

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025\_01\_8\_02-DE

# Commune de Grandpuits-Bailly- Carrois

Département de Seine-et-Marne



## Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation



Prescription par DCM en date du

Arrêt-projet par DCM en date du

Mis à l'enquête publique par arrêté en date du

Approuvé par DCM en date du

## SOMMAIRE

<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>1</b>
A. <i>SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNALE</i> .....	2
1. Histoire.....	2
2. Présentation de la commune .....	2
3. La raffinerie de pétrole .....	3
4. Présentation intercommunalité .....	3
B. <i>LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES</i> .....	5
5. La démographie .....	5
6. Le logement.....	11
7. L'économie locale .....	15
8. Les équipements et services d'intérêt général.....	22
C. <i>SYNTHESE DU PORTER A CONNAISSANCE</i> .....	23
9. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux .....	23
10. Les servitudes d'utilité publique.....	24
11. Politique de l'habitat .....	25
12. Milieux aquatiques et ressources en eau .....	25
13. Protection de captage d'eau .....	27
14. Voies classées à grande circulation .....	27
15. Nuisances sonores.....	28
16. Protection incendie .....	28
D. <i>LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</i> .....	29
17. La géologie .....	29
18. La ressource en eau.....	30
19. Le milieu naturel.....	33
20. La trame verte et bleue.....	35
E. <i>LE PAYSAGE COMMUNAL</i> .....	42

21.	Les entités paysagères.....	43
22.	Les entrées de ville .....	47
F.	<i>LES RISQUES</i> .....	51
23.	Le risque d'inondation .....	51
24.	Le risque de mouvements de terrain et sismicité .....	52
25.	Les risques technologiques .....	54
G.	<i>LA SANTE</i> .....	56
26.	L'eau.....	56
27.	L'air .....	56
28.	Les déchets .....	57
29.	Sites et sols pollués.....	58
30.	Les ressources énergétiques .....	58
H.	<i>CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL</i> .....	59
31.	Évolution urbaine communale .....	59
32.	Le développement urbain ancien de Grandpuits-Bailly-Carrois .....	60
33.	Le développement pavillonnaire linéaire .....	61
34.	Le développement pavillonnaire en lotissement.....	62
35.	Les exploitations agricoles.....	62
36.	Les zones économiques .....	63
37.	Le patrimoine vernaculaire .....	65
I.	<i>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES</i> .....	66
J.	<i>CAPACITES D'EVOLUTION DES ESPACES BATIS</i> .....	67
K.	<i>RESEAU VIAIRE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT, ESPACES PUBLICS</i> .....	68
38.	La circulation automobile .....	68
39.	La circulation agricole .....	70
40.	Les espaces publics .....	71
41.	Le stationnement.....	72

42.	Les transports en commun .....	74
43.	Circulation et trame douce .....	75
<b>JUSTIFICATIONS ET DISPOSITIONS DU PLU .....</b>		<b>78</b>
L.	<i>PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP .....</i>	<i>79</i>
44.	Le PADD .....	79
45.	Les OAP, au regard du PADD .....	82
M.	<i>TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL .....</i>	<i>82</i>
46.	Organisation spatiale du projet .....	82
47.	Délimitation et nécessité des règles .....	83
N.	<i>AUTRES DISPOSITIONS DU PLU .....</i>	<i>90</i>
48.	Les Espaces Boisés Classés .....	90
49.	Emplacements réservés .....	91
50.	Protection des éléments du patrimoine .....	91
51.	Lisières des bois .....	91
52.	Chemins ruraux à protéger .....	92
53.	Changement de destination des bâtiments .....	92
O.	<i>ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE .....</i>	<i>93</i>
54.	Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis .....	93
55.	Analyse de la consommation d'espaces .....	94
56.	Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques	95
P.	<i>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</i>	<i>98</i>
57.	Biodiversité et milieux naturels .....	99
58.	Gestion des ressources naturelles .....	100
59.	Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances .....	102
60.	Cadre de vie et paysages .....	103
61.	Bilan des incidences du PLU sur l'environnement .....	104

<b>COMPATIBILITÉ DU PLU.....</b>	<b>105</b>
Q. SDRIF.....	106
62. Relier et structurer.....	106
63. Polariser et équilibrer.....	106
64. Préserver et valoriser .....	108
R. SDAGE SEINE-NORMANDIE.....	110
S. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI).....	115
T. SAGE DE L'YERRES .....	132
U. PDUIF .....	137
<b>ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>138</b>
V. MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR.....	139
65. Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic .....	139
66. Dans le cadre de l'élaboration du PADD .....	139
67. Dans le cadre de la traduction règlementaire du projet : .....	140
W. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	141
68. La santé humaine.....	141
69. La population.....	141
70. La diversité biologique.....	142
71. La faune .....	142
72. La flore .....	143
73. Les sols.....	143
74. Les eaux.....	144
75. L'air.....	144
76. Le bruit .....	145
77. Le climat .....	145
78. Le patrimoine culturel architectural et archéologique.....	145
79. Les paysages.....	146

X. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	147
80. La santé humaine.....	147
81. La population.....	148
82. La diversité biologique.....	148
83. La faune .....	149
84. La flore .....	149
85. Les sols.....	150
86. Les eaux.....	151
87. L'air.....	151
88. Le bruit .....	152
89. Le climat .....	153
90. Le patrimoine culturel et archéologique .....	154
91. Les paysages.....	154
<b>RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE ET MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ MENÉE</b> .....	<b>155</b>
A. RESUME NON TECHNIQUE .....	156
B. MANIERE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE .....	158
<b>CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN</b> .....	<b>159</b>

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025\_01\_8\_02-DE

## ***DIAGNOSTIC TERRITORIAL***

---

## A. Situation géographique et intercommunale

### 1. Histoire

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois a été formée lors de la fusion des communes de Grandpuits et de Bailly-Carrois le 1er janvier 1973. Les paroisses de Bailly et de Carrois avaient elles-mêmes fusionné en 1790.

La première citation du village de Grandpuits date de 1144. En 1185, le village est cité sous le nom de Leprosi de Grandi Puteo indiquant l'installation d'une léproserie. Au XIII<sup>ème</sup> siècle, Guillaume de Grandpuits est le seigneur du village et séjourne dans un château dont il restait au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle quatre tours environnées d'un fossé. Cependant, une église a été construite sur le site de l'ancien château.

Plusieurs fermes datent de cette époque et notamment la ferme de Châteaufort et son colombier. Y étaient autrefois concentrées autour d'une cour les fonctions d'habitation, d'étable, d'écurie et de grenier. Une autre ferme fortifiée est recensée sur la commune sous le nom de La Salle.

### 2. Présentation de la commune

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est située dans le centre du département de Seine-et-Marne et compte 1028 habitants en 2017. La superficie communale est de 2450 ha. La faible densité de 42 hab/km<sup>2</sup> est liée à la superficie importante du territoire. Celui-ci est principalement composé d'espaces agricoles concentrés autour de la ville de Grandpuits-Bailly-Carrois. Ses habitants sont appelés les Grandiputéens et Grandiputéennes.

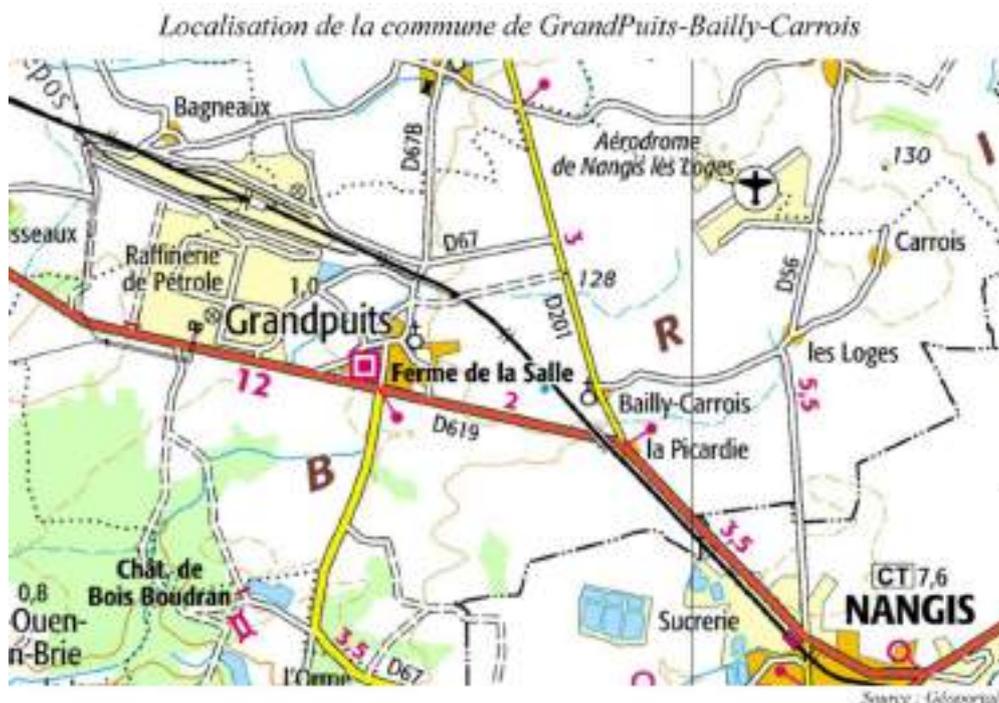


Figure 1 : Localisation de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, [source Géoportail](#)

Le principal cours d'eau de la commune est le Ru d'Ancoeur. Il serpente depuis la commune de Saint-Ouen-en-Brie pour passer au sud de la commune de Grandpuits, traverse la D67 puis continue en direction de Bailly-Carrois et des Loges.

La commune est limitrophe à Nangis, Fontenailles, Saint-Ouen-en-Brie au Sud et à Quiers, Clos-Fontaine et Aubepierre-Ozouer-le-Repos au Nord.

Nangis constitue la ville la plus importante à proximité de Grandpuits-Bailly-Carrois. En effet, 10 minutes suffisent par la départementale 619 pour rallier les deux villes. Paris se situe à seulement 1h15 grâce à la Nationale 4 au Nord et à 1h20 en prenant par l'Autoroute 5, au Sud. Grandpuits-Bailly-Carrois appartient à la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne.

### 3. La raffinerie de pétrole

Une raffinerie est implantée sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois en Seine-et-Marne et s'étend sur 200 hectares à proximité des communes de Mormant et de Nangis. Elle emploie près de 400 personnes. Elle a été mise en service en 1966 pour raffiner le pétrole brut qui venait d'être découvert en région parisienne. À l'heure actuelle, elle traite environ 4,8 millions de tonnes de brut par an. La production locale représente encore 756 000 tonnes, soit une part significative de son approvisionnement, le reste arrivant par le pipeline d'Île-de-France en provenance du Havre.

Le site est actuellement en cours de reconversion.

### 4. Présentation intercommunalité

La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2006. Elle se situe au Sud-Est de l'agglomération Parisienne. Depuis la capitale, on peut y accéder rapidement grâce à la D619 en direction de Troyes, par l'autoroute A5 en direction de Sens ou bien la N4 vers Nancy.

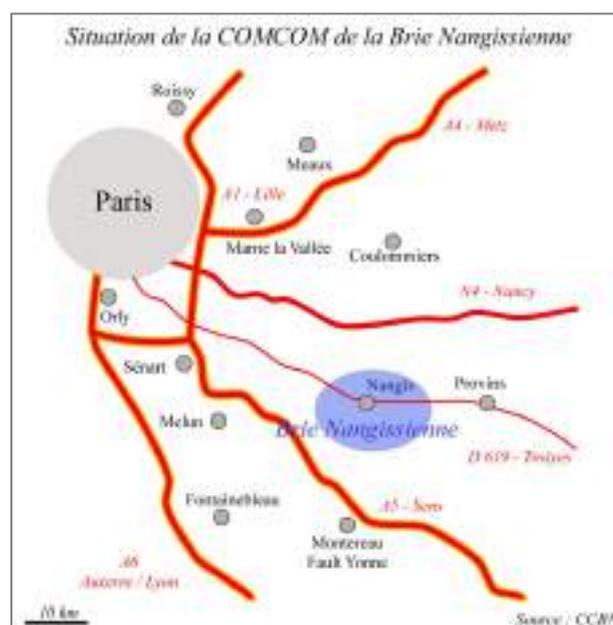


Figure 2: Situation géographique de la CC de la Brie Nangissienne

Au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes compte 20 communes et environ 27 000 habitants. À l'origine, l'intercommunalité comptait les dix communes suivantes :

- Nangis (commune centre)
- La Chapelle-Rablais
- Saint-Ouen-en-Brie
- Fontains
- Châteaubleau
- Clos-Fontaine
- Saint-Just-en-Brie
- Vieux-Champagne
- Vanvillé.

Auxquelles sont venues se rajouter les communes de Fontenailles en 2009, La Croix-en-Brie et Gastins en 2010 suite à la dissolution de la Communauté de Communes de la Visandre, Quiers en 2012 et enfin Fontains au 1er janvier 2013. Suite à la loi NOTRe, se sont encore ajoutées les communes d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Bréau, La-Chapelle-Gauthier, Mormant et Verneuil-l'Etang.



**Figure 3 : Localisation des communes appartenant à la CCBN**

Le développement de la CCBN s'articule autour de grands objectifs comme rendre son territoire plus attractif, développer son potentiel économique et touristique, préserver et améliorer le cadre de vie de ses habitants, etc. Pour cela, elle s'appuie sur plusieurs domaines de compétences tels que :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace ;
- Développement économique ;
- Accueil des gens du voyage ;
- Collecte 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 ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.

### Compétences facultatives :

- Transports ;
- Culture et sport ;
- Santé ;
- Aménagement numérique ;
- Emploi ;
- Patrimoine archéologique ;
- Assainissement non collectif.

La CCBN est administrée par un Conseil Communautaire lui-même dirigé par le président et maire de Saint-Ouen-en-Brie, M. Guillo. Le bureau communautaire est composé d'un président, neuf vice-présidents et d'élus communautaires afin que chaque commune soit représentée. Le Conseil Communautaire regroupe le reste des élus de la CCBN.

## **B. Les données démographiques et socio-économiques, les équipements et les services**

### **5. La démographie**

#### **Évolution de la population**

D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des études économiques (INSEE), la population de Grandpuits-Bailly-Carrois a augmenté plus ou moins régulièrement de 1968 à nos jours. On notera cependant une perte de population entre 1975 et 1982. Au dernier recensement de 2017, Grandpuits-Bailly-Carrois compte 1028 habitants.

### Evolution de la population communale

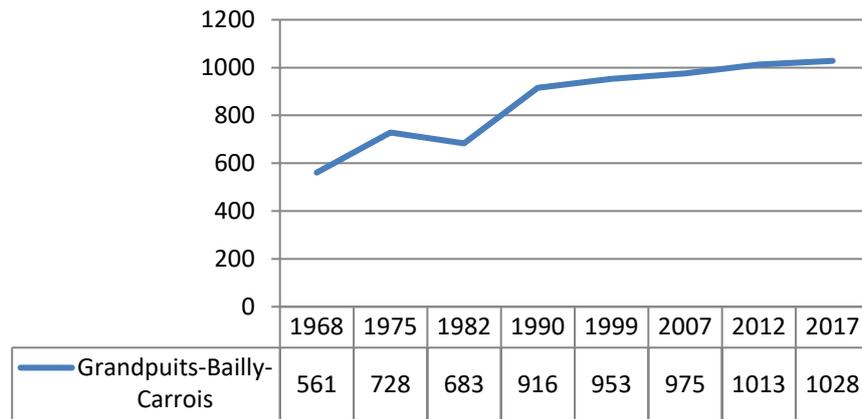


Figure 4 : Évolution démographique depuis 1968, source INSEE, RP1968 à RP2017, exploitations principales

On constate que le taux de croissance annuel varie de façon importante au cours de ces 50 dernières années. En effet, on observe une valeur haute à 3,8% contre une valeur basse à -0,9% alors que les taux de croissance annuels de la Communauté de Communes et du département restent relativement stables. Ces variations sont notamment dues au faible nombre d'habitants présents sur la commune. De plus, on peut supposer l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles permettant une augmentation importante et rapide de la population.

### Taux de variation annuel de la population

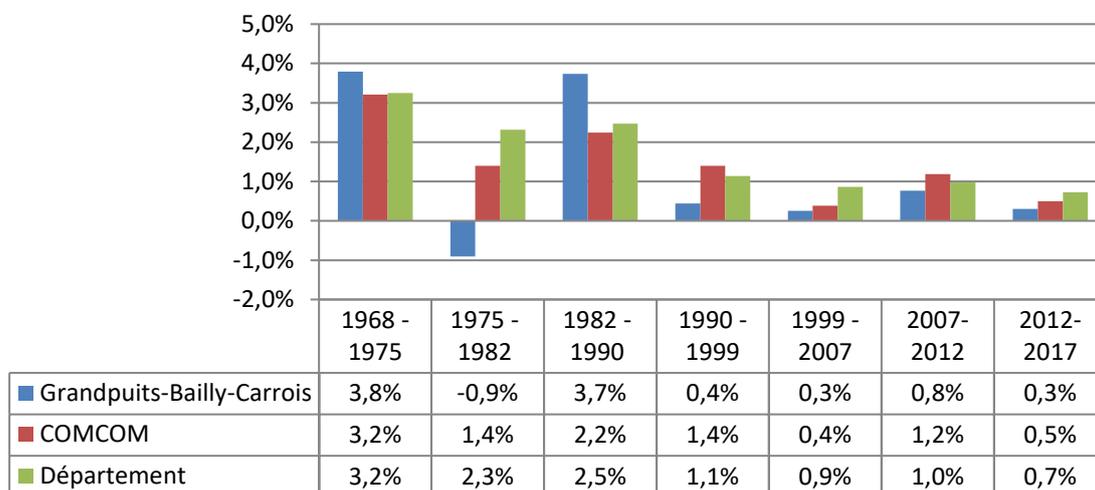


Figure 5 : Variation annuelle moyenne de la population, source INSEE, RP1968 à RP2017, exploitations principales

On remarque également que les valeurs de la Communauté de Communes sont généralement en deçà des valeurs du département. Ceci peut être expliqué par la situation excentrée de la Communauté de Communes par rapport à Paris et au reste du département, limitant ainsi l'attractivité des communes regroupées dans l'intercommunalité. Plus récemment, la croissance annuelle moyenne de la population de Grandpuits-Bailly-Carrois a été inférieure à celle de la communauté de communes, démontrant l'attractivité du reste de

l'intercommunalité (et notamment la commune centre Nangis, à seulement quelques kilomètres) par rapport à Grandpuits-Bailly-Carrois.

### Facteurs d'évolution de la population de Grandpuits-Bailly-Carrois depuis 1968

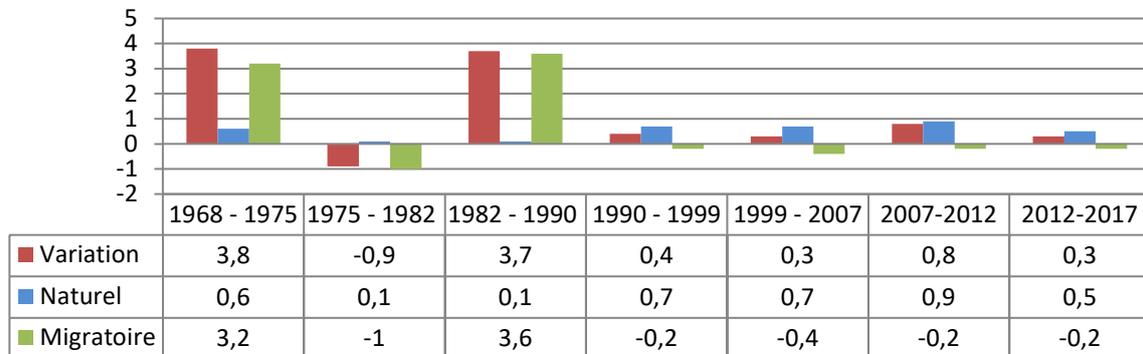


Figure 6 : Facteurs d'évolution de la population, [source INSEE, RP1968 à RP2017, exploitations principales](#)

La forte vague migratoire entre les années 1968 et 1975 peut être expliquée par l'ouverture d'une raffinerie de pétrole sur le territoire communal en 1966. Cette implantation a eu pour conséquence un solde migratoire relativement important (3.2%). La seconde forte augmentation de population, entre 1982 et 1990, ainsi que le solde migratoire important (3.6%) sont dus à la création d'un nouveau lotissement au Sud-Est du village de Grandpuits-Bailly-Carrois.

De nos jours, le solde migratoire est négatif, mais grâce à un solde naturel important (+0.5%), la population de Grandpuits-Bailly-Carrois continue d'augmenter.

### La structure par âge

La population communale de Grandpuits-Bailly-Carrois est restée relativement stable entre 2012 et 2017. Elle passe de 1013 à 1028 habitants, soit une augmentation de 15 personnes. En revanche, la structure de la population a quant à elle légèrement changé. Les différences les plus marquantes sont dans les tranches d'âge 30 – 44 ans et 60 – 74 ans avec une différence respective de 3 points chacun.

## Evolution de la structure par âge de la population de Grandpuits-Bailly-Carrois entre 2017 et 2012

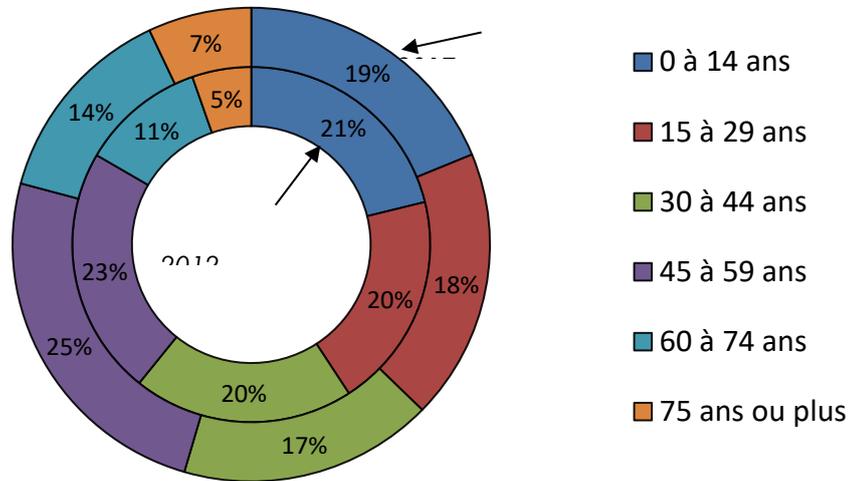


Figure 7 : Évolution de la structure par âge, [source INSEE, RP2008 et RP2017, exploitations principales](#)

En effet, la classe d'âge 60-74 ans a légèrement augmenté en passe de 11% en 2012 à 14% en 2017. En revanche, la tranche 30 - 44ans a diminué de 3 points pour arriver à 17% de la population en 2017. Les autres catégories d'âge n'ont que très peu évolué. On notera tout de même une répartition plutôt équilibrée avec 19% de la population ayant moins de 15 ans, 18% entre 15 et 29 ans, 17% entre 30 et 44, 25% entre 45 et 59 ans et 16% de plus de 60 ans.

En 2017, 54,5% de la population a moins de 44 ans ce qui démontre une population relativement jeune et dynamique. Cependant ces données semblent importantes à cause de la taille relativement restreinte de la population communale (1028 habitants en 2017).

On observe très peu de différences entre la commune, la Communauté de Communes et le département en ce qui concerne la structure de la population. Seules les classes 30 – 44 ans et 45 – 59 ans diffèrent de quelques points. On a donc une population relativement homogène à l'échelle du département. La répartition Homme / Femme est également uniforme autour de la valeur médiane (avec 51,2% / 48,8%).

### Comparaison des tranches en 2017

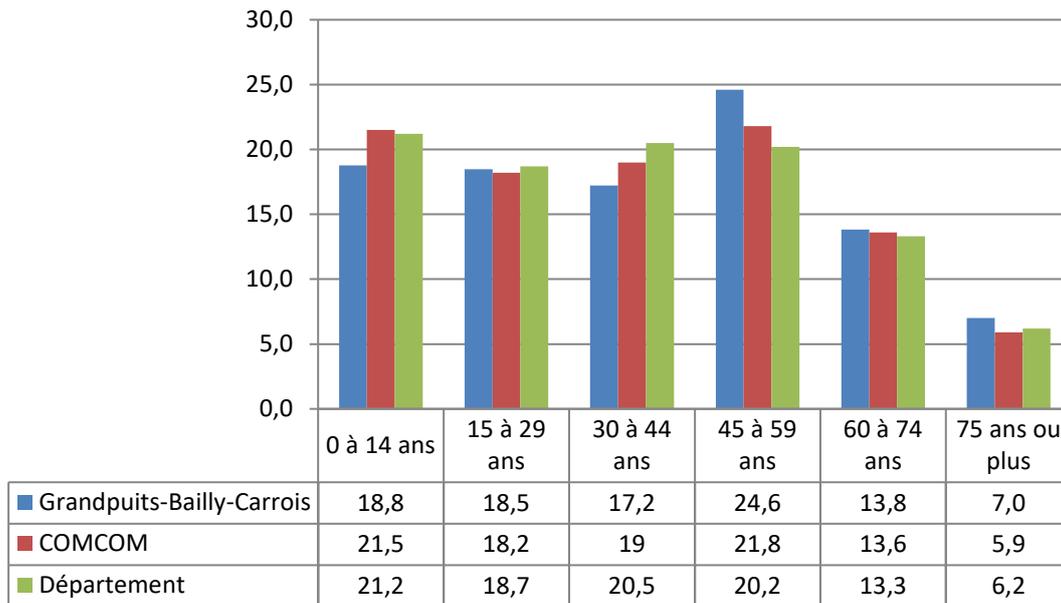
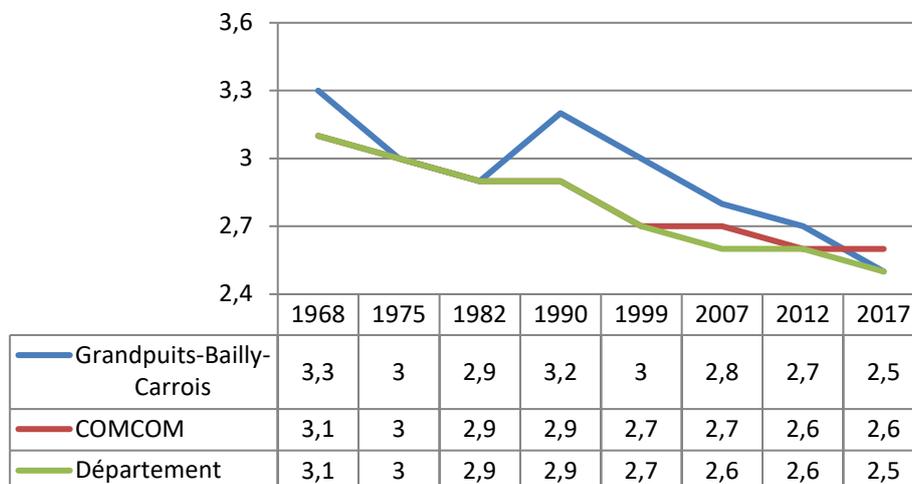


Figure 8 : Comparaison des tranches d'âges en 2013, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

### Évolution de la taille des ménages

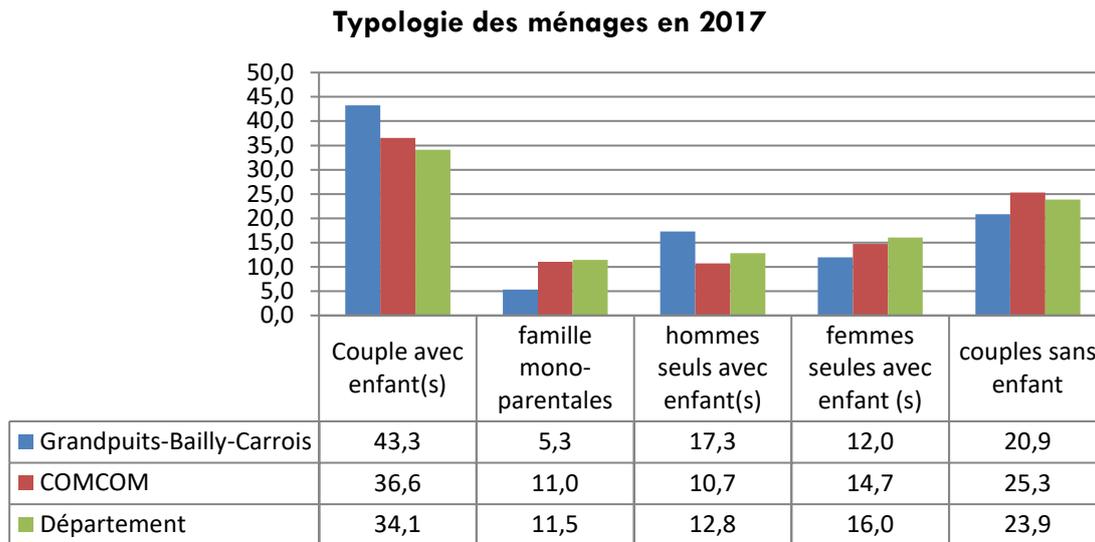
La taille des ménages de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois a légèrement diminué au cours de ces 50 dernières années. En effet, on observe une première diminution entre les années 1968 et 1982 où l'on passe de 3.3 personnes en 1968 à 2.9 personnes en 1982. Cependant, on remarque une augmentation au début des années 1990 pour atteindre 3.2 personnes en 1990 et 3 personnes en 1999. Cette augmentation est sûrement due à l'apport d'une nouvelle population familiale avec l'ouverture à l'urbanisation de surfaces constructibles et la création du nouveau lotissement. De nos jours, la taille des ménages de Grandpuits-Bailly-Carrois est semblable à celle de la communauté de communes et du département (respectivement 2.6 et 2.5 personnes).

### Evolution de la Taille des ménages



**Figure 9 : Évolution de la taille des ménages, source INSEE, RP1968 à RP2017, exploitations principales**

En revanche, la typologie des ménages reste relativement semblable aux différentes échelles du territoire. On note tout de même que les couples avec enfant(s) sont plus nombreux sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois (43.3%) par rapport à la Communauté de Communes (36.6%) et au département (34.1%). Les familles monoparentales sont moins nombreuses à Grandpuits-Bailly-Carrois qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et du département, tout comme les couples sans enfants. Les familles monoparentales restent minoritaires sur la commune avec seulement 5.3% en 2017 contre 52.1% de couples avec enfant(s).



**Figure 10 : Typologie des ménages en 2013, source INSEE, RP2017, exploitations principales**

La population de Grandpuits-Bailly-Carrois observe donc un certain nombre de mutations que cela soit au niveau de sa démographie ou bien sa typologie. En effet, le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter depuis une cinquantaine d'années avec des hausses ponctuelles dues à l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones. Ceci a également eu pour conséquence un solde migratoire important dans les années 1975 - 1982 et 1999 - 2008. On observe également un solde naturel important depuis les années 2000 malgré une baisse en 2017, grâce à une population jeune et un nombre de couples avec enfant(s) important.

### À retenir

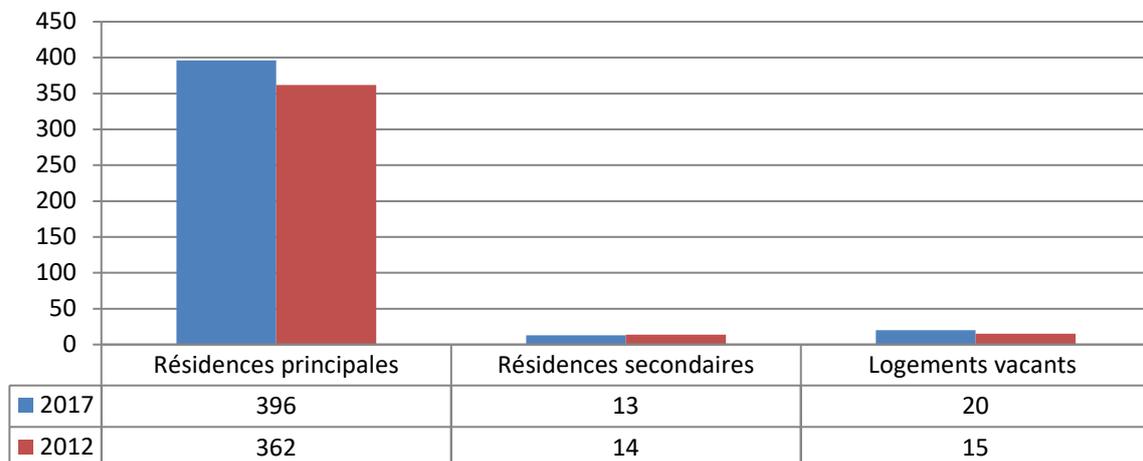
- Une population en augmentation grâce à un solde naturel important
- Une population jeune et dynamique avec de nombreux couples avec enfant(s)
- Un desserrement des ménages qui se poursuit

## 6. Le logement

### Composition du parc de logements

En 2017, la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois compte 396 logements contre 362 en 2012. On a donc une augmentation notable du nombre de logements au cours de cette période. De plus, on compte 396 résidences principales, ce qui constitue la majorité des logements (92.1%). Le nombre de résidences secondaires reste stable entre les années 2012 et 2017. Le nombre de logements vacants a quant à lui augmenté de presque 1% (avec respectivement 3.8% en 2012 et 4.7% en 2017). La vacance d'un logement peut être la conséquence de sa vétusté ou de sa non-adéquation face à la demande actuelle de la population (vacance structurelle), mais également d'une offre immobilière supérieure à la demande traduisant le manque d'attractivité d'un territoire. On estime à 6% le taux de vacance nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population.

**Evolution du parc de logement de Grandpuits-Bailly-Carrois**



**Figure 11 : Évolution du parc de logement de Grandpuits-Bailly-Carrois, [source INSEE, RP2012 et RP2017, exploitations principales](#)**

Que ce soit à l'échelle de la commune, de la Communauté de Communes et du département, de grandes tendances ressortent de l'évolution du taux annuel de construction. En effet, on remarque une augmentation générale du taux annuel de construction depuis les années 1919 avec un pic entre les années 1971 et 1990. Durant cette période, le taux annuel de construction atteint 3.1% pour Grandpuits-Bailly-Carrois, idem à l'échelle de l'intercommunalité et 3.9% en ce qui concerne le département.

