure

Les mares de la Cure sont des mares à touradons de Laîches dont la particularité est d'accueillir des libellules rares comme le Leste dryade et le Sympétrum noir, tous deux espèces protégées en Île-de-France.

- Les mares du bois du pendu

Soit mares forestières, soit mares de landes, elles sont situées dans une zone riche en fougères, dont le rare Blechnum en épi et le méconnu Dryoptéris écailleux. Parmi les invertébrés recensés dans ce secteur, le plus remarquable est le Sympètre noir, une libellule des zones humides acidiphiles.

- Les landes de Villedeuil

Cette ZNIEFF s'étend sur 47 hectares. C'est l'une des zones les plus riches du massif d'un point de vue botanique. Quatre habitats ainsi que plusieurs espèces d'insectes, oiseaux, angiospermes et fougères sont déterminants.

- La batterie des grandes friches

C'est un site historique sur 3.3 hectares. Il accueille trois espèces en hibernation : le Murin à moustaches (Myotis mystacinus), l'Oreillard roux (Plecotus auritus) et le Murin de Natterer (Myotis nattereri). L'hivernage concerne un nombre variable d'individus. Ces trois espèces déterminantes ZNIEFF sont protégées en france.

- Les mares vertes

Les Mares vertes sont des mares de belle taille possédant un peuplement de Sphaignes très rélictuel. Leur colonisation par l'Utriculaire citrine (Utricularia australis), espèce protégée au niveau régional, chez les plantes et le Leste verdoyant (Lestes virens) chez les insectes en fait un site particulier au sein du massif. Ces deux espèces sont assez rares et déterminantes ZNIEFF. Certains abords de ces mares sont colonisés par le Dryoptéris écailleux (Dryopteris affinis subsp. borreri), fougère considérée comme rare et déterminante pour la création de ZNIEFF.

- Les mares de la garenne

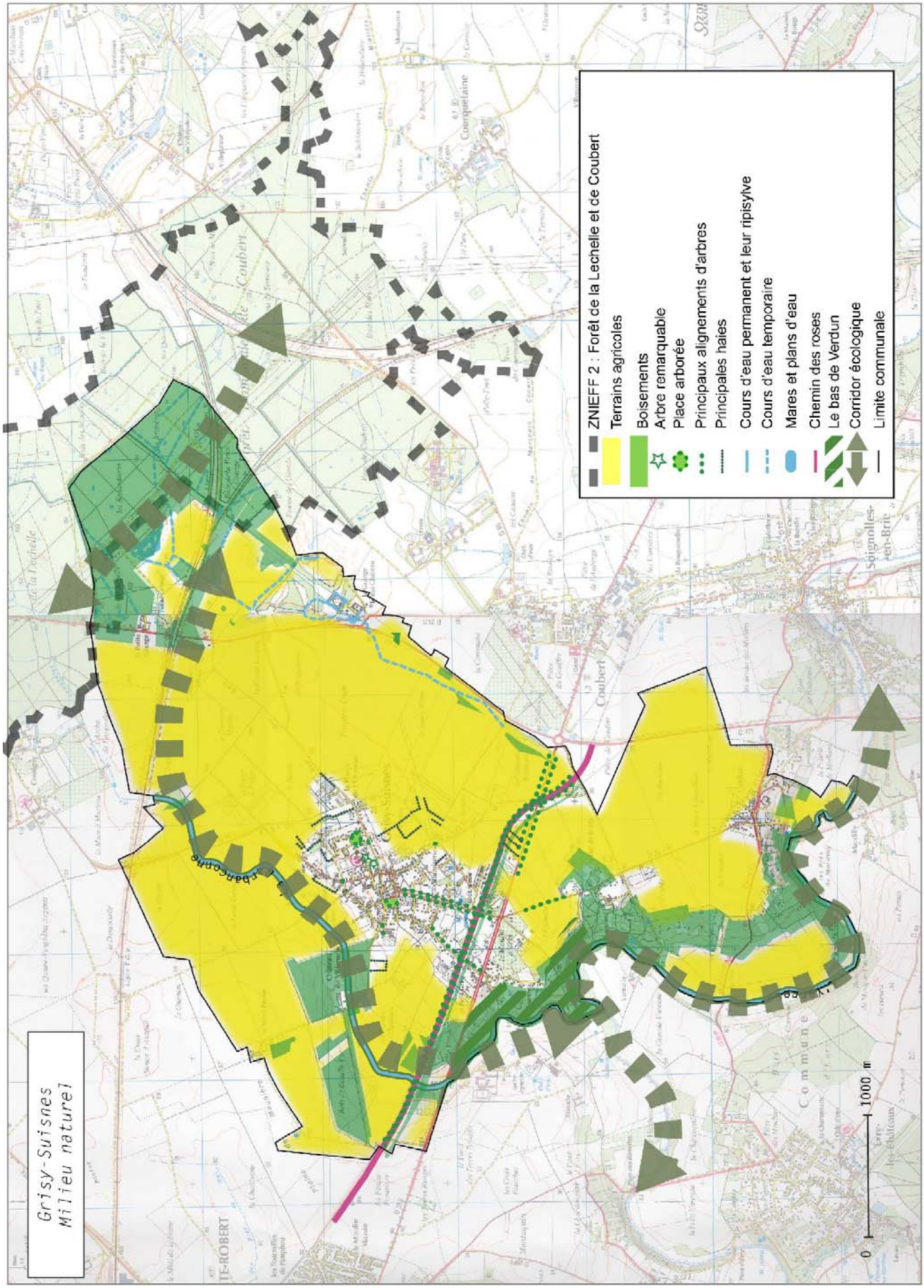
Une communauté d'espèces végétales incluant l'Oenanthe fistuleuse et l'Utriculaire citrine se développe dans ces mares. Au voisinage de ces mares pousse une fougère assez rare dans la région, le Dryoptéris écailleux.

- La mare des sablières

L'intérêt de cette ZNIEFF réside dans la présence de trois espèces déterminantes de demoiselles, dont deux sont légalement protégées : le Leste dryade et l'Agrion mignon. La qualité de ce plan d'eau est fortement menacée par une décharge sauvage.

- La mare aux fougères

C'est la seule station de fougère des marais du massif. Deux habitats y sont déterminants ainsi qu'une espèce : eaux oligotrophes pauvres en calcaire, communautés à grandes Laiches et la Fougère des marais.


Grisy-Suisnes
Milieu naturel
ZNIEFF 2 : Forêt de la Lechelle et de Coubert
Terrains agricoles
Boisements
Arbre remarquable
Place arborée
Principaux alignements d'arbres
Principales haies
Cours d'eau permanent et leur ripisylve
Cours d'eau temporaire
Mares et plans d'eau
Chemin des roses
Le bas de Verdun
Corridor écologique
Limite communale
0
1000 m
Coubert
Courquetaine
Soignolles-en-Brie
Grisy-les-Plâtres
Commune

Les **ZNIEFF de type 2** les plus proches sont les suivantes :

- Basse vallée de l'Yerres à moins de 5 km

D'une superficie de 669.56 hectares, cette ZNIEFF regroupe quelques plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées.

- Forêts d'Armainvilliers et de ferrières à 8 km

Cette ZNIEFF d'une surface de 5682.94 hectares est un vaste massif forestier d'intérêt écologique global. Elle comprend cinq habitats déterminants ainsi que 50 espèces déterminantes (amphibiens, insectes, mammifères, oiseaux, poissons, reptiles, angiospermes et fougères).

- Forêt de Sénart à 10 km

Cette ZNIEFF de 3563.72 hectares n'héberge pas moins de 51 espèces déterminantes pour la création de ZNIEFF en Île-de-France. L'intérêt de la ZNIEFF est tant faunistique que floristique. Elle regroupe ainsi 38 espèces de plantes déterminantes dont 4 protégées au niveau national et 14 au niveau régional, et 13 espèces faunistiques déterminantes dont 3 protégées au niveau national et 1 au niveau régional. Cette ZNIEFF regroupe principalement des habitats liés aux chênaies sessiliflores et aux chênaies-charmaies. Elle rassemble aussi des habitats humides (étangs, mares et boisements humides) et des habitats « prairiaux » (landes, prairies, friches).

Le milieu naturel sur le territoire de Grisy-Suisnes

La ZNIEFF « Foret de la Léchelle et de Coubert » se situe sur le territoire communal.
L'espace urbanisé de Grisy-Suisnes est composé de propriétés avec des jardins permettant le déplacement de la faune et de la flore. Cependant les infrastructures de déplacements et le traitement des jardins privés ne permettent pas toujours à la biodiversité de se développer pour le mieux.

- **<u>Les espaces naturels</u>**

  - **Un espace naturel sensible : le Chemin des roses**

La superficie totale du site est de 40 hectares. Désormais, une promenade de 18 km permet de découvrir un espace naturel diversifié, où se côtoient plus de 200 espèces végétales et quelques espèces animales : ronciers, orchidées, sauterelles, grillons, criquets. L'intérêt du site repose sur la qualité du paysage et l'offre de proximité en termes de loisirs (promenade pédestre, vélo). Le Chemin des Roses est une portion de l'ancienne voie ferrée de Paris à Verneuil-l'Étang via Vincennes, qui acheminait à Paris les roses produites dans la Brie entre la fin du 19ème et le début du 20ème siècle. Son essor fut de courte durée. Le tronçon de Brie-Comte-Robert à Verneuil l'Etang a été fermé au trafic passager dès 1947 et la ligne dans son ensemble en 1953. Seul le trafic de marchandises fut encore assuré encore quelques années.
Le secteur parcouru par le Chemin des Roses ne présente pas une qualité écologique remarquable mais le caractère linéaire du chemin et la présence de bordures herbacées ou boisées lui confère un rôle non négligeable de corridor écologique.
A Grisy-Suisnes, l'accès au chemin des roses peut se faire rue du Maréchal Gallieni, avenue du Maréchal Joffre ou encore au niveau de la RD 319.

- **Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière**

Il existe un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) identifié par l'agence des espaces verts d'Ile de France sur une partie de la commune de Grisy-Suisnes (659 hectares). Il s'agit du PRIF « Vallées de l'Yerres et du Réveillon ». Il a été créé en 1995 et s'étend sur 4931 hectares sur les communes de Boussy-Saint-Antoine, Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville, Chevry-Cossigny, Grisy-Suisne, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny, Quincy-sous-Sénart, Santeny, Servon, Varennes-Jarcy et Villecresnes.
Dans le PRIF, le château de Suisnes est indiqué comme patrimoine bâti historique.

- **Un périmètre de préemption : « le bas de Verdun »**

Par délibération du Conseil Général du 27 mai 1994, un périmètre de préemption a été instauré au lieudit « le bas de Verdun ». La commune est concernée par cette préemption dont l'objectif est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés.

- **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles occupent une grande partie du territoire de Grisy-Suisnes. C'est d'ailleurs la culture de la rose qui a fait la renommée de la commune. Ces espaces sont ponctués de quelques bosquets mais ne sont pas d'une grande richesse en matière de biodiversité. Ils occupent tout le plateau et une partie du coteau.

- **Les boisements, alignements d'arbres, arbres isolés et haies**

Les principaux boisements sur la commune se situent principalement au niveau de la forêt domaniale de Coubert ainsi qu'aux abords des cours d'eau. Ces boisements permettent le développement de la biodiversité au sein du territoire et créent des continuités écologiques.
Des alignements d'arbres sont visibles sur le chemin des roses mais aussi avenue du maréchal Joffre et rue du maréchal Gallieni. Plusieurs haies sont également présentes sur le territoire, ainsi qu'un arbre remarquable (cèdre) situé 1bis rue des Bois, qui servait de repère aux aviateurs pendant la seconde guerre mondiale.

- **Les places arborées**

Les places arborées (place de la mairie et place des érables) représentent des espaces de respiration et de verdure au sein de l'espace urbain de Grisy-Suisnes. Elles sont composées d'une strate herbacée, d'une strate arbustive et d'une strate arborée, et permettent donc le déplacement des espèces ainsi que leur reproduction.

- **Les abords des cours d'eau et les ripisylves**

La vallée de l'Yerres abrite une biodiversité remarquable : 21 espèces de libellules, 29 espèces de papillons de jours, 55 espèces de papillons de nuit, 19 espèces de sauterelles, grillons et criquets, 3 espèces de coléoptères saproxyliques, 5 espèces d'amphibiens, 4 espèces de reptiles, 62 espèces d'oiseaux nicheurs, 16 espèces de mammifères, 6 espèces de chauves-souris, 23 espèces de poissons et au moins 366 espèces de végétaux sur les 2000 que compte l'île de France.

La ripisylve de la Barbançonne est parfois lacunaire au niveau de la traversée de la plaine agricole. Elle est néanmoins en bon état tout particulièrement autour de la mare de la Chapelle.

b) Le SRCE et les continuités écologiques à l'échelle supra communale

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

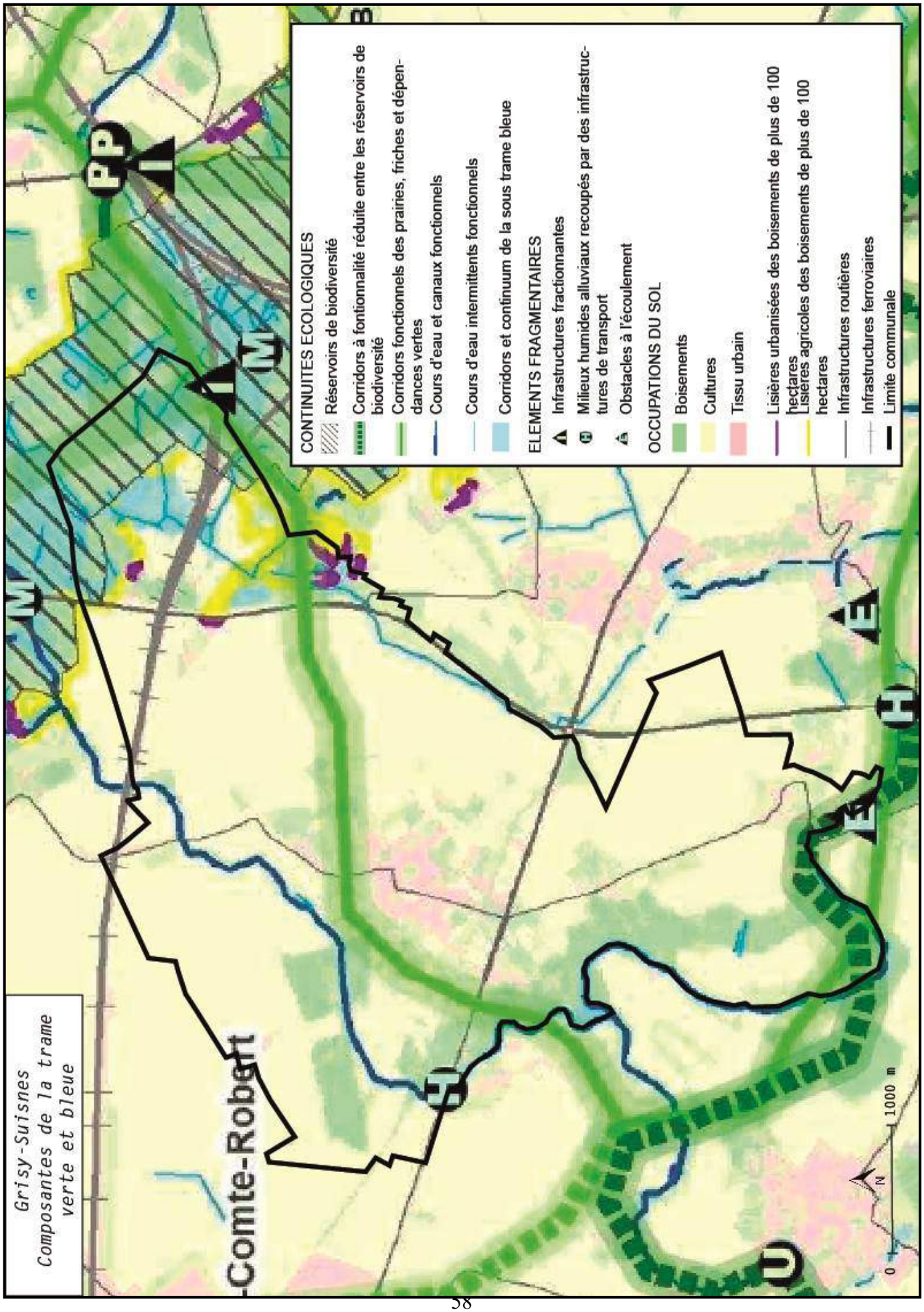
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

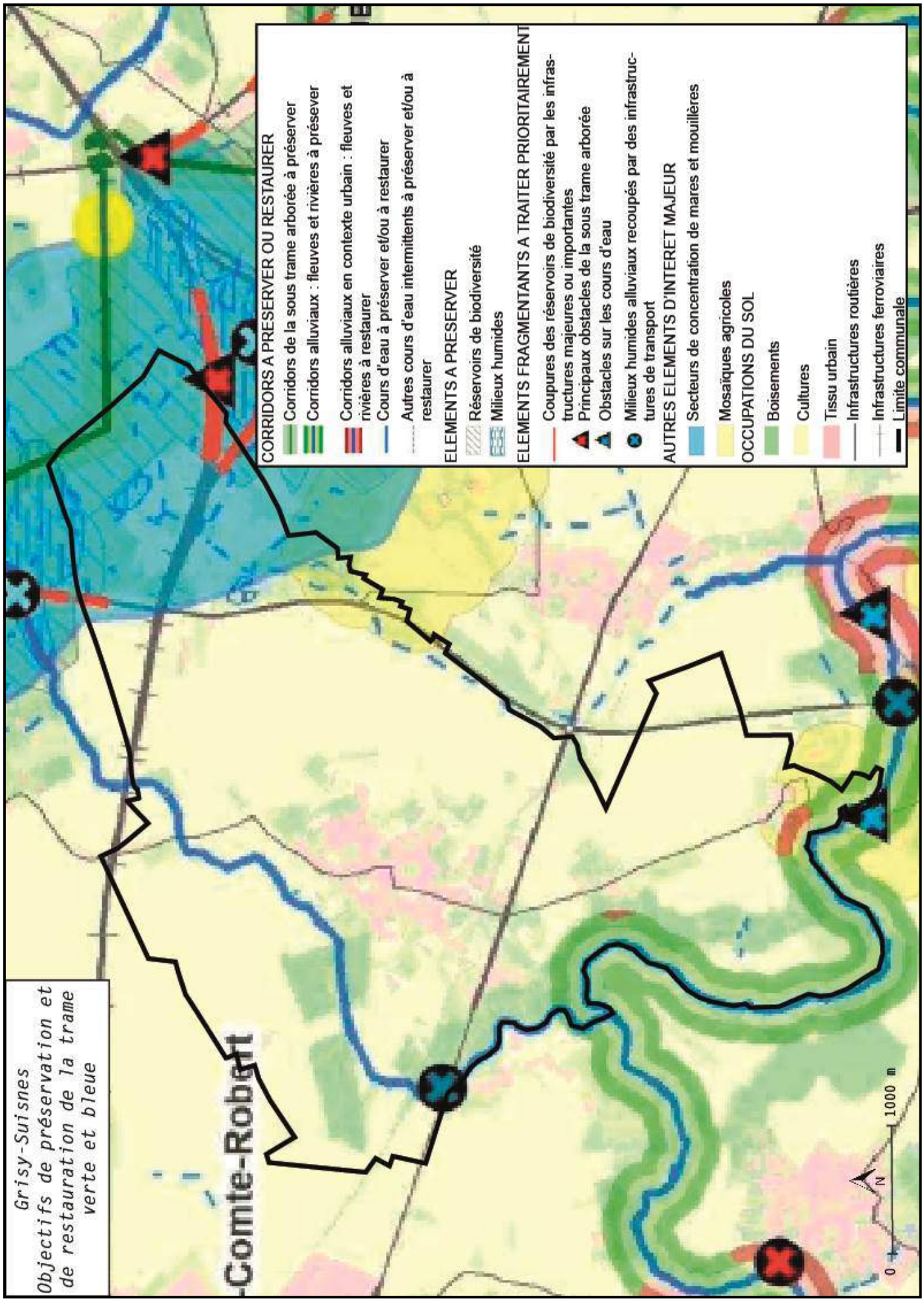
- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

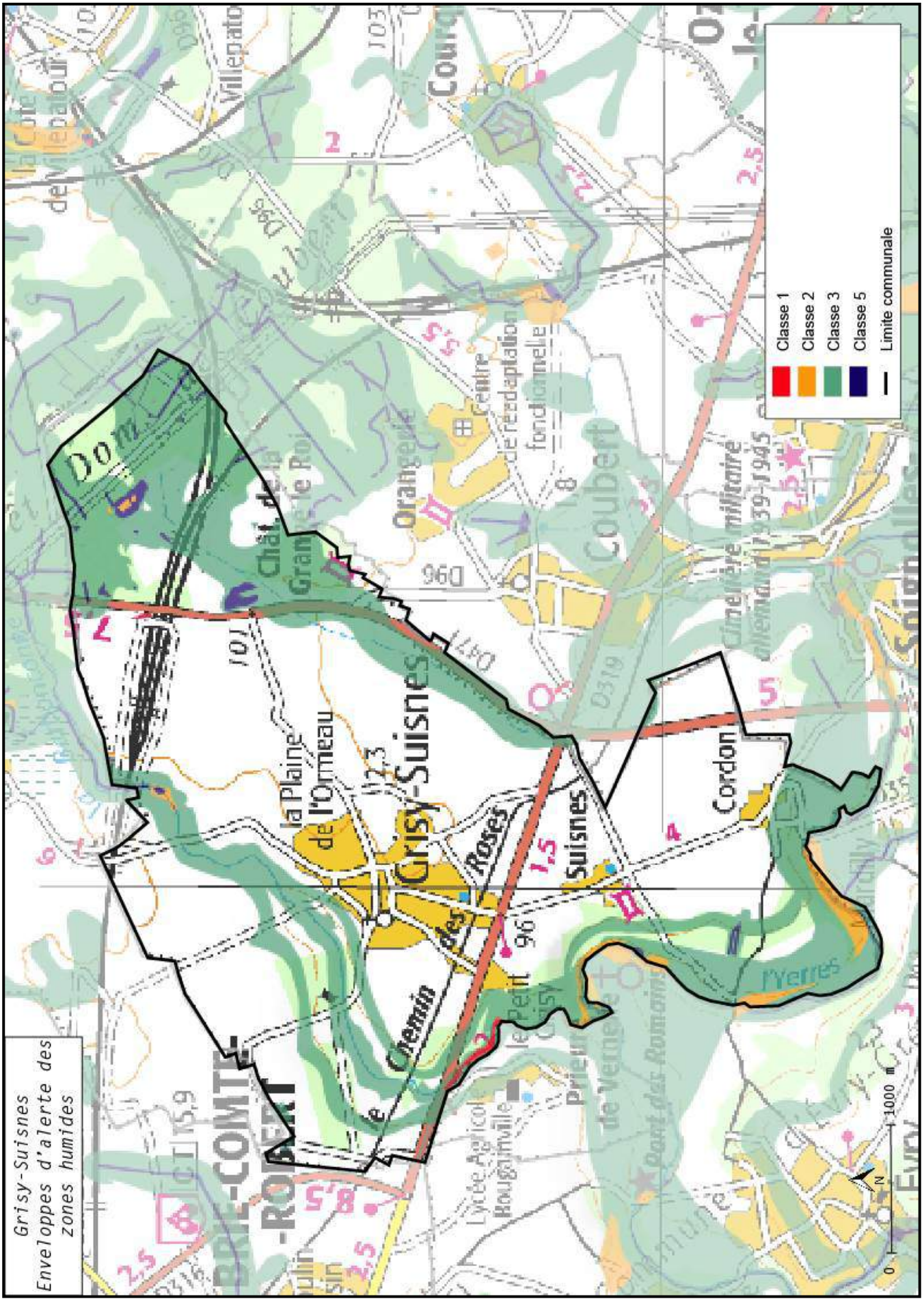
La commune de Grisy-Suisnes est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France.

Plusieurs éléments sont identifiés :

- un réservoir de biodiversité
- des corridors fonctionnels et à fonctionnalité réduite
- des cours d'eau intermittents ou non
- des corridors de la sous trame bleue
- des éléments fragmentaires
- des lisières des boisements de plus de 100 hectares


Grisy-Suisnes
Composantes de la trame verte et bleue
-Comte-Robert
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Réservoirs de biodiversité
Corridors à fontionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Corridors et continuum de la sous trame bleue
ELEMENTS FRAGMENTAIRES
Infrastructures fractionnantes
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
Obstacles à l'écoulement
OCCUPATIONS DU SOL
Boisements
Cultures
Tissu urbain
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
Infrastructures routières
Infrastructures ferroviaires
Limite communale
0
1000 m
N


Grisy-Suisnes
Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue
-Comte-Robert
CORRIDORS A PRESERVER OU RESTAURER
Corridors de la sous trame arborée à préserver
Corridors alluviaux : fleuves et rivières à présever
Corridors alluviaux en contexte urbain : fleuves et rivières à restaurer
Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
ELEMENTS A PRESERVER
Réservoirs de biodiversité
Milieux humides
ELEMENTS FRAGMENTANTS A TRAITER PRIORITAIREMENT
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
Principaux obstacles de la sous trame arborée
Obstacles sur les cours d'eau
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
AUTRES ELEMENTS D'INTERET MAJEUR
Secteurs de concentration de mares et mouillères
Mosaïques agricoles
OCCUPATIONS DU SOL
Boisements
Cultures
Tissu urbain
Infrastructures routières
Infrastructures ferroviaires
Limite communale
0
1000 m
N


Grisy-Suisnes
Enveloppes d'alerte des zones humides
Classe 1
Classe 2
Classe 3
Classe 5
Limite communale
Grisy-Suisnes
Suisnes
Coubert
Cordon
la Plaine de l'Ormeau
le Chemin des Roses
Orangerie
Centre de réadaptation fonctionnelle
Cimetière militaire allemand 1939-1945
Lycée Agricol Rougemaville
Pont des Romains
l'Yerres
0
1000 m

Protection et restauration des milieux aquatiques

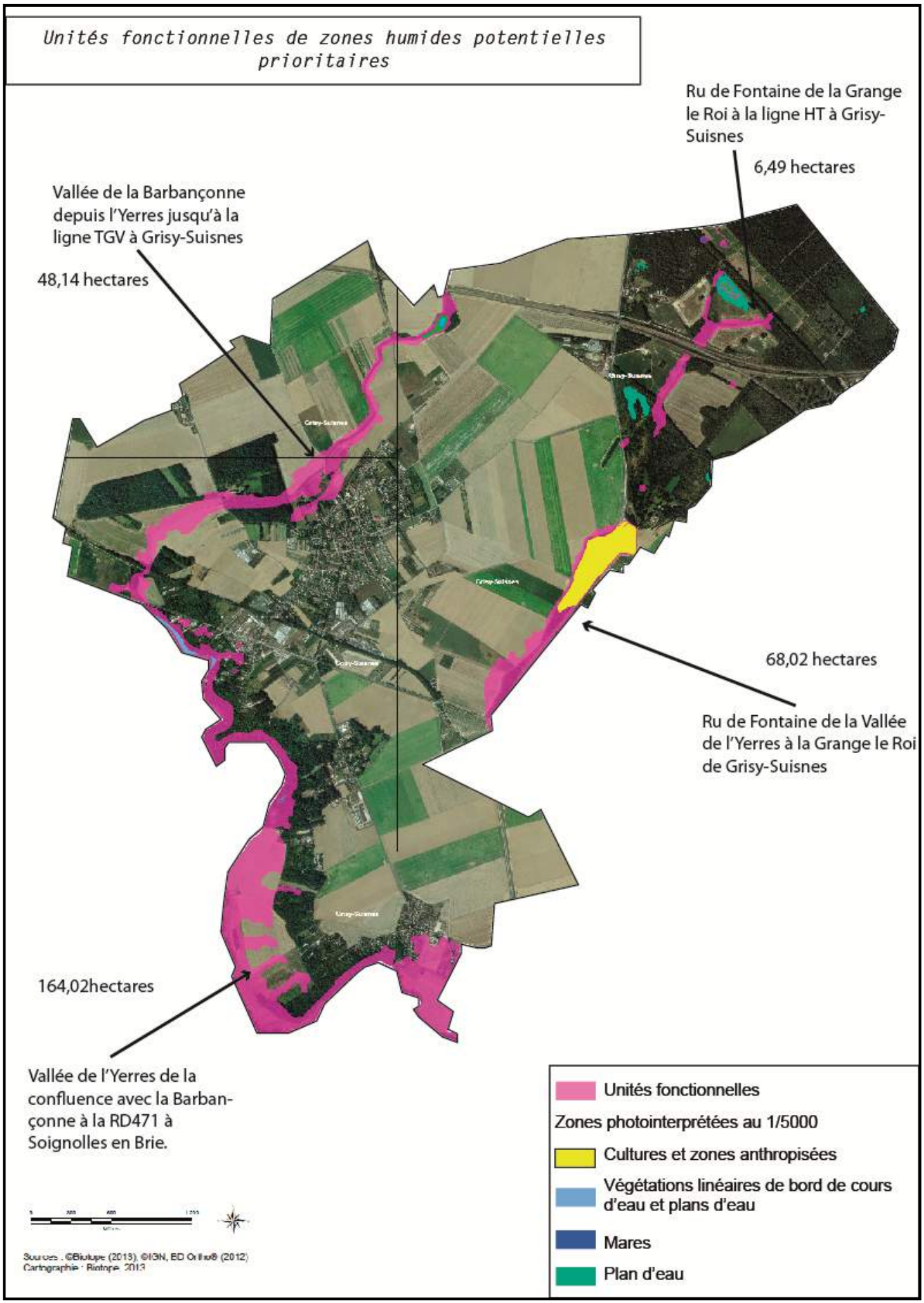
Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon deux familles de critères : relatifs au sol et relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Description succincte des différentes classes :

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

La commune est concernée par les classes 1, 2, 3 et 5.

La classe 1 concerne les abords de la Barbançonne en limite de la commune. La classe 2 concerne plusieurs secteurs aux abords de l'Yerres ainsi que les abords de deux plans d'eau au nord. La classe 3 concerne les zones urbanisées du Petit Grisy et de Cordon ainsi que des espaces naturels et agricoles tels que la forêt de la Léchelle.


Unités fonctionnelles de zones humides potentielles prioritaires
Ru de Fontaine de la Grange le Roi à la ligne HT à Grisy-Suisnes
6,49 hectares
Vallée de la Barbançonne depuis l'Yerres jusqu'à la ligne TGV à Grisy-Suisnes
48,14 hectares
68,02 hectares
Ru de Fontaine de la Vallée de l'Yerres à la Grange le Roi de Grisy-Suisnes
164,02hectares
Vallée de l'Yerres de la confluence avec la Barbançonne à la RD471 à Soignolles en Brie.
Unités fonctionnelles
Zones photointerprétées au 1/5000
Cultures et zones anthropisées
Végétations linéaires de bord de cours d'eau et plans d'eau
Mares
Plan d'eau

Unités fonctionnelles de zones humides potentielles prioritaires
Sur la commune, quatre unités fonctionnelles de zones humides prioritaires ont été détectées :

- Vallée de la Barbançonne depuis l'Yerres jusqu'à la ligne TGV à Grisy-Suisnes

Les principaux types de zones humides présentes sont les cultures et zones anthropisées, les mares et leurs bordures et la végétation linéaire de cours d'eau et plan d'eau.

- Ru de Fontaine de la Grange le Roi à la ligne HT à Grisy-Suisnes

Les principaux types de zones humides présentes sont les boisements humides hors peupleraies, les cultures et zones anthropisées et la végétation linéaire de cours d'eau et plan d'eau.

- Ru de Fontaine de la Vallée de l'Yerres à la Grange le Roy de Grisy-Suisnes

Les principaux types de zones humides présentes sont les cultures et zones anthropisées et la végétation linéaire de cours d'eau et plan d'eau.

- Vallée de l'Yerres de la confluence avec la Barbançonne à la RD471 à Soignolles en Brie

Les principaux types de zones humides présentes sont les cultures et zones anthropisées, les boisements humides hors peupleraies et la végétation linéaire de cours d'eau et plan d'eau.

Les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires sont des zones humides à enjeux sur lesquelles les objectifs de bon état, les pressions qui pèsent sur elles et les caractéristiques locales dans le contexte du bassin versant de l'Yerres justifient une prise en compte particulière par un affichage des objectifs du SAGE ou la mise en place d'un programme de gestion/restauration. Sur ces zones, un engagement d'action revêt un caractère prioritaire afin qu'elles assurent pleinement leurs fonctionnalités et qu'elles participent à l'obtention des objectifs de bon état des eaux sur le territoire du SAGE.

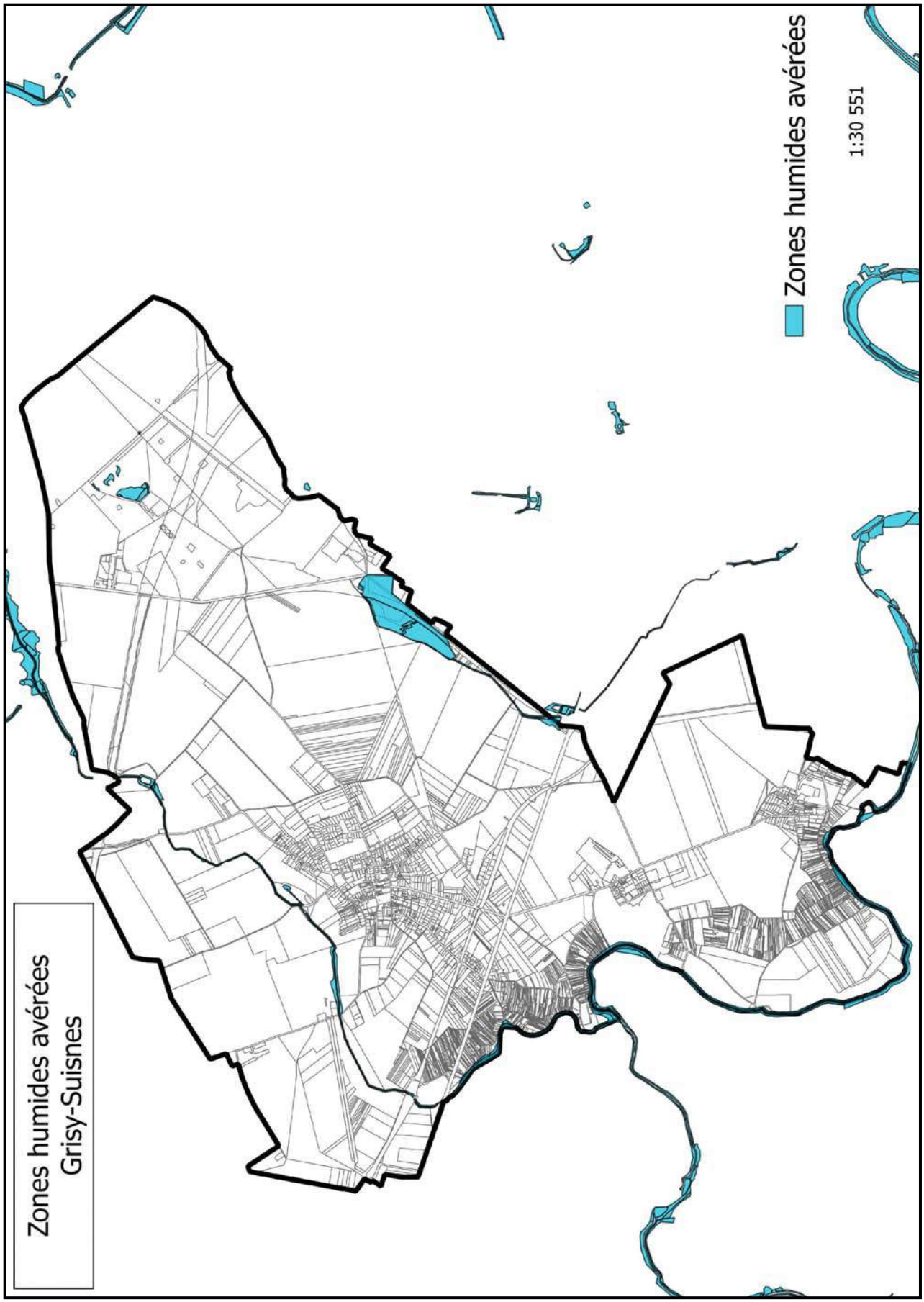
Les zones humides avérées
Suite à l'identification des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires, le SyAGE a initié une campagne d'expertises de terrain sur les 8 550 ha d'unités fonctionnelles de zones humides prioritaires afin d'identifier et de caractériser les zones humides suivant les critères de délimitation de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 (flore et pédologie). Les zones humides connues délimitées du bassin versant de l'Yerres s'élèvent à 1 919 ha en l'état des connaissances actuelles et au sein de l'enveloppe prospectée des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires. Ce recensement n'est pas exhaustif car d'autres prospections de terrain pourraient être réalisées au sein (sondages pédologiques notamment) ou en dehors (expertises de la végétation et des sols) des unités fonctionnelles et pourraient révéler la présence de zones humides.

c) Les continuités écologiques sur le territoire communal

L'Yerres apparait au Sud de Grisy-Suisnes comme une continuité écologique.

De plus, les mares, plans d'eau et milieux humides présents dans les boisements de la forêt de la Léchelle représentent un corridor.

Enfin, une troisième continuité écologique permet le déplacement des espèces de l'Est au Nord-Ouest en longeant la Barbançonne.


Zones humides avérées
Grisy-Suisnes
Zones humides avérées
1:30 551

d) La faune et la flore

- **<u>Les espèces protégées sur le territoire communal</u>**

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense un certain nombre d'espèces protégées (faunes et flores) sur le territoire de Grisy-Suisnes :

Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages

Nom valide	Nom vernaculaire
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	Busard Saint-Martin
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	Pic mar
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir
Grus grus (Linnaeus, 1758)	Grue cendrée
Lanius collurio Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore
Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)	Pluvier doré
Alectoris rufa (Linnaeus, 1758)	Perdrix rouge
Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758	Canard colvert
Anser anser (Linnaeus, 1758)	Oie cendrée
Branta canadensis (Linnaeus, 1758)	Bernache du Canada
Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier
Fulica atra Linnaeus, 1758	Foulque macroule
Perdix perdix (Linnaeus, 1758)	Perdrix grise
Phasianus colchicus Linnaeus, 1758	Faisan de Colchide
Alauda arvensis Linnaeus, 1758	Alouette des champs
Chroicocephalus ridibundus (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
Columba oenas Linnaeus, 1758	Pigeon colombin
Corvus corone Linnaeus, 1758	Corneille noire
Corvus frugilegus Linnaeus, 1758	Corbeau freux
Corvus monedula Linnaeus, 1758	Choucas des tours
Coturnix coturnix (Linnaeus, 1758)	Caille des blés
Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau
Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes
Pica pica (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde
Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois
Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir
Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne
Turdus pilaris Linnaeus, 1758	Grive litorne
Turdus viscivorus Linnaeus, 1758	Grive draine
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé
Alectoris rufa (Linnaeus, 1758)	Perdrix rouge
Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758	Canard colvert
Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier
Perdix perdix (Linnaeus, 1758)	Perdrix grise
Phasianus colchicus Linnaeus, 1758	Faisan de Colchide

Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre

1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006) et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013

Nom valide	Nom vernaculaire
Triturus cristatus (Laurenti, 1768)	Triton crêté
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile

Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)

Nom valide	Nom vernaculaire
Syrmaticus reevesii (J. E. Gray, 1829)	Faisan vénéré, Faisans de Chasse
Dactylorhiza maculata (L.) Soó, 1962	Orchis tacheté, Orchis maculé
Dactylorhiza majalis (Rchb.) P.F.Hunt & Summerh., 1965	Dactylorhize de mai
Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc
Neottia ovata (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère
Orchis purpurea Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée
Platanthera bifolia (L.) Rich., 1817	Platanthère à deux feuilles, Platanthère à fleurs blanches
Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	Épervier d'Europe
Asio otus (Linnaeus, 1758)	Hibou moyen-duc
Athene noctua (Scopoli, 1769)	Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna
Buteo buteo (Linnaeus, 1758)	Buse variable
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	Busard Saint-Martin
Falco subbuteo Linnaeus, 1758	Faucon hobereau
Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle
Grus grus (Linnaeus, 1758)	Grue cendrée
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois
Strix aluco Linnaeus, 1758	Chouette hulotte
Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers

Règlement d'exécution (UE) N° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages

Nom valide	Nom vernaculaire
Syrmaticus reevesii (J. E. Gray, 1829)	Faisan vénéré, Faisans de Chasse
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc
Orchis purpurea Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)

Nom valide	Nom vernaculaire
Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue
Alauda arvensis Linnaeus, 1758	Alouette des champs
Alectoris rufa (Linnaeus, 1758)	Perdrix rouge
Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758	Canard colvert

Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile
Anser anser (Linnaeus, 1758)	Oie cendrée
Apus apus (Linnaeus, 1758)	Martinet noir
Ardea cinerea Linnaeus, 1758	Héron cendré
Branta canadensis (Linnaeus, 1758)	Bernache du Canada
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil
Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins
Chroicocephalus ridibundus (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
Columba oenas Linnaeus, 1758	Pigeon colombin
Corvus corone Linnaeus, 1758	Corneille noire
Coturnix coturnix (Linnaeus, 1758)	Caille des blés
Cuculus canorus Linnaeus, 1758	Coucou gris
Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue
Dama dama (Linnaeus, 1758)	Daim européen, Daim
Emberiza calandra Linnaeus, 1758	Bruant proyer
Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Pinson des arbres
Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758	Pinson du nord, Pinson des Ardennes
Fulica atra Linnaeus, 1758	Foulque macroule
Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau
Larus michahellis Naumann, 1840	Goéland leucophée
Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)	Mésange huppée
Passer montanus (Linnaeus, 1758)	Moineau friquet
Perdix perdix (Linnaeus, 1758)	Perdrix grise
Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)	Grand Cormoran
Phasianus colchicus Linnaeus, 1758	Faisan de Colchide
Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)	Pluvier doré
Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)	Grèbe huppé
Poecile palustris (Linnaeus, 1758)	Mésange nonnette
Pyrrhula pyrrhula (Linnaeus, 1758)	Bouvreuil pivoine
Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)	Salamandre tachetée
Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre
Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois
Syrmaticus reevesii (J. E. Gray, 1829)	Faisan vénéré, Faisans de Chasse
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir
Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne
Turdus pilaris Linnaeus, 1758	Grive litorne
Turdus viscivorus Linnaeus, 1758	Grive draine
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé
Acrocephalus palustris (Bechstein, 1798)	Rousserolle verderolle
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse
Anthus trivialis (Linnaeus, 1758)	Pipit des arbres
Asio otus (Linnaeus, 1758)	Hibou moyen-duc
Athene noctua (Scopoli, 1769)	Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna
Carduelis cannabina (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse
Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant
Carduelis chloris (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe
Carduelis spinus (Linnaeus, 1758)	Tarin des aulnes
Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux
Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue
Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre
Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	Pic mar
Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)	Pic épeichette
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir

Emberiza cirlus Linnaeus, 1758	Bruant zizi
Emberiza citrinella Linnaeus, 1758	Bruant jaune
Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)	Bruant des roseaux
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier
Falco subbuteo Linnaeus, 1758	Faucon hobereau
Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle
Grus grus (Linnaeus, 1758)	Grue cendrée
Hippolais polyglotta (Vieillot, 1817)	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant
Hirundo rustica Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
Lanius collurio Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur
Locustella naevia (Boddaert, 1783)	Locustelle tachetée
Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)	Mésange huppée
Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle
Motacilla alba Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise
Motacilla cinerea Tunstall, 1771	Bergeronnette des ruisseaux
Motacilla flava Linnaeus, 1758	Bergeronnette printanière
Muscicapa striata (Pallas, 1764)	Gobemouche gris
Oriolus oriolus (Linnaeus, 1758)	Loriot d'Europe, Loriot jaune
Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière
Parus montanus Conrad von Baldenstein, 1827	Mésange boréale
Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir
Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)	Rougequeue à front blanc
Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce
Phylloscopus sibilatrix (Bechstein, 1793)	Pouillot siffleur
Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis
Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
Poecile palustris (Linnaeus, 1758)	Mésange nonnette
Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet
Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile
Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)	Roitelet à triple bandeau
Regulus regulus (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé
Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre
Serinus serinus (Linnaeus, 1766)	Serin cini
Sitta europaea Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot
Strix aluco Linnaeus, 1758	Chouette hulotte
Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire
Sylvia borin (Boddaert, 1783)	Fauvette des jardins
Sylvia communis Latham, 1787	Fauvette grisette
Sylvia curruca (Linnaeus, 1758)	Fauvette babillarde
Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764)	Grèbe castagneux
Triturus cristatus (Laurenti, 1768)	Triton crêté
Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon
Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers

Convention pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du nord-est (Convention OSPAR)

Nom valide	Nom vernaculaire
Anguilla anguilla (Linnaeus, 1758)	Anguille européenne

Protocole relatif aux aires spécialement protégées et à la diversité biologique en Méditerranée, signé à Barcelone le 10 juin 1995

Nom valide	Nom vernaculaire
Anguilla anguilla (Linnaeus, 1758)	Anguille européenne

Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982 (JORF du 14 décembre 1982, p. 11147), du 31 août 1995 (JORF du 17 octobre 1995, pp. 15099-15101), du 14 décembre 2006 (JORF du 24 février 2007, p. 62) et du 23 mai 2013 (JORF du 7 juin 2013, texte 24)

Campanula cervicaria L., 1753	Cervicaire, Campanule à fleurs en tête, Campanule cervicaire
Tulipa sylvestris subsp. *sylvestris*L., 1753	Tulipe sauvage, sous-espèce type, Tulipe des bois
Gratiola officinalis L., 1753	Gratiole officinale, Herbe au pauvre homme

Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée

Nom valide	Nom vernaculaire
Alauda arvensis Linnaeus, 1758	Alouette des champs
Alectoris rufa (Linnaeus, 1758)	Perdrix rouge
Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758	Canard colvert
Anser anser (Linnaeus, 1758)	Oie cendrée
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil
Columba oenas Linnaeus, 1758	Pigeon colombin
Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier
Coturnix coturnix (Linnaeus, 1758)	Caille des blés
Dama dama (Linnaeus, 1758)	Daim européen, Daim
Fulica atra Linnaeus, 1758	Foulque macroule
Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau
Oryctolagus cuniculus (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne
Perdix perdix (Linnaeus, 1758)	Perdrix grise
Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)	Pluvier doré
Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois
Sus scrofa Linnaeus, 1758	Sanglier
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir
Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne
Turdus pilaris Linnaeus, 1758	Grive litorne
Turdus viscivorus Linnaeus, 1758	Grive draine
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé
Vulpes vulpes (Linnaeus, 1758)	Renard roux

Arrêté interministériel du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national

Nom valide	Nom vernaculaire
Leuciscus leuciscus (Linnaeus, 1758)	Vandoise

Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)

Nom valide	Nom vernaculaire
Convallaria majalis L., 1753	Muguet, Clochette des bois
Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Ilex aquifolium L., 1753	Houx
Loncomelos pyrenaicus (L.) Hrouda, 1988	Ornithogale des Pyrénées
Taxus baccata L., 1753	If à baies
Viscum album L., 1753	Gui des feuillus

Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363)

Nom valide	Nom vernaculaire
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile
Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)	Salamandre tachetée
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile
Triturus cristatus (Laurenti, 1768)	Triton crêté

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)

Nom valide	Nom vernaculaire
Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	Épervier d'Europe
Acrocephalus palustris (Bechstein, 1798)	Rousserolle verderolle
Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse
Anthus trivialis (Linnaeus, 1758)	Pipit des arbres
Apus apus (Linnaeus, 1758)	Martinet noir
Ardea cinerea Linnaeus, 1758	Héron cendré
Asio otus (Linnaeus, 1758)	Hibou moyen-duc
Athene noctua (Scopoli, 1769)	Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna
Buteo buteo (Linnaeus, 1758)	Buse variable
Carduelis cannabina (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse
Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant
Carduelis chloris (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe
Carduelis spinus (Linnaeus, 1758)	Tarin des aulnes
Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins
Chroicocephalus ridibundus (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	Busard Saint-Martin
Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux
Corvus monedula Linnaeus, 1758	Choucas des tours
Cuculus canorus Linnaeus, 1758	Coucou gris
Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue
Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre
Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	Pic mar
Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)	Pic épeichette
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir
Emberiza calandra Linnaeus, 1758	Bruant proyer
Emberiza cirlus Linnaeus, 1758	Bruant zizi
Emberiza citrinella Linnaeus, 1758	Bruant jaune
Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)	Bruant des roseaux
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier
Falco subbuteo Linnaeus, 1758	Faucon hobereau
Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle
Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Pinson des arbres
Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758	Pinson du nord, Pinson des Ardennes
Grus grus (Linnaeus, 1758)	Grue cendrée
Hippolais polyglotta (Vieillot, 1817)	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant
Hirundo rustica Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
Lanius collurio Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur
Larus michahellis Naumann, 1840	Goéland leucophée

Locustella naevia (Boddaert, 1783)	Locustelle tachetée
Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)	Mésange huppée
Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir
Motacilla alba Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise
Motacilla cinerea Tunstall, 1771	Bergeronnette des ruisseaux
Motacilla flava Linnaeus, 1758	Bergeronnette printanière
Muscicapa striata (Pallas, 1764)	Gobemouche gris
Oriolus oriolus (Linnaeus, 1758)	Loriot d'Europe, Loriot jaune
Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière
Parus montanus Conrad von Baldenstein, 1827	Mésange boréale
Passer domesticus (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique
Passer montanus (Linnaeus, 1758)	Moineau friquet
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore
Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)	Grand Cormoran
Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir
Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)	Rougequeue à front blanc
Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce
Phylloscopus sibilatrix (Bechstein, 1793)	Pouillot siffleur
Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis
Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert
Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)	Grèbe huppé
Poecile palustris (Linnaeus, 1758)	Mésange nonnette
Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet
Pyrrhula pyrrhula (Linnaeus, 1758)	Bouvreuil pivoine
Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)	Roitelet à triple bandeau
Regulus regulus (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé
Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre
Serinus serinus (Linnaeus, 1766)	Serin cini
Sitta europaea Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot
Strix aluco Linnaeus, 1758	Chouette hulotte
Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire
Sylvia borin (Boddaert, 1783)	Fauvette des jardins
Sylvia communis Latham, 1787	Fauvette grisette
Sylvia curruca (Linnaeus, 1758)	Fauvette babillarde
Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764)	Grèbe castagneux
Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon
Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p. 20143)

Nom valide	Nom vernaculaire
Alauda arvensis Linnaeus, 1758	Alouette des champs
Anser anser (Linnaeus, 1758)	Oie cendrée
Columba oenas Linnaeus, 1758	Pigeon colombin
Coturnix coturnix (Linnaeus, 1758)	Caille des blés
Fulica atra Linnaeus, 1758	Foulque macroule
Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau
Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)	Pluvier doré
Streptopelia decaocto(Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir
Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne
Turdus pilaris Linnaeus, 1758	Grive litorne
Turdus viscivorus Linnaeus, 1758	Grive draine
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé

Arrêté du 30 juillet 2010 interdisant sur le territoire métropolitain l'introduction dans le milieu naturel de certaines espèces d'animaux vertébrés

Nom valide	Nom vernaculaire
Branta canadensis (Linnaeus, 1758)	Bernache du Canada

Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale

Nom valide	Nom vernaculaire
Sison amomum L., 1753	Sison, Sison amome, Sison aromatique
Stellaria palustris Ehrh. ex Hoffm., 1791	Stellaire des marais
Utricularia australis R.Br., 1810	Utriculaire citrine, Utriculaire élevée, Grande utriculaire

Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale

Nom valide	Nom vernaculaire
Iphiclides podalirius (Linnaeus, 1758)	Flambé (Le)
Limenitis populi (Linnaeus, 1758)	Grand Sylvain (Le), Nymphale du Peuplier (La)
Nymphalis polychloros (Linnaeus, 1758)	Grande Tortue (La), Vanesse de l'Orme (La), Grand-Renard (Le), Doré (Le)
Satyrium w-album (Knoch, 1782)	Thécla de l'Orme (La), Thécla à W blanc (La), W blanc (Le), Thècle W-album (La), Thécla W-Blanc (La), Porte-Queue brun à une ligne blanche (Le)

C. L'énergie

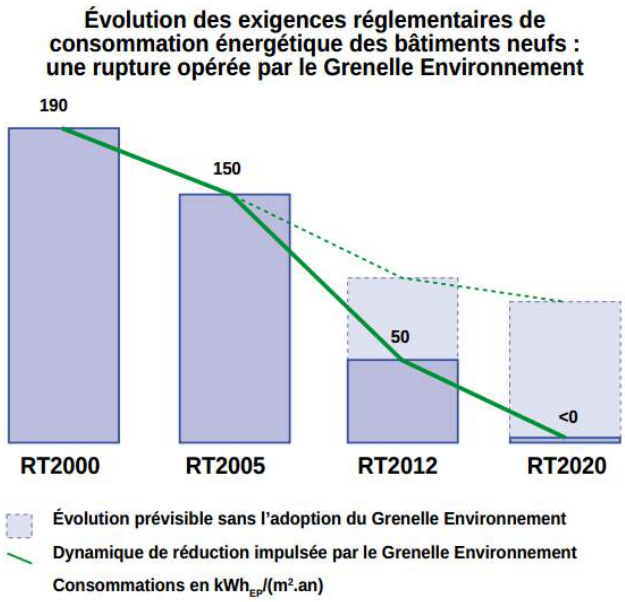
- **<u>Les objectifs énergétiques</u>**

Le SDRIF

Un des premiers enjeux liés au changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du SDRIF	
	Positives	Négatives
Maîtrise de la demande en énergie Valorisation des potentiels d'énergies renouvelables Sécurité énergétique	• Maîtrise de la demande en énergie dans les transports et dans le bâti • Maintien des équipements de distribution d'énergie • Développement des énergies renouvelables	• Augmentation des besoins en électricité (nouveaux réseaux de transports collectifs)

Source : SDRIF



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement « Réglementation thermique 2012 : un saut énergétique pour les bâtiments neufs », 2011

La règlementation thermique 2012

Depuis près de 40 ans, l'Etat s'est engagé dans la lutte des déperditions thermiques via des Réglementations Thermiques (RT), celle actuellement en vigueur est la RT 2012. La réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte :

- 3 exigences de résultats :
  - besoin bioclimatique : limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage) ;
  - consommation d'énergie primaire s'élevant au maximum à 50 kWh/(m².an) ;
  - confort d'été : catégories de bâtiments dans lesquels il est possible d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement.

- **<u>L'énergie sur la commune de Grisy-Suisnes</u>**

Actuellement, les énergies utilisées sur la commune sont des énergies dites fossiles.
Grisy-Suisnes est alimentée par un réseau d'énergie électrique et de gaz.

La consommation énergétique des bâtiments

Deux principales variables influent sur la consommation énergétique des bâtiments :

- la morphologie urbaine ;
- la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés).

Influence de la morphologie urbaine sur la consommation énergétique des bâtiments

- *Tissu pavillonnaire individuel*

Le tissu pavillonnaire est généralement constitué de maisons basses (R+c) individuelles isolées sur leur parcelle. Ces bâtiments sont assez compacts mais offrent une surface de façade plus importante que les maisons jumelées rendant leur forme moins performante énergétiquement. Néanmoins, l'absence de mitoyenneté rend plus aisée une intervention sur les façades pour une isolation thermique par

l'extérieur. Leur faible hauteur les rende peu vulnérables aux vents qui peuvent refroidir considérablement les façades des logements.

La forme des pavillons offre les meilleures conditions pour maximiser la production d'énergie solaire et couvrir leur besoins en énergie par une autoproduction. En effet, ces pavillons sont de faible hauteur et possèdent donc une surface de toiture importante par rapport à leur consommation d'énergie.

En plus de la forme du bâti et de la compacité, l'orientation joue un rôle fondamental dans la consommation d'énergie puisqu'elle est liée à l'apport solaire gratuit (chaleur du soleil et éclairage naturel). Ainsi, il est favorable d'avoir une orientation du bâti selon l'axe Nord-Sud (pièces de vie au Sud et chambres au Nord).

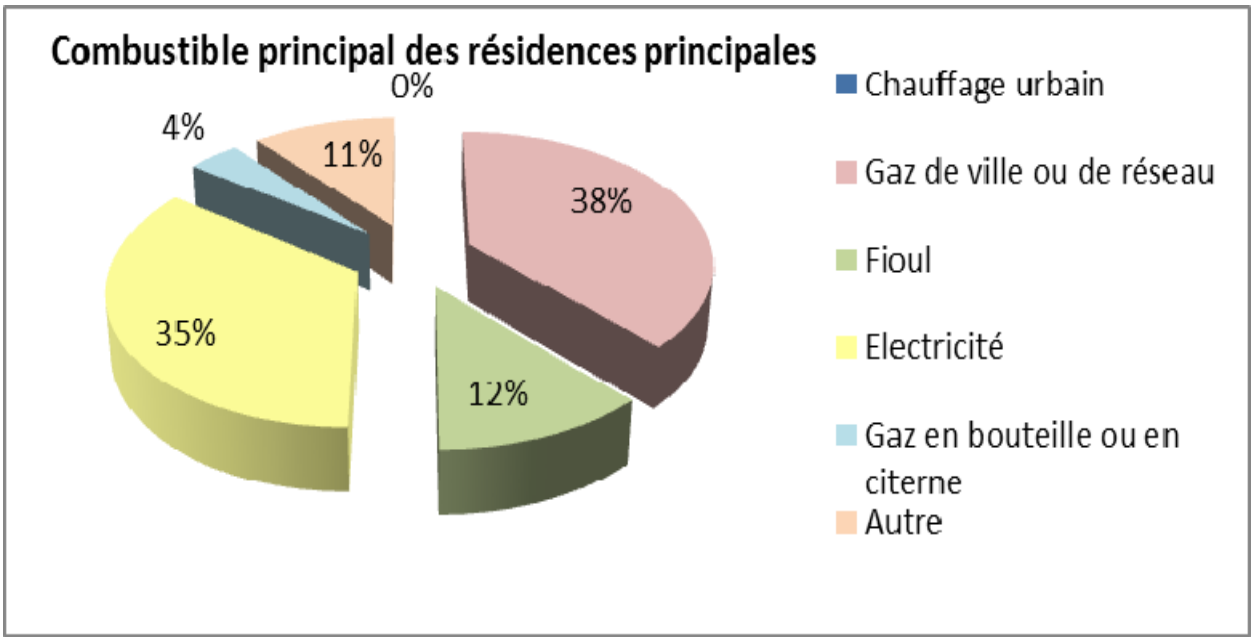
L'habitat sur la commune de Grisy-Suisnes est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti.

La vétusté du parc immobilier

Répartition théorique des consommations énergétiques en fonction de l'âge du bâti

De 1945 et 1974	De 1975 et 1981	De 1982 et 1989	De 1990 et 1998	De 1999 et 2005
300 kW/m².an	225 kW/m².an	170 kW/m².an	Entre 130 et 170 kW/m².an	Entre 90 et 130 kW/m².an

Le parc de logements réalisé à partir de la fin de la seconde guerre mondiale et jusque dans les années 1975 est peu performant énergétiquement (consommation oscillant entre 300 et 225 kW/m².an environ).



Source : INSEE 2016

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz de ville ou de réseau (38 %) et à l'électricité (35 %). 12 % des résidences principales utilisent le fioul. 4 % des résidences principales utilisent le gaz en bouteille ou en citerne. D'après les données de l'INSEE, aucune résidence principale ne fonctionne au chauffage urbain.
Enfin, 11 % des résidences principales utilisent un autre combustible.

En 2013, la production d'énergie renouvelable était évaluée à 0.02 W. La principale source d'énergie renouvelable était la source solaire, représentant 100.0 % de la production d'énergie renouvelable de Grisy-Suisnes.
25.01 MWh d'énergie renouvelable sont produits chaque année à Grisy-Suisnes pour une demande annuelle en énergie des Grisysoliens qui s'élève à 18 637 MWh. Les habitants de Grisy-Suisnes sont donc autosuffisants à 0.1 %. Au niveau de l'énergie renouvelable, pour une autosuffisance complète des Grisysoliens, il serait nécessaire de multiplier la production d'énergie renouvelable par 745. (Source : agence France énergie)

Les énergies renouvelables sont donc très peu utilisées sur la commune. Il convient donc d'étudier les potentialités d'utilisation de ces énergies sur le territoire communal.

- **Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de Grisy-Suisnes**

La géothermie

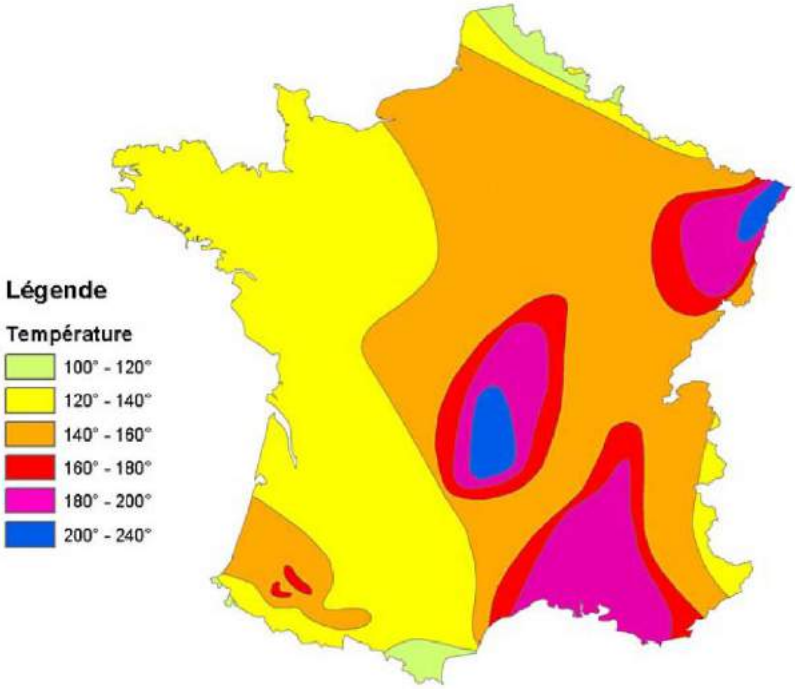
La géothermie exploite la chaleur stockée dans le sous-sol. Celle-ci est récupérée à diverses profondeurs et dans différents milieux : liquide dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou directement dans le sol.

Il existe différents types de géothermie :

Chauffage	**Géothermie/très basse énergie** moins de 30°C	La chaleur du sous-sol est récupérée pour l'exploiter directement ou grâce à des pompes à chaleur afin de chauffer des maisons, des immeubles, des piscines.
	Géothermie/ basse énergie de 30 à 90°C	
Électricité	**Géothermie/à haute énergie** plus de 150°C	La chaleur alimente des turbines afin de produire de l'électricité.

Source : DDT, mars 2013

Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France



Source Atlas de l'Europe (Hermann Haak)

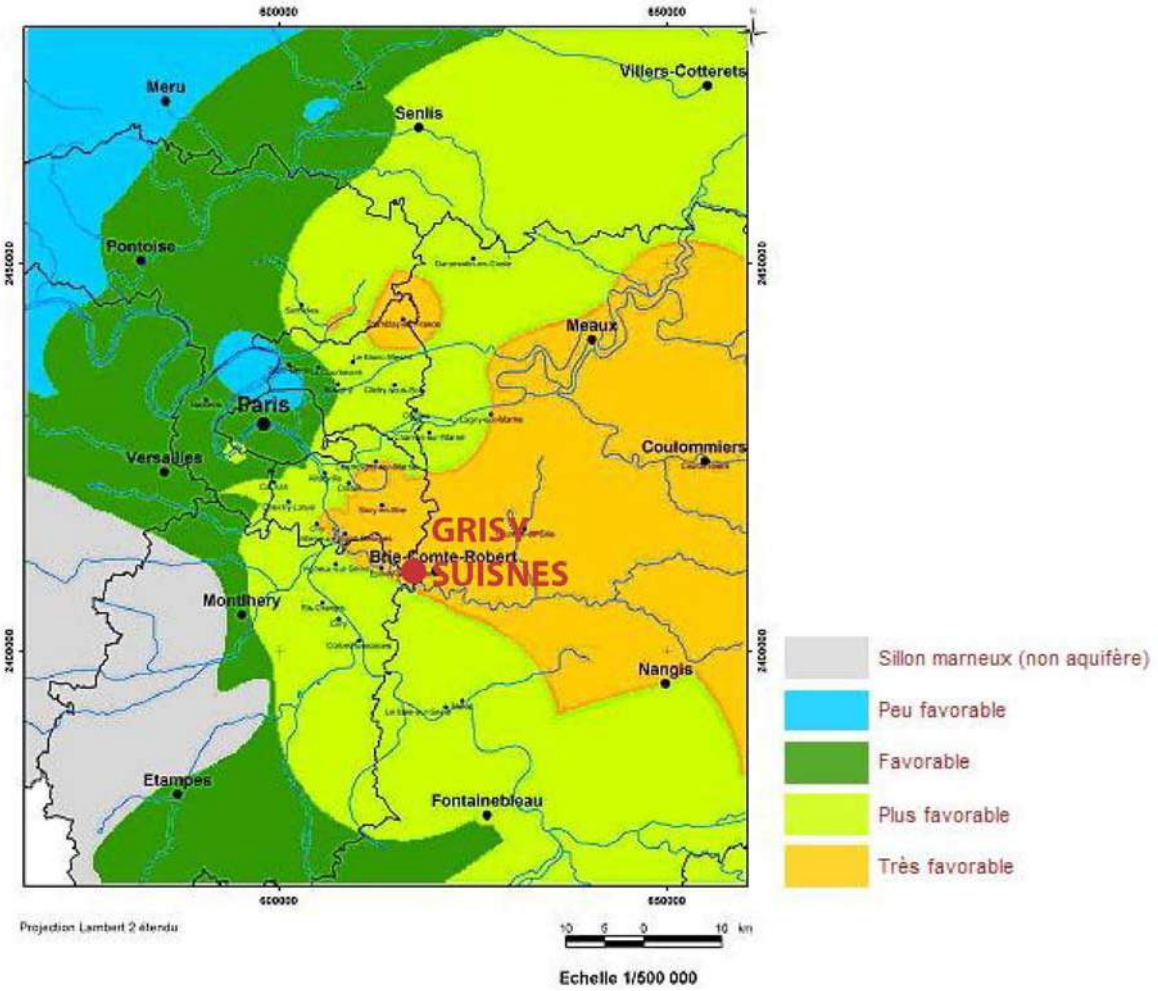
D'après la carte ci-dessus, les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'éléctricité), ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie dans la Seine et Marne et plus précisément à Grisy-Suisnes.

Les trois aquifères présentant les potentiels les plus importants pour être exploités (géothermie basse énergie) en Ile-de-France sont :

- Le Dogger
- Le Néocomien
- L'Albien

Actuellement la nappe du Dogger est la plus exploitée et la mieux connue des trois en Ile-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façon très ponctuelle (phase d'expérimentation).

Les analyses déjà menées par le BRGM, présentées ci-après, nous indiquent que Grisy-Suisnes se situe dans une zone très favorable à l'exploitation de la nappe du Dogger.

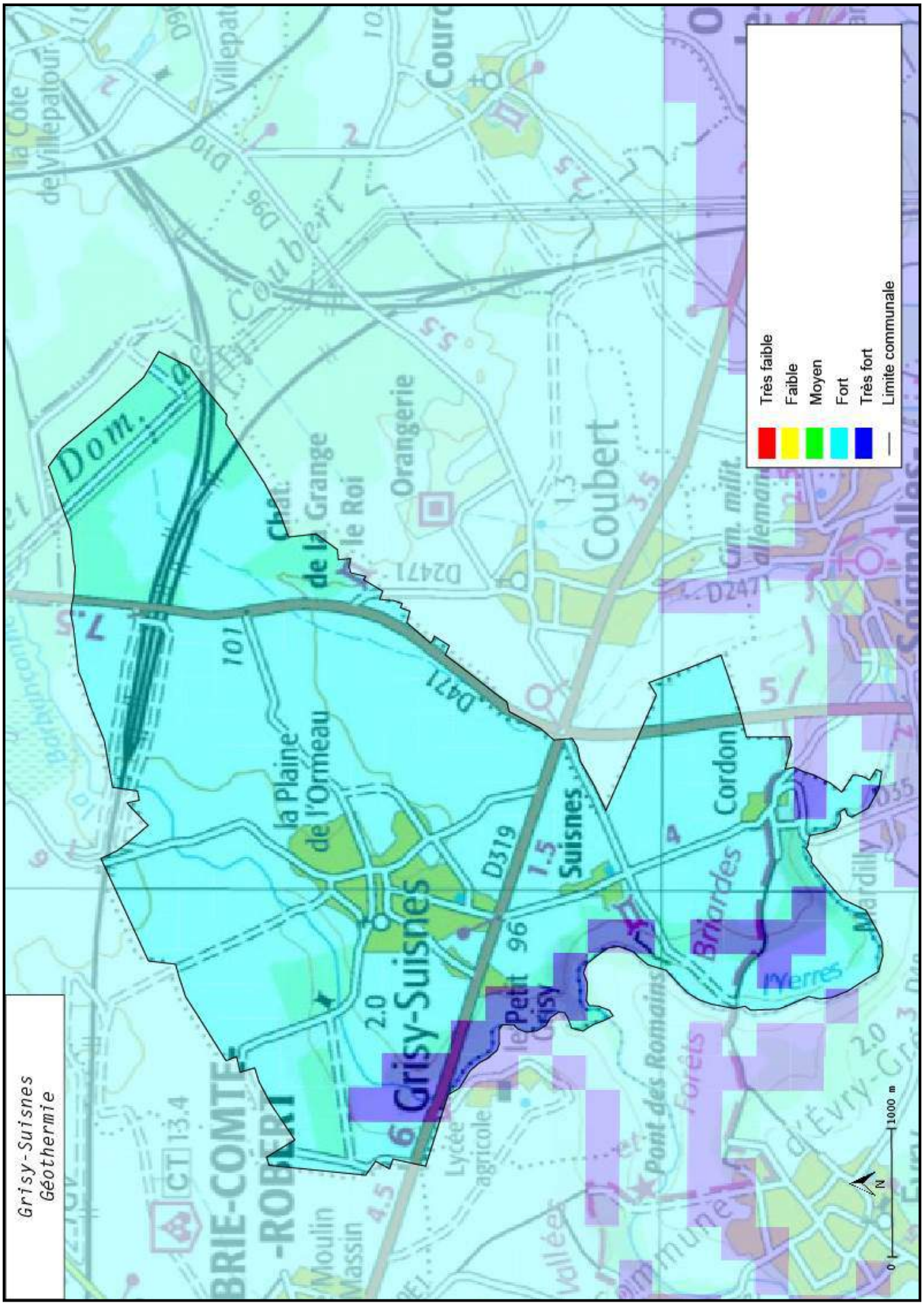


Ce système de géothermie à basse température est principalement destiné à chauffer un quartier entier avec la mise en place d'un système de chauffage urbain sur le secteur. Ce système peut être mis en place lors de la réalisation de nouveaux quartiers ou lors de la réhabilitation d'ancien quartier.
Néanmoins, la réalisation d'un tel système nécessite une certaine concentration de logements avec un minimum de 3000 équivalent-logements dans un rayon de moins de 3 à 4 km. Cette technique n'est donc pas adaptée pour une commune de la taille de Grisy-Suisnes.

D'après l'étude du meilleur aquifère[1] sur la commune, la géothermie très basse énergie pourrait être utilisée sur le territoire. En effet, une partie à l'Ouest du territoire constituerait un potentiel très fort tandis que le reste de la commune constituerait un potentiel fort.

Les pompes à chaleur par échange avec le sol sont donc utilisables sur Grisy-Suisnes. Le procédé consiste à récupérer l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres. Cette technique est adaptée pour les groupes de villas, maisons individuelles et petits immeubles.

[1] Formation géologique présente la plus favorable pour l'utilisation de la géothermie très basse énergie. Dans ce cas, il s'agit de la Craie.


Grisy-Suisnes
Géothermie
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort
Limite communale
Coubert
Orangerie
Grisy-Suisnes
Suisnes
Cordon
Briordes
Pont des Romains
Forêts
Lycée agricole
Moulin Massin
la Plaine de l'Ormeau
le Petit Grisy
Villepatour
la Côte de Villepatour
D471
D319
D247
D247
D96
D10
D35
CT 13.4
1000 m
N

Type	Potentiel	Particularité
La géothermie haute et moyenne énergie	AUCUN	-
La géothermie basse énergie	ELEVE	Technique à recommander lors d'une opération d'urbanisation importante pas adaptée pour Grisy-Suisnes
La géothermie très basse énergie (aquifère)	ELEVE	Utiliser préférentiellement la nappe de l'éocène
La géothermie très basse énergie (dans sol)	ELEVE	A utiliser pour des opérations de petites tailles

L'Energie éolienne

La Seine et Marne est placée en " zone 2 " sur la carte des vents nationale qui en compte quatre, c'est à dire qu'elle bénéficie de courants soufflant à 6 mètres par seconde en moyenne annuelle.

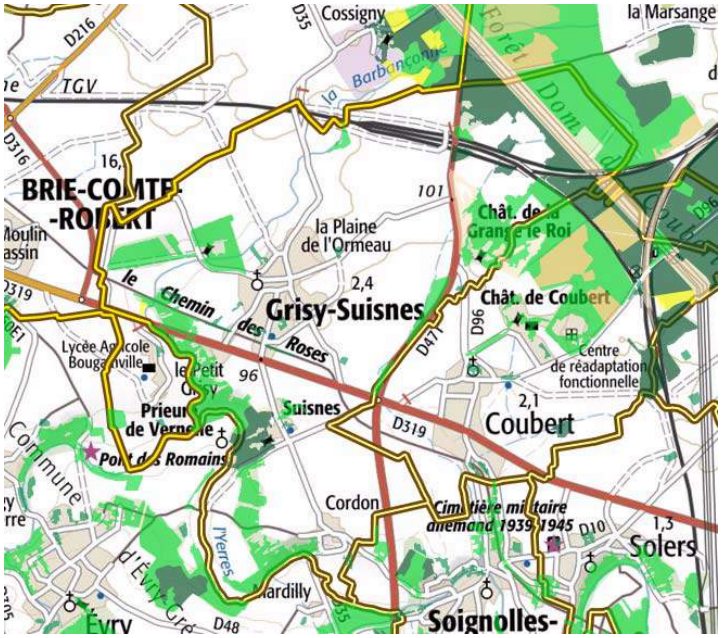
D'après le Schéma Régional Eolien approuvé en 2012, une grande partie de la commune est classée en zone favorable à contraintes modérées. Deux autres parties sont en zone favorable à fortes contraintes.

La filière bois énergie

La filière bois énergie est une des composantes de la bioénergie (énergie stockée dans la biomasse).

Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France il s'agit des :

- Bois de rebut (mobilisables à court et moyen terme) : ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses..), déchets de chantiers, bois d'élagage et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries)…
- Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- Gisements qui seraient issus du développement des cultures énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).
- Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement



Il existe de nombreux boisements à proximité de Grisy-Suisnes. On trouve ainsi aux environs : la forêt de la Léchelle, la forêt de Coubert, le bois Herpin, le bois d'Evry…

Les producteurs de granulés

Lorsque les gisements de bois ne sont pas présents à l'échelle locale, des granulés peuvent être utilisés dans les chaufferies bois. Néanmoins, la distance entre les entreprises productrices de granulés bois et les zones de consommation peut se révéler importante et couteuse aussi bien d'un point de vue économique qu'écologique.

Plusieurs producteurs de granulés bois sont situés à proximité de Grisy-Suisnes tels que Eligo Bois, Stera, Chantiers des Coudreaux, Sottel, Valfrance énergie sas…

La réalisation d'une chaufferie bois est appropriée dans les opérations nouvelles. Sa réalisation est calibrée en fonction du nombre de logements, équipements ou bureaux desservis.

L'énergie solaire

Etant une énergie diurne, l'énergie solaire est bien adaptée aux bâtiments d'activités fonctionnant principalement la journée. Pour les bâtiments résidentiels, cette technique peut servir à chauffer l'eau.

L'énergie solaire peut être convertie :

- En chaleur grâce à des panneaux solaires thermiques ;
- En électricité grâce aux panneaux solaires photovoltaïques.

D'après les cartes d'ensoleillement, la commune de Grisy-Suisnes est localisée en zone 1 par rapport à son exposition au soleil, représentant en moyenne entre 1 400 et 1600 heures/an d'exposition au soleil.

Temps d'exposition au soleil en une année par zone géographique

En zone 1, on considère généralement qu'1 m² de panneau solaire photovoltaïque couvre 1,7 % des besoins électriques (éclairages et autres besoins excepté le chauffage et la climatisation) d'une maison individuelle de 4 personnes (soit environ 2 500 kWh/an).
La production d'électricité photovoltaïque est directement fonction de l'ensoleillement du lieu, et donc de sa localisation géographique, de la saison et de l'heure de la journée : elle est maximale à midi par ciel clair.

Les panneaux solaires thermiques visent à transformer l'énergie contenue dans le rayonnement solaire en chaleur. Ils peuvent être utilisés en complément notamment de l'eau chaude sanitaire.

Généralement en zone verte, entre 40 et 50 % des besoins en eau chaude peuvent être couvert par les panneaux solaires thermiques.

Type de système	Potentiel	Particularité
Solaire thermique	VARIABLE	Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux Adapté à tout type de bâtiment
Solaire photovoltaïque	VARIABLE	Très adapté pour les bâtiments d'activités Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux

L'énergie hydraulique

L'énergie hydraulique est l'énergie produite par le mouvement de l'eau. On l'a qualifié donc d'énergie cinétique, à l'image de l'énergie éolienne. L'énergie issue de l'eau peut être récupérée à différents niveaux, notamment :

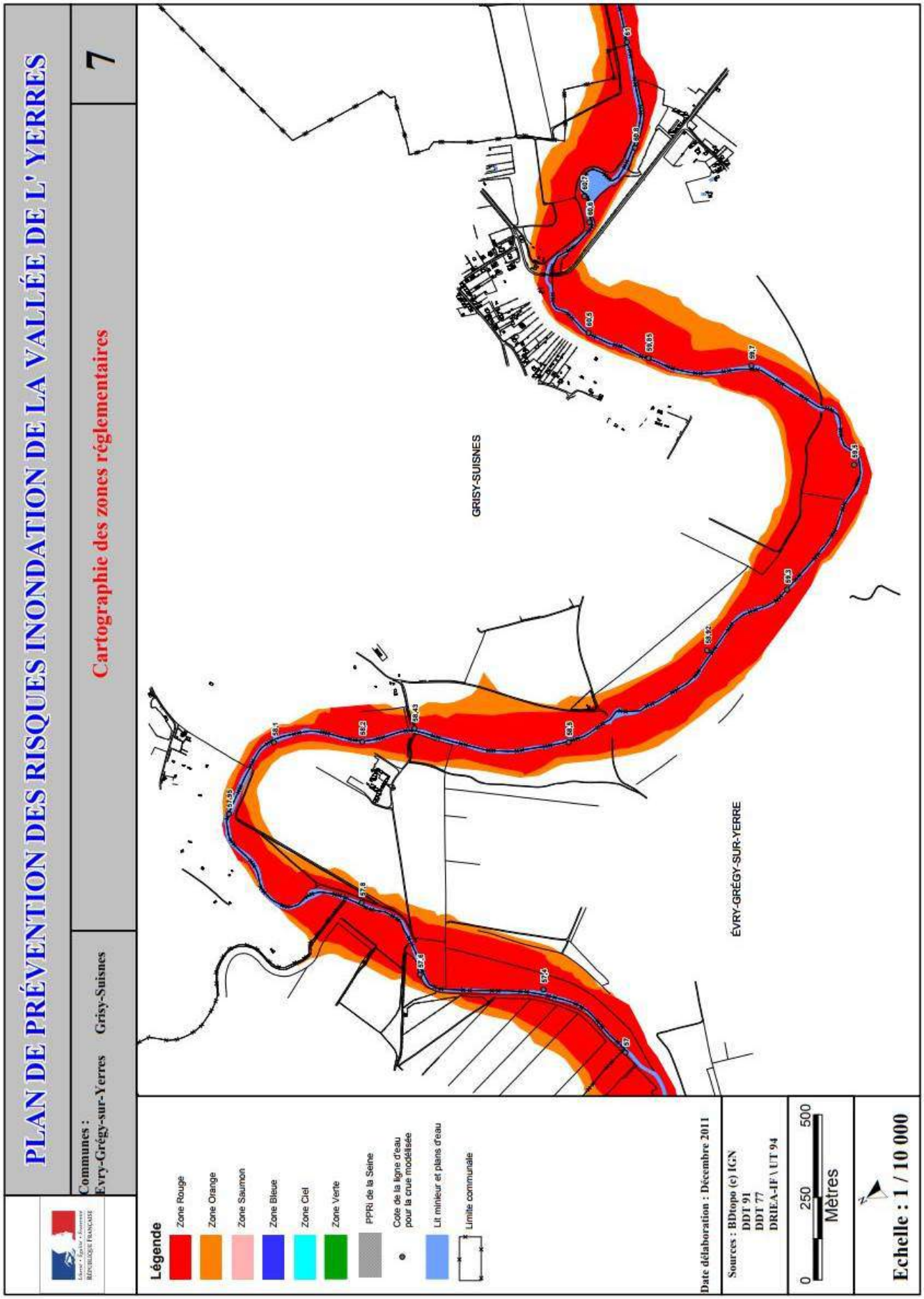
- Energie issue des barrages ;
- Energie et pouvoir calorifique des masses d'eau statiques ou en mouvement.

Des premiers retours d'expériences réalisées en Ile-de-France et en Europe basées sur des procédés techniques innovants visent à récupérer l'énergie calorifique des eaux usées ou des eaux statiques des bassins. Ce procédé vise à valoriser les eaux usées issues des salles de bains et des appareils électroménagers (lave-vaisselle, lave-linge…) qui ont une température comprise entre 11 et 17 °C, par récupération des calories pour chauffer les bâtiments (conversion de l'énergie par une pompe à chaleur).

Néanmoins, ce système reste coûteux et doit posséder des débits minimums. Il doit donc se situer dans une zone suffisamment dense. L'utilisation de cette technique est appropriée dans le cadre de nouvelles opérations.

En ce qui concerne les moulins, leur utilisation est en générale faite pour un usage individuel. En effet, la revente est possible et règlementée mais la production n'est suffisante que si le moulin est implanté sur un cours d'eau important.

Type de système	**Potentiel**	**Particularité**
Hydroélectrique (barrage)	AUCUN	-
Eau en mouvement	MOYEN	Avoir un cours d'eau d'une importance suffisante.
Eau statique (eau usée –bassin d'eau)	MOYEN	Avoir une certaine densité pour récupérer l'énergie des eaux usées


PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L' YERRES
Communes :
Evry-Grégy-sur-Yerres
Grisy-Suisnes
Cartographie des zones réglementaires
7
GRISY-SUISNES
ÉVRY-GRÉGY-SUR-YERRE
Légende
Zone Rouge
Zone Orange
Zone Saumon
Zone Bleue
Zone Ciel
Zone Verte
PPRI de la Seine
Cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
Lit mineur et plans d'eau
Limite communale
Date délaboration : Décembre 2011
Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 91
DDT 77
DRIEA-IF \ UT 94
0
250
500
Mètres
Echelle : 1 / 10 000

2. Les risques et les nuisances

A. Les risques naturels

La commune de Grisy-Suisnes a fait l'objet de 7 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle depuis 1982 :
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999)
Inondations et coulées de boue (arrêtés du 11/01/1983, du 16/05/1983 et du 12/03/1998)
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (arrêtés du 20/10/1992 et du 31/10/1993)
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté du 15/07/1998)

Grisy-Suisnes n'est pas dotée d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Elle n'est pas couverte non plus par un Plan Communal de Sauvegarde.

Le Commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

La commune de Grisy-Suisnes est ainsi soumise à divers risques notamment les inondations et les mouvements de terrain.

- **Le risque inondation**

Grisy-Suisnes est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yerres.

Approuvé en 2012, le plan de prévention des risques d'inondations de la Vallée de l'Yerres définit les terrains éventuellement concernés par une crue de l'Yerres ainsi que les mesures à prendre pour en limiter l'impact.

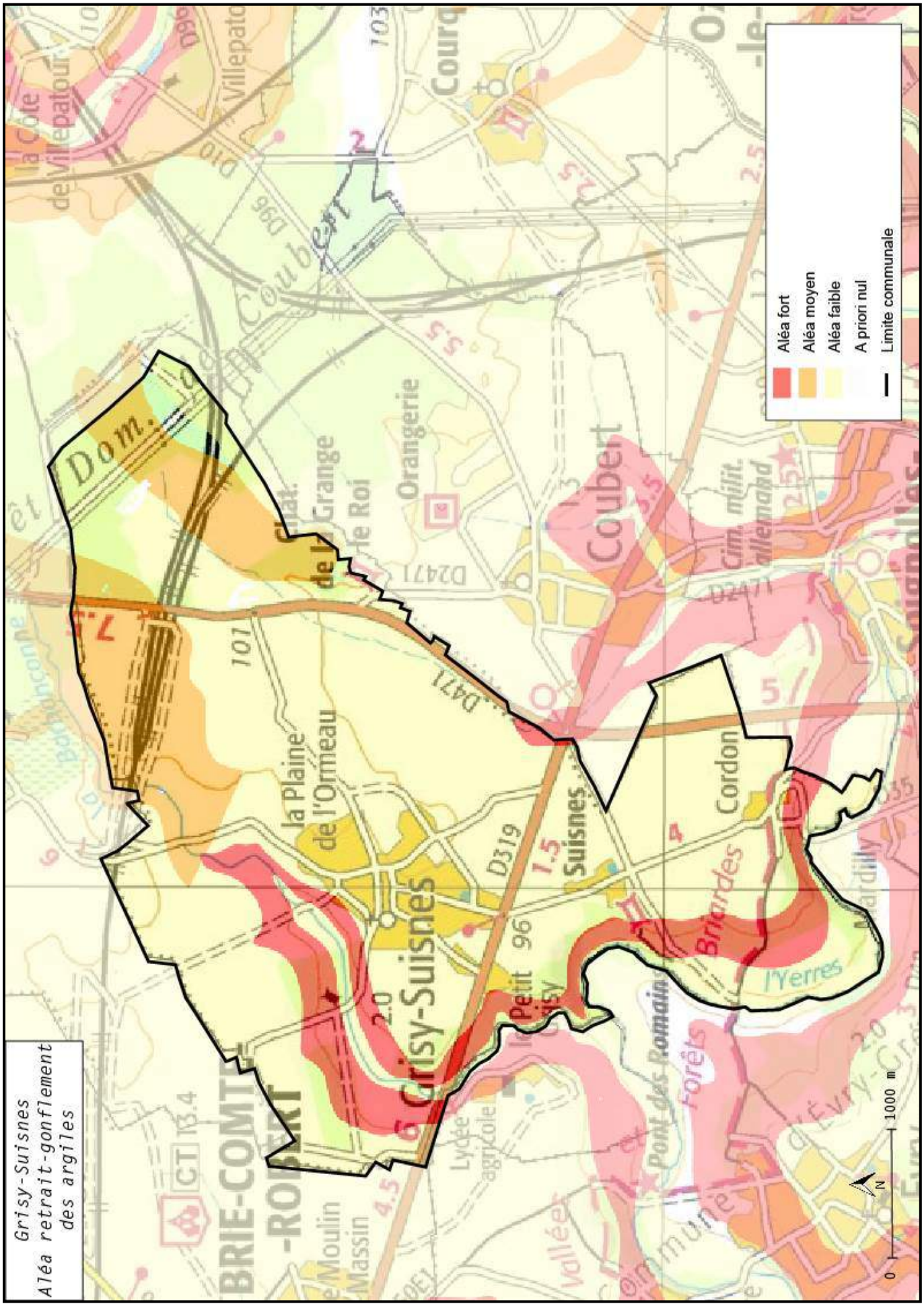
Le plan de prévention des risques d'inondations de la Vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne a été approuvé le 18 juin 2012 par l'arrêté inter préfectoral n° 2012-DDT-SE n°281.

Le PPRI de l'Yerres détermine au total six zones réglementaires :

- Zone rouge dans laquelle toute construction nouvelle est interdite
- Zone orange dans laquelle les aménagements de terrains en plein air et d'équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs sont autorisés
- Zone saumon dans laquelle les constructions et reconstructions sont interdites
- Zone bleue dans laquelle les constructions nouvelles sont autorisées
- Zone ciel dans laquelle les constructions sont autorisées
- Zone vert dans laquelle la construction, transformation et renouvellement du bâti existant sont autorisés

Aléas / Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen	Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort	Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Source : règlement du PPRI


Grisy-Suisnes
Aléa retrait-gonflement des argiles
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
A priori nul
Limite communale
0
1000 m
N
Grisy-Suisnes
Suisnes
Coubert
la Plaine de l'Ormeau
Orangerie
Cordon
Briardes
Pont des Romain
Petit Grisy
Villepatour
BRIE-COMTE-ROBERT
Moulin Massin
Lycée agricole
Dom.
D471
D319
D2471

La commune est concernée par les zones rouge et orange aux abords de l'Yerres. Le bourg ainsi que les autres espaces urbanisés ne sont pas touchés par le plan de prévention des risques d'inondation.

En 2015, 147,20 hectares sont définis en zone inondable à Grisy-Suisnes. (Source : référentiel territorial du SDRIF)

- **Les aléas retrait-gonflement des argiles**

Il s'agit du risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraine un tassement irrégulier, il s'agit d'un retrait tandis qu'en périodes d'apport d'eau dans ces terrains, il y a un phénomène de gonflement qui conduit les terrains à reprendre du volume mais sans revenir à leur emplacement initial.
Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et à ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiment voire des ruptures de canalisations enterrées.

La commune de Grisy-Suisnes est touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des argiles, principalement au droit du hameau de Cordon qui est situé en aléa fort. Les bords de l'Yerres et de la Barbançonne sont également classés en aléa fort. De plus, deux secteurs au Nord-Est sont identifiés comme encourant un aléa moyen.

En revanche, le reste du territoire communal est identifié comme n'encourant qu'un aléa faible relatif aux retraits et gonflements des argiles.

Mesures préventives

On sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de **règles** relativement **simples** qui n'entraînent **pas de surcoût majeur** sur les constructions.

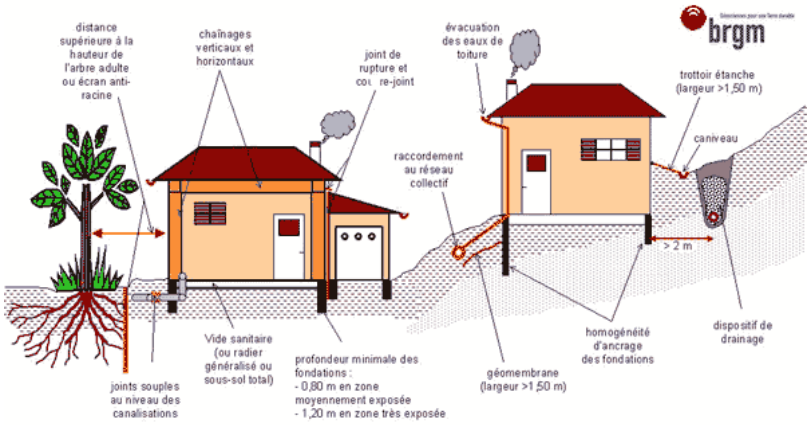
Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des **fondations** et, dans une moindre mesure, la **structure** même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces **règles préventives** à respecter sont désormais bien **connues** des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et **adapter** au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la **nature du projet** envisagé. Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les **dispositions constructives** adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le **type et la profondeur requises pour les fondations**, ainsi que la nature des **aménagements extérieurs** spécifiques à prévoir.

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :



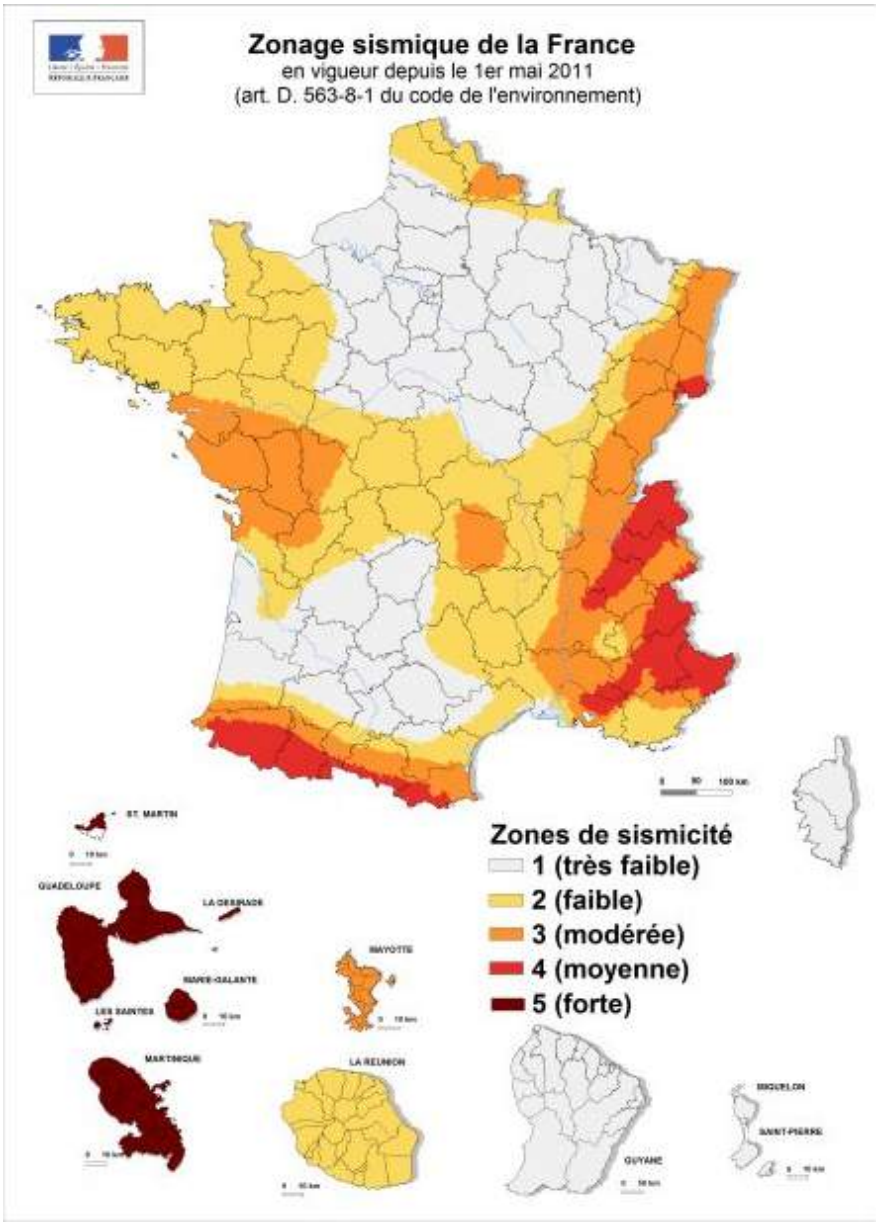
Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

 Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages haut et bas**.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géo membrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

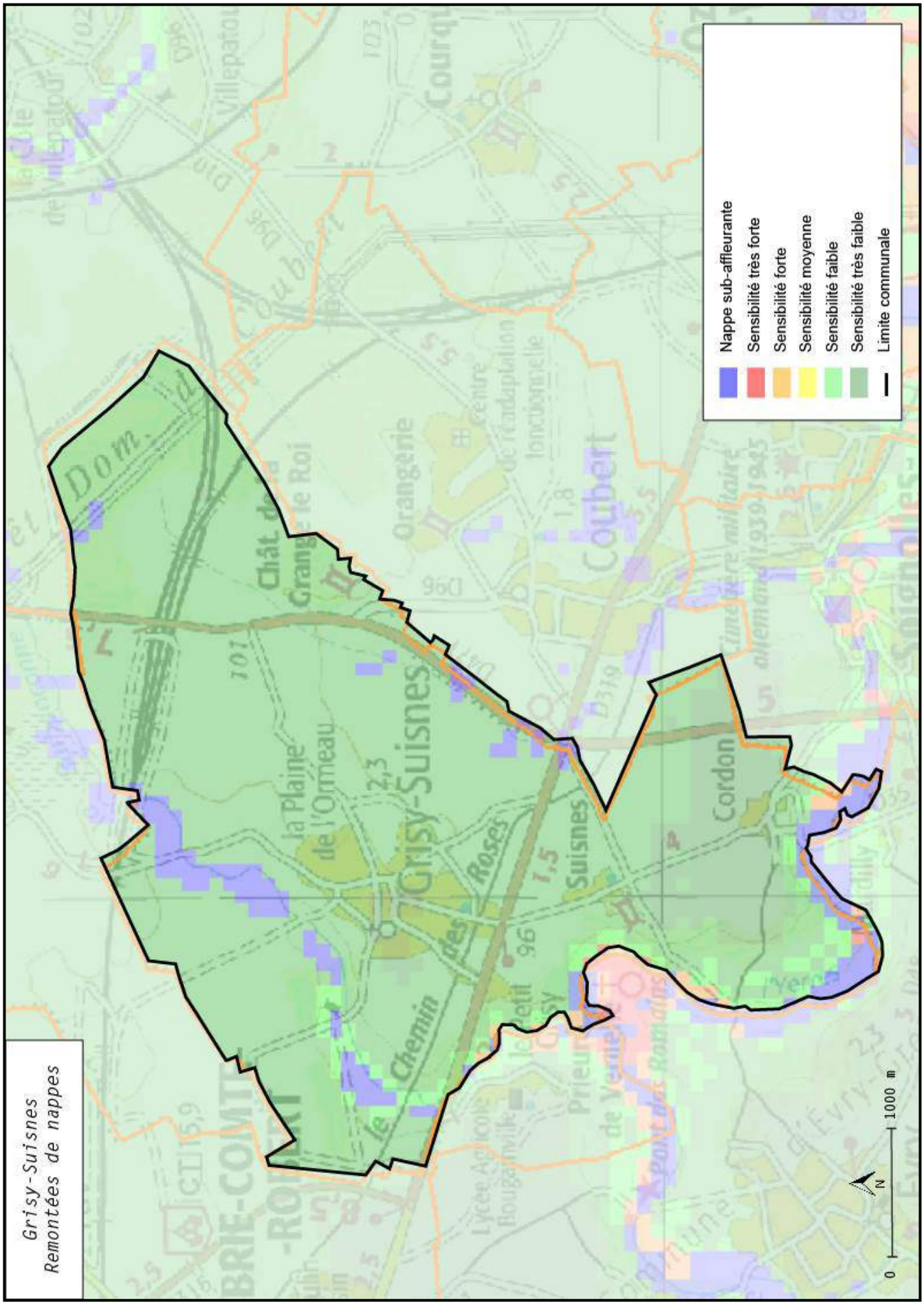
- **<u>Les aléas sismiques</u>**



La commune de Grisy-Suisnes se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

Le séisme constitue un risque naturel potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les équipements et les bâtiments. La révision du zonage sismique de la France est entrée en vigueur le 1er mai 2011 afin de se mettre en conformité avec le code européen de construction parasismique, l'Eurocode (EC8).

Ce nouveau zonage est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Il a été déterminé par un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité.


Grisy-Suisnes
Remontées de nappes
Nappe sub-affleurante
Sensibilité très forte
Sensibilité forte
Sensibilité moyenne
Sensibilité faible
Sensibilité très faible
Limite communale
0
1000 m
N
Grisy-Suisnes
Coubert
Suisnes
Cordon
la Plaine de l'Ormeau
le Chemin des Roses
Orangerie
Dom.
Chât. de la Grange le Roi
Villepatou
Courquetaine
Prieuré de Vernelle
Lycée Agricole Rougainville
Evry
Solondhlies

- **Les remontées de nappe**

D'après la carte de remontées de nappe réalisée par le BRGM, la commune de Grisy-Suisnes est susceptible d'être impactée par les remontées de nappes, principalement au Sud du hameau de Cordon et le long de l'Yerres et de la Barbançonne. Cependant, la grande majorité du territoire n'est soumis a priori qu'à une sensibilité très faible ou faible.

- **Les alluvions tourbeuses compressibles**

La partie aval de l'Yerres est marquée par toute une série d'aménagements destinés autrefois à assurer le fonctionnement régulier de moulins. Aujourd'hui, cette rivière constituée de seuils naturels anciens repris pour la construction de huit barrages hydrauliques en aval du cours d'eau se présente par conséquent en escaliers avec une succession de biefs visibles en étiage. La rivière a creusé son lit dans les formations des calcaires de Champigny. Les alluvions anciennes et modernes tapissent le fond de vallée. Les plus anciennes sont formées par des couches puissantes de sables et de graviers grossiers à la base passant progressivement à des sables plus fins au sommet. Ces alluvions anciennes forment des niveaux de terrasses subsistant généralement à l'intérieur des méandres. Les alluvions modernes constituent des dépôts récents constitués par des sédiments variés où prédominent les argiles sableuses, les limons argilo-sableux et calcaireux, alternant parfois avec des lits tourbeux.

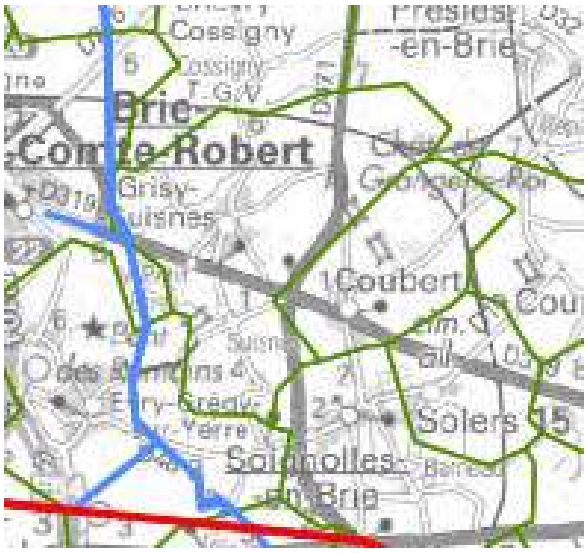
Dans ces secteurs, toute construction devrait être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement.

La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains tels que les sous-sols et les assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration pourrait être incomplète et les effluents risqueraient d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables sur le plan hygiénique et sanitaire.

B.Les risques technologiques

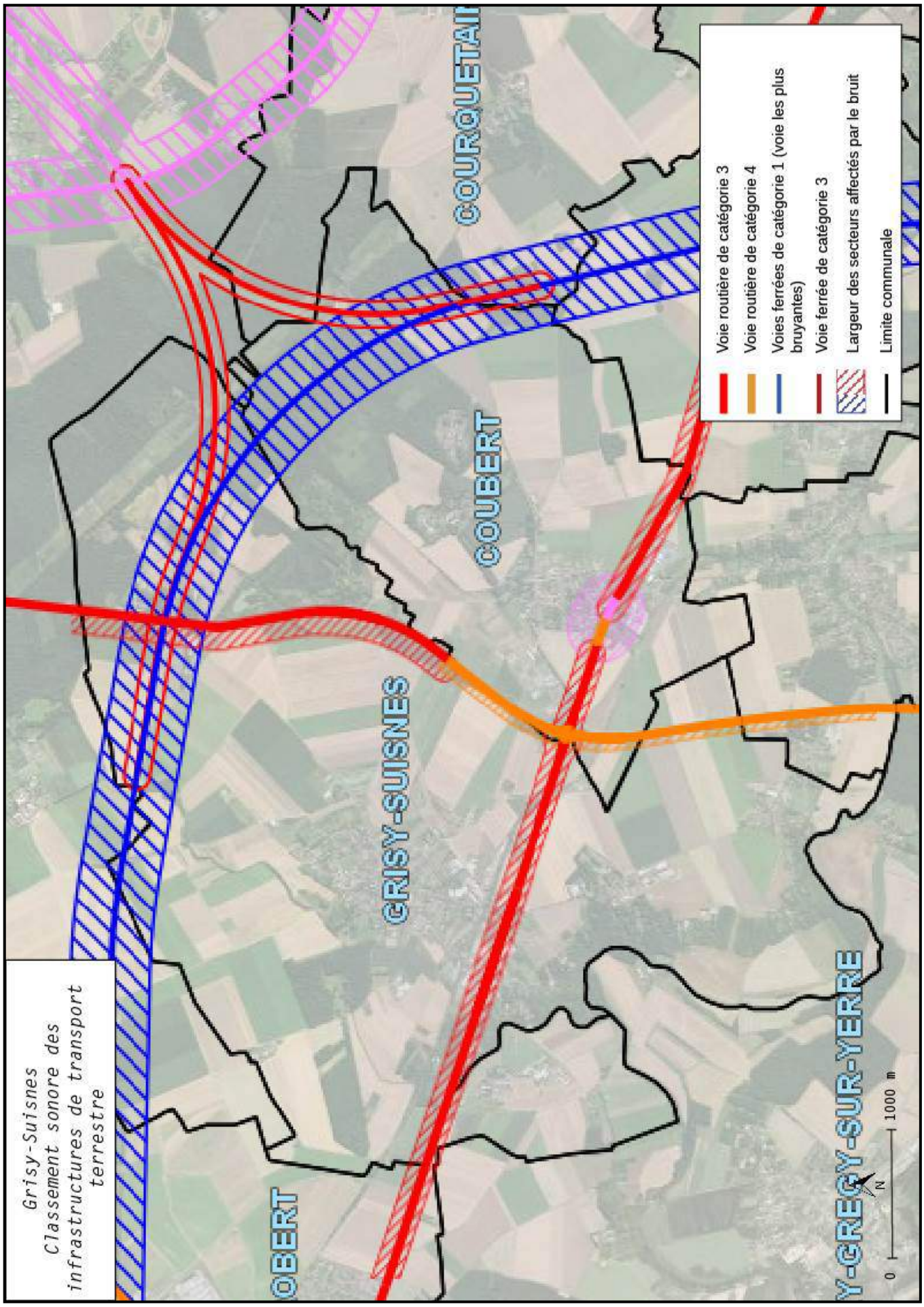
Infrastructure de transport d'électricité

Des lignes à haute tension traversent le Nord Est du territoire communal.



Transport de marchandises dangereuses (TMD)

La commune est traversée à l'extrême Ouest par une canalisation de transport de gaz, représentée par un trait bleu sur la carte ci-contre.


Grisy-Suisnes
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
OBERT
GRISY-SUISNES
COUBERT
COURQUETAI
Y-GREGY-SUR-YERRE
Voie routière de catégorie 3
Voie routière de catégorie 4
Voies ferrées de catégorie 1 (voie les plus bruyantes)
Voie ferrée de catégorie 3
Largeur des secteurs affectés par le bruit
Limite communale
0
1000 m
N

C. Les nuisances

Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.
Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m

A l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

A Grisy-Suisnes, des voies de communication sont concernées par l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

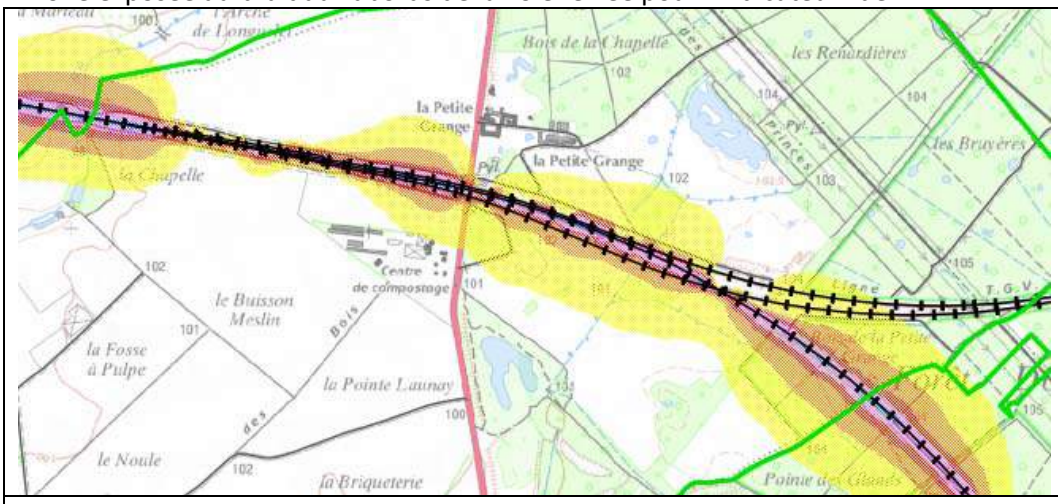
Commune de GRISY SUISNES	Délimitation du tronçon						
Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
Déviation D471 (Sud RN19)					4	30	
Déviation D471 (Nord RN19)					3	100	
Nationale 19	5	+ 880	9	+ 280	3	100	
TGV Villeneuve St Georges							
Bifurcation de Moisenay					1	300	
TGV Interconnexion					3	100	

Source : Préfecture de la Seine et Marne

Cartes de bruit sur le territoire communal

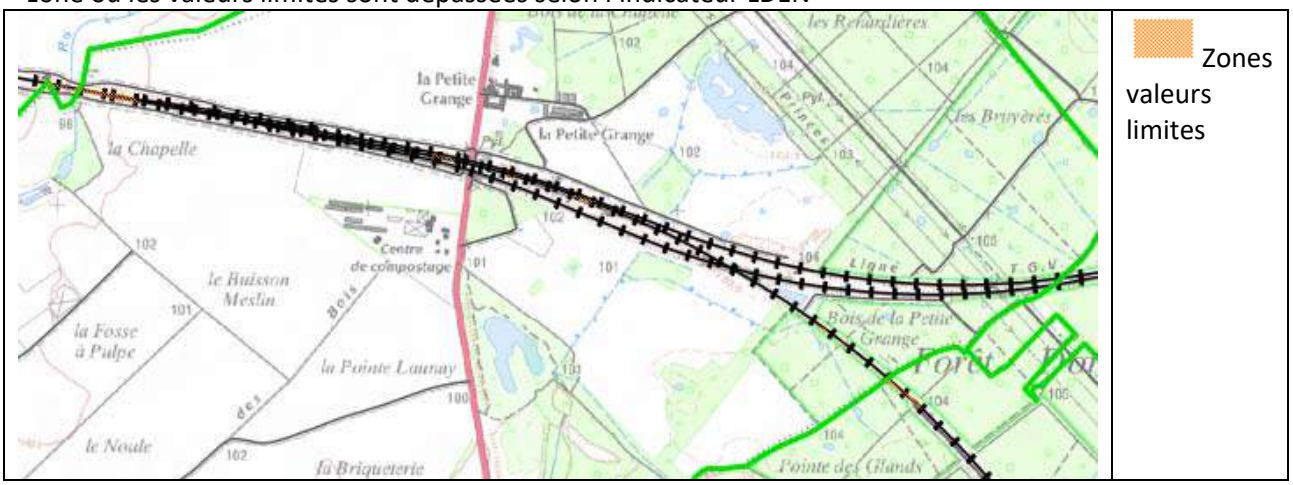
Cartes de bruits des grandes infrastructures ferroviaires :

- zone exposée au bruit aux abords de la voie ferrée pour l'indicateur Lden

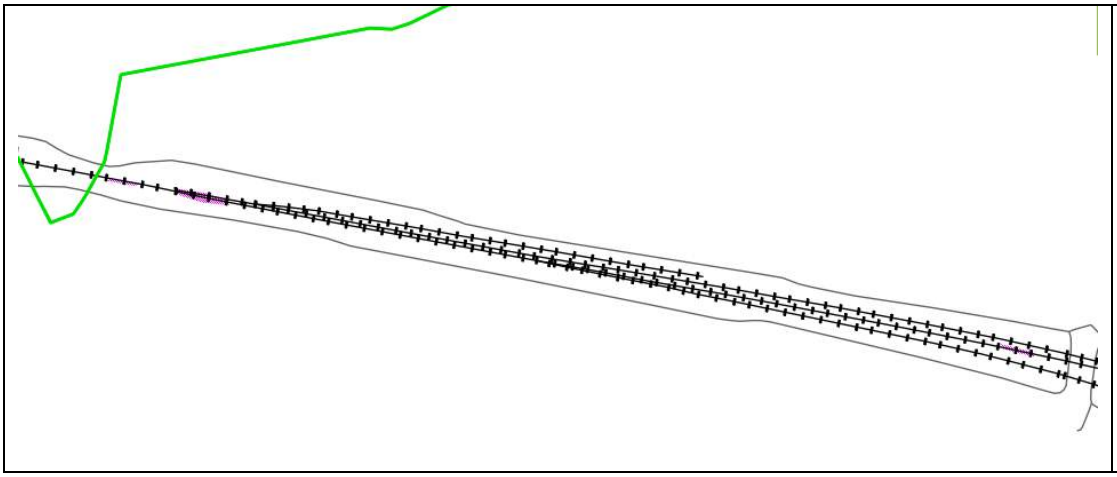


-zone exposée au bruit aux abords de la voie ferrée selon l'indicateur LN

-zone où les valeurs limites sont dépassées selon l'indicateur LDEN



-zone où les valeurs limites sont dépassées selon l'indicateur LN



Zones valeurs limites dépassés selon l'indicateur LN SNCF

Grisy-Suisnes n'est pas concernée par les cartes de bruit du réseau routier non concédé, routes nationales et routes départementales.
La commune n'est pas non plus concernée par les cartes de bruit du réseau autoroutier concédé.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)
En application de la directive européenne 2002/49/CE, un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a été réalisé en Seine-et-Marne par les services de l'Etat.
Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières du domaine routier national en Seine-et-Marne. Ce document a pour objectif de définir les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement engendré par le trafic circulant sur ces infrastructures.
Le PPBE a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er février 2013.
Grisy-Suisnes n'est pas impactée par ce PPBE.

La commune de Grisy-Suisnes n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit.

- **Les Installations classées pour la protection de l'Environnement**

La commune de Grisy-Suisnes compte 2 installations soumises à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les ICPE sur le territoire sont :

NOM	Régime	Etat d'activité
BRIE ET BEAUCE	Inconnu	En cessation d'activité
ECOSYS (ex PBM et VERT)	Autorisation	En fonctionnement

Source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/

- Les sols pollués

La DRIEE ne recense pas de sols pollués sur la base de données BASOL ; cette base présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS, permettant de fournir un historique des sites industriels et d'activités de service, recense 17 entreprises potentiellement polluées sur la commune.

Localisation des sites Basias

Source : BASIAS

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7701121	VERSTAEN	Tôlerie - Serrurerie	17 Rue Bougainville (de)	GRISY-SUISNES	C25.71Z		Inventorié
IDF7701122	Serres (Les)		Rue Bois (des)	GRISY-SUISNES	V89.03Z		Inventorié
IDF7702661	ASI		Route Conches (de)	GRISY-SUISNES	C25.50A C25.71Z		Inventorié
IDF7702662	AMR		Lieu dit Pré de Couveclé	GRISY-SUISNES	C20.17Z C24.54Z C25.61Z		Inventorié

IDF7702801	Affutage Scie Industrie		4 bis Route nationale 19	GRISY-SUISNES	C25.71Z		Inventorié
IDF7706308	COMPERAT (Jean)	Station-service	Rue Doumer (Paul)	GRISY-SUISNES	G47.30Z		Inventorié
IDF7707366	LEVASSEUR (G.)	Serrurerie	21 Rue Joffre (du Maréchal)	GRISY-SUISNES	C25.1 C25.50A		Inventorié
IDF7707596	BAUDRIER-Horticulture	Horticulture	Lieu dit Ormeau (l')	GRISY-SUISNES	V89.03Z		Inventorié
IDF7707597	Brie et Beauce		Gare	GRISY-SUISNES	V89.03Z		Inventorié
IDF7707602	VAN DE VELDE (Garage)	Garage	26 Rue Hégot (Madame)	GRISY-SUISNES	G45.21A		Inventorié
IDF7707838	Hôtel des Trois Canards	Hôtel - Desserte de carburants	17 Rue Libération (de la)	GRISY-SUISNES	G47.30Z		Inventorié
IDF7707840	FEBVRE (Entreprise R.)	Rosiériste	Rue Valoise	GRISY-SUISNES	V89.03Z		Inventorié
IDF7708026	BAUDRIER (R.)		7 Rue Galliéni (du Maréchal)	GRISY-SUISNES	V89.03Z		Inventorié
IDF7710079	CHARBONNEL (Ets)	Fonderie de Zinc	Hameau Suisnes (de)	GRISY-SUISNES	C24.54Z		Inventorié
IDF7710080	station service	Station-service	Route Paris Belfort	GRISY-SUISNES	G47.30Z		Inventorié
IDF7710081	Union des coopérateurs	Station-service		GRISY-SUISNES	G47.30Z		Inventorié
IDF7710083	VALLAEYS (Ets)	Station-service - Garage		GRISY-SUISNES	G45.21A G47.30Z		Inventorié

III. ANALYSE DETAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

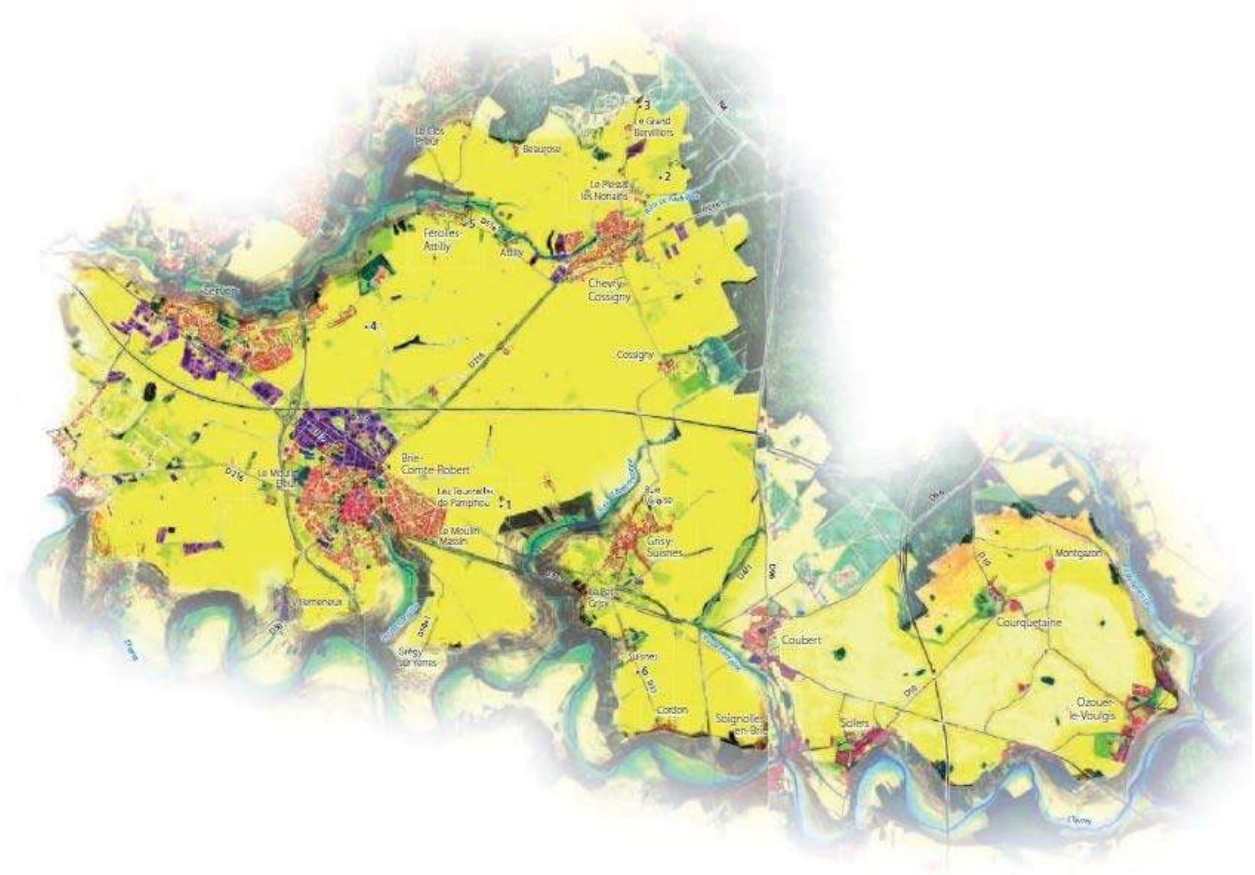
1. Le paysage

A. Le grand paysage

- **Le Paysage du plateau de Brie Comte Robert** ***(Source : Atlas des paysages de Seine et Marne***)

La Seine et Marne est composée de 35 ensembles de paysage divisés en entités paysagères.
La commune de Grisy-Suisnes fait partie de l'ensemble de paysage Plateau de Brie Comte Robert.

Plateau de Brie Comte Robert



Extrait de l'atlas : « *Les contours de cet ensemble de paysages sont dessinés au Sud par la vallée de l'Yerres et ses affluents, au Nord par celle du Réveillon, à l'Est par les forêts de la Brie boisée. A l'Ouest, l'ensemble se poursuit dans les départements de l'Essonne et du Val-de-Marne, jusqu'à la Seine.*
Les reliefs les plus sensibles se trouvent sur les franges de l'Yerres, festonnée par ses nombreux affluents, créant notamment des situations de belvédères. Le vallon de Coubert coupe l'ensemble en deux morceaux.
Les lisières des forêts de la Brie boisée (Coubert, Léchelle, Attilly) donnent au plateau de puissants adossements sur lesquels s'appuient le dégagement et la lumière.

Les cultures qui couvrent encore une majorité de ce territoire sont cernées par les tentacules urbains de l'agglomération parisienne. Cette situation fait du plateau de Brie-Comte-Robert l'un des paysages agricoles les plus proches de Paris et aussi l'un des plus fragiles. Cette influence se ressent d'ailleurs fortement, que ce soit par la présence des infrastructures (Francilienne, TGV) qui fractionnent l'espace, par l'urbanisation de Brie-Comte-Robert et de Servon en cours de jonction ou par les dépôts de matériaux au nord de la commune, nouveaux points hauts dans la géographie locale.

Autour de Grisy-Suisnes le plateau présente de belles unités de finage limitées par forêts et vallées, que les infrastructures ne morcellent pas. Pour l'essentiel de sa surface le plateau de Grisy-Suisnes garde les caractères de la grande culture.

Sur la commune, les lotissements de pavillons banalisent les paysages qui les accueillent.
Ils viennent parfois s'interposer à la lisière, au contact entre les cultures et les masses boisées, détruisant la structure principale du paysage. Leur forme étirée en ligne est également en contradiction avec l'organisation compacte des localités du plateau, et ils ne proposent aucun motif d'articulation végétale avec leur environnement rural. Tout paysage mérite une composition spécifique, un projet construit en fonction du contexte. Ce plateau, dont les qualités reposent sur de vastes mais simplissimes relations, perd rapidement son authenticité devant la banalité de cette forme ordinaire et non composée du développement. »

B. La sensibilité paysagère sur le territoire de Grisy-Suisnes

Le paysage est formé de l'interaction de plusieurs composantes :

- les éléments naturels que sont la topographie, l'hydrographie et pour une part la végétation,
- l'influence humaine que sont l'occupation du sol (forestier, agricole, industriel), l'habitat et les voies de circulation qui sont par ailleurs des axes privilégiés de perception du paysage.

Il constitue le cadre de vie habituel des habitants et c'est à travers lui que se constitue l'image de la commune pour le visiteur occasionnel ou l'automobiliste en transit.

Dans les paragraphes ci-après sont présentées les composantes du paysage de Grisy-Suisnes. On ne peut pas toutefois isoler le paysage d'une commune de celui des communes environnantes.

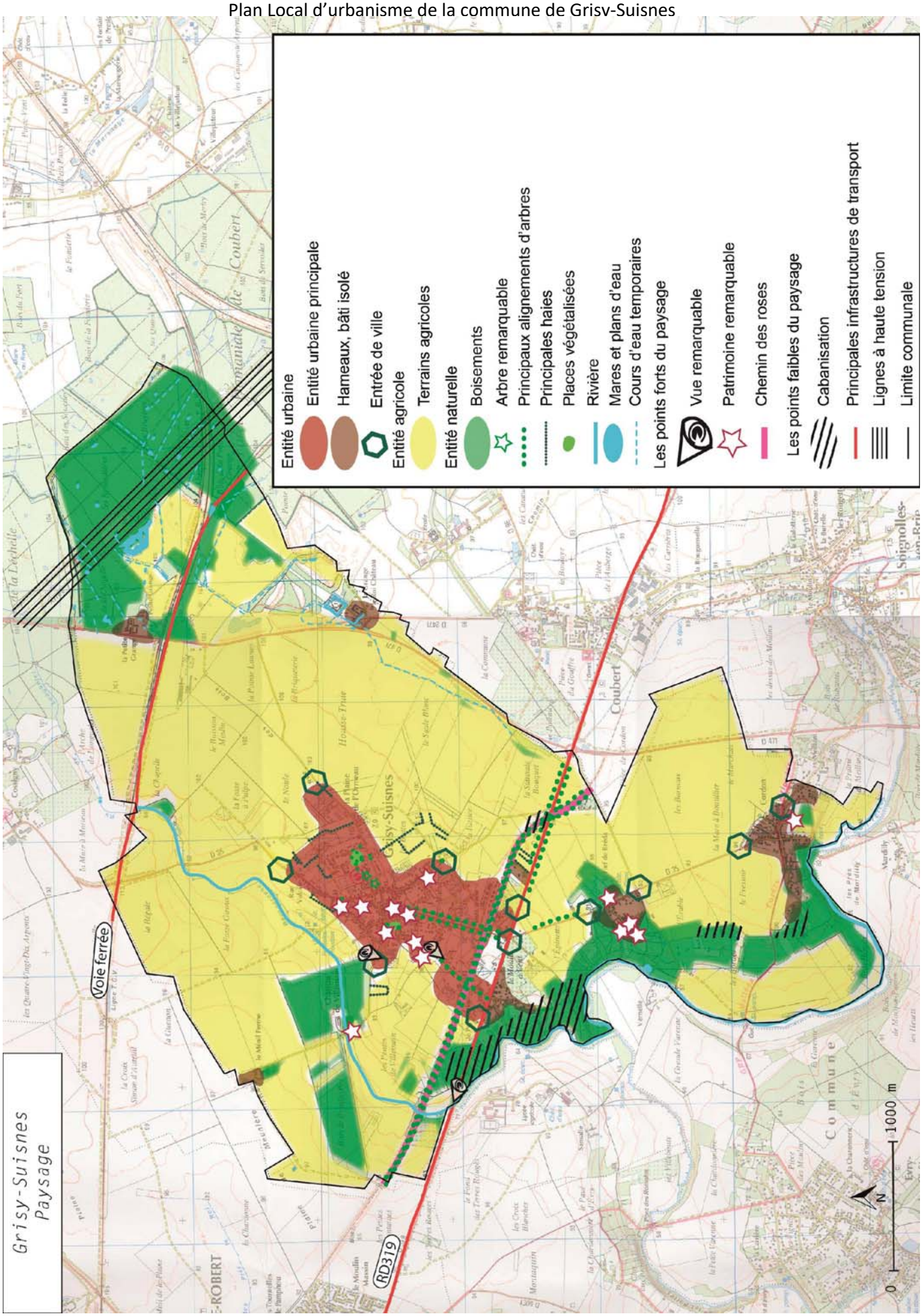
Plusieurs entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :
- l'entité agricole
- l'entité urbaine
- l'entité naturelle

<u>L'entité agricole</u>

Les espaces agricoles occupent une large part du territoire communal.
Cette entité présente un paysage homogène constitué de champs cultivés.
Dans ce type de paysage, tout nouvel élément est très perceptible de loin.

D'après le MOS de 2012, 401 hectares de terrains agricoles sont présents sur la commune.
L'entité agricole a donc une importance encore dominante aujourd'hui. Dix sièges d'exploitations agricoles sont d'ailleurs encore implantés sur le territoire.

Cette entité agricole n'est pas délimitée et offre une continuité avec les communes environnantes.


Grisy-Suisnes
Paysage
Entité urbaine
Entité urbaine principale
Hameaux, bâti isolé
Entrée de ville
Entité agricole
Terrains agricoles
Entité naturelle
Boisements
Arbre remarquable
Principaux alignements d'arbres
Principales haies
Places végétalisées
Rivière
Mares et plans d'eau
Cours d'eau temporaires
Les points forts du paysage
Vue remarquable
Patrimoine remarquable
Chemin des roses
Les points faibles du paysage
Cabanisation
Principales infrastructures de transport
Lignes à haute tension
Limite communale
Voie ferrée
RD319
Grisy-Suisnes
Coubert
Soignolles-en-Brie
0
1000 m
N

L'entité urbaine

L'entité urbaine est composée de plusieurs sous-entités :
- l'entité urbaine principale
- les hameaux

Le rôle paysager des espaces d'habitat intervient à deux niveaux :

- Niveau global, en tant que perception de la présence humaine sur le territoire,
- Niveau plus rapproché, en tant que cadre de vie des habitants.

En outre, l'entité urbaine est marquée par la présence d'alignements d'arbres le long des axes structurants et autour des places, qui animent le paysage urbain et favorisent la biodiversité. Les entrées dans le bourg sont globalement de bonne qualité paysagère.

Enfin, les différents quartiers se caractérisent par une composition d'ensemble qui a visé le respect de vues remarquables.

Le patrimoine remarquable, très présent sur tout le territoire joue également un rôle important dans le paysage grisysolien.

Les hameaux présentent un paysage plus rural que l'entité urbaine principale.

L'entité naturelle

Cette entité est composée de plusieurs sous-entités :

- **les milieux aquatiques**

Cette sous-unité correspond au réseau hydrographique constitué de l'Yerres, de la Barbançonne ainsi que des nombreux plans d'eau, cours d'eau temporaires et mares.
La rivière marque la frontière naturelle de la commune à l'Ouest et amène une ambiance et un paysage particulier avec la végétation de ses berges (ripisylve).

- **les boisements**

Principalement identifiables à l'Est du territoire, quelques espaces boisés sont aussi présents à l'Ouest et vers le château de Villemain.

- Le phénomène de cabanisation

La commune est confrontée à un problème d'occupation du sol illicite dans des zones sensibles, appelé aussi « cabanisation ».

Des habitations légères de loisirs se sont implantées sans autorisation et deviennent progressivement des habitations « en dur ». Ce phénomène pénalise les espaces naturels d'un point de vue paysager et engendre aussi des pollutions :

- de l'eau, du fait des rejets d'eaux usées non contrôlés dans le milieu naturel
- via les déchets qui sont engendrés par l'habitat ou les activités implantées illégalement.

Il s'agit également d'un problème social, dans le sens où certaines de ces habitations précaires sont des résidences principales et non plus secondaires.
Deux secteurs principaux de cabanisation sont présents dans les entités naturelle et agricole. Ils sont localisés sur la carte « paysage ».

Rue des bois
D35
Route du Mesnil
Rue de la libération
D319
D35

C. Les ouvertures visuelles et les repères visuels

Tout élément vertical constitue un repère visuel important et constitue un élément déterminant dans la perception du paysage.

Le clocher de l'église ainsi que les châteaux d'eau sont des points de repère, visibles depuis de nombreux points du territoire.

Les perspectives visuelles

De nombreuses perspectives visuelles sont remarquables sur le territoire :

- Vers l'Yerres et la Barbançonne
- Vers le beffroi et le centre du bourg

D. Les entrées de ville

Il existe six entrées principales dans le bourg de Grisy. Ces entrées de villes sont plutôt de bonne qualité paysagère.

- Au Nord par la D35
- A l'Est par la rue des Bois
- Au Sud Est par la rue de la Libération
- Au Sud par la D35 (intersection RD35 et RD319)
- Au Nord-Ouest par la route du Mesnil
- Au Sud-Ouest par la RD319

Entrée Nord par la RD 35 :
Au niveau de cette entrée, la voie ne présente ni accotement ni liaison douce. Les poteaux électriques longeant la voie constituent un point négatif dans le paysage.
A droite de la voie, les habitations sont cachées par la végétation haute. A gauche, les nouvelles habitations ne sont pas encore très bien intégrées dans le paysage mais les jardins et clôtures sont en cours de végétalisation. Cette entrée présente globalement une bonne qualité paysagère.

Entrée Est par la rue des Bois :
Cette entrée est composée d'un coté de maisons basses peu visibles grâce à la végétation qui s'est développée et de l'autre de serres.
En fonction des saisons les serres sont plus ou moins visibles. En effet, les serres sont relativement basses et ne sont plus visibles lorsque la végétation se développe.
La voie n'a ni accotement ni liaison douce. Une haie vient longer la voie sur la droite. Cette entrée présente une bonne qualité paysagère.

Entrée Sud Est :
Cette entrée d'agglomération est composée d'un giratoire arboré. De grandes haies entourent les habitations.
Cette entrée est de bonne qualité paysagère bien que les poteaux électriques nuisent au paysage.

Entrée Sud :
Cette entrée de ville se situe au croisement entre la RD319 et l'avenue du Maréchal Joffre. Des alignements d'arbres sont présents des deux côtés de l'avenue. Les accotements sont enherbés.

Entrée Nord-Ouest :
L'entrée dans l'agglomération se fait ici par une voie étroite entourée d'une végétation luxuriante. Cette végétation ainsi que la vue sur le clocher de l'église font que cette entrée offre une bonne qualité paysagère.

Entrée Sud-Ouest :
Cette entrée est de faible qualité paysagère. En effet, les accotements sont en mauvais état et sont occupés par des déchets ou par de la végétation non maitrisée. Les habitations ne sont pas toujours intégrées dans le paysage même si certains jardins offrent de beaux arbres.
La voie est traversée par poteaux électriques.

Suisnes

Entrée Nord, le long de la RD35
Cette entrée est globalement de bonne qualité paysagère avec un paysage rural (champs) des deux côtés. La transition avec les habitations est faite grâce à la végétation abondante (arbres et haie). Un alignement d'arbres accompagne l'entrée dans le hameau le long de la voie à gauche. Cependant, la voie ne présente ni accotement ni liaison douce. En outre, les poteaux électriques sont très visibles le long de l'axe.

Entrée depuis le Sud le long de la RD35
L'entrée dans le hameau est ici de moindre qualité paysagère : vue sur l'imposant château d'eau et poteaux longeant la voie. De plus, la voie est abimée et ne présente ni accotement ni liaison douce.
Cependant, la végétation intègre les habitations et autres bâtiments dans le paysage.