Cette cadence de construction s'inverse entre les années 1991 et 2014 pour descendre à un taux de 1.2% pour la commune. Chiffre inférieur aux valeurs de la Communauté de Communes et du département (respectivement 2.5 et 3.1%). On passe donc de 76 logements avant 1919 à 314 entre 1971 - 1990 puis à 394 en 2014.

De plus, on constate que le parc de logements de Grandpuits-Bailly-Carrois est relativement récent puisqu'un peu plus de la moitié des logements ont été construits après 1970.

### Evolution du taux annuel de construction (en %)

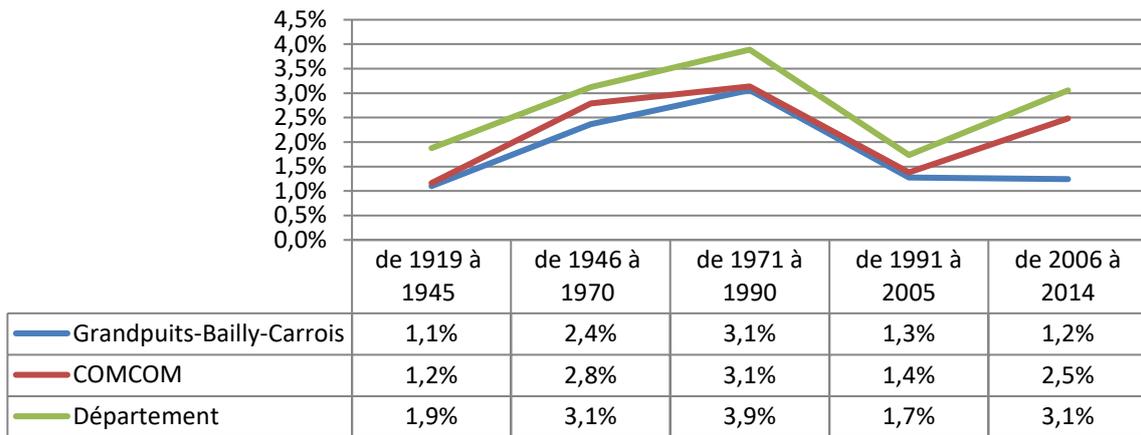


Figure 12 : Évolution du taux annuel de construction, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

Conforté par l'évolution démographique positive de la commune, on peut estimer que le nombre de constructions de logements va repartir à la hausse.

### Statut d'occupation des résidences principales

La part des propriétaires est prépondérante à Grandpuits-Bailly-Carrois (84.6%) ce qui est une caractéristique des bourgs « semi-ruraux ». De plus, cette valeur est accentuée par le fait qu'il n'existe pas de logements sociaux sur le territoire de la commune. Cet écart entre propriétaires et locataires ne se retrouve pas à l'échelle de la Communauté de Communes (32.9% de locataires) ni à l'échelle du département (36.4% de locataires).

### Statut d'occupation des résidences principales en 2017 (en %)

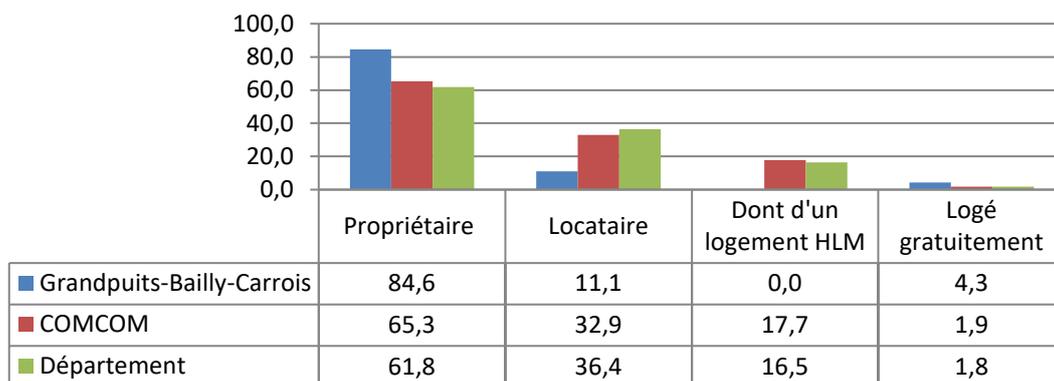


Figure 13 : Statut d'occupation des résidences principales en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

Mais cette comparaison entre Grandpuits-Bailly-Carrois et la Communauté de Communes est à relativiser puisque la ville-centre, la commune de Nangis, impacte fortement les données à l'échelle intercommunale, d'autant plus que certaines communes membres de l'EPCI ne sont

pas soumises à l'article 55 de la loi SRU<sup>1</sup>. C'est pourquoi une comparaison a été effectuée avec d'autres communes de l'intercommunalité de taille relativement proche et non soumise à l'article 55 de la loi SRU (voir graphique ci-dessous).

### Statut d'occupation des résidences principales en 2017 (en%)

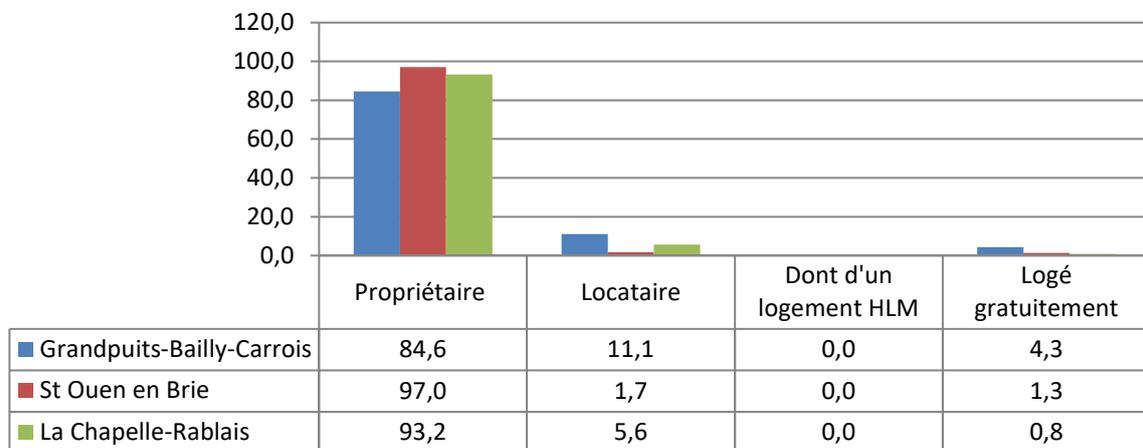


Figure 14 : Statut d'occupation des résidences principales en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

On constate donc que cette importante proportion de propriétaires est une tendance commune à ces trois territoires à population et caractéristiques sociodémographiques relativement identiques.

### Taille du parc de logements

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois compte en 2017, 430 logements. On constate une proportion importante de grands logements (5 pièces et plus : 52.5% et 4 pièces : 23.6%) par rapport aux logements de plus petites tailles (1 pièce : 6.1%, 2 pièces : 6.8% et 3 pièces : 11%). Il s'agit d'une tendance fréquente dans les milieux ruraux où les ménages étaient autrefois assez importants. Cette disposition est renforcée par la présence d'une majorité de maisons individuelles sur le territoire communal et par la présence de nombreuses familles vivant sur la commune. En comparaison, la commune de St Ouen-en-Brie, de taille similaire à Grandpuits-Bailly-Carrois, présente les mêmes caractéristiques alors que Nangis, ville-centre de la Communauté de Communes s'en éloigne plus.

<sup>1</sup> L'article 55 de la loi SRU impose, dans les communes de plus de 3500 habitants (1500 habitants en Île-de-France) appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales. Les communes dont le taux de logements est inférieur à 20 % sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales. Ce prélèvement est utilisé pour soutenir la construction de logements sociaux.

### Typologie des logements en 2017 (%)

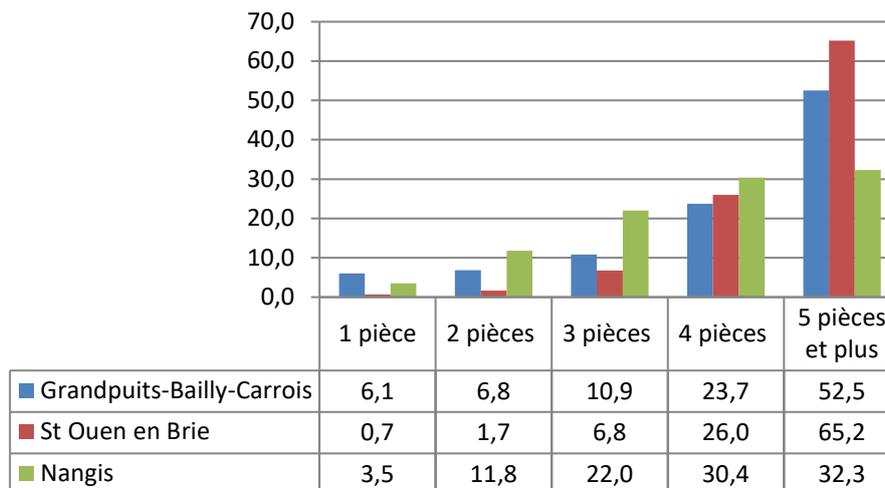


Figure 15 : Typologie des logements en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

Cette tendance se fait moins sentir à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département où la typologie des logements est plus homogène. On retrouve par exemple une proportion plus importante de petits logements (1, 2 et 3 pièces représentent 26.8% des logements de la Communauté de Communes et 41.8% des logements du département) que dans des communes dites rurales.

### Typologie des logements en 2017 (%)

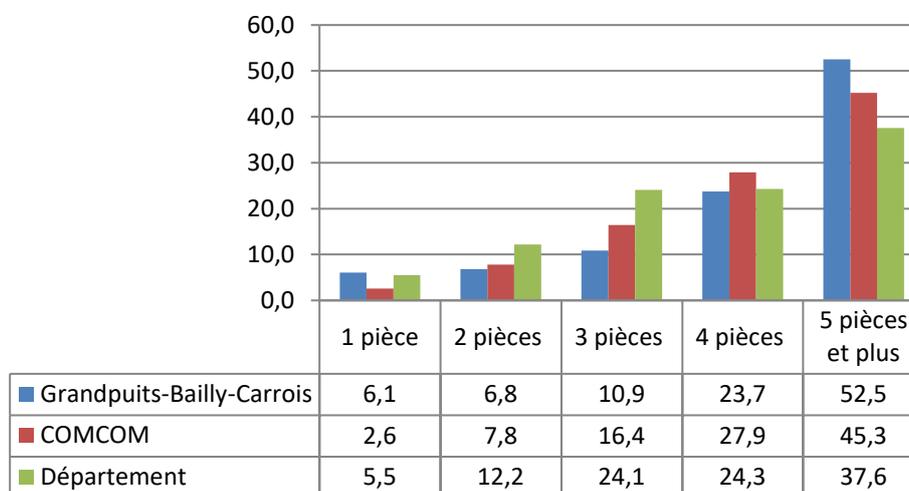


Figure 16 : Typologie des logements en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

## À retenir

- Une augmentation régulière du nombre de logements depuis les années 70.
- Une accélération des constructions jusqu'en 1990, permettant une augmentation de la population locale.
- Une stagnation du dynamisme de la construction depuis cette date
- Un parc de logements majoritairement grand, répondant aux besoins des « structures » familiales de la commune

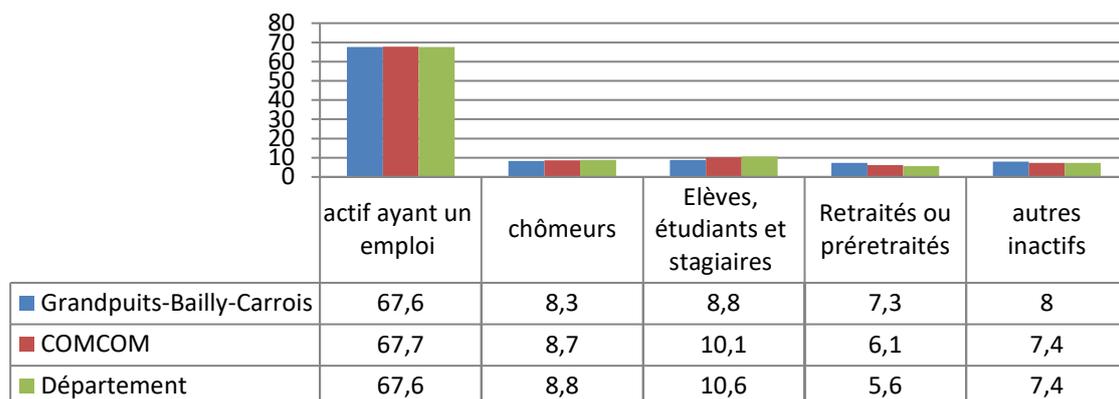
## 7. L'économie locale

### L'emploi

La commune présente un taux d'actifs similaire aux valeurs de la Communauté de Communes et du département avec 67.6% d'actifs (pour une population entre 15 et 64 ans de 690 personnes).

L'effectif important de la tranche d'âge 0 – 14 ans crée un nombre important d'inactifs de type élèves et étudiants montant cette valeur à 8.8%. Grandpuits-Bailly-Carrois ne possède qu'une école primaire, obligeant les écoliers, collégiens et lycéens à se déplacer à Nangis (collèges et lycées). En revanche, les retraités et préretraités sont plus représentés à l'échelle de la commune (7.3%), qu'à l'échelle de la Communauté de Communes (6.1%) et du département (5.6%).

**Population de 15 à 64 ans par type d'activité (en %)**



**Figure 17 : Population de 15 à 64ans par type d'activité, source INSEE, RP2017, exploitations principales**

Si l'on observe la répartition de la population active, on remarque de profondes mutations structurelles.

En effet, la part des employés a augmenté (de 30 à 31% en 2017) alors que celle des ouvriers a diminué (de 27.5 à 26.3 en 2017). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise ont également fortement augmenté. Ils représentent aujourd'hui 7% de la population active

contre 3.3% en 2012. Enfin, les agriculteurs représentent en effectifs près de 3% des actifs en 2017.

L'évolution de la population active de Grandpuits-Bailly-Carrois montre l'attractivité de la commune pour une tranche sociale ayant un rôle important dans la vie économique locale.

### Population active par catégorie socioprofessionnelle en 2012 et 2017

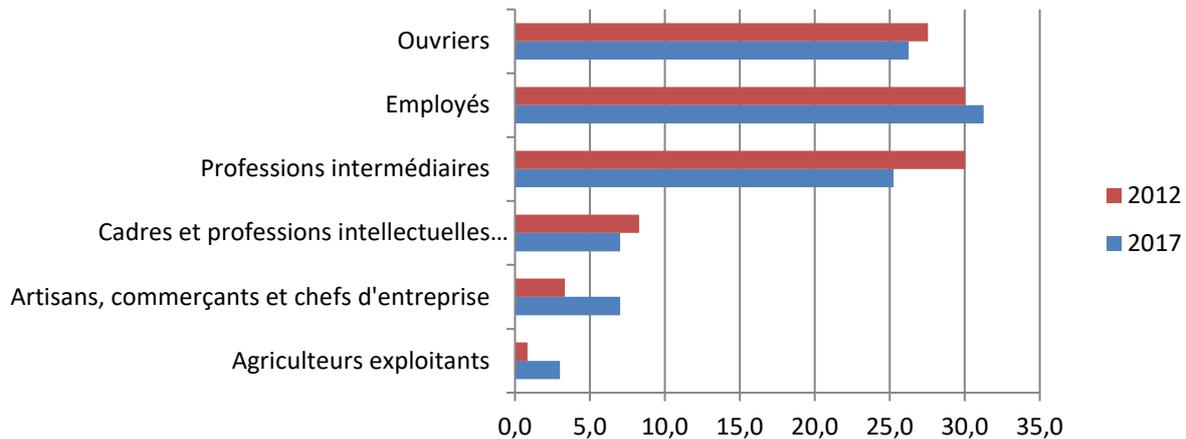


Figure 18 : Population active par catégorie socioprofessionnelle en 2012 et 2017, [source INSEE, RP2012 et RP2017, exploitations principales](#)

En comparaison avec la Communauté de Communes et le Département, on peut noter que les catégories socioprofessionnelles concernant les agriculteurs, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise et employés sont plus importantes dans la commune. En revanche, la proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires est inférieure à Grandpuits-Bailly-Carrois. On constate donc de profondes mutations au niveau de la population active de la commune traduisant la transformation de l'activité locale.

### Population active selon catégorie socioprofessionnelle en 2017 (%)

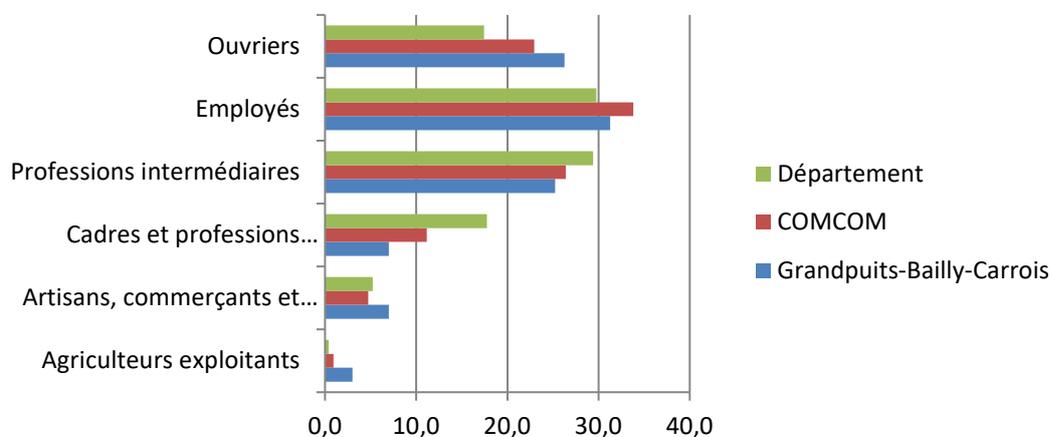


Figure 19 : Population active selon catégorie socioprofessionnelle en 2017, [source INSEE, RP2017 exploitations principales](#)

## Évolution du taux de chômage

Le taux de chômage a augmenté entre les années 2012 et 2017 passant de 9% à 11%. De plus, cette valeur reste toujours inférieure aux valeurs de l'intercommunalité et du département (respectivement 11.4 et 11.5%).

## Secteur d'activité

On constate qu'un peu moins de la moitié des emplois (49.6%) est consacrée à l'industrie. Cette proportion d'emplois dans l'industrie s'explique par la présence de la raffinerie de pétrole.

La seconde catégorie d'emplois est représentée par la catégorie commerces, transports et services divers (avec 26% des actifs). L'agriculture et le secteur de la construction sont peu présents sur le territoire communal.

### Emplois selon le secteur d'activité en 2017 (en%)

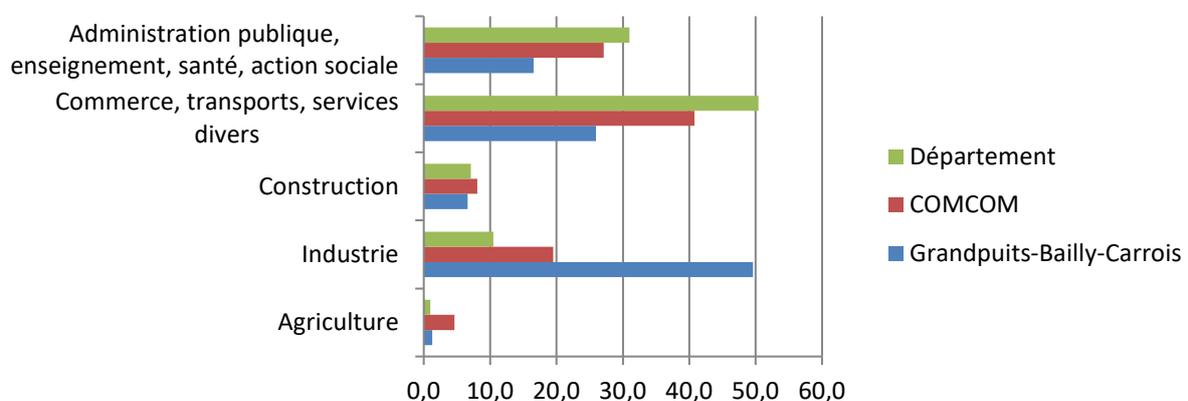


Figure 20 : Emplois selon le secteur d'activité en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

## La mobilité professionnelle

Près de 10% des actifs de plus de 15ans de Grandpuits-Bailly-Carrois travaillent sur la commune. Ce chiffre est nettement inférieur à la valeur de la Communauté de Communes (20%) et à celui du département (18.8%). De plus, 52.7% travaillent dans le département et avec une telle proximité de Paris, on peut estimer qu'une part importante des actifs travaille sur la couronne parisienne. On remarque également que le moyen de transport privilégié reste l'automobile avec 77.2% suivie par les transports en commun (15.1%). Ces données confirment bien le caractère rural, mais surtout la fonction résidentielle de Grandpuits-Bailly-Carrois.

Concernant l'équipement automobile, on note qu'en 2020 45% des ménages possède une voiture pour se déplacer. Plus encore, 51% des ménages possède deux voitures ou plus. Ces valeurs nous donnent un taux de motorisation d'environ 1.5 en augmentation depuis 2014.

Conformément au PDUIF, le nombre maximum de stationnement exigible par le PLU correspond à 1.5 ce taux soit 2.20 places de parking max par logement.

### Mobilité professionnelle en 2017 (en%)

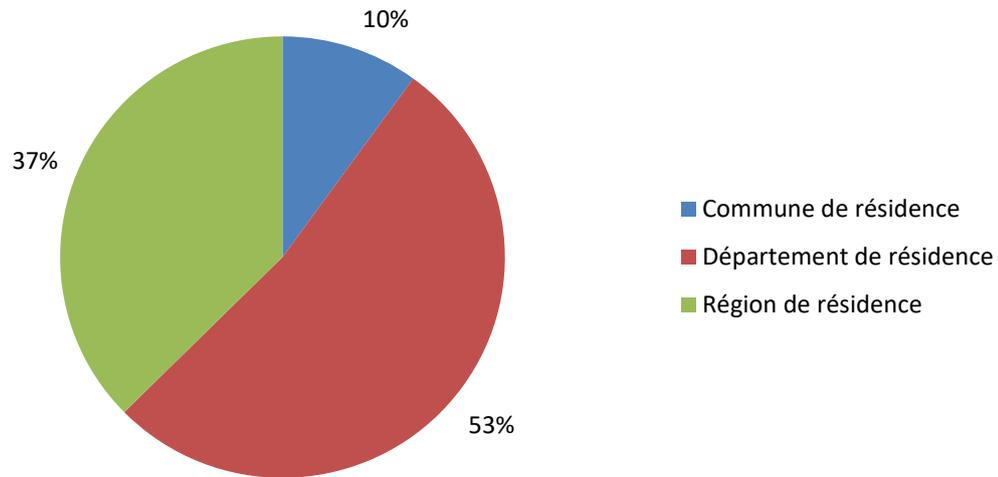


Figure 21 : Mobilité professionnelle en 2017, source INSEE, RP2017, exploitations principales

### Recensement des activités locales :

On constate que 26.3% des entreprises recensées sont présentes dans le secteur de l'enseignement, la formation et l'administration. La deuxième catégorie concerne les loisirs, le tourisme et la culture avec 25%. En troisième position se trouvent les entreprises de transport et de logistique.

Secteur d'activités	Nombre d'entreprises recensées	En %
Agriculture, sylviculture et pêche	10	10,1
Hébergement et restauration	2	2,0
Industrie manufacturière	6	6,1
Arts, spectacles et activités récréatives	14	14,1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	5	5,1

Administration publique	2	2,0
Santé humaine et action sociale	6	6,1
Construction	8	8,1
Autres activités de services	16	16,2
Activités immobilières	4	4,0
Activités financières et d'assurance	1	1,0
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	8	8,1
Activités de services administratifs et de soutien	6	6,1
Enseignement	8	8,1
Information et communication	3	3,0

**Figure 22 : Secteur d'activité des entreprises en 2017, [site Kompass](#)**

D'après la Chambre des Métiers de l'Art de l'Artisanat, 25 entreprises artisanales sont recensées sur le territoire (9 dans le bâtiment, 2 dans la Fabrication, et 14 dans les Services) selon le répertoire des métiers, datant du 7 février 2020.

### **L'activité agricole**

Le nombre d'exploitations agricoles tend quant à lui à se stabiliser depuis les années 2000 malgré une diminution (12 exploitations). Cependant, l'unité de travail ne cesse de diminuer en passant de 35 UTA à 20 UTA en 2010.

Les données étant localisées au siège statistique des exploitations agricoles, les données peuvent changer de façon importante en cas de rachat d'une exploitation par un exploitant extérieur à la commune.

La culture en général est prépondérante par rapport à l'élevage.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	12	15	12
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail agricole	20	26	35
Superficie agricole utilisée en hectare	1796	1967	2138
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	8	21	29
Superficie en terres labourables en hectare	1790	1950	2103
Superficie en cultures permanentes en hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe en hectare	secret	18	35

Figure 23 : Données issues des recensements agricoles, [source AGRESTE](#)



## 8. Les équipements et services d'intérêt général

### Les équipements généraux

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois possède une mairie ouverte du lundi au vendredi située 7 rue de la Croix Boissée. Il y a également un cimetière communal situé à l'Est du village. En revanche, Grandpuits-Bailly-Carrois ne dispose pas de caserne de sapeurs-pompiers ni de gendarmerie et est dépendante des centres des communes avoisinantes. En revanche, la raffinerie dispose de son propre service de lutte anti-incendie.

### Les équipements scolaires

Un groupement scolaire regroupant école maternelle et élémentaire est présent sur Grandpuits-Bailly-Carrois. Il se situe rue de la Croix Boissée. 123 élèves sont présents sur le site. Cette école est inscrite dans l'académie de Créteil.

### Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose de 7 équipements sportifs localisés à l'Ouest du village, au sein du complexe sportif de Grandpuits-Bailly-Carrois.

- 2 bassins de natation (long : 25m, larg : 12.50m, prof : 1.90-3.20m)
- 3 courts de tennis (long : 72m, larg : 36m en bitume)
- 1 salle non spécialisée (long : 36m, larg : 20m en béton)
- 1 terrain de grands jeux (long : 92m, larg : 51m en gazon naturel)

Chaque équipement dispose de vestiaires dédiés. Les habitants désirant découvrir d'autres sports doivent se déplacer à Nangis trouvant ainsi une offre d'équipements sportifs plus conséquente.

Un camping 2 étoiles est également localisé au hameau la Picardie, au Sud-Est du territoire communal. Il permet d'accueillir 88 campeurs.

De plus, Grandpuits-Bailly-Carrois dispose d'un aérodrome au nord du territoire communal. Plusieurs clubs d'aéronautique sont installés à proximité de la piste.

## **C. Synthèse du Porter à Connaissance**

### **9. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux**

*Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec les documents suivants :*

- *Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;*
- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2010-2015, car le SDAGE 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. Par conséquent, c'est le précédent document qui s'applique.*
- *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Yerres dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion des eaux ont été approuvés par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011 ;*
- *Le Plan de Gestion du Risque Inondations (PGRI) approuvé le 7 décembre 2015 ;*
- *Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.*

*Le PLU doit également prendre en compte :*

*Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par Conseil régional le 26 septembre 2013 et par le préfet de région le 21/10/2013 ;*

*Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) raffinerie TOTAL & établissement GPN approuvé le 5 septembre 2013 ;*

*Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) adopté le 20 décembre 2017.*

#### **Le SDRIF**

*Le tissu urbain existant de Grandpuits-Bailly-Carrois est identifié en tant qu'« espaces urbanisés à optimiser ». À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10% :*

- *De la densité humaine*
- *De la densité moyenne des espaces d'habitat.*

*La commune étant identifiée en tant que « bourg, village et hameau », les objectifs poursuivis sont 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. Parmi ces objectifs, on peut notamment citer :*

- *Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification ;*
- *Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé d'es bourgs et villages principaux ;*

- 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 ;
- Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré ;
- Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

## 10. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou des règlements particuliers. La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent au document d'urbanisme et affectent l'utilisation et l'occupation du sol en s'ajoutant aux règles du PLU.

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est concernée par les servitudes suivantes :

- I1 : Servitudes des hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- PM3 : Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- I4 : Servitudes des canalisations électriques
- PT2 : Servitudes de protection des transmissions électriques contre les perturbations électromagnétiques
- I1 Bis : Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines
- I3 : Servitudes des canalisations de transport et de distribution de gaz
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques, sites inscrits et classés
- EL7 : Servitudes d'alignement
- T5 : Servitude de dégagement aéronautique, aérodromes civils et militaires
- A5 : Servitudes des canalisations d'eau  
A4 : Servitudes des cours d'eau non domaniaux
- PT1 : Servitudes de protection des transmissions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT3 : Servitudes de communications téléphoniques et télégraphiques
- T1 : Servitudes de zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux voies de chemin de fer
- I6 : Servitudes concernant les mines et les carrières établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploration de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières
- T7 : Servitude relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

## 11. Politique de l'habitat

### **Les objectifs de production de logements**

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017, fixe pour la CC de la Brie Nangissienne, un objectif de production de 125 logements/an dont 6 logements à sociaux (LLS) à minima.

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois n'est pas couverte par un PLH.

### **La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU**

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Le PLU peut prévoir la création de quelques logements sociaux, en neuf ou en acquisition-amélioration (par le biais d'opérations de réhabilitation aidées, effectuées dans le parc ancien existant), en fonction de besoins spécifiques identifiés par la collectivité.

### **L'accueil des gens du voyage**

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 Juillet 2020 par arrêté préfectoral.

Au titre du schéma départemental, Grandpuits-Bailly-Carrois n'a pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil.

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois adhère au SMEP Almont Brie Centrale. À ce titre, elle est concernée par les dispositions définies par le SMEP pour répondre aux obligations en matière de réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage (GDV). Une aire d'accueil ayant une capacité de 24 places est d'ores et déjà implantée sur Nangis.

Un nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage est en cours d'élaboration (2020-2026). Il devrait être applicable durant l'année 2020.

## 12. Milieux aquatiques et ressources en eau

### **Assainissement**

Le zonage d'assainissement de la commune a été approuvé le 24 février 2005. Grandpuits-Bailly-Carrois possède une station d'épuration à l'ouest du bourg de Grandpuits et dispose d'un SPANC.

## **Protection des ressources en eau potable**

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est alimentée par une eau souterraine provenant de puits situés à Livry-sur-Seine, captant la nappe des calcaires de Champigny.

Par ailleurs, il existe 3 captages situés sur la commune :

- Un captage situé en limite sud-est du bourg de Bailly-Carrois, rue des Près Coutances, au lieu-dit « La Picardie » et abandonné à cause de la contamination chronique de nitrates et de pesticides. Il n'est pas rebouché, il convient donc de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.
- Deux captages privés connus de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et appartenant à la raffinerie TOTAL. La raffinerie a été raccordée au réseau de Melun. Cependant, l'ARS n'a pas connaissance de leur éventuel abandon ou comblement.

## **Gestion quantitative des ressources en eau**

Le territoire communal couvre la nappe de Champigny. Or, cette nappe est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral.

Une attention particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone. Les zones où l'eau brute provient de la nappe de Champigny sont des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Il est nécessaire d'étudier sur les nouvelles zones à urbaniser U ou AU des solutions alternatives à la nappe de Champigny pour l'alimentation en eau potable, notamment via l'interconnexion avec d'autres ressources via la Seine ou la Marne.

## **Protection et restauration des zones humides**

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Au sens de l'étude DRIEE, plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides ont été identifiées sur le territoire communal. Le PLU intégrera ce sujet pour limiter la régression des zones humides.

Plusieurs zones de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides (source : Seine-et-Marne Environnement).

Afin d'être compatible avec le SDAGE, le PLU doit prévoir des mesures de protection des zones de classe 1 et 2 de l'étude DRIEE, notamment par la mise en place d'un zonage approprié. On évitera le classement en EBC qui ferait obstacle à toute action liée à l'entretien, la gestion ou la restauration des zones humides. Les limites et le caractère humide des zones humides de classe 2 pourront être vérifiés. Leur non-prise en compte pourrait être un facteur majeur d'incompatibilité avec le SDAGE.

En ce qui concerne les zones de classe 3, il est conseillé de vérifier, au moins par méthode simple, le caractère non humide de ces zones. En l'absence de mesure de protection appropriée, si les sols sont réellement humides, les projets de construction soumis à des

procédures administratives au titre de la Loi sur l'eau pourront être retardés, ou même rendus impossibles.

Le SAGE de l'Yerres interdit sur son territoire toute destruction de zone humide sauf dans les cas où :

- Le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou la salubrité publique tels que définis à l'article L.2212-2 du CGCT ;
- Le projet est déclaré d'intérêt général ;
- Le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage.

Les projets autorisés devront compenser la disparition des zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes dans leur fonctionnement et les services qu'elles rendent à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.

### **13. Protection de captage d'eau**

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois possède 3 captages d'eau pour la consommation humaine :

- Un captage situé en limite sud-est du bourg de Bailly-Carrois, rue des Près Coutances, au lieu-dit « La Picardie » et abandonné à cause de la contamination chronique de nitrates et de pesticides. Il n'est pas rebouché, il convient donc de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.
- Deux captages privés connus de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et appartenant à la raffinerie TOTAL. La raffinerie a été raccordée au réseau de Melun. Cependant, l'ARS n'a pas connaissance de leur éventuel abandon ou comblement.

### **14. Voies classées à grande circulation**

Afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes, il est édicté un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- 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 ;
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (décret n°2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010) ;
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.141-19 du CU.

La commune est concernée par trois routes classées à grande circulation (RGC) : la RD 67, la RD 201 et la RD 619.

## 15. Nuisances sonores

*Les arrêtés préfectoraux n°99 DAI 1 CV 102 et n°2022/DDT/SEPR/89 classent les Infrastructures de Transport Terrestre en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.*

*La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de :*

- 300 m pour la catégorie 1 ;
- 250 m pour la catégorie 2 ;
- 100 m pour la catégorie 3 ;
- 30 m pour la catégorie 4.

*Sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, deux infrastructures de transport sont concernées par les nuisances sonores : il s'agit de la ligne SNCF Paris-Est – Mulhouse, classée en catégorie 1 ainsi que la RD 619, classée en catégorie 2.*

## 16. Protection incendie

*La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative. Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tout endroit.*

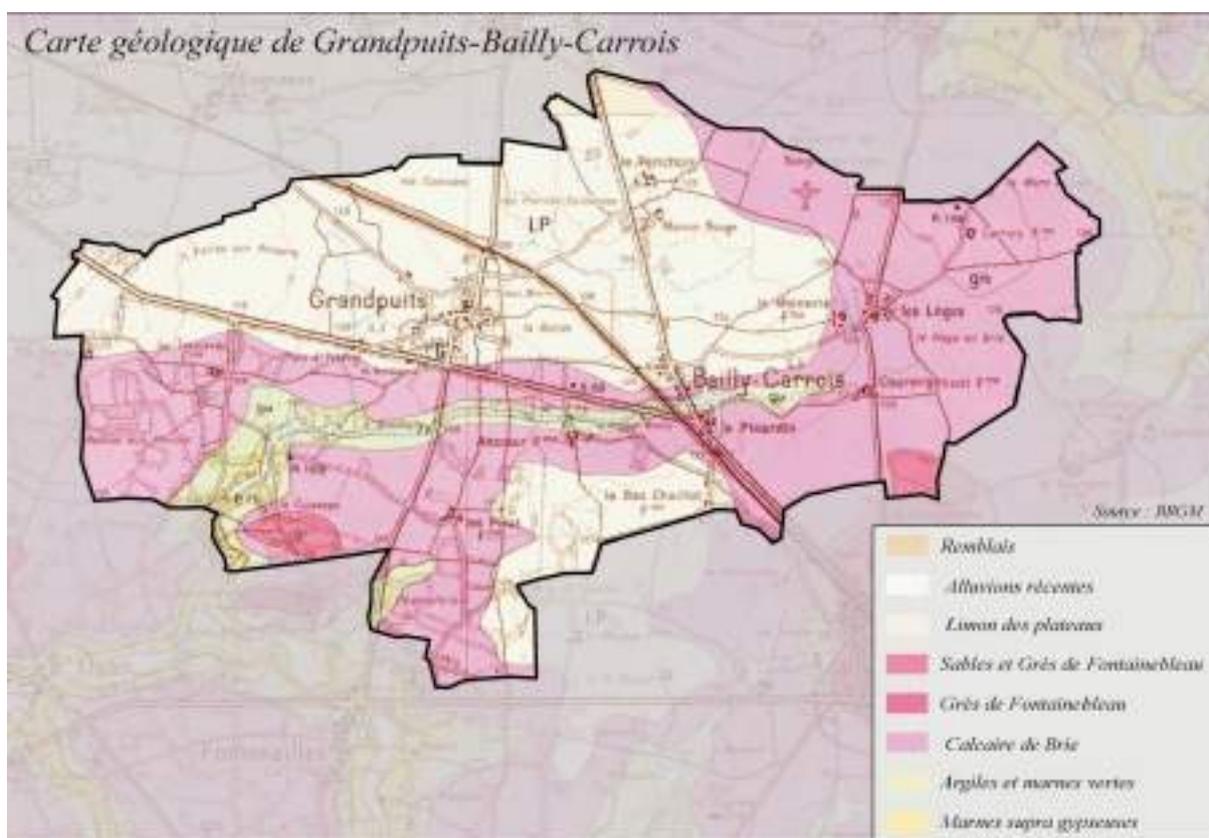
*La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois ne dispose pas de centre d'intervention et de secours, le service le plus proche est situé sur les communes de Mormant et de Nangis.*

## **D. Le milieu physique et naturel**

### **17. La géologie**

D'un point de vue géologique, la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois s'appuie sur un plateau de Calcaire de Brie Stampien (provenant de la mer Stampienne, 35 millions d'années) alors que les alentours des différentes rivières / ruisseaux présents sur la commune sont composés d'Alluvions récentes et d'argiles et marnes vertes.

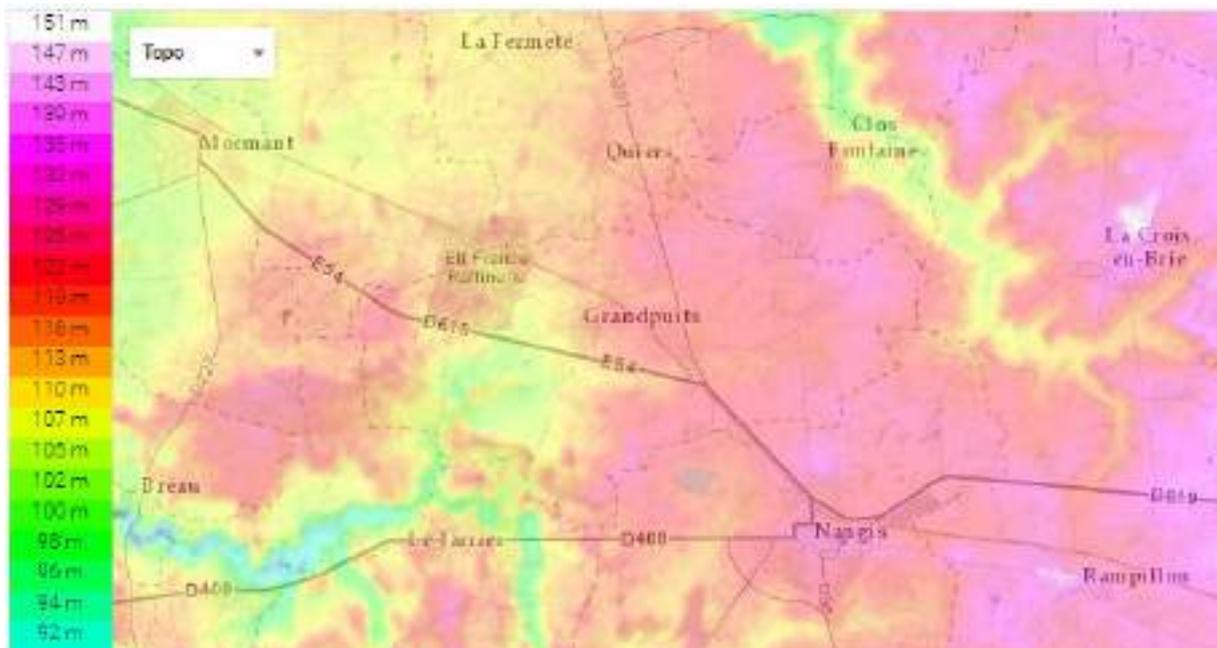
Le village de Grandpuits est situé sur un plateau de limons. En revanche, le hameau de Bailly-Carrois est installé sur une couche de Sable / Grès de Fontainebleau, composante d'un massif couvrant environ 25 000ha au Sud-Est de Paris.



En ce qui concerne le relief, Grandpuits-Bailly-Carrois est située sur un plateau s'élevant à 120m environ. L'ensemble du territoire s'élève entre 98 et 137m.

Le Ru d'Ancoeur, correspond aux points bas en termes d'altimétrie. Le reste de la commune, relativement plat, a vu l'agriculture se développer.

La raffinerie a été construite sur la partie Nord-Ouest de la commune sur un plateau relativement plat (entre 111 et 116m).



## 18. La ressource en eau

### Le SDAGE du bassin Seine-Normandie :

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 institue la mise en place des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SDAGE). Ils fixent pour chaque grand bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

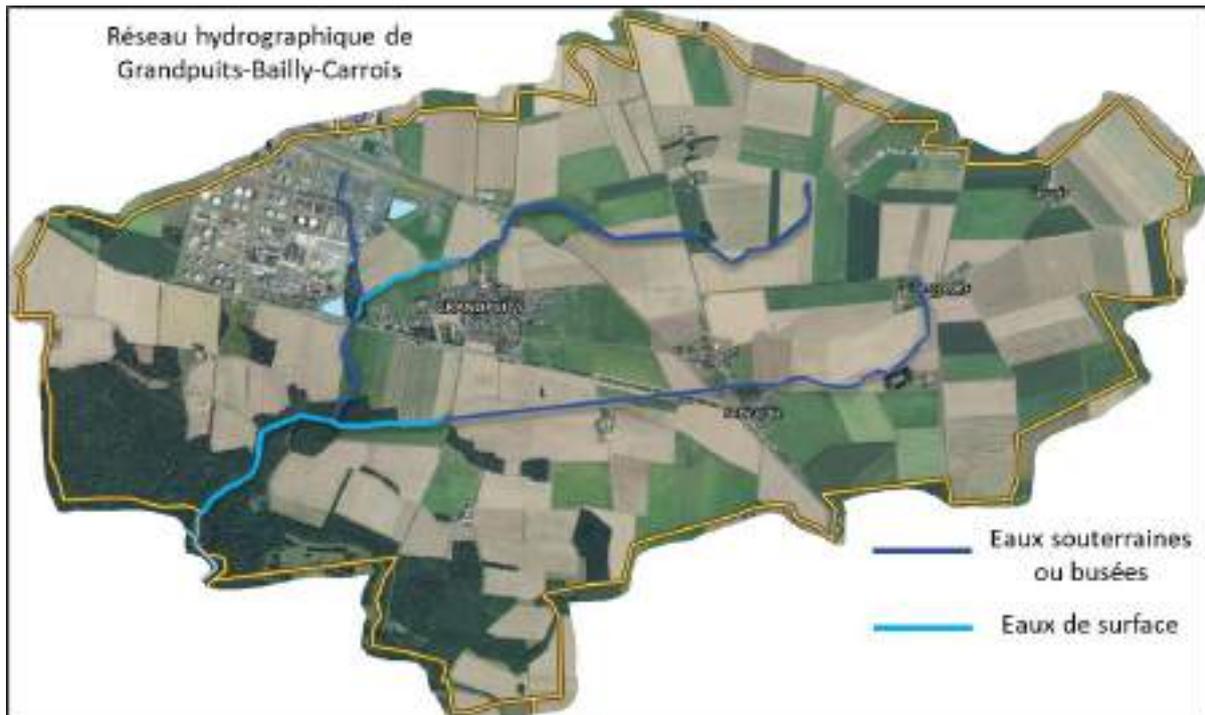
Les SDAGE ont une portée juridique, les documents d'urbanismes doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE (art. L.212-1 du Code de l'Environnement). Grandpuits-Bailly-Carrois est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers Normands 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022. Il planifie la politique de l'eau pour une durée de 6 ans dont le principal objectif est « d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin ».

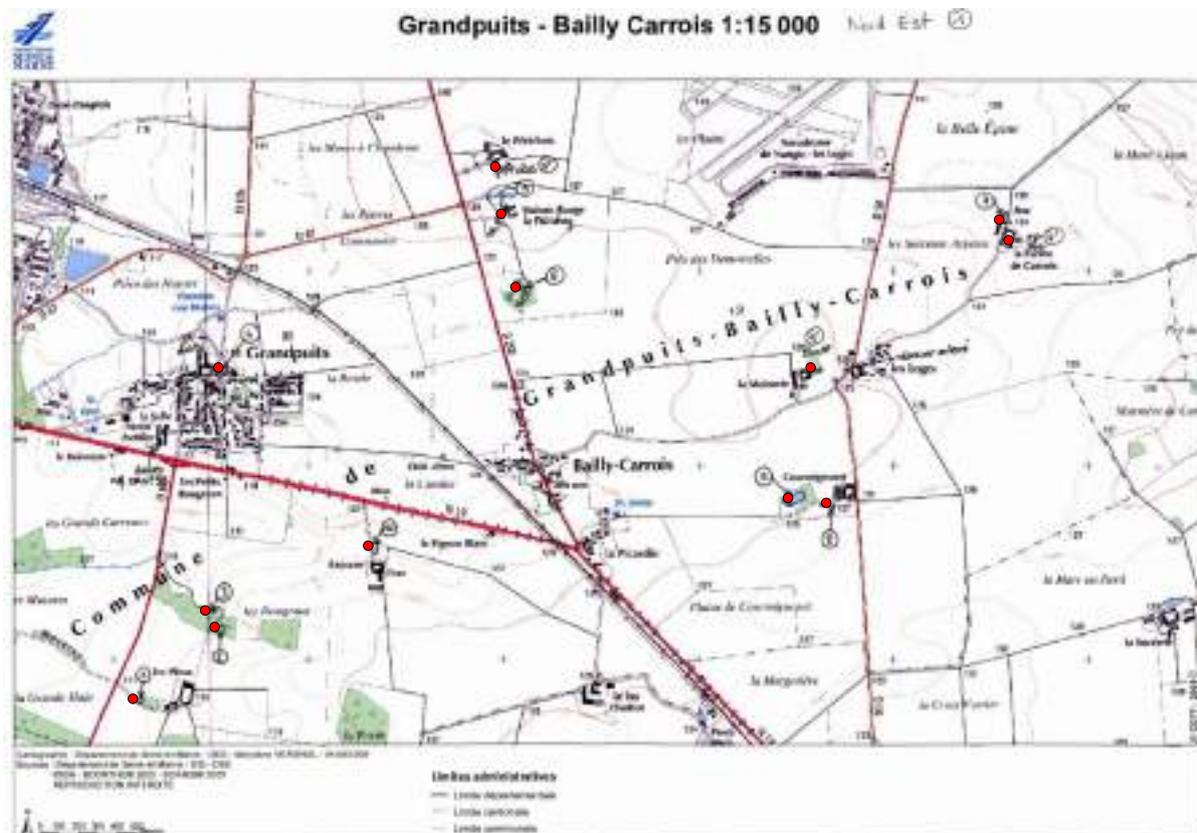
Les orientations fondamentales sont les suivantes :

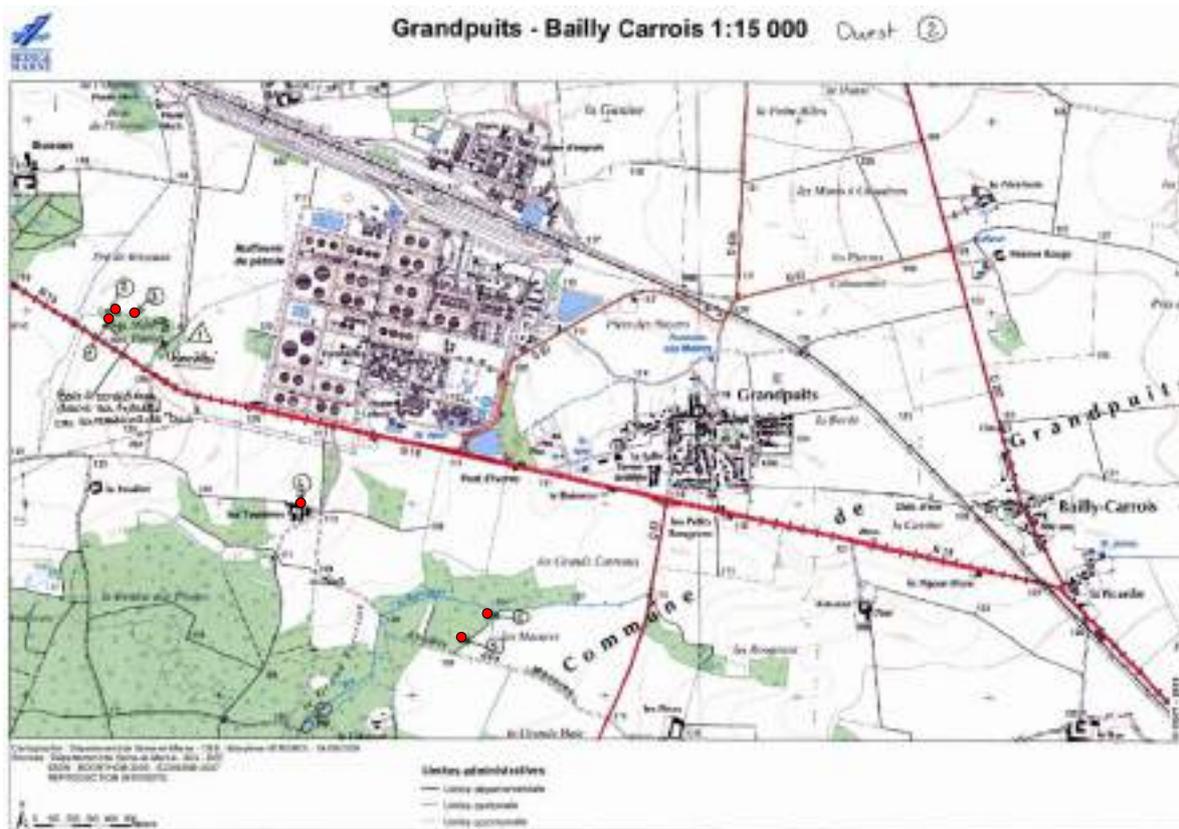
- OF1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- OF2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- OF3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- OF4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- OF5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.





On recense également un certain nombre de mares sur le territoire de Grandpuits-Bailly-Carrois. Un recensement précis de ces mares a été réalisé par le département.





## 19. Le milieu naturel

Grandpuits-Bailly-Carrois ne présente pas de zones de « fragilité » telles les zones Natura 2000, les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), les arrêtés de biotope, les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ou bien encore les Espaces Naturels Sensible (ENS). Toutefois, le territoire présente un réel intérêt paysager et environnemental avec la présence de zones humides.

### Les zones humides

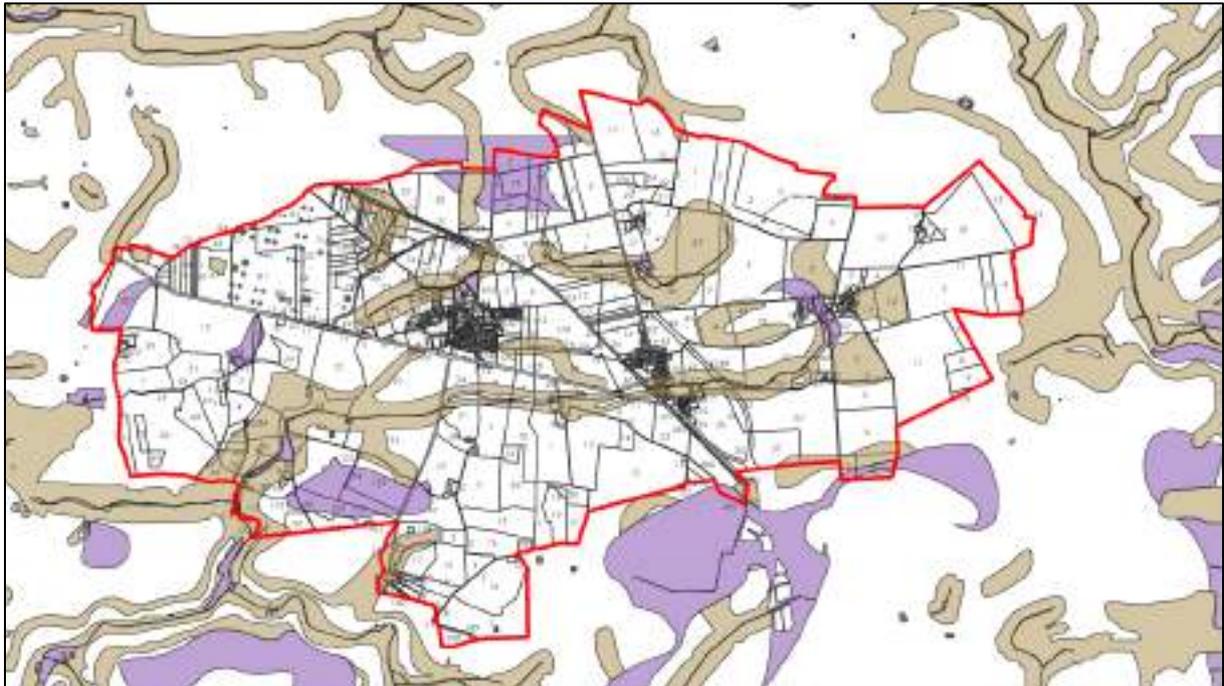
La définition des zones humides est celle de la loi sur l'eau (article L211-1 du code de l'environnement) : « On entend par zones humides, les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

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'Île-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région. Cette étude a été complétée par une nouvelle cartographie en 2021

De cette étude est ressortie une cartographie de l'ensemble des zones humides et selon 4 classes. Seules les classes A et B revêtent des enjeux de préservation.

- Classe A : Zone humide avérée
- Classe B : Probabilité importante de zones humides

- Classe C : Probabilité faible de zones humides
- Classe D : Non humide : plan d'eau et réseau hydrographique



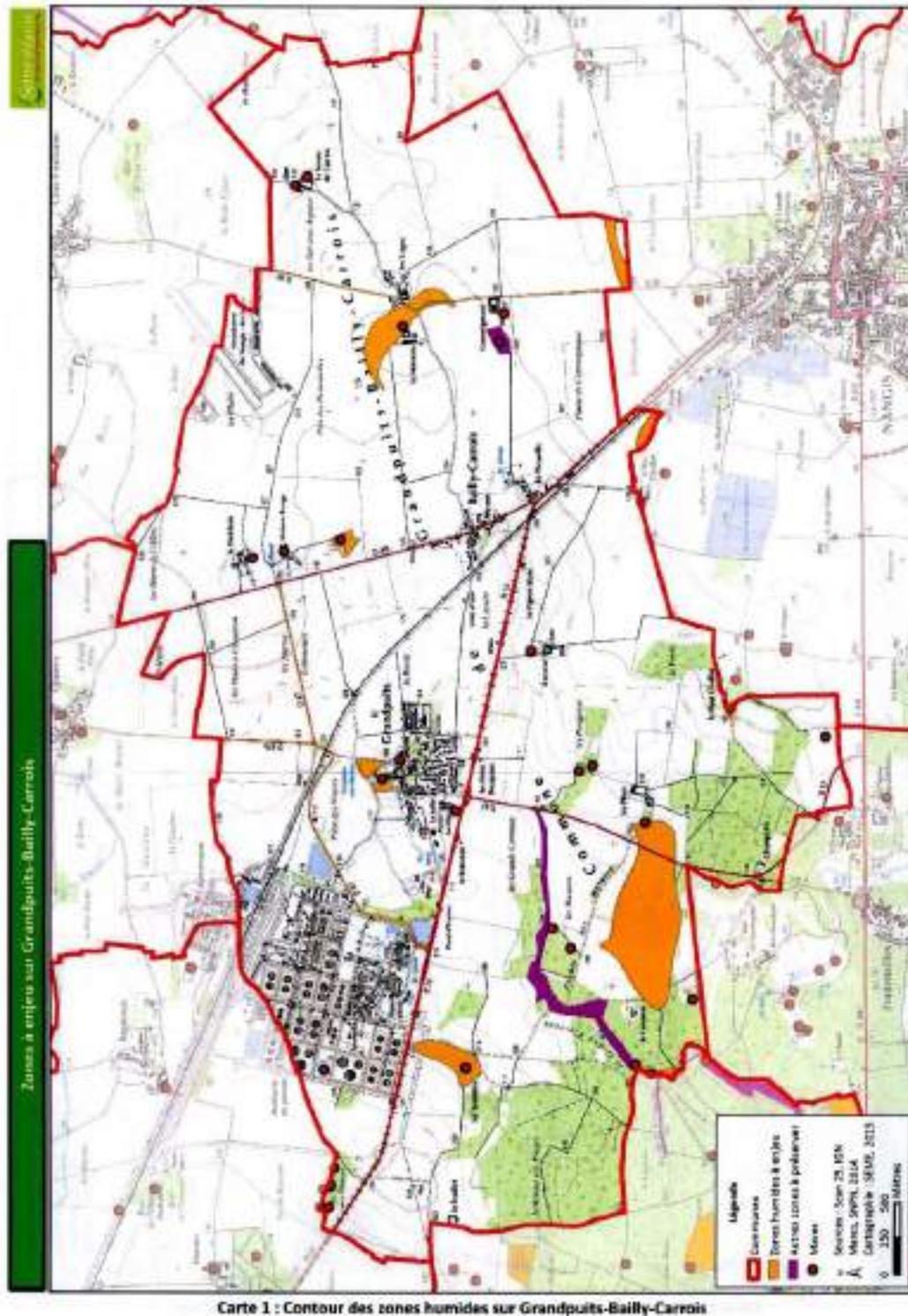
Plusieurs zones de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et pour les espèces liées aux milieux humides (cf. porter à connaissance Seine-et-Marne Environnement).

Ces zones (cf. carte ci-après) sont :

- En orange pour les zones humides dites « à enjeux » qui comprennent les zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe 2) ;
- En violet pour les autres zones à préserver (les berges des cours d'eau et les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée, telle que la présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétation à caractère humide selon le CBNBP) ;
- En rouge pour les mares.

Les autres zones à préserver concernent :

- Les berges des cours d'eau (5 mètres de part et d'autre du cours d'eau), en fonction de leur typologie, peuvent se révéler être des milieux humides très intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles peuvent héberger (ex : roseaux, carex, joncs, saules) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).
- Les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS (outil cartographique des milieux naturels franciliens) ou de végétation à caractère humide selon le CBNBP (Conseil Botanique National du Bassin Parisien)



## 20. La trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'objectif général relatif à la trame verte et bleue est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. La constitution de la trame verte et bleue

nationale se fait à l'échelle de chaque région par l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé par le Conseil régional le 26 septembre 2013 et par le préfet de région le 21/10/2013.

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Réservoirs de biodiversité ;
- Corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité) ;
- Discontinuités écologiques.

Cependant, plusieurs corridors écologiques sont recensés dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Carte des composants de TVB).

Le premier correspond à un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité et fait le lien entre le bois de Bombon, au sud, et les espaces boisés plus au nord. On notera également la présence d'un passage prolongé en culture au nord-ouest de la commune (sur le territoire d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos).

Le second est un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité reliant le Bois de Bombon et la Forêt de Villefermoy. Plusieurs routes présentant des risques de collisions avec la faune se trouvent à proximité immédiate du territoire communal. Ces deux espaces correspondent également à des points de fragilité des corridors arborés.

Le SRCE identifie également le corridor aquatique du Ru d'Ancoeur.

Le SRCE fixe comme objectif de restaurer ou préserver ces corridors, mais également de veiller à la pérennité des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares. Enfin, les mares seront à protéger.







**CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE**  
LÉGENDE

<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors des milieux palustres</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li>Autres cours d'eau émetteurs à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexions entre les forêts et les corridors urbains</li> <li>Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li>Principaux obstacles</li> <li>Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de recouvrement</li> <li>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li>Obstacles sur les cours d'eau</li> <li>Secteurs critiques en zones et mouillures recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>		
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de concentration de zones en mouillures</li> <li>Mosaïques agricoles</li> <li>Linières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>		
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="391 1556 782 1859"> <p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Faunisses herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Ponds d'eau et bassins</li> <li>Cantiers, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> </ul> </td> <td data-bbox="805 1556 1189 1859"> <p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul> </td> </tr> </table> <p> <input type="checkbox"/> Limites régionales  <input type="checkbox"/> Limites départementales  <input type="checkbox"/> Limites communales         </p>		<p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Faunisses herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Ponds d'eau et bassins</li> <li>Cantiers, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>
<p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Faunisses herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Ponds d'eau et bassins</li> <li>Cantiers, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>		

## **La trame verte**

La trame verte est un élément très présent sur le territoire communal et participe à son caractère rural. Néanmoins, on peut regretter que cette végétation soit très localisée sur une partie bien précise du territoire. Elle se décline sous diverses formes assurant une richesse de la végétation et des paysages. Du fait du relief quasiment plat et de l'omniprésence des terres agricoles, ces éléments verts donnent une dynamique à l'espace et constituent des repères visuels pour d'éventuels promeneurs.



On retrouve tout d'abord cette trame verte sous forme de bois et de bosquets. Cette typologie concerne surtout le sud-ouest de la commune et quelques bosquets ponctuels. Même s'ils sont peu nombreux, ces paysages rompent avec la monotonie des terres agricoles et constituent des limites bien précises.

De plus, la végétation du milieu naturel humide participe à la richesse de cette trame verte et constitue une continuité en plein cœur du territoire communal. Ces espaces forment une frontière avec les espaces cultivés aux alentours. On retrouve notamment certaines espèces caractéristiques de ces milieux humides comme des Aulnes glutineux, des peupliers, ou bien encore Saules pleureurs.



Les chemins ruraux participent également à la trame verte puisque plusieurs itinéraires de randonnée sont recensés sur le territoire communal. Ces derniers permettent de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs, 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.*

*Cependant, la végétation ne se limite pas aux zones non urbanisées. On retrouve quelques espaces verts au sein de la trame urbaine qui forment des poumons verts. Ces espaces verts sont des lieux de promenade ou de repos et participe au caractère bucolique du village.*

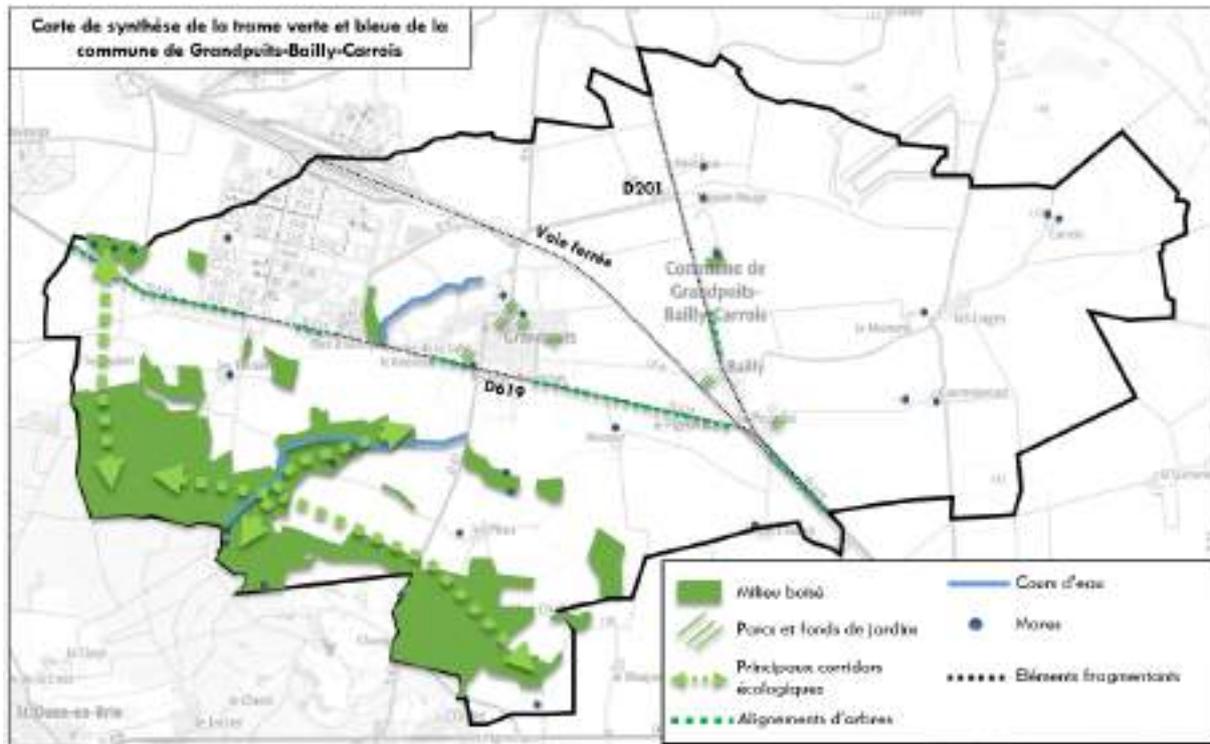


### **La trame bleue**

*La trame bleue à Grandpuits-Bailly-Carrois se compose principalement du réseau hydrographique présent sur le territoire, à savoir le Ru d'Ancoeur. Elle constitue un véritable réservoir de biodiversité grâce aux nombreuses zones humides présentes sur le finage. De plus, ce réseau hydrographique est la colonne vertébrale de la trame verte et bleue de Grandpuits-Bailly-Carrois, car il joue également le rôle de corridor écologique permettant à la faune et la flore de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à un autre.*

### **Les éléments fragmentant**

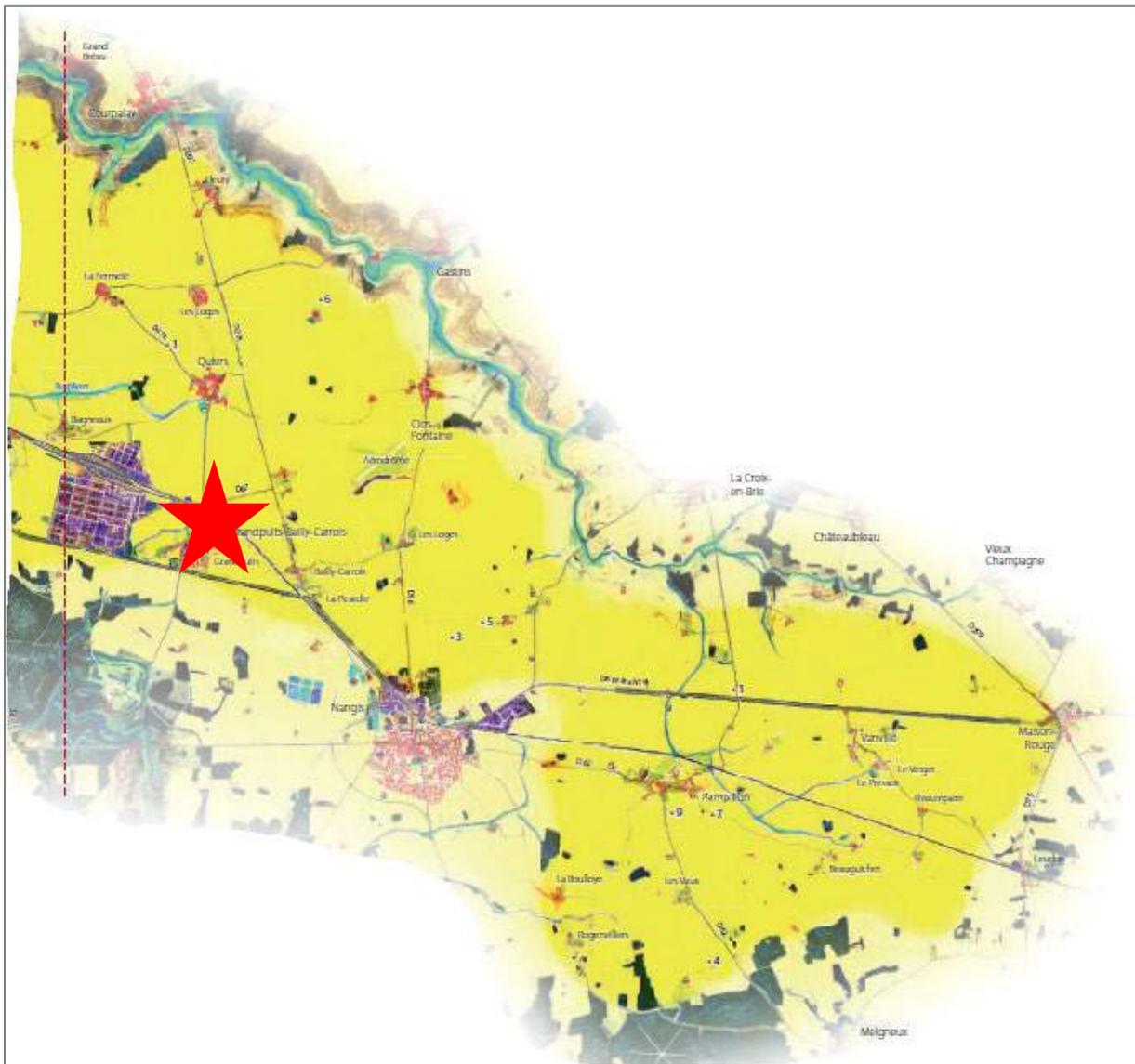
*Certains éléments causent une fragmentation de la Trame Verte et Bleue, notamment la voie ferrée et les principaux axes routiers D619 et D201 qui impactent les continuités écologiques du territoire du fait de la circulation souvent importante sur ces infrastructures.*



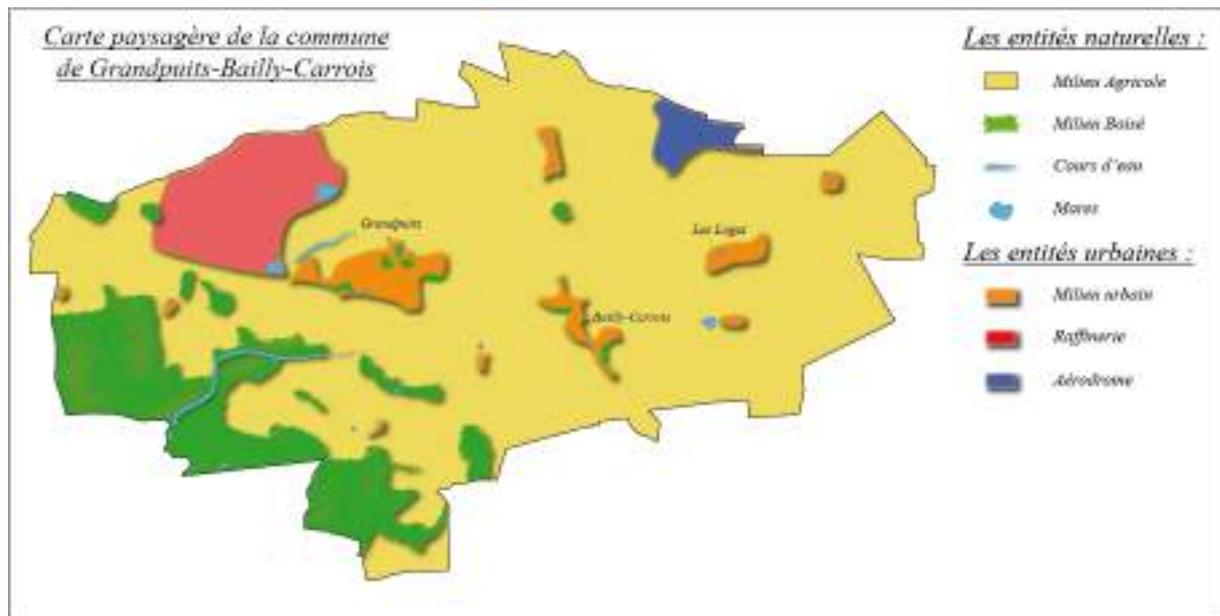
## **E. Le paysage communal**

Selon l'atlas des paysages du département, la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois se situe au sein de l'entité « Brie de Mormant ». Il s'agit d'un immense plateau agricole sans relief ou seuls les bosquets ou les bâtiments marquent une rupture dans ce paysage. Plus précisément, on distingue sur le territoire communal plusieurs entités paysagères aux atouts et caractéristiques propres à chacune dont :

- Les entités naturelles ;
- Les entités urbaines ;
- Les infrastructures.