Cordon

Entrée Nord

La végétation est présente au niveau de cette entrée dans le hameau. Les habitations, basses, sont insérées dans le paysage.

Entrée Sud
Là encore, l'entrée dans le hameau est végétalisée. Le bâtiment du centre équestre est très visible sur la droite de la route. Le parking du centre est implanté également sur la droite. Celui-ci est très visible.

La réglementation sur les entrées de ville

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l’article L. 111-6 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation. Cette interdiction est toutefois levée dès lors qu'une réflexion sur l'aménagement de ces zones est opérée.
L’article L.111-8 prévoit que l'ouverture à l'urbanisation des espaces précités doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A défaut d'avoir mené et formalisé une telle réflexion dans le plan local d'urbanisme, les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

A Grisy-Suisnes, la RD 471, en limite Est du territoire, est classée route à grande circulation.

2. Le cadre de vie

A. Histoire et évolution urbaine

- **Origine du nom**

Grisy-Suisnes (Grisiacum) est le regroupement de Grisy et de Suisnes.

Histoire et évolution de Grisy-Suisnes (source : c1monde.com)

Le premier document existant sur la seigneurie de Grisy stipule l'affranchissement par l'évêque de Paris, Raoul, du serf Adam de Grisy, de sa femme, de ses enfants et de ses gens. Vers le même temps, apparaissent les premiers seigneurs, Ansel de Gallande et Etienne de Verneuil. Dans un traité conclu en **1265** avec les religieux de Saint Germain des Prés, au sujet des pressoirs de Valenton, **Pierre de Grisy**, écuyer, est qualifié de seigneur du pays.

La maison de Grisy se perpétua pendant un siècle. En 1391, Blanche de France, duchesse d'Orléans, châtelaine de Brie Comte Robert, possédait Grisy qui passa, en **1458**, à Jacques de Villiers. Ce dernier était en même temps seigneur de la Grange Nivelon, où l'avaient précédé Jean de la Tournelle et le bourgeois de Paris, Nivelon.

Artus de Girosne était devenu propriétaire de la Grange Nivelon (seigneurie de la Grange Le Roy), que Martin Le Picard lui acheta. A Grisy, en **1530**, les d'Orgemont de Chantilly avaient succédé aux de Villiers. Le Picard remplaçait ces derniers. Il eut de nombreux enfants qui vendirent la Grange Nivelon à un conseiller d'Henri IV, du nom de Le Roy.

Jacques de Compreing, un des successeurs de Le Picard à Grisy, lui céda donc, **en 1581**, cette dernière seigneurie pour 15783 écus. **En 1587**, Le Roy achetait la ferme et les terres de la chapelle Saint Martin à l'abbé d'Yverneaulx et, dans un acte du 29 mai de la même année, il faisait remplacer le nom du château de la Grange. La même année, il signait avec Anne d'Anglure, seigneur du fief de Tancarville, un acte par lequel il consentait à relever directement, pour la moitié de ses fiefs de la Grange Le Roy et de Grisy, du roi Henri III à cause du château royal de « Braye Comte Robert ».
Pour l'autre moitié, il relevait du fief de la Feuillarde qui appartenait, depuis 1583, à la maison de l'Hospital auquel allait revenir au moins une partie du fief de Tancarville.
Ami d'Henri IV à la fortune de qui il s'était attaché, Le Roy avait obtenu de son souverain, contre l'abandon d'une rente qu'il touchait sur le Trésor, la haute justice sur Grisy et ses dépendances, notamment sur le fief de Tancarville, qui avait appartenu à la vicomte de Melun et sur le fief de Villemain, qui était à Antoine Ménard ; puis il avait fait raser le manoir féodal de Grisy dont l'emplacement, où se faisaient les aveux, s'appela dès lors « seigneurie du portail et entrée de Grande Maison ».
Il était devenu grand louvetier de France, adjoint à la surintendance des bâtiments de Fontainebleau, et au gouvernement de Melun sous les ordres de Tristan de Rostaing auquel il succéda en 1591. Il mourut le jour de l'assassinat de son roi par Ravaillac, le 14 mai 1650.

Son fils, François Le Roy, conseiller du roi, gouverneur de Melun, seigneur de Montigny sur Armençon, devint seigneur de la Grange et de Grisy. Il mourut au siège de la Rochelle, mais il fut inhumé dans la collégiale de Notre Dame de Melun (1628). Il eut pour successeur au gouvernement de Melun, son fils, Ange ; mais il avait, de son vivant, vendu les seigneuries de Grisy et de la Grange à Noël Brûlait, commandeur de Sillery, pour la somme de 177000 livres.

Noël Brûlart acquit aussi, en 1625, de son neveu, Pierre, le château de Brie Comte Robert, dont il était seigneur engagiste depuis 1613. Mais dès 1633, il le revendait, avec les terres de Grisy et de la Grange à Claude Bullion, et son château, à Paris, passait au cardinal de Richelieu. Il mourut en 1640.

Nicolas de Bullion, Bourguignon d'origine, fut garde des sceaux, surintendant des Finances à la mort du maréchal d'Effiat. Il mourut ministre d'Etat et Président à mortier. Très riche, comblé de seigneuries, il recevait Louis XIII en son château de Vuideville (Seine et Oise) où ses restes ont été transférés avec ceux de sa femme, en 1883, par le vicomte de Golard, le nouveau propriétaire de Vuideville. Il avait été enterré aux Cordeliers de Paris et son cercueil avait été exhumé lors des travaux de l'Ecole de Médecine.

Son gendre, Pomponne de Bellièvre, ambassadeur à Londres, était propriétaire de Grignon, occupé depuis par l'Ecole d'Agriculture. Celui-ci eut un fils, Claude, qui fut surintendant. La Grange et Grisy échurent après lui, à Pierre de Bullion, qui les revendit 208000 livres à Thomas Le Lièvre. Ce dernier fit ériger la Grange en marquisat (1659) et faire un caveau pour sa famille à Grisy. Son fils, Pierre François mourut sur le champ de bataille de Mont Cassel en 1677, sans postérité, et c'est son frère, Armand Joseph, qui hérita des seigneuries. Il les passa à son fils, François Joseph, gouverneur du château de Brie Comte Robert, lequel hérita du château de Beaurepaire (Oise), qui est ensuite à Monsieur le marquis de Luppé.
Son fils aîné, Adélaïde Blaise François, chargea à Valmy à la tête de trois régiments et s'attacha à la fortune du premier consul, qui le combla d'honneurs et de titres, ainsi que ses trois frères. Il eut le bras gauche emporté à Essling. Il devint, après les Cent Jours, conseiller général de Seine et Marne et mourut en 1833, tandis que son frère, le général Armand Charles Louis, ne s'éteignait qu'en 1864, après avoir été sénateur. En 1842, ce dernier se débarrassait de la propriété de la Grange Le Roy en la vendant à Monsieur Hubert, aïeul de Messieurs Destors, de futures propriétaires.

Le marquis de Luppé, qui descend par les femmes de François Joseph Le Lièvre, est le seul membre de la famille qui possède une partie de l'hoirie ancestrale avec sa ferme de Grisy.

Le fils aîné d'Adélàïde Blaise François Le Lièvre, Adélaïde Edouard, marquis de la Grange Le Roy et de Fourilles, fut député et sénateur, membre de l'Académie des Inscriptions et Belles Lettres.
Le manoir seigneurial du XIIIème siècle étant tombé en ruines, il avait été remplacé par un château (le château de la Grange) que le duc de Mayenne, avec ses Ligueurs, avait saccagé en 1589.

Le Roy le refit dans le goût arichectonique de la cour des Offices de Fontainebleau. Toute la partie centrale du château de la Grange Le Roy a été rasée, en 1814, par le comte Lelièvre de la Grange. Il n'en reste donc plus que l'aile droite et le pavillon sud de l'aile gauche. L'aile droite est seule habitée. On y voit une petite pièce lambrissée, avec une cheminée à fronton sculpté, où l'on peut remarquer les portraits de quelques-uns des membres de la famille Le Lièvre.
L'avant-cour est bordée à droite par la chapelle, à gauche par les communs. Des souterrains reliaient naturellement le château à Grisy et aux environs. Le parc, d'une contenance de 36 hectares, fut dessiné, en 1844, par Varé, le créateur du bois de Boulogne. Il comprenait une église et un cimetière pour les habitants du village dont les dernières maisons furent détruites au commencement du XIXème siècle ; mais, dès 1783, la paroisse de la Grange, constituée en 1580, avait cessé d'exister et le village avait été rattaché à Grisy.

D'origine gallo-romaine, la Seigneurie de Suisnes ne compta de tout temps qu'une maison, dénommée château, et qui appartint, en 1630, au sieur Louvet, maître de poste à Paris ; en 1666, à Pierre Chaussepied de Puymartin ; en 1697, à Monsieur Midorge, conseiller à la cour des Aydes.
La seigneurie passa ensuite, à un conseiller au Parlement, Monsieur Pageaut ; puis, de 1770 à 1781, à l'ingénieur Antoine du Mouriez du Perrier, créateur à Paris des premier services contre l'incendie.

L'amiral de Bougainville, mort sénateur en 1811, séjourna à Suisnes où il eût la douleur de voir son fils, âgé de 18 ans, se noyer, le 4 prairial an IX, dans la rivière locale où il se baignait. On relève sur les

registres de l'état civil qu'un du Périer, François Louis Antoine, fut maire de Grisy du 31 décembre 1812 au 01 janvier 1818. Il fut donc témoin des temps troublés et des invasions de 1814 et de 1815.

Le fief de Villemain échut, au XVIIème siècle à un certain Monsieur Pinon qui fut plénipotentiaire à la paix de Riswick (1697). Elle passa ensuite à Monsieur Nicolas Etienne Roujault, intendant des généralités du Berry. Elle fut la propriété, à un moment donné, de Jean Nicot, l'importateur du tabac en France.
Au XIXème siècle, la terre fut vendue par le colonel Tardivel à la duchesse d'Aulmont, la fille du duc de Rovigo. La famille de Lanjuinais en était propriétaire en 1865. Le château, restauré dans le style de Louis XIII, existe encore.

Le Plouy appartenait vers la fin du XVIIIème siècle, à un Président de la cour des Aydes, Lévi propriétaire du fief de Cordon. C'est au Plouy que Monsieur Pierre Cochet, le rosiériste renommé, se livre à la culture de ses vastes roseraies par la greffe, culture inaugurée en 1796 par Christophe Cochet, le jardinier en chef du comte de Bougainville et dont le fils Pierre, a pu multiplier les pépinières en faisant l'acquisition du domaine du Plouy.

On a mis à jour, dans Grisy, divers objets des périodes préhistoriques et gallo-romaines, ainsi qu'un cimetière de l'époque mérovingienne, soit des silex polis, et des squelettes. Trente-cinq de ces derniers qui été découverts au lieu-dit la Mare au Sel.

A Suisnes, dans le parc de Plouy, on a trouvé un vase en métal rempli de cendres et de fibules en bronze, procédé de sépulture par incinération des derniers siècles du paganisme.

Histoire de Suisnes et de son château (source : les amis de Bougainville)

C'est une maison bourgeoise à la campagne qu'on appelle le "vide bouteille de la Baratte", que Bougainville a achetée pour se reposer. Un "vide bouteille" est une petite maison de plaisance avec jardin, près de la ville où l'on se réunit pour boire ou se divertir.

Elle fut probablement construite vers 1650 par Nicolas Sainctot, maître d'hôtel du roi et introducteur des ambassadeurs à la cour. Elle était constituée d'un corps de logis principal, avec une petite cour, de part et d'autre de laquelle se trouvaient deux petits pavillons reliés au corps de logis formant plusieurs appartements et une chapelle.

En 1684, elle fut aussi la propriété de madame Des Œillets, maîtresse de Louis XIV. Bougainville en fait l'acquisition le 26 juillet 1799 (8 thermidor an VII) et le revend le 7 juillet 1809.

Le baron de Noirmont l'achète en 1851 et en 1856 fait l'acquisition du domaine voisin, le château seigneurial construit en 1499 avec son parc à l'anglaise. Ce nouvel ensemble fait 17 hectares.

Duchenne père puis Duchenne fils se succèdent et détruisent le château seigneurial en 1899. Aujourd'hui, il ne reste plus que le pavillon nord. Les murs mitoyens sont abattus et une nouvelle circulation générale a été créée.

En 2000, une liquidation judiciaire provoque l'abandon du domaine. Le château est pillé puis saccagé, le parc retourne à l'état sauvage. Repris en 2006, par Tanguy de Vienne, le site fait depuis l'objet d'une restauration progressive.

Le 26 juillet 1799, Bougainville, à l'âge de 70 ans, s'installa avec sa femme, Marie Joséphine Flore de Longchamps-Montendre, âgée de 39 ans et leur quatre enfants, Hyacinthe Yves Philippe Potentien, âgé

de 17 ans, Amand Charles Augustin, âgé de 13 ans, Jean Baptiste Hyacinthe Alphonse, âgé de 10 ans et Adolphe Louis Olimpe, âgé de 3 ans.
Mais il souhaite plus d'espace et agrandit l'aile sud du château. On lui doit en outre, l'ajout de trois pavillons du même style que la construction primitive : une grande salle à manger, un petit salon rond pour madame de Bougainville avec vue sur le canal et pour monsieur le baron une grande salle de billard décorée à "l'antique" couverte d'une coupole.

François Joseph Bélanger, architecte et paysagiste, aménage l'aile sud du château et la passerelle pour traverser le canal.

Un devis de maçon montre que Bougainville avait l'intention d'aménager un rez-de-chaussée dans l'aile ouest, donnant sur le canal, une orangerie et une salle de bain avec décor de rocailles et des objets curieux provenant du jardin des plantes. Ce devis daté de juin 1806 ne fut jamais exécuté car madame de Bougainville mourut quelques semaines plus tard.

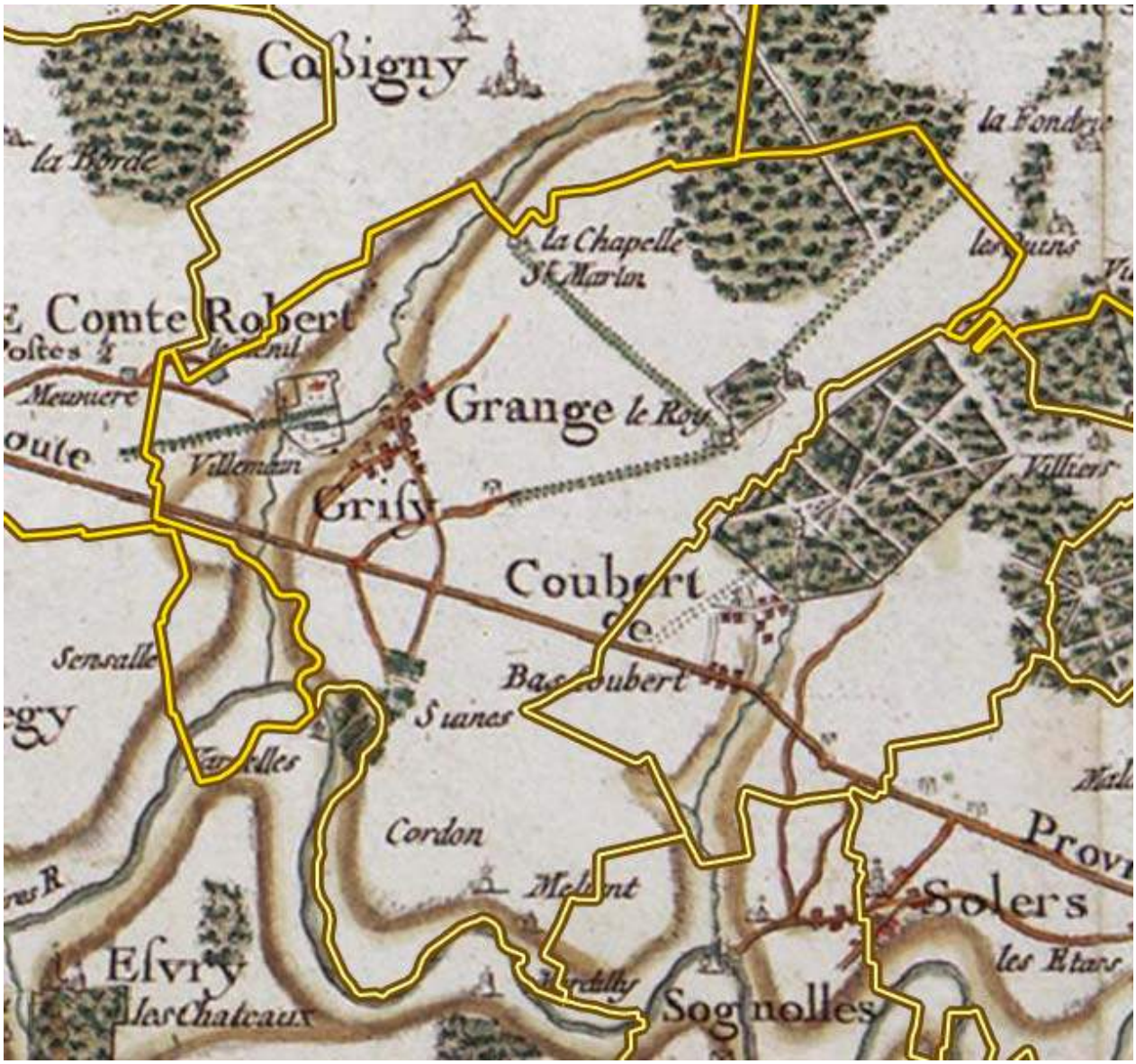
Un procès-verbal dressé le vingt-neuf floréal an huit (le 19 mai 1800) par le juge de paix du canton de Brie-sur-Yerres, atteste que la fontaine et le à l'angle du parc de Suisnes, le long du chemin qui conduit de Suisnes à Évry, a été construit par Bougainville sur un terrain qui lui appartenait pour servir aux habitants de Suisnes.

Le 24 mai 1801 (le 4 prairial an IX), le fils de Bougainville, Amand Charles Augustin, âgé de 16 ans, lors d'une balade en barque sur la rivière de l'Yerres, probablement pour épater ses amies, se positionna debout sur les bords de l'embarcation et simula de couler le bateau. Mais il glissa et fut accroché par un clou qui dépassait. Le père accourut quelques instants après, mais il ne réussit pas à sauver son fils dans les eaux mouvementées du cours d'eau.

Effondré par le chagrin et la douleur, il se serait exclamé en pleurs dans les bras de son jardinier : "C'est le plus grand malheur de ma vie ! J'ai navigué sur toutes les mers, j'ai fait le tour du monde et mon fils s'est noyé dans un crachat". Amand a été enterré au cimetière de Montmartre à Paris.

Madame de Bougainville ne se remit jamais de cette tragédie et fut emportée par la maladie le 6 août 1806 à l'âge de 47 ans. Elle fut enterrée avec son fils à Montmartre.

Bougainville en plus de perdre son fils, venait de perdre son épouse bien aimée. Le château était devenu trop grand pour lui et ses 3 fils, il décida donc de revendre le château en 1809. A plus de 81 ans, il se retira à Paris pour y finir ses jours. Bougainville s'éteignit le 31 août 1811 à Paris.
Son corps repose au Panthéon et son cœur fut inhumé dans le cimetière de Montmartre aux côtés de sa femme et de son fils.

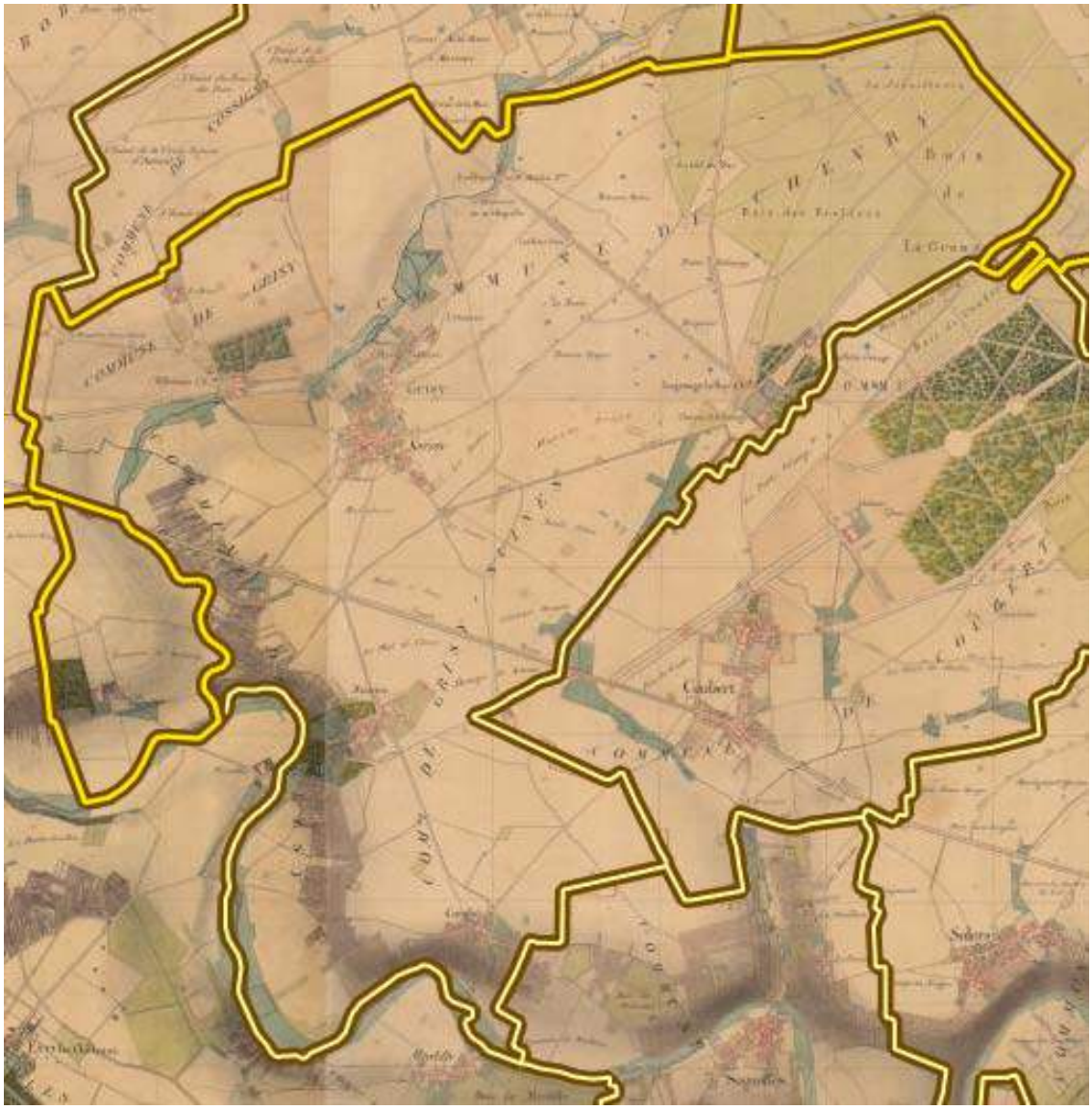


Carte de Cassini, issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIe siècle

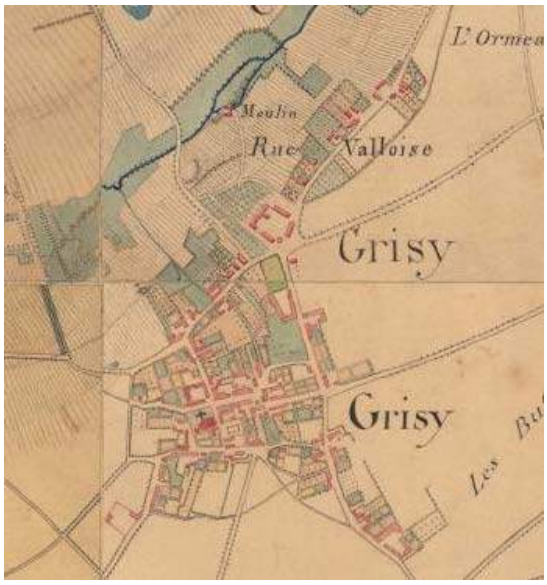
La carte de Cassini fait état :

- De la forêt au Nord Est du territoire
- Des domaines de Villemain et de la Grange Le Roy
- D'allées bordées d'arbres à l'Est du bourg, qui ne sont plus présentes ainsi qu'une allée bordée d'arbres menant vers Villemain, toujours existante
- De chemins pavés devenus les principaux axes de circulation notamment la RD319
- Du village de Grisy
- Du hameau de Suisnes
- D'un moulin en pierre au Sud de la commune à Cordon

Grisy-Suisnes au XIXe siècle



Carte de l'état-major des environs de paris (1818-1824)



La carte de l'état-major révèle un noyau d'urbanisation autour de la place de la mairie et des rues adjacentes de Grisy.
On distingue le centre ancien constitué principalement de corps de fermes.

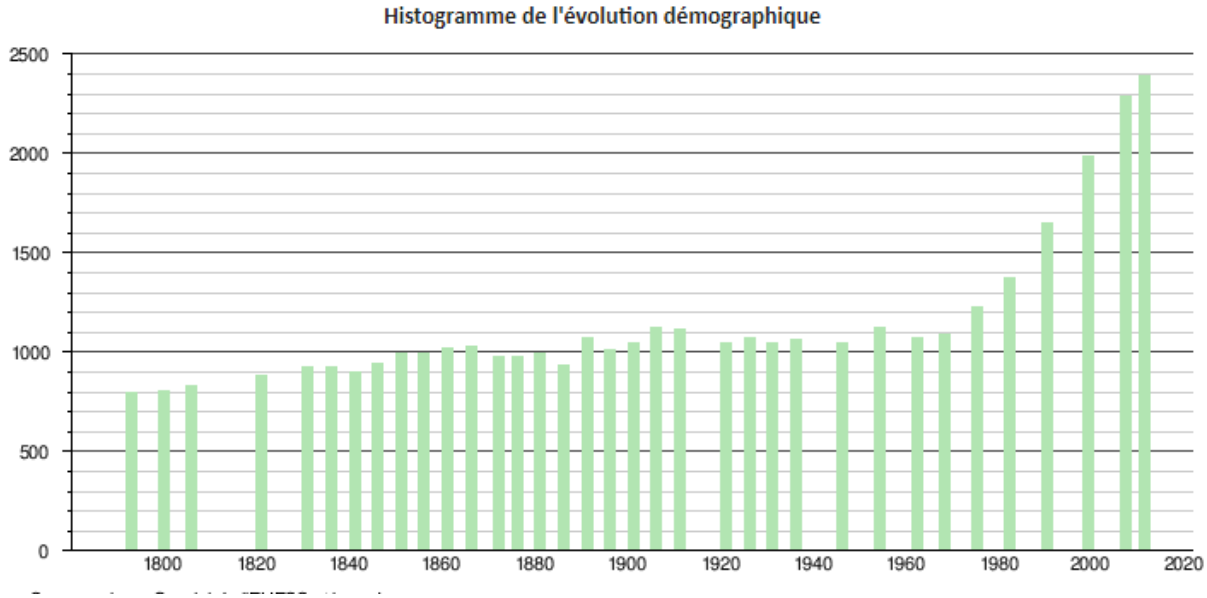
Les hameaux de Suisnes et de Cordon sont également visibles sur la carte de l'état-major.

En 1802, l'industrie rosiériste a été créée à Suisnes par Christophe Cochet, jardinier de l'amiral de Bougainville.

Evolution de la population depuis la Révolution :

Année	1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
Pop.	800	806	828	880	930	923	899	940	996
Année	1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
Pop.	994	1025	1031	981	976	999	935	1077	1011
Année	1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
Pop.	1050	1125	1119	1047	1069	1044	1066	1046	1121
Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2011	2014
Pop.	1074	1088	1228	1379	1648	1989	2287	2395	2415

(Sources : école des hautes études en sciences sociales et Cassini jusqu'en 1999 puis Insee à partir de 2006)



L'analyse démographique sur la commune montre une évolution importante de la population au cours du 19e siècle, passant de 800 habitants à plus de 1000 en 1900, ce qui est à rapprocher de l'activité des rosiéristes.

En 1892, l'arrivée du chemin de fer a facilité l'envoi des roses aux halles de Paris.
La gare de Grisy-Suisnes était desservie par la ligne de la Bastille à Verneuil-l'étang. Le "Train des roses" expédiait la production des rosiéristes de la région (Coubert, Grisy-Suisnes, Brie-Compte-Robert, Servon, Santeny, Mandres-les-roses et Villecresnes) jusqu'à Paris.

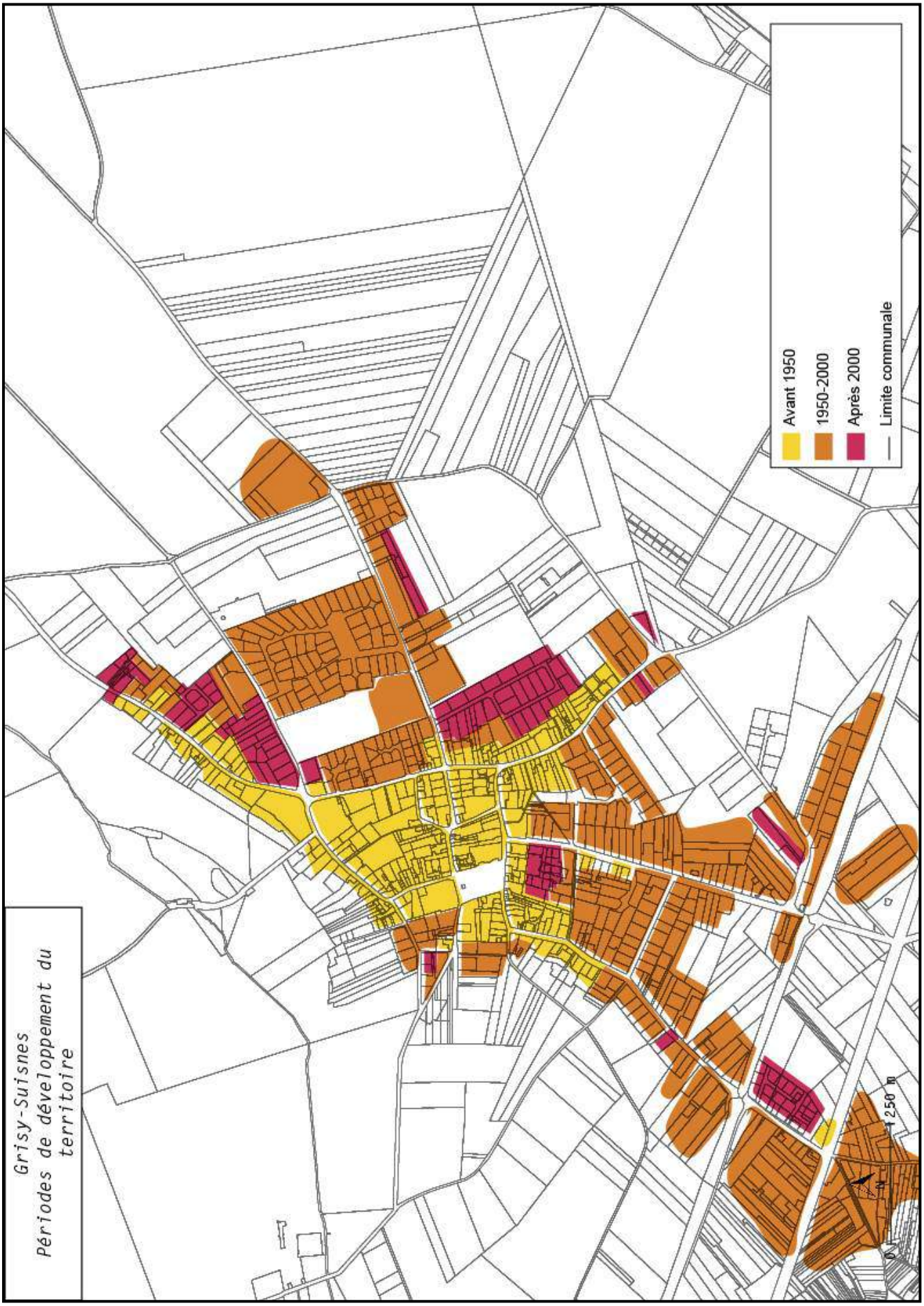
Chaque jour un train spécial de roses coupées part pour Paris Bastille. Vers 1900, environ 100 000 douzaines de roses sont expédiées quotidiennement vers la capitale. À cette période, la brie compte environ 150 rosiéristes, emploie 450 personnes et cultive huit millions de rosiers sur 130 hectares. Grisy-Suisnes compte pour la moitié d'une production s'élevant à 50 millions de roses chaque année, 75 tonnes de roses expédiées en 1898, 110 l'année suivante et 165 tonnes en 1900.
La production de masse n'empêche pas certains pépiniéristes de poursuivre un travail d'obtention de nouvelles espèces qui contribuera au renom du « terroir de roses » de Grisy.

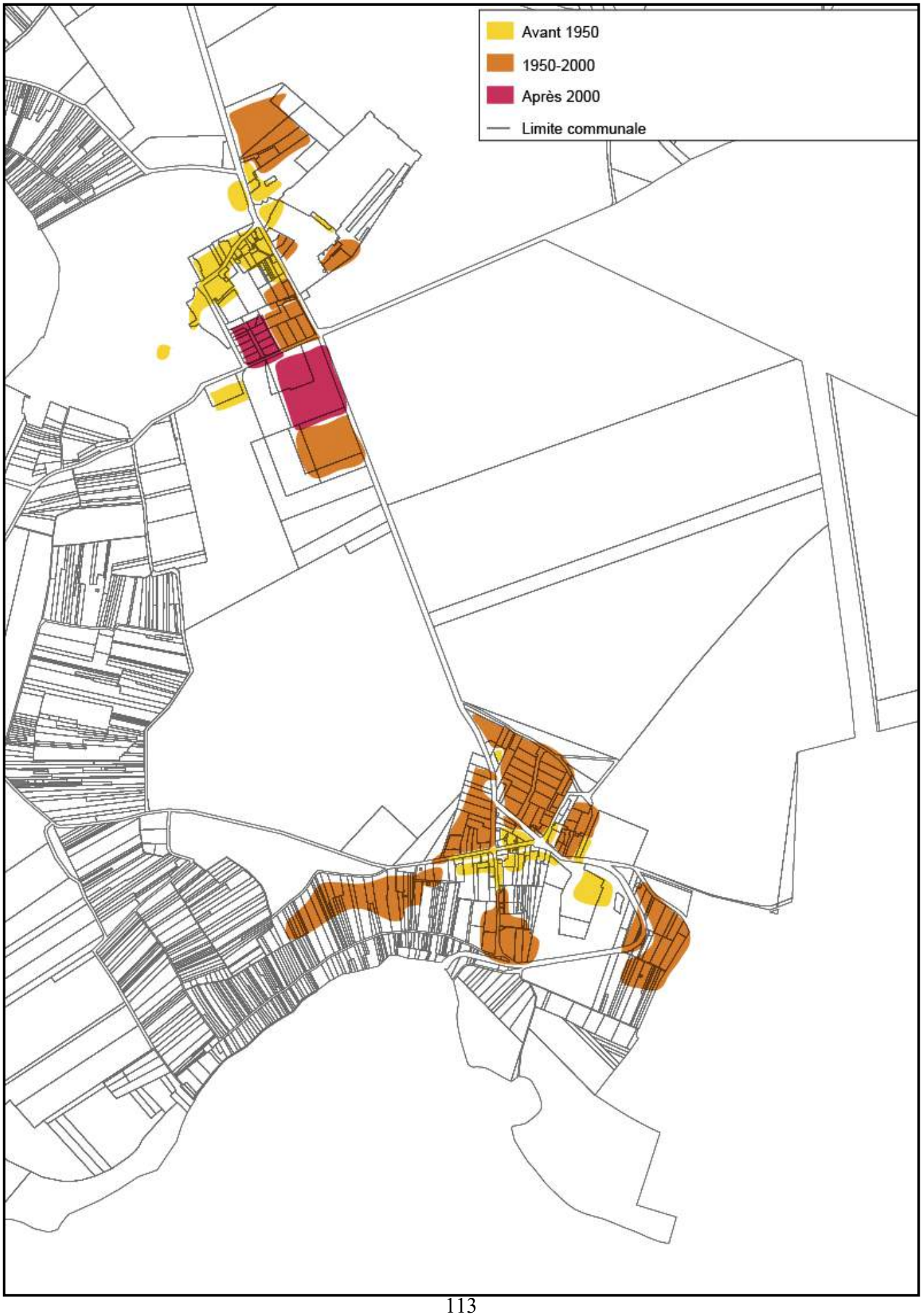
XXème siècle

Mairie de Grisy, 1920

La gare est fermée au trafic de voyageurs dès le 17 juillet 1939 du fait de sa faible desserte. Toutefois, le déclenchement de la Seconde Guerre mondiale provoque un retour provisoire du trafic. La gare est même rouverte un temps au trafic, avec quelques trains par jour. Après la guerre, les fermetures reprennent : le tronçon Brie-Comte-Robert - Verneuil-l'Étang est fermé au trafic voyageurs en 1947. L'activité de cette section est dès lors limitée au trafic de marchandises, avec passage en voie unique en 1963-1964.

Au cours de la première moitié du XXème siècle, la commune connaît globalement une stagnation de population. Ce n'est qu'à partir de la seconde guerre mondiale que Grisy-Suisnes connaît un véritable essor, et en particulier à partir de 1975.


Grisy-Suisnes
Périodes de développement du territoire
Avant 1950
1950-2000
Après 2000
Limite communale
250 m


Avant 1950
1950-2000
Après 2000
Limite communale

XXIème siècle

Plusieurs opérations ont eu lieu au cours du XXIème siècle.

Chemin de l'Ormeau et clos Paul Baudrier, une quinzaine de maisons sont sorties de terre entre 2014 et 2015.

Quartier chemin de l'Ormeau

De même, entre 2014 et 2015, un quartier a été construit avenue du Maréchal Joffre.

Quartier Georges Boucreux

Morphologie urbaine et parcellaire

Le bourg de Grisy

Le tissu urbain du bourg de Grisy est constitué de plusieurs quartiers aux morphologies différentes du fait de leur époque de construction.

Le tissu ancien

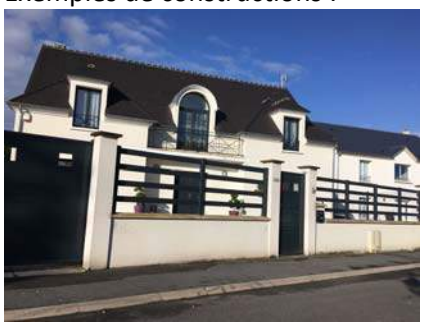
Le tissu ancien est constitué d'anciennes maisons de ville ainsi que de corps de fermes.
Les maisons se sont implantées autour de la place de la mairie et dans les rues avoisinantes.
La densité est assez élevée avec des maisons souvent mitoyennes, implantées à l'alignement ou en léger recul des voies.
La hauteur des bâtiments varie entre du R+C et du R+1+C.
Les façades sont simples et les toits sont à deux versants principalement en brique.

Les années 1950-2000

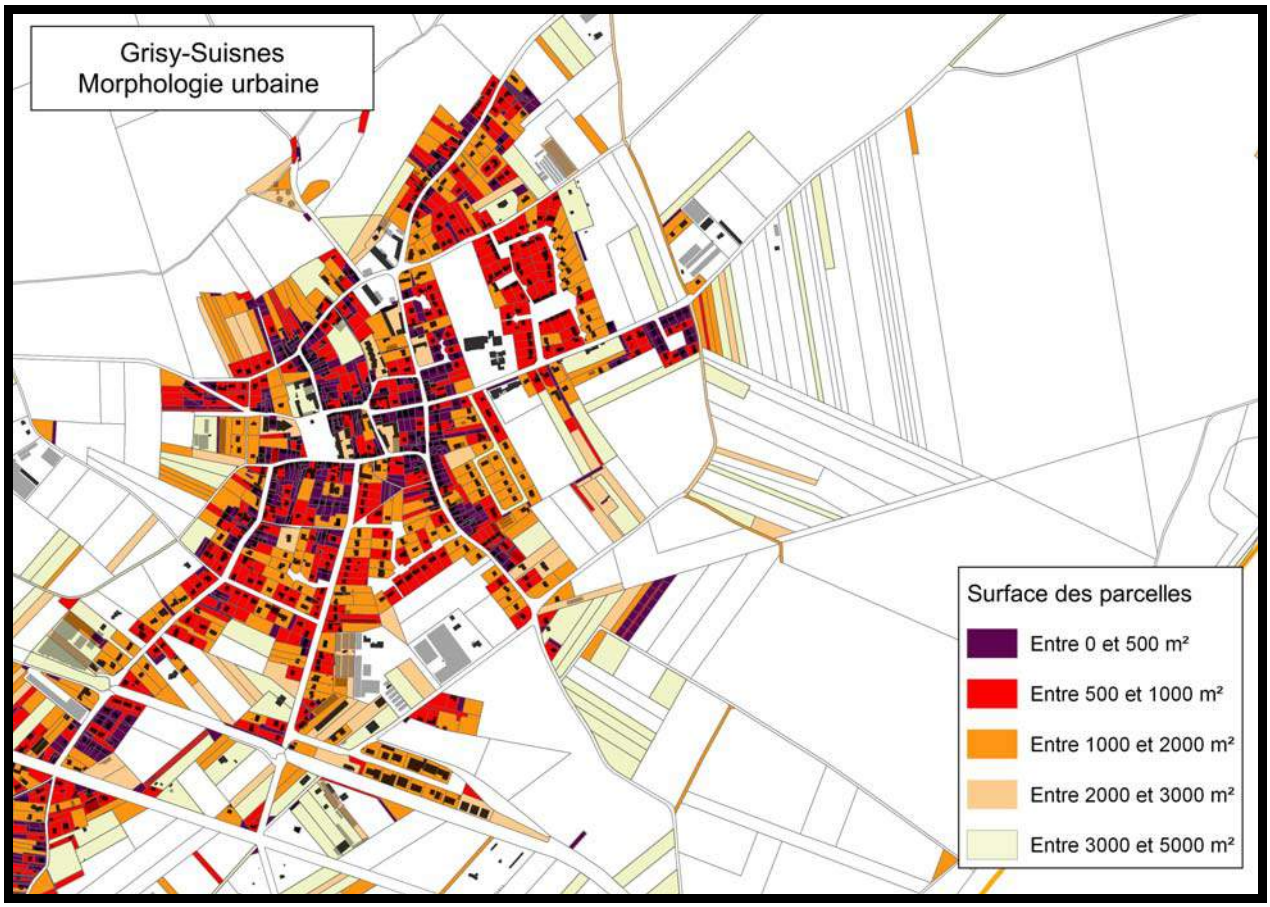
Les maisons construites au cours de cette période constituent les premières extensions du village ancien. Elles se situent plus particulièrement à l'Est du centre ancien et au Nord.
Toujours en R+C et R+1+C, les bâtiments ne sont plus à l'alignement des voies. La densité est plus faible que dans le centre ancien et les maisons sont plus grandes.

Les années 2000 à aujourd'hui

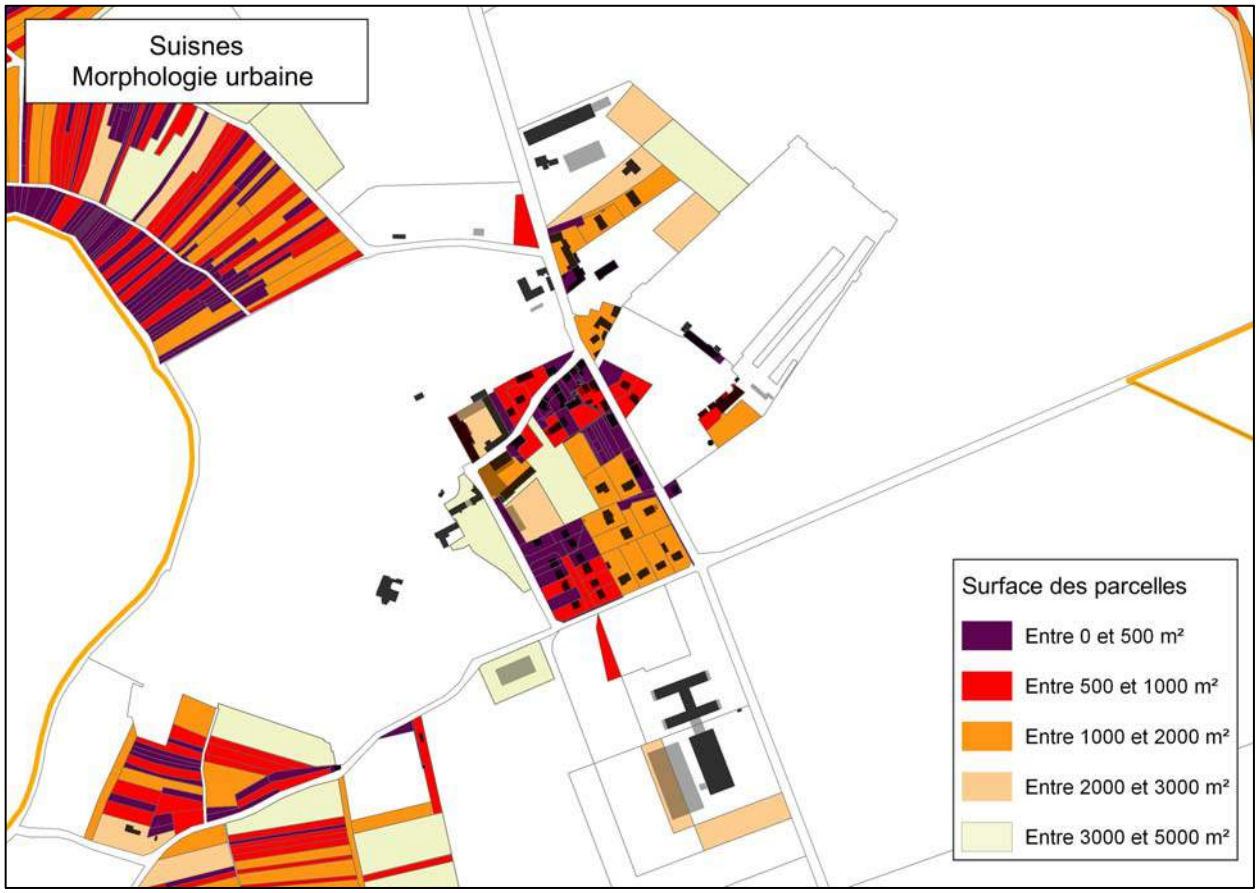
Plusieurs opérations ont vu le jour sur la commune dans les années 2000. On note une diversification de l'habitat avec la présence d'habitat collectif dans la plupart des opérations, ainsi qu'une densité plus forte.
Exemples de constructions :


Clos Paul Baudrier

Rue Georges Boucreux



Dans le bourg, les parcelles ont une surface comprise entre 200 et 3000 m². Les plus petites parcelles sont concentrées dans le centre ancien.



Les hameaux

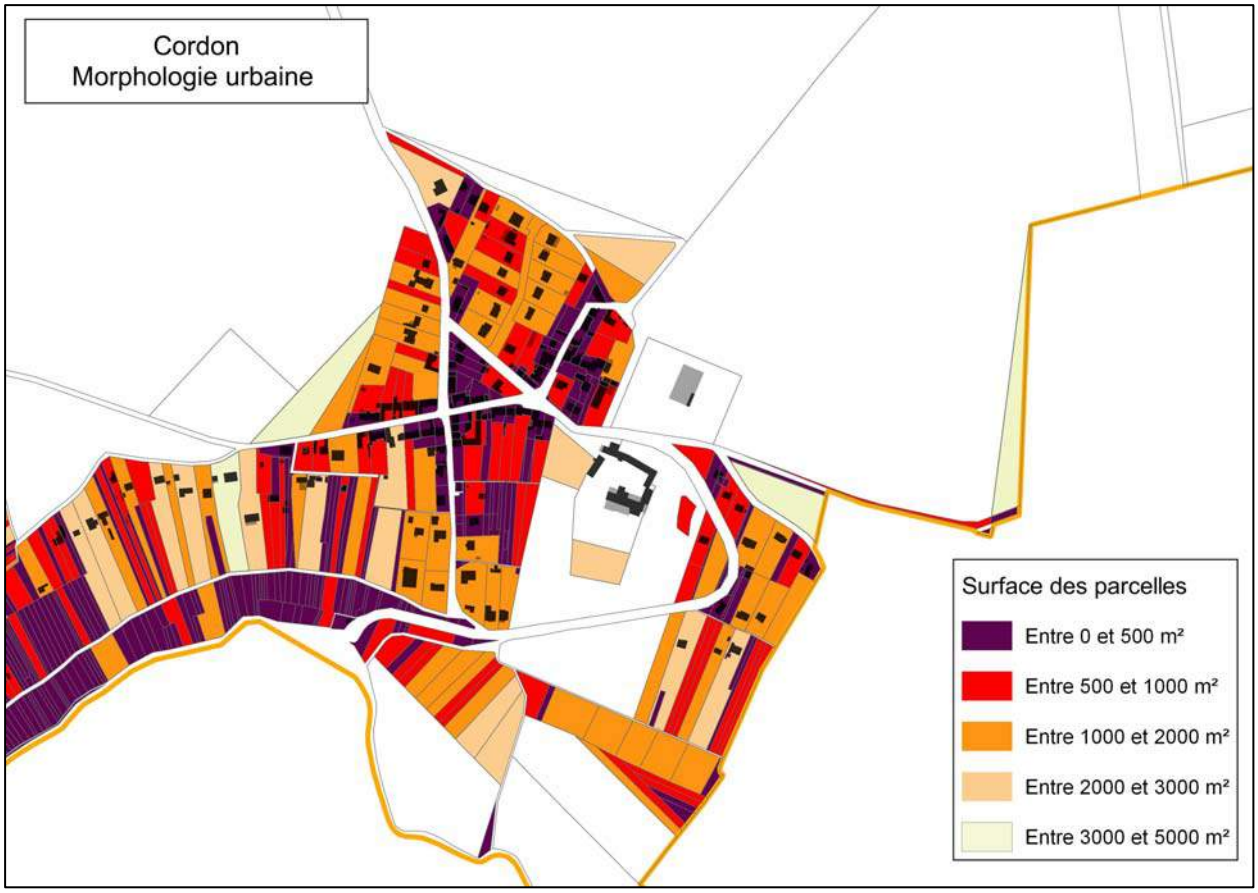
- Le hameau de Suisnes

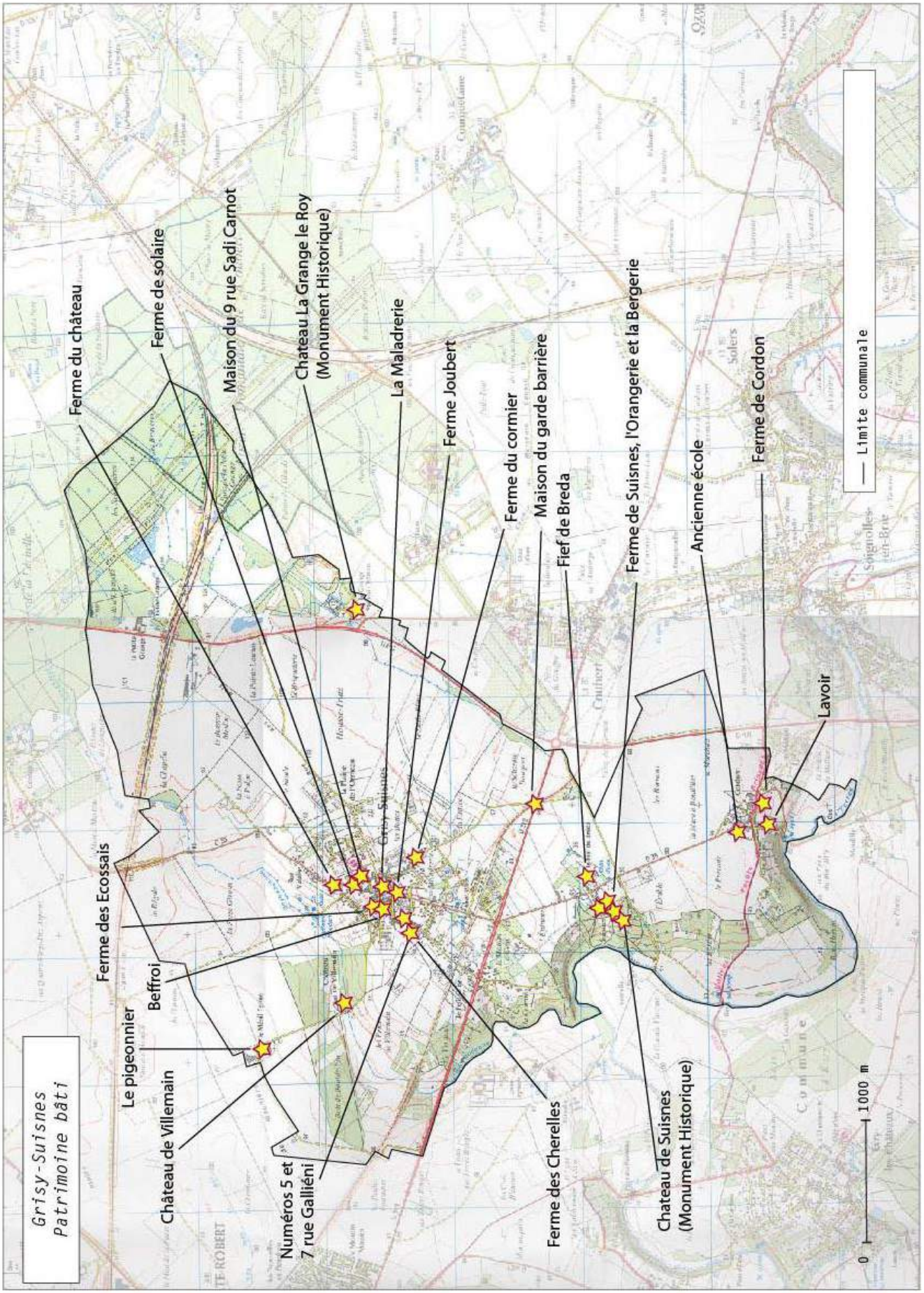
Implanté le long de la rue de Melun, ce hameau regroupe des maisons et des fermes.
Un nouveau quartier vient de voir le jour dans le hameau. Dans ce nouveau quartier, les parcelles couvrent entre 500 et 1000 m² contrairement au quartier situé à l'Est.

Au sein de ce hameau, une ancienne ferme a également été reconvertie en logements. →

Le hameau de Cordon
Le hameau de Cordon est également implanté le long de la rue de Melun. La densité du bâti est comparable à celle dans le hameau de Suisnes.

De même que dans le bourg, les plus petites parcelles sont situées au centre des hameaux. Elles accueillent l'habitat ancien dense, tandis que des extensions de densité moindre ont vu le jour à partir des années 1950.




Grisy-Suisnes
Patrimoine bâti
Ferme du château
Ferme de solaire
Maison du 9 rue Sadi Carnot
Chateau La Grange le Roy
(Monument Historique)
La Maladrerie
Ferme Joubert
Ferme du cormier
Maison du garde barrière
Fief de Breda
Ferme de Suisnes, l'Orangerie et la Bergerie
Ancienne école
Ferme de Cordon
Lavoir
Limite communale
Ferme des Ecossais
Beffroi
Le pigeonnier
Château de Villemain
Numéros 5 et
7 rue Galliéni
Ferme des Cherelles
Chateau de Suisnes
(Monument Historique)
0
1000 m

B.Le patrimoine bâti

Les éléments remarquables

La commune de Grisy-Suisnes possède un grand nombre d'éléments bâtis remarquables, qui sont localisés sur le plan ci-avant. Le château de Suisnes et le château de la Grange Le Roy sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

Les fermes remarquables

Les corps de ferme et le bâti agricole

Un grand nombre de corps de ferme remarquables sont repérés sur le territoire de Grisy-Suisnes. Ils sont listés ci-dessous. Avec une emprise au sol importante, ils sont composés de bâtiments de deux ou trois niveaux (R+c ou R+1+combles éventuels) organisés autour d'une cour carrée. Ils se caractérisent par des fondations massives et peu de fenêtres et sont composés de murs en pierre et de toits en tuiles.
Ces corps de ferme comportent également de hauts murs de clôture en pierre qui participent de la qualité urbaine ancienne du village et des hameaux.
Certains comprennent également une demeure bourgeoise de grande qualité architecturale en leur sein ou encore un pigeonnier (ferme du Mesnil).
Ces corps de fermes constituent un patrimoine remarquable qui mérite d'être protégé et mis en valeur.

La ferme du château, rue de Verdun

La Maladrerie, ancien fief (la Maladrerye ,1541), rue Madame Hegot

La ferme de Solaire. Le fief solaire, dépendant de la Grange le Roy (1776), rue Sadi Carnot

La ferme des Ecossais. Ferme, 1386, rue de Verdun

La ferme Joubert, rue Madame Hegot

La ferme des Cherelles, rue du Maréchal Galliéni

La ferme du Cormier. Le fief du cormier, 1499, rue de la libération

La ferme de Cordon, rue de général de Gaulle, Cordon

La ferme du Mesnil et son pigeonnier, route du Mesnil

La ferme de Suisnes, l'Orangerie et la Bergerie, Suisnes

Château de Villemain, route du Mesnil

Ce monument est situé au Nord-Ouest du centre ancien, caché dans le vallon le long de la rue de Villemain. Cette ancienne seigneurie est de style Louis XIII ; elle fut la propriété de Jean Nicot, l'importateur du tabac en France.
Le monument comprend plusieurs corps de bâtiments rectangulaires avec une tourelle au centre. La façade est en pierre et les toits sont en ardoise. Les ouvertures sont embellies par la présence de linteaux de brique.

Château de Suisnes, Suisnes

La façade Ouest : vue sur le canal avec balcon.

Le château est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1941.
C'est une gentilhommière du XVIIème siècle qui fut construite par M. de Sainctot, introducteur des ambassadeurs à la cour. Elle a appartenu à l'amiral de Bougainville, célèbre navigateur (1729-1811), qui fut chef d'escadre sous Louis XVI et sénateur et comte sous Napoléon. Outre l'ajout de trois pavillons du même style que la construction primitive, on attribue au célèbre navigateur l'édification de la salle à manger, signalée à l'extérieur par une façade néoclassique, avec colonnes toscanes et fronton.
Le château possède un rez-de-chaussée avec des plafonds à la française, une cuisine, un office, une cave, une salle de bain, 8 chambres (dont une au-dessus de la cuisine dite printanière, une au rez-de-chaussée ayant vue sur la cour et le parterre et une servant de chapelle), une garde-robe formée par l'alcôve, une salle à manger (pièce monumentale à 12 colonnes en faux marbre), dôme à caisson en trompe l'œil, une salle de billard, une antichambre du petit salon, un salon et deux cabinets au 1er étage.

En tout, le château a une superficie d'environ 800 m².
Il y avait du parquet style Versailles, des boiseries du 18ème siècle, des cheminées, une bibliothèque ainsi qu'un vestibule ovale.
De part et d'autre de la propriété, un mur clôt le parc de 17 hectares. Il comprend de petits ruisseaux qui descendent vers la rivière (l'Yerres), un lavoir, une statue, un canal et des serres. On peut découvrir des vestiges du château seigneurial, l'ancien canal et les deux grottes de rocailles servant de culées à l'ancien pont. L'existence d'un canal semble attestée dès la fin du XVIIème siècle. En 1892, il finit par être comblé sur sa partie nord sous la direction du paysagiste Henri Duchêne. Il mesurait environ 150 mètres de long sur 9 mètres de large.

Dans les années 1920, une piscine fut aménagée dans la partie restante. Elle fut comblée dans les années 1980.
La façade Nord : appelée façade de l'horloge, avec roses des vents et l'horloge. Aujourd'hui disparues.
La façade Est **:** petite terrasse ronde en pierre qui était l'ancienne l'entrée principale.
La façade Sud : C'est à l'architecte de Bougainville François-Joseph Bélanger que l'on doit cette nouvelle façade qui forme un étonnant mélange d'architecture Louis XII et de néoclassicisme à la mode en cette fin de XVIIIe siècle avec son escalier éventail orné de quatre colonnes doriques surmontées d'un fronton triangulaire (représentant deux lions alliés gardiens d'une flamme montée sur un trépied duquel jaillit des éclairs et autour de laquelle s'enroule un serpent).

N°5 et 7 rue Galliéni

Ces bâtiments sont des anciens ateliers de rosiéristes.

Fief de Breda à Suisnes

Connue aussi sous le nom de propriété du Plouy.
Le Plouy appartenait vers la fin du **XVIIIème siècle**, à un Président de la cour des Aydes, Lévi propriétaire du fief de Cordon. C'est au Plouy que Monsieur Pierre Cochet, le rosiériste renommé, se livre à la culture de ses vastes roseraies par la greffe, culture inaugurée en **1796** par Christophe Cochet, le jardinier en chef du comte de Bougainville et dont le fils Pierre, a pu multiplier les pépinières en faisant l'acquisition du domaine du Plouy.

Le lavoir à Cordon

Cordon : Le lavoir est situé rue de l'Yerres. Il est abrité sous un toit couvert de tuiles, il a conservé sa structure en bois et ses murs en pierre.

Maison du 9 rue Sadi Carnot

Lavoir de Suisnes

Suisnes : Ce lavoir est situé route d'Evry.
Il est abrité sous un toit en double appentis couverts de tuiles, permettant l'écoulement des eaux de pluie dans le bassin., Il a été rénové et se compose d'une structure en bois et de murs en pierre.

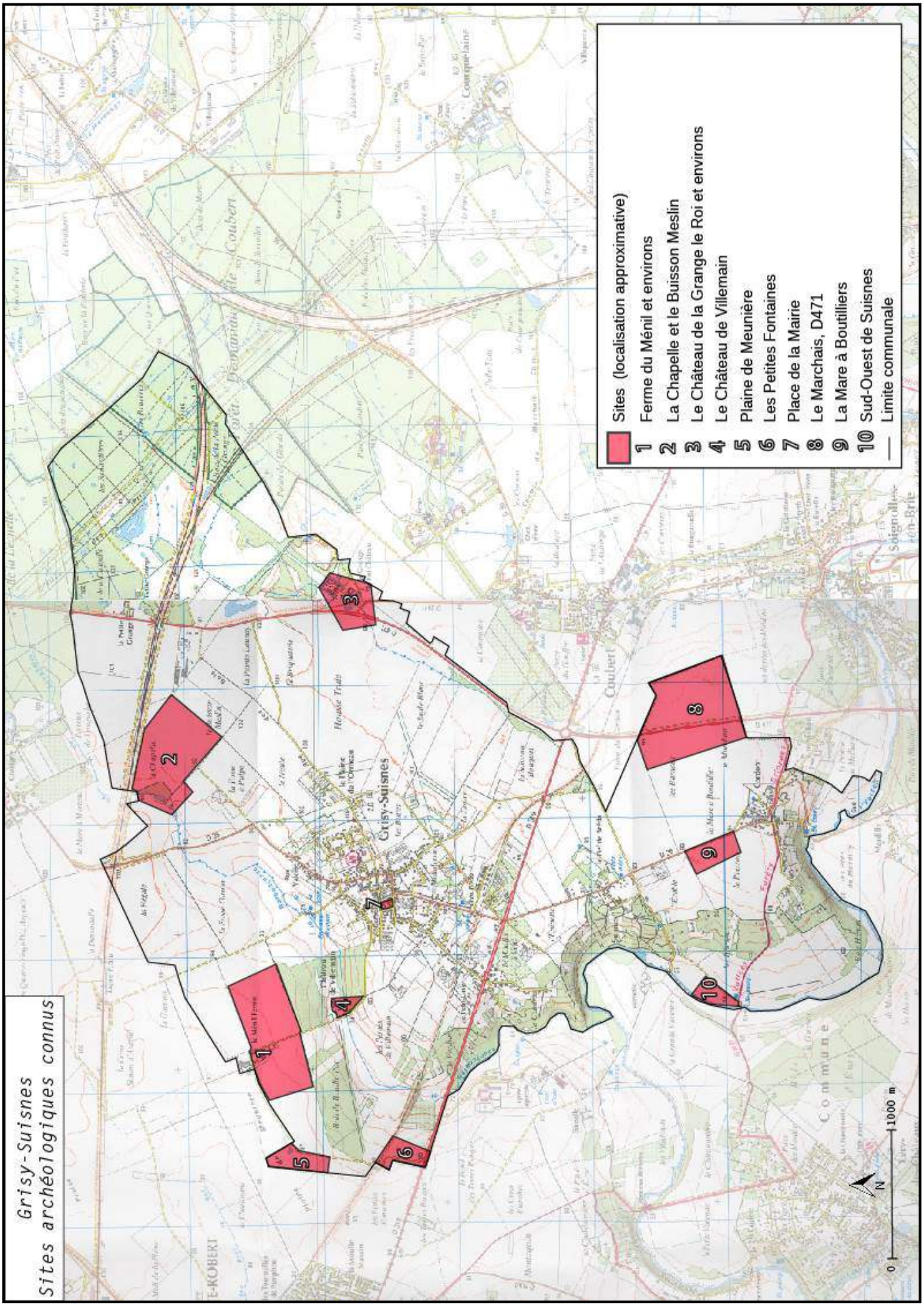
L'ancienne école à Cordon, rue du Général de Gaulle

Cette ancienne école sert aujourd'hui d'habitation.
Elle est constituée d'un niveau et de combles aménagés avec des façades en pierre et une modénature en brique rouge. Le toit est à deux versants en tuile. L'entrée est marquée par la présence d'un corps central surmonté d'un fronton triangulaire. L'entrée est également encadrée de briques. Il reste, sur le bâtiment, l'ancienne horloge ainsi que la plaque « école ».

Le château de la Grange Le Roy, La Grange le Roi

Le château la Grange le Roi a été construit par le surintendant du château de Fontainebleau, (Jacques le Roi) au XVIIIe siècle sur les ruines d'un château féodal. De ce château féodal, ne subsistent que l'aile droite et le pavillon sud de l'aile gauche.
L'édifice comprend un corps logis central flanqué par deux pavillons symétriques.
La façade est en pierre et en brique et les toits sont en ardoise. Le château a été inscrit en 1926 au titre des Monuments Historique.

Ancienne maison du garde barrière aux abords du chemin des roses. Elle témoigne du passé ferroviaire du lieu.