## 21. Les entités paysagères



### Le paysage de plateau agricole

Le paysage agricole est le plus important du fait de sa superficie. C'est également le plus ressenti du fait de la présence de nombreuses terres agricoles cultivées. Il offre des perspectives visuelles intéressantes et lointaines grâce au relief de faible amplitude. On peut notamment apercevoir les premiers bâtiments de la commune voisine, Nangis, au nord-ouest.

Quelques arbres, bosquets ou bien ripisylves (correspond à l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau) permettent à l'individu d'évaluer les distances et constituent des points de repère rompant la « monotonie » de cette étendue au relief plat.



Sur les photographies, on remarque les étendues d'espaces cultivés offrant des perspectives visuelles lointaines. En fond de plan, on retrouve quelques arbres et du bâti agricole qui permettent de se situer et d'évaluer les distances.

### Le paysage boisé

La majorité des espaces boisés présents sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois sont situés à la limite sud-ouest, à proximité des communes de Saint-Ouen-en-Brie et de Fontenailles. Ces espaces constituent une multitude d'espaces boisés.



*Cependant, des espaces boisés plus ponctuels existent sur le territoire. On les retrouve notamment le long des cours d'eau (ripisylves) ou bien sous la forme de bosquets. Ces espaces sont importants pour la préservation des écosystèmes et des continuités écologiques et donnent de la dimension à l'ensemble du paysage communal marqué par l'absence de relief.*



*Le corridor écologique recensé dans le SRCE entre les forêts de Villefermoy au sud et la forêt de Jouy au nord en est un parfait exemple. Ce corridor est constitué par cette multitude de petits espaces naturels et boisés.*

*Il est donc important de protéger ces espaces de l'urbanisation ou de l'agriculture afin de maintenir ce corridor.*

### **Le paysage de milieu humide**

*On retrouve différents types de milieu humide sur l'ensemble du territoire. Comme cité précédemment, il existe plusieurs cours d'eau et ruisseaux et notamment le Ru d'Ancoeur.*

*On recense également un certain nombre de mares sur le territoire communal que ce soit à Grandpuits, à proximité du golf (sur le territoire de Fontenailles) ou bien en direction du sud.*

*Les ripisylves sont quant à elles relativement discrètes avec une légère strate herbacée (très peu voir une absence de strate arbustive ou arborée). En fin de compte, bien que la commune recense un réseau hydrographique assez marqué, l'eau au naturel est très peu visible sur le territoire. Par contre, elle s'observe beaucoup plus facilement de manière artificielle avec les mares ou autres réserves d'eau inhérentes à la gestion des eaux de pluie et les réserves incendies e la raffinerie.*



Les ripisylves jouent un rôle écologique important. Elles offrent des habitats naturels spécifiques variant selon l'altitude et l'importance du cours d'eau. Elles forment des corridors biologiques, augmentent la connectivité écologique des paysages et jouent pour ces raisons un rôle majeur pour le maintien de la biodiversité (biodiversité forestière et des cours d'eau notamment). Enfin, véritables filtres, elles protègent la qualité de l'eau ainsi que les berges et les sols riverains. Étant donné le faible développement des dites ripisylves sur le territoire, la commune pourrait réfléchir par l'intermédiaire du PLU à l'opportunité d'en faciliter le développement voire la création.

### **Le paysage urbain**

On remarque qu'une certaine intégration du bâti a été réalisée afin de limiter l'impact visuel de la ville sur son milieu naturel. On a donc différents alignements d'arbres ainsi que des haies aux limites du tissu bâti.

Seules les nouvelles constructions ne sont pas intégrées dans le paysage depuis ce côté. En effet, on remarque sur cette photo qu'un alignement d'arbres sur la droite permet de "camoufler" les habitations. Sur la gauche, des haies servent d'éléments intégrateurs. Seuls les bâtiments de grandes hauteurs comme l'église ou bien le château d'eau se démarquent du reste du bâti.



La végétation est également présente à l'intérieur du bourg que ce soit au travers de jardins privés ou bien d'espaces publics, donnant un aspect bucolique au village.



Les paysages urbains à proximité des hameaux sont relativement identiques d'un hameau à l'autre. En effet, il s'agit d'anciennes fermes (parfois encore en exploitation) où sont venus s'implanter des pavillons plus récents. On compte trois hameaux sur la commune dont : Les Loges, Bailly-Carrois et La Picardie.



### **Le paysage de la raffinerie**

Est présente sur le territoire communal une raffinerie de pétrole permettant d'alimenter en partie l'Île-de-France. Elle appartient à la compagnie pétrolière Total. De par son envergure, la raffinerie a un impact important sur le territoire et notamment visuel. En effet, le raffinage de pétrole nécessite des installations de tailles importantes avec notamment des brûleurs de grandes hauteurs et des réservoirs (de formes différentes selon le contenu) de volumes importants. Avec la faible amplitude de relief observée sur le territoire, ces installations n'en prennent qu'une ampleur encore plus magistrale, marquant de leur taille l'ensemble du plateau agricole environnant.



## **Les cônes de vue**

*Le paysage communal est fortement marqué par la présence de l'agriculture. Le faible relief renforce cette impression d'immensité. Cependant, certains éléments et notamment les églises de Grandpuits et de Bailly-Carrois permettent de rompre cette monotonie des paysages. Élément remarquable du patrimoine de la commune, l'église se démarque du reste du bâti de par sa hauteur et son volume. On peut notamment l'apercevoir depuis les différents hameaux de la commune.*



*Cependant, depuis la D619, il n'y a que très peu d'intégration du bâti. En effet, il n'existe aucune végétation (alignement d'arbres, haies, etc.) présente de ce côté du bourg. De plus, la présence d'une friche agricole renforce cette vision minérale laissant les pavillons "à nu".*

## **22. Les entrées de ville**

*Concernant le bourg principal, nous avons étudié quatre entrées de ville lors de nos relevés de terrains. Trois des entrées de ville se font par l'intermédiaire de la D619. Seule l'entrée par le nord se fait par le biais des routes dites "rurales".*



**Entrée de ville venant du Sud-ouest :** 

En arrivant par la D619 par le sud-ouest de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, on se retrouve dans un virage avec une présence végétale importante et agréable. D'un côté se retrouve un alignement d'arbres et sur la partie gauche, on observe une ouverture du paysage en direction des champs. Mis à part la route et les stationnements, aucune trace urbaine n'est observable de ce côté du bourg. Le premier bâtiment identifiable est la salle des fêtes, mais ce dernier reste dissimulé derrière un alignement d'arbres.



**Entrée de ville venant de Sud :** 

Comme pour l'entrée de ville sud-ouest, on arrive sur le bourg depuis la D619. En revanche, on arrive par l'intermédiaire d'une grande ligne droite traversante. De chaque côté de cette ligne droite se trouve un léger alignement d'arbres permettant un accompagnement végétal sur les premiers mètres de l'entrée. Plus en arrière, on commence à apercevoir des habitations. Le

contraste toit rouge / ocre et les murs blancs ou couleur pierre ressort particulièrement bien. On notera également la présence d'un ralentisseur (dos d'âne) quelques mètres après l'entrée de ville. Ce dispositif ayant pour but d'inciter les automobilistes arrivant depuis la voie à grande vitesse (D619, limitée à 90km/h), à ralentir en entrant dans le bourg.



**Entrée de ville venant du sud-est :**



En arrivant par la D619 par le sud-est du bourg de Grandpuits, on arrive par l'intermédiaire d'une grande ligne droite traversante. D'un côté se retrouve un alignement d'arbres avec ouverture du paysage en direction des champs et de l'autre côté, on retrouve une haie de lauriers avec en arrière-plan la salle des associations. En avançant au fur et à mesure le long de la rue de la Croix Boissée, on commence à apercevoir les premières habitations derrière des clôtures végétalisées.



**Entrée de ville venant du nord :**



Seule entrée qui ne provient pas la de D619, on arrive ici depuis le Nord du territoire intercommunal directement sur le parc de l'église de Grandpuits. Ce parc, richement arboré, dispose également d'une mare. Plus en avant, on aperçoit les premières maisons du bourg ancien (mur en pierre, toit en tuile rouge / ocre).

On remarquera également la présence de ralentisseurs (succession de bandes rugueuses) sur la chaussée quelques mètres avant l'entrée de ville. Ce dispositif ayant pour but d'inciter les automobilistes arrivant depuis la départementale limitée à 90km/h, à ralentir en entrant dans le bourg.



### **Entrées de ville au niveau de Bailly-Carrois :**

On compte également deux entrées de ville importante au niveau du bourg de Bailly-Carrois. C'est deux entrées se situent sur la route départementale 201. La première débouche directement depuis la RD619, dans un virage alors que la seconde est relativement rectiligne en provenance de Quiers.



Ici la route occupe une place importante dans le paysage, la voirie est large et les espaces verts très artificiels. Plus loin, on arrive dans le bourg par la RD201, accompagné par un alignement d'arbres jusqu'aux premières maisons. Un nouveau lotissement construit sur la gauche en rentrant dans le bourg renforce l'impression de rentrer dans un bourg.



L'entrée de ce côté du bourg est relativement linéaire et plate, on a donc un paysage très monotone. En arrivant sur le bourg, un alignement d'arbres vient recentrer le regard en créant un couloir visuel très serré. Ce couloir vient s'ouvrir une fois les premières habitations dépassées.

## **F. Les risques**

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois a été concernée par plusieurs catastrophes naturelles dont les arrêtés de catastrophe naturelle figurent ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

## **23. Le risque d'inondation**

Le PGRI du bassin Seine Normandie a été approuvé le 3 mars 2022. C'est un document de planification stratégique pour la gestion des inondations sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie, initié par une directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la législation française en 2010.

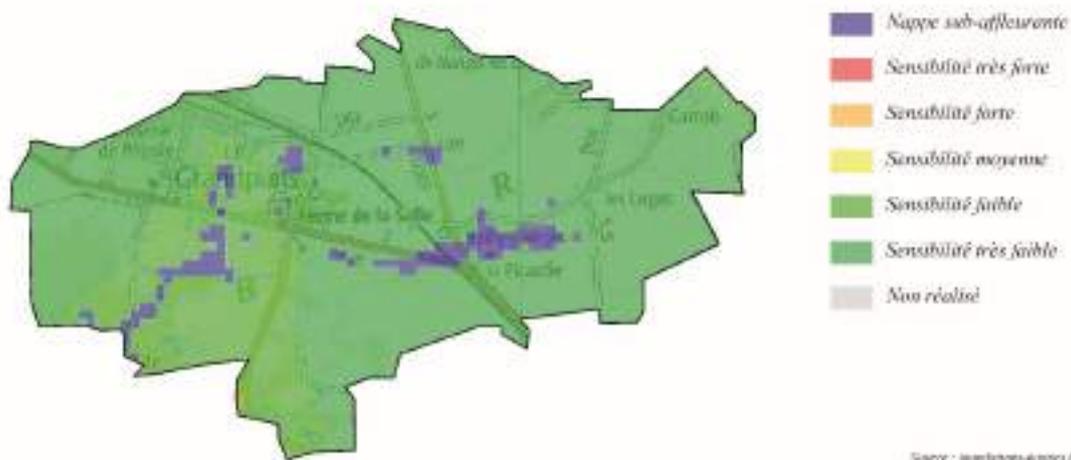
Il fixe, pour la période 2022-2027, 4 objectifs déclinés en 80 dispositions relatives à la gestion des risques d'inondation sur le bassin :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

En revanche, il n'y a pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur le territoire communal. En l'absence de PPRI, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie s'applique. Le SDAGE met en avant la nécessité d'une planification à l'échelle intercommunale pour gérer/prévenir le risque inondation.

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est soumise à des risques liés aux inondations par remontée de nappes dans les sédiments. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

#### *Cartographie du risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques*



On remarque que le risque de remontées de nappes est très important le long des différents cours d'eau parcourant le territoire communal et notamment au niveau du Ru d'Ancoeur où la nappe est sub-affleurante.

Sur le reste du territoire, le risque est faible et n'entraîne aucune prescription particulière.

## **24. Le risque de mouvements de terrain et sismicité**

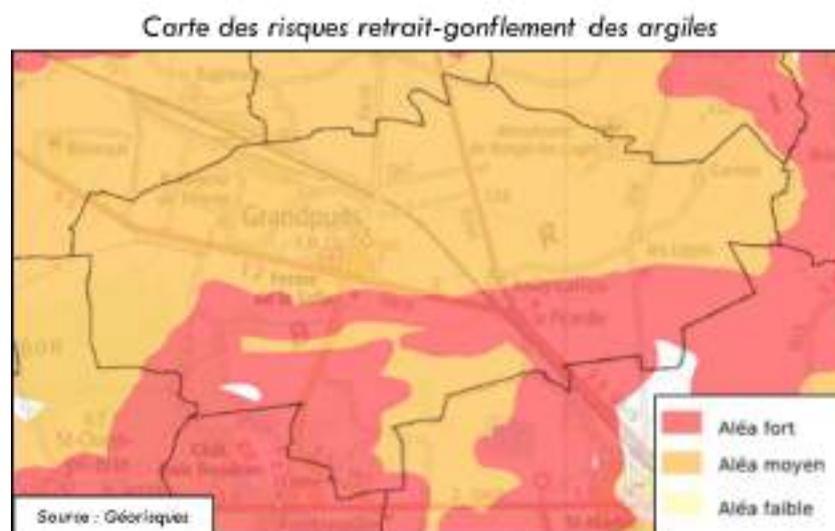
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Il existe différents types de mouvements de terrain.

## **Le retrait-gonflement des argiles**

Un sol argileux change de volume selon son humidité consomme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux et donc des fissurations des sols et des murs. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol, notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

En ce qui concerne Grandpuits-Bailly-Carrois, une grande partie du territoire est soumise à un risque moyen. Seuls les alentours des cours d'eau représentent un réel risque (aléa fort). Ces périmètres sont identiques à ceux représentés par les alluvions récentes. Toute construction est donc à éviter, voire à interdire dans ces espaces.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, en application de l'article n°68 de la loi ELAN, la réalisation d'études de sol est obligatoire pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones d'aléa fort et moyen.



## **L'effondrement des cavités souterraines**

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement.

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois n'est pas concernée par le risque d'effondrement, car ne présentant aucune cavité souterraine.

## **La sismicité**

L'aléa sismique est la probabilité pour un site, d'être exposé à une secousse sismique au cours d'une période de temps donnée.

Le zonage sismique de la France se répartit de la manière suivante :

- Zone 1 : sismicité très faible,
- Zone 2 : sismicité faible,
- Zone 3 : sismicité modérée,
- Zone 4 : sismicité moyenne,
- Zone 5 : sismicité forte.

Selon la base de données Géorisques, la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est classée en zone 1 ce qui correspond à une sismicité très faible. Aucune prescription particulière n'est donc à prévoir.

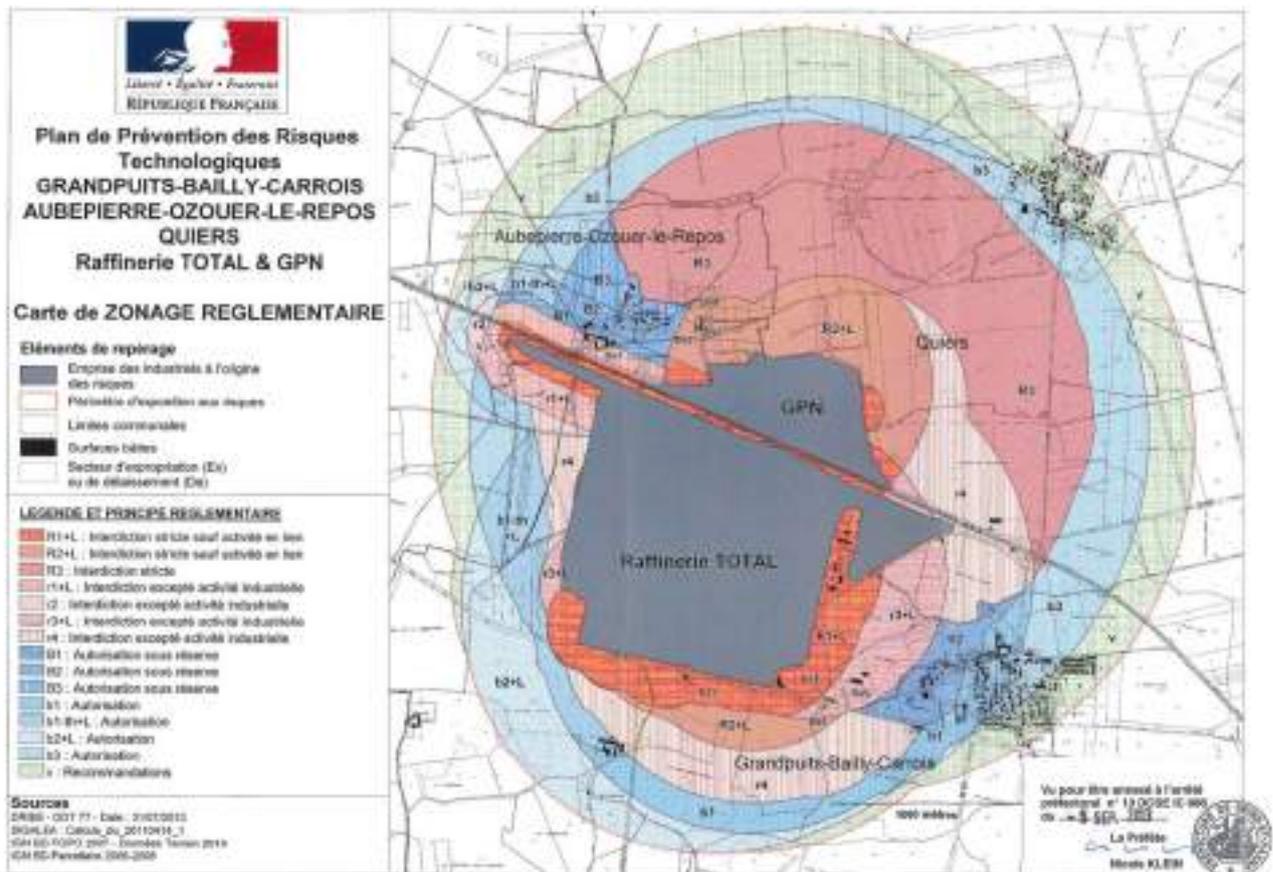
## 25. Les risques technologiques

### **Risque industriel**

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Trois établissements à risque (SEVESO) sont présents sur le territoire de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois : il s'agit de la raffinerie TOTAL, de l'usine Boréalys (groupe GPN) et de l'établissement TEPEAR (projet Pyrolyse).

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) TOTAL-GPN approuvé par arrêté préfectoral le 5 septembre 2013.



## Risque nucléaire

Le risque nucléaire provient de la survenue d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir. Le risque nucléaire majeur est un événement accidentel se produisant sur une installation nucléaire, et pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations avoisinantes, l'environnement et les biens. La fusion du cœur du réacteur d'une centrale nucléaire est considérée comme l'accident nucléaire majeur.

Selon le DDRM (dossier départemental des risques majeurs), aucun risque nucléaire n'est répertorié sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.

## Risque de transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences humaines, économiques et environnementales.

Selon le DDRM de Seine-et-Marne, la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRT gaz et d'hydrocarbures exploitées par les sociétés SFDM, TOTAL (Plif), TRAPIL. Par ailleurs, des canalisations de transport

d'hydrocarbures exploitées par les sociétés ESSOREP, LUNDIN et TOTAL Grandpuits qui relèvent du code minier impactent également la commune.

## G. La santé

### 26. L'eau

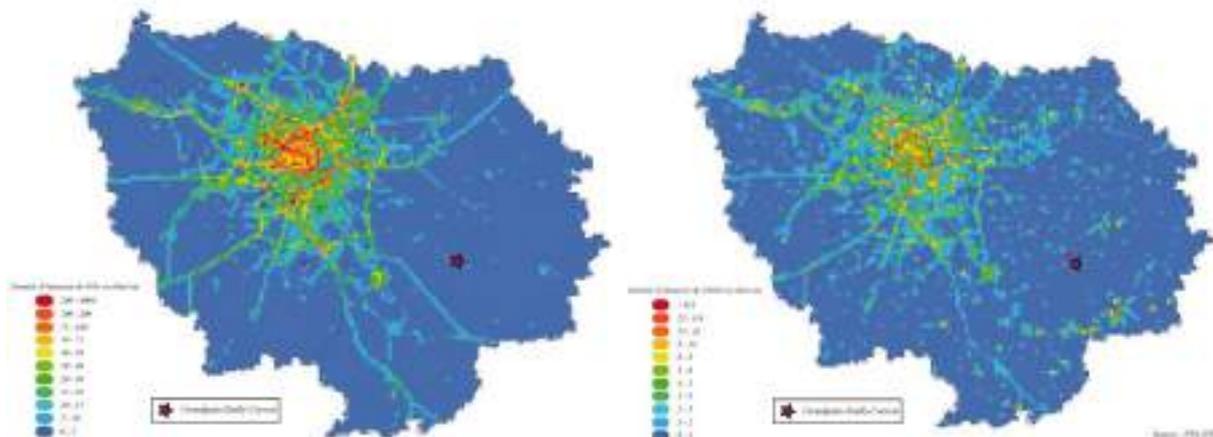
L'eau potable est d'origine souterraine provenant d'un champ captant de six puits situés à Livry-sur-Seine, captant la nappe des calcaires de Champigny. L'eau issue de ces ressources subit un traitement visant à éliminer les pesticides. L'eau distribuée est conforme aux normes sanitaires.

Grandpuits-Bailly-Carrois possède une station d'épuration à l'ouest du bourg de Grandpuits (1100 équivalent habitants).

### 27. L'air

Grandpuits-Bailly-Carrois n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.

Principaux polluants présents dans l'air en Ile-de-France en 2010 (résolution 1km<sup>2</sup>)



De par la présence de la raffinerie, on remarque des pics de concentration importants que ce soit en Nox ou bien en PM<sub>10</sub>. En ce qui concerne le Nox, la densité d'émission se situe dans les valeurs maximales. On peut donc dire que la présence de la raffinerie engendre un degré de pollution relativement important.

## Le plan de protection de l'atmosphère

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-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. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie, dont la commune ne fait pas partie.



## 28. Les déchets

La commune se situe dans le secteur du syndicat de SMETOM – GEEDODE de Nangis (Syndicat Mixte l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères). Elle ne dispose pas d'une déchetterie. Les plus proches sont situées à Nangis et Mormant.

Un ramassage des ordures ménagères est effectué tous les mercredis sur la commune. Pour le tri sélectif, le ramassage a lieu tous les lundis des semaines impaires.

Trois points d'apport volontaire pour le verre et papier sont installés sur la commune : un premier au niveau de la salle des fêtes (rue de la vallée aux Prieurs), un 2<sup>ème</sup> au niveau du cimetière de Grandpuits (rue de la Croix Boissée) et un 3<sup>ème</sup> à Bailly-Carrois au niveau de l'arrêt des cars.

Le Conseil régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination de la région :

- *PREDMA* : le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 ;
- *PREDD* : consacré aux déchets dangereux ;
- *PREDAS* : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.

## 29. Sites et sols pollués

Deux inventaires ont été réalisés et compilent au niveau national et régional les sites pollués ou potentiellement pollués :

- L'inventaire *BASOL* qui concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.
- L'inventaire *BASIAS* qui est un inventaire historique des sites industriels et activités de service, sans qu'une pollution avérée ait été constatée.

Ainsi, 3 sites pollués ont été recensés sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois :

- Station-service Relais Grandpuits – Clôturé ;
- Raffinerie total Grandpuits (ex ELF Antar France) – en cours.
- Terre polluées excavées du site du Plessis Pate – Clôturé.

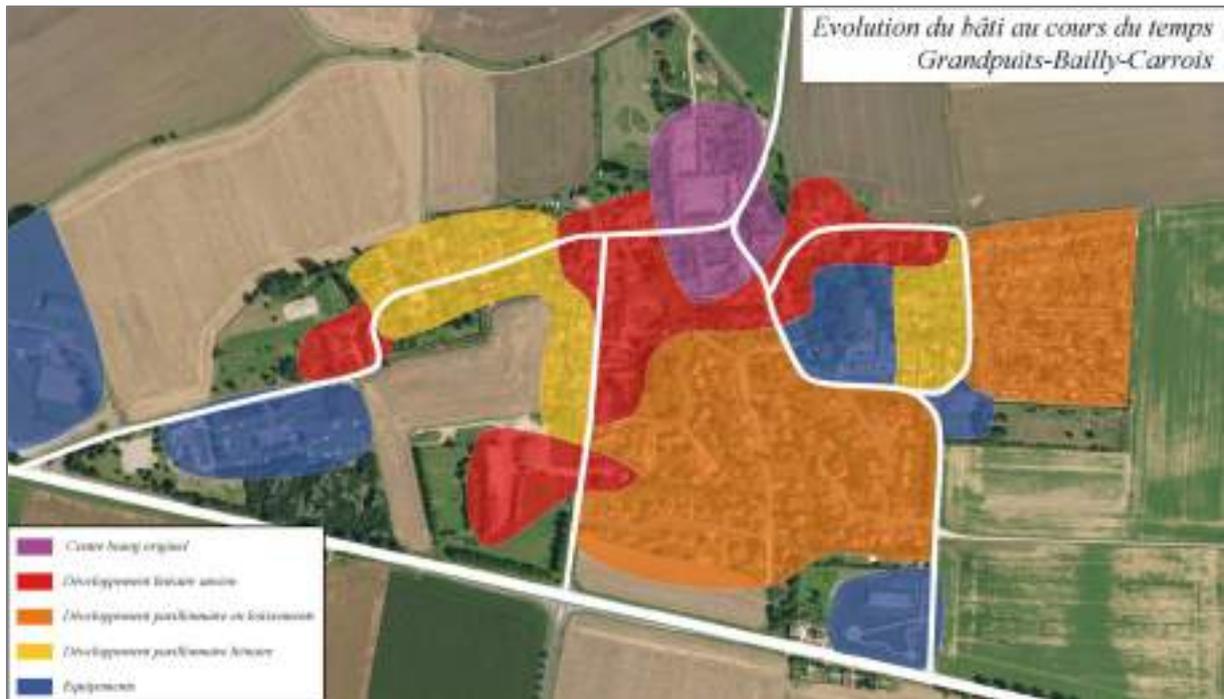
Conformément à l'article L125-6 du Code de l'Environnement, l'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Cela correspond aux terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique de l'environnement.

Par arrêté préfectoral du 22 octobre 2021, un SIS a été recensé sur le territoire, il s'agit du Site « Terres polluées excavées du site du PLESSIS PATE. L'arrêté est annexé au présent PLU.

## 30. Les ressources énergétiques

Selon le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Île-de-France mis en place en 2012, une partie de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois se situe dans la zone favorable pour l'implantation d'éolienne. Il s'agit de la partie Sud-Ouest du territoire communal. En revanche, la partie Nord-Est est classée en zone défavorable à cause de la présence de la raffinerie TOTAL et de l'aérodrome de Nangis – Les Loges.





## 32. Le développement urbain ancien de Grandpuits-Bailly-Carrois

*Il s'agit d'un bourg de type rue, construit autour de l'église et de la mairie, le long de la Rue du Château fort puis de la Rue de la Salle. Il s'agit d'un tissu bâti dense, avec généralement les façades qui donnent directement sur la rue. Les habitations, qu'elles soient dans le bourg ou à la périphérie immédiate, datent pour la plupart des années 1750 à 1850.*

*Ce sont généralement d'anciens corps de ferme autour desquels ont été construits des logements pour les ouvriers agricoles. On observe donc des bâtiments imposants qui composent le corps (granges, étables, habitation...) puis viennent autour, se juxtaposer des constructions plus modestes, tant au niveau des volumes que des matériaux utilisés.*

*Généralement de typologie R+combles ou R+1+combles, ces bâtiments sont aujourd'hui pratiquement tous transformés en habitations. Les façades des constructions sont très simples et sans éléments décoratifs apparents.*



### 33. Le développement pavillonnaire linéaire

Ce développement s'est réalisé avec du bâti type pavillonnaire que l'on peut classer en deux catégories sur le territoire. En effet on retrouve du pavillonnaire type «lotissement» et du pavillonnaire type «linéaire» sur la commune. Ces deux ensembles diffèrent par leur organisation, mais se rapprochent dans la mesure où ils sont de grands consommateurs d'espaces.



Les pavillons de type "linéaires" se sont réalisés au coup par coup, principalement le long des voies et des réseaux existants. Il en résulte une absence de logique dans leur construction traduisant un manque de réflexion d'ensemble dans l'implantation du bâti. Ces pavillons viennent combler les espaces vides laissés par la trame urbaine plus ancienne.

Ce développement pavillonnaire est très consommateur d'espaces. Les constructions ont souvent de gros volumes et sont implantées en cœur de parcelles et en retrait de la voie. On découvre ce type d'implantation à plusieurs endroits sur le territoire communal.

Les premiers pavillons de ce type ont été construits dans les années 1970-1975, et sont venus remplir les espaces laissés libres entre les fermes et le bourg.

Ce phénomène se fait particulièrement remarquer le long de la rue de la Vallée aux Prieurs et de la rue de la Salle. En effet, chaque pavillon a été construit au centre de sa parcelle, d'une superficie moyenne de 1200 à 1300 m<sup>2</sup>.



## 34. Le développement pavillonnaire en lotissement

*Ces opérations de constructions groupées relèvent d'un contexte économique et d'une organisation urbaine propre en rupture avec le tissu urbain ancien. La géométrie et les façades des bâtiments sont sensiblement identiques. Ce type d'aménagement propose une utilisation un peu plus rationnelle de l'espace et assure une certaine homogénéité.*

*Les éléments verts présents dans ces espaces urbains sont représentés par des haies et clôtures assurant une séparation des habitations. On note également la présence d'arbres et de pelouses qui permettent l'insertion de l'urbain dans l'environnement. Le mobilier urbain est fonctionnel et sans élément décoratif recherché.*

*Toutefois, on a pu observer un nombre important de voies en impasse dans ces espaces qui nuisent à l'ouverture de la trame bâtie et de la vie sociale communale procurant un sentiment de division entre les quartiers.*

*Le premier lotissement apparaît quant à lui vers 1969 à l'est de la commune, Rue de Montereau et comprend une trentaine de maisons. La seconde phase de construction des pavillons s'effectue toujours à l'est de la commune le long de la Rue de la Belle Idée dans les années 74. Enfin, la dernière phase de lotissement sera construite en 1990, Rue de l'Eau Vive.*



## 35. Les exploitations agricoles

*Selon le recensement agricole de 2010, 12 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal. Ce chiffre est en légère baisse depuis 2000 (15 exploitants) tout comme la superficie agricole utile qui diminue (passant de 1967 ha en 2000 à 1796 ha en 2010).*

*Lors de nos relevés de terrains, nous avons repéré quelques hangars avec du matériel agricole qui participent au caractère semi-rural de la commune.*



### 36. Les zones économiques

La commune possède 4 zones dédiées aux activités économiques sur son territoire : il y a tout d'abord la zone industrielle où sont implantées la raffinerie exploitée par TOTAL et une partie de l'usine chimique Boréal.



2 campings sont présents sur le territoire communal, à savoir :

- Le refuge, à l'Est du bourg de Grandpuits
- Les Près Marteaux, au Sud-Est du hameau de la Picardie.



*Enfin, il y a l'aérodrome de Nangis-les-Loges dont la majorité de son emprise se situe sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois (le reste étant sur Clos-Fontaine).*

*Ces différentes zones à vocation économique permettent donc à la commune de proposer une offre diversifiée en matière d'activités économiques (industries, hébergements touristiques, activités de loisirs).*



## 37. Le patrimoine vernaculaire

On retrouve sur la commune un patrimoine riche principalement relié à la religion avec l'église Saint-Denis. Elle est d'une grande simplicité et d'une grande pureté architecturale. Il s'agit de l'ancienne chapelle des occupants de la ferme fortifiée de Châteaufort.



En plus de l'église, se trouve à proximité de la ferme de Châteaufort, un pigeonnier de forme cylindrique. Cet édifice vient renforcer l'idée que plusieurs seigneuries étaient présentes à Grandpuits, l'élevage de pigeon étant réservé aux seigneurs jusqu'en 1789.

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois possède également trois éléments patrimoniaux classés en tant que monuments historiques : il s'agit de la ferme de la Salle datant du 16<sup>ème</sup> siècle et deux bornes à fleurs de lys le long de la RD 619.

On recense une seconde église dans le bourg de Bailly-Carrois. La mairie, située à proximité immédiate de l'église à Grandpuits, sert aussi d'école et présente une architecture assez travaillée typique des bâtiments publics de la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle.



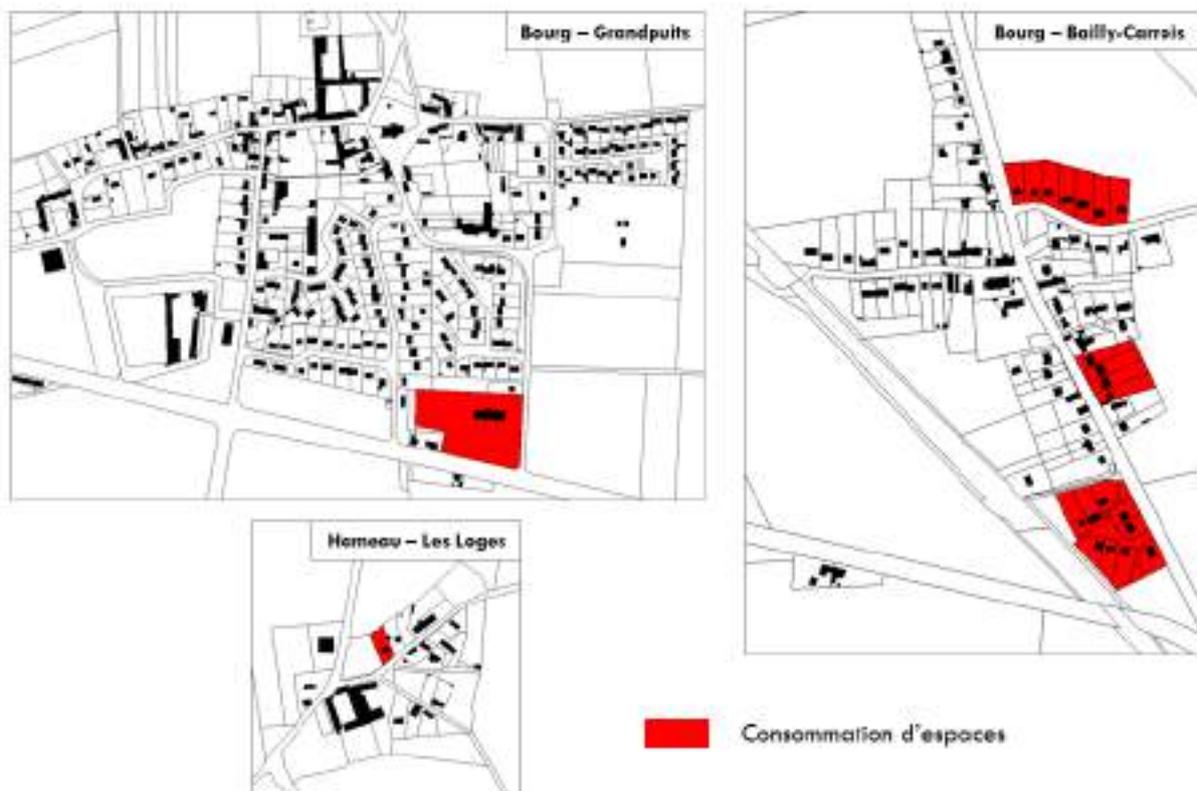
## **I. Analyse de la consommation d'espaces**

Du fait des risques technologiques sur le bourg de Grandpuits avec la raffinerie TOTAL, le développement urbain de la commune s'est concentré ces 10 dernières années sur le bourg de Bailly-Carrois avec la création de 20 logements. De plus, un logement a aussi été construit sur le hameau des Loges en continuité du bâti existant.

Par ailleurs, la salle des associations qui a été détruite lors d'un incendie, a été délocalisée et reconstruite au Sud-Est du bourg de Grandpuits sur une superficie d'environ 1,36 ha (construction + aménagement d'un parc avec une aire de jeux pour enfants).

Au total, ce sont près de 3,62 ha qui ont été consommés entre 2009 et 2019 sur le territoire communal (1,36 ha pour la salle des associations et 2,26 pour l'habitat). C'était principalement des terres agricoles (terres labourées ou prairies).

**Consommation d'espaces entre 2009 et 2019 à Grandpuits-Bailly-Carrois**



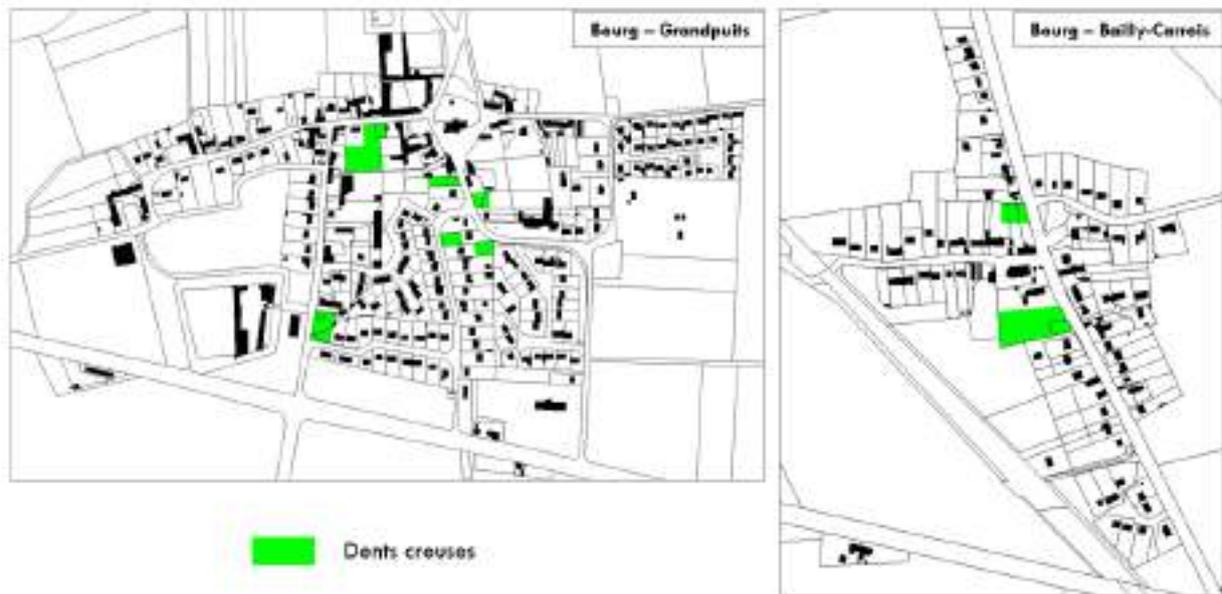
## **J. Capacités d'évolution des espaces bâtis**

Les potentialités de mutation du parc de logements reposent d'une part sur les changements de statut des résidences secondaires et la diminution du parc vacant ainsi que la transformation de certains logements existants. Les données INSEE du dernier recensement de 2016 répertorient 20 logements vacants et 13 logements secondaires. Ce faible taux de vacance (4,8%) sur la commune traduit un marché de l'immobilier relativement tendu. Il n'y a donc pas de potentiel de mutation du parc de logements sur la commune pour les années à venir.

En parallèle, il existe à l'échelle de la commune, des constructions susceptibles de connaître une mutation, il s'agit de corps de ferme et d'anciens bâtiments agricoles qui ponctuent le finage communal. Ces ensembles bâtis disposent de vastes surfaces de plancher pouvant être réhabilitées pour accueillir un ou plusieurs logements.

La trame urbaine de la commune possède également des espaces non bâtis pouvant accueillir des habitations. Ces dents creuses représentent un potentiel renforçant la densification. Cependant, plusieurs dents creuses à l'ouest du bourg de Grandpuits n'ont pas été comptabilisées dans le potentiel de densification, car elles se situent dans le secteur soumis au PPRT de la raffinerie TOTAL qui empêchera la construction de nouveaux logements.

**Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis**

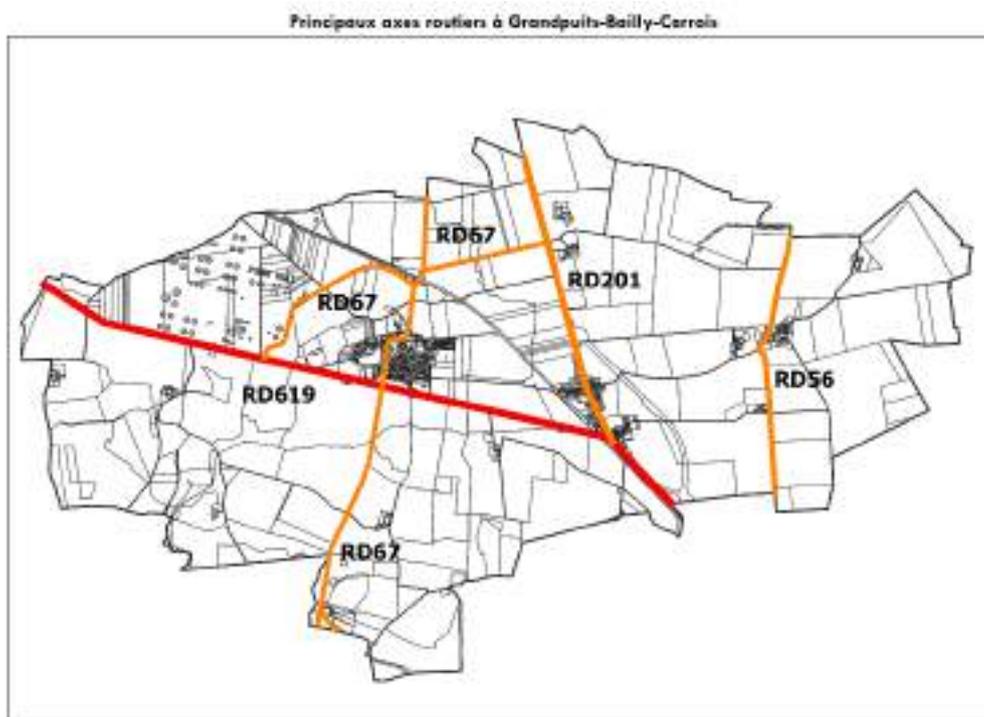


## K. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

### 38. La circulation automobile

L'accès au bourg principal se fait par quatre entrées distinctes présentées précédemment. De plus, Grandpuits-Bailly-Carrois se situe à proximité immédiate de la ville de Nangis et bénéficie donc d'une bonne desserte routière grâce à la D619.

Le reste du territoire est relativement bien maillé grâce à la présence de plusieurs routes départementales comme la D201 en direction du Courpalay. Le reste des routes est à caractère rural (voies communales et permet la desserte des hameaux et corps de ferme isolés.



Le bourg de Grandpuits étant construit le long des axes de communication (D619, Rue de la Salle, Rue de la Croix Boissée, etc.), la voiture est prépondérante à l'intérieur du bourg.

Pour rappel, les routes départementales 619, 67 et 201 sont classées Routes à Grande Circulation (RGC).

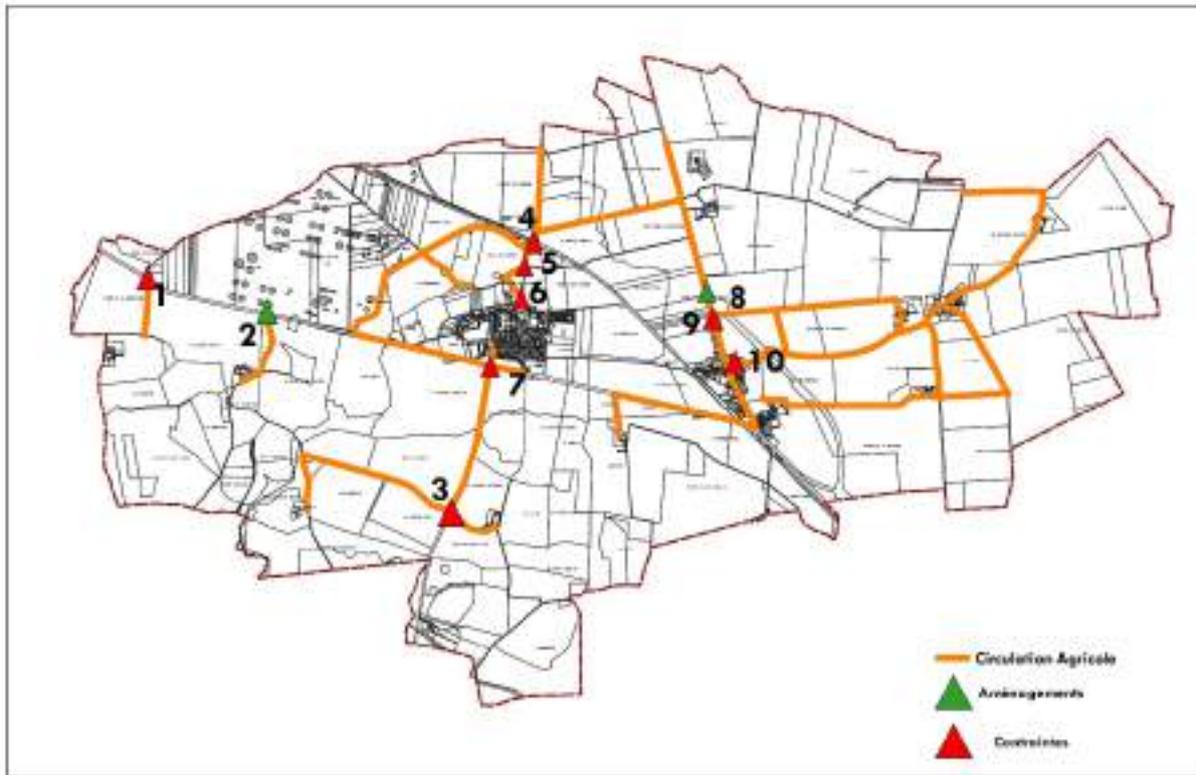


*Le reste du bourg de Grandpuits est plus facilement accessible, étant basé sur un développement pavillonnaire linéaire ou bien en lotissement. Cependant, on remarquera la présence de plusieurs lotissements en impasse (par exemple les lotissements rue des Fossés et rue des Noués).*



## 39. La circulation agricole

Carte de la circulation agricole présente à Grandpuits-Bailly-Carrois



Numéro	Descriptif
1	Aucun tourne à gauche
2	Présence d'un tourne à gauche
3	Aucun tourne à gauche à l'intersection
4	Chicane près du passage à niveau
5	Arbre gênant la visibilité
6	Stop gênant la circulation agricole
7	Problème de circulation au carrefour
8	Bande enherbée pour accéder de l'autre côté de la RD
9	Véhicules roulant vite en sortant de Bailly-Carrois
10	Contrainte liée au stationnement

La circulation agricole est très présente à Grandpuits-bailly-Carrois. Cependant, cette circulation doit face à de nombreuses contraintes, notamment au niveau des 2 bourgs avec

*tout d'abord Grandpuits où la présence de chicane, d'arbres, ou de signalisation (stop) peuvent gêner la circulation des engins agricoles, tout comme à Bailly-Carrois où les véhicules sortant du bourg peuvent arriver vite au nord, ou encore le stationnement à l'est pouvant poser problème à la circulation agricole. Il faut quand même noter la présence de quelques aménagements facilitant la circulation, en particulier à l'ouest où la présence d'un « tourne » à gauche facilite l'insertion des engins agricoles. Enfin, la présence d'une bande enherbée située à proximité du cimetière Bailly-Carrois, permet d'accéder de l'autre côté de la RD.*

## **40. Les espaces publics**

*Des trottoirs sont présents sur la commune, mais restent très peu accessibles pour les PMR, les familles avec poussette et les personnes âgées.*

*On recense plusieurs espaces verts pourvus de jeux pour enfants, que ce soit sur le bourg de Grandpuits ou sur le bourg de Bailly-Carrois.*



*L'église Saint-Denis, située à Grandpuits, dispose également d'un parc arboré avec en son centre une mare offrant un cadre de détente agréable.*



## 41. Le stationnement

La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois dispose d'un ensemble de stationnements relativement satisfaisant, permettant de répondre aux besoins de la population. On retrouve notamment des espaces de stationnement autour de la place de l'église. D'autres places se trouvent à proximité des équipements sportifs et de la salle des fêtes.

Au niveau des nouveaux lotissements, on retrouve un nombre de places de stationnement suffisant par rapport à la population présente. De plus, la proportion de pavillons étant importante, les espaces de stationnement privatif sont généralement en adéquation avec les besoins effectifs.

En revanche, à l'heure de la sortie des écoles, un grand nombre de voitures vient stationner autour de l'école créant certains problèmes de circulation. Certains aménagements sont donc peut-être à prévoir afin de pallier ce genre de situation.

Il y a un stationnement dédié aux vélos devant la mairie. Par contre, il n'y a aucun stationnement dédié aux véhicules hybrides et électriques sur la commune.

Au vu des grandes capacités de stationnement de certains espaces, des potentialités de mutualisation sont possibles, en particulier du côté de la piscine et de la salle polyvalente où des bornes de rechargement pour les véhicules peuvent être implantées, ainsi que du stationnement pour les vélos.

Lieu	Commentaires	Nombre de places
Grandpuits Rue de la Vallée aux Prieurs	Parking devant l'ancienne maison des associations	15
	Parking contigu à la salle polyvalente	65 + 3 dédiées aux PMR
	Aménagement de places de stationnement à cheval sur voirie et accotement entre le n° 2 et 12 de la rue	20
Grandpuits Rue de la Croix Boissée	Devant la mairie	6
	Devant le groupe scolaire	13
	Devant le cimetière	2
	Devant la maison des associations	7
Grandpuits Rue de Montereau	Parking dans l'impasse	4
Grandpuits Rue du Vieux Pont	Face au n° 10 de la rue	4
	A côté du n° 19 de la rue	2
	Le long du n° 2 de la rue	4
Grandpuits Rue de la Garandine	Entre les n° 35 et 39 de la rue	3
	Après le n° 5	5
	Le long du n° 2 de la rue	3
Grandpuits Rue de la Salle	Tout le long de la rue côté impair	27
Grandpuits Rue Saint Blaise		2





## 42. Les transports en commun

La commune est desservie par plusieurs lignes régulières de transport en commun :

- La ligne 5 « Jouy-le-Châtel – Nangis » à vocation de rabattement vers les établissements scolaires de Nangis,
- La ligne 13 « Bray-sur-Seine – Chessy », à destination des actifs depuis Chessy,
- La ligne 46 « La Chapelle-Rablais – Mormant –Provins » à vocation de rabattement vers les établissements scolaires de Provins,
- La ligne 46 « Courpalais – Nangis », à vocation de rabattement vers les établissements scolaires de Nangis,
- La ligne 14 « Nangis – Mormant – Lieusaint », à vocation de rabattement pour les actifs vers la gare,
- La ligne 28 « Fontenay –Trésigny – Coulommiers », à vocation de rabattement vers les établissements scolaires de Coulommiers,
- La ligne 34 « Etoile de Rozay-en-Brie Sud », à vocation de rabattement vers les établissements scolaires de Rozay-en-Brie.

La commune est également desservie par un service de transport à la demande, le TAD de Communauté de Communes de la Brie Nangissienne.

### 43. Circulation et trame douce

Un chemin piétonnier permet de relier la rue de la Salle et la rue de la Vallée aux Prieurs et donc par extension la salle des fêtes et la piscine. Il s'agit d'un chemin en stabilisé, accessible à tous.



Pour le reste, la trame douce au sein du tissu urbain se cantonne à l'aménagement des trottoirs et revêt un caractère fonctionnel à défaut d'être ludique.



Des itinéraires de promenades et de randonnées ont également été inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) par délibération du Conseil municipal en date du 26/11/2008 et à l'Assemblée départementale du 29/11/2013 :

- La commune est traversée par un itinéraire de Petite Randonnée (PR) : le circuit « Le Bois de Bombon » (2231 m) ;
- Un projet d'itinéraire de Grande Randonnée de Pays (GRP) : le GRP Thibaud de Champagne (307 m) ;
- Un sentier non balisé pédestre (6701 m) qui traverse la commune.



Enfin, la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois possède plusieurs itinéraires cyclables inscrits au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) :

- L'itinéraire 49 de Nangis à Rozay-en-Brie (17 km) ;
- L'itinéraire 51 de Nangis à Mormant (15 ou 17 km selon la variante empruntée).



Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025\_01\_8\_02-DE

## ***JUSTIFICATIONS ET DISPOSITIONS DU PLU***

---

---

## **L. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP**

### **44. Le PADD**

<b>Orientations du PADD</b>	<b>Explications</b>
<b>Permettre un accueil raisonné de nouveaux habitants</b>	<i>La commune connaît une belle croissance démographique depuis le début des années 1980. Elle est localisée dans un secteur dynamique de la Seine-et-Marne et a su attirer des habitants. Il est donc nécessaire de définir la manière dont la commune doit se développer dans l'avenir avec le cadre juridique en vigueur. La commune a pris en compte sa sociologie pour définir un seuil à atteindre pour les 10 à 15 prochaines années.</i>
<b>Assurer une mixité sociale</b>	<i>Il est important pour la commune que de jeunes ménages s'installent sur la commune afin de pérenniser les équipements publics et maintenir la vitalité du territoire. À l'inverse, il est nécessaire de prendre en considération les personnes âgées en proposant des logements adaptés. Cela passe donc par une offre de logements dont la maîtrise passe en partie par le PLU.</i>
<b>Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain</b>	<i>Pour limiter sa consommation d'espaces, la commune prévoit dans le PLU de mobiliser les possibilités de densification des espaces bâtis (comblement de dents creuses, divisions de terrains, changement de destination, logements vacants, etc.). Si ces capacités de densification ne sont pas suffisantes pour répondre à l'objectif démographique communal (rétention foncière par exemple), le PLU prévoira des secteurs d'urbanisation. Cette urbanisation se fera de manière raisonnée et raisonnable : elle se concentrera sur le bourg de Bailly-Carrois et en continuité immédiate des espaces urbanisés.</i>  <i>La commune souhaite limiter sa consommation d'espaces à moins de 3 hectares, et ce, dans le cadre du développement démographique et de l'équipement du territoire.</i>
<b>Préserver l'identité villageoise</b>	<i>La commune souhaite que les futures constructions soient pleinement intégrées au bâti existant notamment dans le centre ancien de Grandpuits (architecture briarde). Le PLU règlera donc les formes bâties et l'aspect des constructions (toiture, façade, volets, clôture, etc.).</i>

<p><b>Prendre en compte les contraintes et nuisances dans les choix de développement</b></p>	<p>La commune est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, un problème d'infrastructures bruyantes (routes classées à grande circulation, aérodrome Nangis – Les Loges), le PPRT de raffinerie TOTAL et de l'usine Boréalys ainsi que la présence de plusieurs canalisations de gaz et d'hydrocarbures. La commune souhaite donc que ces éléments soient pris en compte et souhaite ne pas exposer aux risques les habitants et les futurs arrivants.</p>
<p><b>Faciliter la mise en place des énergies renouvelables</b></p>	<p>La commune souhaite participer à son échelle au développement des énergies renouvelables. Ainsi, le PLU prévoira une réglementation assez souple pour les matériaux, dispositifs ou procédés sur des constructions conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre.</p> <p>Par ailleurs, le PLU prévoit la création d'une zone (Npv) à l'Ouest de la raffinerie TOTAL en vue d'y accueillir un projet de ferme solaire et permettra ainsi de renforcer la part des énergies renouvelables à l'échelle locale.</p>
<p><b>Organiser les déplacements et les transports</b></p>	<p>Grandpuits-Bailly-Carrois est une commune rurale proche des grands axes (RD 619 et 201) et de l'offre en transport en commun (gare ferroviaire à Nangis). Néanmoins, ses objectifs restent plutôt locaux avec la prise en compte du stationnement dans les espaces urbanisés ainsi que des chemins ruraux.</p>
<p><b>Favoriser les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)</b></p>	<p>Le département a mis en place un plan d'accessibilité à la fibre optique et c'est tout naturellement que le PLU communal reprend ce dispositif.</p>
<p><b>Maintenir et développer les espaces publics et les équipements de la commune</b></p>	<p>L'objectif pour les élus est de pérenniser les équipements déjà présents sur la commune (mairie, éventuellement, salle des fêtes), et éventuellement, de développer de nouveaux équipements et espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants.</p>
<p><b>Mettre en valeur le patrimoine de la commune</b></p>	<p>La commune souhaite sauvegarder son patrimoine de toute éventuelle dégradation, notamment les éléments qui ne font l'objet d'aucune protection (corps de ferme, etc.).</p>
<p><b>Préserver l'activité agricole</b></p>	<p>La majorité du territoire communal est agricole, il est donc primordial d'éviter la destruction des terres agricoles. Aussi, les élus mettent en œuvre différents objectifs pour garder une harmonie entre l'urbain et l'agricole en évitant le morcellement agricole et une consommation d'espaces</p>

	<i>excessive. Finalement, le maintien des terres agricoles passera par le maintien de l'activité agricole et la commune souhaite à ce titre définir les modalités du développement des exploitations agricoles.</i>
<b>Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal</b>	<i>L'équipe municipale souhaite mettre en valeur le patrimoine remarquable de la commune (corps de ferme) en promouvant l'activité touristique. Cela pourrait notamment se faire via la création de structures d'hébergements (gîtes, chambres d'hôtes) dans d'anciens bâtiments agricoles remarquables.</i>
<b>Maintenir et développer l'activité locale</b>	<i>Les élus souhaitent maintenir et pérenniser l'activité déjà présente dans les espaces urbanisés et la zone industrielle, mais également permettre l'accueil de nouvelles entreprises, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour les habitants.</i>
<b>Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue</b>	<i>La commune souhaite protéger les nombreux éléments de paysage sur son territoire (boisements, etc.). Les élus souhaitent s'assurer également de la bonne intégration paysagère des futures constructions et zones à urbaniser.</i>
<b>Préserver la sensibilité écologique du territoire</b>	<i>L'environnement est relativement bien présent à Grandpuits-Bailly-Carrois. La commune souhaite que les espaces naturels en présence soient protégés, notamment les espaces boisés, les boisements rivulaires, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords. Tous ces éléments ont un intérêt pour l'environnement de la commune, son identité et son paysage.</i>
<b>Protéger et mettre en valeur la ressource en eau</b>	<i>Sensible à l'environnement, la commune a choisi de prendre en compte la ressource en eau qui lui paraît être primordiale pour les années à venir. Cette protection passe par les occupations du sol autorisées sur la commune et surtout leur localisation effective sur le territoire.</i>
<b>Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain</b>	<i>Les élus souhaitent préserver ces espaces verts urbains (espaces boisés, parcs et jardins), car ils assurent une ambiance bucolique et forment une ceinture végétale et de véritables poumons verts en cœur de bourg.</i>

## 45. Les OAP, au regard du PADD

OAP sectorielles	Justification par rapport au PADD
<b>OAP sectorielle – rue Saint Eloy de Baaly (zone UCa)</b>	<p>Cette OAP répond aux objectifs démographiques de la commune.</p> <p>Elle permet également de répondre aux objectifs de limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain en permettant une densification du secteur (jardin d'une grande propriété au cœur du bourg de Bailly-Carrois).</p>

## M. Traduction règlementaire du projet communal

### 46. Organisation spatiale du projet

Type	Dénomination	Caractéristiques générales	Surface (ha)	Part du territoire
Zones urbaines	<b>UNC</b>	Bourg de Grandpuits situé en zone B2 du PPRT raffinerie Total & établissement GPN où la constructibilité est limitée	3,75	0,16%
	<b>UC</b>	Bourgs de Grandpuits et Bailly-Carrois	38,50	1,64%
	<b>UCc</b>	Campings de Grandpuits et Bailly	2,55	0,11%
	<b>UE</b>	Equipements d'intérêt collectifs et services publics	6,55	0,28%
	<b>UY</b>	Zone industrielle située au nord-ouest du territoire communal	162,02	6,90%
Zone agricole	<b>A</b>	Terres agricoles	1712,79	72,95%
	<b>Anc</b>	Secteur agricole protégé	125,88	5,36%
	<b>Astecal1</b>	Constructions liée à l'aérodrome	7,34	0,31%
Zone naturelle	<b>N</b>	Espaces naturels (forêts, etc.)	274,96	11,71%
	<b>Npv</b>	Secteur destiné à accueillir l'implantation d'un parc photovoltaïque	13,43	0,57%
<b>Total</b>			2347,77	100%

Type	Surface (ha)
<b>EBC</b>	285,04
<b>Lisières des massifs boisés de plus de 100 ha</b>	59,15
<b>Jardins protégés</b>	1,66
<b>Zones humides à protéger (classes A et B DRIEAT)</b>	570,8

Surface calculée par DAO

## 47. Délimitation et nécessité des règles

### La zone UNC

La zone UNC correspond à une zone comprenant essentiellement de l'habitat située à l'ouest du bourg. Cette zone correspond au zonage B2 du PPRT Raffinerie Total & établissement GPN où la constructibilité est limitée.

Le règlement interdit toute nouvelle construction destinée à l'habitat, excepté les annexes des bâtiments existants. La commune a choisi de limiter la constructibilité dans cette zone pour ne pas augmenter le risque lié au PPRT de la raffinerie Total.

Les articles d'implantation des constructions permettront de maintenir le tissu bâti à l'alignement et s'appuyant sur les limites de propriété tout en donnant de la souplesse pour faciliter la densité urbaine et pour des projets souhaitant plus d'isolement. Est précisé que les nouvelles annexes s'implanteront dans une bande de 30 mètres afin de définir une densification raisonnée et en lien avec les voiries et accès en présence ; le règlement offre quelques dérogations pour les petites annexes.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière, ce qui permettra à la fois de renforcer la densification de cette zone peu dense et d'un autre côté d'éviter une artificialisation totale de la zone. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.

Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Les règles architecturales sont complétées afin de conserver une cohérence générale aux formes du bâti, toutefois des dérogations spécifiques sont prévues dans le cadre d'une construction présentant une qualité environnementale spécifique et dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre. Le stationnement est règlementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée à créer pour le logement. Le stationnement des deux-roues est règlementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Le règlement préconise également que les espaces libres devront être végétalisés sur 40% minimum de leur superficie, afin de limiter une artificialisation totale du sol et préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans ces hameaux en maintenant un fourreau d'attente.



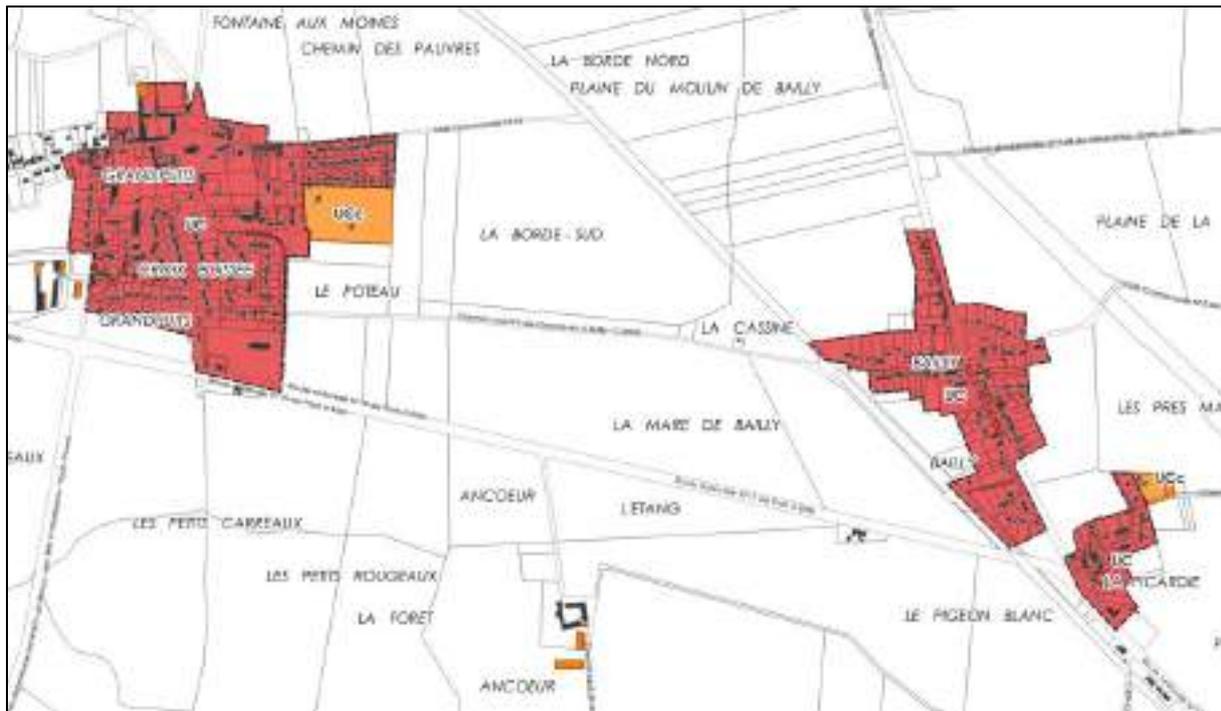
### **La zone UC**

La zone UC correspond aux bourgs de Grandpuits et Bailly-Carrois. Cette zone est essentiellement dédiée à de l'habitat. Le bâti y est ancien comme récent, et relativement dense au sein du tissu urbain.