Grisy-Suisnes
Sites archéologiques connus
Sites (localisation approximative)
1 Ferme du Ménil et environs
2 La Chapelle et le Buisson Meslin
3 Le Château de la Grange le Roi et environs
4 Le Château de Villemain
5 Plaine de Meunière
6 Les Petites Fontaines
7 Place de la Mairie
8 Le Marchais, D471
9 La Mare à Boutilliers
10 Sud-Ouest de Suisnes
Limite communale
0
1000 m
N
Grisy-Suisnes
Coubert
Commune

C. Archéologie

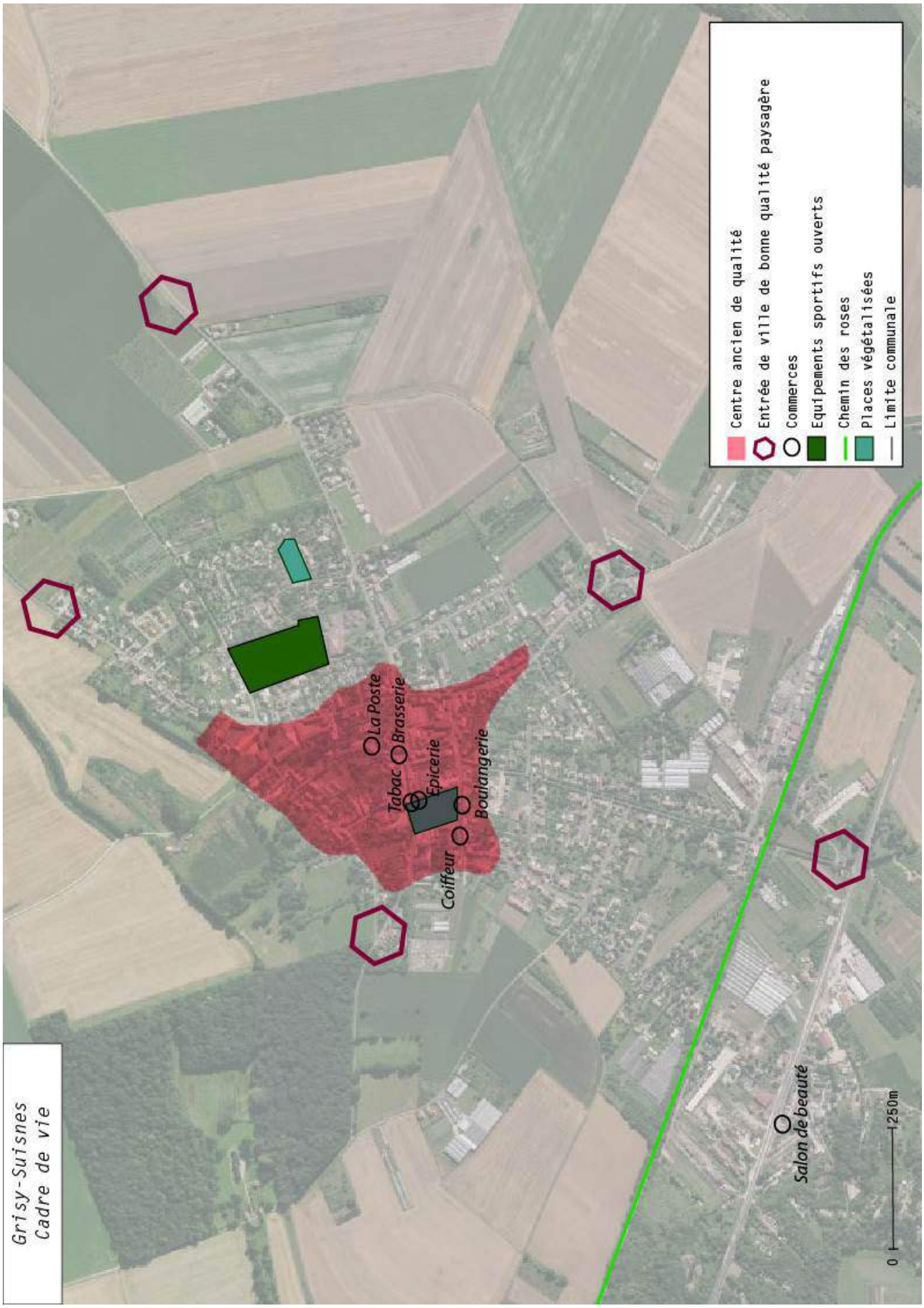
Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) demande que les sites archéologiques connus de la commune soient classés en zone N. La D.R.A.C. demande à recevoir, pour avis, tous les dossiers relevant de la législation sur l'urbanisme, et situés dans l'ensemble des sites. Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 Juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111-410 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être prévue. Tous les sites sont concernés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et de son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La présence sur le territoire communal de sites archéologiques connus témoigne d'une implantation ancienne de l'homme à Grisy-Suisnes, comme dans l'ensemble du Bassin parisien.

Ces différents sites sont :

- Ferme du Ménil et environs : occupation gallo-romaine et ancienne ferme médiévale, vestiges du Néolithique
- La Chapelle et le Buisson Meslin : occupations gallo-romaine et médiévales
- Le Château de la Grange le Roy et environs : occupations gallo-romaine et médiévales,
- Le Château de Villemain : occupation médiévale,
- Plaine de Meunière : ancienne ferme et occupation médiévale à moderne
- Les Petites Fontaines : occupation gallo-romaine,
- Place de la Mairie : ancienne église St Médard et cimetière,
- Le Marchais, D471 : occupation protohistorique, gallo-romaine et du haut Moyen-Age
- La Mare à Boutilliers : occupation gallo-romaine,
- Sud-Ouest de Suisnes : vestiges préhistoriques.


Grisy-Suisnes
Cadre de vie
Centre ancien de qualité
Entrée de ville de bonne qualité paysagère
Commerces
Equipements sportifs ouverts
Chemin des roses
Places végétalisées
Limite communale
La Poste
Brasserie
Tabac
Epicerie
Boulangerie
Coiffeur
Salon de beauté
0
250m

D. Les espaces publics

L'espace public dessert les terrains et les bâtiments privés. Il permet généralement les trajets dans la ville et constitue souvent un espace où se prolonge la vie sociale.

Les espaces publics ouverts

Le centre bourg de Grisy-Suisnes accueille des espaces publics ouverts, qui représentent des lieux de convivialité et d'échanges.

La place de la Mairie

En face de la mairie, se trouve une grande place enherbée ouverte avec un monument aux morts et le beffroi. Elle présente également un alignement d'arbres remarquable. Cette place est structurante dans l'espace urbanisé du bourg et représente un espace de jeux et de détente pour les habitants.
Le traitement de cet espace est très qualitatif avec la présence d'une végétalisation et d'un mobilier urbain de qualité (bancs, candélabres, …). Un cheminement permet de traverser la place en diagonale sans avoir à marcher sur la pelouse.

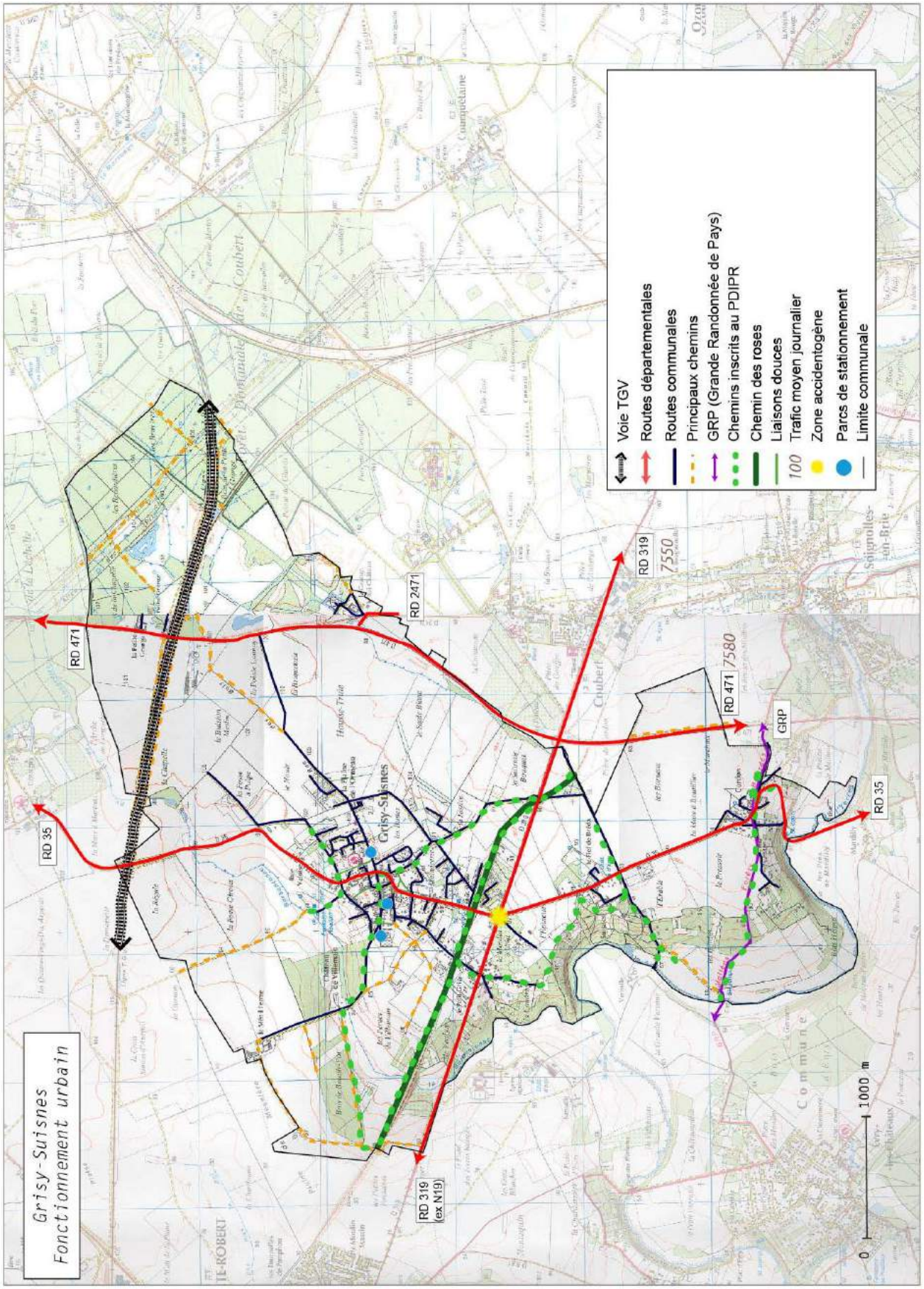
La place des érables

Cette place compte trois rangées d'arbres reliés entre eux par des haies. Elle constitue surtout un espace de passage car aucun mobilier urbain n'y est présent. Elle peut cependant représenter un espace de jeux pour les enfants.

- **Les espaces publics internes aux quartiers**

Les espaces publics ouverts au sein des quartiers sont pour la plupart peu fonctionnels et réduits au strict minimum.

Les rues des quartiers récents sont globalement bien dessinées, végétalisées et permettent la circulation de tous les usagers en sécurité. Parfois, comme ci-contre, les rues sont étroites et nécessitent un partage entre les différents usagers.


Grisy-Suisnes
Fonctionnement urbain
Voie TGV
Routes départementales
Routes communales
Principaux chemins
GRP (Grande Randonnée de Pays)
Chemins inscrits au PDIPR
Chemin des roses
Liaisons douces
Trafic moyen journalier
Zone accidentogène
Parcs de stationnement
Limite communale
RD 35
RD 471
RD 2471
RD 319
(ex N19)
RD 319
7550
RD 471
7580
GRP
RD 35
Grisy-Suisnes
0
1000 m

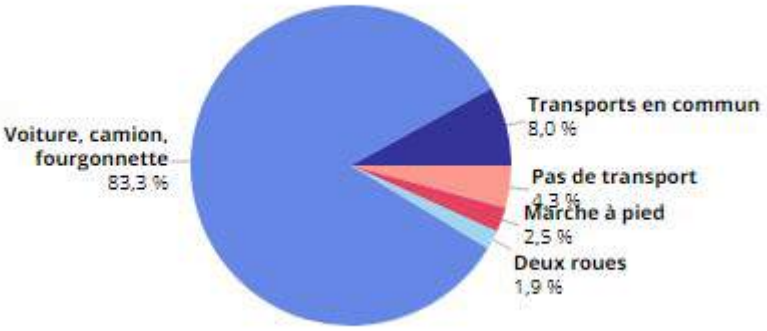
3. Le fonctionnement urbain

A. Les modes de déplacement

Selon les statistiques de l'INSEE de 2014, les déplacements des habitants de Grisy-Suisnes s'effectuent majoritairement en voiture (83,3 %), mais pas seulement :

- 8 % de la population utilise les transports en commun,
- 4,3 % n'utilise pas de transport
- 2,5 % de la population se rend à pied sur son lieu de travail.
- 1,9 % utilise les deux roues

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014 (INSEE)



Plus de 83% des habitants utilisent donc le réseau routier pour se rendre sur leur lieu de travail.

B.Le réseau routier et la sécurité routière

Située dans l'Ouest du département de la Seine et Marne, la commune de Grisy-Suisnes dispose d'une bonne situation géographique car elle bénéficie d'un réseau important sur le plan de la desserte routière et des transports. En effet, elle est desservie par trois routes principales : la RD35, la RD471 et la RD319.

En établissant une hiérarchisation des voies routières de Grisy-Suisnes, on distingue :

- Les routes départementales qui constituent les voies de transit et d'échange
- Les routes communales qui sont les voies d'échange et de desserte inter-quartiers et les voies de desserte interne

- **<u>Les départementales</u>**

La RD35
Cette route départementale relie Lagny-sur-Marne à Melun en étant parallèle à l'ancienne RN371 décrivant un axe Nord-Sud.
Elle comporte quatre sections :

- Lagny-sur-Marne - Pontcarré ;
- Pontcarré - Ozoir-la-Ferrière (RN4) ;
- Ozoir-la-Ferrière (RN4) - Limoges-Fourches ;

- Montereau-sur-le-Jard - Melun ;

La D471

La D471 est une partie du tracé de la route nationale 371. En effet le tronçon de la RN371 de Dammartin-en-Goële à Croissy-Beaubourg a été déclassé en 1973 et le reste du tracé a été déclassé en D471 en 1989 au profit de la Francilienne qui lui est parallèle.
Le trafic moyen journalier annualisé en 2012 sur cet axe à Grisy est de 7580 véhicules.
Le trafic moyen journalier des poids lourds est de 880.

La RD319

La route départementale 319 est un tronçon de la route nationale 19 qui a été déclassé en 2003.
La RD319 accueille plus de 8000 véhicules par jour en raison du branchement avec la Francilienne.
Le trafic moyen journalier annualisé de 2013 sur cet axe est de 7550 véhicules. Le trafic moyen journalier des poids lourds est de 230.

- **Les routes communales**

Le réseau de voirie d'échange et de desserte inter-quartier constitue la majorité des routes présentes sur la commune. Elles desservent une très grande partie des logements présents sur le territoire communal. Elles sont complétées au sein de chaque quartier par quelques voies internes en impasse.

C. Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Stationnement dans le bourg

Place de la mairie : 50 places
Cimetière : 4 places
Rue Rose Vilin : 4 places
Rue Omer Jouas : 2 places
Rue des bois – équipements : 40 places
Résidence des Buttes : 10 places
Rue Aimée Vibert : 10 places
Allée des marronniers : 20 places

En revanche, il n'existe pas de places de stationnement réservées aux vélos, ni d'emplacement de rechargement pour les véhicules hybrides ou électriques.

A Grisy-Suisnes, il existe ainsi 7 parcs de stationnement ouverts au public avec une capacité totale de 120 places environ.

Analyse du potentiel de mutualisation des parcs de stationnement publics de Grisy-Suisnes :

Lieu	Potentiel de mutualisation	Equipements, commerces ou services desservis	Quartiers d'habitat desservis
Place de la mairie	Oui	Mairie, bibliothèque, église, boulangerie, tabac…	Centre ancien
Cimetière	Oui	cimetière	Allée du cimetière, rue de la légalité
Rue Rose Vilin	Non		Rue Rose Vilin, rue Omer Jouas
Rue Omer Jouas	Non		Rue Omer Jouas et rue Rose Vilin
Rue des bois	Oui	Equipements sportifs, écoles primaire et maternelle	Rue des bois et les rues aux alentours
Résidence des buttes	Non		Résidence des buttes
Rue Aimée Vibert	Non		Rue Aimée Vibert et rue Ulrich Brunner
Allée des marronniers	Oui	Equipements sportifs, école	Allée des marronniers, avenue des tilleuls, avenue des frênes

Trois de ces parcs de stationnement sont à proximité des équipements. Ainsi, suivant les manifestations communales, les parkings sont mutualisables au vu de la proximité des équipements publics et scolaires.

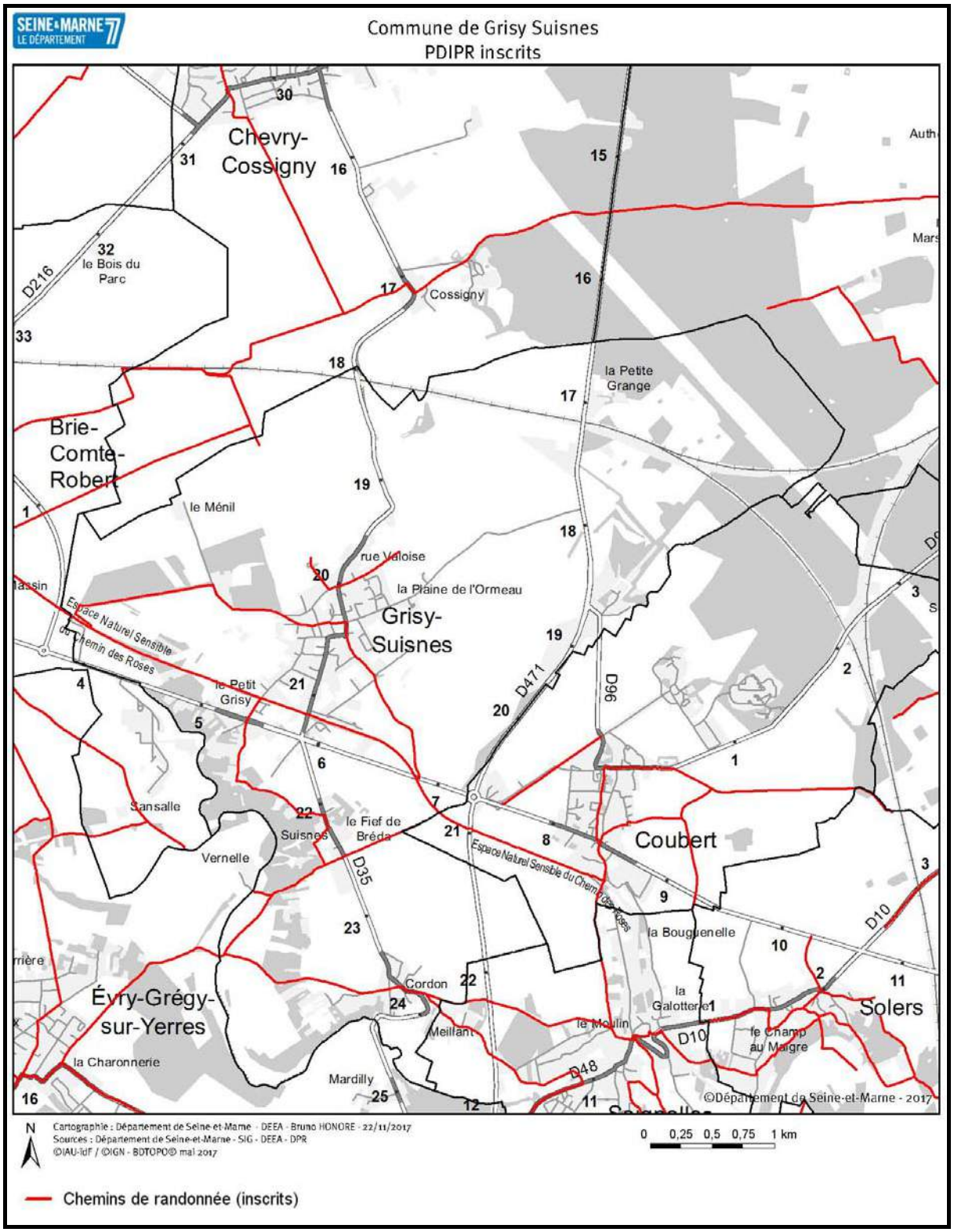
<u>Stationnement à Suisnes</u>

Place de la Mare Boutillier : 6 places et 4 places
Rue de l'Yerres : 10 places de stationnement longitudinal

Ces 20 places sont mutualisables à l'échelle du hameau.

<u>Il n'existe pas de parc de stationnement dans le hameau de Cordon.</u>

D. Les liaisons douces



Il existe un **Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)** en Seine et Marne depuis 1991. Le PDIPR est une compétence obligatoire des départements dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (code de l'environnement, article L. 361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs (d'où son nom), mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. En un mot, les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.

Depuis 2010, le Département de Seine-et-Marne a mis en place un système de subventions éco-conditionnées pour les communes désireuses de préserver/restaurer leur patrimoine naturel (mares, haies champêtres, chemins humides, etc.) qui jouxte leurs chemins ruraux. Le taux de subvention peut varier de 30 % à 80 % en fonction des efforts consentis par la commune pour préserver la biodiversité (choix d'espèces locales pour les haies ou les prairies fleuries, choix de matériaux adaptés aux conditions édaphiques locales pour la réfection des chemins, reprofilage des mares avec un minimum du linéaire en pentes douces, etc.). Les communes qui bénéficient de ces aides sont techniquement accompagnées pour la mise en œuvre de ces aménagements et pour la gestion qui en découle (formation à la gestion différenciée pour les élus ou les agents par des associations satellites du Département).

Le Conseil général a voté son PDIPR sur l'ensemble du territoire en 2013 et on compte à ce jour plus de 6000 km de chemins protégés par ce dispositif.

Depuis 2010, le dispositif d'aides éco-conditionnées a permis la plantation de 6.4 km de haies, la restauration de 21 lavoirs intégrant des cavités pour la faune cavicole, la création/restauration de 38 zones humides ou encore l'installation de 193 refuges pour la petite faune (nichoirs, hôtels à insectes, etc.)
Plusieurs chemins sont inscrits au PDIPR sur la commune de Grisy-Suisnes. Ils sont localisés sur la carte ci-avant.

Plusieurs liaisons douces permettent aux piétons et aux cycles de se déplacer dans le bourg de Grisy-Suisnes, notamment entre la rue Ulrich Brunner et la rue de la Libération ou encore entre la rue des fleurs et la rue de Verdun.

Liaisons cyclables

Le département de la Seine et Marne a adopté en mai 2008 un schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC). Le SDIC est actuellement en cours de révision.

Dans le cadre du projet d'Eurovéloroute réalisé par le Département, une voie verte a été créée entre Brie-Comte-Robert et Grisy-Suisnes sur la RD319. Cette opération a également été couplée d'une opération de renouvellement des arbres d'alignement vieillissant. Elle assure en parallèle la desserte du lycée agricole isolé.

E. Les transports en commun

Les lignes de bus

La ville de Grisy-Suisnes est desservie par quatre lignes.

- La ligne 30

Cette ligne de bus relie Tournan à Melun en passant par Coubert.
Elle est gérée par Transdev Darche-Gros.
Elle dessert trois arrêts dans la commune : Petit Grisy, Village et Maréchal Joffre, trois fois le matin vers Melun et six fois l'après-midi vers Brie/Tournan.

- La ligne 21

Cette ligne de bus relie Boissy RER - Boissy saint léger/les sablons à Guignes.
Elle est gérée par SETRA.
Elle dessert les trois arrêts de Grisy-Suisnes : Petit Grisy, Village et Maréchal Joffre, environs 20 fois dans la journée dans les deux sens entre 6h et 21h.

- La ligne 7

Cette ligne de bus relie la commune de Brie-Comte-Robert à Combs-la-Ville.
Elle est gérée par SETRA.
La commune est desservie aux arrêts Petit Grisy et Grisy Village deux fois le mercredi en période scolaire.

- La ligne 5

Cette ligne relie la gare d'Ozoir à Evry Grégy.
Elle est gérée par Arlequin Transdev.
Elle dessert les arrêts Maréchal Joffre et Village du lundi au vendredi. Le bus passe 2 fois le matin en direction d'Ozoir et trois fois l'après-midi en direction de Grégy.

Ligne de train

La commune n'a pas de gare sur son territoire.
Les habitants de Grisy-Suisnes peuvent se rendre à Combs-la-Ville pour emprunter le RER D ou le transilien R.

Il faut environ 1h20 pour se rendre au centre de Paris (Chatelet les halles) depuis Grisy-Suisnes en prenant un bus jusqu'à Boissy Saint léger pour récupérer le RER A.

Globalement, la fréquence des transports en commun est insuffisante pour concurrencer l'usage de la voiture.

4. Les réseaux et la gestion des déchets

A. L'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune est assurée par la CC Brie des Rivières et Châteaux.

Il existe trois captages d'eau potable sur le territoire ou à proximité :

- au Sud du bourg de Grisy à l'intersection RD35 et de l'ancienne voie SNCF.
- au Sud-Ouest de Suisnes (près de l'Yerres)

- au Sud-Ouest du hameau du Petit-Grisy

Bien que les périmètres de protection de ces ouvrages n'aient pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de Seine-et-Marne souhaite qu'ils soient pris en compte.

En 2014, on recense 938 abonnés sur la commune. L'origine de l'eau est souterraine provenant d'un forage et d'un puits situés à Grisy-Suisnes captant les nappes des calcaires du Lutétien et du Champigny, des sables et graviers de l'yprésien et de la craie sénonienne.

Le stockage est effectué dans le château d'eau de Grisy-Suisnes (350 m3).

(Source : eau.seine-et-marne)

- ***Etat du réseau***

La longueur du réseau d'eau potable est de 26 km. Le rendement en 2014 est de 85% (bon) avec un indice de perte du réseau d'eau potable bon.

- ***La qualité de l'eau distribuée***

Afin de s'assurer de la qualité de l'eau, il existe de nombreux organismes et agences de protections. C'est notamment le cas de l'Agence Régionale de Santé de l'Ile de France. A ce titre, l'ARS procède régulièrement à des tests de l'eau. Dans la commune, le dernier prélèvement datant de 2014 a ainsi pu déterminer que l'eau distribuée « est conforme aux valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques à l'exception des pesticides. »

<u>Pollutions par les pesticides :</u>

En principe, les pesticides sont utilisés pour éliminer certaines plantes ou animaux considérés comme nuisibles ou gênants pour une activité donnée. Selon leur composition, nature ou mode d'application, les pesticides se retrouvent en tout ou partie dans les sols puis dans les eaux superficielles ou souterraines. Cette présence constitue une cause majeure de dégradation tant pour la biodiversité que pour les usages notamment en eau potable.

Afin de limiter ces désagréments, et à l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles, il est recommandé aux collectivités de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux. Des techniques alternatives ou préventives doivent donc être mises en œuvre et les produits phytosanitaires proscrits.

A Grisy-Suisnes, en 2014, l'eau était non conforme à la limite de qualité pour les pesticides. Des dépassements récurrents (7) de la limite de qualité ont été observés pour la classe NC1.
En 2015, l'eau était encore non conforme à la limite de qualité.
L'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé.

B.L'assainissement

La plupart du territoire bénéficie d'un assainissement collectif c'est-à-dire que la collecte, le traitement et le transport des eaux usées sont assurés par une structure pour le compte des habitants. Le reste du territoire fonctionne selon un système d'assainissement individuel c'est-à-dire que les habitants prévoient des dispositifs privés d'assainissement.

A Grisy-Suisnes, l'assainissement collectif est géré en affermage.
L'assainissement non collectif est géré en régie.
Le nombre de personnes en assainissement non collectif en 2015 est de 153.

Deux stations d'épuration sont présentes sur le territoire communal.
La station d'épuration de Cordon a une capacité de 300 Equivalents-Habitants. Elle dessert les hameaux de Suisnes et de Cordon. Ces hameaux seront desservis par la future station de Soignolles en Brie, dont la capacité sera supérieure. La station d'épuration de Grisy dispose d'une capacité de 2500 Equivalents-Habitants, elle dessert les habitations du bourg.

C. La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maitriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

D. La gestion des déchets

La gestion des déchets au sein de la commune de Grisy-Suisnes est réalisée par le SIETOM. En effet, le SIETOM, syndicat mixte d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères de la région de Tournan-en-Brie, a pour compétence de collecter et de traiter les déchets ménagers de ses 41 communes adhérentes.

- **La collecte**

Au sein de la commune les ordures ménagères sont collectées le mardi tandis que le ramassage des produits en tri sélectif se fait le lundi en semaine impaire.

Les encombrants assurent un ramassage le 3ème vendredi de chaque mois.

En outre, les déchetteries d'Evry-Grégy-sur-Yerres, Gretz-Armainvilliers ou Ozoir-la-Ferrière permettent aux habitants de la commune de se délester du reste de leurs déchets.

- **Le traitement et la valorisation**

En moyenne, chaque français produit 590 kg de déchets par an. Dans les communes du SIETOM dont Grisy-Suisnes, ce poids atteint les 539.58 kg par an. La part biodégradable de ces déchets ménagers est transformée en compost par le biais d'un traitement de pré-fermentation, fermentation et de maturation du compost. Les déchets non biodégradables quant à eux ne peuvent ni être recyclés ni être transformé en compost, ils sont alors redirigés au centre de stockage de déchets non dangereux.

En septembre 2016, la commune a fait une distribution de composteurs en bois pour les habitants qui le souhaitaient.

5. ANALYSE DES RÉSULTATS DE l'APPLICATION DU PLAN ANTERIEUR

A. Bilan du PLU

Le zonage du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GRISY SUISNES a été approuvé par délibération du 2 mars 2010. Il a ensuite été modifié le 4 septembre 2012 puis le 29 avril 2014. Enfin, une modification simplifiée du PLU a été approuvée le 10 janvier 2017.

Depuis, la Municipalité de Grisy Suisnes a souhaité modifier à nouveau son Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans l'objectif d'ouvrir à l'urbanisation trois zones 2AU (Modification n°3 et 4).

Le PLU approuvé par le conseil Municipal de Grisy-Suisnes en 2010 comprenait différentes zones, avec des vocations diversifiées. Le zonage est reproduit sur le plan ci-dessous et les vocations des zones sont rappelées ci-dessous.

Zone UA : zone correspondant au tissu urbain dense et ancien du cœur de bourg et des hameaux. Elle a une vocation mixte.

Zone UB : zone urbaine de moyenne densité cernant le cœur du bourg ou des hameaux. C'est un secteur à vocation mixte.

Zone UC : zone correspondant à un tissu urbain mixte où l'habitat est privilégié mais cohabite avec des activités implantées entre la RD319 et la voie verte.

Zone UD : zone correspondant à des espaces bâtis peu denses autour de la Coudras, de Suisnes et de Cordon. Seule la partie Nord de la Coudras, disposant d'un assainissement collectif, est classée en UD.

Zone UE : zone correspondant au tissu d'activités implantées au Sud du bourg autour de la RD 319 et de la voie verte. Il s'agit d'entreprises au bâti implanté en milieu de parcelles. Sa vocation d'activités est donc affirmée.

Zone 1AU : zone non équipée réservée à l'urbanisation future prévue pour le court et moyen terme.

Zone 2AU : zone non équipée réservée à l'urbanisation future prévue pour le long terme.

Zone A : correspond aux espaces du territoire communal à vocation agricole.

Zone N : zone qui couvre les espaces naturels de Grisy-Suisnes à protéger en raison de la qualité des sites, des biotopes ou des paysages. Elle couvre notamment la vallée de l'Yerres, la forêt domaniale de Coubert, et la vallée de la Barbançonne.

<u>Plusieurs évolutions du PLU sont intervenues après son approbation en 2010 :</u>

Mise à jour le 21 février 2012 pour corriger une erreur de report du périmètre de protection des monuments historiques.

1ère modification approuvée le 04 septembre 2012

Objectifs :

- Toilettage règlementaire sur la rédaction et sur quelques points de fond et modification de zonage

Modifications :

- Modification du zonage: la zone 1AU passe en zone urbaine UB
- Rectification des aspects réglementaires qui posent des problèmes d'interprétation ou qui sont manifestement inappropriés pour l'instruction du droit des sols
- le rapport de présentation est complété

Mise à jour par arrêté préfectoral le 22 août 2013 pour intégrer les dispositions du PPRI de l'Yerres.

2ème modification le 29 avril 2014

Objectif :

- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU à Suisnes pour permettre la réalisation d'un programme de construction.

Modifications :

- sur le document graphique sur le hameau de Suisnes, la zone 2AU devient AU et un EBC est ajouté
- le règlement est modifié par le règlement d'une zone AU
- le rapport de présentation est complété

1ère modification simplifiée approuvée le 10 janvier 2017

Objectifs : permettre la réalisation d'un projet porté par un organisme para-public, la SAFER, visant à confiner la pollution existant sur le site de la Grange le Roy, ceci par le biais de merlons paysagers et à réhabiliter le château et la ferme du château.

Modifications :

- une modification de l'article Ng2, pour autoriser les apports de matériaux nécessaires au confinement de la pollution du site, les constructions agricoles et les équipements culturels ou pédagogiques dans les bâtiments existants,
- un complément à l'article Ng3, pour interdire les accès sur la RD471,
- un complément à l'article Ng11, pour mieux encadrer les modifications d'aspect des bâtiments existants,
- un complément à l'article Ng13, pour imposer des aménagements paysagers et écologiques.
- Suppression des articles 5 et 14 des PLU dans le cadre de la prise en compte de la loi ALUR
- le rapport de présentation est complété

3ème et 4 ème modifications (en cours)

Objectifs :

- Ouvrir à l'urbanisation trois zones 2AU sur les secteurs Villemain et Gallieni, puis allée du cimetière (modification n°4)
- Création d'une OAP sur chaque secteur

- Création d'une zone AU et d'un règlement spécifique à chaque secteur

B. Analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du CU

Extrait de l'article L.101-2 du CU :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Analyse des résultats de l'application du PLU antérieur

Le PADD du PLU datant de 2010 s'organisait autour de trois axes :
1 – Un développement cohérent du territoire
2 - Renforcer la proximité entre emplois et lieux de vie
3 - Protéger et valoriser le cadre de vie

Les prévisions de développement de la commune induites par le PADD étaient :

- **la réalisation de 150 logements supplémentaires ce qui devait porter le nombre total de logements sur la commune à 1029 logements d'ici 2020.**
  - Le nombre de logements recensés par l'INSEE en 2014 (au 01/01/2016) était de 963, soit un nombre inférieur à celui affiché dans le PLU antérieur (84 logements en moins).

- **la progression de population engendrée par les opérations à venir de 420 nouveaux habitants.**
  - Entre 2009 et aujourd'hui on observe une augmentation de la population de 60 habitants environ, soit 360 habitants de moins que l'estimation du PLU antérieur.

Plusieurs zones 1AU et 2AU étaient inscrites dans le PLU.
Certaines ont été réalisées :

- La zone 1AU entre la ruelle de Cherelle et l'avenue du Maréchal Joffre
- La zone 2AU à Suisnes

Les projets réalisés, en continuité du tissu et avec des densités visant une meilleure optimisation du foncier ont ainsi permis l'équilibre entre (article L. 101-2 du CU 1er alinéa) :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels.

- **le développement de la zone d'activités économiques**
  - Le projet d'extension de la zone artisanale était inscrite au PADD au Nord de la RD 619 et rue de Saint Médard, mais une partie uniquement a été classée en zone UE et a été réalisée (rue de Saint Médard).

Les prévisions du PADD inscrites pour un horizon 2020 au PLU approuvé en 2010 n'ont donc pas encore été totalement atteintes en 2017.
Les projets de création de logements et d'activités économiques ont répondu à l'alinéa 3 de l'article L. 101-2 du CU *: la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

En effet, la commune a poursuivi dans chaque nouvelle opération un objectif de diversification de l'habitat (collectif, maisons de ville). De plus, elle a recherché la mixité des fonctions sur l'ensemble de son territoire et le développement économique afin de rapprocher les emplois des habitants.

L'axe 3 du PADD indiquait par ailleurs la volonté de protéger et valoriser le cadre de vie.
Cela a été fait par la Municipalité en préservant les espaces naturels (boisements, places végétalisées,…), le patrimoine bâti et les qualités urbaines anciennes du centre-bourg, notamment par un suivi attentif des permis de construire.
Cela répond donc aux alinéas 2, 6 et 7 de l'article L. 101-2 du CU précité.

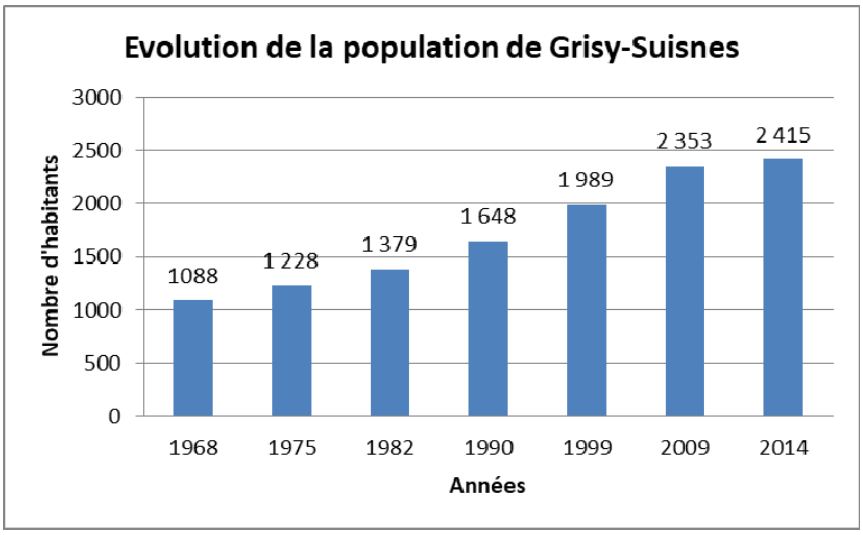
ANNEXES : ÉTUDES ET ÉVALUATIONS AYANT CONDUIT AUX CONCLUSIONS EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. La population

a. Tendances récentes sur Grisy-Suisnes et comparaison avec le département de Seine et Marne

➢ **Évolution de la population communale**

Une croissance de population qui ralentit fortement depuis 2009



On recense 2415 habitants sur la commune en 2014 (population légale INSEE 2017).
Grisy-Suisnes a connu les plus forts accroissements démographiques entre 1982 et 1999 (+ de 2 % d'accroissement annuel moyen).

Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux d'accroiss. annuel
1968	1088		
1975	1 228	140	1,74%
1982	1 379	151	1,67%
1990	1 648	269	2,25%
1999	1 989	341	2,11%
2009	2 353	364	1,69%
2014	2 415	62	0,52%

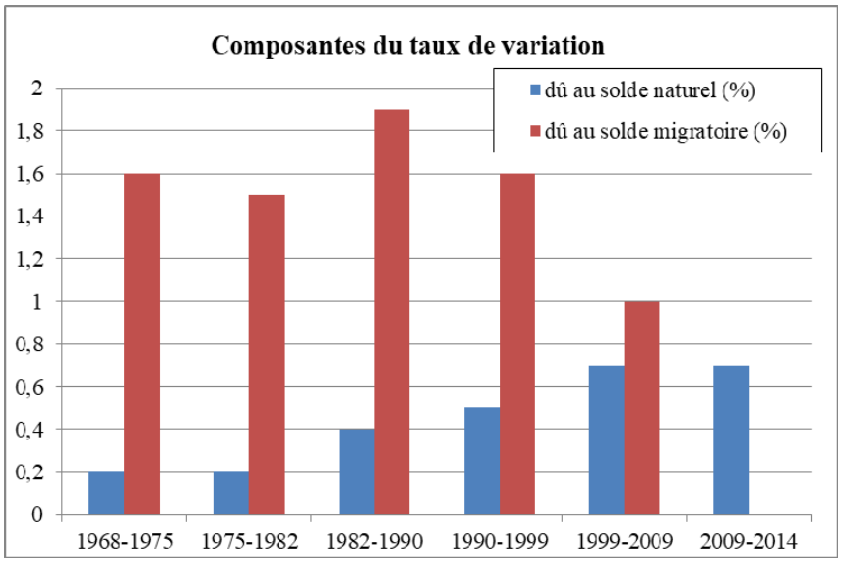
Entre 2009 et 2014, on observe un fort ralentissement de la croissance démographique (+ 62 habitants soit + 0,5 % d'accroissement annuel moyen).

➢ Les facteurs d'évolution

Part des soldes naturels et migratoires dans la variation de population de Grisy-Suisnes

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Taux de natalité ‰	14,4	12,8	11,3	12,6	13,5	12
Taux de mortalité ‰	12,4	10,8	7,6	7,1	6,5	5,4
Taux var annuel (%)	1,8	1,7	2,3	2,1	1,7	0,5
dont :						
dû au solde nat (%)	0,2	0,2	0,4	0,5	0,7	0,7
dû au solde mig (%)	1,6	1,5	1,9	1,6	1	–0,1

(Source : recensements INSEE)

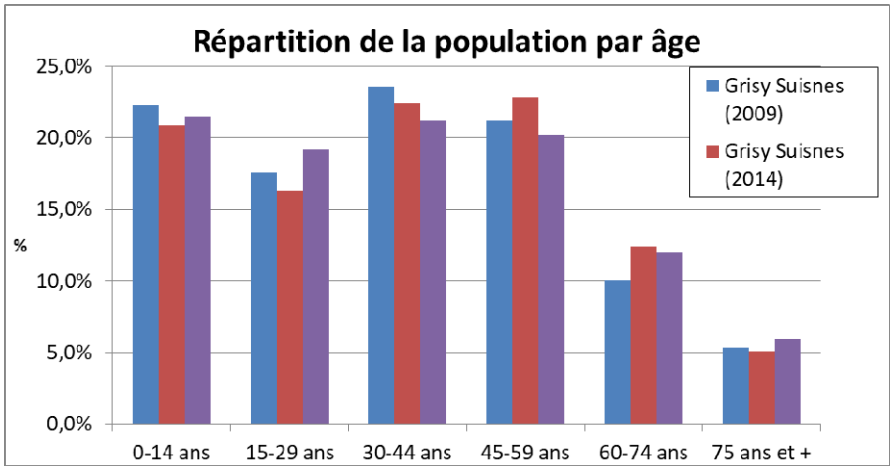


Source : INSEE

L'accroissement de population est principalement dû au solde migratoire jusqu'en 2009.
En revanche, la croissance démographique est uniquement due au solde naturel entre 2009 et 2014.

Structure démographique

Une population qui subit un vieillissement entre 2009 et 2014



Source : INSEE

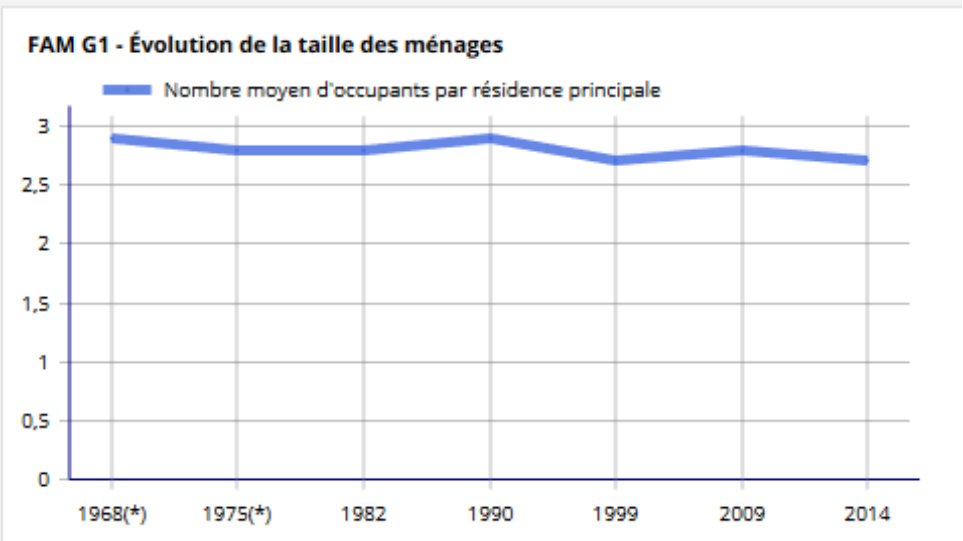
	Grisy Suisnes		Seine et Marne
	2009	2014	2014
Moins de 20 ans	693	659	382267
Plus de 60 ans	361	423	251136
Indice de jeunesse	1,92	1,56	1,52

En 2009, la population de Grisy-Suisnes est plus jeune que dans le département, comme le montre l'indice de jeunesse, calculé en divisant la population des moins de 20 ans par la population des plus de 60 ans.

Cet indice voisinait 1,9 en 2009, et il a baissé à 1,56 en 2014, pour ainsi devenir comparable à celui du Département.

Entre 2009 et 2014, on constate un vieillissement de la population sur la commune.

➢ **Une taille des ménages en baisse depuis 2009**



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,9	2,8	2,8	2,9	2,7	2,8	2,7

La taille des ménages est fluctuante sur la commune depuis 1968, oscillant entre 2,9 et 2,8 personnes par ménage. Depuis 2009 elle a baissé pour atteindre 2,7 personnes en 2014.

Cette moyenne reste importante par rapport à la moyenne nationale (2,2 en 2015). Le vieillissement de la population ainsi que la tendance nationale au desserrement des ménages laissent à penser que la taille des ménages pourrait encore baisser à l'avenir.

	Nombre de ménages			
	2014	%	2009	%
Ensemble	859	100	840	100
Ménages d'une personne	184	**21,4**	152	18,1
Autres ménages sans famille	8	1	33	3,9
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	667	77,6	655	77,9
un couple sans enfant	237	27,6	202	24
un couple avec enfant(s)	368	42,9	358	42,6
une famille monoparentale	61	7,1	95	11,3

En 2014, la commune compte 859 ménages, dont 77,6 % de familles. Ce taux était similaire en 2009.

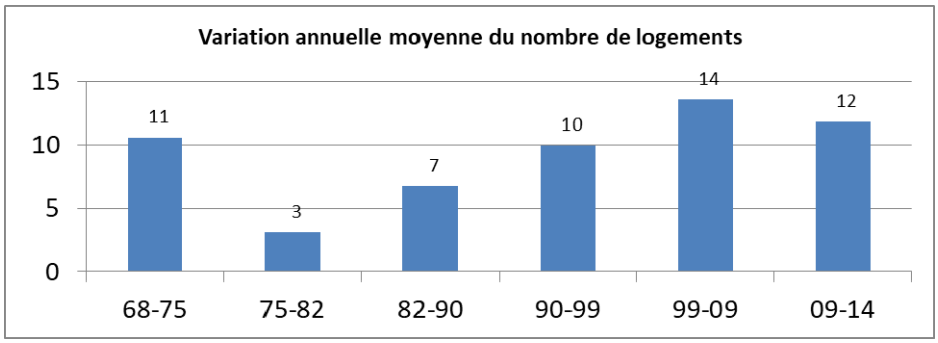
Cependant, en 2014 plus de 20 % des foyers sont occupés par des personnes seules, contre 18 % en 2009. Cela traduit un besoin d'une diversité de typologie et de taille de logements : grands logements pour les familles et notamment les familles recomposées, et plus petits logements pour les personnes seules (jeunes, personnes âgées,…).

2. Le parc immobilier et son évolution

a. L'évolution du parc de logements depuis 1968 (source : INSEE)

Un rythme de création de logements qui s'accentue depuis 1990

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble de logements	528	602	624	678	768	904	963
Variation totale	/	74	22	54	90	136	59
Variation annuelle moyenne	/	11	3	7	10	14	12



Le rythme de création de logements sur la commune est devenu plus important depuis les années 1990. Plus de 10 logements nouveaux sont créés en moyenne par an.

b. L'évolution de la composition du parc de logements depuis 1968 *(source : INSEE)*

Une baisse globale des logements inoccupés au profit des résidences principales

	1975		1982		1990		1999		2008		2014	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Ensemble	602	100,0 %	624	100,0 %	678	100,0 %	768	100,0 %	904	100,1 %	963	100,0 %
Résidences principales	429	71,3%	468	75,0%	563	83,0%	689	**89,7%**	839	**92,8%**	863	**89,6%**
Résidences secondaires et logements occasionnels	126	20,9%	103	16,5%	71	10,5%	38	4,9%	29	3,2%	26	**2,7%**
Logements vacants	47	7,8%	53	8,5%	44	**6,5%**	41	**5,3%**	37	**4,1%**	74	**7,7%**

NB : le taux de vacance indiqué par l'INSEE en 2014 paraît surdimensionné. La Municipalité n'a pas constaté de progression aussi importante de la vacance sur son territoire depuis 2009 (+37 logements). Les chiffres et les taux indiqués pour 2014 sont donc à ***prendre avec précaution****. Cela pourrait être dû à des logements construits mais non encore occupés, ou à une erreur de l'INSEE.*

On observe depuis 1975 une diminution globale des logements inoccupés (logements vacants et résidences secondaires) au profit des résidences principales (71 % de RP en 1975 contre 92,8 % en 2008). Cela traduit une certaine pression foncière sur la commune.

En particulier, le taux de résidences secondaires est en forte baisse ce qui confirme la pression foncière : ces résidences ont été transformées en résidences principales.

c. La typologie du parc de logements *(source : INSEE)*

➢ **Un bon niveau de confort des logements**

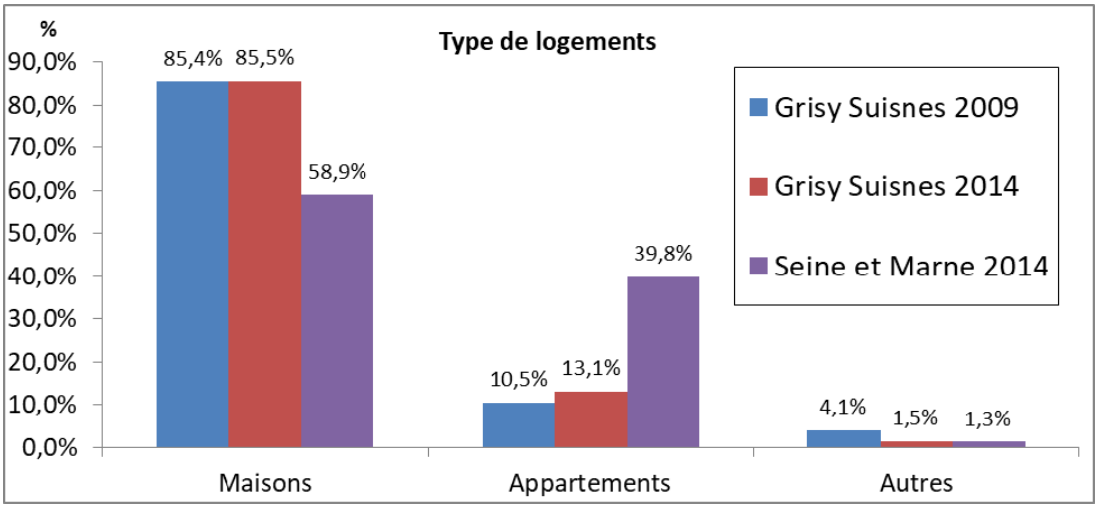
Confort des résidences principales à Grisy Suisnes				
	2014	%	2009	%
Ensemble	863	100	839	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	838	97	789	94,1

On relève en 2014 un bon niveau de confort des logements (97 % avec salle de bain) et un taux en forte progression depuis 2009.

Cela conforte l'idée que le fort taux de vacance en 2014 n'est pas dû à la vétusté des logements, et qu'au contraire, les logements anciens ont été rénovés pour être loués ou vendus, du fait de la pression foncière s'exerçant sur la commune.

- **Une prédominance de maisons individuelles mais une tendance à la diversification**

Une prédominance de maisons individuelles mais une tendance à la diversification



On observe une prédominance de maisons individuelles sur la commune (85 % en 2009 et 2014).

Cependant, une **tendance à la diversification** s'opère depuis 2009, avec une progression de la part des appartements (de 10 à 13 %) au profit des « autres ». En effet, sur la dernière décennie, une cinquantaine de logements collectifs ont été créés sur la commune, soit sur du neuf ou soit en reconversion de corps de fermes.

Une prédominance de propriétaires occupants, mais une progression des locataires

Statut d'occupation	Grisy Suisnes	
	2009	2014
Propriétaire	83,8%	81,5%
Locataire	13,4%	16,0%
Logé gratuitement	2,8%	2,5%

On recense 81 % de propriétaires occupants sur la commune en 2014. Ce taux a baissé au profit des locataires dont la part passe de 13 à 16 % entre 2009 et 2014.

On observe ainsi une tendance à la diversification du parc depuis 2009 liée à la construction de logements collectifs et à la réhabilitation d'anciens corps de ferme.

- **Le parc locatif et le logement social**

Présence de quelques logements sociaux

La commune compte 7 logements sociaux, soit 0,8 % du parc en 2015. 3 demandes de logements étaient en attente d'attribution au 31/12/2015.

La commune n'est pas soumise à l'obligation liée à l'article 55 de la Loi SRU, modifié par la Loi ALUR.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2015	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2015	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2015
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	6	1	0
T3	1	2	0
T4	0	0	0
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2015	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2015
Ateliers pour l'Initiation la Production et l'inse	7	0

* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

- **Un parc de logements aux tailles variées (48% de T4 ou moins)**

Un parc de logements aux tailles variées (48 % de T4 ou moins)

Résidences principales selon le nombre de pièces à Grisy Suisnes				
	2014	%	2009	%
Ensemble	863	100	839	100
1 pièce	30	3,4	42	5
2 pièces	66	7,7	62	7,4
3 pièces	107	12,4	109	13
4 pièces	166	19,2	182	21,7
5 pièces ou plus	494	57,2	444	52,9

57 % des logements de Grisy Suisnes comportent 5 pièces ou plus en 2014. Ce taux a progressé de 4 points depuis 2009.

Toutefois près d'un quart du parc de logements est de plus petite taille (3 pièces ou moins), ce qui demeure assez important pour une commune de cette taille et qui permet de répondre en partie à la demande de personnes seules ou en couple.

3. Le contexte économique de Grisy-Suisnes

a. La population active (Source : INSEE 2014)

Population active à Grisy- Suisnes

	2009	2014
Population totale active	1206	1308
dont		
15 à 24 ans		18
25 à 54 ans		63,5
55 à 64 ans		18,3
Taux d'activité	65,7	65,7
Nombre de chômeurs	73	85
Taux de chômage	6,1	6,8

Département de la Seine et Marne

	Seine et Marne
	2014
Population totale d'individus	1 377 846
Population totale active	693708
Taux d'activité	64,6
Taux de chômage	11,5%

Source : INSEE

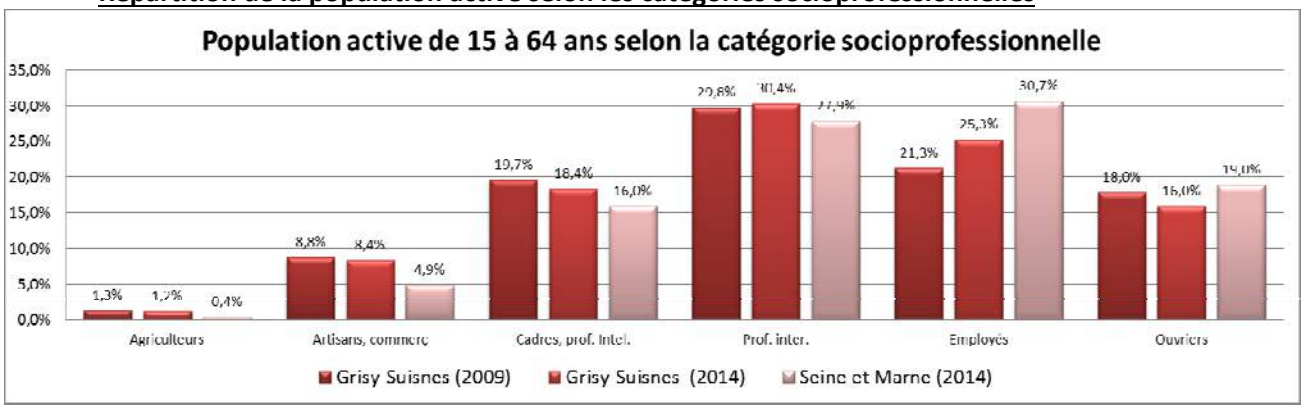
- **<u>Population active et évolution</u>**

Le taux d'activité de la commune a stagné entre 2009 et 2014.
Ce taux d'activité est supérieur à celui du département.

- **<u>Taux de chômage</u>**

Le taux de chômage constaté en 2014 (6,8%) est inférieur à celui constaté sur le département (11,5%). Cependant, ce taux de chômage a augmenté depuis 2009 (+0,7 points).

- **Répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles**



Source : INSEE 2014

En 2014, la catégorie socioprofessionnelle des professions intermédiaires est la plus représentée sur la commune de Grisy-Suisnes parmi les actifs qui y résident (30,4%). Les catégories des employés et des cadres et professions intellectuelles supérieures sont également bien représentées avec respectivement 25,3 % et 18,4 %.

Comparativement à la Seine et Marne, on note une sous-représentation des employés (25,3 % à Grisy-Suisnes contre 30,7 % pour le département) et des ouvriers (16,0% dans la commune contre 19,0 % pour le département).

- **Migrations alternantes**

Déplacements domicile-travail

	A Grisy-Suisnes	**Dans une autre commune…**	Ensemble
Nombre d'actifs occupés habitant à Grisy-Suisnes et travaillant …	170	1000	1170
% des actifs	14,5%	85,5%	100%

Source : INSEE 2014

14,5% des actifs occupés habitant à Grisy-Suisnes travaillent sur le territoire communal (soit 170 personnes), chiffre assez élevé compte-tenu du nombre d'emplois offerts sur ce territoire (331). Cela montre une adéquation entre les emplois offerts et le profil socio-professionnel des actifs résidents. En effet, les catégories de professions intermédiaires et employés représentent la majorité des emplois offerts dans la commune (voir ci-après).

Dès lors, 85.5 % des actifs occupés habitant à Grisy-Suisnes quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

b. L'emploi sur la commune Grisy-Suisnes

- **Nombre d'emplois et évolution**

	2009	2014
Nombre d'emplois salariés	250	213
Nombre total des emplois	351	331

Source : INSEE 2014

La commune compte **331 emplois** sur son territoire (dont 213 emplois salariés), pour 272 **établissements actifs au 31 décembre 2015**.

Depuis 1999, le nombre d'emplois sur la commune diminue, passant de 359 emplois en 1999 à 331 emplois en 2014 (-27 emplois en 15 ans).

En 2017, il existe **25 emplois communaux** environ.

- **La concentration d'emploi**

	Grisy-Suines			Seine et Marne
	1999	2009	2014	2014
Nombre d'emplois dans la zone	359	351	331	450 207
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	946	1129	1170	619122
Indicateur de concentration d'emploi	37,9	31,1	28,3	72,7

Source : INSEE 2014

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'évaluer la situation du marché du travail au sein d'une commune. Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi de la commune (28 emploi pour 100actifs) est très inférieur à celui observé dans le département (72 emplois pour 100 actifs).

Cela démontre la présence d'un bassin d'emplois non négligeable pour une commune de cette taille.

Répartition des établissements par tranches d'effectifs

	Effectif salarié	0	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 ou +	Total
Grisy-Suisnes	Nb d'établissements	200	64	3	3	0	270
	%	**74%**	**23,8%**	**1,1%**	**1,1%**	**0%**	**100%**
Seine et Marne	%	**70,5%**	**22,9%**	**3,2%**	**2,1%**	**1,3%**	**100%**

Source : INSEE (données au 31 décembre 2015)

La commune compte 270 entreprises au 31 décembre 2015. 74% des entreprises implantées sur le territoire communal ne comportent pas de salariés. Aucune entreprise ne compte plus de 50 salariés. **Le tissu économique communal est donc constitué majoritairement de très petites entreprises (TPE).**

Répartition des emplois par secteur d'activité à Grisy-Suisnes

	2014 (%)	2009 (%)
Ensemble	100	100
Agriculture	12	10,6
Industrie	6,2	10,3
Construction	12,4	20,7
Commerce. transports. services divers	41,6	38,6
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	27,8	19,7

Source : INSEE 2014

Le secteur du commerce, transports et services divers est le premier employeur sur la commune avec 41,6 % des emplois, suivi par l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui représentent 27,8% des emplois.

Selon la Municipalité, la commune emploie environ 25 personnes.

Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois relatif aux secteurs de l'industrie et de la construction a baissé. En revanche, le nombre d'emplois lié aux secteurs de l'agriculture, du commerce et de l'administration publique a augmenté.

Répartition des emplois par catégorie socio professionnelle en 2014 à Grisy-Suisnes

	Nombre	%
Ensemble	332	100
Agriculteurs exploitants	15	4,6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	45	13,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	26	7,7
Professions intermédiaires	93	27,9
Employés	79	23,9
Ouvriers	74	22,2

Les trois catégories socio professionnelles les plus demandées en termes d'emplois présents sur la commune sont celles des professions intermédiaires (27,9%), des employés (23,9%) et des ouvriers (22,2%). Les professions intermédiaires et les employés sont également les catégories les plus représentées parmi les actifs résidant à Grisy-Suisnes. Il y a donc une certaine adéquation entre emplois offerts et emplois recherchés.

c. Les différents secteurs d'activités

L'activité à Grisy-Suisnes est au départ agricole avec les roseraies et les nombreuses serres présentes sur la commune.

➢ Répartition des établissements par secteurs d'activités

Etablissements actifs par secteur d'activités

	total	%	Seine et Marne (%)
Ensemble	270	100,0	
Agriculture, sylviculture et pêche	19	7,0	2,9
Industrie	13	4,8	4,7
Construction	36	13,3	12,4
Commerce, transports, services divers	171	63,3	66,8
dont commerce et réparation automobile	49	18,1	18,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	31	11,5	13,2

Source : INSEE (données au 31décembre 2015)

Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 63,3 % appartiennent au secteur du commerce des transports et des services divers et 13,3 % au secteur de la construction.
L'agriculture est plus représentée à Grisy-Suisnes que dans le reste du département (7% contre 2,9%).

- **La zone d'activité du moulin à vent**

Une zone d'activité est implantée à Grisy-Suisnes, il s'agit de la ZA du Moulin à vent d'une surface de un hectare à vocation logistique et industrielle.
Les entreprises qui s'y trouvent sont notamment les suivantes :

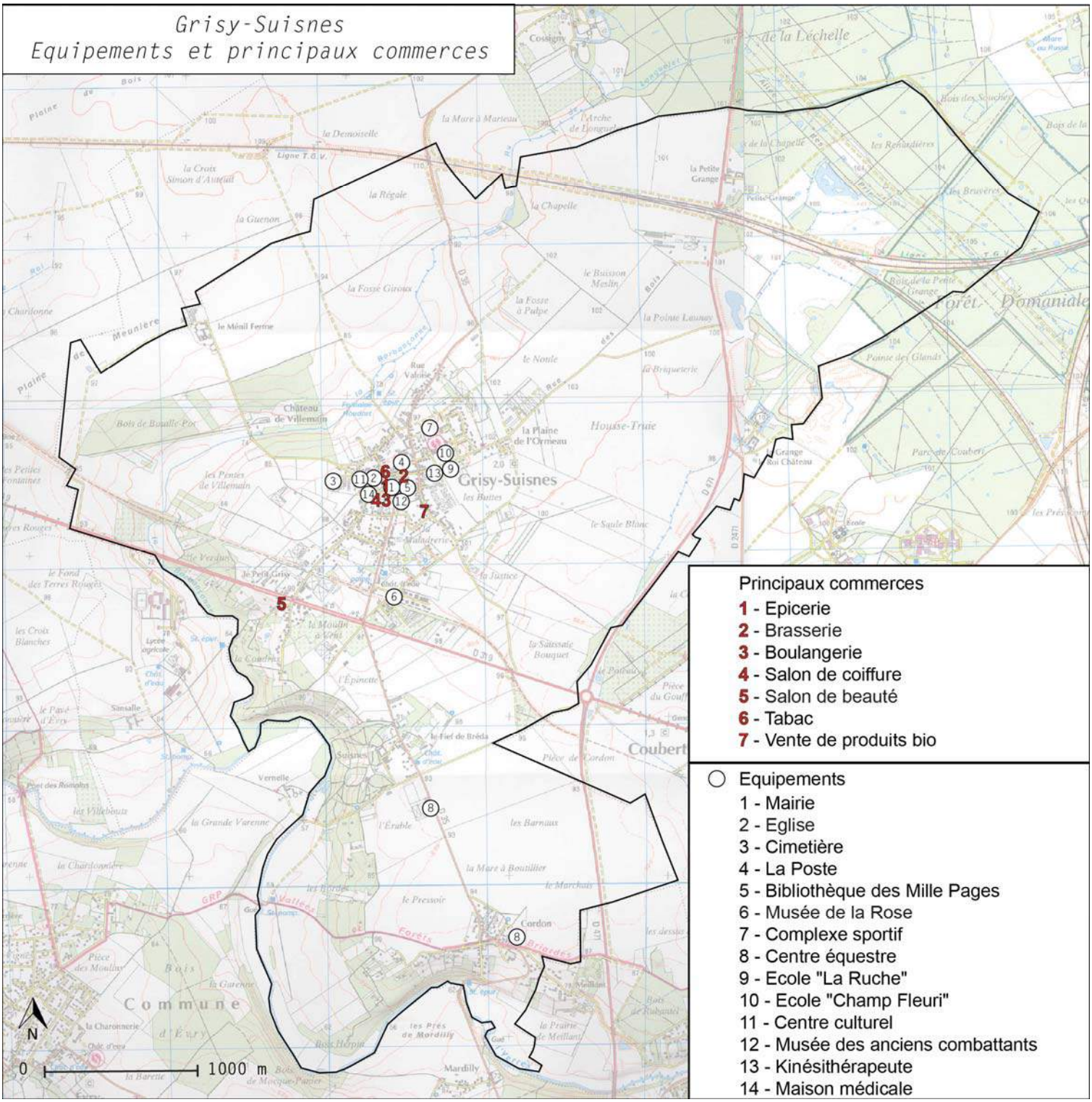
- ADM Menuiserie (travaux de menuiserie bois et pvc) : 10 à 19 salariés,
- Capard (travaux de couverture par éléments) : 10 à 19 salariés,
- Distribexpress (vente par automates et autres commerces de détail hors magasin) : 1 à 2 salariés,
- Ingelec (Commerce de gros, commerce interentreprises, de composants et d'équipements électroniques et de télécommunication) : 6 à 9 salariés,
- Herkrug Etancheité (travaux d'étanchéification) : 10 à 19 salariés,
- R.F.L. (travaux d'installation électrique dans tous les locaux) : 3 à 5 salariés,
- Emballages Kastler (fabrication de papier et de carton) : 3 à 5 salariés

(Source : cc vallées et châteaux et societe.com)

D'autres activités sont présentes le long de la RD319 notamment.

- **L'offre commerciale**

Les commerces et services de proximité



Plusieurs commerces et services sont implantés au sein de la commune :

- Alimentation Générale, Epicerie
- La Copa, Brasserie
- Les délices de Grisy, Boulangerie
- La Poste
- Le Salon, salon de coiffure
- S.Style Beauté, Prothésiste ongulaire
- Tabac des Roses de Grisy, Tabac

La commune est ainsi plutôt bien desservie en matière de commerces.

La commune de Grisy-Suisnes n'accueille pas de marché au sein de son territoire. Cependant, les communes alentours en accueillent. Les Grisysoliens ont notamment la possibilité de bénéficier du marché de Brie-Comte Robert qui regroupe plus de 80 commerçants trois fois par semaine (mardi, vendredi, dimanche).

Les grandes surfaces

Il n'existe pas de pôle spécialisé pour les activités commerciales sur la commune. Les Grisysoliens ont donc des habitudes notamment commerciales étrangères à la commune, en ce qui concerne les grandes surfaces et achats spécialisés.