La zone UC comprend 1 secteur :

- UCc correspondant aux campings de Grandpuits et La Picardie

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec la diversité des fonctions propre au centre de la commune. Ainsi sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place au sein des bourgs. De plus, dans le secteur UCc sont autorisées uniquement les constructions et occupations du sol nécessaires à l'activité du camping (hébergement hôtelier et touristique ; l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs ; les habitations légères de loisirs ; les résidences de loisirs ; la construction de logements à condition d'être nécessaire au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone).



*Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux).*

*Les articles d'implantation des constructions permettront de maintenir le tissu bâti à l'alignement et s'appuyant sur les limites de propriété tout en donnant de la souplesse pour faciliter la densité urbaine et pour des projets souhaitant plus d'isolement. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques afin de prévoir le stationnement. Il est précisé que les constructions principales s'implanteront dans une bande de 30 mètres de profondeur au sein du bourg de Grandpuits et de 25 mètres au sein des hameaux de Bailly et La Picardie afin de définir une densification raisonnée et en lien avec les voiries et accès en présence ; le règlement offre quelques dérogations pour les petites annexes. L'implantation des constructions est encadrée afin de limiter le développement des constructions en double rideau, de même les cœurs de jardins présents au sein de cette trame font l'objet de restrictions en matière de construction. L'objectif est d'assurer la conservation de ces espaces de transition le plus souvent situés sur les abords de la trame urbaine et qui participent à l'intégration paysagère du bâti dans les paysages ouverts de la Brie de Mormant.*

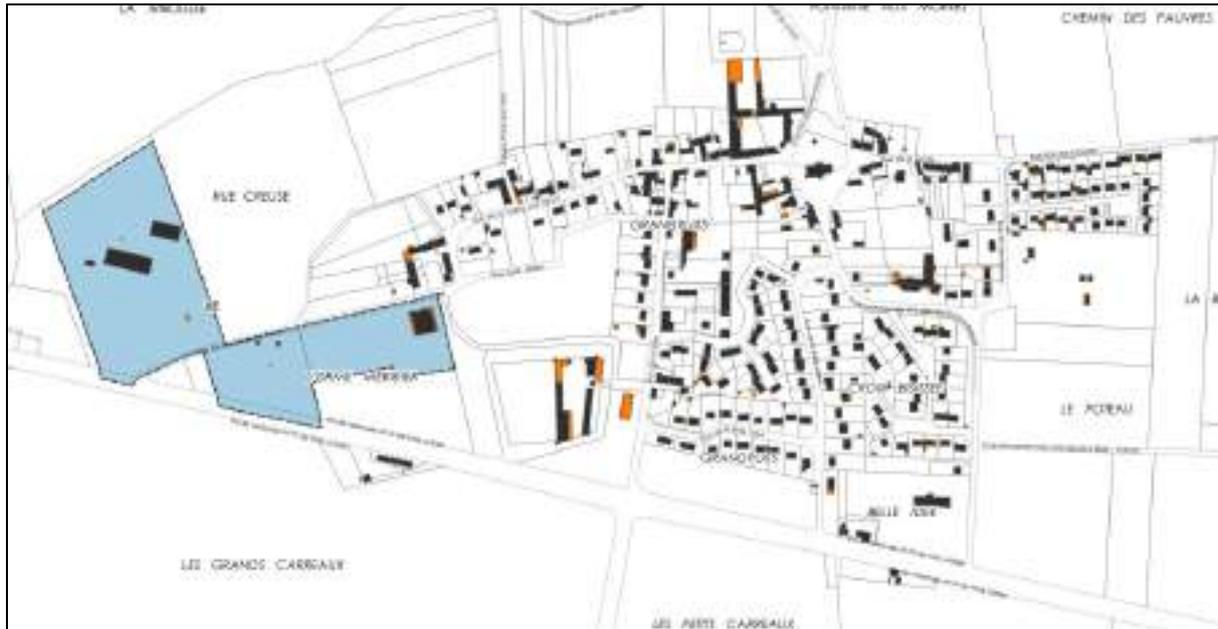
*L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière, ce qui permettra à la fois de renforcer la densification de cette zone peu dense et d'un autre côté d'éviter une artificialisation totale de la zone. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.*

*Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions. Les règles concernant les clôtures favoriseront également leur intégration. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement des deux-roues est également réglementé, conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences*

locales est recommandée. Le règlement préconise également que les espaces de pleine terre devront occuper 20% minimum de leur superficie, afin de limiter une artificialisation totale du sol et de préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

### **La zone UE**

La zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif (piscine municipale, salle polyvalente, STEP...).



Dans cette zone, le règlement autorise toutes les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Toute autre construction sera interdite.

Les règles d'implantation sont suffisamment souples afin d'offrir une grande liberté de construction pour les futurs projets dans la zone. Les articles sur les caractéristiques architecturales et des clôtures favoriseront l'intégration des constructions au sein de la zone.

### **La zone UY**

La zone UY correspond à la zone industrielle (raffinerie TOTAL et usine chimique Boréal) située au nord-ouest du territoire communal.





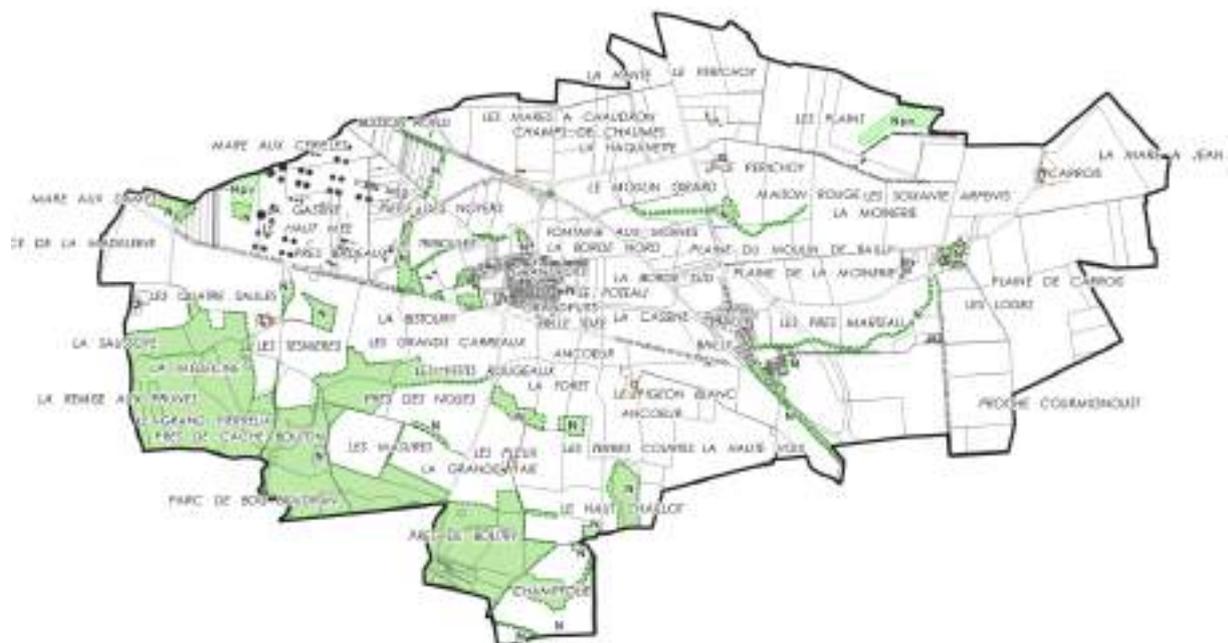
La zone A est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, comme prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- Être localisé sur le terrain d'assiette de la construction principale existante,
- être localisé dans un périmètre de 15 mètres à partir de ce bâtiment,
- avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction principale,
- avoir une emprise au sol totale inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- Une limite de surface de plancher totale à 600 m<sup>2</sup> pour les bâtiments à usage de chambres d'hôtes ou de gîte rural,
- De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

Au sein du secteur Astecal1, l'objectif est d'autoriser sous conditions certaines constructions à condition qu'elles soient liées aux activités de l'aérodrome (locaux techniques, hangar, bureau), sans pour autant qu'elles puissent avoir un impact négatif sur les espaces agricoles avoisinants. Une OAP est prévue au sein de l'extension envisagée afin d'indiquer, à titre indicatif, l'implantation des futures constructions et l'organisation de l'aménagement prévu au sein de ce secteur.

## **La zone N**



La zone naturelle (N) correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent. La zone N couvre l'intégralité des boisements sur la commune.

La zone N comprend un secteur :

- Npv : secteur destiné à accueillir l'implantation d'un parc photovoltaïque

Les dispositions règlementaires y sont restrictives et ne sont autorisées que les exploitations agricoles et forestières, ainsi que équipements des services publics et d'intérêt collectif ainsi que les extensions et annexes des habitations existantes.

Le changement de destination des bâtiments agricoles est autorisé vers vers logement/hébergement, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif et services publics et bureau, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et le caractère paysager de la zone.

La zone N est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, comme prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- Être localisé sur le terrain d'assiette de la construction principale existante,
- être localisé dans un périmètre de 15 mètres à partir de ce bâtiment,
- avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction principale,
- avoir une emprise au sol totale inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante.
- De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

Le secteur Npv correspond au secteur destiné à accueillir l'implantation d'un parc photovoltaïque.

Dans ce secteur, le règlement autorise uniquement les constructions et installations permettant le développement des énergies renouvelables à condition de faire l'objet d'un traitement paysager de qualité limitant l'imperméabilisation des sols.

## **N. Autres dispositions du PLU**

### **48. Les Espaces Boisés Classés**

Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1. La commune a décidé de mettre en place cet outil pour une majorité de ses bois et forêts, de plateau et de vallée. Ce sont ainsi 258,04 hectares qui sont protégés.

## 49. Emplacements réservés

Dans le cadre de la définition de sa politique communale, la municipalité de Grandpuits a souhaité anticiper au travers de la définition d'emplacements réservés, certains besoins fonciers susceptibles de répondre à la réalisation d'équipements d'intérêt public.

<b>Emplacement réservé n°</b>	<b>Pour</b>	<b>Au profit de la commune</b>	<b>Pour une surface de (m<sup>2</sup>)</b>
1	Extension du cimetière de Grandpuits	La commune	1996,5

Les deux cimetières de la commune ayant quasiment atteint leur pleine capacité, l'emplacement n°1 doit permettre de l'augmenter. Cet emplacement était initialement prévu autour du cimetière existant de Grandpuits. Cependant, les conditions géomorphologiques n'étaient pas réunies, notamment par rapport aux remontées de nappe. L'emplacement réservé actuel se situe sur un point plus haut.

## 50. Protection des éléments du patrimoine

### Éléments naturels

Certains éléments naturels font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans un but de protection, de préservation et de mise en valeur. Il s'agit de l'ensemble des mares qui ponctuent le territoire, et qui à l'échelon local offre des points de biodiversité au cœur des terres agricoles. L'objectif de cette identification est de s'assurer du maintien dans le temps de ces éléments en évitant ainsi leur comblement ou leur destruction.

Sont également protégés à ce titre plusieurs jardins en pourtour des espaces urbanisés ou au cœur des espaces urbanisés, car ils constituent une ceinture verte et de véritables « poumons verts » jouant un rôle de réservoir pour la biodiversité « ordinaire ». Ces espaces sont aussi des éléments de paysage qui permettent une transition douce entre le paysage urbain et le paysage agricole.

De plus, le PLU protège les zones humides de classe A et B de la DRIEAT, ainsi que les autres zones à préserver identifiées par Seine-et-Marne Environnement notamment les berges des cours d'eau.

## 51. Lisières des bois

Dans le cadre du SDRIF, la commune préserve de toute artificialisation les lisières des massifs forestiers concernés. Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière seront autorisées dans une bande de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 ha.

## 52. Chemins ruraux à protéger

*Le Code de l'Urbanisme permet avec l'article L151-38 de conserver les chemins ruraux. Ainsi, la commune préserve avec son PLU le chemin rural faisant la liaison entre le bourg de Grandpuits et celui de Bailly-Carrois.*

## 53. Changement de destination des bâtiments

*Afin de permettre une diversification de l'activité agricole et la pérennité des bâtiments agricoles dans le temps, le règlement graphique identifie un certain nombre de bâtiments susceptible de changer de destination.*

*Deux ensembles sont concernés par cette prescription et à l'intérieur des constructions existantes plusieurs destinations listées dans le règlement sont autorisées.*





## **O. Analyse de la consommation des espaces et potentiel constructible**

### **54. Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis**

*Les espaces intra-urbains non bâtis se retrouvent dans la zone UC. Plusieurs dispositions favorisent une certaine densification. La commune souhaite en outre que cette densification reste raisonnée. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages sur des terrains de taille plus modeste. En zone UC, il est important pour répondre à l'objectif social de donner une certaine facilité de construction sur les terrains, les règles sont donc souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites de voirie et séparatives.*

*La commune ne souhaite pas mettre en œuvre de densification verticale.*

<b>Zones</b>	<b>Articles favorisant la densification</b>	
UC	Articles UC 13 et UC 14	Construction possible dans une bande entre 5 et 30 mètres à partir des voies et limites d'emprise publiques et privées (25 mètres pour Bailly et La Picardie)
	Article UC17	Construction possible sur plusieurs limites latérales

## 55. Analyse de la consommation d'espaces

### **Justification des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD**

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espace. Il porte sur la consommation totale de terres agricoles ou naturelles, quelle que soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de développement à plus vaste échelle. En limitant la consommation d'espaces, la commune cible mieux ses besoins concernant 2 thématiques majeures : l'habitat, les équipements et ouvrages publics. Concernant l'habitat, environ 0,12 ha de terres agricoles ou naturelles. La consommation liée aux équipements et ouvrages publics est d'environ 0,2 ha.

#### **a) Consommation d'espaces liée au projet de PLU**

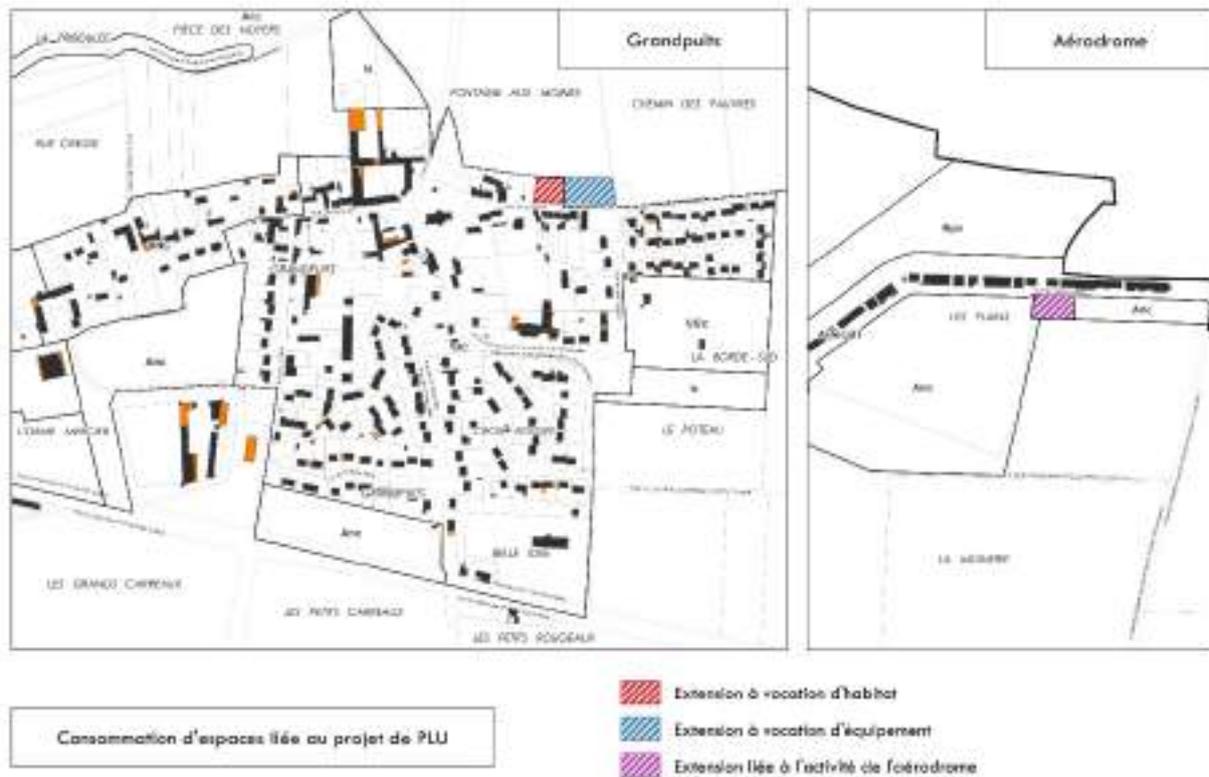
La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 0,71 ha qui se répartit en 2 vocations :

<b>Consommation (en ha)</b>	
<b>Habitat</b>	0,12
<b>Équipements et ouvrages publics</b>	0,2
<b>Activité de l'aérodrome</b>	0,39
<b>Total</b>	0,71

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat (0,12 ha), elle est destinée à l'extension de la zone UC au nord-est du Bourg de Grandpuits.

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'équipements et ouvrages publics (0,2 ha), elle correspond à l'emprise de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière de Grandpuits.

La consommation d'espaces liée l'activité de l'aérodrome est destinée notamment à l'accueil de nouveaux hangars. (0,39 ha)



La cartographie, ci-avant, montre l'utilisation actuelle des sols qui vont être mobilisés pour le développement du territoire. C'est un type d'espaces qui va être impacté : 0,71 ha de terres labourées.

## 56. Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques

### Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PLU prévoit une perspective de croissance de l'ordre de 0,26 % par an pour atteindre une population de 1061 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif de croissance s'appuie sur les tendances des périodes précédentes (+0,57 % par an entre 2006 et 2011 ; +0,26 % par an entre 2011 et 2016).

Le tableau suivant montre les besoins en termes de logements nécessaires à la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique.

Tout d'abord, il faut calculer le « point mort » démographique sur la période 2013-2030 : c'est-à-dire estimer le nombre de logements à créer pour maintenir la population déjà présente sur la commune. Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui va se poursuivre pour passer de 2,74 à 2,54 personnes par ménage entre 2013 et 2030. Ainsi, 1 nouveau logement sera nécessaire pour faire face à ce desserrement des ménages.

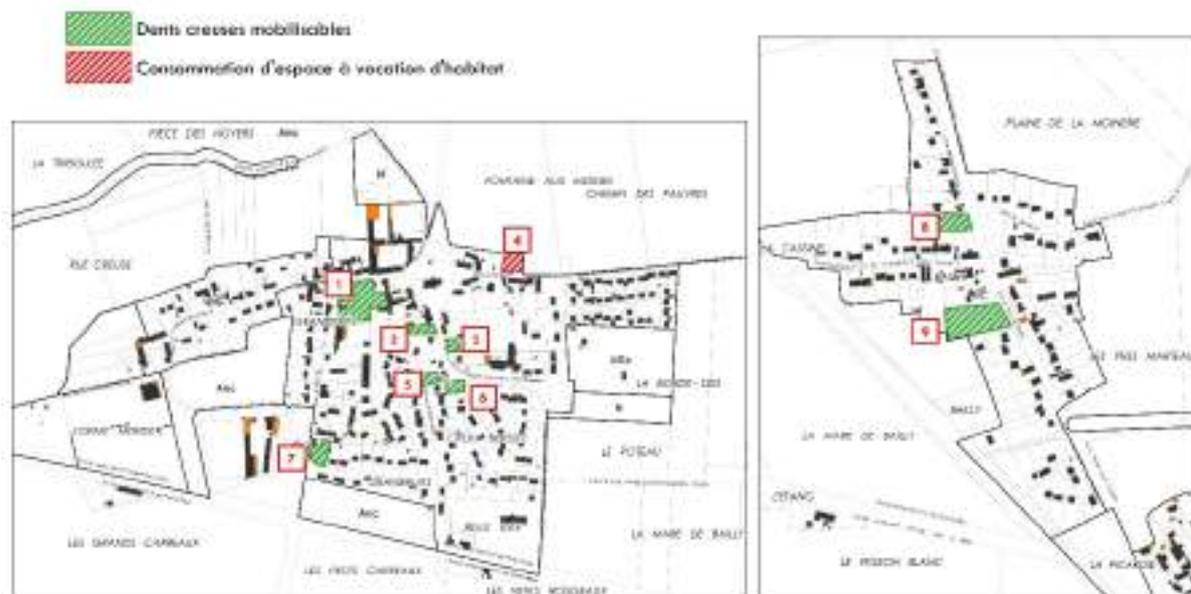
Une fois le point mort calculé, il faut ajouter l'effet démographique envisagé pour la commune. Dans le cas de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois, on prévoit l'arrivée de 46 habitants supplémentaires, soit une population de 1061 habitants à l'horizon 2030. Par conséquent, 18 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants d'ici 2030 (à raison de 2.54 personnes par ménage).

Au total, 19 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune, de la manière la plus réaliste au regard des dents creuses mobilisables et de l'extension prévue.

Aussi, en dehors du scénario prévu, et dans le cas éventuel d'un changement de destination en ce sens, il peut être pris en compte le corps de ferme aux Loges du fait du fort potentiel de logements pouvant être créés dans les bâtiments agricoles abandonnés, car ils ne sont plus adaptés à l'activité agricole. Ainsi, on estime à 10 logements le potentiel total dans ces bâtiments agricoles en cas de changement de destination.

La cartographie suivante indique le potentiel constructible à vocation d'habitat qui pourrait être mobilisé dans le cadre du PLU notamment pour répondre aux prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2030, en dehors des unités potentielles mobilisables dans le cas de changement de destination pour les corps de ferme cités précédemment.

### Potentiel constructible à vocation d'habitat



Numéro	Type	Localisation	Surface	Capacité
--------	------	--------------	---------	----------

1	Dent creuse	Rue du château Fort	3775 m <sup>2</sup>	4 logements
2	Dent creuse	Rue de la Croix Boissée	651,6 m <sup>2</sup>	1 logements
3	Dent creuse	Rue de la Croix Boissée	433 m <sup>2</sup>	1 logement
4	Consommation d'espace	Rue de la Bordé	1116 m <sup>2</sup>	2 logements
5	Dent creuse	Rue de la Belle Idée	581,2 m <sup>2</sup>	1 logement
6	Dent creuse	Rue de la Croix Boissée	658,72 m <sup>2</sup>	1 logement
7	Dent creuse	Rue de la Salle	982,3 m <sup>2</sup>	1 logement
8	Dent creuse	Rue Saint-Eloi de Baaly	999,9 m <sup>2</sup>	1 logement
9	Dent creuse (secteur OAP)	Rue Saint-Eloi de Baaly	3176,8 m <sup>2</sup>	7 logements
Total				19

Une partie de ce potentiel constructible se situe dans les espaces urbanisés et sa mobilisation participera à la densification de ces espaces. Le bourg de Grandpuits possède quelques dents creuses (9 logements potentiels, dont 4 sur le secteur de la rue du Chateaufort). Le bourg de Bailly-Carrois possède également quelques dents creuses (8 logements potentiels dont 7 sur le secteur de la rue Saint-Eloi de Baaly soumis à OAP).

Au total, le potentiel constructible du PLU permettrait de créer 19 nouveaux logements au sein des dents creuses et de l'extension prévues à l'horizon 2030, ainsi que potentiellement 10 logements dans le cas de changements de destination. Ce potentiel est donc suffisant pour répondre aux besoins du scénario démographique de la commune.

### **Potentiel constructible et prévisions économiques**

Le diagnostic a permis de faire ressortir une économie discrète. Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus d'encourager l'économie, en restant à une échelle rurale.

Les prévisions économiques concernant le secteur primaire ne nécessitent pas de potentiel constructible propre, avec une zone A très vaste.

Concernant les secteurs secondaires et tertiaires au sein des bourgs et des hameaux, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales, artisanales ou de service s'appuie principalement sur le tissu bâti existant. Le règlement permet également de construire de nouveaux bâtiments dans les dents creuses.

Enfin, 8,68 ha vont être dédiés à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque (secteur Npv) à proximité de la raffinerie TOTAL. La majeure partie du projet se situe sur la commune voisine d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos (28 ha environ). Ce projet lie donc économie et intérêt général.

## **P. Incidences des orientations du Plan sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur**

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie, de son identité et de ses paysages. De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU. Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU sur l'environnement, par rapport à une urbanisation définie par le Règlement National d'Urbanisme.

Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 4 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances
- Cadre de vie et paysage.

Vont être présentées les incidences globales du PLU sur ces thématiques ainsi que l'impact direct des zones de développement suivantes :

- Emplacements réservés
- Secteur Astecal1
- Secteur Npv

## 57. Biodiversité et milieux naturels

### Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'implication du RNU
Classement en zone N et en EBC de l'ensemble des boisements du territoire	Consommation à terme de 0,71 ha de terrains agricoles
Classement en zone A ou N des zones humides ou potentiellement humides	
Mise en œuvre de règles spécifiques pour le maintien des zones humides	
Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares de la commune	
Protection des jardins constituant une ceinture végétale au sein des espaces urbanisés, avec un règlement spécifique pour préserver et mettre en valeur ces espaces	
Essences locales préconisées pour toute plantation, évitant les espèces invasives	
Mise en place d'un coefficient de biodiversité dans les zones U et AU qui limitera l'imperméabilisation des sols	

### Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
<b>La protection des zones humides ou potentiellement humides</b>	<p>Aucune zone AU ou emplacement réservé n'est située en zone humide ou potentiellement humide.</p> <p>Le secteur Npv (projet de ferme solaire qui s'étend également sur la commune voisine d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos) a fait l'objet d'une étude de vérification du caractère humide de la zone (cf.</p>

	<p>synthèse de l'étude d'impacts du projet en annexe du présent document). Il s'avère que la quasi-totalité du site est non humide à l'exception d'un petit secteur (environ 1000 m<sup>2</sup>) dans la partie Nord-Est du site sur la commune d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos qui correspond à une jeune saulaie. Deux mares ont également été inventoriées. La saulaie et les deux mares présentes seront impactées par le projet de ferme solaire. Les deux mares seront remblayées pour pouvoir implanter les panneaux, il y aura donc destruction de zones humides. Cependant, elle fera l'objet d'une compensation avec la création d'une mare de 20 m<sup>2</sup> au sud du site d'implantation du projet sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois. Concernant la saulaie, seule la végétation sera impactée. Les caractéristiques du sol ne seront pas modifiées, il y aura donc toujours une zone humide sur cette zone, mais le cortège végétal sera certainement différent avec l'ombre portée des panneaux.</p> <p>Le secteur Npv de l'aérodrome a également fait l'objet d'étude annexée au projet de PLU, montrant l'impact minime sur le paysage environnant.</p>
<b>La protection des massifs boisés</b>	Aucune zone n'impacte les massifs boisés ni leur lisière
<b>La protection des corridors écologiques</b>	Les zones n'impactent pas les corridors fonctionnels de par leur localisation
<b>La protection des cours d'eau</b>	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau

## 58. Gestion des ressources naturelles

### Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection par le classement en zone A de 1712,79 hectares de terres agricoles	Consommation à terme 0,71 ha d'espaces agricoles
Protection par le classement en zone N de 274,96 hectares d'espaces naturels	L'apport de population généré par le PLU aura un impact sur la qualité de l'air,

Protection au titre des zones humides, évitant toute pollution de l'eau ou artificialisation des milieux aquatiques	notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées	
Limitation de l'artificialisation de certains jardins autour des espaces urbanisés	

### **Incidences des zones de développement**

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences des zones de développement</b>
<b>La protection des cours d'eau</b>	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales n'aura pas d'impact sur les cours d'eau.
<b>La prise en compte de la ressource agricole et forestière</b>	La ressource terrienne a été prise en compte par la commune. Les zones de développement prévues par la commune auront un impact négatif sur 0,71 ha. Cette surface correspond au projet démographique, économique et à l'amélioration continue de l'offre des équipements publics.
<b>La prise en compte de la ressource en air</b>	L'apport de population généré par le PLU aura un impact négatif sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.  En revanche, le secteur Npv (projet de ferme solaire) aura un impact positif sur la qualité de l'air, car ce projet va réduire à l'échelle locale la part de l'électricité produite par les énergies fossiles au profit de celle produite par les énergies renouvelables. Par conséquent, ce projet va permettre de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

## 59. Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances

### Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection des zones humides, interdisant toute artificialisation des sols, limitant donc les pollutions éventuelles du sol ou des nappes par du bâti agricole.	Croissance démographique qui générera des déplacements et des migrations pendulaires plus importantes, augmentant la pollution de l'air.
Le règlement limitera les activités pouvant générer des pollutions pour la population.	Croissance démographique qui augmentera le volume de déchets à traiter

### Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
<b>Prendre en compte les risques existants</b>	L'aléa retrait-gonflement des argiles impacte de manière faible le tissu urbain et cet aléa est rappelé en tête de zone.
<b>Prendre en compte les potentiels pollutions, nuisances et risques industriels</b>	<p>Aucune zone AU ou emplacement réservé n'est prévue sur des secteurs soumis à des risques industriels ou à de potentielles pollutions.</p> <p>Les zones de développement (emplacement réservé, Astecal 1 et Npv) n'engendreront pas ce type de risques.</p> <p>Le secteur Npv à l'ouest du territoire est un ancien site pollué, car il a servi de lieu de dépôt de terres polluées suite à un incident sur l'oléoduc «Le Havre/Grandpuits» au niveau de la RD19 sur la commune du Plessis Pâté en juillet 2001. Les terres polluées déposées ont été traitées sur le site de la raffinerie à Grandpuits. De plus, le rapport final du traitement des terres polluées datant de 2010 (cf. synthèse de l'étude d'impacts du projet en annexe du présent document) démontre désormais l'absence de pollution sur le site. Par conséquent, le secteur Npv peut accueillir le projet de ferme solaire.</p>

	<p>Par ailleurs, le secteur Npv en question est concerné par le PPRT « raffinerie Total &amp; établissement GPN ». Ce secteur sera compatible avec le PPRT, car le règlement du PLU autorisera uniquement les constructions et installations permettant le développement des énergies renouvelables. De plus, cette activité (projet de ferme solaire) accueillera une présence humaine limitée et sera donc pleinement compatible avec le PPRT.</p>
--	--

## 60. Cadre de vie et paysages

### Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
<p>Protection des jardins de la ceinture végétale au cœur des espaces urbanisés</p>	
<p>Préservation de certains chemins ruraux de la commune</p>	

### Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
<p><b>Atteinte au grand paysage</b></p>	<p>L'OAP s'intégrera parfaitement grâce à un règlement écrit favorisant cette intégration (plantations, hauteur, etc.) ainsi que le schéma de principe.</p> <p>Le secteur Npv à l'ouest (projet de ferme solaire) s'intégrera parfaitement dans le paysage, car les boisements à proximité du site seront conservés (zones naturelles dans le PLU) permettant ainsi de filtrer les vues notamment depuis la RD619. De plus, il y aura un travail de traitement des limites de la ferme solaire par la mise en place d'une clôture de coloris neutre filtrant les vues et</p>

s'intégrant aux tonalités du paysage agricole.

Le deuxième secteur Npv se situe au sein de l'emprise et ne posera pas de problème particulier, en effet, les terrains agricoles avoisinants appartiennent à l'aérodrome.

## 61. Bilan des incidences du PLU sur l'environnement

*Ce bilan montre donc que le PLU à plusieurs incidences négatives sur l'environnement principalement liées au développement urbain, notamment la consommation d'espace, très difficile sans document d'urbanisme.*

*Les incidences négatives liées à l'augmentation des pollutions de l'air et du volume de déchets sont également liées au développement urbain, mais resteront modérées.*

*En outre, le bilan est clairement positif avec une protection très forte des milieux naturels, de la ressource agricole et de la ressource en eau notamment, ainsi qu'une diminution des émissions de gaz à effet de serre avec le projet de ferme solaire sur les secteurs Npv. Le PLU définit de nombreux outils permettant de protéger l'environnement actuel et futur de la commune.*

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025\_01\_8\_02-DE

## ***COMPATIBILITÉ DU PLU***

---

## **Q. SDRIF**

Le SDRIF définit 3 grands objectifs portant sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec ces 3 objectifs et leurs dispositions.

### **62. Relier et structurer**

Cet objectif porte principalement sur la thématique des transports afin de définir un maillage de qualité intégrant l'ensemble des types de transports, collectifs comme individuels. Le territoire de Grandpuits-Bailly-Carrois n'est pas impacté par de grands projets visant à développer l'armature ferroviaire, autoroutière ou encore fluviale ni de grands projets liés aux réseaux et équipements liés aux ressources. À l'échelle communale, les différents types de transport ont été intégrés aux réflexions et plusieurs orientations favoriseront l'utilisation à l'échelle locale des transports doux (piétons et cyclistes en l'occurrence). Plusieurs actions sont également mises en œuvre pour améliorer le stationnement.

### **63. Polariser et équilibrer**

Cet objectif du SDRIF est impactant pour toutes les communes d'Île-de-France en définissant précisément les modalités de développement urbain des communes, selon leur localisation, leur population et leur densité notamment.

#### **Calcul de l'espace urbanisé communal de référence**

L'IAU Île-de-France estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois à 80,7 ha en 2012. Cette emprise correspond aux espaces d'habitat, de jardins individuels, d'installations sportives, de lieux de culte, de cimetière, de prison, de bureaux, d'équipements culturels, d'administrations, d'enseignement, d'hôpitaux, d'emprises industrielles, de parkings, d'activités économiques et commerciales. À eux seuls, les espaces d'habitat représentent 52,6 ha en 2012.

#### **Compatibilité du PLU**

Le SDRIF inscrit la commune comme un espace urbanisé à optimiser. À ce titre, le PLU doit favoriser la densification du tissu urbain, avec une augmentation de 10% de la densité humaine (correspondant au nombre d'habitants et d'emplois dans les espaces urbanisés) et de 10% de la densité d'habitat (nombre de logements construits par hectare).

La densité d'habitat est d'environ 7,45 logements par hectare en 2013 répartis sur environ 52,6 hectares (cf. calcul de l'espace urbanisé communal de référence). Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. L'augmentation de la densité représente la création dans le tissu urbain d'environ 39 logements à l'horizon 2030, soit environ 8,2 logements par hectare.

Le PLU prévoit un potentiel de logements en densification : 17 logements effectifs dans les dents creuses, 10 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments existants (ferme de la rue du Châteaufort à Grandpuits et ferme aux Loges), 7 logements ont déjà été réalisés depuis l'approbation du SDRIF (transformation de granges en logements,

comblement de dents creuses, etc.). Le PLU est donc globalement compatible avec le SDRIF en matière d'augmentation de la densité d'habitat (34 logements potentiels).

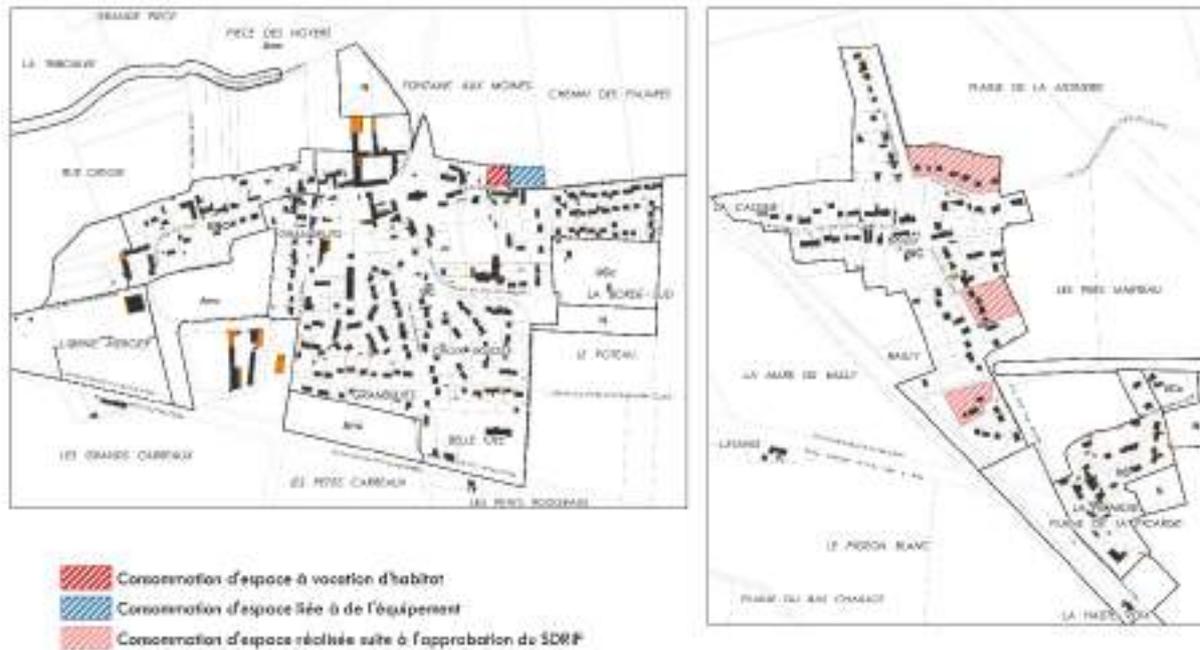
Le SDRIF prévoit également une augmentation de la densité humaine. Les chiffres utilisés pour la mise en œuvre de cet objectif sont une densité de 25,85 habitants+emplois à l'hectare pour une superficie de 80,7 hectares, représentant ainsi 2119 personnes (habitants ou employés). L'augmentation de cette densité humaine représente l'accueil d'environ 193 personnes, soit 26,29 habitants+emplois à l'hectare en 2030.

Cet objectif d'augmentation de la densité humaine sera atteint en grande partie grâce à l'augmentation de 10% de la densité d'habitat évoqué précédemment. En effet, la création de 19 logements dans les espaces urbanisés et une taille moyenne des ménages de 2,54 personnes engendrera l'arrivée de près de 48 habitants potentiels. À cela, s'ajoute la création de 20 emplois potentiels liés au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles vers une destination à vocation économique (diversification de l'activité agricole, gîtes et chambres d'hôtes, artisanat, etc.), 15 emplois potentiels liés aux projets de fermes solaires sur les secteurs Npv (principalement des emplois liés à la maintenance du futur site qui seront basés dans les locaux actuels de la raffinerie Total), 60 emplois potentiels liés à une augmentation de l'activité sur le site de la raffinerie Total, 35 emplois potentiels liés à une augmentation de l'activité sur le site de l'usine Boréal, ainsi qu'environ 15 emplois liés à l'activité de l'aérodrome. Au final, le PLU permettra l'arrivée de 193 habitants+emplois dans les espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030 et est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.

À l'échelle du SDRIF, la commune est définie comme « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% est possible à l'horizon 2030.

La commune a pris en compte le MOS dès le diagnostic et le travail sur le PADD afin d'établir un développement qui correspond aux attentes du SDRIF. L'espace urbanisé de référence est de 80,7 hectares. Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. Le développement possible de la commune correspond à environ 4,04 hectares.

Le PLU prévoit une consommation de 0,71 ha (voir cartographie ci-après) soit environ 0,84% de l'espace urbanisé de référence : une partie de cette consommation d'espaces est liée au projet de PLU (0,71 ha) avec l'extension de la zone UC à Bailly-Carrois et un emplacement réservé pour l'extension du cimetière à Grandpuits ; ainsi que l'extension liée à l'activité de l'aérodrome au sein du secteur Astecal1. Environ 1,46 ha de consommation d'espaces s'est effectué entre la date d'approbation du SDRIF et le projet de PLU. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.



**Cartographie de la consommation d'espace prévue ainsi que celle réalisée depuis l'approbation du SDRIF**

## 64. Préserver et valoriser

Les objectifs du PLU vont clairement dans le sens d'une valorisation du territoire, avec des outils règlementaires de protection de l'environnement, la mise en valeur de panoramas paysagers par exemple. Les zones de développement urbain ont été pensées de manière à s'intégrer au paysage en créant des fronts végétalisés en limite urbaine. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles, de maintien de la ceinture végétale autour des espaces urbanisés, et de protection des panoramas favorisent la protection des espaces agricoles. Les espaces naturels, boisés et humides sont également bien protégés par le PLU et les lisières sont préservées de toute artificialisation. Ces éléments permettent de maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés.

Enfin, le secteur Npv (projet de centrale photovoltaïque) est pleinement compatible avec le SDRIF puisqu'il ne s'agit pas de terres agricoles. En effet, il s'agit dans un premier temps d'un ancien site pollué qui a servi de lieu de dépôt de terres polluées suite à un incident sur l'oléoduc « Le Havre/Grandpuits » au niveau de la RD19 sur la commune du Plessis Pâté en juillet 2001. Les terres polluées déposées ont été traitées sur le site de la raffinerie à Grandpuits. De plus, le rapport final du traitement des terres polluées datant de 2010 (cf. synthèse de l'étude d'impacts du projet en annexe du présent document) démontre désormais l'absence de pollution sur le site. Le terrain n'est donc plus utilisé à des fins agricoles depuis le dépôt de terres polluées il y a près de 20 ans. Cet espace est aujourd'hui une friche où la végétation a repris ses droits sous forme de prairie et celle-ci est fauchée une fois par an. Ainsi, en reprenant la nomenclature du MOS de l'Institut Paris Région (ex IAURIF), ce secteur Npv correspond non pas à des terres labourées, mais plutôt à des milieux semi-naturels et plus précisément à des

*espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée. Par conséquent, ce secteur Npv est compatible avec le SDRIF et peut donc accueillir le projet de ferme solaire.*

*Le second secteur Npv se situe sur des terrains enherbés appartenant à l'aérodrome. Il n'y a donc pas d'impact environnemental particulier sur ce secteur.*

## **R. SDAGE Seine-Normandie**

La révision du SDAGE pour la période 2022-2027 a été approuvée par arrêté préfectoral. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

<b>Orientations fondamentales</b>	<b>Orientations</b>	<b>Dispositions</b>	<b>Compatibilité du PLU</b>
<p>Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient :</p> <p>Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</p>	<p>Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement.</p>	<p>Disposition 1.1.1 : Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification</p> <p>Disposition 1.1.2 : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 1.1.3 : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE, la DRIEAT et le SyAGE</p> <p>En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières.</p> <p>Protection des cours d'eau en zone N et au titre du L151-23 du CU.</p>

	<p><b>Orientation 1.2 :</b> Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement</p>	<p><b>Disposition 1.2.1 :</b> Cartographier et préserver le lit majeur et des fonctionnalités</p> <p><b>Disposition 1.2.2 :</b> Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières</p>	<p>Protection des cours d'eau en zone N et au titre du L151-23 du CU.</p> <p>L'absence de projets impactant les milieux aquatiques de la commune du fait de la localisation des extensions et des mesures précitées</p>
<p><b>Orientation fondamentale 2 :</b> Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</p>	<p><b>Orientation 2.1 :</b> Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés</p>	<p><b>Disposition 2.1.2 :</b> Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers</p> <p><b>Disposition 2.1.7 :</b> Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique</p>	<p>Le périmètre de captage sur la commune fait l'objet d'une servitude. Le PLU est compatible avec cette servitude.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage de surface de pleine terre par unité foncière afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>Le zonage protège les cours d'eau et les espaces verts adjacents au titre de l'article L151-23 du CU, tout en les classant en zone N.</p>
	<p><b>Orientation 2.4 :</b> Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses</p>	<p><b>Disposition 2.4.2 :</b> Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>	<p>Le règlement impose un pourcentage de surface de pleine terre par unité foncière afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>Le zonage protège les cours d'eau et les espaces verts adjacents au titre de l'article L151-23 du CU, tout en les classant en zone N.</p>

		<p><b>Disposition 2.4.4 :</b> Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p>	
	<p><b>Orientation 3.2 :</b> Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu</p>	<p><b>Disposition 3.2.1 :</b> Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux</p> <p><b>Disposition 3.2.2 :</b> Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme</p> <p><b>Disposition 3.2.3 :</b> Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</p> <p><b>Disposition 3.2.4 :</b> Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales</p> <p><b>Disposition 3.2.5 :</b> Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p> <p><b>Disposition 3.2.6 :</b> Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans</p>	<p>Les projets d'aménagements soumis à autorisation ou déclaration au nom de l'article R214-1 du Code de l'environnement en zone U, doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage de surface de pleine terre par unité foncière afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>Le règlement interdit le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement.</p> <p>La prise en compte de la capacité de la STEP pour l'urbanisation actuelle et future (1100 EH).</p>

		<p>les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti</p>	
<p><b>Orientation fondamentale 4 :</b> pour un territoire préparé : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique</p>	<p><b>Orientation 4.1 :</b> Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource</p>	<p><b>Disposition 4.1.1 :</b> adapter la ville aux canicules</p> <p><b>Disposition 4.1.3 :</b> Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Protection des cours d'eau en zone N et au titre du L151-23 du CU.</p> <p>Les projets d'aménagements soumis à autorisation ou déclaration au nom de l'article R214-1 du Code de l'environnement en zone U, doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage de surface de pleine terre par unité foncière afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>Le règlement interdit le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement.</p> <p>La prise en compte de la capacité de la STEP pour l'urbanisation actuelle et future (1100 EH).</p> <p>L'alimentation en eau potable de la commune s'effectue à partir d'un captage localisé sur la commune de Livry-Sur-Seine.</p> <p>La ressource en eau apparaît aujourd'hui suffisante au regard d'une évolution de la population communale. Cet aspect ne peut cependant être pris en compte à la seule échelle</p>

			de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois. En effet, le captage de Livry-Sur-Seine alimente plusieurs communes.
	<b>Orientation n°4.2</b> : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	<b>Disposition 4.2.3</b> : Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant	Le règlement impose un pourcentage de surface de pleine terre par unité foncière afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.  Le zonage protège les cours d'eau et les espaces verts adjacents au titre de l'article L151-23 du CU, tout en les classant en zone N.
	<b>Orientation n°4.7</b> : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	<b>Disposition 4.7.3</b> : Modalités de gestion des alluvions de la Bassée	Ancien captage abandonné sur la commune qui ne fait l'objet ni d'une DUP ni de périmètres de protection.  Protection des cours d'eau en zone N et au titre du L151-23 du CU.
	<b>Orientation n°5.4</b> : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	<b>Disposition 5.4.3</b> : Restaurer le bon état des estuaires	Sans objet.

## **S. Le Plan De Gestion du Risque Inondation (PGRI)**

Rappel réglementaire : Article L.212-1 à L.212-11 du code de l'Environnement

<b>Objectifs</b>	<b>Dispositions</b>	<b>Compatibilité avec le PLU</b>
<b>1- Aménager le territoire de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité</b>		
<b>1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires</b>	<b>(1.A.1)</b> Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?	<i>La commune est concernée par un risque d'inondation. L'ensemble des informations liées à ce risque est présent dans le rapport de présentation. Les différents projets communaux ont pris en compte ce risque dans leur définition.</i>
	<b>(1.A.2)</b> Intégrer dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT) en priorité dans les territoires couverts au moins partiellement par un territoire à risque important d'inondation (TRI), un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre.	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<b>(1.A.3)</b> Intégrer dans les PLU et les documents en tenant lieu, des communes ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts par un TRI, un diagnostic de vulnérabilité de	<i>La commune ne fait pas partie d'un TRI.</i>

	territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre.	
	<b>(1.A.4)</b> Accompagner les collectivités territoriales et/ ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations.	<i>La commune ne fait pas partie d'un TRI.</i>
	<b>(1.A.5)</b> Suivre la réalisation des diagnostics de vulnérabilité des territoires aux inondations.	<i>La commune est concernée par un risque d'inondation. L'ensemble des informations liées à ce risque est présent dans le rapport de présentation. Les différents projets communaux ont pris en compte ce risque dans leur définition.</i>
<b>1.B. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux</b>	<b>(1.B.1)</b> Prioriser les diagnostics de vulnérabilité aux inondations à mener (quartiers, bâtiments et activités économiques)	<i>Non concerné par le PLU</i>
	<b>(1.B.2)</b> Réaliser des démarches de diagnostic de vulnérabilité aux inondations dans l'habitat collectif.	<i>Non concerné par le PLU</i>
	<b>(1.B.3)</b> Préconiser à travers des PPR, aux établissements recevant du public et aux	<i>Non concerné par le PLU</i>

	établissements impliqués dans la gestion de crise, la réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux inondations	
	<b>(1.B.4)</b> Réaliser des diagnostics de vulnérabilité aux inondations des activités économiques situées en TRI.	<i>Non concerné par le PLU</i>
	<b>(1.B.5)</b> Réaliser en priorité dans les TRI des diagnostics de vulnérabilité aux inondations des installations sensibles ou susceptibles de générer une pollution.	<i>Non concerné par le PLU</i>
	<b>(1.B.6)</b> Préconiser, au travers des PPR à certaines activités économiques situées en zone d'aléa forte et très forte, la réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux inondations et de PCA.	Non concerné par le PLU
	<b>(1.B.7)</b> Favoriser l'efficience des diagnostics de vulnérabilité de quartiers, de bâtiments ou d'activités économiques	Non concerné par le PLU.

	<b>(1.B.8)</b> Prendre en compte la réduction de la vulnérabilité aux inondations dans le PLH, en particulier dans les secteurs à enjeux.	Non concerné par le PLU
<b>1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations</b>	<b>(1.C.1)</b> Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme.	<p><i>L'ensemble des informations concernant les zones humides est présent dans le rapport de présentation est notamment une cartographie à enjeux.</i></p> <p><i>De plus, le règlement écrit mentionne l'existence de zone humide dans les zones concernées et rappelle les prescriptions des documents supra-communales.</i></p> <p><i>Enfin, une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.</i></p>
	<b>(1.C.2)</b> Encadrer l'urbanisation en zone inondable	<p><i>Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.</i></p> <p><i>Ainsi, la constructibilité des principaux espaces concernés par ce risque inondation est fortement limitée en dehors des espaces déjà construits.</i></p>
	<b>(1.C.3)</b> Encourager en priorité dans les TRI les réflexions portant sur la planification du territoire.	Non concerné par le PLU.

	<p><b>(1.C.4)</b> Développer une planification de la gestion intégrée du trait de côte prenant en compte les risques d'inondation et de submersion marine et les enjeux de biodiversité.</p>	<p><i>Non concerné par le PLU.</i></p>
	<p><b>(1.C.5)</b> Inscrire les Plans de Prévention des Risques Littoraux (PRL) dans un objectif ambitieux de réduction de la vulnérabilité du bâti, des infrastructures et des réseaux.</p>	<p><i>Non concerné par le PLU</i></p>
	<p><b>(1.C.6)</b> Concilier les enjeux de développement portuaire et la gestion des risques d'inondation</p>	<p><i>Non concerné par le PLU</i></p>
<p><b>1.D Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau</b></p>	<p><b>(1.D.1)</b> Eviter, réduire et compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues.</p>	<p><i>Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.</i></p>
	<p><b>(1.D.2)</b> Identifier et cartographier les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau ainsi que les éventuels sites de</p>	<p><i>Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des</i></p>

	compensation hydraulique associés	aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.
<b>1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales</b>	<b>(1.E.1)</b> Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible	À l'intérieur des zones urbaines et des zones à urbaniser, le règlement écrit limite l'imperméabilisation des sols afin de garantir le maintien et la mise en valeur de la biodiversité urbaine, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus proche de son point de chute et de limiter les phénomènes d'ilots de chaleur.
	<b>(1.E.2)</b> Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'évènements pluvieux.	À l'intérieur des zones urbaines et des zones à urbaniser, le règlement écrit limite l'imperméabilisation des sols afin de garantir le maintien et la mise en valeur de la biodiversité urbaine, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus proche de son point de chute et de limiter les phénomènes d'ilots de chaleur.  Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.
	<b>(1.E.3)</b> Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements.	À l'intérieur des projets communaux (géré par OAP) différentes prescriptions visent à assurer une gestion efficace des eaux pluviales. Ainsi, une intégration paysagère, prenant la forme d'une haie multi-essence, est demandée systématiquement et pourrait être utilisée pour gérer l'infiltration des eaux pluviales (noue paysagère).
<b>2- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages</b>		
<b>2.A. Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à</b>	<i>(2.A.1) Privilégier les techniques de ralentissement de la dynamique des écoulements</i>	Non concerné par le PLU.

<p><b>l'échelle d'un bassin de risque cohérent</b></p>	<p><i>(2.A.2) Recourir aux ouvrages de protection de manière raisonnée</i></p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p><b>2.B. Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau</b></p>	<p><i>(2.B.1) Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de ralentir les écoulements</i></p>	<p><i>Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.</i></p>
	<p><i>(2.B.2) Concilier l'entretien des cours d'eau et la prévention des crues</i></p>	<p><i>Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.</i></p>
	<p><i>(2.B.3) Assurer une gestion adaptée et un entretien régulier des ouvrages hydrauliques</i></p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p><b>2.C. Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau.</b></p>	<p><b>(2.C.1)</b> Recenser les zones humides et zones d'expansion des crues. Leurs préservations, leurs restaurations ou leurs optimisations constituent des leviers prioritaires pour agir sur l'aléa.</p>	<p>L'ensemble des informations concernant les zones humides est présent dans le rapport de présentation est notamment une cartographie à enjeux.</p> <p><i>De plus, le règlement écrit mentionne l'existence de zone humide dans les zones concernées et rappelle les prescriptions des documents supra-communales.</i></p> <p><i>Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des</i></p>

		aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.
	<b>(2.C.2)</b> Gérer de manière durable les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides concourant à la régulation des crues.	<p>L'ensemble des informations concernant les zones humides est présent dans le rapport de présentation est notamment une cartographie à enjeux.</p> <p>De plus, le règlement écrit mentionne l'existence de zone humide dans les zones concernées et rappelle les prescriptions des documents supra-communaux.</p> <p>Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.</p>
	<b>(2.C.3)</b> Restaurer les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides concourant à la régulation des crues.	<p>L'ensemble des informations concernant les zones humides est présent dans le rapport de présentation est notamment une cartographie à enjeux.</p> <p>De plus, le règlement écrit mentionne l'existence de zone humide dans les zones concernées et rappelle les prescriptions des documents supra-communaux.</p> <p>Une bande inconstructible de part et d'autre des différents cours d'eau a été renseignée au PLU afin de préserver les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux associés. À l'intérieur de cette bande, seuls des aménagements permettant l'améliorer ou la restauration des continuités écologiques sont autorisés.</p>
<b>2.D. Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces</b>	<b>(2.D.1)</b> Recenser et catégoriser les milieux naturels et les espaces	Non concerné par le PLU.

<b>côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine</b>	côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine.	
	<b>(2.D.2)</b> Gérer de manière durable les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine.	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<b>(2.D.3)</b> Restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine.	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<b>2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.</b>	<b>(2.E.1)</b> Réaliser un diagnostic de l'aléa ruissellement à l'échelle du bassin versant.	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<b>(2.E.2)</b> Élaborer une stratégie et un programme d'actions et de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant.	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<b>3- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise</b>		
<b>3.A. Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes</b>	<i>(3.A.1) Poursuivre l'amélioration des mesures et des outils de surveillance, de prévision et de</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

<b>hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires pour mieux anticiper la crise.</b>	<i>vigilance déployés par l'État et ses établissements publics</i>	
	<i>(3.A.2) Renforcer l'usage des services d'avertissement existants liés aux précipitations et développer, en tant que de besoin, les dispositifs de surveillance ou d'alerte locaux des crues sur le réseau non surveillé par l'État</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.A.3) Développer, sur la bande littorale, en tant que de besoin, les dispositifs de surveillance ou d'alerte locaux des submersions marines</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.A.4) Élaborer et diffuser des cartes de Zones d'Inondation Potentielles (ZIP) ou cartes similaires</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<b>3.B. Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale</b>	<i>(3.B.1) Planifier la gestion de crise à l'échelle d'un territoire pertinent</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.B.2) Réaliser des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et des plans intercommunaux de</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

	<i>sauvegarde opérationnels dans les zones exposées à un risque d'inondation</i>	
	<i>(3.B.3) Se préparer en organisant régulièrement des exercices de gestion de crise</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.B.4) Favoriser l'implication structurée et organisée des citoyens dans la prévention des risques et la gestion de crise, en déclinaison des PCS</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.B.5) Identifier les services publics impliqués dans la gestion de crise et les réseaux de service indispensables à un retour rapide à la normale après une crise et veiller à la continuité de leur activité en situation de crise</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.B.6) Prolonger le fonctionnement des réseaux d'infrastructures en situation de crise et anticiper leur rétablissement, au plus vite, en cas de coupure ou d'arrêt</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.B.7) Anticiper la mise en sécurité en situation de crise du</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

	<i>patrimoine culturel exposé à un aléa d'inondation</i>	
<b>3.C. Tirer profit de l'expérience</b>	<i>(3.C.1) Procéder à des relevés de laisses de crues ou de mer</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.C.2) Capitaliser les informations dans les semaines suivant l'épisode d'inondation</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.C.3) Etablir un bilan consolidé dans l'année suivant un épisode d'inondation significatif</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(3.C.4) Dresser, à l'issue d'un épisode d'inondation, un bilan de la gestion des déchets produits à cette occasion et des dysfonctionnements des filières de collecte et de traitement des déchets observés</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<b>4- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque</b>		
<b>4.A. Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation</b>	<i>(4.A.1) Approfondir la connaissance de l'aléa débordement de cours d'eau</i>	<i>L'ensemble des informations concernant l'aléa débordement de cours d'eau est présent dans le rapport de présentation.</i>

	(4.A.2) Approfondir la connaissance sur les aléas littoraux	Non concerné par le PLU.
	(4.A.3) Approfondir la connaissance de l'aléa ruissellement	L'ensemble des informations concernant l'aléa ruissellement est présent dans le rapport de présentation.
	(4.A.4) Approfondir la connaissance de l'aléa remontée de nappes	L'ensemble des informations concernant l'aléa remontée de nappes est présent dans le rapport de présentation.
	(4.A.5) Approfondir la connaissance des effets du changement climatique sur les aléas d'inondation	Non concerné par le PLU.
<b>4.B. Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée.</b>	<b>(4.B.1)</b> Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux (humains, socio-économiques et naturels) exposés aux inondations.	L'ensemble des informations concernant l'aléa remontée de nappes est présent dans le rapport de présentation. Le règlement rappelle dans les zones concernées les risques et prescriptions inhérents au risque inondation.
	<b>(4.B.2)</b> Renforcer la connaissance des conséquences des inondations sur les réseaux d'infrastructures.	Non concerné par le PLU.

<b>4.C. Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations.</b>	<i>(4.C.1) Connaître les systèmes d'endiguement et suivre le devenir des anciennes digues de protection contre les inondations</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.C.2) Connaître et suivre les aménagements hydrauliques</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<b>4.D. Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation.</b>	<i>(4.D.1) Partager les informations sur les risques d'inondation</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<b>4.E. Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation.</b>	<i>(4.E.1) Diffuser l'information sur les risques d'inondation auprès des élus locaux</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.E.2) Mettre en place une animation sur les risques d'inondation pour les élus locaux</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.E.3) Informer les élus locaux concernés par une SLGRI des outils et des instances de gestion des risques d'inondation mis en place sur leur territoire</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

<b>4.F. Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation.</b>	<i>(4.F.1) Mettre à disposition du public les informations sur les risques d'inondation</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.F.2) Renforcer la diffusion des informations relatives aux risques d'inondation sur les TRI</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.F.3) Communiquer sur les risques d'inondation auprès du grand public</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.F.4) Développer des démarches innovantes pour informer et mobiliser l'ensemble des citoyens</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.F.5) Intégrer le risque d'inondation dans les manifestations culturelles liées à l'eau</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<b>4.G. Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation.</b>	<i>(4.G.1) Renforcer la diffusion des informations et la mobilisation acteurs économiques autour des risques d'inondation</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.G.2) Promouvoir l'aménagement résilient et la</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

	<i>réduction de la vulnérabilité auprès des acteurs économiques</i>	
<b>4.H. Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs.</b>	<i>(4.H.1) Consolider la gouvernance et mobiliser les acteurs autour des territoires à Risque Important d'Inondation (TRI)</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.H.2) Favoriser la mise en œuvre de la GEMAPI à une échelle hydrographique pertinente</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.H.3) Identifier les périmètres prioritaires d'intervention des EPAGE et des EPTB</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.H.4) Informer et associer les EPTB en cas de projets de restauration ou d'optimisation de zones d'expansion des crues (ZEC)</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.H.5) Prendre en charge la compétence « maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou lutte contre l'érosion des sols » à la bonne échelle</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

<b>4.I. Articuler la gestion des risques inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).</b>	<i>(4.I.1) Associer les CLE en matière de prévention des inondations</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
	<i>(4.I.2) Favoriser la cohérence et la complémentarité des différents outils locaux</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

## T. SAGE de l'Yerres

Objectifs	Préconisations	Compatibilité
<p><b>Objectif 1.2 : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau</b></p>	<p><u>Préconisation 1.2.1</u> : Préserver en l'état les tronçons ou les secteurs à faible altération</p>	<p>Classement de ces secteurs en zones A ou N avec une constructibilité limitée, voire interdite.</p>
	<p><u>Préconisation 1.2.2</u> : Limiter les opérations de stabilisation des berges aux secteurs présentant des enjeux pour la sécurité des personnes et/ou des biens construits ou aménagés</p>	
	<p><u>Préconisation 1.2.3</u> : En cas de stabilisation des berges, privilégier les techniques de génie végétal vivant</p>	
	<p><u>Préconisation 1.2.4</u> : Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés, notamment pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme</p>	
	<p><u>Préconisation 1.2.5</u> : Le lit majeur des cours d'eau doit être préservé de tout aménagement</p>	
	<p><u>Préconisation 1.2.6</u> : Limiter la création de plans d'eau dans le lit majeur des cours d'eau</p>	
	<p><u>Préconisation 1.4.2</u> : Identifier et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau permettant de limiter</p>	<p>Sans objet</p>

<p><b>Objectif 1.4 : Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats</b></p>	<p>le colmatage des lits des cours d'eau, notamment les zones de frayère</p> <p><u>Préconisation 1.4.3</u> : Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale</p>	
<p><b>Objectif 1.5 : Préserver et restaurer les zones humides</b></p>	<p><u>Préconisation 1.5.2</u> : Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement</p>	<p>Les zones humides avérées ont été identifiées et prises en compte dans le zonage et le règlement.</p> <p>Les zones potentiellement humides font l'objet d'un rappel au début de chaque zone dans le règlement.</p>
<p><b>Objectif 1.6 : Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d'eau selon les bonnes pratiques</b></p>	<p><u>Préconisation 1.6.5</u> : En milieu agricole, laisser la ripisylve repousser naturellement jusqu'en haut des berges au minimum</p>	<p>Classement de ces secteurs en zones A ou N avec une constructibilité limitée voire interdite.</p>

<b>Objectif 2.5 : Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles</b>	<u>Préconisation 2.5.1</u> : Encourager la réalisation d'études d'aires d'alimentation de captages sur les captages prioritaires SDAGE et Grenelle	Sans objet
	<u>Préconisation 2.5.3</u> : Poursuivre et finaliser les Déclarations d'Utilité Publique des captages d'eau potable n'en disposant pas encore	Ancien captage abandonné sur la commune qui ne fait l'objet ni d'une DUP ni de périmètres de protection.
<b>Objectif 2.6 : Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités</b>	<u>Préconisation 2.6.1</u> : Finaliser la mise en place des zonages d'assainissement collectif – non collectif	Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 2.6.2</u> : Faire un bilan de la mise en place des SDA tous les 5 ans	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.3</u> : Réviser de façon régulière les SDA et intégrer de façon systématique un volet pluvial lors de la révision. La fréquence de révision sera adaptée au rythme de l'évolution urbaine	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.4</u> : Établir dans le SDA un débit de référence prenant en compte un épisode pluvial cohérent et adapté au système d'assainissement concerné	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.10</u> : Lors de la création de réseaux, privilégier les réseaux séparatifs	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.11</u> : Pour les réseaux existants, poursuivre la mise en séparatif, après réalisation d'une étude technico-économique	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.13</u> : Équiper les réseaux pluviaux urbains d'ouvrages de dépollution sur les zones urbaines denses avec d'importantes surfaces de voiries en privilégiant les techniques alternatives aux ouvrages de génie civil	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.18</u> : Conditionner toute possibilité d'urbanisation à la capacité d'accueil de la station d'épuration	La commune dispose actuellement d'une station d'épuration d'une capacité de 1100 EH.
<u>Préconisation 2.6.23</u> : Éviter les filières d'ANC avec utilisation du sol en place sur les secteurs argileux, sauf étude de sol démontrant la possibilité d'une telle filière	Sans objet	

<b>Objectif 3.1 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval</b>	<u>Préconisation 3.1.1</u> : Préserver les zones inondables de toute urbanisation	Non concerné par le PPRI de l'Yerres.
	<u>Préconisation 3.1.2</u> : Restaurer et préserver les échanges latéraux avec les zones naturelles d'expansion de crues	Sans objet
<b>Objectif 3.2 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval</b>	<u>Préconisation 3.2.1</u> : Traiter la problématique des inondations selon une logique amont-aval et réaliser des zonages pluviaux à une échelle hydrographique cohérente (échelle intercommunale)	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 3.2.2</u> : Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle	Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.
	<u>Préconisation 3.2.3</u> : Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétention, de réutilisation et d'infiltration	L'emprise au sol des constructions est limitée dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser.
	<u>Préconisation 3.2.5</u> : Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	La mise en place d'un coefficient de biodiversité dans les zones U et AU limitera l'imperméabilisation des sols.
<b>Objectif 4.2 : Sensibiliser et inciter aux économies d'eau</b>	<u>Préconisation 4.2.1</u> : Améliorer les rendements des réseaux d'eau des collectivités	<p>L'alimentation en eau potable de la commune s'effectue à partir d'un captage localisé sur la commune de Livry-Sur-Seine.</p> <p>La ressource en eau apparaît aujourd'hui suffisante au regard d'une évolution de la population communale. Cet aspect ne peut cependant être pris en compte à la seule échelle de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois. En effet, le captage de Livry-Sur-Seine alimente plusieurs communes.</p>

	<i>Préconisation 4.2.3 : Encourager à la réutilisation des eaux usées traitées et des eaux pluviales pour l'arrosage ou le nettoyage des voiries</i>	<i>Sans objet</i>
<b>Objectif 5.1 : Promouvoir les activités de loisirs liées à l'eau et coordonner leurs pratiques</b>	<i>Préconisation 5.1.1 : Promouvoir les activités de loisirs et de tourisme respectueuses de la ressource et des milieux associés</i>	<i>Sans objet</i>

## **U. PDUIF**

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

<b>Prescriptions</b>	<b>Comptabilité</b>
<b>Donner la priorité aux transports en commun</b>	Sans objet
<b>Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public</b>	Sans objet
<b>Mettre en place des normes de stationnement vélo dans les constructions</b>	Assurée par la réglementation des zones U
<b>Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux</b>	Sans objet

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025\_01\_8\_02-DE

# **ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## **V. Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur**

La mise en œuvre du PLU de Grandpuits-Bailly-Carrois aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Les incidences négatives seront principalement induites par les extensions urbaines envisagées avec tout ce que cela comporte (augmentation de la population, augmentation de la consommation en eau ...), mais ces incidences négatives seront compensées, notamment par l'instauration de protections règlementaires et la définition d'un véritable projet urbain et environnemental. Le PLU est donc à l'initiative d'une prise en compte et d'une protection accrue de l'environnement vis-à-vis de la situation antérieure à ce document d'urbanisme.