Pour rejoindre une grande surface, les habitants de Grisy-Suisnes peuvent se rendre dans les communes alentours notamment Brie Comte Robert où se trouvent les supermarchés suivants :

- Carrefour Market, Carrefour contact, casino, hyper U, Lidl ou encore Leader Price

Le pôle commercial principal est également à Brie-Comte-Robert où l'on trouve également de grandes enseignes liées à l'équipement de la personne et de la maison.

- **L'activité agricole**

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			**Travail dans les exploitations agricoles** *en unité de travail annuel*			**Superficie agricole utilisée** *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
10	30	48	20	101	172	1109	1145	1315

Source : RGA 2010

Le recensement général agricole (RGA) indique qu'en 2010, 10 exploitations ont leur siège dans la commune.

L'INSEE recense 16 agriculteurs exploitants à Grisy-Suisnes.

On comptait 48 sièges d'exploitation à Grisy-Suisnes en 1988 et la superficie agricole utilisée par les exploitations Grisysoliennes représentait 1315 ha.

L'espace agricole représente 1197,59 hectares en 2012 contre 1214,60 hectares en 2008. 17,01 hectares d'espace agricole ont donc disparu en 4 ans à Grisy-Suisnes.

Source : IAU, fiches communales du MOS

Grisy- Suisnes dans la petite région agricole de la Brie Française : c'est une région de grosses et très grosses exploitations avec une couche de limon des plateaux assez épaisse en général (0,50 m à plusieurs mètres) reposant sur meulière et argile à meulière. Bien drainées en général, ce sont d'excellentes terres à blé et à betteraves.

En 2012 (PAC 2012), le nombre d'exploitations cultivant sur la commune est de 17 avec une superficie exploitée de 1080 ha.

principales cultures	surface (ha)
blé tendre	443,42
betteraves	179,67
colza	175,88
cultures spécifiques	
Légumes de plein champs	4,57
pomme de terre conso	25,69
Persil	0,67
Plantes médicinales, à parfum, aromatiques	0,41

Source : données PAC 2012

- **L'activité touristique**

A Grisy-Suisnes, un musée est ouvert tous les dimanches de 14h à 18h dans l'ancienne gare de la ville. Il s'agit du musée de la rose, ouvert depuis juin 2013. Il fonctionne grâce aux bénévoles de l'association Grisy-Suisnes au gré des Roses.
Le musée de la rose retrace l'origine de sa culture à Grisy-Suisnes en 1800 grâce à l'amiral de Bougainville et à son jardinier Christophe Cochet.

Un second musée est ouvert sur la commune, dans les bâtiments de la mairie : le musée des anciens combattants.

4. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

a. Équipements scolaires

La commune de Grisy-Suisnes possède deux groupes scolaires :

- L'Ecole maternelle « La Ruche », comptant 4 classes ouvertes avec 96 élèves pour l'année 2017/2018,
- L'Ecole élémentaire « Champ Fleuri », comptant 8 classes ouvertes avec 182 élèves pour l'année 2017/2018.

Historique des effectifs scolaires depuis 2010

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PRIMAIRE	**192**	**169**	**170**	**173**	**183**	**199**	**183**	**183**
MATERNELLE	**101**	**113**	**106**	**105**	**105**	**101**	**92**	**94**

Les effectifs des deux groupes scolaires communaux subissent une tendance globale à la baisse ces dernières années, comme le montre le tableau ci-dessus.

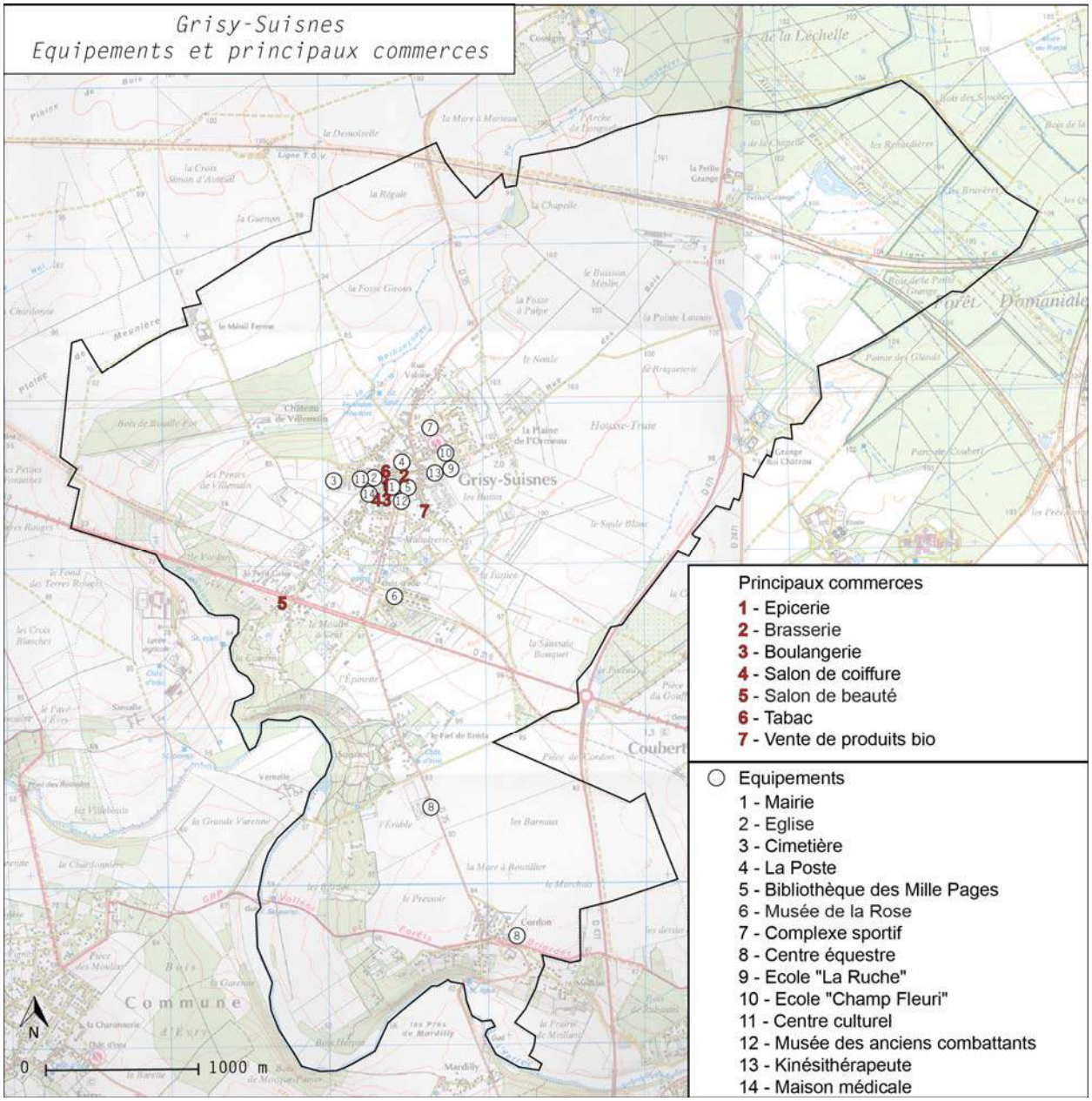
Effectifs 2017-2018, moyennes par classe et capacité résiduelle d'accueil

2017-2018	Nb classes occupées	Nb élèves	Nb moyen élève	Moyenne nationale	Réserve /classe	Capacité résiduelle des écoles
Maternelle	4	94	23	30	7	28
Elémentaire	8	182	22	27	5	40
Total	**12**	**276**	**23**		**12**	**68**

Les moyennes **nationales** du nombre d'élèves par classe sont de 30 élèves en maternelle et 27 élèves en élémentaire. Le seuil de fermeture de classe est fixé à 20 élèves.

A Grisy-Suisnes, les écoles sont en capacité d'accueillir 68 élèves supplémentaires au sein des classes ouvertes. Le nombre moyen d'élèves se situe en effet autour de 23. A la rentrée 2017, la commune a déjà évité de justesse une fermeture suite à la baisse d'effectifs. Elle souhaite donc accueillir assez rapidement de nouvelles familles sur son territoire pour éviter cela à la rentrée prochaine.

b. Autres équipements



Des équipements administratifs, cultuels, culturels et sportifs sont présents pour permettre l'accueil des habitants :

- Mairie
- Eglise
- Cimetière
- La Poste
- Bibliothèque « Mille pages »
- Musée de la Rose
- Complexe sportif (terrain de football et court de tennis)
- Deux centres équestres
- Un centre culturel attenant à l'église
- Le musée des anciens combattants
- Un kinésithérapeute
- Une maison médicale

c. Vie associative et animations locales

Les associations présentes permettent de réaliser des activités culturelles, sportives ou bien de loisirs. De nombreuses associations sont présentes sur la commune de Grisy-Suisnes.

Les associations sportives :

- Alliance de la Brie 77 FC
- Bien être postural
- CKDA KARATE
- Ecole de danse
- Grisy Air Model
- Grisy Gym
- Handball 77
- Judo Club
- Krav Maga
- Les Randonneurs de la Barbançonne
- Salsenio
- Tennis Club
- Tennis de table
- Volley Club
- Yoga
- Yoshinkan Aikido

Les associations culturelles et cultuelles :

- Académie d'Azele
- Bibliothèque mille pages
- Ensemble vocal
- Grisy au gre des roses
- Le petit théatre de Grisy
- Paroisse catholique
- SLC (Ecole de musique de Coubert)
- Union musicale

Les autres associations :

- Club du 3ème âge
- Club informatique
- Clan
- Fraternelle des anciens combattants
- Phoenix

La couverture numérique du territoire communal (source : Ariase)

Le tableau ci-contre indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune de Grisy-Suisnes. Ces données, fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologie ADSL		***NRA situé à l'extérieur de Grisy-Suisnes***			
ADSL	oui	Code	Nom	Lignes	Dégroupage
reADSL	oui	COB77	COUBERT	2300	Dégroupé par 3 opérateurs
ADSL2+	oui				
VDSL2	oui				
Wimax	oui				

Les NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Le central téléphonique COB77 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL max, l'ADSL2+, le VDSL2 et la TV d'Orange.

La commune de Grisy-Suisnes dispose ainsi de l'ADSL2+ (L'ADSL 2+ est l'évolution de la technique ADSL, elle exploite plus de fréquences porteuses pour les données, cela se traduit par une augmentation du débit maximal possible).

Fibre optique et satellite

Aucun fournisseur d'accès ne propose Internet haut débit par le biais de la fibre optique.
D'après le planning de déploiement de la fibre optique de la seine et marne, Grisy-Suisnes devrait recevoir la fibre entre 2022 (vert) et 2024 (rouge).
(Source : seine-et-marne-numerique)

Département de la Seine et Marne

Commune de GRISY-SUISNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 2.2 : RAPPORT DE PRÉSENTATION – ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

IngESPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

SOMMAIRE

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 5

A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2010 (DATE D'APPROBATION DU PRECEDENT PLU) 5
B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 7

II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 10

A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 10
1. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE ET DE QUALITE 10
2. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE 18
3. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 20

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 21
1. OBJECTIFS ET ENJEUX 21
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 23

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES 32

A. LE ZONAGE 32

B. LE REGLEMENT 36
1. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES AUX ARTICLES 1, 2 ET 3 37
2. JUSTIFICATION DES REGLES DE L'ARTICLE 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 39
3. JUSTIFICATION DES REGLES DE L'ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 42
4. JUSTIFICATION DES REGLES DE L'ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 42
5. JUSTIFICATION DES REGLES DE L'ARTICLE 7 - STATIONNEMENT 42
6. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A L'ARTICLE 8 43
7. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A L'ARTICLE 9 44

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES 44

D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES 45

IV. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX 46

V. JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DU SDRIF, DU SRCE ET DU SDAGE 50

A. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF) 50
B. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 54
C. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX 55
D. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) 55

VI. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 57

A. RESSOURCE EN EAU 57
1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE 57
2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 57
3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES 58

B. LES RISQUES NATURELS 59
1. LE RISQUE INONDATION 59
2. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN DIFFERENTIEL CONSECUTIF A LA SECHERESSE ET A LA REHYDRATATION DES SOLS. 59
3. LE RISQUE SISMIQUE 59
4. LE RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES 59
5. LES ALLUVIONS TOURBEUSES COMPRESSIBLES 60

C. LE MILIEU NATUREL 62
1. INCIDENCE SUR LE RESEAU NATURA 2000 62
2. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE 63
3. LES MILIEUX HUMIDES 63
4. PRESERVATION DES ESPACES BOISES, ELEMENTS PAYSAGERS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES 64

D. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE 66

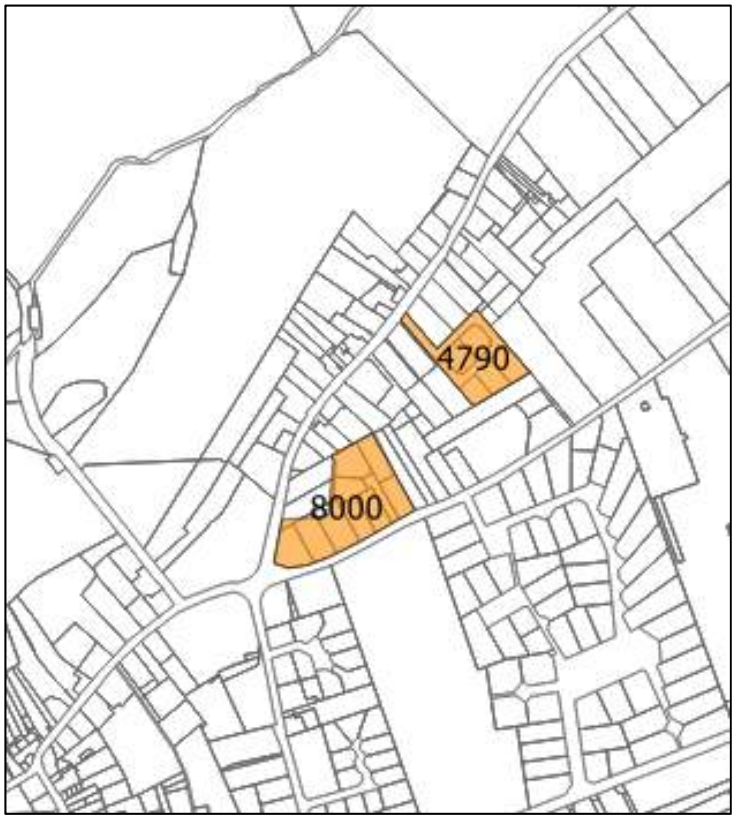
E. LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE 66
1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER 66
2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 67

F. LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE 68
1. LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS 68
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 69
3. LES NUISANCES ET LA QUALITE DE L'AIR 69
4. L'ENERGIE 70

VII. LES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 71

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2010 (date d'approbation du précédent PLU)



Au sein du bourg de Grisy, deux espaces agricoles ont été consommés à vocation d'habitat (en densification) : 4790 m² et 8000 m² soit 12790 m². Ces espaces ont été construits en 2014/2015 au Nord du bourg.

En outre, une extension a été réalisée au Nord de la D35, sur une surface de 3258 m².

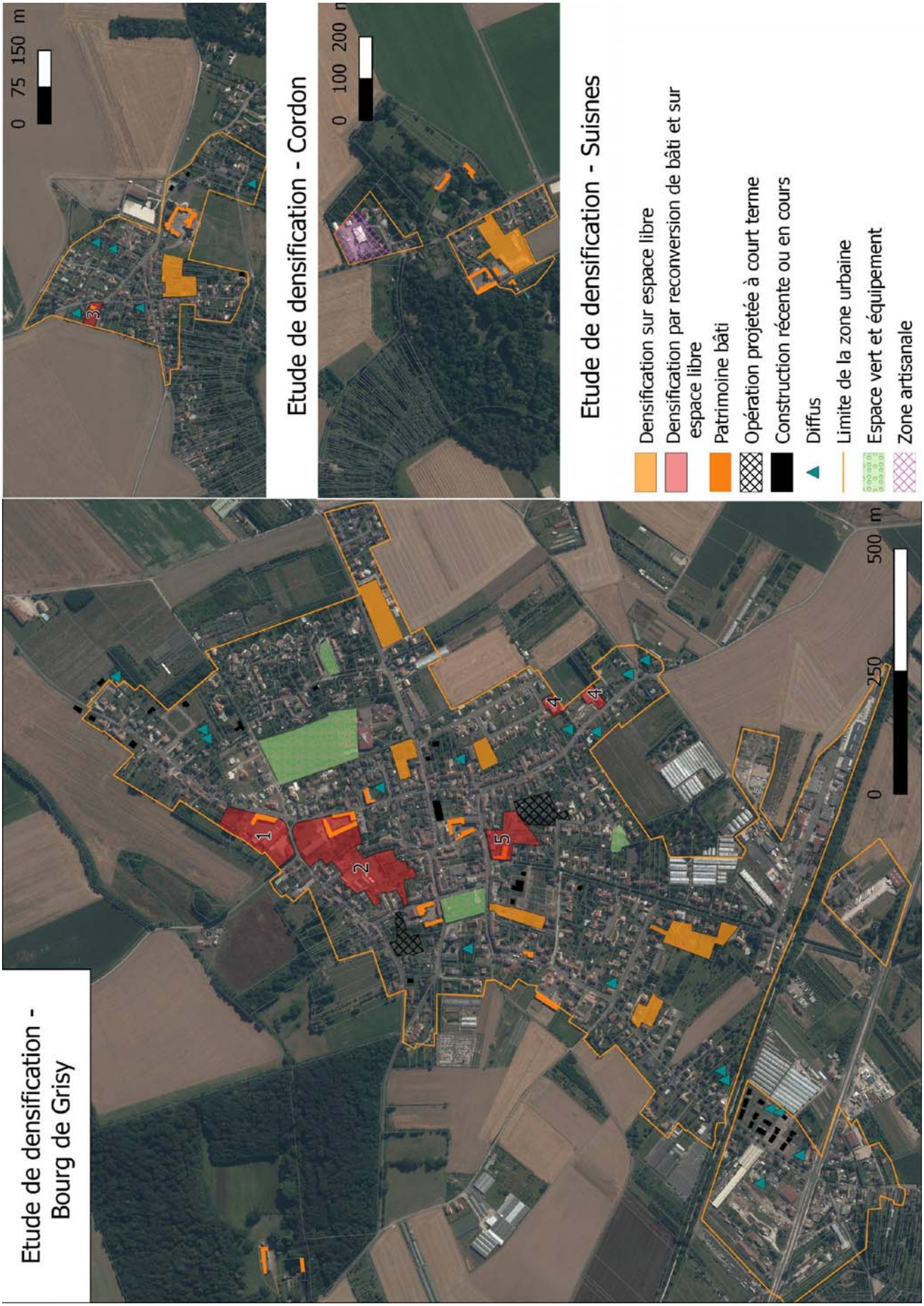
A Suisnes, un espace agricole a été consommé à vocation d'habitat, sur une superficie de 7185 m².

Au sud du hameau, la carte du MOS indique une occupation d'équipements alors qu'il s'agit en fait d'un centre équestre, qui reste donc en réalité agricole. Elle est visible sur la photo aérienne ci-contre et couvre 18389 m².

La consommation d'espaces naturel et agricole depuis le PLU approuvé

Vocation et localisation	Surface (m²)
Habitat (bourg)	12790 + 3258 = 16048
Habitat (Suisnes)	7185
	23233

Depuis l'approbation du PLU en mars 2010, 2,32 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés à vocation d'habitat.


Etude de densification - Bourg de Grisy
0 250 500 m
1
2
3
4
5
Etude de densification - Cordon
0 75 150 m
Etude de densification - Suisnes
0 100 200 m
Densification sur espace libre
Densification par reconversion de bâti et sur espace libre
Patrimoine bâti
Opération projetée à court terme
Construction récente ou en cours
Diffus
Limite de la zone urbaine
Espace vert et équipement
Zone artisanale

B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de Grisy-Suisnes porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé et plus particulièrement sur les espaces d'habitat.
La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune de Grisy-Suisnes a été évaluée selon trois angles :

- Les espaces libres (juxtaposition de parcelles non bâties) qui correspondent au potentiel de construction pouvant être réalisé par opération d'ensemble
- Le potentiel de division en diffus
- Les secteurs pouvant faire l'objet d'une reconversion à vocation d'habitat.

Le potentiel de densification est identifié sur la carte ci-contre et dans les tableaux ci-après.

DENSIFICATION	Repère sur le plan	Surface totale du secteur (m²)	Densité (lgt/ha) sur les espaces libres	Nombre total de logements (esp libres et reconversion)
Densification sur espace libre	A-(OAP11a)	2100	20	4
	B-(OAP11b)	6059	35	21
	C-(OAP12)	2062	35	7
	D-(OAP13)	2778	35	10
	E-(OAP15)	6242	25	16
	F Gallieni Est-(OAP2c)	6502	20	13
	G- Gallieni Ouest - (OAP2d)	2616	20	5
	H- Suisnes (OAP 16)	9842	25	25
	Total			**101**
Espace libre et reconversion et/ou démolition de bâti	1 Valoise	9965	35	42
	2 Carnot (OAP4)	22253	20	50
	3 - Ecole de Cordon (OAP14)	1651	20	3
	4 Libération (OAP6)	2567	35	9
	5 Mme Hégot	5446	20	13
	Total			**117**
Diffus	Triangles bleus			22
TOTAL	**TOTAL**			**240**

Détail sur la reconversion de bâti

	Repère sur le plan	Surface totale du secteur (m²)	Surface en densification (m²)	Densité appliquée sur la surface à densifier (lgts/ha)	Nombre de logts en densification	Surface de plancher du bâti à reconvertir	Détail reconversion	Taille moyenne des logts (m²)	Nombre de logts dans le bâti à reconv.	Nombre de logts total
Reconversion de bâti - détail	1 Valoise - OAP5	9965	8865	35	32	900	Un bâti de 900 m²	90	10	**42**
	2 Carnot - OAP 4	22253	20000	20	40	860	Bâtis de 540 et 320 m²	86	10	**50**
	3 (école Cordon) OAP 14	1651	1651	20	3		dt 1 logement dans l'école			**3**
	4 Libération (OAP6)	2567	2567	35	9	0 (serres démolies)				**9**
	5 Mme Hégot	5928	5428	20	11	168	112 m² R+c	84	2	**13**
	Total									**117**

Conclusion : potentiel de densification

Sur la commune de Grisy-Suisnes, au sein de l'espace urbanisé, en prenant pour hypothèse des densités comprises entre 20 et 35 logements par hectare selon la configuration des secteurs et leur accessibilité, on peut considérer un potentiel de création de 240 logements, dont 117 sur des secteurs en reconversion.

II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (cf. Rapport de présentation 2.1), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Envisager un développement urbain mesuré et de qualité
- Améliorer le fonctionnement urbain et valoriser le cadre de vie
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

1. Envisager un développement urbain mesuré et de qualité

a) Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur des entités urbaines principales

Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes

<u>Objectif démographique et point mort</u>

- Estimation du point mort

Le point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique. Il permet donc d'évaluer le nombre de logements qui n'apportera pas de population supplémentaire. Il est calculé en tenant compte de la variation des logements inoccupés et du desserrement des ménages.

NB : le nombre de logements vacants selon l'INSEE est de 74 en 2014, mais ce chiffre parait surdimensionné : ceci est dû à la présence de logements livrés mais non encore occupés. Ainsi une hypothèse de 40 logements vacants a été prise pour le calcul de la variation des logements inoccupés, comme on peut le voir sur le tableau ci-dessous :

Évolution du nombre de logements par catégorie	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014*	2030
Ensemble	528	602	624	678	768	904	963	
Résidences principales	373	429	468	563	689	839	863	
Résidences secondaires et logements occasionnels	102	126	103	71	38	29	26	15
Logements vacants	53	47	53	44	41	37	40	34

Au vu de la taille des ménages actuelle de Grisy-Suisnes et comparativement à celle du Département et de la France métropolitaine, la taille des ménages devrait diminuer sur la période 2013 à 2030. L'hypothèse prise est 2,5 pers/ménage en 2035 contre 2,7 en 2013.

- Le point mort pour la période 2009-2035

	2009-2013	**2014-2035**
Evolution des logements inoccupés (1)	0	-17
Taille moyenne des ménages	**2,8 - 2,7**	**2,5**
Desserrement (2)	32	103
Seuil de stabilité (3)	**32**	**86**

Au vu de l'estimation du point mort sur la période 2009-2030, il apparait que pour stabiliser le niveau de population actuel et pallier le desserrement des ménages, il est nécessaire de réaliser sur cette période 86 logements environ.

- Objectif démographique et besoin en logements

La commune s'est fixé un objectif démographique de 3100 habitants environ.

Evolution 1975 - 2035	Habitants	Variation	Taux d'accroiss. annuel moyen
1975	1228		
1982	1379	151	1,67%
1990	1648	269	2,25%
1999	1989	341	2,11%
2009	2353	364	1,69%
2014	2415	62	0,52%
2035	**3100**	**685**	**1,20%**

Cet objectif démographique est cohérent avec les évolutions démographiques passées : 1,2 % d'accroissement annuel est un taux inférieur au taux connus entre 1975 et 2009, mais supérieur à celui constaté entre 2009 et 2014). Cela représente un apport de population de 685 personnes en 21 ans. Pour rappel, la date de référence est celle de 2014, afin de démontrer la compatibilité de la programmation du PLU avec le SDRIF adopté en décembre 2013.

- Programmation de logements nécessaire pour atteindre l'objectif démographique

	Référence	Programmation PLU	
Date	2014	2035	
Population	2415	Objectif démographique	3100
		Variation démographique	685
		Taille des ménages	2,5
		Besoin en logements pour assurer la croissance démographique	274
		Point mort	86
		Total du besoin en logements en tenant compte du point mort	360
Parc de Résidences Principales	863	Parc de RP à terme	1223

L'atteinte de cet objectif démographique de 3100 habitants nécessite la réalisation de 360 logements environ, en tenant compte d'un point mort estimé à 86 logements.

Ces logements sont pour certains déjà réalisés (entre 2014 et 2019) ou en projet à court terme, via les modifications n°3 et 4 du PLU qui ont eu pour objet d'ouvrir 3 zones 2AU à l'urbanisation. Cela représente environ 153 logements déjà réalisés entre 2014 et 2019.

Programmation PLU	Nom (Référence)	Nbre total de logements	**Total**
Nb de Résidences principales 2013		863	
2013-2017	PC accordés	78	**153**
2018-2019 Projets en cours	Gallieni	28	
	Villemain	32	
	Orme aux loups	15	
2019-2035 programmation PLU	Densification	110	**211**
	Extensions	101	
TOTAL 2013-2035		364	**364**
Nombre total de RP à l'horizon 2035		1227	

Le reste des logements (211 au total) est programmé par le PLU, prioritairement dans le bourg et les hameaux pour favoriser la densification et répondre aux objectifs du SDRIF (110 logements), puis en extension afin de parvenir à l'objectif démographique fixé en 2035 (101 logements).

Afin de préserver les espaces d'intérêt écologique et les milieux naturel et agricole, le développement de l'habitat, en compatibilité avec le SDRIF, doit s'opérer en privilégiant le comblement des dents creuses et des espaces libres situés dans l'entité urbaine existante.

Le potentiel foncier identifié dans l'analyse de densification du tissu existant permet d'estimer le potentiel de création de logements.

- Estimation du potentiel de création de logements en densification

(Voir aussi chapitre ci-avant consacré au potentiel de densification du tissu)

Bilan du potentiel de densification

DENSIFICATION	Repère sur le plan	Surface totale (m²)	Densité (lgt/ha) sur les espaces libres	Nombre total de logements (esp libres et reconversion)
Densification sur espace libre	OAP11a - rue des Bois Nord	2282	20	5
	OAP11b - rue des Bois Sud	6059	35	21
	OAP12 - Rose Vilin	2062	35	7
	OAP13 - Sud CV	2778	35	10
	Ecole de Cordon OAP14	1651	20	3
	Cordon - OAP15	9600	20	19
	Gallieni Est- OAP2c	6502	20	13
	Gallieni Ouest - OAP2d	2616	20	5
	OAP16 Suisnes Bougainville	9842	25	25
	Total			**84**
Espace libre et reconversion de bâti	OAP5 Valoise	9965	35	42
	OAP4 Carnot	22253	20	50
	OAP10 Mme Hégot	5446	20	13
	OAP 6 Libération (partie densification)	2567	35	9
Diffus	Triangles bleus			22
	Total			**136**
TOTAL				**220**
Total après taux de rétention de 50 %				**110**

A l'intérieur du tissu urbain existant, le potentiel foncier global permet d'envisager la création d'environ 220 nouveaux logements. En appliquant un taux de rétention de 50% car certaines opérations pourront s'avérer longues à réaliser du fait de la nécessité de libérer du foncier, cela correspond à 110 logements nouveaux environ réalisables à l'horizon 2035.

Consolider l'entité urbaine à vocation mixte
Afin de favoriser l'activité économique, la commune souhaite laisser la possibilité de création de constructions à vocation d'habitat ou d'activités dans ces entités mixtes déjà constituées.

Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction
Le développement de l'habitat sur la commune doit s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale existante, c'est-à-dire dans le bourg ainsi que dans les hameaux de Cordon et de Suisnes. Les autres hameaux et constructions isolées telles que la petite Grange, le Château de Villemain ou la ferme du Mesnil, doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation.

b) Envisager un développement urbain échelonné dans le temps pour permettre le maintien des équipements publics

Dans la mesure où l'optimisation du tissu urbain va être réalisée et en compatibilité avec le SDRIF, plusieurs extensions sont envisagées en continuité du tissu urbain existant, afin de répondre à l'objectif démographique communal et de maintenir les équipements notamment scolaires. En effet, les effectifs des écoles ne cessent de baisser, une classe sera encore fermée à la rentrée 2019-2020.

L'extension sera échelonnée dans le temps. Les secteurs sont listés ci-dessous.

	Nom et n° d'OAP	surface	densité	nombre de logements
En cours (modifications du PLU n°3 et 4) – court terme	Villemain (OAP 1a)	8208	39	32
	Gallieni (OAP 2a et 2b)	17292	16	28
	Orme aux loups (OAP 3)	8408	18	15
	Total	**33908**		**75**
Nouvelles opérations moyen/ long terme	Villemain (OAP 1b)	6921	35	24
	coudras (OAP 8)	11002	35	39
	Ecole (OAP 7)	3500	35	12
	Suisnes rue de Melun (OAP9)	2068	35	7
	Libération (partie en extension) - OAP 6	5400	35	19
	Total	**23491**		**101**

Une centaine de logements sont ainsi programmés en extension dans le PLU, sur 7,36 ha au total, en conformité avec le SDRIF (voir chapitre V).

Adéquation de cette programmation avec la croissance démographique envisagée

Compte tenu du potentiel foncier du tissu urbain existant, le PLU estime la réalisation de 110 nouveaux logements environ.

De plus, le potentiel en extension correspond à 101 logements supplémentaires à l'horizon 2035. Enfin, 78 permis de construire ont été accordés entre 2013 et 2017 et 75 logements sont programmés à très court terme.

Au total, le PLU prévoit la réalisation de 360 logements environ à l'horizon 2035, ce qui permettra d'atteindre l'objectif démographique communal de 3100 habitants environ, en tenant compte d'un point mort estimé à 86 logements.

c) Développer l'offre d'équipements, de commerces et de services afin de répondre aux besoins de la population

Pérenniser et développer les différents équipements

- **Calcul de l'adéquation des équipements scolaires par rapport à l'évolution démographique envisagée**

Effectifs 2017-2018, moyennes par classe et capacité résiduelle d'accueil
Les moyennes nationales du nombre d'élèves par classe sont de 30 élèves en maternelle et 27 élèves en élémentaire. Le seuil de fermeture de classe est fixé à 20 élèves.

	Maternelle	Elémentaire
Nombre total de classes	4	7
Classes vides	0	1
Nb maximal d'élèves (norme nationale)	30	27

2019-2020*	Nb classes occupées	Nb élèves	Nb moyen élève/ classe	Réserve /classe	Réserve de capacité dans les classes ouvertes	Réserve dans les classes vides
Maternelle	4	90	22	8	32	0
Elémentaire	7	170	24	3	21	27
Total	**11**	**260**	**23**	**12**	**53**	**27**

*hypothèse sur la base des effectifs de 2018

A Grisy-Suisnes, les écoles sont en capacité d'accueillir 80 élèves supplémentaires au sein des classes ouvertes. Le nombre moyen d'élèves actuel se situe en effet autour de 23. A la rentrée 2019, la commune sait qu'une fermeture de classe aura lieu suite à la baisse des effectifs.

Il faut d'ailleurs souligner que suite à cette fermeture d'une classe, la commune souhaite répondre de manière urgente au besoin de nouveaux élèves et doit ouvrir à l'urbanisation des terrains disponibles rapidement. La faisabilité des opérations identifiées au sein de l'espace urbanisé existant étant en effet trop incertaine pour répondre à ce besoin immédiat.

Calcul de l'adéquation des équipements scolaires par rapport à l'évolution démographique envisagée

	Etat des lieux - 2017
Nb RP apportant une population supplémentaire (point mort déduit)	**927**
Nombre d'élèves	276
Ratio communal	0,30

	Programmation PLU
	2019-2035
Nombre de logements nouveaux prévus	211
Ratio communal élèves/logement	0,3
Nombre d'élèves supplémentaires	**64**

	Nombre d'élèves supplémentaires à accueillir	**Nombre d'élèves pouvant être accueillis dans l'école actuelle**	**Différentiel**
Programmation PLU	**64**	**68**	**+16**

En 2017, une résidence principale apporte en moyenne 0,30 élève. Ainsi, à l'horizon 2035, les 211 nouveaux logements apporteront environ 64 nouveaux élèves. **Cela est compatible avec les capacités actuelles de l'école (80 élèves peuvent en effet encore y être accueillis)**

Pour accompagner le développement démographique la commune envisage la réalisation d'une nouvelle cantine et d'une salle polyvalente aux abords de l'école actuelle.

- **Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité**

La configuration urbaine actuelle de la commune de Grisy-Suisnes présente une centralité historique au sein du bourg à la présence d'une place structurante, d'équipements et de quelques commerces de proximité.

Afin de pérenniser les éléments de vie et d'attractivité que sont les commerces et les services de proximité et de rationaliser les déplacements automobiles pour les achats courants, il est essentiel de pérenniser et de conforter cette centralité.

L'intensification de l'espace urbanisé existant, avec la réalisation progressive de nouveaux logements notamment dans l'opération rue Carnot, va conduire à une augmentation de la population. De plus, la commune s'est plutôt développée vers l'Est, assez loin du centre. Les extensions envisagées à l'Ouest du bourg vont permettre un rééquilibrage de l'espace urbanisé. Ce dynamisme démographique est ainsi le garant de la pérennité des commerces et services de proximité et des équipements collectifs.

Parallèlement, l'offre en commerces et services sera développée dans le bourg afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir de Grisy-Suisnes.
Pour ce faire, la commune soutiendra la création d'un nouveau pôle de commerces et services aux abords de la mairie : bureau de poste, tabac/presse, supérette,...
Elle prévoit également de créer un pôle médical rue Madame Hégot.

Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Un projet de déploiement de la fibre optique est en cours. D'après le planning de de la Seine-et-Marne, Grisy-Suisnes devrait pouvoir bénéficier de la fibre entre 2022 et 2024.

d) Développer l'activité économique

L'objectif fondant le projet d'aménagement de la commune en matière de développement de l'activité économique porte sur le maintien, voire l'accroissement de l'offre d'emplois locaux de manière notamment à limiter les déplacements domicile-travail.

Conforter les principales zones d'activités existantes
L'activité économique de Grisy-Suisnes constitue un support de la richesse locale et pourvoie des emplois pour les actifs du bassin de vie.
La commune souhaite donc conforter l'activité économique existante et permettre le développement de nouvelles entreprises. Les zones d'activités existantes pourront être optimisées avec l'implantation de nouvelles entreprises en leur sein.

Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique
Le vaste espace cultivé que représente le secteur agricole de Grisy-Suisnes joue un rôle majeur dans l'équilibre économique agricole du territoire, il est à ce titre préservé de toute urbanisation.

Valoriser les activités touristiques
La pérennisation du dynamisme économique passe aussi par la valorisation et la pérennisation des activités touristiques et de loisirs. Pour ce faire, la commune peut s'appuyer sur les musées existants : le musée de la rose et le musée des anciens combattants.

De plus, un projet de réhabilitation du château de La Grange Le Roi devrait permettre la réalisation d'un équipement culturel ainsi que d'une résidence hôtelière, qui sont autorisés par le règlement de la zone, mais uniquement à l'intérieur du volume bâti existant.

2. Améliorer le fonctionnement urbain et valoriser le cadre de vie

a) Adapter les infrastructures de déplacement

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité du bourg est un élément déterminant pour son attrait et sa vitalité
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

Différents aménagements sont ainsi prévus afin d'améliorer les déplacements et la sécurité, comme par exemple un carrefour au niveau du futur quartier Villemain, et la requalification de la voirie au niveau des autres secteurs d'extension (rue Mme Hégot, rue de Villemain, et ruelle de la fontaine Houdart) pour améliorer les conditions de circulation et desserte.

Enfin, la commune souhaite également améliorer la sécurité routière notamment au niveau du carrefour sur la RD 319 (Avenue du Maréchal Joffre/ Rue de Melun), en collaboration avec le Département à qui appartient cette compétence. Il s'agira probablement de l'aménagement d'un feu tricolore pour limiter la vitesse des véhicules.

b) Améliorer l'offre de stationnement

Afin de limiter le stationnement anarchique et de permettre une bonne desserte des équipements, il convient de créer de nouvelles places de stationnement. Dans ce sens, les parcs de stationnement structurants seront maintenus et de nouveaux parcs de stationnement paysagers seront créés dans le bourg mais aussi dans le hameau de Cordon. Des emplacements réservés sont créés à cet effet au PLU.

c) Favoriser les modes de déplacement alternatifs

Préserver et développer le maillage de liaisons douces

Dans une optique de développement durable et notamment pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie, la commune souhaite promouvoir les déplacements doux, par l'amélioration du maillage des liaisons douces (piétons et cycles). Pour ce faire, les chemins et itinéraires existants sont préservés dans le cadre du PLU et notamment le chemin des roses. En outre, de nouvelles liaisons douces sont en projet sur le territoire, et en particulier une liaison structurante qui reliera La Grange le Roy au bourg puis les hameaux de Suisnes et de Cordon.

Améliorer la desserte en transports en commun

Les conditions de desserte en transports en commun n'étant pas suffisantes pour concurrencer l'usage de la voiture, la commune souhaiterait améliorer sa desserte en transports en commun, et notamment la fréquence des bus. Elle souhaite aussi favoriser les déplacements en transport en commun notamment vers les gares, pour inciter à l'usage du train. Cela peut se faire grâce à l'amélioration de la desserte en bus mais aussi avec la mise en place de conditions favorables au stationnement des cycles.

Par ailleurs, la desserte en bus des pôles de centralité et des nouveaux quartiers doit être précisément étudiée (localisation des arrêts, fréquence, itinéraires) afin d'obtenir un maillage cohérent du territoire par les lignes de bus existantes desservant Grisy-Suisnes (lignes 5, 7, 21 et 30).

d) Valoriser le cadre de vie

Préserver l'identité patrimoniale de Grisy-Suisnes
Afin de préserver **l'identité patrimoniale de Grisy-Suisnes et son cadre de vie**, il convient de préserver le patrimoine bâti remarquable et les caractéristiques architecturales du bâti ancien. Pour ce faire, le règlement vise la préservation des caractéristiques urbaines anciennes dans le centre du bourg et des hameaux.

Les éléments patrimoniaux participent aussi à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité du bourg et des hameaux et méritent à ce titre d'être conservés : châteaux, églises, demeures, lavoirs,… sont ainsi préservés au titre de l'article L.151-19 du CU.

Préserver les espaces de convivialité
Les places structurantes au sein du tissu urbain (place de la mairie et place des érables,...) seront préservées ainsi que les terrains de sport, afin de préserver des espaces de détente et de loisirs pour les habitants de la commune.

Préserver les perspectives visuelles remarquables
Il convient de maintenir les perspectives visuelles remarquables sur les espaces ouverts et naturels et sur le bourg. Les principales vues remarquables sont indiquées sur le plan de zonage afin de les préserver.

Préserver les entrées de qualité et améliorer les autres
Afin de préserver l'identité patrimoniale de Grisy-Suisnes et son cadre de vie, il convient de préserver et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville qui jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. Le développement de l'habitat dans le hameau de Suisnes se fera dans un souci de valorisation de son entrée.

Réhabiliter le site du château de la Grange Le Roy

Afin de mettre en valeur ce site remarquable, le château sera reconverti pour un usage culturel et touristique et le parc accueillera une noyeraie.

Enrayer le phénomène de cabanisation

La commune souhaite lutter contre le phénomène de cabanisation (occupation illicite des espaces naturels engendrant un mitage de ces espaces). Elle souhaite pour ce faire reconquérir les espaces concernés, les reboiser et les mettre en valeur (projet de parc ours santé notamment).

3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

a) Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques

Afin de préserver les espaces d'intérêt écologique et les espaces agricoles, la Municipalité s'est fixé un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : le développement de l'habitat sera réalisé à l'intérieur de l'espace urbanisé existant à optimiser, correspondant au bourg de Grisy ainsi qu'aux hameaux de Suisnes et Cordon ou en continuité de l'espace urbain, en compatibilité avec le SDRIF.

De plus, les éléments constitutifs de la TVB sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU (alignements d'arbres, espaces boisés, cours d'eau, mares…).

b) Favoriser l'intégration paysagère des espaces à urbaniser

Pour préserver l'identité patrimoniale et le cadre de vie agréable de la commune, il convient de paysager les nouveaux secteurs d'urbanisation afin de créer des transitions entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels.

c) Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

Le projet communal entend prévenir les risques d'inondation liés à l'yerres, en matérialisant le périmètre concerné par le Plan de Prévention des risques d'inondation sur les plans de zonage et en rappelant son existence dans le règlement des zones concernées. Aucun développement urbain n'est prévu dans ces secteurs.
Par ailleurs, le PLU prend également en compte le risque lié aux argiles et la présence de zones humides avérées et potentielles (voir incidences du PLU sur l'environnement).

d) Optimiser les réseaux d'énergie

La commune souhaite favoriser les énergies renouvelables et réduire les besoins énergétiques en accueillant des systèmes de production d'énergie directs et en favorisant l'adaptation des procédés techniques de construction.

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Objectifs et enjeux

Les OAP ont été conçues pour répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Répondre aux objectifs supra-communaux (objectif de production de logements, densité, répartition de la typologie des logements, extension de l'urbanisation…)
- Développer la démographie pour maintenir les équipements et commerces existants
- Améliorer et diversifier l'offre de logements,
- Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement,
- Assurer un fonctionnement urbain de qualité.

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur des secteurs spécifiques. Sur Grisy-Suisnes, 16 secteurs (présentant pour certains des sous-secteurs) font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Trois d'entre eux sont déjà actés par les modifications n°3 et 4 du PLU :
- Villemain (1a),
- Gallieni Sud (2a) et Nord (2b)
- Orme aux Loup (3).

Le présent PLU conserve ces OAP dans l'attente de la réalisation des opérations de construction.

En outre, suite à l'étude de densification réalisée conformément à la Loi ALUR, un certain nombre de secteurs sont apparus comme présentant un potentiel de construction devant être encadré par des OAP graphiques. Il en va de même des secteurs situés en extension, dont l'enjeu en termes d'aménagement nécessite d'être encadré par une OAP graphique.
Ces secteurs sont les suivants :

- 2c Gallieni Est (13 logements)
- 2d Gallieni Ouest (5 logements)
- 4 Carnot (50 logements)
- 5 Valoise (42 logements)
- 6 Libération (28 logements)
- 7 École (12 logements et équipements)
- 8 Coudras (39 logements)
- 9 Suisnes - Rue de Melun (7 logements)
- 10 Rue Madame Hégot (13 logements)

GRISY-SUISNES
ZOOM : CORDON
0
100 m
0
250
500 m
Légende
Secteurs présentant des OAP graphiques
Autres secteurs soumis aux OAP

D'autres secteurs sont soumis à OAP, mais uniquement pour encadrer leur densité. En effet, il a été considéré que leur aménagement était plus évident, et notamment du fait de leur accessibilité plus aisée :

- 11a Rue des Bois Nord (4 logements)
- 11b Rue des Bois Sud (21 logements)
- 12 Rue Rose Villin (7 logements)
- 13 Sud Centre-Ville (10 logements)
- 14 École Cordon (3 logements)
- 15 Cordon (16 logements)
- 16 Suisnes Bougainville (25 logements)
-

2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des orientations ont été définies sur l'ensemble des secteurs cités ci-avant afin de mettre en œuvre un fonctionnement urbain optimal et un cadre de vie agréable, tout en garantissant la préservation de l'environnement au sens large : assurer une bonne desserte des constructions et de bonnes conditions de stationnement, assurer une gestion alternative des eaux pluviales, laisser une place importante à la végétation qui a des effets positifs sur la qualité de l'air et le climat…

a) Orientations communes à tous les secteurs

Ces orientations visent à favoriser la prise en compte du développement durable et la diversité de l'offre de logements au sein des opérations soumises au respect d'OAP. Elles concernent donc la diversité des typologies de logements construits, les matériaux utilisés, la gestion alternative des eaux pluviales et les aménagements paysagers.

b) Principes d'aménagement

Architecture et morphologie urbaine
Dans chaque secteur soumis à OAP graphique, des orientations sont d'abord définies en termes d'architecture et de morphologie urbaine, afin que les futures constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement. En outre, dans les secteurs où une reconversion de bâti agricole est prévue, il s'agit d'imposer la préservation de la qualité architecturale de ce patrimoine bâti.

Paysagement et biodiversité
Dans ce chapitre sont imposées des orientations visant à favoriser la qualité paysagère des futures opérations, en lien avec les espaces situés aux abords. Il s'agit de préserver et parfois d'améliorer le cadre de vie (aménagement des fronts de rue, valorisation de l'entrée dans le hameau de Suisnes,…) mais aussi de favoriser le développement et/ou la préservation de la biodiversité urbaine.

Déplacements et accessibilité
L'ensemble des secteurs soumis à OAP graphique disposent également d'orientations visant à favoriser un fonctionnement urbain optimal en termes de desserte automobile et de circulations douces. Les itinéraires doux existants sont à maintenir et de nouvelles liaisons sont à créer.
Les carrefours créés sur les axes viaires existants sont à traiter afin de favoriser la sécurité de tous les usagers.

c) Programmation de logements

Bilan de la programmation sur les secteurs soumis à OAP pour le développement de l'habitat

Surfaces des secteurs soumis à OAP graphiques

Numéro	Surface totale (m²)	Une densité sur les espaces libres d'environ	Soit environ (espace libre + bâti à reconvertir)
1a Villemain	8 208	39	32 logements
1b Villemain	6 921	35	24 logements
2a Gallieni Sud	12 048	16	18 logements
2b Gallieni Nord	5 244	16	10 logements
2c Gallieni Est	6 502	20	13 logements
2d Gallieni Ouest	2 616	20	5 logements
3 Orme aux Loup	8 408	18	15 logements
4 Carnot*	22 253	20	50 logements
5 Valoise*	9 965	35	42 logements
6 Libération	7 967	35	28 logements
7 École	3500	35	12 logements
8 Coudras	11 002	35	39 logements
9 Suisnes - Rue de Melun	2 068	35	7 logements
10 Rue Madame Hégot*	5928	20	13 logements

* ces secteurs comprennent des espaces libres et du bâti à reconvertir

Ces secteurs présentent des densités diverses pour les raisons suivantes :

Les secteurs situés en extension du tissu, ou en franges de l'urbanisation actuelle (Valoise) présentent des facilités de desserte. Ils font donc l'objet d'une densité d'environ 35 logements par hectare, **comme le recommande le SDRIF**. Le secteur Villemain présente une densité un peu plus importante (39 lgts/ha) car celle-ci découle de la modification n°3 du PLU et d'un projet déjà acté de longue date.

Les secteurs situés à l'intérieur du tissu présentent des densités plus faibles, s'agissant de secteurs qui auront plus d'impacts en termes de fonctionnement sur des tissus existants et qui sont souvent plus difficiles d'accès. Leur densité varie donc entre 16 et 20 logements/ha, soit une densité un peu plus élevée que la densité des zones pavillonnaires actuelles.

Surfaces des autres secteurs soumis à OAP

Pour les secteurs :	Surface (m²)	Une densité d'environ :	Soit environ :
11a Rue des Bois Nord	2100	20	4 logements
11b Rue des Bois Sud	5957	35	21 logements
12 Rue Rose Vilin	2043	35	7 logements
13 Sud Centre-Ville	2778	35	10 logements
14 École Cordon	1647	20	3 logements
15 Cordon	6242	25	16 logements
16 Suisnes Bougainville	9842	25	25 logements

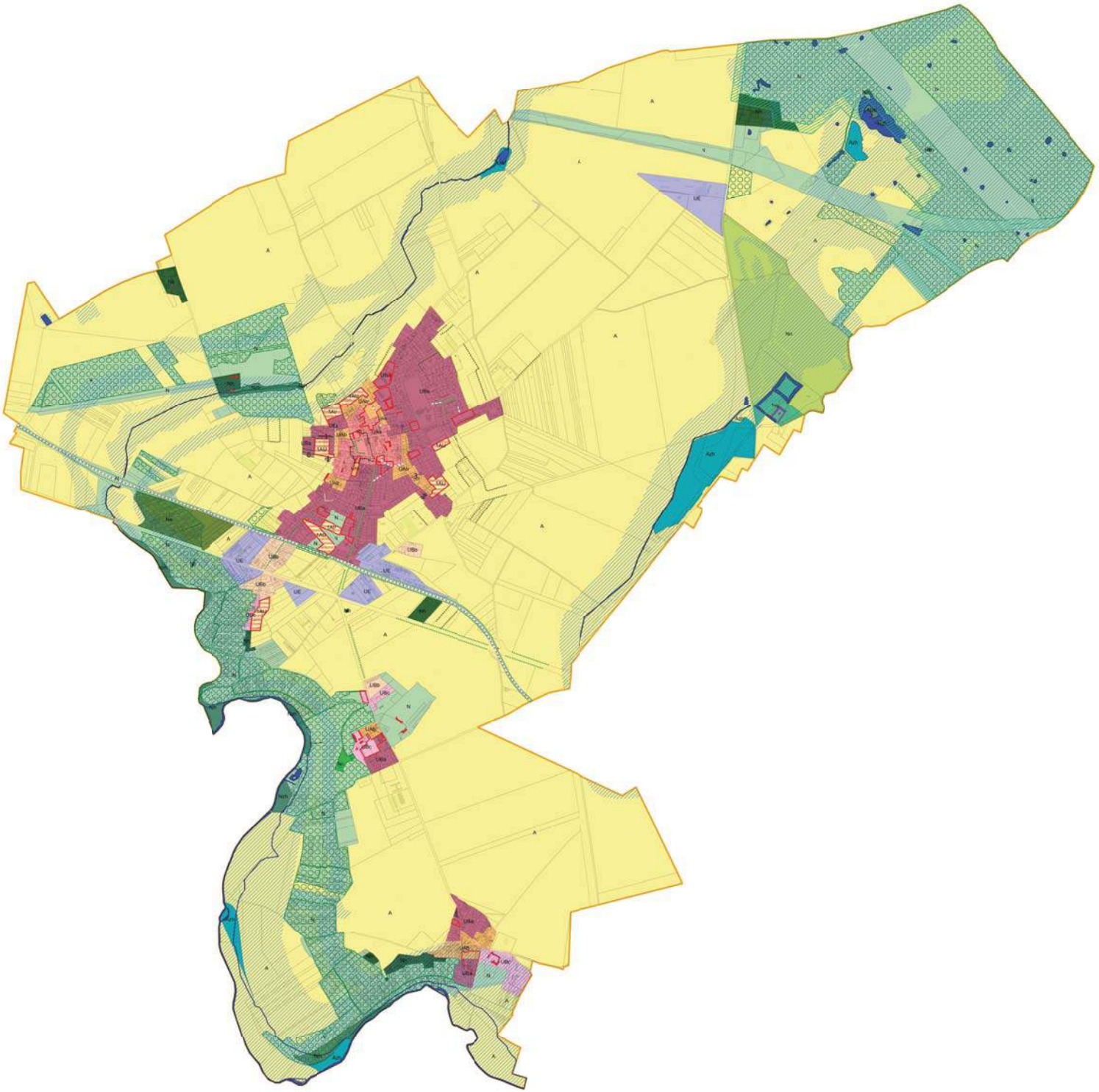
Les autres secteurs sont des dents creuses ou des espaces libres importants dont il convient d'encadrer l'urbanisation par une programmation adaptée aux conditions de desserte et de localisation afin de répondre aux objectifs de densification et de mixité de l'habitat. Ces secteurs étant pour la plupart de faible superficie et situés au cœur de l'urbanisation, présentent moins d'enjeux en termes d'architecture, de paysage et surtout d'accessibilité, ces objectifs étant par ailleurs encadrés par le règlement du PLU.

Concernant la densité imposée, elle est de 20 à 25 logements /ha sur les secteurs 11a, 14, 15 et 16, qui sont des secteurs situés au sein de zones pavillonnaires et où il a été décidé de conserver une homogénéité en terme de morphologie urbaine.

Le secteur 11b est un vaste terrain situé le long de la rue des bois, aux abords de l'entrée Est de Grisy, qui présente une facilité de desserte et d'aménagement. C'est pourquoi une densité de 35 lgts/ha y est imposée, comme pour les secteurs en extension.

Le secteur 12 est une parcelle de 2000 m² qui est directement desservie par une voie et qui se prête à accueillir un petit bâtiment collectif. C'est pourquoi une densité de 35 lts/ha y est imposée, soit environ 7 logements.

Enfin, le secteur 13 est situé aux abords immédiats de l'hyper-centre, en zone UA. Il est donc stratégique et adapté pour y envisager une petite opération plus dense et mixte, avec de petits collectifs et des commerces, bureaux (co-working) ou équipements (paramédicaux,…).



DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6a

PLAN DE ZONAGE

Plan d'ensemble de la commune de GRISY-SUISNES

REVISION du PLU

1:7998	Document arrêté le : Document approuvé le :

Cité Descartes
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne

Zone urbaine

- UAa
- UAb
- UBa
- UBb
- UBc
- UE

Zone à urbaniser

- 1AU

Zone agricole

- A
- Azh

Zone naturelle et forestière

- N
- Nc
- Ne
- Ng
- Nzh
- Nh

Secteurs soumis à OAP

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du CU

Lisière inconstructible de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 hectares

Enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 (DRIEE) et Unité fonctionelle de zone humide

Périmètre à l'intérieur duquel doit être préservée et développée la diversité commerciale en vertu de l'article L.151-16° du CU

Secteur soumis au PPRI de la Vallée de l'Yerres

Eléments à préserver au titre de l'article L.113.1 du CU

Espaces Boisés Classés

Eléments à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU

Patrimoine bâti remarquable

Vue remarquable

Principaux alignements d'arbres

Principaux alignements de haies

Arbre remarquable

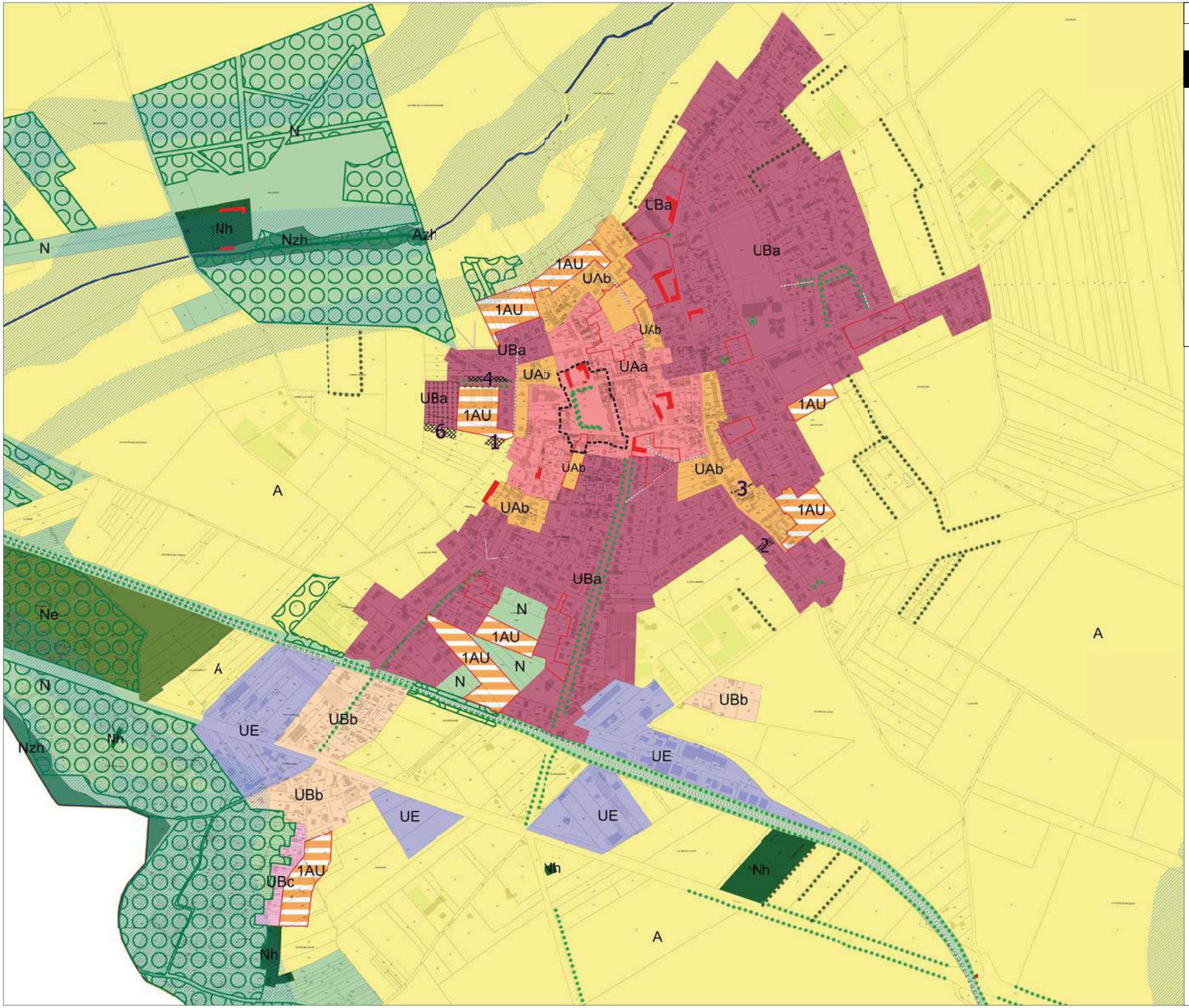
Mares, plans d'eau et cours d'eau

Eléments à conserver ou à conforter au titre de l'article L.151-38 du CU

Liaisons douces

Emplacements réservés

Numéro	Bénéficiare	Nature	Surface
1	Commune	Parc de stationnement	602.76
2	Commune	Création d'un accès	562.88
3	Commune	Création d'un cheminement piéton	177.12
4	Commune	Parc de stationnement et voirie	841.93
5	Commune	Parc de stationnement paysager	1218.2



DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6b

PLAN DE ZONAGE

Plan partiel - Bourg de GRISY-SUISNES

REVISION du PLU

1:2499

Document arrêté le :

Document approuvé le :

Cité Descartes
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tél : 01 64 61 86 24

Zone urbaine

- UAa
- UAb
- UBa
- UBb
- UBc
- UE

Zone à urbaniser

- 1AU

Zone agricole

- A
- Azh

Zone naturelle et forestière

- N
- Nc
- Ne
- Ng
- Nzh
- Nh

Secteurs soumis à OAP

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du CU

Lisière inconstructible de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 hectares

Enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 (DRIEE) et Unité fonctionelle de zone humide

Périmètre à l'intérieur duquel doit être préservée et développée la diversité commerciale en vertu de l'article L.151-16° du CU

Secteur soumis au PPRI de la Vallée de l'Yerres

Eléments à préserver au titre de l'article L.113.1 du CU

Espaces Boisés Classés

Eléments à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU

Patrimoine bâti remarquable

Vue remarquable

Principaux alignements d'arbres

Principaux alignements de haies

Arbre remarquable

Mares, plans d'eau et cours d'eau

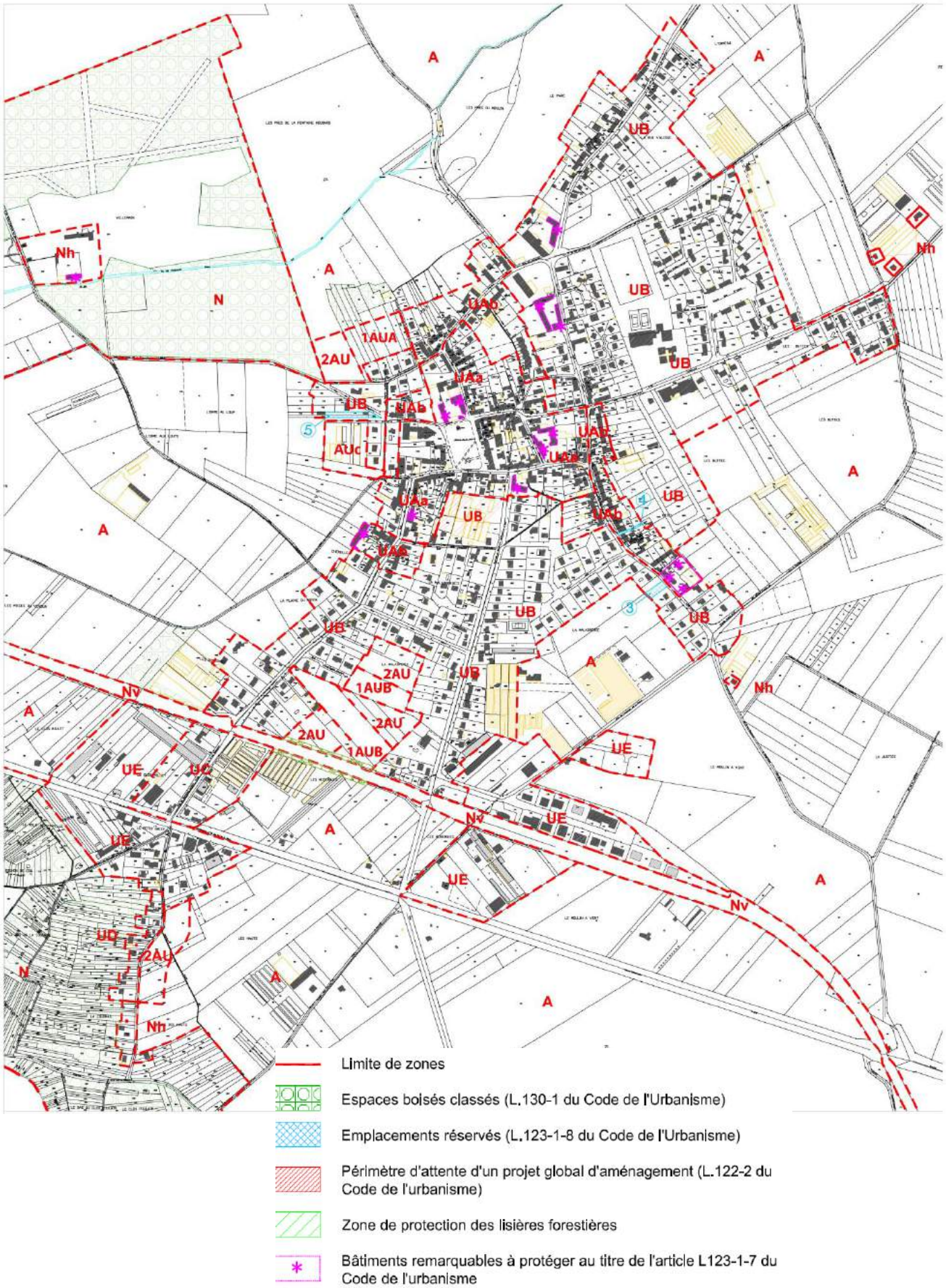
Eléments à conserver ou à conforter au titre de l'article L.151-38 du CU

Liaisons douces

Emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Nature	Surface
1	Commune	Parc de stationnement	602.76
2	Commune	Création d'un accès	562.88
3	Commune	Création d'un cheminement piéton	177.12
4	Commune	Parc de stationnement et voirie	841.93
5	Commune	Parc de stationnement paysager	1218.2

Zonage du bourg après modifications 1 à 4 du PLU



DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6c

PLAN DE ZONAGE

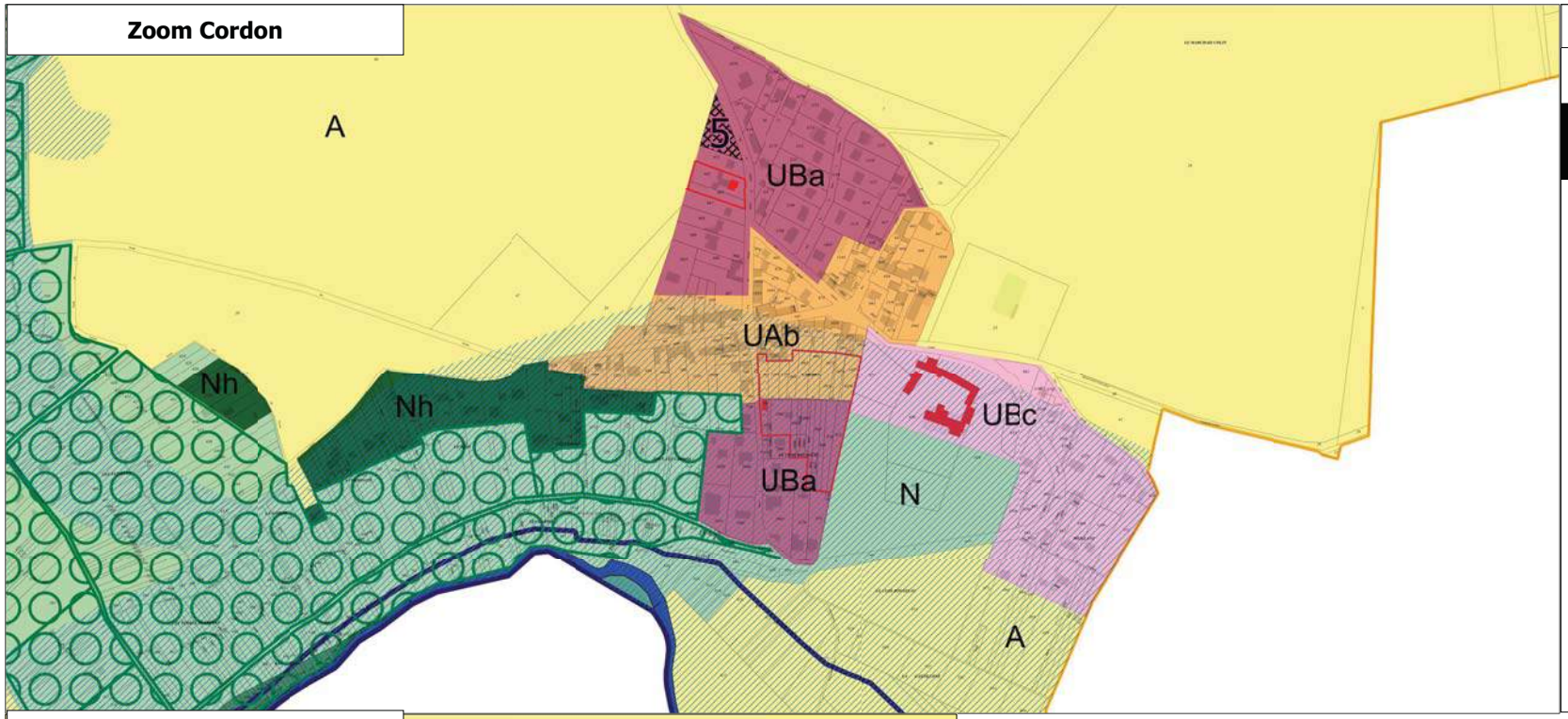
Plan partiel - Hameaux de GRISY-SUISNES

REVISION du PLU

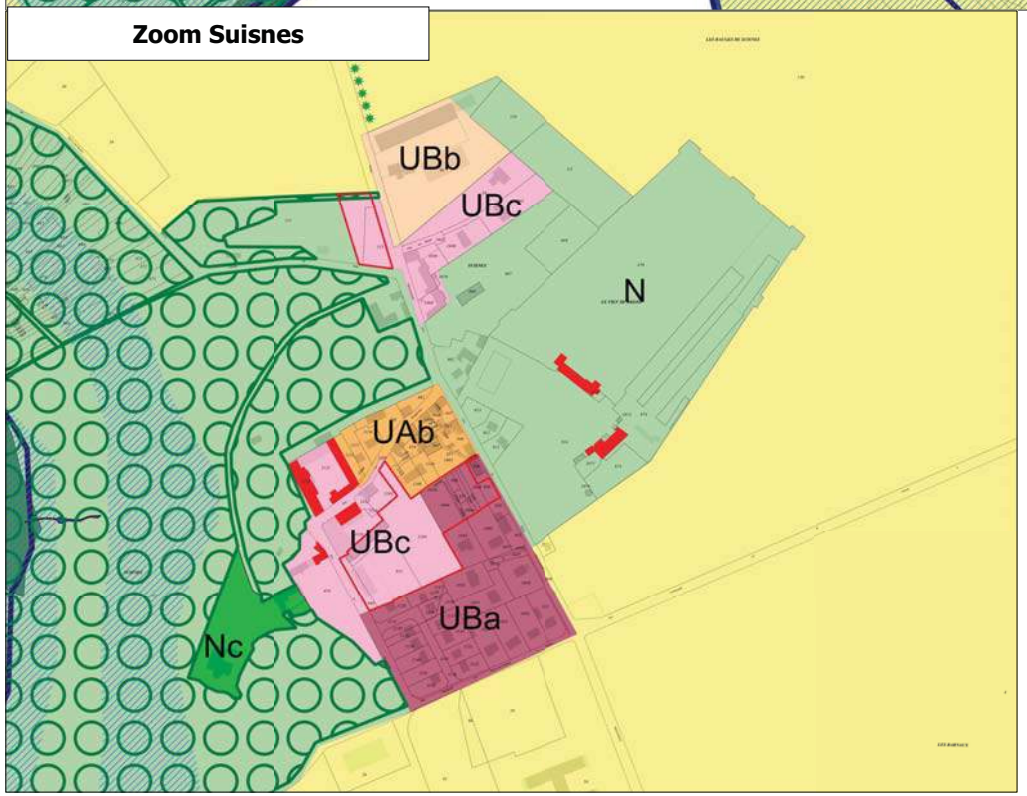
1:2497	Document arrêté le : Document approuvé le :

Cité Descartes
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tél : 01 64 61 86 24

Zoom Cordon



Zoom Suisnes



Zone urbaine

- UAa
- UAb
- UBa
- UBb
- UBc
- UE

Zone à urbaniser

- 1AU

Zone agricole

- A
- Azh

Zone naturelle et forestière

- N
- Nc
- Ne
- Ng
- Nzh
- Nh

Secteurs soumis à OAP

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du CU

Lisière inconstructible de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 hectares

Enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 (DRIEE) et Unité fonctionelle de zone humide

Périmètre à l'intérieur duquel doit être préservée et développée la diversité commerciale en vertu de l'article L.151-16° du CU

Secteur soumis au PPRI de la Vallée de l'Yerres

Eléments à préserver au titre de l'article L.113.1 du CU

Espaces Boisés Classés

Eléments à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU

Patrimoine bâti remarquable

Vue remarquable

Principaux alignements d'arbres

Principaux alignements de haies

Arbre remarquable

Mares, plans d'eau et cours d'eau

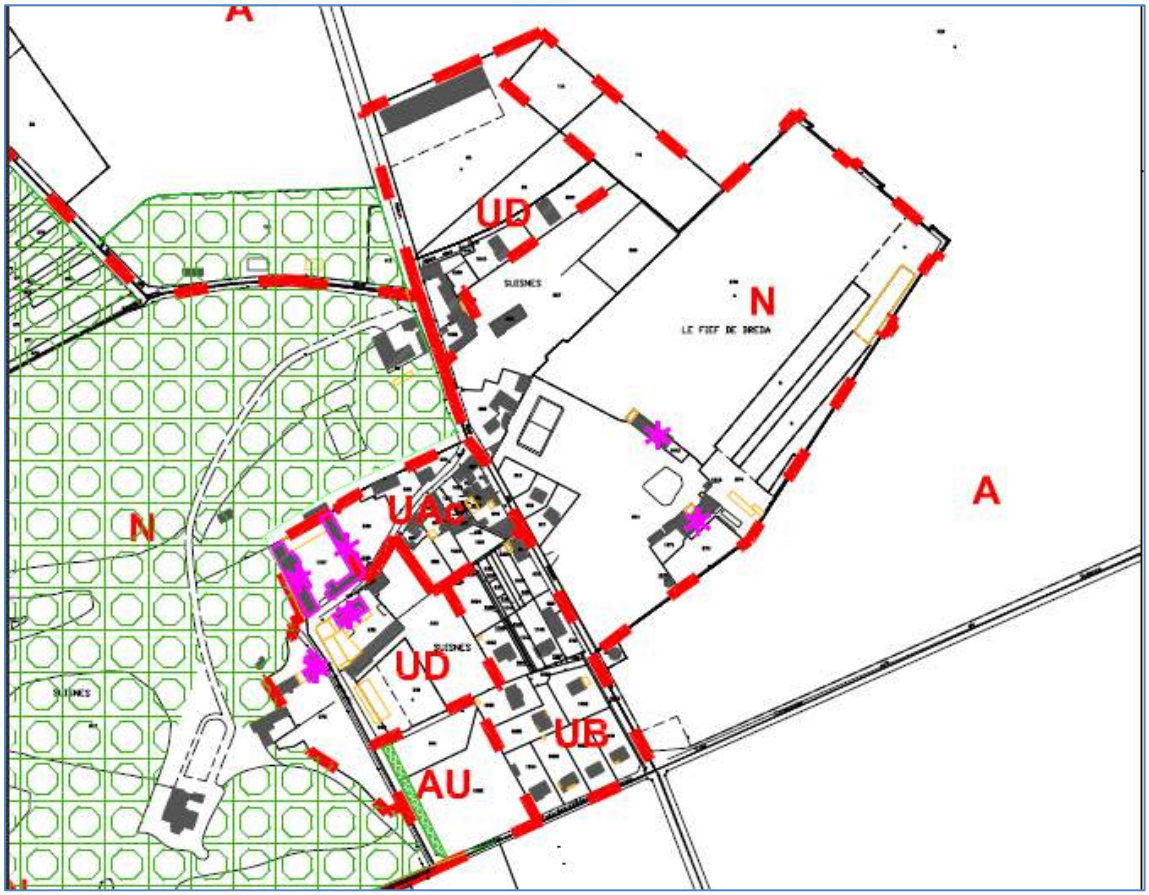
Eléments à conserver ou à conforter au titre de l'article L.151-38 du CU

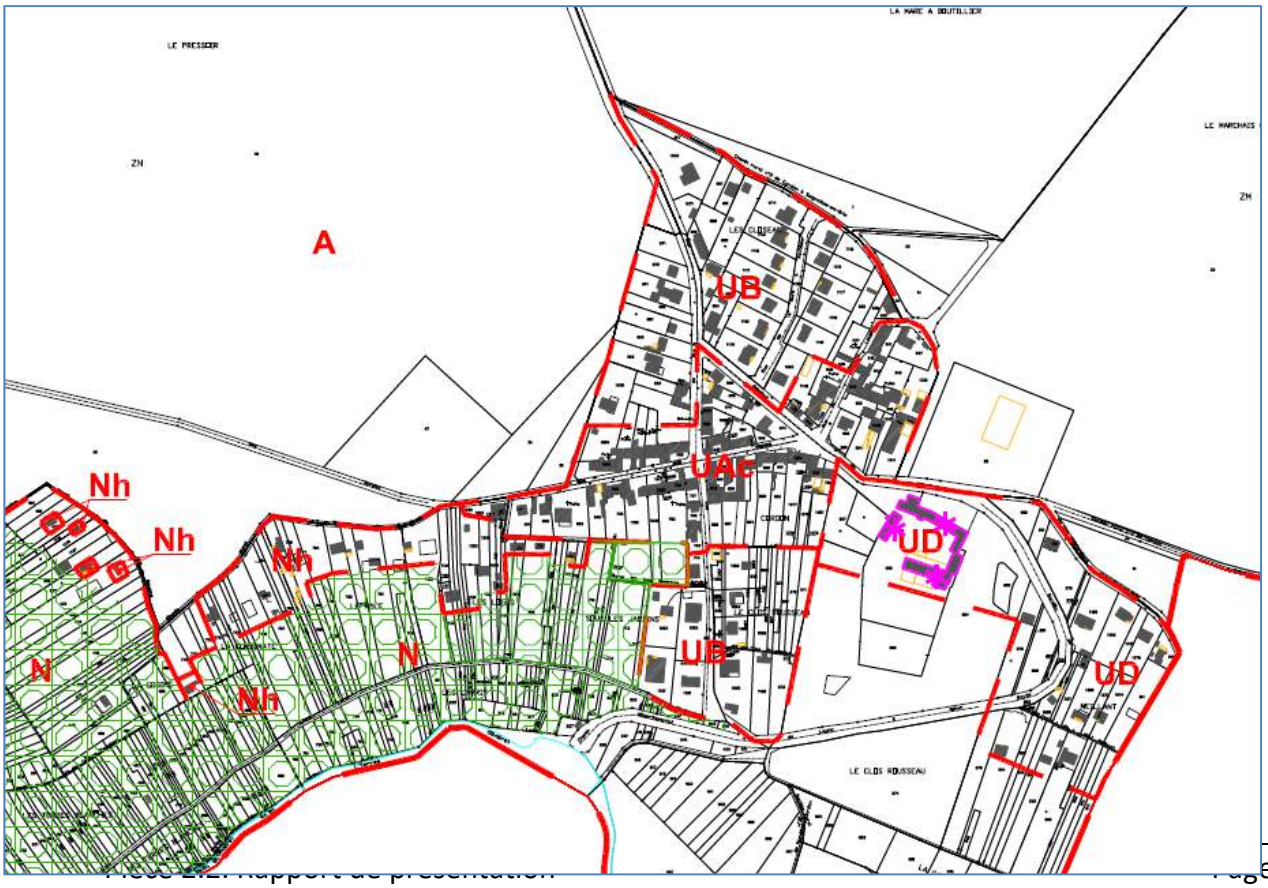
Liaisons douces

Emplacements réservés

Bénéficiare	Numéro	Nature	Surface
Commune	1	Parc de stationnement	602.76
Commune	2	Création d'un accès	562.88
Commune	3	Création d'un cheminement piéton	177.12
Commune	4	Parc de stationnement et voirie	841.93
Commune	5	Parc de stationnement paysager	1218.2
			205.65
			669.77

Extraits du plan de zonage à Suisnes (après modification ouvrant la zone 2AU à l'urbanisation) et à Cordon





III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

A. LE ZONAGE

Les pages ci-avant montrent le zonage du présent PLU. Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zone « U »,
- la zone à urbaniser, dites zones « AU »,
- la zone agricole, dite zone «A»,
- la zone naturelle et forestière, dite zone « N ».

o ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain dense et ancien du cœur de bourg et des hameaux. La zone UA présente une vocation mixte. Le projet communal vise à affirmer la fonction de centralité de cette zone, en renforçant la présence de logements, d'activités commerciales et d'équipements. Cette zone comprend les secteurs UAa et UAb. Le secteur UAa correspond au centre ancien, il s'agit du cœur de Grisy. La trame urbaine est plus dense, les rues sont étroites et les parcelles sont imbriquées les unes aux autres. Le secteur UAb correspond aux secteurs anciens adjacents, moins denses et au cœur originel des hameaux de Suisnes et Cordon.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 et aux modifications n°1 à 4 et à la modification simplifiée

La zone UA a été modifiée :

- à Villemain, où une partie composée de jardins particuliers est reclassée en zone AU
- rue de la Libération, où des terrains occupés par du bâti agricole (hangar) sont reclassés en zone AU car ils constituent l'accès à une future opération
- au sud du bourg où des terrains n'ayant pas encore fait l'objet d'une urbanisation sont reclassés en UA (ils étaient au PLU approuvé en zone 1AU, puis en zone UB suite à modification du PLU). L'objectif est de favoriser une densification et une mixité fonctionnelle sur cet espace stratégique.
- A Cordon, où une légère extension de a zone UA a été opérée à l'Ouest, sur des terrains anciennement en zone agricole, afin de conforter le hameau (ce terrain est desservi par les réseaux et des habitations sont déjà présentes de l'autre côté de la voie).

o ZONE UB

La zone UB est composée de trois secteurs. Le secteur UBa correspond à un tissu urbain de moyenne densité cernant le cœur du bourg ou des hameaux. Ce secteur correspond à un deuxième temps, plus récent, de l'urbanisation de la commune. Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat et d'équipements. Le secteur UBb correspond à un tissu urbain mixte dans lequel l'habitat est privilégié mais cohabite avec des activités (serres, activités artisanales). Le secteur UBc correspond à des zones bâties peu denses autour de la rue de la Coudras, de Suisnes et de Cordon.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 et aux modifications n°1 à 4 et à la modification simplifiée

- Création de 3 secteurs : UBa (ancienne zone UB), UBb (ancienne zone UC) et UBc (ancienne zone UD)
    - Suppression de la zone UC (zone mixte habitat / activités) qui est désormais classée en secteur UBb. Les règles étaient en effet très proches de celles de la zone UB, à quelques exceptions qui ont conduit à la création d'un secteur. Il s'agit ainsi de simplifier le zonage en supprimant les zones inutiles car ne présentant pas de règles très différentes de celles de la zone UB
    - De la même manière, suppression de la zone UD (zone pavillonnaire des hameaux) au profit d'un secteur UBc pour simplifier le règlement et le zonage

- Reclassement en secteur UBb (zone mixte) d'un secteur anciennement situé en zone UE su fait de la présence d'habitations (rue St Médard)
- Petit ajustement au niveau de l'OAP « école » ayant conduit à reclasser une petite bande de terrain en AU, pour l'intégrer à l'OAP
- De la même manière, au niveau du secteur Libération, reclassement d'anciennes serres anciennement classées en UB en zone AU
- Classement en UB du cimetière, autrefois classé en zone agricole
- A Cordon remplacement d'une zone UD en deux secteurs UBb et UBc pour se conformer à l'utilisation du sol (secteur mixte habitat / activités)
- A Suisnes, classement en zone UB de l'opération récente, anciennement classée en 1AU.
- Création d'une zone UBc sur un ancien espace classé en N, en entrée de hameau afin d'y prévoir une petite opération, afin de conforter le hameau et d'améliorer le traitement de son entrée.

- **ZONE UE**

La zone UE correspond au tissu d'activités implantées au sud du bourg autour de la RD 319 et de la voie verte, mais aussi à une zone située au Nord-Est du territoire communal.

La volonté est de maintenir et conforter l'activité économique sur le territoire communal par le biais de cette zone.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 et aux modifications n°1 à 4 et à la modification simplifiée

- Suppression d'une partie de la zone UE impasse de la gare, et du secteur UEa à l'extrême Nord du territoire, occupés par des espaces agricoles,
- Classement en UE d'un espace à vocation d'activités existant de longue date sur la commune, mais classé en A au PLU de 2010. Cet espace est situé aux abords de la RD 319 **et son classement en UE a été demandé par la CCI à l'occasion de la réunion d'association qui a eu lieu avant l'arrêt de projet du PLU. Il ne s'agit ni d'extension ni de consommation d'espace puisque l'espace était déjà occupé par de l'activité avant l'approbation du SDRIF**
- Reclassement en UBb de secteurs mixtes habitat/activités (voir ci-avant)

- **ZONE 1AU / 2AU**

Affectation au PLU
Cette zone correspond aux espaces voués à l'urbanisation pour le développement de l'habitat.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 et aux modifications n°1 à 4 et à la modification simplifiée

- Création de zones 1AU en lieu et place d'anciennes zones UA et UB (voir ci-avant)
- Classement en 1AU de la zone de la Coudras (en 2 AU au PLU de 2010)
- Suppression de zones 2AU à Gallieni et Villemain, reclassées en zones A et N. Le SDRIF impose en effet à la commune de limiter les extensions du tissu, et la DDT a considéré que le secteur Gallieni se situe en extension. Le propriétaire des terrains reclassés en N à Gallieni ayant indiqué à la commune ne pas vouloir d'opération d'ensemble sur ses terrains à court/ moyen terme, la DDT a conseillé à la commune de reclasser les terrains concernés en N, afin de privilégier la création d'autres zones AU pour son développement. A Villemain, la zone AU a été réduite de manière à préserver des espaces agricoles cultivés et une ouverture visuelle vers la vallée.

- **ZONE A**

La zone agricole (A) regroupe les terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur **Azh, créé par le présent PLU** et délimité en vue de la protection des zones humides avérées par la DRIEE (classe 2) ou le SYAGE.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 et aux modifications n°1 à 4 et à la modification simplifiée

La zone A est étendue suite à la suppression d'une partie de la zone 2AU Villemain (voir ci-dessus), d'une partie de la zone UE impasse de la gare, du secteur UEa à l'extrême Nord du territoire et de la suppression de pastilles Nh qui s'avéraient en réalité couvrir des constructions agricoles (rue des bois).

Mais elle a surtout été largement étendue par reclassement d'espaces classés en N au précédent PLU, afin de se conformer à l'occupation réelle du sol, à savoir l'agriculture. Il s'agit d'espaces situés aux abords de l'Yerres, au Sud et à l'Est du territoire communal.

La zone A a été réduite au droit des zones 1AU qui ont été créées par le PLU, au droit de l'OAP « école », Villemain b, Libération, et ponctuellement sur des secteurs où la zone urbaine a été créée (zone UE) ou légèrement étendue (Cordon). La voie ferrée, classée en A au PLU de 2010, est reclassée en zone N pour ne laisser en A que les espaces voués à l'agriculture.
Elle a également été réduite au droit du projet de parcours santé, classé en secteur Ne et sur un secteur situé entre le chemin des roses et la RD 319, classé en Nh car il englobe des habitations isolées.

- **ZONE N**

La zone naturelle et forestière (N) regroupe les terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone comprend les secteurs Ng, Nh, Ne, Nn et Nzh. Le secteur Nh qui existait déjà en 2010, vise à mettre en évidence les habitations isolées pour mieux maitriser leur évolution tout autant que leur préservation, en affirmant leur appartenance à l'environnement naturel de la commune.

Le secteur Ne a été créé par le présent PLU pour correspondre à l'emprise du projet de parcours santé communal.

Le secteur Nc a été créé par le présent PLU pour englober le château de Suisnes et ses dépendances et y autoriser une activité de réception à l'intérieur du bâti existant exclusivement.

Le secteur Ng englobe les espaces bâtis du château de la Grange le Roy, il a été fortement réduit par rapport à son emprise au PLU de 2010, pour ne permettre que la reconversion du bâti. Le reste du secteur est classé en Nn, il correspond au parc de ce château sur lequel existe un projet de noyeraie.

Enfin, le secteur Nzh a été délimité en vue de la protection des zones humides avérées par la DRIEE (classe 2) ou le SYAGE.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 et aux modifications n°1 à 4 et à la modification simplifiée

La zone N est réduite et reclassée :

- En zone A à l'Est du bourg et au Sud du territoire communal conformément à l'occupation réelle du sol (agriculture).
- En zone UB à Suisnes (légère extension voir ci-avant).

Néanmoins, la zone naturelle est étendue au droit du secteur Gallieni, auparavant en zone 2AU, et au droit du projet de parcours santé, classé en secteur Ne, ainsi qu'au droit de la voie ferrée au Nord du territoire.

Le secteur Nh a été ponctuellement revu pour englober les habitations isolées sur le territoire communal et pour créer des secteurs cohérents plutôt qu'un pastillage, étant entendu que seules les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

A l'Ouest de Cordon, le secteur Nh a été légèrement étendu pour permettre l'extension de certaines habitations, suite à la suppression marginale d'espaces boisés classés qui n'avaient pas lieu d'être (parcelles non boisées). La suppression des EBC est justifiée plus loin dans le chapitre sur les incidences du PLU sur l'environnement.

BILAN DE LA SURFACE DES ZONES

Type de zone	Surface du PLU approuvé (ha)	Surface au présent PLU (ha)
Zone urbaine (U)	**119**	**121,79**
Zone à urbaniser (AU)	**12**	**6,3**
Zone agricole (A)	**1069**	**1247,54**
Zone Naturelle (N)	**630**	**454,37**
TOTAL	**1830**	**1830**

Au regard des tableaux, il ressort que :

- La zone urbaine a évolué (+ 2ha), principalement suite au classement en zones urbaines de zones antérieurement classées en AU (-5,7 ha de zones AU).
- La zone à urbaniser a diminué aussi par la suppression de zones 2AU reclassées en zones naturelles (Gallieni) ou agricoles (Villemain Ouest)
- La zone naturelle a diminué au profit de la zone agricole : les espaces cultivés, notamment ceux situés au Sud et à l'Est du territoire ont été reclassés en zone A

B. LE REGLEMENT

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone comporte 3 sections et 9 articles :

Section 1 – destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

- Article 1 : Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités
- Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- 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

Section 3- équipement et réseaux

- Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 9 : Desserte par les réseaux

Les chapitres suivants exposent synthétiquement, article par article, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

1. Justifications des règles édictées aux articles 1, 2 et 3

a) Zones UA, UB et 1AU

Concernant les destinations, les zones UA, UB et 1AU présentent une vocation à dominante d'habitat, de commerces, d'équipements publics. L'objectif est d'y maintenir cette mixité de fonctions et de pérenniser les activités existantes en zone U, notamment les activités artisanales, tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances ou de nuire au paysage et au fonctionnement urbain (industrie, entrepôts, commerces de gros).

C'est pourquoi les constructions à destination artisanale et commerciale de détail sont autorisées à condition :

- qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité (nuisances sonores, visuelles, olfactives)
- et qu'elles occupent une surface de plancher au plus égale à 200 m².

En outre en zone UB et AU, les constructions à vocation agricole sont autorisées, et **dans le secteur UBb** (secteur mixte habitat/activités), l'extension des zones industrielles dans la limite de 200 m² de surface de plancher, afin de permettre l'évolution des activités existantes au sein de ces zones.
Dans ces trois zones, il s'agit également de garantir la compatibilité des constructions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de créer un aménagement cohérent sur chacun des secteurs soumis aux OAP et d'assurer une densité compatible avec l'environnement immédiat de chaque opération.

Article UA 3 : dans le périmètre identifié comme tel sur les documents graphiques, le changement de destination des locaux commerciaux est interdit, en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

L'objectif est de conserver les commerces de proximité existant dans l'hyper-centre du bourg de Grisy.

b) Zone à vocation d'activité économique UE

Les objectifs recherchés par les articles 1 et 2 sont les suivants :

- Maintenir la vocation de la zone dévolue aux activités économique,
- Interdire les activités agricoles et forestières, qui n'y trouvent pas leur place,
- Limiter les habitations à la seule fonction de gardiennage pour éviter d'exposer des populations à des risques et nuisances.

c) Zone agricole

Dans l'ensemble de la zone A, il s'agit d'assurer la pérennisation voire le développement des activités agricoles, la diversification des activités agricoles, ainsi qu'un développement mesuré des constructions existantes à destination d'habitat.

Dans le secteur Azh, l'objectif est de préserver et permettre la gestion des zones humides avérées sur le territoire.

d) Zone naturelle

Objectifs et justifications :

- Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en limitant la constructibilité.

Dans le secteur Nzh :

- préserver et permettre la gestion des zones humides avérées sur le territoire

Dans le secteur Nh :

- permettre l'aménagement et l'extension modérée des constructions existantes ainsi que la création de piscines.

Dans le secteur Ng :

- l'aménagement des constructions existantes et leur reconversion à vocation de commerce et activité de service (sauf sous destinations commerce de gros et cinéma) ou de bureaux est autorisé. Il s'agit ainsi de permettre la reconversion du château de la Grange Le Roy uniquement à l'intérieur du volume bâti existant, pour favoriser la préservation des espaces naturels qui l'entourent. Ce changement de destination de bâtiments existants en zone naturelle est autorisé en vertu de l'article L.151-11 du CU.

Dans le secteur Nn :

- ce secteur englobe le parc du château de la Grange Le Roy, seules les installations nécessaires à la réalisation d'une noyeraie y sont autorisées. En effet, un projet de noyeraie est en réflexion, il s'agit donc de lui permettre de voir le jour, dans le respect des espaces naturels environnants. Aucune construction n'est autorisée.

Le secteur Ne englobe un espace où la commune envisage l'aménagement d'un parcours santé, c'est pourquoi les constructions et installations nécessaires à la réalisation de ce projet y sont autorisées. Il s'agira d'un équipement collectif public, autorisé par le CU en zone naturelle. L'objectif est ainsi la reconquête de cet espace mité par une cabanisation et un déboisement illégal.

Le secteur Nc englobe le château de Suisnes et ses dépendances qui accueillent une activité de réception (mariages, fêtes, séminaires,…). Le règlement autorise cette destination et les aménagements intérieurs au bâti existant, à l'exclusion de toute extension ou nouvelle construction. Il ne s'agit donc pas d'un STECAL.

2. Justification des règles de l'article 4 - volumétrie et implantation des constructions

a) Zones UA et UB

Les tableaux qui suivent permettent de comparer les règles concernant l'implantation, l'emprise au sol et le coefficient végétal appliqué aux zones urbaines à vocation dominante d'habitat dans le PLU approuvé en 2010 et dans la présente révision du PLU.

Synthèse du règlement des zones urbaines à vocation dominante d'habitat dans le PLU approuvé en 2010

Zones / Article	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**13**
UA (UAa et UAb)	alignement	1 ou 2 lim	8 m	UAa : 70 % UAb : 50 %	10 m	40 % des espaces libres en espaces verts - 1 arbre pour 200 m² de terrain libre
UB	5 m à 25 m	1 lim max 8 m si baies, 2,5 sinon	8 m	30%	9 m	40 % des espaces libres en espaces verts - 1 arbre pour 200 m² de terrain libre
UC	5 m	1 lim max 8 m si baies, 2,5 sinon	8 m	30%	8 m	40 % des espaces libres en espaces verts - 1 arbre pour 200 m² de terrain libre
UD	5 m	retrait obligatoire 8 m si baies, **3 m sinon**	**10 m**	20%	8 m	40 % des espaces libres en espaces verts - 1 arbre pour 200 m² de terrain libre

Synthèse du règlement des zones urbaines à vocation dominante d'habitat dans la présente révision du PLU

Zones / Article	4-impl / voies	4-impl / lim sép	4-impl / autres constr	4-emprise au sol	4-hauteur	6- traitement paysager
UA (UAa et UAb)	alignement	1 ou 2 lim	8 m	UAa : 70 % UAb : 50 %	10 m	40 % des espaces libres en espaces verts - 1 arbre pour 200 m² de terrain libre
UBa	5 m à 25 m	1 lim max 8 m si baies, 2,5 sinon	8 m	**40%**	9 m	
UBb	5 m	1 lim max 8 m si baies, 2,5 sinon	8 m	**40%**	**9 m**	
UBc	5 m	retrait obligatoire 8 m si baies, **2,5 m** sinon	**8 m**	20%	**9 m**	

Objectifs et justifications

Comme indiqué dans la justification des modifications apportées au zonage, les anciennes zones UC et UD ont été supprimées et remplacées par les secteurs UBb et UBc.

Les tableaux précédents montrent les principales règles applicables dans ces zones à vocation dominante d'habitat, avant et après la révision. Les éléments en gras sont ceux qui ont fait l'objet d'une évolution : la distance par rapport aux limites séparatives est harmonisée à 2,5 m dans tous les secteurs et la distance entre deux constructions sur une même propriété est fixée partout à 8 m.

Quant à la hauteur, elle est également harmonisée à 9 m dans toutes les zones.

Les autres règles restent inchangées, comme on peut le voir à la lecture des tableaux. Elles visent une préservation des formes urbaines existantes, en particulier en zone UA où l'alignement par rapport aux voies est imposé et où l'implantation sur les deux limites séparatives est autorisée. La bande de constructibilité existant en secteur UBa (ex zone UB) est maintenue pour favoriser une densification en front de rue plutôt que par des divisions anarchiques créant des dysfonctionnements en termes de circulation, de stationnement et de sécurité.

Ainsi, le nouveau règlement du PLU permet l'intensification urbaine en front de rue en augmentant l'emprise au sol à 40 % en UBa (ex zone UB) et UBb (contre 30 % auparavant) et en augmentant la hauteur en UBb et UBc.
L'emprise au sol est maintenue à 20 % en UBc, secteur qui englobe les zones pavillonnaires peu denses des hameaux, où une densification trop forte n'est pas souhaitable, en dehors des OAP où la qualité de l'aménagement est garantie par une opération d'ensemble.

Enfin, le coefficient végétal, qui est le pendant de l'emprise au sol, est maintenu à 40 %, afin de favoriser la biodiversité urbaine et l'infiltration des eaux de pluie.

b) Zone UE

Emprise au sol et hauteur
Dans la zone d'activités économiques, il s'agit de limiter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, notamment pour des raisons de sécurité (incendie,…) en cohérence avec la morphologie et l'architecture existantes.

Implantation des constructions
Au sein de la zone UE, il s'agit de conserver les caractéristiques urbaines et paysagères existantes et de laisser les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules et aux parcs de stationnement.
Il s'agit également de préserver les habitations situées à proximité d'activités, de risques ou de nuisances.

c) Zone AU

Une emprise au sol de 50 % est fixée en plus de la densité imposée dans les OAP afin de préserver une oxygénation du bâti.

La hauteur est définie en cohérence avec celle existant sur les zones urbaines (9 m), pour que les futurs quartiers aient une morphologie similaire à celle existante.

Les règles concernant l'implantation sont assez souples (alignement ou retrait de 5 m / aux voies et implantation en limites séparatives possibles) de manière à laisser une marge de manœuvre aux futurs opérateurs dans la conception des aménagements. En cas de retrait, des distances suffisantes sont imposées afin de préserver les riverains d'une trop grande proximité.

d) Zones A et N

Pour les bâtiments à usage d'activité agricole, l'objectif est de ne pas bloquer de nouveaux projets d'implantation tout en limitant leur impact sur le paysage.
Pour la zone naturelle, la hauteur pour les habitations correspond à la typologie du bâti dans le bourg.

Implantation : le règlement de la zone agricole prend en compte les voies à grande circulation la traversant. De plus, il permet de garantir un espace suffisant pour la manœuvre des engins agricoles.
Le règlement de la zone naturelle est souple afin de laisser les espaces nécessaires pour manœuvrer les différents engins.

3. Justification des règles de l'article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les zones UA et UB, des prescriptions sont établies pour interdire la démolition des constructions d'intérêt patrimonial identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et garantir la préservation de leur aspect extérieur ou d'en retrouver le style originel.

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat, des prescriptions sont établies afin de garantir une cohérence entre les constructions en matière d'architecture, de volumétrie, de toiture ou encore de revêtement extérieur. De plus, des dispositions règlementaires ont été établies afin de garantir l'insertion des capteurs solaires ou tous autres éléments techniques dans le paysage.

Dans les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, un règlement similaire à la zone urbaine UB a été établi afin de créer une cohérence urbaine entre les zones d'habitat existantes et futures.

Dans les zones d'activités économiques, des prescriptions ont été définies afin d'assurer une bonne insertion des bâtiments au sein de la zone existante.

Dans les zones agricole et naturelle, il s'agira d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans l'environnement et le paysage, tant pour les bâtiments agricoles que pour les habitations. Ces dernières devront avoir un aspect similaire à celles implantées dans les zones urbaines.

4. Justification des règles de l'article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'objectif de cet article est de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la biodiversité tout en tenant compte de la morphologie urbaine existante mais également de favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations par des plantations.

Dans les zones agricole et naturelle, il s'agit d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions et de maintenir la biodiversité existante.

5. Justification des règles de l'article 7 - stationnement

Objectifs et justifications

Les normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par type de destination des constructions.

Pour **les constructions à destination d'habitation, d'hébergement (hôtelier, touristique ou étudiant) et de restauration**, il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Les normes de places de stationnement pour **les constructions à destination de bureaux** ont été définies conformément au Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France.

Pour **les constructions à destination d'activités économiques** (artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, industrie et entrepôt), les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des secteurs d'activités.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement impose des normes en matière d'électrification des parcs de stationnement pour les constructions à destination d'habitat et de bureaux.

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur la commune et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable. Il est également imposé des locaux poussettes pour l'habitat collectif afin de faciliter la vie des habitants.

6. Justifications des règles édictées à l'article 8

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que les accès et voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

De plus, dans les zones urbaines et les zones à urbaniser à vocation principales d'habitat, des normes ont été imposées pour les accès et les voies nouvelles en fonction de leur longueur et du nombre de logements desservis, afin de satisfaire aux exigences de sécurité et de circulation automobile.

Pour répondre à l'objectif de développement des liaisons douces, il est précisé dans ces zones que les voies nouvelles comprendront au moins un cheminement piétonnier.

7. Justifications des règles édictées à l'article 9

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur, et notamment conformément au Schéma Directeur d'Assainissement et au zonage d'assainissement.

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU définit 6 emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leur destination, leur bénéficiaire et leur surface figurent dans le tableau ci-dessous.

Numero	Bénéficiaire	Nature	Surface (m^2)
1	Commune	Parc de stationnement	602.76
2	Commune	Création d'un accès	562.88
3	Commune	Création d'un cheminement piéton	177.12
4	Commune	Parc de stationnement et voirie	841.93
5	Commune	Parc de stationnement paysager	1218.2
6	Commune	Extension du cimetière	1129.2

Les emplacements réservés 2, 3 et 4 existaient déjà dans l'ancien PLU.
L'emplacement n°2 a été reconduit pour la création d'un accès.
L'emplacement n°3 a été conservé pour la création d'un chemin piéton permettant de passer de la rue de la Libération à la rue Rose Vilin.
L'emplacement réservé n°4 a été reconduit mais redimensionné pour la création d'un parc de stationnement et d'une voirie à proximité du futur secteur d'habitat Orme aux Loups.

L'emplacement 1 et l'emplacement 5 ont été créés dans le but de réaliser des parcs de stationnement dans le bourg mais aussi dans le hameau de Cordon.

L'emplacement 6 a été créé pour prévoir l'extension du cimetière.

D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de limiter la consommation d'espaces agro-naturels en développant prioritairement l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant, dans le respect des objectifs du SDRIF.
Ainsi, il définit l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Une partie du développement de l'habitat sera réalisée à l'intérieur de l'espace urbanisé existant, correspondant au bourg de Grisy et aux hameaux de Cordon et de Suisnes. Le reste du développement de l'habitat se fera en continuité du tissu urbain existant, en conformité avec le potentiel d'extension prévu par le SDRIF.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ensemble des secteurs stratégiques identifiés dans l'étude de densification font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Dans ce cadre, une densité de logements/ha est imposée sur chacun de ces secteurs afin de favoriser une augmentation de la densité moyenne de l'espace urbanisé existant. Cette densification permet notamment de répondre aux objectifs de la loi ALUR et du SDRIF.

Le règlement et le zonage

A l'article 2 du règlement du PLU des zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante d'habitat, il est imposé une densité de logements/ha à respecter pour les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les règles d'implantation sont en cohérence avec cet objectif puisque les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives latérales en zone UA et 1AU, et sur une limite séparative en zone UB. De plus, dans les **secteurs soumis à OAP matérialisés sur le plan de zonage situés en zone UB,** les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

De même, le règlement fixe une emprise au sol maximale de 40 % dans la zone UB (20 % en UBc, tissu plus lâche des hameaux), de 70 % en UAa et 50 % en UAb et de 50 % en zone 1AU ce qui permet de réaliser les densités imposées.

Enfin, la hauteur maximale de 9 m au faîtage (UB, 1AU) et de 10 m en UA permet la réalisation de 2 voire 3 niveaux (R+1+c), ce qui autorise la compacité des constructions.

IV. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX

<table>
<tr><th>Besoins communaux</th><th>Orientations du PADD</th><th>Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</th><th>Zonage et règlement</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat définis par le SDRIF.

Accueillir de nouvelles populations afin d'enrayer le vieillissement de population et afin de permettre le maintien de ses équipements (écoles).

Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l'environnement.

Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie et de taille de logements.</td><td>Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur des entités urbaines principales</td><td>Des OAP ont été définies pour le développement de l'habitat dans le tissu urbain existant. Celles-ci prévoient des diversités de tailles et de typologie afin de répondre aux besoins communaux (voir orientations communes à toutes les OAP).</td><td rowspan="2">Tous les secteurs soumis à OAP font l'objet de règles spécifiques et d'exemptions dans le règlement afin de faciliter leur mise en œuvre.

De plus, le règlement permet une densification des espaces d'habitat existants (voir ci-avant).</td></tr>
<tr><td>Envisager un développement urbain échelonné dans le temps pour permettre le maintien des équipements publics</td><td>Des OAP ont été définies pour le développement de l'habitat en extension de l'urbanisation. Celles-ci prévoient une densité moyenne d'au moins 35 logements/hectare.

Elles prévoient par ailleurs une diversité des tailles et de la typologie des logements afin de répondre aux besoins communaux</td></tr>
</table>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Maintenir et conforter les emplois présents sur le territoire (Zone d'Activités, commerces, emplois à domicile, emplois agricoles…). Préserver les terres agricoles afin de pérenniser cette activité sur le territoire. Maintenir voire développer les commerces de proximité et les services qui y sont liés.	Développer l'activité économique	Aucune OAP n'est définie sur des zones d'activités existantes ou futures, les secteurs concernés ont plutôt une vocation dominante d'habitat. Pour autant, le document des OAP rappelle que les autres destinations autorisées dans le règlement des zones concernées peuvent également être envisagées au sein des périmètres soumis à OAP.	Les espaces dédiés aux activités économiques ont été classés en zone UE, afin de leur affecter un règlement adapté et de permettre le développement économique sur la commune. Les espaces à vocation mixte habitat/activités, jouissent également d'un règlement et d'un zonage adapté (UBb). Afin de pérenniser les activités agricoles, l'ensemble des espaces agricoles sont préservés grâce au maintien de la zone A.
Maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services. Maintenir les équipements scolaires existants et les développer si nécessaire au regard du développement urbain. Poursuivre le développement des communications numériques.	Développer l'offre d'équipements, de commerces et de services afin de répondre aux besoins de la population	Une OAP prévoit la réalisation de stationnement et le déplacement d'un bassin de rétention dans le cadre de la création d'une salle polyvalente et d'une cantine.	Afin de maintenir et développer les équipements collectifs, ceux-ci sont autorisés dans l'ensemble des zones identifiées sur le plan de zonage. L'article 9 du règlement impose que dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.

Besoins communaux	**Orientations du PADD**	**Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**	**Zonage et règlement**
L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte : - la préservation de l'identité patrimoniale de Grisy-Suisnes, notamment, son centre ancien, ses hameaux et les éléments constitutifs du paysage, - le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village et les hameaux, - les risques et les nuisances existants sur la commune, - la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.	Valoriser le cadre de vie Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain	Des orientations ont été définies afin de garantir une qualité urbaine et architecturale des nouvelles constructions.	Afin de préserver l'identité de Grisy Suisnes, dans chacune des zones, sont définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante. De plus, le patrimoine remarquable a été répertorié sur le plan de zonage et est protégé au titre du Code de l'Urbanisme.
Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers. Prévoir des conditions satisfaisantes de circulation et de stationnement au sein du village et des espaces à développer.	Favoriser les modes de déplacements alternatifs Améliorer l'offre de stationnement Adapter les infrastructures de déplacement	Dans l'ensemble des secteurs soumis aux OAP, des orientations en termes de déplacements (création de voies, de liaisons douces et de connexions) ont été formulées afin de garantir un fonctionnement urbain optimal sur ces zones en développement. Des orientations en termes de déplacements alternatifs (voie verte, cheminement piéton…) ont été inscrites afin de permettre le développement des mobilités douces au sein de la commune.	Imposer le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation Permettre la création de nouveaux parcs de stationnement par l'intermédiaire d'emplacements réservés. A l'article 8, définir des conditions de desserte des terrains afin de favoriser un bon fonctionnement urbain.

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en : • Préservant les boisements • Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, ravines,…) • Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les espaces agricoles, les zones humides… • Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité. • Préservant le réseau hydrographique communal : l'Yerres et la Barbançonne principalement Prendre en compte les objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels du SRCE. Préserver une qualité de l'air satisfaisante Promouvoir les énergies renouvelables Promouvoir une réduction de la consommation énergétique des bâtiments Réduire l'utilisation des énergies fossiles liée aux déplacements	Maintenir les trames jaunes, vertes et bleues et préserver les continuités écologiques	Dans les OAP, des orientations ont été définies en matière de paysagement et de biodiversité afin de garantir la qualité paysagère des nouveaux secteurs et leur intégration dans l'environnement.	Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ont été protégés par un classement EBC ou une protection au titre du code de l'urbanisme. En outre, l'article 6 du règlement des différentes zones vise à préserver et développer la biodiversité et les continuités écologiques. L'article 5 de l'ensemble des zones définit enfin des prescriptions en matière de qualité environnementale et notamment l'utilisation préférentielle des énergies renouvelables et une orientation des bâtiments adaptée afin de favoriser les apports de lumière et de chaleur naturelles.

V. JUSTIFICATION DU PLU AU REGARD DU SDRIF, DU SRCE ET DU SDAGE

A. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Objectif du SDRIF pour la commune de Grisy-Suisnes	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux ». A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.	La commune de Grisy-Suisnes prévoit une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de son espace urbanisé à fin 2013. L'extension de l'urbanisation projetée entre 2013 et 2035 sur la commune de Grisy-Suisnes correspond à : • 7,36 ha à vocation d'habitat (voir pages suivantes) Les extensions, se trouvant bien dans la limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation, sont donc compatibles avec les orientations du SDRIF.
Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes	L'ensemble des espaces agricoles et naturels, excepté les extensions de l'urbanisation évoquées ci-avant, ont été maintenus en zone agricole ou naturelle au PLU afin d'assurer leur protection et de garantir leur bonne fonctionnalité.
Préservation des espaces boisés et des espaces naturels	Les boisements de grande envergure sont protégés au titre des EBC.

Enfin, la commune est concernée par l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

La densité humaine et d'habitat

Objectif relatif à la densité des espaces d'habitat (2013-2030)

Densité moyenne des espaces d'habitat en 2012	Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2012)	Nbre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif du SDRIF
7,8	8,6	98

Bilan relatif à la densité des espaces d'habitat (2013-2030)

Superficie de l'espace d'habitat au sens strict en 2013 (ha) *	121,9
Densité moyenne des espaces d'habitat en 2013 (lgts / ha)*	7,8
Nombre de logements en 2013	948
Nombre de logements supplémentaires sur l'espace d'habitat de 2013**	240
Nombre de logements à l'horizon 2035	1188
Nombre de logements à l'horizon 2030 (prorata temporis)	1133
Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (lgts / ha)	9,3
Evolution de la densité moyenne des espaces d'habitat entre 2013 et 2030	**19%**

*Source : Référentiel territorial IAURIF

** voir étude de densification au début du présent document

Grisy-Suisnes répond donc à l'objectif du SDRIF en ce qui concerne l'augmentation de la densité des espaces d'habitat.

Objectif relatif à la densité humaine (2013-2030)

Densité humaine fin 2013	Densité humaine à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2013)	Nbr d'habitants et/ou d'emplois nécessaire pour atteindre l'objectif du SDRIF
18,8	20,7	281

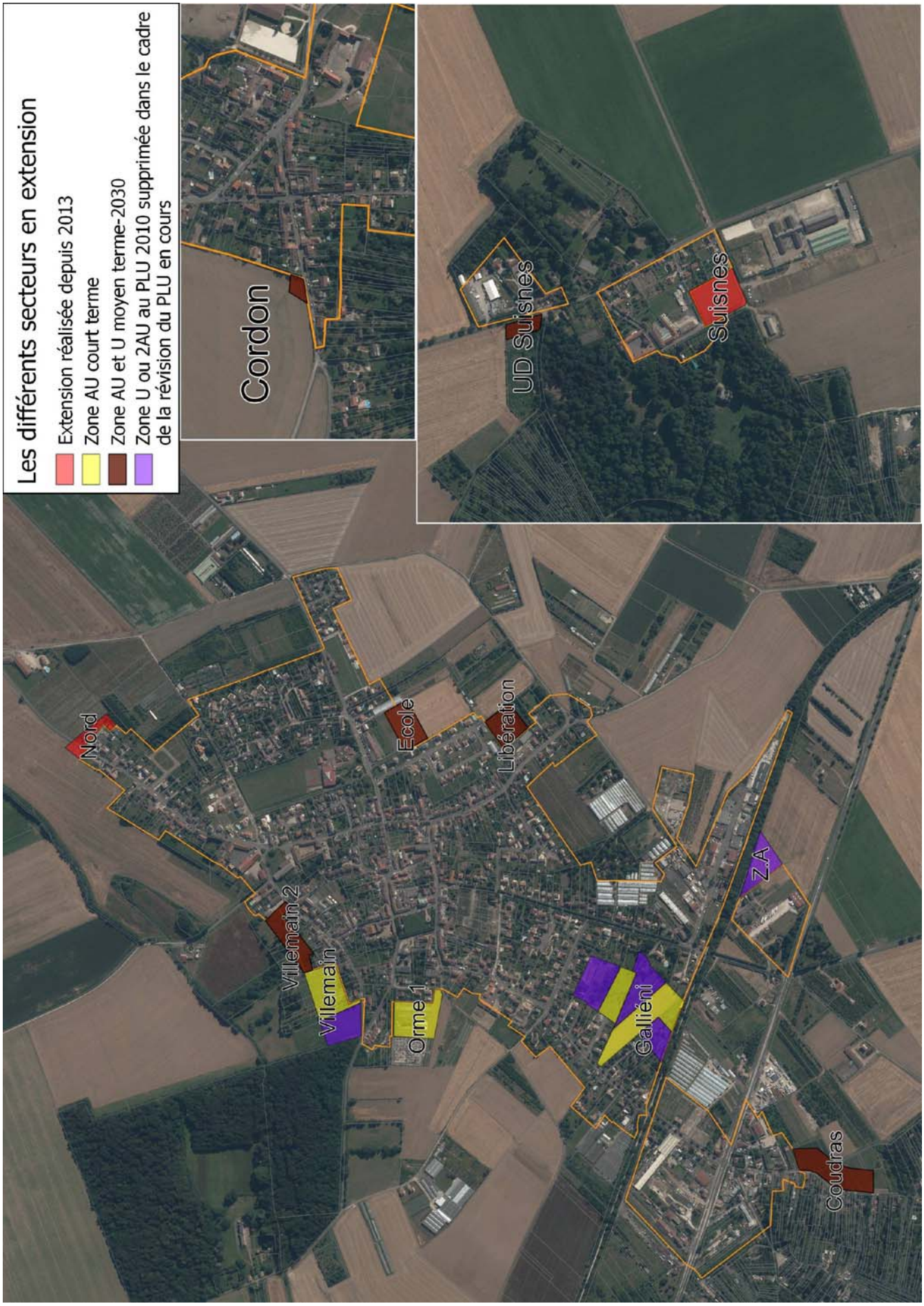
Bilan relatif à la densité humaine (2013-2030)

Superficie de l'espace urbanisé au sens strict en 2012 (ha)*	146,9
Densité humaine en 2013 (pers/ha)*	18,8
Nombre d'habitants au 1er janvier 2014 (source : INSEE)	2415
Nombre d'habitants supplémentaires envisagés par le PLU en 2035**	600
Nombre d'habitants à l'horizon 2035 sur l'espace urbanisé de 2013	3015
Nombre d'habitants à l'horizon 2030 sur l'espace urbanisé de 2013 (prorata)	2879
Nombre d'emplois en 2013 sur Grisy Suisnes	342
Nombre d'emplois en 2030	342
Densité humaine à l'horizon 2030 (pers/ha)	21,9
Evolution de la densité humaine entre 2013 et 2030	16,6%

*Source : Référentiel territorial IAURIF

**Le nombre d'habitat présenté ne tient pas compte du point mort, ni du taux de rétention – taille des ménages de 2,5

Grisy-Suisnes répond donc à l'objectif du SDRIF en ce qui concerne l'augmentation de la densité humaine.


Les différents secteurs en extension
Extension réalisée depuis 2013
Zone AU court terme
Zone AU et U moyen terme-2030
Zone U ou 2AU au PLU 2010 supprimée dans le cadre de la révision du PLU en cours
Cordon
UD Suisnes
Suisnes
Nord
Ecole
Libération
Villemain 2
Villemain
Orme 1
Galliéni
Z.A
Coudras

Justification de l'extension de l'urbanisation (5 % de l'espace urbanisé de 2013)

Le plan ci-contre et les tableaux ci-dessous indiquent les espaces réalisés en extension du tissu depuis 2013 et jusqu'en 2035. Ils sont compatibles avec le potentiel offert par le SDRIF à l'horizon 2030, à savoir 7,34 ha.

Extension réalisée depuis 2013	**Nord**	**Suisnes**	**TOTAL**					
Surface m²	3258	7185	**10443**					
Zones AU court terme	**Villemain a**	**Gallieni**	**Orme aux loups**	**TOTAL**	**TOTAL CUMULÉ**			
Surface m²	8651	17377	8800	**34828**	**45271**			
Zones AU et U moyen terme - 2035	**Ecole***	**Libération (partie en extension)**	**Villemain b (partie en extension)**	**Coudras**	**Cordon**	**Suisnes**	**TOTAL**	**TOTAL CUMULÉ**
Surface m²	5812	5400	3500	11002	589	2068	**28371**	**73642**

*Le secteur école comprend ici la partie équipements et habitat.

Zone U ou 2AU au PLU 2010 supprimées dans le cadre de la révision du PLU en cours	**Zone artisanale (UE=>A)**	**Villemain Ouest (2AU=>A)**	**Gallieni (2AU=>N)**	**TOTAL**
Surface m²	5849	6000	18717	**30566**

En outre, pour information, 3 ha de zones urbaines ou à urbaniser ont été reclassées en zones naturelles et agricoles dans la présente révision du PLU.

NB : des espaces à vocation d'activité existants en 2013 mais classés en zone agricole au précédent PLU ont été reclassés en zone UE à la demande de la CCI lors d'une réunion PPA (auSud du bourg). Cela ne constitue pas de consommation d'espace ni d'extension puisque la vocation économique de la zone reste inchangée.

B. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de la commune de Grisy-Suisnes est compatible avec le SDAGE dans le mesure où il prend en compte ses grandes orientations, listées ci-dessous.

- **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieux urbain / Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées**

Le présent PLU renforce la prise en compte des eaux pluviales. Des orientations ont été prises à travers le règlement, le zonage et le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs en développement afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales avec notamment le maintien des éléments de paysage et la mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.

Le règlement du PLU prévoit diverses prescriptions pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales :
- Dans chacune des zones, une superficie minimale de l'unité foncière doit être végétalisée en pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (collecte, rétention, infiltration…) est imposée dans chacune des zones.

- **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**

La commune de Grisy-Suisnes préserve la majeure partie des terres agricoles communales ainsi que les éléments du paysage (haies, alignements d'arbres, boisements,…) freinant ainsi les ruissellements, l'érosion et le transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

- **Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.**

Le PLU met en place un zonage ainsi qu'un règlement spécifique «Azh et Nzh » permettant de préserver les zones humides avérées.

De plus, l'ensemble des zones humides potentielles (enveloppe d'alerte des zones humides de classe 3 de la DRIEE et unités fonctionnelles définies par le SAGE de l'Yerres) sont reportées sur le plan de zonage. Dans le règlement, il est indiqué que « La zone est concernée en partie par des enveloppes d'alerte de la DRIEE et/ou par des unités fonctionnelles de zones humides identifiées par le SYAGE. Pour tout projet impactant plus de 1000 m² de ces zones humides potentielles, il est nécessaire au préalable de vérifier le caractère humide du site. Si la zone est avérée humide, le pétitionnaire devra se rapprocher de la police de l'eau (DDT 77) pour voir si son projet est réalisable. ».

En effet, le SAGE de l'Yerres interdit la destruction de plus de 1000 m² de zones humides avérées sauf si le projet est déclaré d'intérêt général, d'utilité publique ou s'il présente des caractères de sécurité ou de salubrité publiques.

S'agissant des zones en extension, (zones AU), le règlement impose même l'étude zone humide dès lors qu'elles sont concernées par la présence d'une zone humide potentielle : « Pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide ».

C. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLU de la commune de Grisy-Suisnes est compatible avec le SAGE dans le mesure où il fait apparaitre un certain nombre d'éléments dans son diagnostic :

- Les problématiques de ruissellement et d'inondation
- L'aléa retrait gonflement des argiles

Les projets rendus possibles par le règlement du PLU n'entraineront pas de source de pollution supplémentaire importante dans la mesure où il n'existe aucun projet d'extension de zone d'activités.

De plus, toute possibilité d'urbanisation est conditionnée à la capacité d'accueil des stations d'épuration existante et future afin de ne pas entrainer de dysfonctionnement. Ainsi, les projets rendus possibles par le règlement du PLU sont compatibles avec la quantité de ressource disponible sur la commune.

Le PLU tient compte des dispositions fortes du SAGE, ainsi :

- les espaces de mobilité des cours d'eau sont préservés de tout aménagement ainsi que le lit majeur des cours d'eau
- Les boisements d'accompagnement des cours d'eau sont identifiés (EBC) et protégés
- Les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale sont préservés (ZNIEFF de la forêt de la Léchelle et de Coubert)
- Les zones humides sont préservées (voir ci-avant)
- Les possibilités d'urbanisation sont conditionnées à la capacité d'accueil de la station d'épuration
- Les zones inondables sont préservées de l'urbanisation (PPRI)
- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement

D. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Plusieurs éléments sont identifiés par le SRCE sur la commune de Grisy-Suisnes :

- Un corridor de la sous trame arborée à préserver
- Un corridor alluvial à préserver
- Un corridor alluvial en contexte urbain à restaurer
- Des cours d'eau intermittents ou non à préserver et/ou à restaurer
- Un réservoir de biodiversité
- Des milieux humides
- Des coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures

- Un obstacle sur un cours d'eau
- Un milieu humide alluvial recoupé par des infrastructures de transport
- Un secteur de concentration de mares et mouillères
- Des mosaïques agricoles

Le PADD a pour objectif de préserver la trame bleue représentée principalement par l'Yerres et la Barbançonne.

De même, le PADD a pour objectif de préserver la trame jaune représentée par l'espace agricole.

Enfin, le PADD a également pour objectif de préserver la trame verte et de préserver les continuités écologiques.

Les corridors indiqués sur le plan du SRCE sont repris au PADD par les continuités écologiques longeant les cours d'eau et dans le boisement de Coubert.

Les secteurs concernés sont classés en zone naturelle ou en zone agricole et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont protégés au titre des articles L151.19 et L151.23 du CU.

Les zones humides sont identifiées au PADD et au Plan de zonage. Le règlement rappelle la nécessité de réaliser des études dans les zones concernées, pour toute éventuelle ouverture à l'urbanisation.

VI. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A. RESSOURCE EN EAU

1. Alimentation en eau potable

Il existe trois captages d'eau potable sur le territoire :

- Au Sud du bourg de Grisy à l'intersection RD35 et de l'ancienne voie SNCF
- Au Sud-Ouest de Suisnes (près de l'Yerres)
- Au Sud-Ouest du hameau du Petit-Grisy

L'origine de l'eau est souterraine provenant d'un forage et d'un puits situés à Grisy-Suisnes captant les nappes des calcaires du Lutétien et du Champigny, des sables et graviers de l'yprésien et de la craie sénonienne.
Le stockage est effectué dans le château d'eau de Grisy-Suisnes (350 m3).

Le dernier prélèvement de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France, datant de 2014 a ainsi pu déterminer que l'eau distribuée « est conforme aux valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques à l'exception des pesticides. ».

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation des espaces de développement de la zone urbaine (3100 habitants environ sur la commune soit environ 685 habitants supplémentaires) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Par ailleurs, les orientations prises par la commune de Grisy-Suines dans le cadre du PLU pour la préservation des ressources en eau potable sont les suivantes :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant une part de surface végétalisée dans les zones urbaines dans le règlement,
- Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

Ainsi, le PLU dans ses orientations est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, notamment en ce qui concerne la préservation de la ressource pour l'alimentation en eau potable (voir ci-avant).

2. L'assainissement des eaux usées

La plupart du territoire bénéficie d'un assainissement collectif géré en affermage. Le reste du territoire fonctionne selon un système d'assainissement individuel géré en régie.

Deux stations d'épuration sont présentes sur le territoire communal.
La station d'épuration de Cordon a une capacité de 300 Equivalents-Habitants. Elle dessert les hameaux de Suisnes et de Cordon. Ces hameaux seront desservis par la future station de Soignolles en Brie, dont la capacité sera supérieure. La station d'épuration de Grisy dispose d'une capacité de 2500 Equivalents-Habitants, elle dessert les habitations du bourg.
De plus, à Grisy-Suisnes, le nombre de personnes en assainissement non collectif en 2015 est de 153.

La population prévue à terme sur la commune (3100 habitants) est donc compatible avec les capacités actuelles des stations.

En effet, la population en assainissement non collectif va rester proche de 150 habitants. La population des hameaux est estimée à 490 habitants environ à terme (population qui sera raccordée à la station d'épuration de Soignolles en Brie). **Donc la population à desservir par la station de Grisy est estimée à 2460 habitants, ce qui est compatible avec la capacité de cette station (2500 EH).**

3. La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maitriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation impose, au sein des zones à urbaniser et des zones en densification, une gestion alternative des eaux pluviales. La préservation et la réalisation d'aménagements paysagers vont également contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.

A l'article 9 du règlement, dans l'ensemble des zones, les principales prescriptions en matière d'assainissement des eaux pluviales sont les suivantes :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).
- Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives, c'est-à-dire en prévoir la collecte, la rétention, l'infiltration ou la réutilisation sur son emprise.
- En cas d'impossibilité technique de gérer l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans ce cas, le branchement au réseau collectif est

exécuté en séparatif et les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées sur la parcelle privée.

Ces principes de gestion des eaux pluviales permettent de réalimenter les nappes (ce qui contribue largement au soutien de la masse d'eau et donc de son bon état écologique) et de réduire les risques d'inondation.

B. LES RISQUES NATURELS

1. Le risque inondation

Le territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Yerres. Les espaces urbanisés ou à urbaniser ne sont pas touchés par ce PPRI.

Le secteur soumis au PPRI de la Vallée de l'Yerres est identifié sur le plan de zonage. De plus, le risque est localisé et explicité dans le rapport de présentation. Le PPRI est également présent en annexe du PLU.

2. Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La commune de Grisy-Suisnes est touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des argiles, principalement au droit du hameau de Cordon qui est situé en aléa fort. Les bords de l'Yerres et de la Barbançonne sont également classés en aléa fort. De plus, deux secteurs au Nord-Est sont identifiés comme encourant un aléa moyen.

Ce risque est localisé et explicité dans le rapport de présentation 2.1, et repris à titre d'information en annexe du présent PLU (plan et fiche d'information).

De plus, le règlement du PLU, dans ses dispositions générales, informe les usagers que la commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux et qu'« il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs».

3. Le risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).

4. Le risque d'inondation par remontées de nappes

La commune de Grisy-Suisnes est susceptible d'être impactée par les remontées de nappes, principalement au Sud du hameau de Cordon et le long de l'Yerres et de la Barbançonne.

Cependant, la grande majorité du territoire n'est soumis a priori qu'à une sensibilité très faible ou faible.

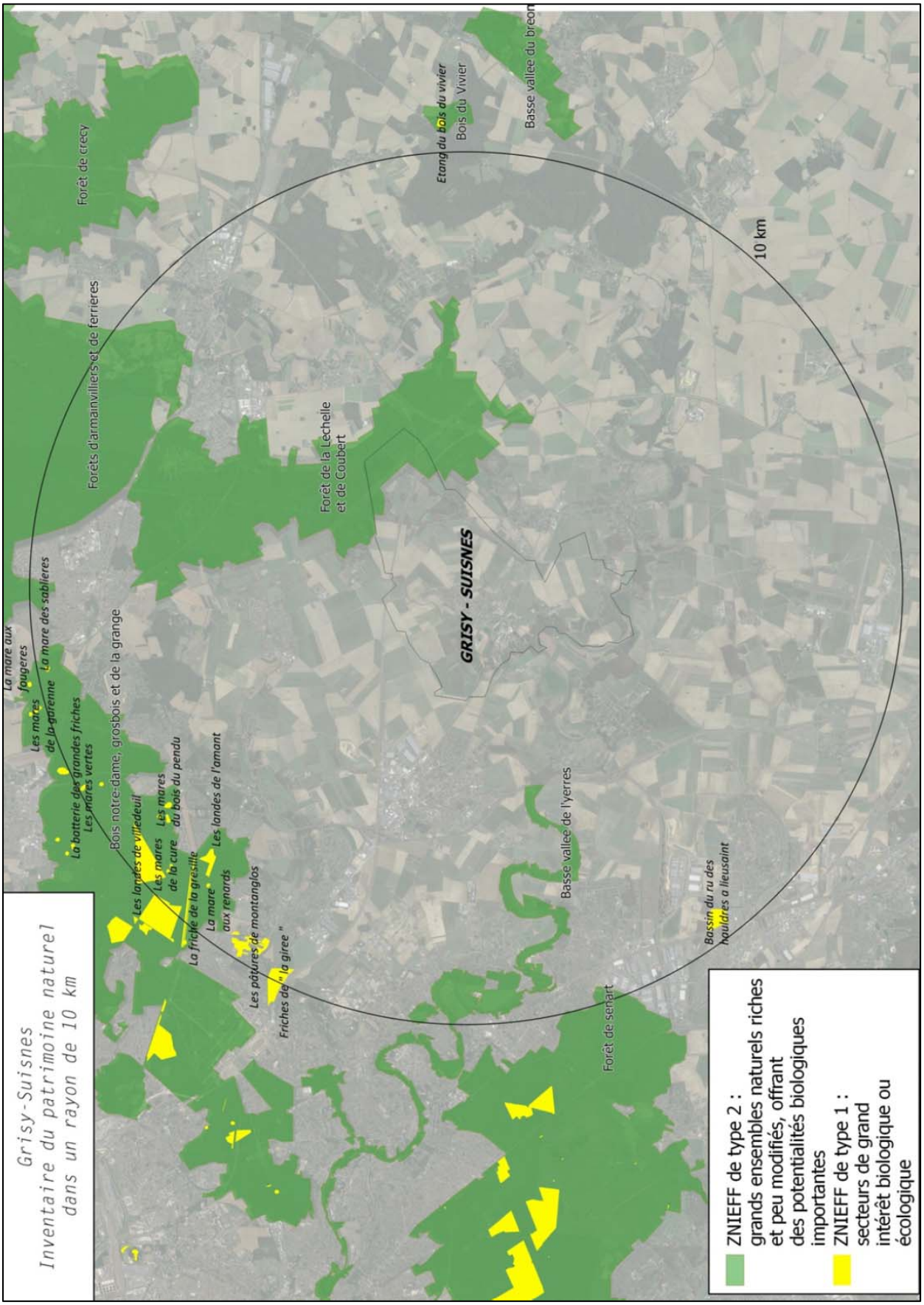
Le PLU prend en compte ce risque inondation dans le sens où il intègre ces données dans le rapport de présentation 2.1. et dans les dispositions générales du règlement. A ce titre, le règlement conseille de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les constructions (absence de pièce de vie en sous-sol,…).

5. Les alluvions tourbeuses compressibles

La partie aval de l'Yerres est marquée par toute une série d'aménagements destinés autrefois à assurer le fonctionnement régulier de moulins. Aujourd'hui, cette rivière constituée de seuils naturels anciens repris pour la construction de huit barrages hydrauliques en aval du cours d'eau se présente par conséquent en escaliers avec une succession de biefs visibles en étiage. La rivière a creusé son lit dans les formations des calcaires de Champigny. Les alluvions anciennes et modernes tapissent le fond de vallée. Les plus anciennes sont formées par des couches puissantes de sables et de graviers grossiers à la base passant progressivement à des sables plus fins au sommet. Ces alluvions anciennes forment des niveaux de terrasses subsistant généralement à l'intérieur des méandres. Les alluvions modernes constituent des dépôts récents constitués par des sédiments variés où prédominent les argiles sableuses, les limons argilo-sableux et calcaireux, alternant parfois avec des lits tourbeux.

Dans ces secteurs, toute construction devrait être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement.

Le PLU prend en compte ce risque dans la mesure où celui-ci est présenté dans le rapport de présentation 2.1 du PLU.


Grisy-Suisnes
Inventaire du patrimoine naturel
dans un rayon de 10 km
La mare aux fougères
Les mares de la garenne
La mare des sablières
La batterie des grandes friches
Les mares vertes
Bois notre-dame, grosbois et de la grange
Les landes de villedeuil
Les mares de la cure
Les mares du bois du pendu
La friche de la grésille
La mare aux renards
Les landes de l'amant
Les pâtures de montanglos
Friches de " la giree "
Forêt de crecy
Forêts d'armainvilliers et de ferrieres
Forêt de la Lechelle et de Coubert
GRISY - SUISNES
Etang du bois du vivier
Bois du Vivier
Basse vallee du breon
10 km
Basse vallee de l'yerres
Bassin du ru des houldres a lieusaint
Forêt de senart
ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes
ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique

C. LE MILIEU NATUREL

La mise en œuvre du PLU aura peu d'incidences négatives sur l'environnement naturel et le paysage dans la mesure où :

- Le projet urbain est fondé sur la densification des espaces u et favorise donc la conquête des espaces libres et la reconversion afin de limiter les extensions urbaines.
- Les différents espaces naturels sont préservés (classement en zone naturelle, protection Espaces Boisés Classés, protection au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue).

De manière générale, dans le cadre de l'urbanisation des secteurs en extension, il sera nécessaire de réaliser un traitement paysager spécifique afin d'atteindre une qualité environnementale et paysagère capable de garantir l'insertion de ces opérations dans leur site et de favoriser la biodiversité urbaine. Ces secteurs de développement prévus sont assortis d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement précisant toutes les conditions d'implantation et de paysagement.

La commune est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Forêt de la Léchelle et de Coubert », par l'Espace Naturel Sensible du Chemin des roses, par le Périmètre Régional d'Intervention Foncière « Vallées de l'Yerres et du Réveillon » et par le périmètre de préemption « le bas de Verdun ».

Evaluation environnementale du PLU

Le projet de PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de la mission régionale d'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est à prévoir. La mission régionale d'autorité environnementale a décidé le 6 février 2019 de ne pas soumettre le projet de révision du PLU à évaluation environnementale.

1. Incidence sur le réseau NATURA 2000

Une zone Natura 2000 se situe à moins de 15 km de Grisy-Suisnes : l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie.

<u>Caractéristiques de la zone Natura 2000 « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie »</u>
Ce site Natura 2000 a été désigné au titre de la présence :

- de deux espèces de poissons (chabot et lamproie de planer)
- de l'habitat « Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion »

On peut considérer l'absence d'incidence notable du PLU de Grisy-Suisnes sur cette zone Natura 2000 dans la mesure où :

- Les secteurs de développement urbain envisagés dans le cadre du PLU sont éloignés du site Natura 2000 de 12 km en moyenne.
- Les vastes espaces agricoles et naturels préservés entre le bourg de Grisy et la zone Natura 2000 se présentent comme de véritables espaces tampons.
- Les secteurs de développement urbain envisagés sont situés à l'intérieur des espaces déjà urbanisés ou en continuité. Ils ne se développent en aucune façon sur les espaces naturels d'intérêt de la commune ni à proximité de l'Yerres.

2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Le territoire de la commune de Grisy-Suisnes est concerné par une ZNIEFF de type 2 couvrant l'Est du territoire communal. Celle-ci couvre la forêt de Coubert.

Cette ZNIEFF est identifiée comme élément de la trame verte (boisement) dans le PADD et classée en zone naturelle et EBC sur le plan de zonage afin de garantir sa préservation.

3. Les milieux humides

Le maintien et la préservation des milieux humides est nécessaire au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques existantes sur la commune de Grisy-Suines.

A ce titre, Le PLU met en place un zonage ainsi qu'un règlement spécifique «Azh et Nzh » permettant de préserver les zones humides avérées.

De plus, l'ensemble des zones humides potentielles (enveloppe d'alerte des zones humides de classe 3 de la DRIEE et unités fonctionnelles définies par le SAGE de l'Yerres) sont reportées sur le plan de zonage. Dans le règlement, il est indiqué que « La zone est concernée en partie par des enveloppes d'alerte de la DRIEE et/ou par des unités fonctionnelles de zones humides identifiées par le SYAGE. Pour tout projet impactant plus de 1000 m² de ces zones humides potentielles, il est nécessaire au préalable de vérifier le caractère humide du site. Si la zone est avérée humide, le pétitionnaire devra se rapprocher de la police de l'eau (DDT 77) pour voir si son projet est réalisable. ».

En effet, le SAGE de l'Yerres interdit la destruction de plus de 1000 m² de zones humides avérées sauf si le projet est déclaré d'intérêt général, d'utilité publique ou s'il présente des caractères de sécurité ou de salubrité publiques.

S'agissant des zones en extension, (zones AU), le règlement impose même l'étude zone humide dès lors qu'elles sont concernées par la présence d'une zone humide potentielle : « Pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide ».

4. Préservation des espaces boisés, éléments paysagers et continuités écologiques

Sur le territoire communal, il existe une trame verte et bleue, garante des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver :

- Les alignements d'arbres situés généralement le long des voies principales,
- Les boisements,
- Les arbres isolés remarquables
- Les principales haies,
- Les mares, plans d'eau et les cours d'eau.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique et animent le paysage :

- Une large majorité de ces espaces est classée en zone agricole ou naturelle,
- Les boisements font l'objet d'un classement « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L. 113-1 du CU,
- Les éléments végétaux, identifiés comme « alignements d'arbres », haies ou arbres isolés sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU,
- Les mares et cours d'eau sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU.

De plus, les espaces voués au développement de l'habitat et des équipements font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation visant une intégration paysagère optimale des sites et une préservation de certains éléments naturels.

Justification des modifications effectuées concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)

La délimitation des protections au titre des espaces boisés classés a parfois été modifiée par rapport au PLU de 2010 afin de se conformer à l'occupation réelle du boisement (voir carte présentée ci-après).

Selon le PLU approuvé en 2010, 300 ha étaient classés en EBC. Dans le présent PLU, on compte 273 ha d'EBC. A noter, une majeure partie des EBC supprimés concerne la ligne haute tension au Nord du territoire (25 ha environ).

Suppression des EBC sous la ligne HT

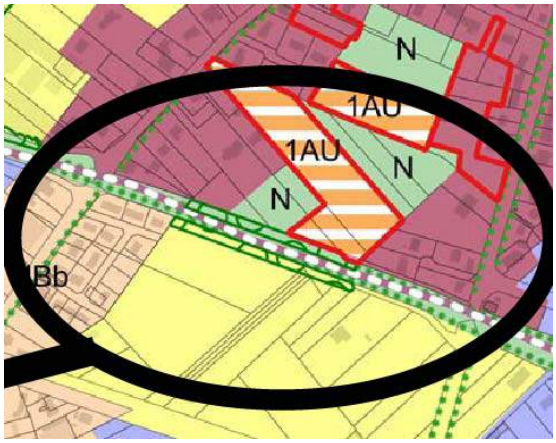
Suppression des EBC
(espaces agricoles non boisés)

Réduction de la largeur de la bande en EBC au Nord du chemin (l'alignement d'abres est en réalité sur le chemin des roses) et compensation par un classement en EBC à créer au Sud du chemin

Zoom sur Cordon

Nh
Nh
UAb
UBa

Modification des EBC à la marge pour tenir compte de l'occupation réelle du sol (absence de boisement) et éviter les décro-



Zoom sur le chemin des roses

D. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

Le contrôle de l'urbanisation avec une limitation des zones urbaines aux enveloppes urbaines existantes et l'inscription des zones à urbaniser en continuité ou en consolidation du tissu urbain existant conduit à impacter l'espace agricole de façon mesurée.

En tenant compte des opérations réalisées depuis 2013 (date d'approbation du SDRIF), 7,36 ha d'espaces agricoles et naturels seront consommés à l'horizon 2035.

Cette consommation d'espace est justifiée au regard de l'objectif démographique communal d'environ 3100 habitants à l'horizon 2035, et à la nécessité d'accueillir de nouvelles populations pour maintenir les équipements scolaires.

Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.

Bilan des espaces agricoles et naturels

Type de zone	Surface du PLU approuvé (ha)	Surface au présent PLU (ha)
Zone urbaine (U)	119	121,79
Zone à urbaniser (AU)	12	6,3
Zone agricole (A)	1069	1247,54
Zone Naturelle (N)	630	454,37
TOTAL	1830	1830

La surface de la zone agricole a globalement augmenté notamment par le reclassement en zone A des zones naturelles présentant un caractère agricole aux abords de l'Yerres.

E. LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1. Le patrimoine architectural et paysager

Le règlement des zones urbaines du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects. Il définit des prescriptions pour les constructions, notamment ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments.

Dans les parties anciennes de Grisy-Suisnes (zone UA), le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que l'aspect extérieur des constructions. A cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect des toitures, des façades et des clôtures.

Par ailleurs, des éléments bâtis remarquables (repérés sur les documents graphiques) sont protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Le château de Villemain,
- Le Château de Suisnes,
- Le fief de Breda,
- Les lavoirs,
- L'ancienne école de Cordon,
- Les anciens ateliers de rosiéristes,
- Les corps de ferme

La démolition totale d'un bâtiment ou mur repéré est interdite et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments ou mur repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Ainsi, tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Le règlement du PLU définit les prescriptions attachées à ces éléments bâtis protégés.

Afin de préserver l'identité de Grisy-Suisnes, le PLU a aussi pour objectif de préserver le patrimoine paysager. A ce titre, le règlement protège au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme les éléments suivants :

- Alignements d'arbres, haies et arbres remarquables,
- Mares et cours d'eau.

Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Enfin, des vues remarquables sont également protégées au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur le plan de zonage. Ces vues doivent être prises en compte dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction afin de les maintenir, car elles fondent l'identité paysagère de la commune.

2. Le patrimoine archéologique

En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.»

F. LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

1. Les voies de communications et les déplacements

Avec le développement urbain envisagé sur la commune, le trafic automobile et la demande en stationnement va augmenter, générant ainsi des impacts sur le fonctionnement urbain communal :

- Augmentation du trafic,
- Augmentation de la demande en stationnement notamment dans le centre-bourg.

Le PLU a donc notamment pour objectif l'adaptation des infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain et les mobilités durables.

Ainsi, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Améliorer la sécurité routière notamment au niveau du carrefour sur la RD319,
- Améliorer l'offre de stationnement
- Requalifier la voirie et aménager un carrefour
- Préserver et développer le maillage de liaisons douces,

Améliorer la sécurité routière, notamment au droit de la RD 319, où un feu tricolore devrait être installé pour réduire la vitesse des véhicules.

Améliorer l'offre de stationnement, grâce notamment à la création de parcs de stationnement via des emplacements réservés et en imposant à chaque nouvelle construction des normes de stationnement suffisantes.

Requalifier la voirie et aménager un carrefour

Aux abords de certains secteurs en développement (Villemain, Orme aux Loups,..) les OAP imposent la requalification de voiries existantes afin de favoriser la qualité du fonctionnement urbain. De plus, la commune souhaite aménager un carrefour afin de desservir les nouvelles habitations du futur quartier « Villemain » mais aussi d'améliorer la circulation au droit de ce quartier.

Préserver et développer le maillage de liaisons douces

La volonté de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture passe notamment par le maintien et le développement du réseau de liaisons douces.

Dans cette optique, le zonage du PLU identifie les liaisons douces à conserver ou à créer au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.

Une liaison douce structurante est également prévue, afin de relier les hameaux au bourg et au site de la Grange le Roy.

Enfin, le règlement établit des prescriptions en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, afin de favoriser la pratique du vélo.

2. Les risques technologiques

La commune de Grisy-Suisnes est concernée par divers risques technologiques :

- Un risque lié aux lignes à haute tension qui traversent la commune,
- Un risque lié à la canalisation de transport de gaz,
- 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :
    - Brie et Beauce
    - Ecosys

Les sites BASIAS et BASOL du ministère de l'écologie et du développement durable recensent 17 sites à risque potentiel de pollution des sols sur le territoire communal.

Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le rapport de présentation 2.1.

La canalisation de gaz et la ligne haute tension sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publique annexé au présent PLU.

Le règlement des différentes zones prend en compte la présence des ICPE en permettant leur développement au sein de zones spécifiques où l'habitat n'est pas autorisé afin de ne pas exposer la population à des risques ou nuisances.

3. Les nuisances et la qualité de l'air

La commune est concernée par le bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres et notamment :

- La déviation D471 (Sud RN19) de classe 4,
- La déviation D471 (Nord RN19), la N19 et le TGV interconnexion de classe 3,
- Le TGV Villeneuve St Georges Bifurcation de Moisenay classe 1.

La règlementation afférente (isolation acoustique) est rappelée en annexe du PLU. Elle vise à limiter l'exposition des populations au bruit des infrastructures.

Par ailleurs, la consolidation de l'espace urbanisé de Grisy-Suines entre dans une logique de préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions. Les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie et « doux » (marche à pied, vélo, etc…). En effet, la présence d'équipements publics et de commerces, accessibles par les liaisons douces qui existent et qui seront réalisées, limitent la prise d'un véhicule motorisé individuel pour se déplacer. Cela va dans le sens d'une moindre consommation des matières premières énergétiques et d'une moindre pollution (favorable sur le plan de la santé publique) et cela minimise le bruit d'origine routière.

4. L'énergie

Comme indiqué précédemment, le PLU prévoit un développement de l'habitat dans le tissu existant ou en continuité. Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière.
Tout ceci va dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques.

De plus, les formes urbaines plus denses prévues dans les espaces de développement et la densification du tissu (OAP) vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments (compacité urbaine).

Le règlement incite par ailleurs à l'utilisation des énergies renouvelables.

VII. LES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU sont les suivants :

Indicateurs socio-économiques

Orientations du PADD	Indicateurs	Données de référence
Atteindre l'objectif démographique communal	Population de 3100 habitants en 2035	2014 : 2415 habitants (INSEE)
Développer l'offre de logements	Nombre de logements créés	2014 : 963 logements (INSEE)
	Nombre de logements sociaux créés	2016 : 7 logements sociaux (demande-logement-social.gouv.fr)
	Répartition par taille de logements (nombre de pièces)	2014 (INSEE) : • 3,4 % de T1 • 7,7 % de T2 • 12,4 % de T3 • 19,2 % de T4 • 57,2 % de T5 et plus
	Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	2014 (INSEE) : • 85,5 % de maisons individuelles • 13,1 % d'appartements
Poursuivre le développement des activités économiques	Nombre d'établissement actifs (comportant au moins 1 salarié)	2015 : 270 entreprises (INSEE)
	Nombre de commerces et services	2014 : 7 commerces et services
	Nombre d'emplois	2015 : 331 emplois (INSEE)
	Concentration d'emploi	2014 : 28 emplois pour 100 actifs (INSEE)
Préserver l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles	2012 : 17 exploitations agricoles (PAC)
	Superficie exploitée	2012 : 1080 ha (PAC)
	Emplois dans le secteur agricole	2015 : 22 emplois (INSEE)

Orientations du PADD	Indicateurs	Données de référence
Consolider le niveau d'équipements collectifs	Nombre d'enfants scolarisés	2017/2018 : 94 élèves en maternelle 182 élèves en élémentaire
Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques	Développement de la fibre	2018 : non réalisé
Adapter les infrastructures de déplacement	Aménager un carrefour au droit du futur quartier Villemain Requalifier les voiries au niveau des secteurs d'extension Améliorer la sécurité routière au niveau du carrefour de la RD319	2019 : non réalisé
Favoriser les déplacements alternatifs	**Taux de motorisation moyen des ménages** [méthode de calcul PDUIF : ménage avec une voiture + (ménages multimotorisés*nbre moyen de voitures de ces ménages)/Nbre total de ménages] Nbre moyen de voitures des ménages de Grisy-Suisnes : 2,3	Taux de motorisation 2018 : 1,38 véhicules
	Nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés	2018 : 140 places dont aucune équipée de borne de rechargement pour les véhicules électriques
	Nombre de places de stationnement vélos sur la commune	2019 : aucune place de stationnement réservée au vélo
	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	2014 (INSEE) : - 1,9 % en deux roues - 4,3 % pas de transport - 2,5 % marche à pied - 8,0 % en transport en commun - 83,3 % en voiture, camion ou fourgonnette

Indicateurs relatifs aux milieux physique et naturel

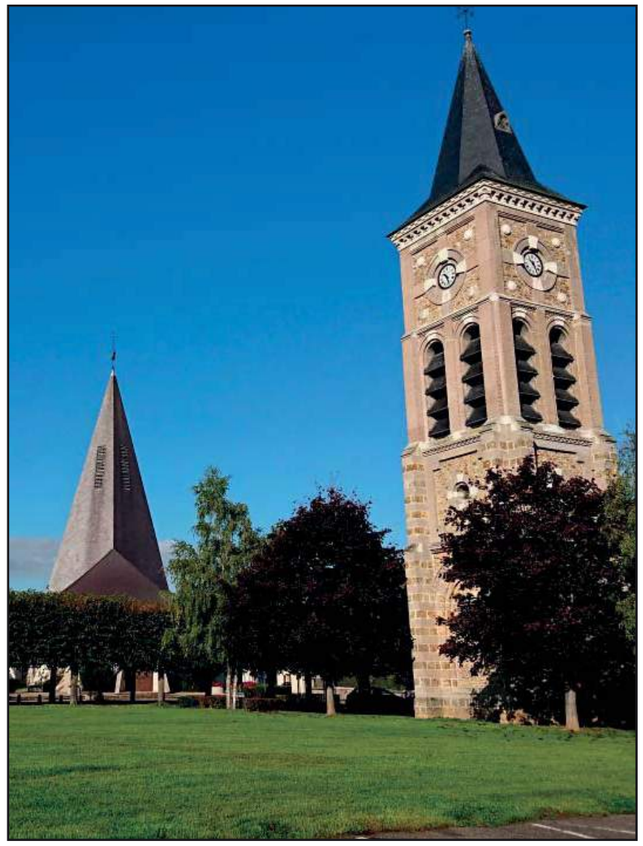
Orientations du PADD	Indicateurs	Données de référence
-	Qualité de l'Air	Cf. rapport de présentation 2.1 Chapitre « La climatologie et la qualité de l'air »
Préserver et conforter la trame verte et bleue et les éléments naturels et paysagers de qualité	Nombre de ZNIEFF	1 ZNIEFF de type 2
	Surface des boisements	2019 : 270 ha d'EBC
	Linéaire cumulé des alignements d'arbres protégés	2019 : 6300 mètres environ
	Qualité de l'eau	L'Yerres • En 2014, qualité moyenne à très bonne Barbançonne • Mauvais état morphologique • Bon état ripisylve
	Urbanisation de terres agricoles ou naturelles	Consommation prévue entre 2013 et 2035 : 7,36 ha

Département de la Seine et Marne

Commune de GRISY-SUISNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

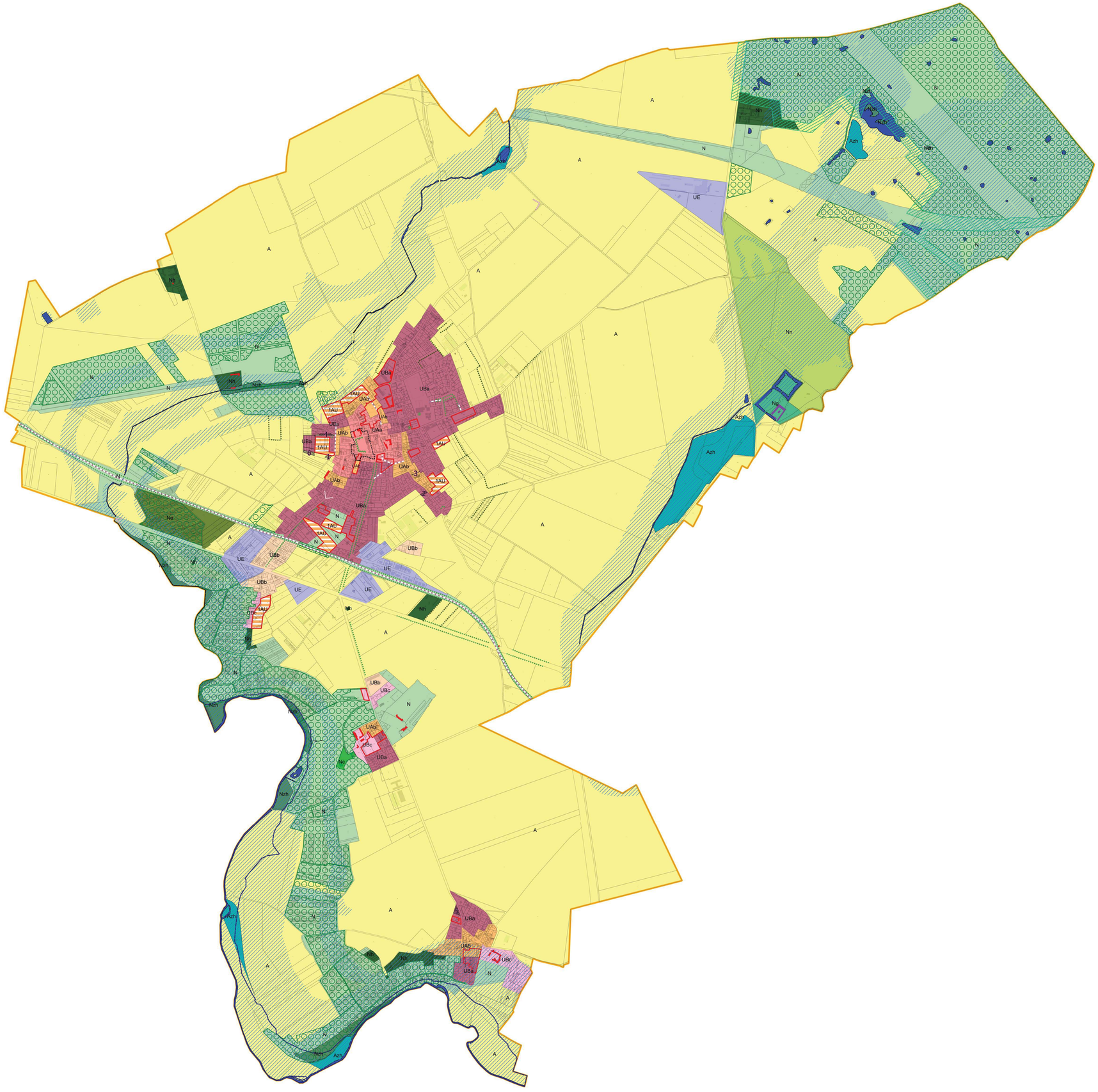
PIÈCE 6 : DOCUMENTS GRAPHIQUES



Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

IngESPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr



DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6a

PLAN DE ZONAGE

Plan d'ensemble de la commune de GRISY-SUISNES

REVISION du PLU

1:7998	Document arrêté le : Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire
IngéSPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements

Cité Descartes
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne

Zone urbaine

- UAa
- UAb
- UBa
- UBb
- UBc
- UE

Zone à urbaniser

- 1AU

Zone agricole

- A
- Azh

Zone naturelle et forestière

- N
- Nc
- Ne
- Ng
- Nzh
- Nh

Secteurs soumis à OAP

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du CU

Lisière inconstructible de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 hectares

Enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 (DRIEE) et Unité fonctionelle de zone humide

Périmètre à l'intérieur duquel doit être préservée et développée la diversité commerciale en vertu de l'article L.151-16° du CU

Secteur soumis au PPRI de la Vallée de l'Yerres

Eléments à préserver au titre de l'article L.113.1 du CU

Espaces Boisés Classés

Eléments à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU

Patrimoine bâti remarquable

Vue remarquable

Principaux alignements d'arbres

Principaux alignements de haies

Arbre remarquable

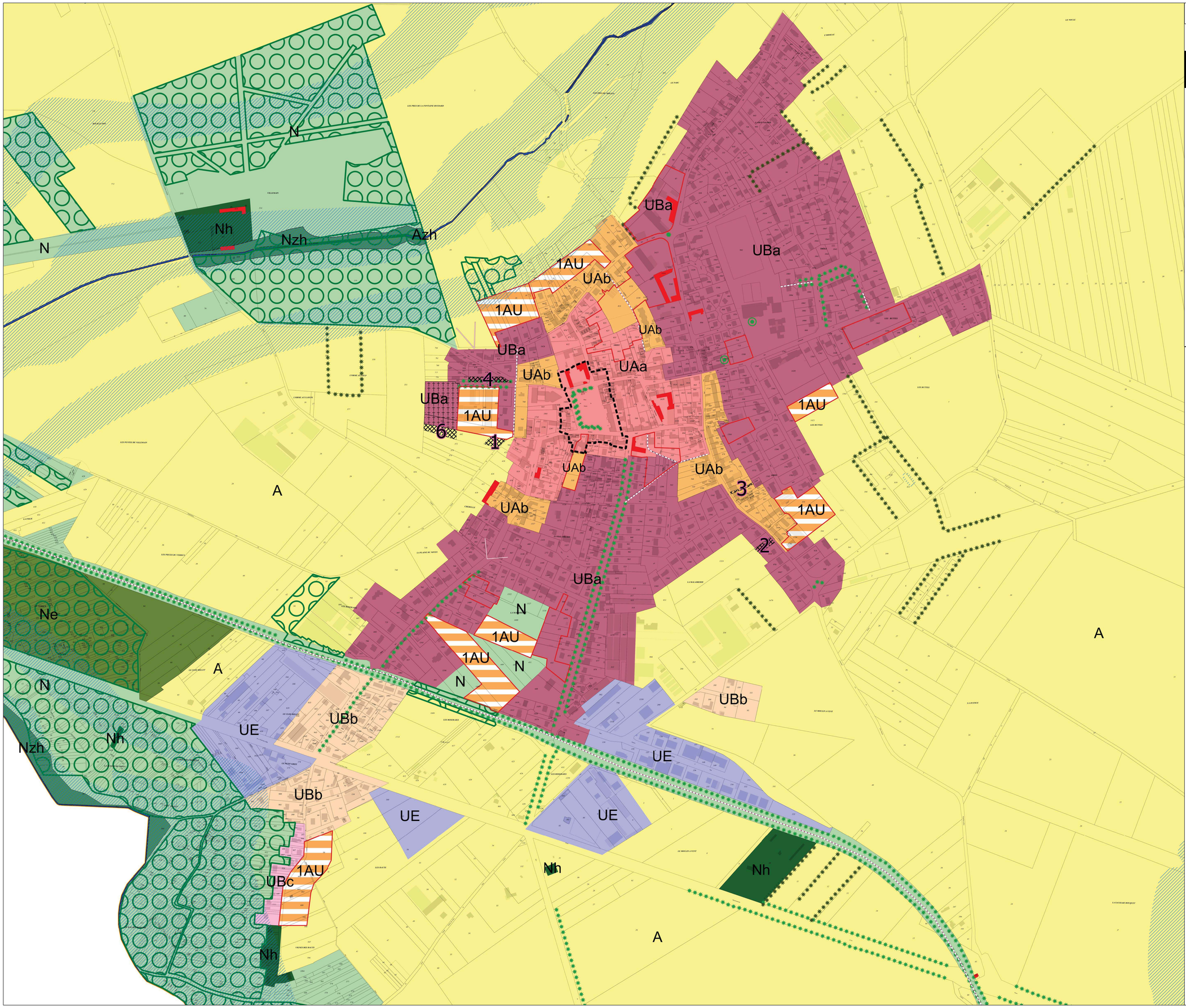
Mares, plans d'eau et cours d'eau

Eléments à conserver ou à conforter au titre de l'article L.151-38 du CU

Liaisons douces

Emplacements réservés

Numéro	Bénéficiare	Nature	Surface
1	Commune	Parc de stationnement	602.76
2	Commune	Création d'un accès	562.88
3	Commune	Création d'un cheminement piéton	177.12
4	Commune	Parc de stationnement et voirie	841.93
5	Commune	Parc de stationnement paysager	1218.2



DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6b

PLAN DE ZONAGE

Plan partiel - Bourg de GRISY-SUISNES

REVISION du PLU

1:2499	Document arrêté le : Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire
IngeESPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements

Cité Descartes
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tél : 01 64 61 86 24

Zone urbaine

- UAa
- UAb
- UBa
- UBb
- UBc
- UE

Zone à urbaniser

- 1AU

Zone agricole

- A
- Azh

Zone naturelle et forestière

- N
- Nc
- Ne
- Ng
- Nzh
- Nh

Secteurs soumis à OAP

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du CU

Lisière inconstructible de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 hectares

Enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 (DRIEE) et Unité fonctionelle de zone humide

Périmètre à l'intérieur duquel doit être préservée et développée la diversité commerciale en vertu de l'article L.151-16° du CU

Secteur soumis au PPRI de la Vallée de l'Yerres

Eléments à préserver au titre de l'article L.113.1 du CU

Espaces Boisés Classés

Eléments à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU

Patrimoine bâti remarquable

Vue remarquable

Principaux alignements d'arbres

Principaux alignements de haies

Arbre remarquable

Mares, plans d'eau et cours d'eau

Eléments à conserver ou à conforter au titre de l'article L.151-38 du CU

Liaisons douces

Emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Nature	Surface
1	Commune	Parc de stationnement	602.76
2	Commune	Création d'un accès	562.88
3	Commune	Création d'un cheminement piéton	177.12
4	Commune	Parc de stationnement et voirie	841.93
5	Commune	Parc de stationnement paysager	1218.2

DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6c

PLAN DE ZONAGE

Plan partiel - Hameaux de GRISY-SUISNES

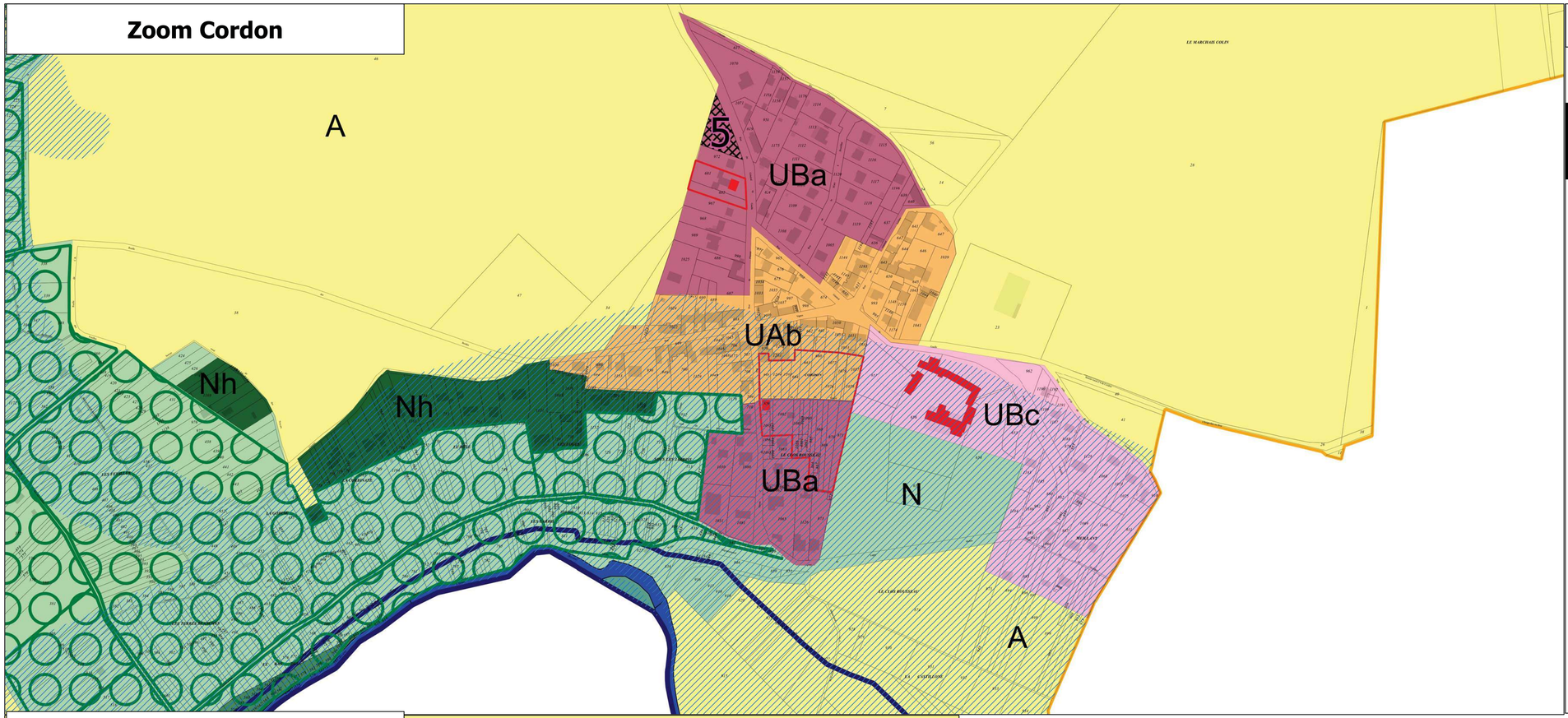
REVISION du PLU

1:2497	Document arrêté le : Document approuvé le :

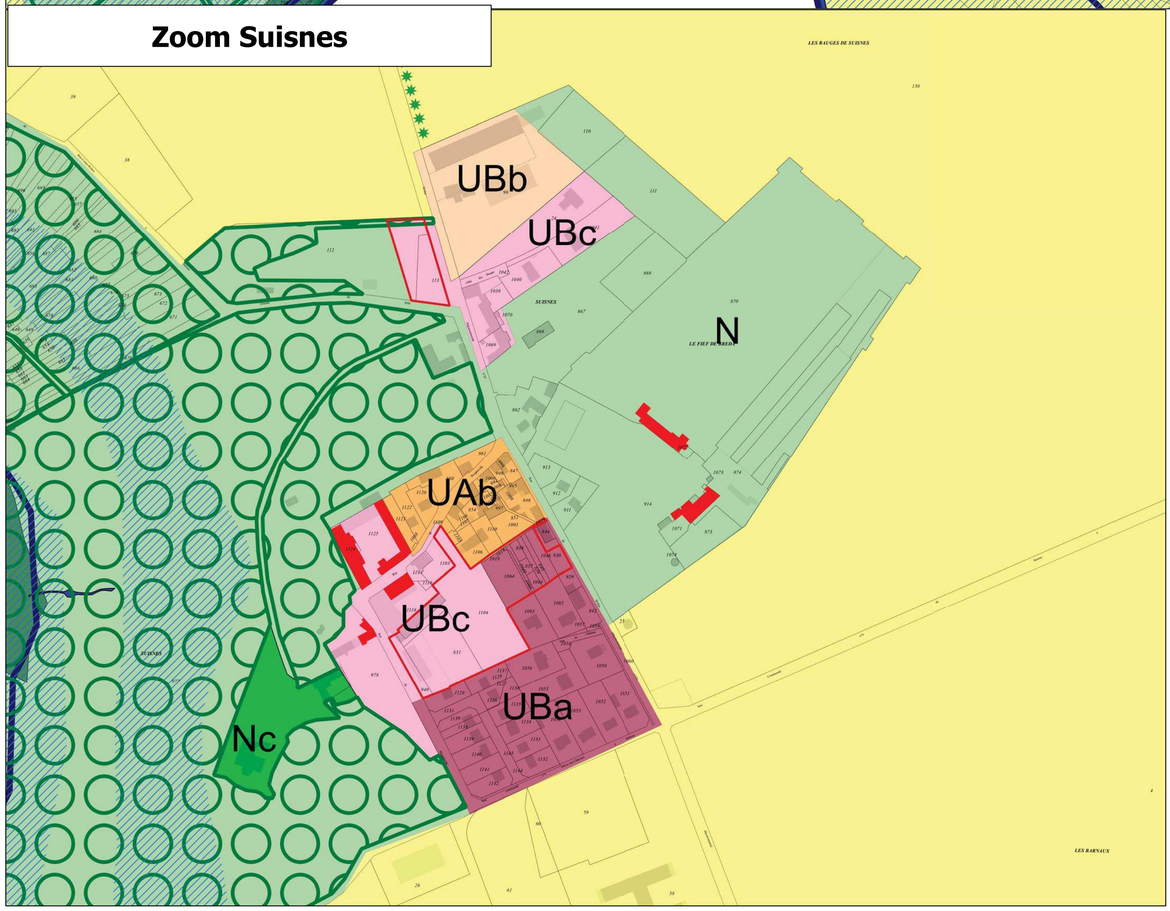
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire
IngeESPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements

Cité Descartes
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tél : 01 64 61 86 24

Zoom Cordon



Zoom Suisnes



Zone urbaine

- UAa
- UAb
- UBa
- UBb
- UBc
- UE

Zone à urbaniser

- 1AU

Zone agricole

- A
- Azh

Zone naturelle et forestière

- N
- Nc
- Ne
- Ng
- Nzh
- Nh

Secteurs soumis à OAP

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du CU

Lisière inconstructible de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100 hectares

Enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 (DRIEE) et Unité fonctionelle de zone humide

Périmètre à l'intérieur duquel doit être préservée et développée la diversité commerciale en vertu de l'article L.151-16° du CU

Secteur soumis au PPRI de la Vallée de l'Yerres

Eléments à préserver au titre de l'article L.113.1 du CU

Espaces Boisés Classés

Eléments à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU

Patrimoine bâti remarquable

Vue remarquable

Principaux alignements d'arbres

Principaux alignements de haies

Arbre remarquable

Mares, plans d'eau et cours d'eau

Eléments à conserver ou à conforter au titre de l'article L.151-38 du CU

Liaisons douces

Emplacements réservés

Bénéficiare	Numéro	Nature	Surface
Commune	1	Parc de stationnement	602.76
Commune	2	Création d'un accès	562.88
Commune	3	Création d'un cheminement piéton	177.12
Commune	4	Parc de stationnement et voirie	841.93
Commune	5	Parc de stationnement paysager	1218.2
			205.65
			669.77

Département de la Seine et Marne

Commune de GRISY-SUISNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 7 : ANNEXES SANITAIRES
NOTICE ET PLANS DE RÉSEAUX

Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

IngESPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

NOTICE DES ANNEXES SANITAIRES

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1 - Etat actuel de l'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune est assurée par la CC Brie des Rivières et Châteaux.
Il existe trois captages d'eau potable sur le territoire ou à proximité :

- au Sud du bourg de Grisy à l'intersection RD35 et de l'ancienne voie SNCF.
- au Sud-Ouest de Suisnes (près de l'Yerres)
- au Sud-Ouest du hameau du Petit-Grisy

Bien que les périmètres de protection de ces ouvrages n'aient pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de Seine-et-Marne souhaite qu'ils soient pris en compte.

En 2014, on recense 938 abonnés sur la commune. L'origine de l'eau est souterraine provenant d'un forage et d'un puits situés à Grisy-Suisnes captant les nappes des calcaires du Lutétien et du Champigny, des sables et graviers de l'yprésien et de la craie sénonienne.

Le stockage est effectué dans le château d'eau de Grisy-Suisnes (350 m3).
(Source : eau.seine-et-marne)

- ***Etat du réseau***

La longueur du réseau d'eau potable est de 26 km. Le rendement en 2014 est de 85% (bon) avec un indice de perte du réseau d'eau potable bon.

- ***La qualité de l'eau distribuée***

Afin de s'assurer de la qualité de l'eau, il existe de nombreux organismes et agences de protections. C'est notamment le cas de l'Agence Régionale de Santé de l'Ile de France. A ce titre, l'ARS procède régulièrement à des tests de l'eau. Dans la commune, le dernier prélèvement datant de 2014 a ainsi pu déterminer que l'eau distribuée « est conforme aux valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques à l'exception des pesticides. »

<u>Pollutions par les pesticides :</u>

En principe, les pesticides sont utilisés pour éliminer certaines plantes ou animaux considérés comme nuisibles ou gênants pour une activité donnée. Selon leur composition, nature ou mode d'application, les pesticides se retrouvent en tout ou partie dans les sols puis dans les eaux superficielles ou souterraines. Cette présence constitue une cause majeure de dégradation tant pour la biodiversité que pour les usages notamment en eau potable.

Afin de limiter ces désagréments, et à l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles, il est recommandé aux collectivités de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux. Des techniques alternatives ou préventives doivent donc être mises en œuvre et les produits phytosanitaires proscrits.

A Grisy-Suisnes, en 2014, l'eau était non conforme à la limite de qualité pour les pesticides. Des dépassements récurrents (7) de la limite de qualité ont été observés pour la classe NC1.

En 2015, l'eau était encore non conforme à la limite de qualité.

L'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé.

2 – Situation future

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation des capacités résiduelles de la zone urbaine et de son extension (3100 habitants à terme), est compatible avec les capacités actuelles d'alimentation. En effet, le réseau local, tant par le volume de stockage que les diamètres de canalisations (par ailleurs maillées) semble suffisant pour accepter ce surplus de population.

ASSAINISSEMENT

1- Principe et état actuel de l'assainissement

La plupart du territoire bénéficie d'un assainissement collectif c'est-à-dire que la collecte, le traitement et le transport des eaux usées sont assurés par une structure pour le compte des habitants. Le reste du territoire fonctionne selon un système d'assainissement individuel c'est-à-dire que les habitants prévoient des dispositifs privés d'assainissement.

A Grisy-Suisnes, l'assainissement collectif est géré en affermage.

L'assainissement non collectif est géré en régie.

Le nombre de personnes en assainissement non collectif en 2015 est de 153.

Deux stations d'épuration sont présentes sur le territoire communal.

La station d'épuration de Cordon a une capacité de 300 Equivalents-Habitants. Elle dessert les hameaux de Suisnes et de Cordon. Ces hameaux seront desservis par la future station de Soignolles en Brie, dont la capacité sera supérieure. La station d'épuration de Grisy dispose d'une capacité de 2500 Equivalents-Habitants, elle dessert les habitations du bourg.

2 - Situation future

Le PLU, par son règlement et dans la mesure du possible, favorise l'infiltration ou l'absorption des eaux dans le sol ainsi que l'évapo-transpiration par la végétation afin de limiter fortement le ruissellement des eaux pluviales et une surchage desdits réseaux.

La population à terme sur la commune (3100 habitants) est compatible avec les capacités actuelles des stations.

En effet, la population en assainissement non collectif va rester proche de 150 habitants. La population des hameaux est estimée à 490 habitants environ à terme (population qui sera raccordée à la station d'épuration de Soignolles en Brie). **Donc la population à desservir par la station de Grisy est estimée à 2460 habitants, ce qui est compatible avec la capacité de cette station (2500 EH).**

DECHETS MENAGERS

La gestion des déchets au sein de la commune de Grisy-Suisnes est réalisée par le SIETOM. En effet, le SIETOM, syndicat mixte d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères de la région de Tournan-en-Brie, a pour compétence de collecter et de traiter les déchets ménagers de ses 41 communes adhérentes.

1. La collecte

Au sein de la commune les ordures ménagères sont collectées le mardi tandis que le ramassage des produits en tri sélectif se fait le lundi en semaine impaire.

Les encombrants assurent un ramassage le 3ème vendredi de chaque mois.

En outre, les déchetteries d'Evry-Grégy-sur-Yerres, Gretz-Armainvilliers ou Ozoir-la-Ferrière permettent aux habitants de la commune de se délester du reste de leurs déchets.

2. Le traitement et la valorisation

En moyenne, chaque français produit 590 kg de déchets par an. Dans les communes du SIETOM dont Grisy-Suisnes, ce poids atteint les 539.58 kg par an. La part biodégradable de ces déchets ménagers est transformée en compost par le biais d'un traitement de pré-fermentation, fermentation et de maturation du compost. Les déchets non biodégradables quant à eux ne peuvent ni être recyclés ni être transformé en compost, ils sont alors redirigés au centre de stockage de déchets non dangereux.

En septembre 2016, la commune a fait une distribution de composteurs en bois pour les habitants qui le souhaitaient.

EQUIPEMENTS INCENDIE

La commune est couverte régulièrement par 75 poteaux incendie et 24 bouches incendie. Ces 99 hydrants sont répartis de manière à recouvrir l'ensemble de la zone urbaine.

DEPARTEMENT

SEINE & MARNE

Commune

GRISY SUISNES

Plans des Réseaux

ASSAINISSEMENT

Ref. PLAN : 77217_ass_2015_a		PLANCHE N° : P1 / P 1	
VEOLIA EAU REGION ILE DE FRANCE	CENTRE REGIONAL IDF SUD 198, Rue Foch - Z.I Vaux le Pénil 77005 MELUN Cedex TEL : 01-64-41-36-00 FAX : 01-64-41-36-01	DESSINE PAR : Thierry NICOLLE	VERIFIE PAR : Claire BONNEMAYRE
		DATE DE CREATION : 10/08/2010	DATE DE MISE A JOUR : 25/03/2016
		DATE D'IMPRESSION : 25/03/2016	ECHELLE :

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
198, Rue Foch - Z.I Vaux le Pénil
77005 MELUN Cedex

FDP BD TOPO

RESEAUX COMMUNAUX

- UNITAIRES
- USEES
- PLUVIALES
- INDEFINIS

RESEAUX PRIVES

- UNITAIRES
- USEES
- PLUVIALES
- INDEFINIES

RESEAUX SYNDICAUX

- UNITAIRES
- USEES
- PLUVIALES
- INDEFINIS

RESEAUX DEPARTEMENTAUX

- UNITAIRES
- USEES
- PLUVIALES
- INDEFINIES

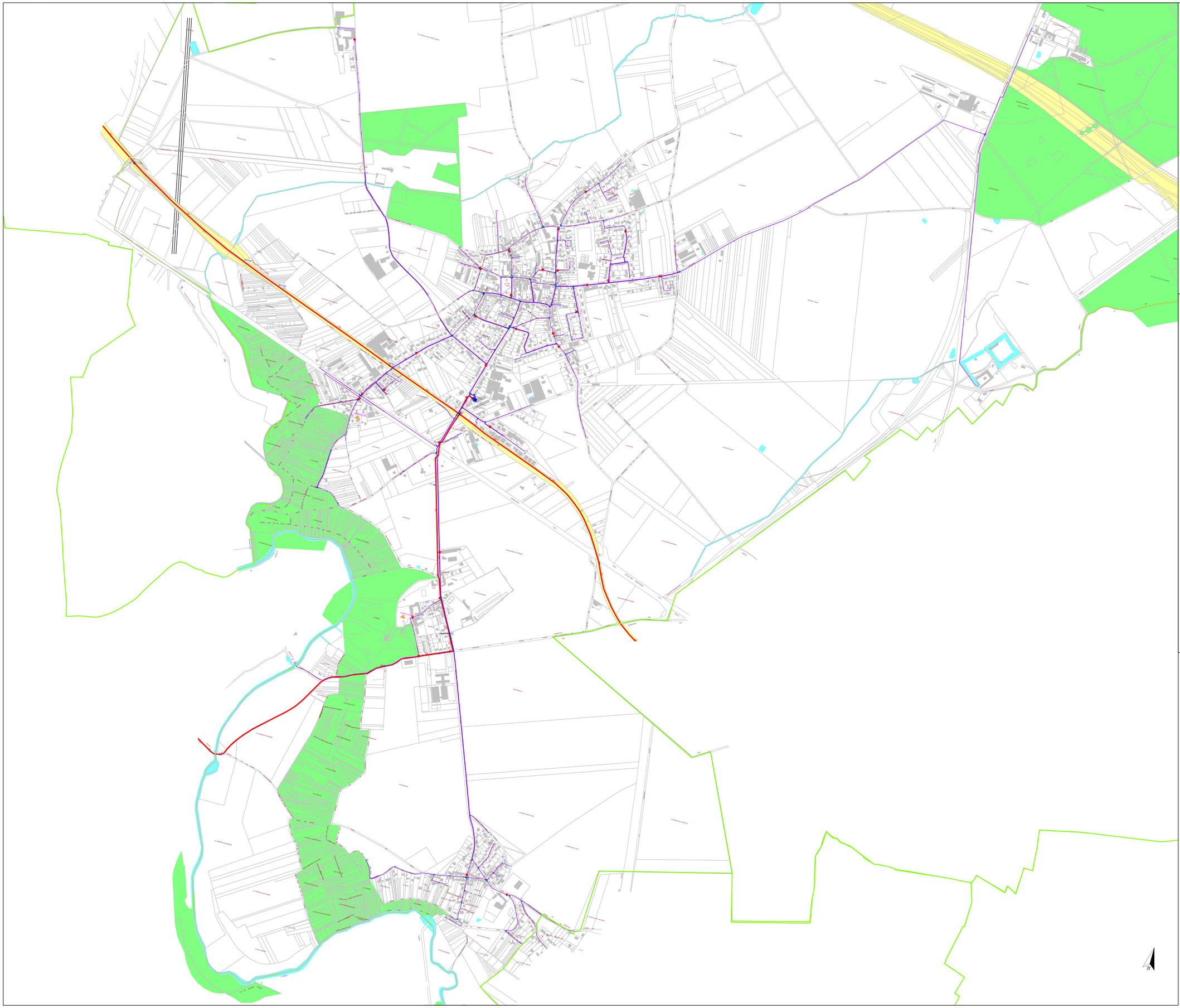
RESEAUX COMMUNAUX - SYNDICAUX

- USE
- REFOULEMENT

RESEAUX INTERDEPARTEMENTAUX

- UNITAIRES
- USEES
- PLUVIALES
- INDEFINIES

- SEPARATEUR A HYDROCARBURE
- POSTE DE RELEVEMENT
- POSTE DE REFOULEMENT
- POSTE ANTI CRUE
- SIPHON
- BASSIN TAMPON
- UNITE DE TRAITEMENT
- DEVERSOIR D ORAGE
- CHAMBRE DE DESSABLAGE
- PUISARD
- CLAPET ANTI CRUE
- VANNE
- EXUTOIRE
- SOUPAPE
- LIMNIMETRE
- PLUVIOMETRE
- VENTOUSE
- TRAITEMENT EN RESEAU
- POINT DE PRELEVEMENT
- DEBITMETRE
- BALLON
- VIDANGE
- DEGRILLEUR EN RESEAU
- CENTRALE DE VIDE
- MANOMETRE DE CONTROLE
- CHASSE EN RESEAU
- CHEMINEE D'EQUILIBRE
- TETE D'AQUEDUC
- REGARD SIMPLE
- REGARD DE TRANSFERT
- REGARD AVALOIR
- REGARD MIXTE
- REGARD A DECANTATION
- REGARD DECALE
- REGARD BORGNE
- REGARD JOKER
- REGARD FICTIF
- GRILLE VISITABLE
- GRILLE NON VISITABLE
- BRANCHEMENT
- GRILLE
- GRILLE AVALOIR
- AVALOIR SANS DECANTATION
- AVALOIR A DECANTATION
- AVALOIR A SEPARATEUR D'HYDROCARBURE
- PHOTO
- CAMERA
- TEXTE
- DESSIN

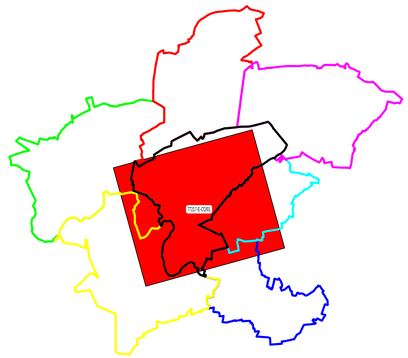


- Canalisation de transport privé - Eau du Sud Parisien
- Canalisation de transport concédé
- Canalisation de transport d'eau non potable
- Canalisation de distribution concédée (couleur variant selon les étages de pression)
- Canalisation de distribution non exploitée par SUEZ

- Vanne à opercule ouverte
- Vanne à opercule fermée
- Vanne ¼ tour ouverte
- Vanne ¼ tour fermée
- Vanne papillon ouverte
- Vanne papillon fermée
- Vanne ouverte - non exploitée par SUEZ
- Vanne fermée - non exploitée par SUEZ
- Décharge
- Ventouse
- Cône
- Plaque de réduction
- Changement de matériau
- Plaque pleine
- Bouche Incendie
- Poteau Incendie
- Bouche Incendie - non exploitée par SUEZ
- Poteau Incendie - non exploité par SUEZ
- Canalisation sans bouche à clé
- Branchement Incendie
- Branchement vers accessoire
- Branchement sensible
- Abonné sensible
- Réservoir
- Exhaure
- Forage
- Refoulement
- Traitement
- Borne de puisage
- Bouche d'arrosage
- Fontaine
- Bouche de remplissage
- Clapet
- Surpresseur
- Stabilisateur de pression aval
- Stabilisateur de pression amont
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Compteur stratégique
- Mesure de qualité
- Débitmètre
- Mesure de pression
- Mesure protection cathodique

N

GRISY-SUISNES (77217)



SOIGNOLLES-EN-BRIE
BRIE-COMTE-ROBERT
CHEVRY-COSSIGNY
COUBERT
PRESLES-EN-BRIE
EVRY-GREGY-SUR-YERRE
GRISY-SUISNES

SERVICE DESSIN
SUD ILE DE FRANCE

27 ROUTE DE LISSES
91100 CORBEIL-ESSONNES

Tél. 01.60.88.88.41
Fax. 01.60.88.87.42

GRISY-SUISNES (77217)

RESEAU D'EAU POTABLE

Mise à jour des plans mensuelle.
La position réelle des réseaux devra être vérifiée par sondage - Fond de plan issu du Cadastre.
Copyright Propriété réservée de la Lyonnaise des Eaux France

PLAN D'ENSEMBLE - COMMUNE

N° du plan : 77217-E-CO/01	Insee : 77217	Echelle : 1/6000	Edition du 07/02/2019

Département de la Seine et Marne

Commune de GRISY-SUISNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 8 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE LISTE, FICHES ET PLANS

Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

IngESPACES
Urbanisme, Environnement, Déplacements
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7700022	A1	IAa		28/03/89
Lieu stockage: SERU			PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER Code Forestier	

OBSERVATIONS

SERVICE CONCERNE :	-Direction Départementale des Territoires -288 rue Georges Clémenceau -BP 596 -77005 MELUN CEDEX -0160567171

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
FORET DOMANIALE DE COUBERT	SANS OBJET

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7700139	T1	IIDc		25/04/89
Lieu stockage: SERU			VOIES FERREES loi du 15 juillet 1845 (police des chemins de fer)	
OBSERVATIONS				
SERVICE CONCERNE :			-Réseau Ferré de France -Immeuble Séguana I -87, 89 Quai Panhard et Levassor -75013 PARI -	

Date Report : / /

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
Lignes de Chemin de Fer gérées par SNCF région de Paris Est	Sans objet

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF 7702179	CODE T1	Cat IIDc	Intitulé de la servitude	SAISIE LE 20/01/97
Lieu stockage: SERU			VOIES FERREES loi du 15 juillet 1845 (police des chemins de fer)	
OBSERVATIONS				
SERVICE CONCERNE :			-SNCF Région de PARIS SUD EST -Division de l'EQUIPEMENT -Place Louis ARMAND -75571 PARIS CEDEX 12 -40 19 66 84	
Date Report : / /				
CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE				ACTE INSTITUANT
Interconnexion T.G.V.				Sans objet

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES RELATIVES AUX VOIES FERREES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
D - Communications
c) Voies ferrées et aérotrains

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par **l'article 6 du décret du 30 octobre 1935** modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),

- interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),

- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),

- interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),

- Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret):

- **l'obligation de supprimer** les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,
- **l'interdiction absolue de bâtir,** de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Textes abrogés :

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire).

Textes en vigueur :

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11) ;

Code de la voirie routière (créé par la loi n° 89-413 et le décret n° 89-631) et notamment les articles :

- **L. 123-6 et R.123-3** relatifs à l'alignement sur les routes nationales,
- **L. 114-1 à L. 114-6** relatifs aux servitudes de visibilité aux passages à niveau,
- **R. 131-1 et s. ainsi que R. 141-1 et suivants** pour la mise en œuvre des plans de dégagement sur les routes départementales ou communales.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires
Servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845	- Réseau ferré de France	Le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) : - Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM), - Direction des infrastructures terrestres (DIT). Directions régionales de RFF-SNCF
Servitudes de visibilité	Gestionnaire de la voie publique : - le préfet, - le département, - la commune.	

1.4 - Procédure d'instauration, de modification ou de suppression

Les caractéristiques des servitudes relatives aux voies ferrées sont contenues dans la loi elle-même.

Seules les servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée font l'objet d'une procédure d'instauration spécifique, à savoir :

- un **plan de dégagement** détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes,
- ce plan est soumis à **enquête publique** par l'autorité gestionnaire de la voie publique, enquête organisée dans les formes prescrites pour les plans d'alignement et conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (art. 11-19 à 11-27). Il est approuvé :

  • avant 1989, par **arrêté préfectoral** après avis du conseil municipal ou, s'il y a lieu, du conseil général,

• à partir de 1989, **par arrêté préfectoral** ou par **délibération du conseil général ou du conseil municipal,** selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

Selon la catégorie de servitudes, le générateur sera :

- soit une voie de chemin de fer ou / et ses dépendances,
- soit un croisement de voie ferrée et de route.

1.5.2 - Les assiettes

Assiette de l'interdiction de construire :

- une bande de deux mètres mesurés :

• soit de l'arête supérieure du déblai,
• soit de l'arête inférieure du talus du remblai,
• soit du bord extérieur des fossés du chemin,
• et, à défaut, d'une ligne tracée à un mètre cinquante centimètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Assiette de la servitude relative aux excavations en pied de remblai de chemin de fer de plus de 3 mètres :

- une zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai.

Assiette de la servitude relative aux dépôts ou installations inflammables :

- une bande de 20 mètres mesurée à partir du pied du talus de chemin de fer.

Assiette de la servitude relative aux dépôts de pierres ou objets non inflammables :

- une bande de 5 mètres de part et d'autre du chemin de fer.

Lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin et la disposition des lieux le permettront, les distances déterminées par les articles précédents pourront être diminuées par autorisations accordées après enquête.

Assiette de la servitude de visibilité aux passages à niveau :

- des parcelles ou parties de parcelles soumises à servitudes.

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7700179	PT2	IIE		28/04/89
Lieu stockage: SERU			PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES code des PTT	
OBSERVATIONS				
SERVICE CONCERNE :			-Télédiffusion de France -Direction Régionale PARIS CENTRE NORD -BP 404 -92541 MONTROUGE CEDEX -0146732600	

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
Liaison hertzienne Chennevières - Vernou sur Seine	Décret du 21 Aout 1986

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7700225	PT2	IIE		16/02/00
Lieu stockage: SEP			PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES code des PTT	

OBSERVATIONS

SERVICE CONCERNE :	-FRANCE TELECOM URN NORD DE PARIS DPT TRANSM -ISSION - GESTION DE L'hertzien Pièce R03 -90 Bd Kellermann -75634 PARIS CEDEX 13 -01.44.16.35.8 6

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
Centre de Grisy Suisnes	Décret du 12 Juillet 1983 Abrogée par décret du 27 avril 1999

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7700226	PT2	IIE		16/02/00
Lieu stockage: SEP			PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES code des PTT	

OBSERVATIONS

SERVICE CONCERNE :	-FRANCE TELECOM URN NORD DE PARIS DPT TRANSM -ISSION - GESTION DE L'hertzien Pièce R03 -90 Bd Kellermann -75634 PARIS CEDEX 13 -01.44.16.35.8 6

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
Liaison Hertzienne Tournan en Brie - Grisy Suisnes	Décret du 12 Juillet 1983 Abrogée par décret du 27 avril 1999

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7701597	PT2	IIE		26/02/01
Lieu stockage: SEP			PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES code des PTT	

OBSERVATIONS

SERVICE CONCERNE :	-FRANCE TELECOM URN NORD DE PARIS DPT TRANSM -ISSION - GESTION DE L'hertzien Pièce R03 -90 Bd Kellermann -75634 PARIS CEDEX 13 -01.44.16.35.8 6

Date Report : / /

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
Liaison hertzienne Paris-Lyon III Tronçon Chennevières - Vernou / Seine	Décret du 12/07/1989 Abrogé par décret du 3 mars 2000

SERVITUDES DE TYPE PT2

SERVITUDES DE PROTECTION
DES CENTRES RADIO-ELECTRIQUES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION
CONTRE LES OBSTACLES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
E - Télécommunications

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des **articles L. 54 à L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques** afin de **protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes**.

Il convient de distinguer **deux régimes** :

- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique** (articles L.54 à L.56 du code des postes et des communications électroniques);

- **les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés** (article L.56-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

Un plan d'établissement des servitudes approuvé par décret fixe les zones qui sont soumises à servitudes. **Quatre types de zone** peuvent être créées :

- **des zones primaires de dégagement et/ou zones secondaires de dégagement** autour de chaque station émettrice ou réceptrice d'ondes radioélectriques utilisant des aériens directifs, ainsi qu'autour des laboratoires et centres de recherches radioélectriques;

- **des zones spéciales de dégagement** entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 mégahertz (c'est-à-dire de longueur d'onde inférieure à 10 mètres);

- **des secteurs de dégagement** autour des stations de radiorepérage ou de radionavigation d'émission ou de réception.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation, **dans toutes ces zones**, pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518 et 519 du code civil. A défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles;

- l'interdiction, **dans toutes ces zones**, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par le décret de servitudes sans autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre;

- l'interdiction, **dans la zone primaire de dégagement** :
  - d'une station de sécurité aéronautique ou d'un centre radiogoniométrique, de créer ou de conserver tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquides de toute nature pouvant perturber le fonctionnement de cette installation ou de cette station;
  - d'une station de sécurité aéronautique, de créer ou de conserver des excavations artificielles pouvant perturber le fonctionnement de cette station.

- l'interdiction, **dans la zone spéciale de dégagement**, de créer des constructions ou des obstacles situés au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

Articles L. 54 à L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques;
Article L. 5113-1 du code de la défense;
Articles R. 21 à R. 26 et R.39 du code des postes et des communications électroniques.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
Ministères et exploitants publics de communications électroniques	

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression

Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique :

- Demande du ministre intéressé ou de l'exploitant public de communications électroniques;
- Arrêté préfectoral désignant les communes sur le territoire desquelles les agents qualifiés sont autorisés à procéder à une étude préliminaire;
- Enquête publique de droit commun;
- Avis de l'Agence nationale des fréquences (ANFR);
- Accord préalable du ministre du développement industriel et scientifique et du ministre de l'agriculture requis;
- Approbation par :
  - par décret pris sous le contreseing du ministre intéressé et du ministre de la construction si accord préalable du ministre du développement industriel et scientifique et du ministre de l'agriculture;
  - par décret en Conseil d'État à défaut d'accord.

Les modifications de nature à entraîner un changement d'assiette ou une aggravation de la servitude obéissent au principe de parallélisme des formes et doivent donc êtres opérée conformément à la procédure d'instauration. En re-

vanche, les servitudes peuvent être réduites ou supprimées par simple décret, sans qu'il y ait lieu de procéder à enquête publique.

Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés :

- Demande du ministre intéressé ou de l'exploitant public de communications électroniques;
- Élaboration du plan de protection pour les centres de réception radio-électriques concernés contre les perturbations électromagnétiques déterminant les terrains sur lesquels s'exercent ces servitudes;
- Avis de l'Agence nationale des fréquences;
- Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement;
- Avis des conseils municipaux concernés;
- Information des propriétaires des motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de l'emplacement. Les propriétaires disposent d'un délai minimum de trois mois pour présenter leurs observations;
- Approbation par arrêté préfectoral.

En l'absence de décret d'application des articles L 56-1 et L 62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

Le centre radioélectrique d'émission et de réception.

La limite du centre radioélectrique est constituée par le contour du polygone de surface minimum englobant tous les éléments rayonnants ou collecteurs existants ou projetés. La superficie d'un centre ne peut toutefois excéder une certaine surface. La distance entre deux points quelconques du contour représentant la limite du centre ne doit pas excéder 2 000 mètres. Dans le cas contraire, l'ensemble des éléments rayonnants ou collecteurs doit être fractionné en plusieurs îlots dont les limites particulières répondent à cette condition. Les zones de servitudes sont alors déterminées à partir de la limite de chacun de ces îlots.

1.5.2 - Les assiettes

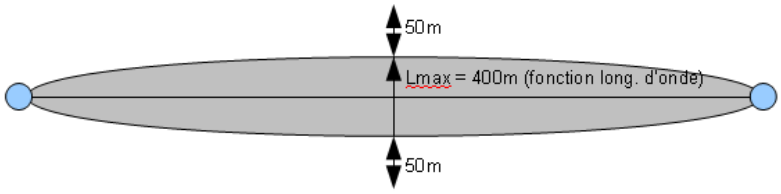
L'assiette comprend les zones primaires de dégagement, les zones secondaires de dégagement, les zones spéciales de dégagement et les secteurs de dégagement.

Distance maximale séparant la limite d'un centre radioélectrique et le périmètre des zones de servitudes :

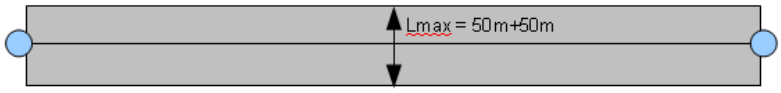
Cette distance ne peut excéder :
- 2 000 mètres dans le cas d'une zone secondaire de dégagement;
- 400 mètres dans le cas d'une zone primaire de dégagement entourant une installation de sécurité aéronautique ou un centre radiogoniométrique;
- 200 mètres dans le cas d'une zone primaire de dégagement entourant un centre autre que ceux précités;
- 5 000 mètres dans le cas d'un secteur de dégagement.

Largeur maximale d'une zone spéciale de dégagement protégeant une liaison radioélectrique :

Cette largeur entre deux points fixes comptée perpendiculairement à l'axe du trajet des ondes radioélectriques ne peut excéder 50 mètres de part et d'autre de l'ellipsoïde du faisceau hertzien.



En pratique, on assimile le faisceau à une bande et l'assiette ne dépassera pas 50m de part et d'autre de l'axe :



Largeur maximale d'un secteur de dégagement protégeant une station de radiorepérage ou de radionavigation :

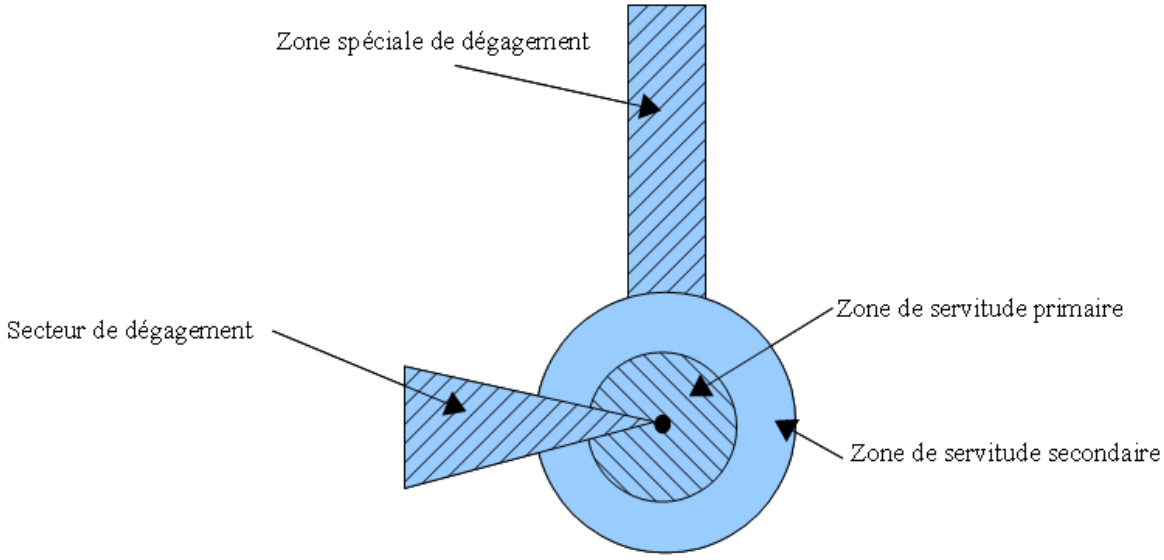
Cette largeur ne peut excéder la largeur du secteur angulaire exploré par la station, augmenté, s'il y a lieu, d'une marge de sécurité d'un degré au plus au-delà des deux limites de ce secteur.

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

2.1.1 - Les générateurs

1) Centres/stations d'émission et de réception : le générateur est soit un objet de type polygone, soit un point.
2) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique : le générateur est constitué par une ligne reliant les centres des générateurs.



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7700539	AC1	IBa		31/05/89
Lieu stockage: SERU			PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES Loi du 31 décembre 1913 loi du 2 mai 1930 modifiée	
OBSERVATIONS				
SERVICE CONCERNE :			-Service Départemental de l'Architecture -Pavillon SULLY - -77300 FONTAINEBLEAU -0164222702	

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
Château de Suisnes à Grisy-Suisnes inscrit à l'inventaire des MH	Arrêté du 10 novembre 1928

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7700540	AC1	IBa		31/05/89
Lieu stockage: SERU			PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES Loi du 31 décembre 1913 loi du 2 mai 1930 modifiée	
OBSERVATIONS				
SERVICE CONCERNE :			-Service Départemental de l'Architecture -Pavillon SULLY - -77300 FONTAINEBLEAU -0164222702	

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
Château de la Grange-le-Roi à Grisy-Suisnes inscrit à l'inventaire des MH	Arrêté du 7 août 1926

SERVITUDES DE TYPE AC1

MESURES DE CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION D'IMMEUBLES
AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES
PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
B - Patrimoine culturel
a) Monuments historiques

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Immeubles adossés aux immeubles classés[1] et immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits[2] :

1. Tout immeuble en contact avec un immeuble classé, en élévation, au sol ou en sous-sol est considéré comme immeuble adossé. Toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement classé est considérée comme immeuble adossé.
2. Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui est situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500m du monument.

Ce périmètre de 500m peut être modifié ou adapté :

- le périmètre de protection adapté (PPA) : lorsqu'un immeuble non protégé fait l'objet d'une procédure d'inscription, de classement, ou d'instance de classement, l'architecte des bâtiments de France (ABF) peut proposer un périmètre de protection adapté en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement.

- Le périmètre de protection modifié (PPM) : le périmètre institué autour d'un monument historique peut être modifié sur proposition de l'ABF.

Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans autorisation préalable.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Textes en vigueur :

Concernant les mesures de classement et leurs conséquences

code du patrimoine : articles L 621-1 à L 621-22, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-1 à R 621-52, R 621-69 à R.621-91 et R 621-97.

Concernant les mesures d'inscription et leurs conséquences

code du patrimoine : articles L 621-25 à L 621-29, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-53 à R 621-68, R 621-69 à R.621-91 et R 621-97.

Concernant l'adossement à classé et les périmètres de protection (500m, PPA et PPM)

code du patrimoine : articles L 621-30, L 621-31 et L 621-31 et articles R 621-92 à R.621-96

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires	Instances consultées
Mesures de classement et d'inscription	- Ministère chargé de la culture, - Préfet de région, - Propriétaires des immeubles classés ou inscrits.	- Conservation régionale des monuments historiques, -Service régional de l'archéologie, - Service territorial de l'architecture et du patrimoine (ABF).	Commission nationale des monuments historiques Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)
Périmètres de protection	- Ministère chargé de la culture, - Préfet du département, - Commune.	- Service territorial de l'architecture et du patrimoine (ABF), - Commune.	Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression

- **Procédure de classement :**

Proposition de classement faite par le préfet de région au ministre chargé de la culture
Éventuel **arrêté d'inscription** signé du préfet de région
Arrêté ministériel, si proposition de classement retenue
Décret en Conseil d'État pour classement d'office, si refus de classement par le propriétaire

Publication des décisions de classement et déclassement :

- au fichier immobilier,
- au BO du ministère chargé de la culture,
- au JO avant l'expiration du 1er semestre de l'année suivante.

Notification par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme pour annexion au POS/PLU

Pièces du dossier de demande de classement :

- renseignements détaillés sur l'immeuble (historique, descriptif, juridique, urbanistique, ...),
- documents graphiques (photographies, plans, croquis, références cadastrales, ...)

▪ **Procédure d'inscription :**

Initialement : **arrêté ministériel**
Puis : **arrêté du préfet de région**
arrêté ministériel seulement si procédure mixte de classement et d'inscription ou si l'initiative de l'inscription émane du ministre.

Publication des décisions d'inscription ou radiation :

- au fichier immobilier,
- au recueil des actes administratifs de la préfecture de région,
- au JO avant l'expiration du 1er semestre de l'année suivante.

Notification par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme pour annexion à ce plan

Pièces du dossier de demande d'inscription :

- renseignements détaillés sur l'immeuble (historique, descriptif, juridique, urbanistique...),
- documents graphiques (photographies, plans, croquis, références cadastrales ...).

▪ **Procédure d'instauration des périmètres de protection :**

- **périmètre de 500 mètres** : application automatique,
- **PPM ou PPA :**

  • dispositions en vigueur (PPA) :

    - périmètre délimité à l'occasion d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement,
    - consultation de la CRPS
    - enquête publique,
    - **arrêté du préfet du département,** publié au recueil des actes administratifs de la préfecture,
    - **décret en Conseil d'État,** si désaccord de la commune ou des communes intéressées.

- modification de périmètres existants (PPM) selon deux procédures distinctes :

- **à tout moment :**

  - sur proposition de l'ABF,
  - enquête publique,
  - arrêté du préfet de département, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture
  - décret en conseil d'État après avis de la CNMH si désaccord de la commune.

- **à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un PLU** :

- l'enquête publique est conjointe à celle du PLU,
- l'approbation du PLU emporte la modification du périmètre.

Les pièces constitutives des dossiers d'enquête publique sont celles prévues aux articles L. 123-1 et R. 123-6 du Code de l'environnement.

Les tracés des périmètres sont annexés aux PLU conformément à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine.

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

- pour les périmètres de protection : le monument ou la partie de monument classé ou inscrit ou classé et inscrit.

1.5.2 - Les assiettes

- tout ou partie d'un immeuble,
- un ou des périmètres définis autour du monument :

  - soit le rayon de 500 mètres fixé par la loi,
  - soit un périmètre étendu au-delà des 500 mètres ou au contraire réduit (bâtiments industriels, édicules ruraux, ...) ou encore spécifique (cône de vue, perspective monumentale, ...),
  - soit un périmètre limité à des secteurs géographiques les plus sensibles ou étendu à des éléments de paysage situés au-delà des 500 mètres mais entretenant avec le monument une relation forte (perspective d'une voie, paysage écrin, ...).

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

2.1.1 - Les générateurs

Les générateurs peuvent être des objets géométriques de type :

- polygone pour représenter les contours d'un monument,
- un symbole en forme de triangle pour indiquer une façade, un puits ou tout autre élément de petite taille qu'on ne peut détourer pour cause de lisibilité,
- polyligne pour représenter un mur, une façade.

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7701227	EL7	IIDd		23/11/89

Lieu stockage: SERU

ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES
DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES

OBSERVATIONS

SERVICE CONCERNE :

-
-
-
-
-

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
	Délibérations du :
CD 35 (traverse de Grisy-suisnes)	28 janvier 1878
CD 35 (traverse de Suisnes)	7 avril 1880
CD 35 (traverse de Cordon)	19 avril 1887

SERVITUDES DE TYPE EL7

SERVITUDES D'ALIGNEMENT DES VOIES PUBLIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
D – Communication
d) Réseau routier

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel. Il constitue, pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen de protection contre les empiétements des propriétés riveraines.

Les servitudes d'utilité publique sont issues du plan d'alignement. Celui-ci permet de modifier l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes et constitue de ce fait un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques.

L'alignement individuel ne peut, quant à lui, que reconnaître la limite du domaine public routier par rapport aux propriétés riveraines. Les arrêtés d'alignement, qui sont des actes purement déclaratifs et non créateurs de droits, sont délivrés conformément au plan d'alignement s'il en existe un, ou dans le cas contraire, à la limite de fait de la voie.

Le plan d'alignement entraîne des conséquences différentes selon que les propriétés sont bâties ou non.

Pour les terrains non bâtis, le plan attribue, dès sa publication, la propriété à la collectivité propriétaire de la voie. Les parcelles de terrains non bâtis sont ainsi immédiatement classées dans le domaine public de la collectivité propriétaire de la voie. Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Pour les terrains bâtis, le sol des propriétés bâties sera attribué dès la destruction du bâtiment.

Elles sont en outre frappées d'une servitude de reculement qui suppose pour le propriétaire :

- l'interdiction de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle (servitude *non aedificandi*). Toutefois, des règles particulières relatives aux saillies, c'est à dire certaines parties décoratives ou utilitaires de l'immeuble riverain de la voie publique, sont prévues dans des arrêtés portant règlement de voirie pris par le préfet, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale. Ces arrêtés fixent les dimensions maximales des saillies autorisées.
- l'interdiction d'effectuer tout travail confortatif sur les bâtiments frappés d'alignement (servitude *non confortandi*). Cette interdiction ne s'applique pas s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.

Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies, de l'ouverture d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'alignement. Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Édit du 16 décembre 1607 réglant les fonctions et droits de l'office de grand voyer (art. 4 et 5) ;
- Arrêt du Conseil d'État du Roi du 27 février 1765 concernant les permissions de construire et les alignements sur les routes entretenues aux frais du roi ;
- Décret n° 62-1245 du 20 octobre 1962 relatif à l'approbation des plans généraux d'alignement des routes nationales et à ses effets en ce qui concerne les propriétés frappées d'alignement

Textes en vigueur :

Articles L. 112-1 à L. 112-8, L. 123-6, L. 123-7, L. 131-4, L. 131-6, L. 141-3, R.112-1 à R.112-3, R. 123-3, R. 123-4, R. 131-3 à R. 131-8 et R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
État Départements Communes	

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression

1.4.1 - Routes nationales

1. Élaboration du plan d'alignement ;
2. Avis du conseil municipal si la route nationale est située en agglomération ;
3. Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, est soumis à enquête publique organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Outre les pièces prévues à l'article R. 11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier soumis à enquête comprend une notice explicative
4. Approbation du plan d'alignement par :
- arrêté motivé du préfet de département lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables ;
- décret en Conseil d'État lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables

5. Modalités de publicité et d'information et publication au bureau des hypothèques ;
6. Annexion au Plan Local d'Urbanisme approuvé (PLU).

1.4.2 - Routes départementales

1. Élaboration du plan d'alignement ;
2. Avis du conseil municipal si la route départementale est située en agglomération ;
3. Le plan d'alignement est soumis à enquête publique organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
4. Approbation du plan d'alignement par délibération du conseil général ;
5. Modalités de publicité et d'information et publication au bureau des hypothèques ;
6. Annexion au Plan Local d'Urbanisme approuvé (PLU).

1.4.3 - Voies communales

1. Élaboration du plan d'alignement ;
2. Le plan d'alignement est soumis à enquête publique organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme ainsi que l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation, tiennent lieu de l'enquête publique ;
3. Approbation du plan d'alignement par délibération du conseil municipal ;
4. Modalités de publicité et d'information et publication au bureau des hypothèques ;
5. Annexion au Plan Local d'Urbanisme approuvé (PLU).

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

La voie publique

1.5.2 - Les assiettes

Les parcelles identifiées dans le plan d'alignement

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7701732	I3	IIAa		26/04/90

Lieu stockage: SERU

GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ
loi du 15 juin 1906,loi de finances du 13 juillet 1925,loi 46-628 du 8 avril 1946

OBSERVATIONS

SERVICE CONCERNE :

-GRT GAZ
-14 rue Pelloutier Croissy-Beaubourg
-
-77437 Marne La Vallée Cédex 02
-0164736951

Date Report : / /

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE — ACTE INSTITUANT

Canalisations :

900 EVRY FEROLLES ATTILLY	Conv.	Amiables
500 CHATEAU LANDON GENNEVILLIERS	"	"
200 EVRY FEROLLES ATTILLY	"	"

SERVITUDE DE TYPE I3

SERVITUDES RELATIVES AU TRANSPORT DE GAZ NATUREL

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
A - Énergie
a) Électricité et gaz

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Il s'agit des servitudes énumérées à l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- de la servitude **d'abattage d'arbres** dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations ,
- et de la **servitude de passage** permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Chronologie des textes :

- **Loi du 15 juin 1906 (art. 12)** modifiée sur les distributions d'énergie,
- **Décret du 29 juillet 1927** portant règlement d'administration publique (RAP) pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (**art. 52 et 53** modifiés concernant l'enquête relative aux servitudes de l'article 12) - *abrogé par le décret n° 50-640 du 7 juin 1950*,
- **Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35)** modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz,
- **Décret n°50-640 du 7 juin 1950** portant RAP pour l'application de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, en ce qui concerne la procédure de déclaration d'utilité publique en matière d'électricité et de gaz et pour l'établissement des servitudes prévues par la loi - *abrogés par le décret n° 70-492 du 11 juin 1970*,
- **Décret n° 64-81 du 23 janvier 1964** portant RAP en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles par canalisations (**art. 25**) - *abrogé par le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985*,
- **Décret n° 70-492 du 11/06/1970** pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes, modifié notamment par :

  - **Décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 (art. 2 et 8-1 à 10)**,
  - **Décret n° 93-629 du 25 mars 1993**,
  - **Décret n° 2003-999 du 14 octobre 2003**.

- **Décret 85-1108 du 15 octobre 1985** relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations modifié (**art. 5 et 29**),
- **Loi 2003-8 du 3 janvier 2003** relative au marché du gaz et de l'électricité et aux services publics de l'énergie (**art.24**).

Textes de référence en vigueur :

- **Loi du 15 juin 1906** modifiée **(art. 12)**,
- **Loi n° 46-628 du 8 avril 1946** modifiée **(art. 35)**,
- **Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4)**,
- **Décret n° 70-492 du 1/06/1970** modifié (**titre I – chapitre III et titre II**),
- **Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985** modifié (**art. 5 et 29**),
- **Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003** modifiée (**art.24**).

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
Les transporteurs de gaz naturel.	- les **bénéficiaires**, - le MEDDTL - Direction générale de l'énergie et du climat (**DGEC**), - les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (**DREAL**).

1.4 - Procédure d'instauration de modification ou de suppression

I - Déclaration préalable d'utilité publique (DUP) des ouvrages de transport et de distribution de gaz en vue de l'exercice de servitudes.

Conformément aux dispositions des **articles 2 à 4 et 8-1 à 10 du Décret n° 70-492** et des **articles 6 à 9-II du Décret n° 85-1108**,

a) Cette DUP est instruite :

- par le préfet ou les préfets des départements traversés par la canalisation

NB : pour les canalisations soumises à autorisation ministérielle, si plusieurs préfets sont concernés par la canalisation, un préfet coordonnateur désigné par le ministre chargé de l'énergie centralise les résultats de l'instruction.

- le dossier de DUP comprend notamment les pièces suivantes :

• Avant le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 :

- une **carte au 1/10 000** sur laquelle figurent le tracé des canalisations projetées et l'emplacement des autres ouvrages principaux existants ou à créer, tels que les postes de sectionnement ou de détente.

• Depuis le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 :

- une **carte au 1/25 000** comportant le tracé de la ou des canalisations projetées permettant de connaître les communes traversées, avec l'indication des emprunts envisagés du domaine public,
- **une seconde carte établie à l'échelle appropriée** et permettant de préciser, si nécessaire, l'implantation des ouvrages projetés.

b) La DUP est prononcée :

- par **Arrêté du préfet ou arrêté conjoint** des préfets intéressés,
- et en cas de désaccord, par **Arrêté du ministre chargé de l'énergie**.

NB : à compter du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 et jusqu'au Décret n° 2003-999 du 14 octobre 2003, la DUP était prononcée par **arrêté ministériel** pour les ouvrages soumis au régime de la concession.

II - Établissement des servitudes.

Conformément à l'**article 11 et suivants du Décret n°70-492,** les servitudes sont établies :

- après que le bénéficiaire ait notifié les travaux projetés directement aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages,
- **par convention amiable** entre le bénéficiaire et les propriétaires concernés par les servitudes requises,
- à défaut**, par arrêté préfectoral** pris :

  • sur requête adressée **par le bénéficiaire** au préfet précisant la nature et l'étendue des servitudes à établir,
  • au vu d'un **plan et d'un état parcellaire par commune** indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes,
  • après enquête publique.

- et notifié au demandeur, à chaque exploitant et à chaque propriétaire concerné.

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

- une ou des canalisations de transport et distribution de gaz,
- des ouvrages annexes tels que les postes de sectionnement ou de détente.

1.5.2 - Les assiettes

- le tracé de la ou des canalisations,
- l'emprise des annexes.

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

2.1.1 - Les générateurs

24 OCT. 2018
Mairie
de GRISY-SUISNES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET de SEINE-ET-MARNE

Préfecture
Direction de la coordination
des services de l'Etat

Pôle du pilotage
des procédures d'utilité publique

ARRETÉ PRÉFECTORAL n°16 DCSE SERV 53
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune de Grisy-Suisnes
Le Préfet de SEINE-ET-MARNE,
Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.115-1 et suivants, L.153-60, L161-1 et suivants, L163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de SEINE-ET-MARNE le 17 MARS 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE ;

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Grisy-Suisnes (77217) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	VILLIERS LE BEL-FEROLLES-EVRY GREGY 900	ENTERRE	67.7	900	1.31765	415	5	5	traversant
Canalisation	DN500-1959-CHATEAU-LANDON_NANTEAU-SUR-LUNAIN	ENTERRE	67.7	500	1.2873	195	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1988-BRIE_COMTE_ROBERT_RN19	ENTERRE	67.7	100		25	5	5	impactant
Canalisation	DN200-1974-EVRY_GREGY-FEROLLES_ATTILLY	ENTERRE	67.7	200	1.2713	55	5	5	traversant
Canalisation	DN200-1974-EVRY_GREGY-FEROLLES_ATTILLY	ENTERRE	67.7	200		55	5	5	impactant
Canalisation	DN100-1988-BRIE_COMTE_ROBERT_RN19	ENTERRE	67.7	100		25	5	5	impactant
Canalisation	DN80-1988-BRIE_COMTE_ROBERT_LYCEE_AGRICOLE	ENTERRE	67.7	80		15	5	5	impactant
Installation Annexe	BRIE-COMTE-ROBERT "LYCEE" - 77053					35	6	6	impactant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE et adressé au maire de la commune de Grisy-Suisnes.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Grisy-Suisnes, le Directeur Départemental des Territoires de SEINE-ET-MARNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à MELUN, le - 1 AVR. 2016

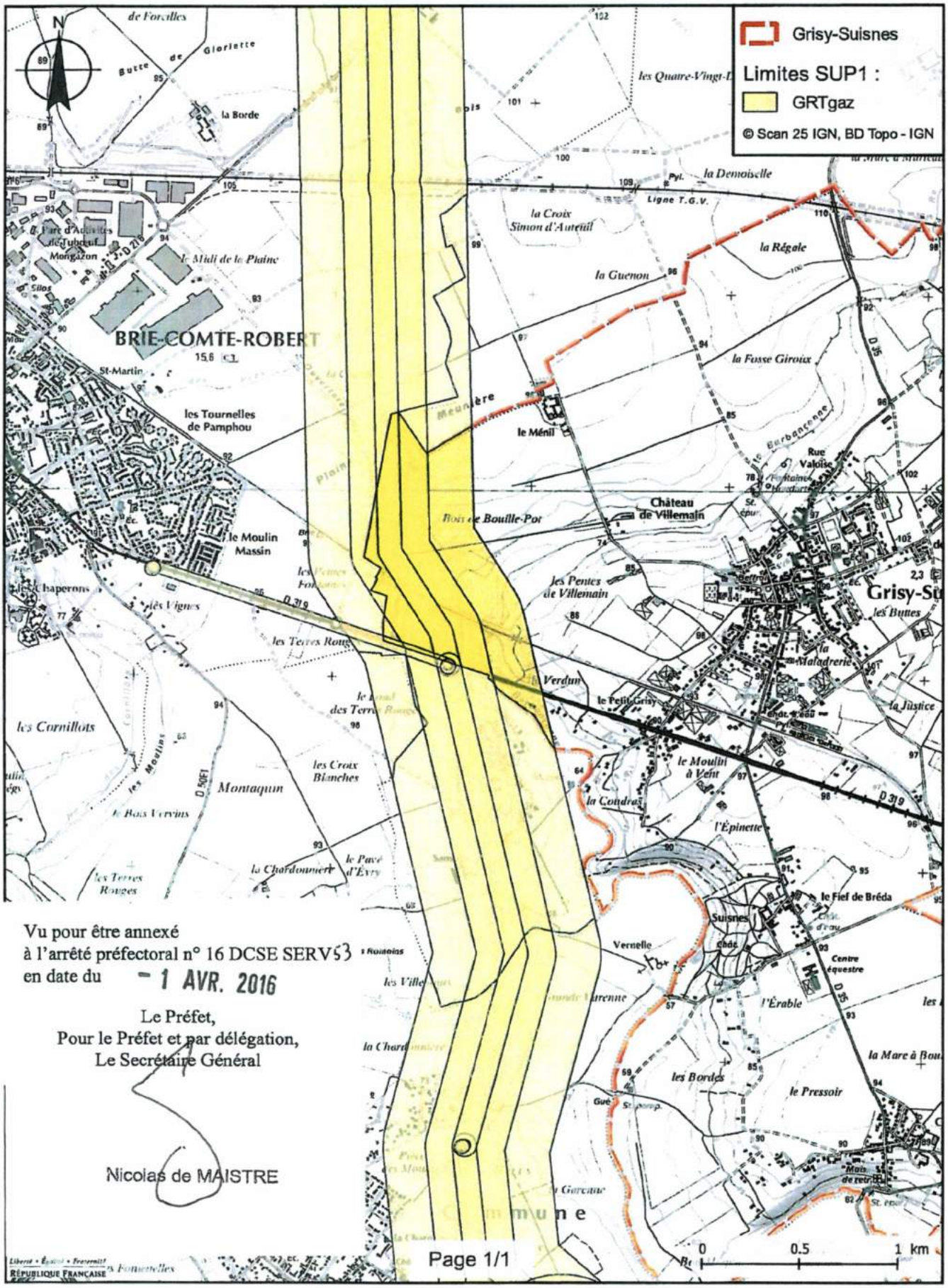
Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Nicolas de MAISTRE

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Grisy-Suisnes

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral n° 16 DCSE SERV53
en date du - 1 AVR. 2016

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Nicolas de MAISTRE

ANNEXE 2 : Définitions_

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

LE: Vendredi 21 Décembre 2012

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : GRISY-SUISNES

N°REF	CODE	Cat	Intitulé de la servitude	SAISIE LE
7701733	I4	IIAa		26/04/90

Lieu stockage: SERU

ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES
loi du 15 juin 1906 loi de finances du 13 juillet 1925 loi 46-628 du 8 avril 1946

OBSERVATIONS

SERVICE CONCERNE :

-D.R.I.R.E ILE DE FRANCE
-Rue de L'Aluminium
-LES BUREAUX DU LAC
-77547 SAVIGNY LE TEMPLE CEDEX
-64 41 72 10

Date Report : / /

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT
Lignes à :	
2 X 400 KV BOCTOIS MORBRAS 1 et 2	Conv. Amiables
400 KV CHESNOY MORBRAS 1 et 2	" "
225 KV MOISENAY MORBRAS	" "

SERVITUDE DE TYPE I4

SERVITUDE RELATIVE AU TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
A - Énergie
a) Électricité et gaz

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Il s'agit de deux catégories de **servitudes instituées par la loi du 15 juin 1906** sur les distributions d'énergie.

a) Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

- **servitude d'ancrage** permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- **servitude de surplomb** permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- **servitude de passage ou d'appui** permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- **servitude d'élagage et d'abattage d'arbres** permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

b) Les périmètres instaurés en application de l'article 12 bis de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts et à l'intérieur desquels :

- **sont interdits** :

  • des bâtiments à usage d'habitation,
  • des aires d'accueil des gens du voyage,
  • certaines catégories d'établissements recevant du public : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

- **peuvent être interdits ou soumis à prescriptions** :

  • d'autres catégories d'établissements recevant du public,
  • des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles,

sans toutefois qu'il puisse être fait obstacle à des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de l'existant sous réserve néanmoins de ne pas augmenter la capacité d'accueil d'habitants dans le périmètre des servitudes.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Chronologie des textes :

- **loi du 15 juin 1906 (art. 12)** sur les distributions d'énergie,
- **décret du 3 avril 1908** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique (abrogé par le décret du 29 juillet 1927),
- **décret du 24 avril 1923** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 en ce qui concerne les concessions de transport d'énergie électrique à haute tension accordées par l'État (abrogé par le décret du 29 juillet 1927),
- **loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298)**,
- **décret du 29 juillet 1927** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie(**art. 52 et 53** modifiés concernant l'enquête relative aux servitudes de l'article 12) (abrogé par le décret 50-640),
- **loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35)** modifiée, sur la nationalisation de l'électricité et du gaz,
- **décret n°50-640 du 7 juin 1950** portant RAP pour l'application de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, en ce qui concerne la procédure de DUP en matière d'électricité et de gaz et pour l'établissement des servitudes prévues par la loi. (abrogés par le décret 70-492),
- **décret n°67-886 du 6 octobre 1967** portant RAP pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique (art. 1 à 4 relatifs aux conventions de reconnaissance des servitudes de l'article 12),
- **décret n° 70-492 du 11 juin1970** pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes, modifié par :

  - **décret n°85-1109 du 15 octobre 1985** modifiant le décret du 11 juin 1970,
  - **décret n° 93-629 du 25 mars 1993** modifiant le décret du 11 juin 1970,
  - **décret n°2004-835 du 19 août 2004** relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12bis de la loi du 15juin 1906 sur les distributions d'énergie,
  - **décret n° 2009-368 du 1er avril 2009** relatif aux ouvrages électriques à haute et très haute tension réalisés en technique souterraine.

- **loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (art. 5)** introduisant un article 12bis dans la loi du 15 juin 1906.

Textes de référence en vigueur :

- **loi du 15 juin 1906 (art. 12 et 12bis)** modifiée,
- **loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298)**,
- **loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35)** modifiée,
- **décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4)**,
- **décret n° 70-492 du 1 juin 1970** modifié.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
a) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 : - les concessionnaires ou titulaires d'une	**a) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 :** - les bénéficiaires,

autorisation de transport d'énergie électrique.	- le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) - Direction générale de l'énergie et du climat (DGEC), - les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).
b) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 bis : - l'Etat, - les communes, - les exploitants.	**b) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 bis :** - les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

1.4 - Procédure d'instauration de modification ou de suppression

▪ **Procédure d'instauration :**

a) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 :

I – Champ d'application

Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 peuvent bénéficier :

- aux distributions d'énergie électrique déclarées d'utilité publique, la DUP étant prononcée en vue de l'exercice de servitudes sans recours à l'expropriation et dans les conditions suivantes :

• **pour des ouvrages d'alimentation générale ou de distribution aux services publics et si tension < 63kV** :

- sur production notamment d'une **carte au 1/10000** comportant le tracé des lignes projetées et l'emplacement des autres ouvrages principaux existants ou à créer, tels que les postes de transformation
- sans enquête publique,
- avec éventuelle étude d'impact soumise à simple consultation,
- par **arrêté du préfet du département ou arrêté conjoint des préfets** des départements concernés,
- si désaccord entre les préfets, **par arrêté du ministre chargé de l'électricité**.

• **pour des lignes directes de tension < 63kV** :

- sur production notamment d'une **carte au 1/10000** comportant le tracé des lignes projetées ainsi que l'emplacement et l'identité des exploitants des autres ouvrages principaux existants ou à créer, tels que les postes de transformation
- avec éventuelle étude d'impact
- après **enquête publique** conformément au code de l'expropriation
- par **arrêté du préfet du département ou arrêté conjoint des préfets** des départements concernés

• **pour toutes les lignes et ouvrages de tension > ou = 63 kV, mais < 225kV** :

- sur production d'une **carte au 1/25000 (1/50000 avant le décret n°85-1109)** comportant le tracé des lignes projetées et l'emplacement des autres ouvrages principaux existant ou à créer, tels que les postes de transformation avec, pour les lignes directes, indication de l'identité de leurs exploitants,
- au vu d'une étude d'impact,
- après **enquête publique** conformément au code de l'environnement, à l'exception des liaisons souterraines < 225kV,
- **par arrêté du préfet du département ou arrêté conjoint des préfets** des départements concernés,

- si désaccord entre les préfets, **par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou par arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme** si la DUP emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme.

• **pour toutes les lignes et ouvrages de tension > ou = 225kV** :

- sur production d'une **carte au 1/25 000 (1/50 000 avant le décret n°85-1109)** comportant le tracé des lignes projetées et l'emplacement des autres ouvrages principaux existant ou à créer, tels que les postes de transformation avec, pour les lignes directes, indication de l'identité de leurs exploitants,
- au vu d'étude d'impact,
- sur demande adressée au ministre chargé de l'électricité qui transmet, pour instruction, au préfet du département ou à un préfet coordonnateur si plusieurs départements concernés,
- après **enquête publique** conformément au code de l'environnement, à l'exception des liaisons souterraines de tension = 225kV et d'une longueur < ou = 15 km,
- par **arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme** si la DUP emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme.

- aux distributions d'énergie électrique placées sous le régime de la concession ou de la régie, non déclarées d'utilité publique mais réalisées avec le concours financier de l'État, des départements, des communes, des syndicats de communes , le bénéfice des servitudes de l'article 12 leur étant accordé sous les conditions suivantes :

• **sans DUP**, en application de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925,
• **sous réserve d'une DUP**, s'agissant de la servitude d'appui prévue par l'alinéa 3° de l'article 12, lorsque l'emprise des supports dépasse 1m².

II - Mode d'établissement

- à l'initiative du demandeur, après notification des travaux projetés directement aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages

- par **convention amiable** entre demandeur et propriétaires concernés par l'une ou l'autre des servitudes

- à défaut, par arrêté préfectoral pris :

• sur requête adressée au préfet précisant la nature et l'étendue des servitudes à établir,
• au vu d'un **plan et un état parcellaire par commune** indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes,
• après approbation par le préfet du projet de détail des tracés de lignes,
• après **enquête publique**.

et notifié au demandeur, à chaque exploitant et à chaque propriétaire concerné.

b) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 bis :

La procédure d'institution est conduite par le préfet de département et les servitudes sont instaurées :

- sur production notamment **d'un plan parcellaire** délimitant le périmètre d'application des servitudes,
- après **enquête publique** conformément au code de l'expropriation,
- **arrêté préfectoral** emportant déclaration d'utilité publique des servitudes de l'article 12bis à l'intérieur du périmètre délimité.

▪ **Procédure de suppression :**

La suppression de tout ou partie des servitudes instaurées en application de l'article 12bis est prononcée par **arrêté préfectoral**.

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

a) Les générateurs des servitudes prévues à l'article 12 sont l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, notamment :

- les conducteurs aériens d'électricité,
- les canalisations souterraines de transport d'électricité,
- les supports de conducteurs aériens,
- des ouvrages, tels que les postes de transformation, etc...

b) Les générateurs des servitudes instaurées en application de l'article 12 bis sont :

- des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

1.5.2 - Les assiettes

a) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 :

Assiette de la servitude prévue à l'alinéa 1° :

- murs ou façades donnant sur une voie publique,
- toits et terrasses de bâtiments accessibles de l'extérieur.

Assiette de la servitude prévue aux alinéas 2° et 4° :

- le tracé de la ligne électrique

Assiette de la servitude prévue à l'alinéa 3° :

- le tracé de la canalisation souterraine,
- l'emprise du support du conducteur aérien.

b) Concernant les servitudes instaurées en application de l'article 12 bis :

L'assiette est constituée par un périmètre incluant au maximum :

- **des cercles** dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à :

  - 30 mètres (40 mètres pour des lignes de tension > ou = 350 kV),
  - ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure.

- **une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles** de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos,

- **des bandes** d'une largeur de 10 mètres, portée à 15 mètres pour des lignes de tension > ou = 350 kV, **de part et d'autre du couloir prévu au 2°**.

2 - Bases méthodologiques de numérisation

Département de la Seine et Marne

Commune de GRISY-SUISNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

IngESPACES
Ensemble, participons à l'aménagement du territoire
Urbanisme, Environnement, Déplacements
Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

TABLE DES MATIÈRES

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ 6

A. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT A L'INTÉRIEUR DES ENTITÉS URBAINES PRINCIPALES 7

B. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCHELONNÉ DANS LE TEMPS POUR PERMETTRE LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS 8

C. DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION 9

D. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 9

II. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE 12

A. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT 12

B. AMÉLIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENT 12

C. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS 13

D. VALORISER LE CADRE DE VIE 14

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 17

A. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 17

B. FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES A URBANISER 18

C. TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN 18

D. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE 18

PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le SDRIF.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :
- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

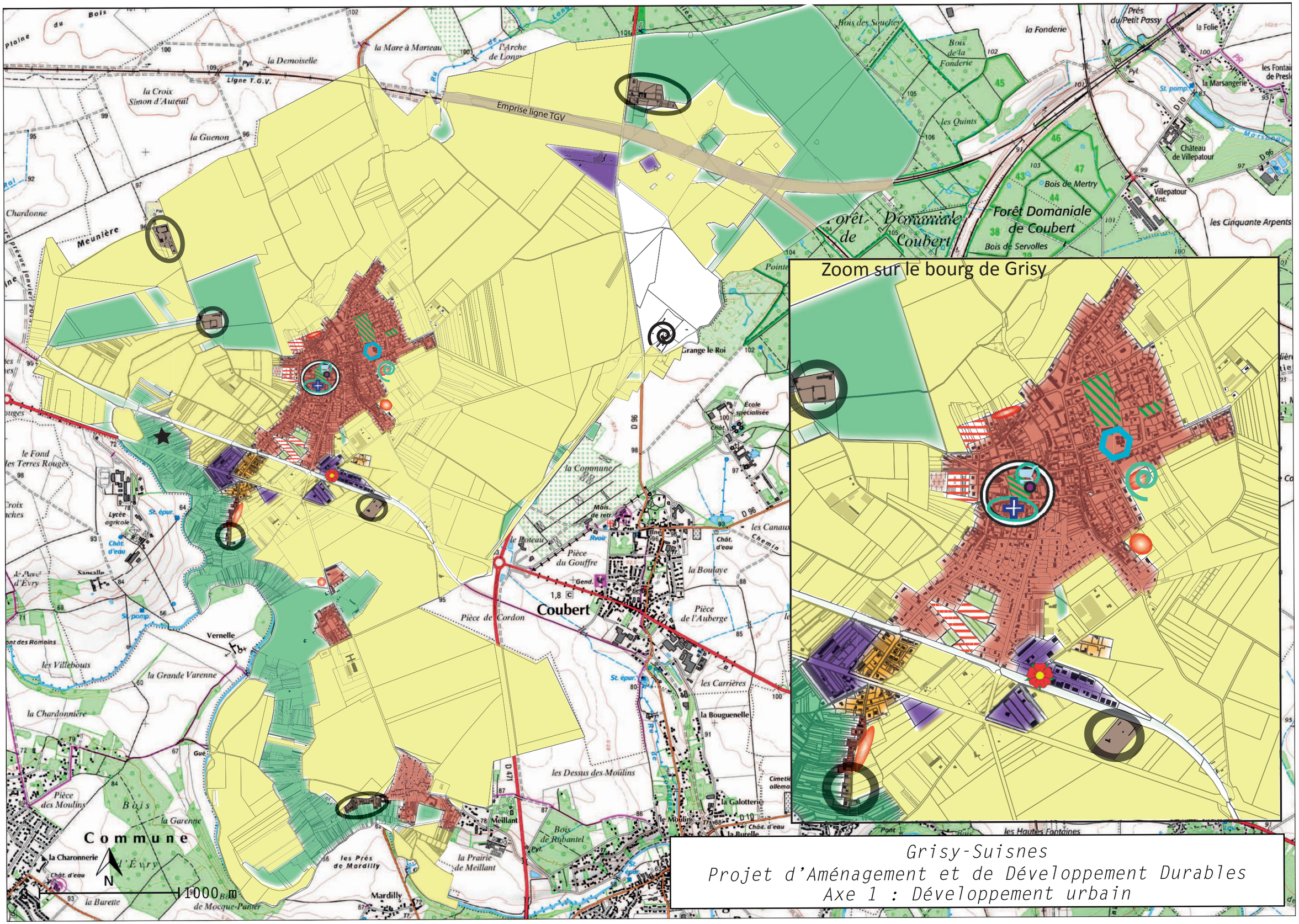
Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Envisager un développement urbain mesuré et de qualité

- Améliorer le fonctionnement urbain et valoriser le cadre de vie

- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.



Grisy-Suisnes
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Axe 1 : Développement urbain

Grisy-Suisnes
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Légende

I. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Favoriser le devéloppement et la diversification de l'habitat à l'intérieur des entités urbaines principales

- Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes
- Consolider l'entité urbaine à vocation mixte
- Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction

Envisager un développement urbain échelonné dans le temps pour permettre le maintien des équipements publics

- Projets récents ou prévus à court terme
- Développement urbain à moyen / long terme

Développer l'offre d'équipements, de commerces et de services afin de répondre aux besoins de la population

- Pérenniser les équipements scolaires
- Pérenniser les équipements sportifs et places structurantes
- Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité
  - Créer un pôle médical
  - Créer un nouveau pôle commercial et de services (poste, tabac/presse,...)
  - Favoriser l'implantation d'une supérette
- Aménager une cantine et une salle polyvalente
- Créer un parcours de santé

Développer l'activité économique

- Conforter les principales zones d'activités éxistantes
- Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

Valoriser les activités touristiques :

- Le musée de la rose
- Le musée des anciens combattants
- Projet d'équipement culturel et de résidence hôtelière

II. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Adapter les infrastructures de déplacement

- Aménager le carrefour dans le cadre du développement urbain envisagé
- Requalifier la voirie et créer des liaisons douces
- Améliorer la sécurité routière

Améliorer l'offre de stationnement

- Stationnement structurant à maintenir
- Parc de stationnement paysager en projet

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

- Préserver les liaisons douces existantes
- Préserver le chemin des roses (liaison piéton/cycle)
- Aménager une liaison douce structurante paysagée
- Aménager de nouvelles liaisons douces au sein du bourg
- Préserver la piste cyclable existante

Valoriser le cadre de vie

- Préserver les qualités urbaines et architecturales des espaces urbanisés anciens
- Protéger le patrimoine bâti remarquable
- Protéger les monuments historiques
- Préserver les espaces de convivialité
- Préserver les perspectives visuelles remarquables
- Préserver la qualité des entrées dans le bourg et les hameaux
- Améliorer la qualité de l'entrée
- Réhabiliter le site du château de La Grange Le Roy
- Enrayer le phénomène de cabanisation

III. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Maintenir les trames jaunes, vertes et bleues et préserver les continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques

Préserver la trame jaune

- Espace agricole

Préserver la trame verte

- Boisements
- Espaces naturels en milieu urbain
- Places végétalisées
- Arbre remarquable
- Principaux alignements d'arbres
- Principales haies
- Noyeraie en projet
- Paysager la future liaison douce
- Reboiser

Préserver la trame bleue

- Cours d'eau permanents et leur ripisylve
- Cours d'eau temporaires
- Mares et plans d'eau

Favoriser l'intégration paysagère des espaces à urbaniser

- Prévoir un traitement paysager des futures franges urbaines

Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

- Zone soumise au risque inondation (PPRI)
- Aléa fort de retrait gonflement des argiles
- Tenir compte des zones humides (notamment les zones humides avérées par le SYAGE)

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Le territoire de Grisy-Suisnes s'inscrit dans un environnement riche et diversifié, au sein du plateau agricole de la Brie, avec à l'Est la forêt de la Léchelle et au Sud et à l'Ouest la Vallée de l'Yerres. Il est donc important de préserver ces espaces naturels et agricoles, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et en continuité immédiate de celle-ci.

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage ainsi prioritairement une densification des espaces urbains existants, mais aussi une extension mesurée de son tissu.

OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE
Le niveau démographique communal à l'horizon 2035 se situe autour de 3100 habitants environ, soit 1,2 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

En effet, depuis 2013, 150 logements environ ont été réalisés ou le seront à court terme via les modifications récentes du PLU (opérations «Villemain» et «Orme aux loups» à l'Ouest, ainsi que dans le bourg rue Gallieni).

En outre, 210 logements sont programmés par le PLU à l'horizon 2035, parmi lesquels une majorité sont situés au sein du tissu existant (110 logements), puisque la commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion du bâti.

En complément, pour atteindre son objectif démographique et diversifier le parc de logements, la commune envisage également une extension échelonnée dans le temps et compatible avec les orientations du SDRIF.

En tenant compte des opérations réalisées depuis 2013 (date d'approbation du SDRIF), 7,36 ha d'espaces agricoles et naturels seront consommés à l'horizon 2035.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répond à quatre objectifs majeurs :
- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT A L'INTÉRIEUR DES ENTITÉS URBAINES PRINCIPALES
- PERMETTRE LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION
- DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

A. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT A L'INTÉRIEUR DES ENTITÉS URBAINES PRINCIPALES

1. Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes

Le village de Grisy ainsi que les hameaux de Cordon et de Suisnes présentent des espaces libres à l'intérieur de leur enveloppe urbaine. La commune souhaite affirmer ces centralités en permettant une densification raisonnée de ces espaces.
Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant l'offre de logements de plus petite taille en locatif et en accession.

Cela implique de :
- valoriser les espaces libres et la reconversion d'espaces au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements,
- permettre la reconversion d'anciens secteurs agricoles à vocation d'habitat.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans le PLU afin d'encadrer les futures opérations d'ensemble et de garantir leur qualité.

2. Consolider l'entité urbaine à vocation mixte

Au Sud du bourg, le long de la rue du Maréchal Gallieni puis de la rue de la Coudras se trouve une entité urbaine qui accueille des logements ainsi que des activités. La volonté Municipale est de consolider cette entité en permettant l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activités.

3. Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction

Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. C'est dans ce cadre que la commune de Grisy-Suisnes souhaite limiter la consommation de ses espaces naturels et agricoles.

Le développement de l'habitat sur la commune doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, c'est à dire dans le bourg ainsi que dans les hameaux de Cordon et de Suisnes. Les autres hameaux et constructions isolées telles que la petite Grange, le Château de Villemain ou la ferme du Mesnil, doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation.

B. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCHELONNÉ DANS LE TEMPS POUR PERMETTRE LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Grisy-Suisnes a subi ces dernières années un fort ralentissement de sa croissance démographique qui a engendré un vieillissement global de sa population. A la rentrée 2019, la commune déplore la fermeture d'une classe suite à la baisse d'effectifs. Elle souhaite donc accueillir assez rapidement de nouvelles familles sur son territoire pour renouveler sa population et assurer le maintien des équipements.

Pour ce faire, en complément de la densification du tissu existant qui peut s'avérer long et difficile du fait de la mobilisation du foncier à réaliser, la commune envisage donc une extension de son urbanisation, en cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-france qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030.

De nouveaux secteurs sont donc ouverts à l'urbanisation, en continuité avec les espaces urbanisés existants. Ces nouveaux secteurs d'urbanisation sont ouverts dans un double objectif :

- développer progressivement un nouvel habitat de qualité en adéquation avec les équipements existants et projetés
- constituer une nouvelle offre de logements diversifiée

Les projets sont prévus en deux temps, à court et moyen/long terme, afin de permettre un accroissement de la population de manière progressive dès aujourd'hui mais aussi dans les années à venir :
- à court terme avec les opérations vers l'Ouest sur les secteurs «Villemain» et «Orme aux loups» ainsi que dans le bourg rue Gallieni (via les modifications n°3 et 4 du PLU)
- à moyen/long terme sur le secteur «Villemain 2», le secteur rue de la Libération, le secteur «école», le secteur de la Coudras et le secteur «Suisnes».

L'objectif est de répartir le développement de la commune en plusieurs lieux plutôt que sur un seul secteur plus vaste afin de permettre un meilleur équilibre spatial et de faciliter l'intégration des futurs habitants.

C. DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

1. Pérenniser et développer les différents équipements

Il s'agit tout d'abord de développer l'offre d'équipements à l'Est du bourg. Pour cela il conviendra de conforter les équipements scolaires en aménageant une cantine et de préserver les équipements sportifs.
La commune prévoit également de construire une salle polyvalente aux abords de l'école et de créer un parcours sportif dans un espace boisé à l'Ouest du bourg, entre la RN19 et le chemin des roses.

2. Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité

L'offre en commerces et services doit être développée dans le bourg afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir de Grisy-Suisnes.

La commune souhaite pérenniser et développer l'offre commerciale et de services en soutenant la création d'un nouveau pôle aux abords de la mairie (bureau de poste, tabac/presse, supérette,...).

Elle prévoit également de créer un pôle médical rue Madame Hégot.

3. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Un projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire communal est porté par le Département.

D. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1. Conforter les principales zones d'activités existantes

L'activité économique de Grisy-Suisnes constitue un support de la richesse locale et pourvoie des emplois pour les actifs du bassin de vie. L'objectif est d'accroître l'emploi local afin de limiter les déplacements domicile-travail.

Il s'agira donc de conforter l'activité économique existante et de permettre le développement des activités. Les zones d'activités existantes pourront être optimisées avec l'implantation de nouvelles entreprises en leur sein.

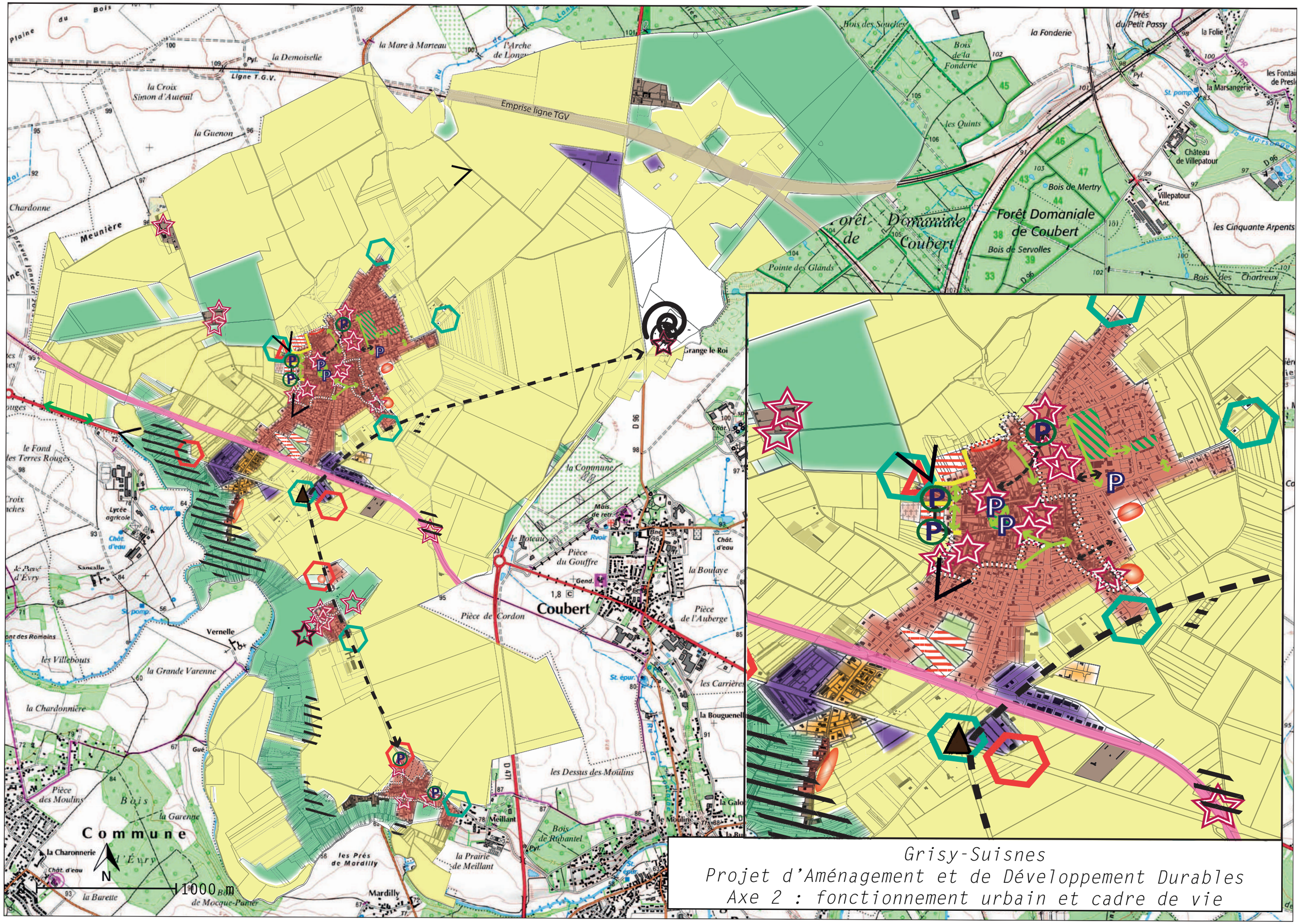
2. Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

L'activité agricole représente près de 1200 hectares sur la commune. La préservation de cette activité est donc également essentielle au maintien des emplois locaux et de l'activité économique locale.

3. Valoriser les activités touristiques

La commune souhaite valoriser ses atouts touristiques en s'appuyant sur les musées existants : le musée de la rose et le musée des anciens combattants.

De plus, un projet de réhabilitation du château de La Grange Le Roi va permettre la réalisation d'un équipement culturel ainsi que d'une résidence hôtelière.



Grisy-Suisnes
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Axe 2 : fonctionnement urbain et cadre de vie

Grisy-Suisnes
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Légende

I. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Favoriser le devéloppement et la diversification de l'habitat à l'intérieur des entités urbaines principales

- Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes
- Consolider l'entité urbaine à vocation mixte
- Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction

Envisager un développement urbain échelonné dans le temps pour permettre le maintien des équipements publics

- Projets récents ou prévus à court terme
- Développement urbain à moyen / long terme

Développer l'offre d'équipements, de commerces et de services afin de répondre aux besoins de la population

- Pérenniser les équipements scolaires
- Pérenniser les équipements sportifs et places structurantes
- Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité
- Créer un pôle médical
- Créer un nouveau pôle commercial et de services (poste, tabac/presse,...)
- Favoriser l'implantation d'une supérette
- Aménager une cantine et une salle polyvalente
- Créer un parcours de santé

Développer l'activité économique

- Conforter les principales zones d'activités éxistantes
- Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

Valoriser les activités touristiques :

- Le musée de la rose
- Le musée des anciens combattants
- Projet d'équipement culturel et de résidence hôtelière

II. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Adapter les infrastructures de déplacement

- Aménager le carrefour dans le cadre du développement urbain envisagé
- Requalifier la voirie et créer des liaisons douces
- Améliorer la sécurité routière

Améliorer l'offre de stationnement

- Stationnement structurant à maintenir
- Parc de stationnement paysager en projet

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

- Préserver les liaisons douces existantes
- Préserver le chemin des roses (liaison piéton/cycle)
- Aménager une liaison douce structurante paysagée
- Aménager de nouvelles liaisons douces au sein du bourg
- Préserver la piste cyclable existante

Valoriser le cadre de vie

- Préserver les qualités urbaines et architecturales des espaces urbanisés anciens
- Protéger le patrimoine bâti remarquable
- Protéger les monuments historiques
- Préserver les espaces de convivialité
- Préserver les perspectives visuelles remarquables
- Préserver la qualité des entrées dans le bourg et les hameaux
- Améliorer la qualité de l'entrée
- Réhabiliter le site du château de La Grange Le Roy
- Enrayer le phénomène de cabanisation

III. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Maintenir les trames jaunes, vertes et bleues et préserver les continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques

Préserver la trame jaune

- Espace agricole

Préserver la trame verte

- Boisements
- Espaces naturels en milieu urbain
- Places végétalisées
- Arbre remarquable
- Principaux alignements d'arbres
- Principales haies
- Noyeraie en projet
- Paysager la future liaison douce
- Reboiser

Préserver la trame bleue

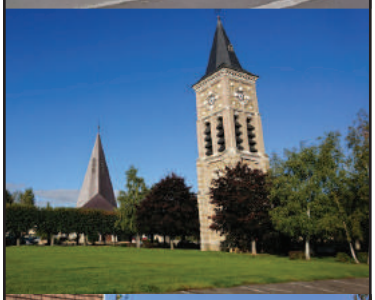
- Cours d'eau permanents et leur ripisylve
- Cours d'eau temporaires
- Mares et plans d'eau

Favoriser l'intégration paysagère des espaces à urbaniser

- Prévoir un traitement paysager des futures franges urbaines

Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

- Zone soumise au risque inondation (PPRI)
- Aléa fort de retrait gonflement des argiles
- Tenir compte des zones humides (notamment les zones humides avérées par le SYAGE)



II. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

A. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

1. Aménager le carrefour dans le cadre du développement urbain envisagé

Un carrefour sera aménagé afin de desservir les nouvelles habitations du futur quartier «Villemain» mais aussi afin d'améliorer les conditions de circulation au droit de ce quartier.

2. Requalifier la voirie et créer des liaisons douces

La voirie sera requalifiée au niveau des secteurs d'extension, rue Madame Hégot, allée du cimetière, rue de Villemain et ruelle de la fontaine Houdart pour améliorer les conditions de circulation et desserte.

3. Améliorer la sécurité routière

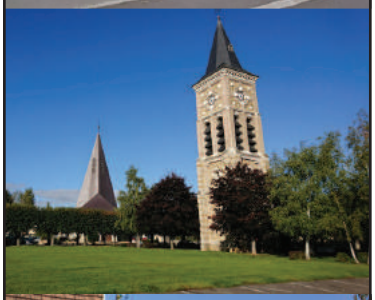
La commune souhaite améliorer la sécurité routière notamment au niveau du carrefour sur la RD 319 (Avenue du Maréchal Joffre/ Rue de Melun), en collaboration avec le Département à qui appartient cette compétence.

B. AMÉLIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

La commune souhaite préserver et développer l'offre de stationnement sur l'ensemble du territoire, afin de limiter le stationnement anarchique et de permettre une bonne desserte des commerces.
Dans ce sens, les parcs de stationnement structurants seront maintenus et de nouveaux parcs de stationnement paysagers seront créés dans le bourg mais aussi dans le hameau de Cordon.

C. FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie. De plus, afin de favoriser l'utilisation de voitures électriques, la mise en place de bornes de recharge sera imposée aux constructeurs de logements collectifs, conformément au Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France.



1. Préserver et développer le maillage de liaisons douces

Il convient ainsi de favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements (marche à pied, vélo, personnes à mobilité réduite). Ceux-ci permettent de se déplacer localement au quotidien et offrent des possibilités de promenade.

Pour ce faire, il faut notamment préserver les liaisons douces structurantes présentes dans le bourg et les hameaux, notamment le chemin des roses, ainsi que la piste cyclable au droit de la RN 19.

Il s'agira aussi de créer des liaisons douces lors de la réalisation des nouveaux quartiers. De cette façon, un maillage complet et cohérent de liaisons douces sera mis en place sur l'ensemble du territoire de façon à ce que tous les pôles économiques et d'équipements soient facilement accessibles.
Une hiérarchisation des voies (zones de rencontre,…) et des aménagements de voirie adaptés (cheminements piétons, liaisons cyclables,…) pourront également être mis en oeuvre, notamment au droit des secteurs de renouvellement et de développement urbains.

En outre, une liaison douce paysagée structurante permettra de relier le site du château de La Grange Le Roy au bourg et aux hameaux de Suisnes et de Cordon.

2. Améliorer la desserte en transports en commun

Il convient de favoriser la multimodalité, notamment au niveau des gares les plus proches, pour inciter à l'usage du train. Cela peut se faire grâce à l'amélioration de la desserte en bus mais aussi avec la mise en place de conditions favorables au déplacement des cycles vers les transports en commun ainsi qu'à leur stationnement.

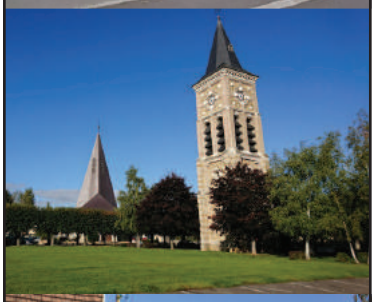
Par ailleurs, la desserte en bus des pôles de centralité et des nouveaux quartiers sera précisément étudiée (localisation des arrêts, fréquence, itinéraires) afin d'obtenir un maillage cohérent du territoire.

D. VALORISER LE CADRE DE VIE

1. Préserver l'identité patrimoniale de Grisy-Suisnes

Les espaces urbanisés anciens du bourg de Grisy et des hameaux sont des espaces symbolisant l'image de la commune. Il sont marqués par un tissu urbain d'intérêt et la présence de patrimoine bâti à préserver.

Pour préserver l'identité de Grisy-Suisnes et son cadre de vie, il conviendra donc tout d'abord de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (normes pour la construction des nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).



Il convient également de protéger les nombreux éléments d'intérêt historique et le patrimoine bâti remarquable (châteaux, église, demeures, lavoirs,...).

2. Préserver les espaces de convivialité

Les places structurantes au sein du tissu urbain (place de la mairie et place des érables,...) seront préservées ainsi que les terrains de sport, afin de préserver des espaces de détente et de loisirs pour les habitants de la commune.

3. Préserver les perspectives visuelles remarquables

Il convient de préserver les perceptions visuelles existantes, afin de conserver les vues sur le patrimoine et les espaces agricoles, indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie. Le relief de Grisy-Suisnes offre des vues remarquables notamment sur la vallée de l'Yerres et sur la Barbançonne. Il existe également des vues internes au bourg, sur le clocher et au droit de la RD 319 : vue sur les boisements qui la bordent à l'Ouest du bourg).

4. Préserver les entrées de qualité et améliorer les autres

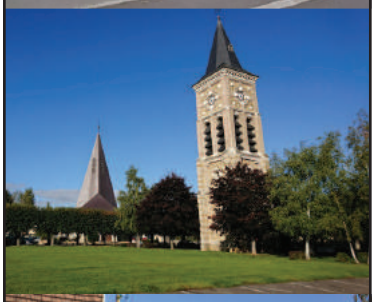
Les entrées dans le bourg et les hameaux concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité. Les entrées au droit de la RD 319 et l'entrée Nord du hameau de Suisnes sont globalement de moins bonne qualité. Il conviendrait donc de les améliorer, notamment par un paysagement adapté.

5. Réhabiliter le site du château de la Grange Le Roy

La réhabilitation du château de la Grange Le Roy va être engagée notamment dans l'optique de créer une résidence hôtelière et un équipement culturel, ainsi qu'une noyeraie au sein du parc.

6. Enrayer le phénomène de cabanisation

La commune est confrontée à un problème d'occupation du sol illicite notamment dans des zones sensibles (bois), appelé aussi «cabanisation». Ce phénomène pénalise les espaces naturels d'un point de vue écologique et paysager. Il peut être résorbé par une reconquête des milieux concernés (droit de préemption,...) et la prise en compte des problèmes sociaux (relogement,...).



III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

A. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Grisy-Suisnes bénéficie d'une qualité écologique et paysagère importante qui doit être préservée.

Le concept de trames jaune, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte est constituée des éléments suivants : les espaces boisés, les alignements d'arbres, les haies et les places végétalisées mais aussi les jardins potagers...

La commune souhaite préserver cette trame verte existante mais aussi la consolider en reboisant un secteur anciennement boisé et soumis à la cabanisation à l'Ouest de la commune entre la RN19 et le chemin des roses et en paysageant la future liaison douce reliant les hameaux au château de la Grange Le Roy.

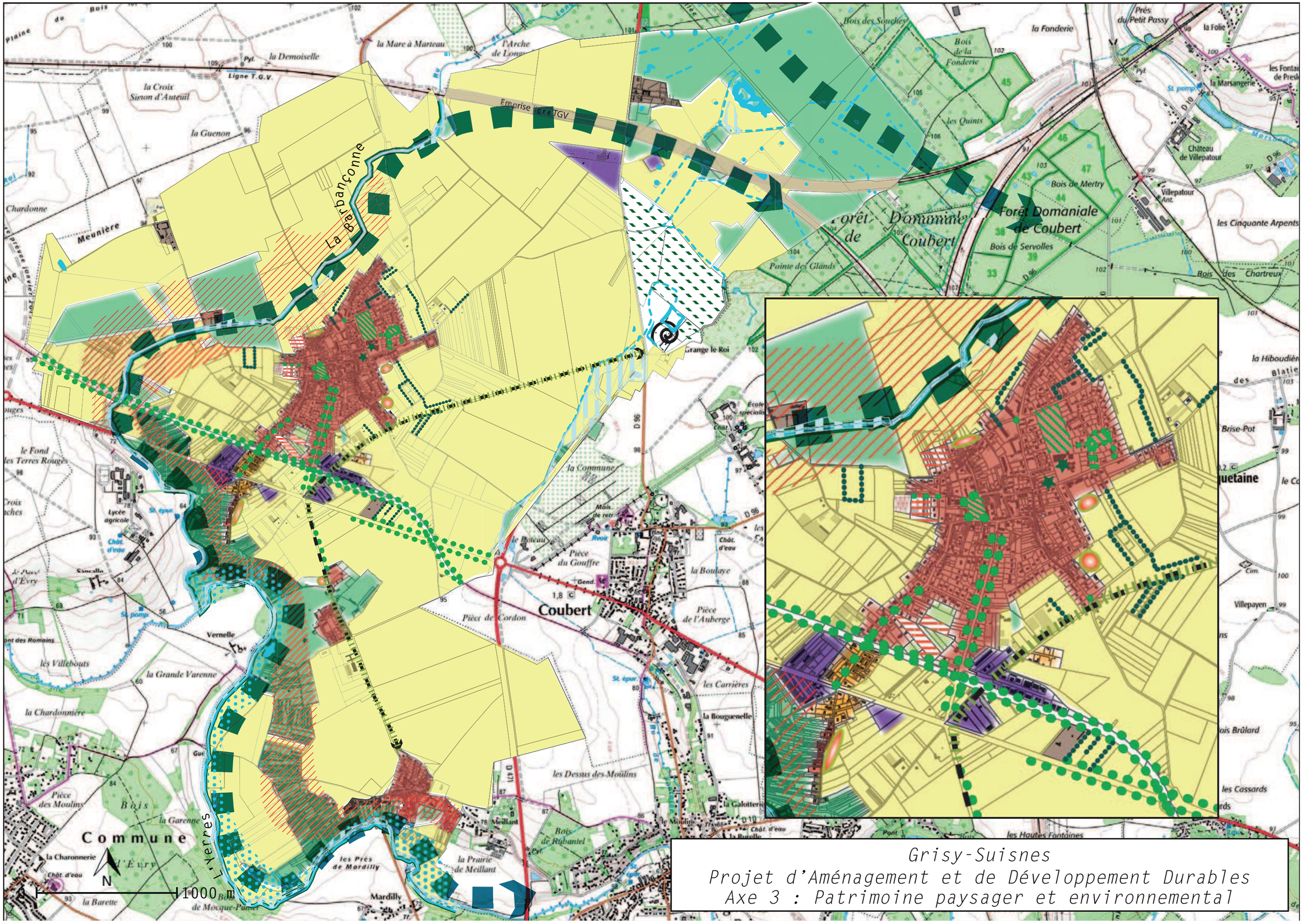
Une noyeraie est également en projet dans le parc du château de la Grange Le Roy.

La trame bleue est quant à elle constituée des éléments d'eau présents sur la commune (Yerres, Barbançonne, mares, cours d'eau temporaires, ...) accompagnés de leur végétation particulière, la ripisylve.

Tous ces éléments ont permis de définir des continuités écologiques permettant notamment le déplacement de la faune et la reproduction de la flore. Ces continuités, identifiées sur la carte du PADD, sont à préserver.

Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments confèrent aussi une identité paysagère particulière à la commune, c'est pourquoi il convient de les protéger. En particulier, les espaces boisés seront préservés de toute urbanisation.

Il convient enfin de préserver l'espace agricole «trame jaune», élément paysager garant de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune.



Grisy-Suisnes
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Axe 3 : Patrimoine paysager et environnemental

Grisy-Suisnes
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Légende

I. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ ET DE QUALITÉ

Favoriser le devéloppement et la diversification de l'habitat à l'intérieur des entités urbaines principales

- Consolider l'entité urbaine principale et les hameaux de Cordon et Suisnes
- Consolider l'entité urbaine à vocation mixte
- Limiter l'étalement urbain en préservant les autres hameaux et le bâti isolé de toute nouvelle construction

Envisager un développement urbain échelonné dans le temps pour permettre le maintien des équipements publics

- Projets récents ou prévus à court terme
- Développement urbain à moyen / long terme

Développer l'offre d'équipements, de commerces et de services afin de répondre aux besoins de la population

- Pérenniser les équipements scolaires
- Pérenniser les équipements sportifs et places structurantes
- Conforter l'espace de centralité regroupant l'essentiel des équipements, services et commerces de proximité
  - Créer un pôle médical
  - Créer un nouveau pôle commercial et de services (poste, tabac/presse,...)
  - Favoriser l'implantation d'une supérette
- Aménager une cantine et une salle polyvalente
- Créer un parcours de santé

Développer l'activité économique

- Conforter les principales zones d'activités éxistantes
- Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

Valoriser les activités touristiques :

- Le musée de la rose
- Le musée des anciens combattants
- Projet d'équipement culturel et de résidence hôtelière

II. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Adapter les infrastructures de déplacement

- Aménager le carrefour dans le cadre du développement urbain envisagé
- Requalifier la voirie et créer des liaisons douces
- Améliorer la sécurité routière

Améliorer l'offre de stationnement

- Stationnement structurant à maintenir
- Parc de stationnement paysager en projet

Favoriser les modes de déplacement alternatifs

- Préserver les liaisons douces existantes
- Préserver le chemin des roses (liaison piéton/cycle)
- Aménager une liaison douce structurante paysagée
- Aménager de nouvelles liaisons douces au sein du bourg
- Préserver la piste cyclable existante

Valoriser le cadre de vie

- Préserver les qualités urbaines et architecturales des espaces urbanisés anciens
- Protéger le patrimoine bâti remarquable
- Protéger les monuments historiques
- Préserver les espaces de convivialité
- Préserver les perspectives visuelles remarquables
- Préserver la qualité des entrées dans le bourg et les hameaux
- Améliorer la qualité de l'entrée
- Réhabiliter le site du château de La Grange Le Roy
- Enrayer le phénomène de cabanisation

III. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Maintenir les trames jaunes, vertes et bleues et préserver les continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques

Préserver la trame jaune

- Espace agricole

Préserver la trame verte

- Boisements
- Espaces naturels en milieu urbain
- Places végétalisées
- Arbre remarquable
- Principaux alignements d'arbres
- Principales haies
- Noyeraie en projet
- Paysager la future liaison douce
- Reboiser

Préserver la trame bleue

- Cours d'eau permanents et leur ripisylve
- Cours d'eau temporaires
- Mares et plans d'eau

Favoriser l'intégration paysagère des espaces à urbaniser

- Prévoir un traitement paysager des futures franges urbaines

Tenir compte des risques et des contraintes dans le cadre du développement urbain

- Zone soumise au risque inondation (PPRI)
- Aléa fort de retrait gonflement des argiles
- Tenir compte des zones humides (notamment les zones humides avérées par le SYAGE)

B. FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES A URBANISER

La poursuite du développement de l'urbanisation doit se faire en harmonie avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de dessiner les futures formes urbaines dans le sens du paysage et de se servir, autant que possible, des potentiels de chaque lieu pour tout projet de construction.

Il convient aussi d'assurer un traitement paysager des futures franges urbaines, en particulier au droit des extensions dans le bourg mais aussi à Suisnes.

Il s'agira ainsi de créer des espaces tampons par rapport aux quartiers existants, et de prévoir un traitement paysager apte à intégrer les futurs espaces urbanisés dans l'environnement communal, vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

C. TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Grisy-Suisnes est concernée par divers risques et nuisances qu'il convient de prévenir et de prendre en compte pour tout projet d'aménagement et de construction.

Pour ce faire, la commune envisage un développement urbain respectueux de l'environnement intégrant notamment la prise en compte des risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles ainsi que des zones humides.

D. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

La commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments…)
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux.

Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.