Ainsi, la prise en compte des enjeux environnementaux a constitué une préoccupation majeure tout au long de l'élaboration de ce PLU et s'est traduit à chaque étape du projet.

### **65. Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic**

Sur l'ensemble du territoire communal, le diagnostic a permis de dresser un état des lieux et de faire apparaître les atouts, mais également les points à améliorer / modifier dans un certain nombre de domaines relatifs à l'environnement

- Transports et déplacement : déplacements pendulaires, trafic de transit (actuel et à venir), stationnement (notamment pour les vélos et véhicules hybrides ou électriques), liaisons douces existantes et futures ...
- Milieu naturel : trame verte (boisements, ripisylves ...) et bleue (cours d'eau, mares et zones humides ...) ...
- Milieu humain : production, collecte et traitement des eaux, ressources énergétiques mobilisables, nuisances et pollutions ...
- Paysage et patrimoine : le grand paysage, les points de vue, la morphologie urbaine ...
- La consommation d'espaces.

### **66. Dans le cadre de l'élaboration du PADD**

Un certain nombre d'orientations et d'objectifs traduisent la volonté communale d'une plus grande préservation et d'une mise en valeur de l'environnement.

« Axe n°1 : Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit » vise à lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant les espaces d'extension à 1 ha. Il concourt également à inscrire le développement urbain dans une logique de compacité et de reconquête des laissés vides.

« Axe n°4 : Préserver les qualités et sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal » a pour objectifs de protéger les entités paysagères et les cônes de vue, de protéger et mettre en valeur les zones environnementales remarquables présentes sur la commune.

## **67. Dans le cadre de la traduction règlementaire du projet :**

*Dans un premier temps, le règlement graphique a été construit sur une analyse fine de l'occupation existante du sol, permettant ainsi de limiter les consommations excessives d'espaces, qu'ils soient agricoles ou naturels. De plus, des prescriptions spéciales et particulières ont été mises en place afin de venir préserver ou valoriser les entités remarquables présentes sur le territoire. Cela se traduit par la création d'une zone naturelle, de trames spéciales (zones humides, EBC, unités fonctionnelles ...) et d'identification d'éléments ponctuels tels que les mares. La présence de ces éléments a été rappelée en entête des zones concernées sur le règlement écrit.*

*La délimitation des zones d'extensions a également été réfléchi pour limiter leur impact sur l'environnement. Ainsi, on ne retrouve qu'une extension de la zone UC prévue pour de l'habitat au nord-est du bourg de Grandpuits de l'habitat et cette dernière se situe en continuité immédiate des espaces urbanisés afin de limiter son impact sur l'environnement.*

*Dans un second temps, le règlement écrit a également été construit sur une analyse des caractéristiques urbaines et architecturales que l'on peut retrouver sur la commune aujourd'hui. Les différentes prescriptions ont donc pour but de préserver l'harmonie globale du bourg tout en permettant une évolution douce et sans bouleversement. De plus, dans l'optique de limiter les consommations d'espaces, le règlement s'est voulu être un outil de densification en apportant une souplesse concernant certaines règles : implantation des constructions, emprise au sol ...*

## W. Incidences des choix du PLU sur l'environnement

### 68. La santé humaine

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU, en identifiant les zones présentant des risques pour la santé humaine (zone inondable, retrait gonflement des argiles ...) permet de ne pas accentuer la vulnérabilité de la population face aux différents risques naturels ou technologiques.</p> <p>La création d'une zone UNC reprenant le périmètre du PPRT de la raffinerie Total va permettre de limiter les constructions au sein de cette zone, conformément au règlement du présent PPRT.</p> <p>Les secteurs d'habitation sont éloignés de l'aérodrome.</p> <p>De plus, le PLU s'est attaché à protéger l'ensemble des entités environnementales remarquables. Aujourd'hui cette trame verte et bleue participe à la qualité globale de l'environnement et donc par extension de l'air.</p>	<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et l'extension d'autres destinées à de l'équipement ou dans le cadre de l'activité de l'aérodrome. Cela aura pour conséquence d'augmenter le trafic routier, les problèmes de stationnement et la quantité de déchets induite, dégradant potentiellement la qualité de l'air et donc la santé humaine.</p> <p>L'activité liée à la raffinerie peut avoir des conséquences négatives sur la santé humaine (pollution de l'air, rejet de matière...).</p> <p>L'extension de l'aérodrome (Astecal1) va permettre l'accueil de nouveaux véhicules à moteur d'avion supplémentaires et risque d'augmenter l'impact des nuisances sonores sur la santé humaine.</p>
<p>La mise en place du PLU aura une incidence globale neutre sur la santé humaine.</p>	

### 69. La population

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU, en permettant l'extension de la zone UC, va augmenter sa population et donc potentiellement permettre la pérennisation voire l'augmentation du niveau d'équipement communal (maintien de l'école, développement de nouvel équipement plus aisé en fonction de la population ...)</p>	<p>L'arrivée d'une nouvelle population va générer davantage d'émissions de gaz à effet de serre, une circulation plus dense au sein du territoire.</p>

La mise en place du PLU aura une incidence globale positive sur la population et notamment au travers des équipements communaux.

## 70. La diversité biologique

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU, au travers de son zonage, a protégé différentes entités environnementales : zone N, protection de la ripisylve, protection L151-23 du CU ...</p> <p>Les zones humides sont précisées dans le règlement graphique et font l'objet d'un rappel règlementaire dans le règlement écrit.</p> <p>Le règlement écrit impose également différentes mesures visant à préserver cette diversité en milieu urbain : surface non imperméabilisée, perméabilité des clôtures à la petite faune ...</p>	<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>La densification au sein des espaces urbains va également réduire la présence biologique en milieu urbain.</p> <p>Les activités de la raffinerie et de l'aérodrome auront potentiellement un impact négatif sur la biologie du territoire.</p>
<p>La mise en place du PLU aura une incidence globale positive sur la diversité biologique et notamment grâce aux différentes prescriptions présentes aux règlements écrit et graphique.</p>	

## 71. La faune

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU, au travers de son zonage, a protégé différentes entités environnementales : zone N, protection de la ripisylve, protection L151-23CU ...</p> <p>Le règlement écrit impose également différentes mesures visant à maintenir la présence de la faune : surface non imperméabilisée, perméabilité des clôtures à la petite faune ...</p>	<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>La densification au sein des espaces urbains va également réduire la présence biologique en milieu urbain.</p> <p>Les activités de la raffinerie et de l'aérodrome auront potentiellement un impact négatif sur la faune locale.</p>

*La mise en place du PLU aura une incidence globale positive sur la faune et notamment grâce aux différentes prescriptions présentes aux règlements écrit et graphique.*

## 72. La flore

Incidences positives	Incidences négatives
<p><i>Le PLU, au travers de son zonage, a protégé différentes entités environnementales : zone N, protection de la ripisylve, protection L151-23CU ...</i></p> <p><i>Le règlement écrit impose également différentes mesures visant à maintenir la présence de la flore : utilisation d'essences locales et variées, surface non imperméabilisée ...</i></p>	<p><i>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</i></p> <p><i>La densification au sein des espaces urbains va également réduire la présence biologique en milieu urbain.</i></p> <p><i>Les activités de la raffinerie et de l'aérodrome auront potentiellement un impact négatif sur la flore locale.</i></p>
<p><i>La mise en place du PLU aura une incidence globale positive sur la flore et notamment grâce aux différentes prescriptions présentes aux règlements écrit et graphique.</i></p>	

## 73. Les sols

Incidences positives	Incidences négatives
<p><i>Le PLU s'est attaché à limiter les consommations d'espaces agricoles et naturels en créant des zonages au plus proche de la réalité.</i></p> <p><i>Le règlement favorise également la densification et limite ainsi les consommations à l'extérieur des enveloppes urbaines existantes.</i></p> <p><i>Des règles viennent enfin préciser l'occupation des sols en imposant des emprises au sol et des surfaces non imperméabilisées.</i></p>	<p><i>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</i></p> <p><i>Cela aura donc un impact supplémentaire sur l'imperméabilisation des sols et les conséquences qui en découlent.</i></p> <p><i>La raffinerie peut potentiellement avoir un impact néfaste sur les sols environnants.</i></p>

La mise en place du PLU aura une incidence globale positive sur les sols en préservant les espaces agricoles et naturels.

## 74. Les eaux

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU s'est attaché à protéger l'ensemble des entités environnementales remarquables. Sont donc protégés les cours d'eau (Zone N), les zones humides (trame protégée) et les mares (identification ponctuelle).</p> <p>Des règles viennent enfin préciser le traitement des eaux pluviales et une infiltration à la parcelle doit être privilégiée avant tout raccordement au réseau public</p>	<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et va donc entraîner une augmentation de la population. Cette augmentation va induire une augmentation de la consommation d'eau et de la charge en direction de la station d'épuration.</p>
<p>La mise en place du PLU aura une incidence globale positive sur l'eau en préservant la ressource en eau.</p>	

## 75. L'air

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU s'est attaché à protéger l'ensemble des entités environnementales remarquables. Aujourd'hui cette trame verte et bleue participe à la qualité globale de l'environnement et donc par extension de l'air.</p>	<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et va donc entraîner une augmentation de la population.</p> <p>Cela aura pour conséquence d'augmenter le trafic routier, les problèmes de stationnement et la quantité de déchets induite, dégradant potentiellement la qualité de l'air.</p> <p>La raffinerie, de par son activité, peut avoir un impact néfaste sur la qualité de l'air.</p> <p>L'extension de l'aérodrome va conduire à l'arrivée de nouveaux véhicules à moteur d'avion, ce qui accentuera l'activité de l'aérodrome et donc la pollution de l'air liée à l'usage de ces véhicules.</p>
<p>La mise en place du PLU aura une incidence globale neutre concernant la qualité de l'air.</p>	

## 76. Le bruit

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU n'apporte aucune incidence positive sur la notion de bruit.</p>	<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et va donc entraîner une augmentation de la population.</p> <p>Cela aura pour conséquence d'augmenter le trafic routier, les problèmes de stationnement et donc par extension augmentera les nuisances sonores.</p> <p>L'activité liée à l'aérodrome aura comme effet une augmentation des nuisances sonores pour les espaces urbanisés à proximité.</p>
<p>La mise en place du PLU aura une incidence globale neutre concernant le bruit.</p>	

## 77. Le climat

Incidences positives	Incidences négatives
<p>La préservation de fonds de jardin (L151-23 du CU). La protection des cours d'eau et leurs abords, ainsi que le classement des boisements en EBC (L113-1) sont autant d'éléments favorisant la préservation de la Trame Verte et Bleue, participant ainsi à la protection du climat local.</p>	<p>L'apport d'une nouvelle population, dans le cadre du projet de PLU, va générer une circulation plus importante sur le territoire et une émission plus conséquente des gaz à effet de serre. L'activité industrielle liée à la raffinerie et l'usine, ainsi que l'aérodrome, auront potentiellement des incidences néfastes sur le climat.</p>
<p>La mise en place du PLU aura une incidence globale neutre concernant le climat.</p>	

## 78. Le patrimoine culturel architectural et archéologique

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU s'est attaché à protéger l'ensemble des éléments culturels et d'architectures présents sur la commune. Cette volonté s'est traduite par la possibilité d'un changement</p>	<p>Le PLU n'apporte aucune incidence négative sur le patrimoine culturel et archéologique.</p>

<p>de destination pour les bâtiments agricoles remarquables.</p> <p>Enfin le règlement écrit vise la préservation de l'architecture locale et l'harmonie générale du bourg en évitant certaines architectures ou aspects.</p>	
<p>La mise en place du PLU aura une incidence globale positive sur le patrimoine culturel, l'architecture et l'archéologie.</p>	

## 79. Les paysages

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU s'est attaché à limiter les consommations d'espaces agricoles et naturels en créant des zonages au plus proche de la réalité.</p> <p>Les grandes entités paysagères sont donc préservées par le biais du règlement graphique. Le règlement écrit vise quant à lui à préserver l'harmonie globale du bourg en limitant les architectures étrangères et les aspects/matériaux non locaux.</p> <p>Enfin, des prescriptions spécifiques ont été pensées pour limiter l'impact de la nouvelle zone d'extension dans le paysage. Ainsi, un travail particulier d'intégration de ces constructions a été inscrit dans les OAP (frange paysagère entre les espaces urbains et agricoles).</p>	<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>La construction de nouveaux logements en dehors du bourg aura un impact sur le paysage local.</p>
<p>La mise en place du PLU aura une incidence globale positive sur le paysage en misant sur la préservation des grandes entités paysagères et l'intégration des nouvelles constructions.</p>	

## **X. Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

### **80. La santé humaine**

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et l'extension d'autres destinées à de l'équipement ou dans le cadre de l'activité de l'aérodrome. Cela aura pour conséquence d'augmenter le trafic routier, les problèmes de stationnement et la quantité de déchets induite, dégradant potentiellement la qualité de l'air et donc la santé humaine.</p> <p>L'activité liée à la raffinerie peut avoir des conséquences négatives sur la santé humaine (pollution de l'air, rejet de matière...).</p> <p>L'extension de l'aérodrome (Astecal1) va permettre l'accueil de nouveaux véhicules à moteur</p>	<p>Néant</p>	<p>Le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture et des modes de chauffage sans émission de gaz à effet de serre.</p>	<p>Néant</p>

d'avion supplémentaires et risque d'augmenter l'impact des nuisances sonores sur la santé humaine.			
--	--	--	--

## 81. La population

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'arrivée d'une nouvelle population va générer davantage d'émissions de gaz à effet de serre, une circulation plus dense au sein du territoire.	Néant	Le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture et des modes de chauffage sans émission de gaz à effet de serre.	Néant

## 82. La diversité biologique

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.  La densification au sein des espaces urbains va également réduire la présence biologique en milieu urbain.	Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisée et impose une emprise au sol maximale. Ces dispositions ont pour objectifs de limiter l'artificialisation des espaces et donc de nuire à la biodiversité locale.	Le choix du secteur d'extension de l'urbanisation s'est porté en priorité sur les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus faibles, en compatibilité avec les documents supra-communaux.	Le règlement impose la mise en place de mesures compensatoires pour les projets conduisant à la disparition de zones humides.

Les activités de la raffinerie et de l'aérodrome auront potentiellement un impact négatif sur la biologie du territoire.			
--	--	--	--

### 83. La faune

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>La densification au sein des espaces urbains va également réduire la présence biologique en milieu urbain.</p> <p>Les activités de la raffinerie et de l'aérodrome auront potentiellement un impact négatif sur la faune locale.</p>	<p>Le PLU s'est attaché à limiter les consommations d'espaces agricoles et naturels en créant des zonages au plus proche de la réalité. Ainsi, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par les documents supra communaux ont été préservés.</p> <p>Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisé, impose une emprise au sol maximale et assure la perméabilité des clôtures.</p>	<p>Le choix du secteur d'extension de l'urbanisation s'est porté en priorité sur les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus faibles, en compatibilité avec les documents supra-communaux.</p>	Néant

### 84. La flore

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le	Le PLU s'est attaché à protéger l'ensemble des	Néant	Néant

<p>cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>La densification au sein des espaces urbains va également réduire la présence biologique en milieu urbain.</p> <p>Les activités de la raffinerie et de l'aérodrome auront potentiellement un impact négatif sur la flore locale.</p>	<p>entités environnementales remarquables. Sont donc protégés les cours d'eau (Zone N), les zones humides (trame protégée) et les mares (identification ponctuelle).</p> <p>Le règlement écrit préconise également l'usage d'essences locales et interdit les espèces invasives.</p>		
--	--	--	--

## 85. Les sols

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>Cela aura donc un impact supplémentaire sur l'imperméabilisation des sols et les conséquences qui en découle.</p>	<p>Le PLU s'est attaché à limiter les consommations d'espaces agricoles et naturels en créant des zonages au plus proche de la réalité.</p> <p>Le PLU est avant tout basé sur le renouvellement urbain et la densification de l'existant afin de limiter l'extension de l'urbanisation au maximum.</p>	<p>Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisée et impose une emprise au sol maximale. Ces dispositions ont pour objectifs de limiter l'artificialisation et donc favoriser un écoulement des eaux au plus proche.</p>	<p>Néant</p>

La raffinerie peut potentiellement avoir un impact néfaste sur les sols environnants.	La zone d'extension a été dimensionnée au plus juste afin de limiter la consommation d'espace agricole ou naturel.		
---	--	--	--

## 86. Les eaux

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et va donc entraîner une augmentation de la population. Cette augmentation va induire une augmentation de la consommation d'eau et de la charge en direction de la station d'épuration.	<p>Le PLU s'est attaché à protéger l'ensemble des entités environnementales remarquables. Sont donc protégés les cours d'eau (Zone N), les zones humides (trame protégée) et les mares (identification ponctuelle).</p> <p>Le règlement interdit toute urbanisation sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.</p> <p>Des règles viennent enfin préciser le traitement des eaux pluviales et une infiltration à la parcelle doit être privilégiée avant tout raccordement au réseau d'eau public</p>	Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisée et impose une emprise au sol maximale. Ces dispositions ont pour objectifs de limiter l'artificialisation et donc favoriser un écoulement des eaux au plus proche.	Néant

## 87. L'air

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation

<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et va donc entraîner une augmentation de la population.</p> <p>Cela aura pour conséquence d'augmenter le trafic routier, les problèmes de stationnement et la quantité de déchets induite, dégradant potentiellement la qualité de l'air.</p> <p>La raffinerie, de par son activité, peut avoir un impact néfaste sur la qualité de l'air.</p> <p>L'extension aéroportuaire va conduire à l'arrivée de nouveaux véhicules à moteur d'avion, ce qui accentuera l'activité de l'aéroport et donc la pollution de l'air liée à l'usage de ces véhicules</p>	Néant	Le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture et des modes de chauffage sans émission de gaz à effet de serre.	Néant
---	-------	---	-------

## 88. Le bruit

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et va donc entraîner une augmentation de la population.	Néant	Le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture, limitant ainsi l'impact de la voiture individuelle et encourageant	Néant

<p>Cela aura pour conséquence d'augmenter le trafic routier, les problèmes de stationnement et donc par extension augmentera les nuisances sonores.</p> <p>L'activité liée à l'aérodrome aura comme effet une augmentation des nuisances sonores pour les espaces urbanisés à proximité.</p>		<p>l'utilisation de mode doux ou transport en commun.</p>	
--	--	---	--

## 89. Le climat

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>L'apport d'une nouvelle population, dans le cadre du projet de PLU, va générer une circulation plus importante sur le territoire et une émission plus conséquente des gaz à effet de serre. L'activité industrielle liée à la raffinerie et l'usine, ainsi que l'aérodrome, auront potentiellement des incidences néfastes sur le climat.</p>	<p>Néant</p>	<p>Le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture et des modes de chauffage sans émission de gaz à effet de serre.</p> <p>La préservation de fonds de jardin (L151-23 du CU). La protection des cours d'eau et leurs abords, ainsi que le classement des boisements en EBC (L113-1) sont autant d'éléments favorisant la préservation de la Trame Verte et Bleue, participant ainsi à la protection du climat local.</p>	<p>Néant</p>

## 90. Le patrimoine culturel et archéologique

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Le PLU n'apporte aucune incidence négative sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique.	Néant	Néant	Néant

## 91. Les paysages

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le PLU prévoit l'extension de la zone UC dans le cadre de l'habitat et d'autres extensions dans le cadre d'équipement (cimetière, aérodrome) et va donc entraîner une consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>La construction de nouveaux logements en dehors du bourg aura un impact sur le paysage local.</p>	<p>Le PLU s'est attaché à limiter les consommations d'espaces agricoles et naturels en créant des zonages au plus proche de la réalité.</p> <p>Les grandes entités paysagères se sont donc vues protégées par le règlement graphique.</p> <p>Le PLU est avant tout basé sur le renouvellement urbain et la densification de l'existant afin de limiter l'extension de l'urbanisation au maximum.</p> <p>La zone d'extension a été dimensionnée au plus juste afin de limiter la consommation d'espace agricole ou naturel.</p>	<p>Des prescriptions spécifiques ont été pensées pour limiter l'impact des nouvelles zones d'extensions dans le paysage.</p> <p>Ainsi, un travail particulier d'intégration de ces constructions a été inscrit dans les OAP (frange paysagère entre les espaces urbains et agricoles).</p>	Néant

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025\_01\_8\_02-DE

# **RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE ET MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ MENÉE**

## **A. Résumé non technique**

Depuis 1968, la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois a connu une croissance relativement continue jusqu'en 2017. Elle passe ainsi de 561 habitants en 1968 à 1028 en 2017.

Cette croissance a été plus ou moins importante en fonction des périodes et c'est entre 1968 et 1975 que la population communale a le plus augmenté (+3,8%/an), avant de diminuer entre 1975 et 1982 (-0,9%), puis croître de façon continue jusqu'en 2018. Cette croissance, sur les périodes à fort développement, est principalement due à un solde migratoire important (+3,2% entre 1968 et 1975, +2,5% entre 1982 et 1990). Ce solde migratoire sur ces périodes antérieures permet aujourd'hui d'avoir un solde naturel positif bien qu'en baisse. En effet, on assiste à un vieillissement global de la population communale : les classes d'âges les plus âgées (60 ans et plus) voient leur proportion augmenter ces dernières années. Ce vieillissement se fait également ressentir dans le nombre de personnes par ménage. En effet, les familles étant de moins en moins nombreuses et le nombre de personnes âgées vivant seules augmentant, la taille des ménages n'a fait que diminuer depuis 1968 passant de 3.3 personnes à 2.5 personnes en 2017.

De par le caractère résidentiel de la commune, on retrouve une grande majorité de logements de type pavillonnaire. Construits à l'origine pour des familles plus nombreuses qu'aujourd'hui, ces logements sont bien souvent de grande taille (5 pièces et plus) et on ne retrouve que très peu de logements de taille plus modeste. Ce parc de logement est aujourd'hui problématique au vu de la population vieillissante que l'on peut retrouver sur la commune et qui aspire à des logements plus petits et plus adaptés à leurs conditions.

La commune, pour assurer une continuité dans son développement démographique, souhaite viser la création de 19 logements d'ici 2030, au vu de potentiel mobilisable de façon réaliste (dents creuses + extension). Les dents creuses vont permettre d'accueillir potentiellement 17 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ; une extension prévue au Nord-Est du bourg de Grandpuits va permettre d'accueillir potentiellement 2 logements. Le changement de destination est également possible et permettrait de réinvestir des bâtiments, parfois abandonnés ou plus aptes à l'utilisation originelle qu'on leur prévoyait, notamment afin de permettre la compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière de densification. Ces objectifs démographiques et immobiliers s'inscrivent dans les politiques supra-communales qui visent aujourd'hui à la limitation des consommations des espaces agricoles et naturels et à la densification des espaces urbains.

En effet, le finage communal est aujourd'hui occupé principalement par des espaces agricoles (environ 73 % du territoire) et naturels (environ 11,74% du territoire). Le PLU s'est attaché à préserver ces espaces de toutes dégradations au vu de leur richesse environnementale et paysagère.

Plusieurs corridors écologiques sont recensés dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Carte des composants de TVB).

Le premier correspond à un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité et fait le lien entre le bois de Bombon, au Sud, et les espaces boisés plus au Nord. On notera également la présence d'un passage prolongé en culture au Nord-Ouest de la commune (sur le territoire d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos). Le second est un corridor fonctionnel entre les

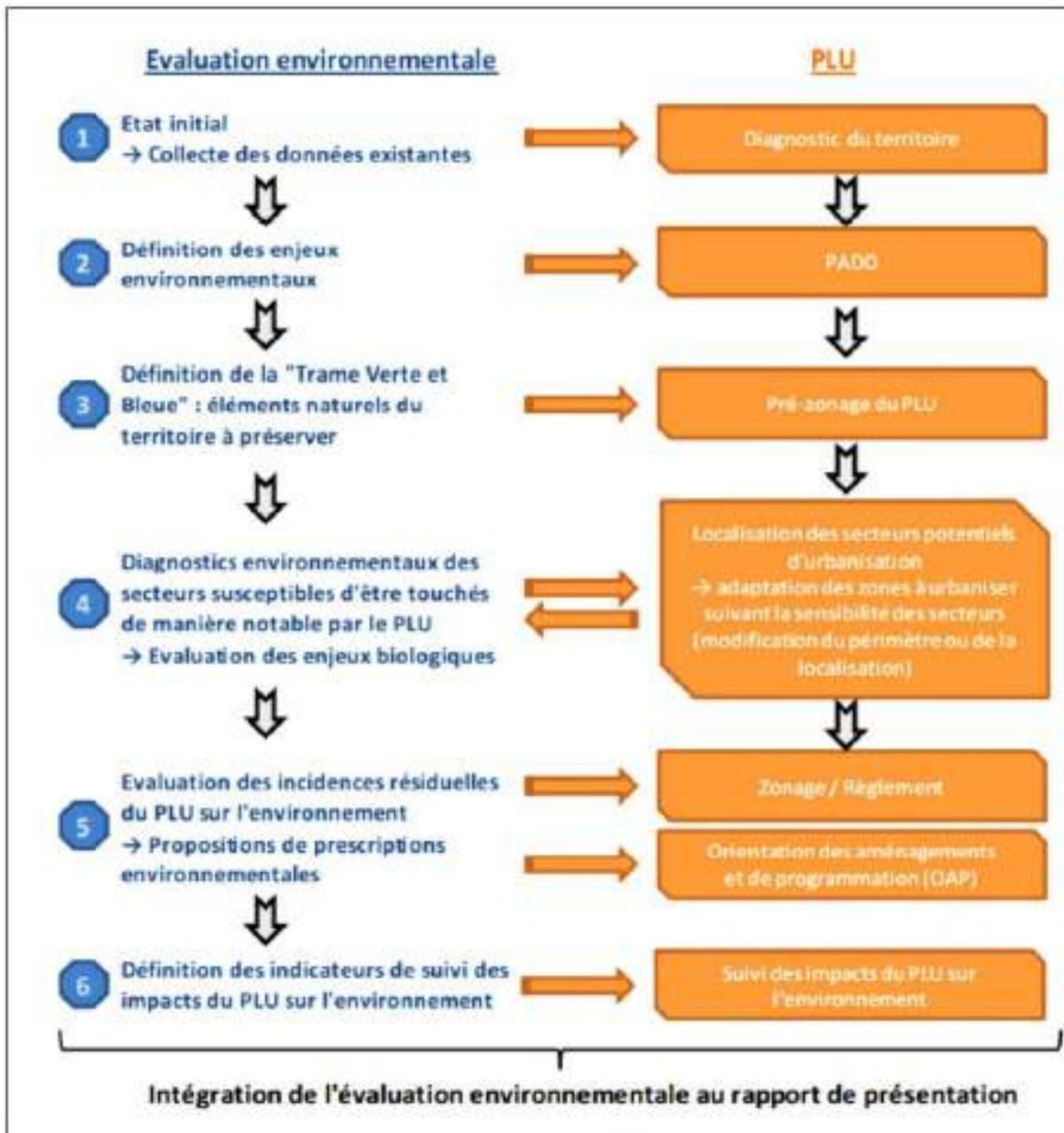
*réservoirs de biodiversité reliant le Bois de Bombon et la Forêt de Villefermoy. Plusieurs routes présentant des risques de collisions avec la faune se trouvent à proximité immédiate du territoire communal. Ces deux espaces correspondent également à des points de fragilité des corridors arborés. Le SRCE identifie également le corridor aquatique du Ru d'Ancoeur.*

*Des prescriptions ont également été mises au sein du règlement écrit afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité urbaine : surface non imperméabilisée, perméabilité des clôtures, limite d'emprise au sol ... Les éléments constitutifs de la trame bleue ont également été protégés : mares, cours d'eau, zones humides sont autant d'entités naturelles que le PLU va venir protéger que ce soit au travers de son règlement écrit ou bien graphique.*

*La commune est également concernée par plusieurs risques et nuisances, et afin de ne pas menacer la sécurité et le cadre de vie des habitants, une prise en compte des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, est nécessaire. En effet, la présence de la raffinerie Total, couverte par un PPRT induit un risque technologique majeur sur le territoire. L'urbanisation doit ainsi s'adapter pour ne pas aggraver, voir réduire l'impact des événements liés aux risques identifiés, comme les inondations par exemple. L'objectif recherché dans le cadre du projet de PLU est de s'assurer de la bonne prise en compte de ces risques et nuisances. Ainsi, pour cela, le zonage a été construit autour du PPRT et notamment sur la partie Ouest du bourg de Grandpuits. Les zones d'extensions et les projets communaux ont également été construits en prenant en compte ces risques pour pérenniser la sécurité des nouveaux habitants.*

*Au global, le projet de PLU vise à conforter le développement communal tout en venant préserver le cadre environnemental qui lui est propre et qui participe grandement à son attractivité. Ce développement urbain passe avant tout par une densification de l'enveloppe urbaine existante et dans un second temps par une extension réduite et localisée.*

## **B. Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée**



Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025\_01\_8\_02-DE

## ***CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN***

---

Objectifs du Code de l'Urbanisme (article L102-2)	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales	Évolution du nombre d'habitants	1013 habitants en 2012 1028 habitants en 2017	Annuelle	INSEE
L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain	Évolution de la superficie des espaces urbanisés au sens strict	80,70 hectares en 2013	À chaque modification ou révision du PLU	Référentiel territorial du SDRIF
	Évolution de la densité moyenne des espaces d'habitat	14.26 logements / hectare en 2013	À chaque modification ou révision du PLU	Référentiel territorial du SDRIF
	Évolution de la superficie des zones U et AU du PLU	213,67 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution du nombre de dents creuses	8 dents creuses d'une superficie totale de 1,12 ha	À chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Évolution du nombre de résidences principales au regard des objectifs du PLU	362 en 2012 396 en 2017	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Évolution du nombre de résidences secondaires au regard des objectifs du PLU	14 en 2013 13 en 2017	Annuelle	INSEE
	Évolution du nombre de logements vacants au regard des objectifs du PLU	15 en 2012 20 en 2017	Annuelle	INSEE Fichiers fonciers DGFIP

	Évolution du nombre de logements construits en densification	14 logements depuis l'approbation du SDRIF	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Évolution du nombre de commerces	25 entreprises artisanales	Annuelle	INSEE Commune Chambre des Métiers et de l'Artisanat
L'équilibre entre 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	Évolution de la superficie des zones A du PLU	1712,79 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution de la superficie des zones N du PLU	274,96 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU	285,04 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	23.4 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	63	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
L'équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	Évolution du nombre de zones U du PLU	5	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU

L'équilibre entre les besoins en matière de mobilité	Évolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les voiries	0 ER	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les cheminements doux	0 ER	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les transports en commun	0 ER	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	Évolution du nombre de zones U du PLU	5	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution du nombre de prescriptions règlementaires concernant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone du PLU.	U : 22	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement écrit du PLU
	Évolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour la mise en valeur des entrées de ville	0 ER	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
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,	Évolution du nombre de « Destination et sous-destination des constructions » autorisées/autorisée sous conditions pour chaque zone du PLU (sur un total de 21 sous-destinations au maximum)	UNC : 6 UC : 15 UCc : 3 UE : 6 UY : 4 A : 9	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement écrit du PLU

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		Anc : 0 Astecal 1 : 5 N : 8 Npv : 2		
	Évolution du nombre de logements locatifs sociaux	0 en 2012 0 en 2017	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Évolution de la taille des logements	1 pièce : 6,1% en 2017 2 pièces : 6,8 % en 2017 3 pièces : 10,9% en 2017 4 pièces : 23,7 % en 2017 5 pièces : 52,5 % en 2017	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Évolution du type de logements (maison/appartement)	81,2 / 9% en 2018	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Évolution du statut d'occupation des logements (propriétaire/locataire)	84,6% / 11,1% en 2018	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Évolution de la superficie des zones UX du PLU	162,02 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution du nombre de structures touristiques	0	À chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Évolution de la superficie des zones UE du PLU	6,55 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU

	Évolution du nombre de structures sportives	7	À chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Évolution du nombre de structures culturelles et d'intérêt général	1	À chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Évolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables	0	À chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Évolution du mode de chauffage	Chauffage central collectif : 2,1 % Chauffage central individuel : 38,3 % Chauffage individuel « tout électrique » : 31,8 %	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Évolution de la couverture téléphonique de la population	Couverture 4G : Bouygues : >93% Free : 91% Orange : >93% Sfr >95%	À chaque modification ou révision du PLU	ARCEP (monreseaumobile.fr)
	Évolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	Pas de transport : 3,5 % Marche à pied : 2,7 % Vélo : 0,4% Deux roues : 1,1 % Voiture : 77,2 %	Annuelle	INSEE

		Transport en commun : 15,1 %		
La sécurité et la salubrité publiques	Évolution du nombre de sites BASIAS	0 en 2018	Annuelle	Géorisques
	Évolution du nombre de sites BASOL	1 en 2018	Annuelle	Géorisques
	Évolution de la qualité de l'eau potable	Eau conforme en 2022 pour l'ensemble des paramètres mesurés	À chaque modification ou révision du PLU	Ministère chargé de la santé
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Évolution du nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles	4 en 2022	Annuelle	Géorisques
	Évolution du nombre de risques recensés sur la commune	7 en 2022	Annuelle	Géorisques
	Évolution des documents d'information préventive	2	Annuelle	Commune
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	Évolution de la superficie des zones A du PLU	1712,79 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution de la superficie des zones N du PLU	274,96 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU	285,04 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	3 hectares	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU

	Évolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	63	À chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Évolution des concentrations de particules fines PM10	Qualité jugée bonne	À chaque modification ou révision du PLU	Airparif
	Évolution des concentrations de dioxyde d'azote (NO2)	Qualité jugée bonne	À chaque modification ou révision du PLU	Airparif
	Évolution de l'état des masses d'eau			
	Évolution des composantes de la trame verte et bleue	EBC : 285,04 hectares Unités fonctionnelles des zones humides prioritaires (Syage) : 150 mètres carrés Zones humides à protéger (classe A et B DRIEAT) : 570,8 hectares		À chaque modification ou révision du PLU
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	Évolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables	0	À chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Évolution du mode de chauffage	Chauffage central collectif : 2,1 % Chauffage central individuel : 38,3 % Chauffage individuel « tout électrique » : 31,8 %	Annuelle	INSEE Permis de construire

	Évolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	Pas de transport : 3,5 % Marche à pied : 2,7 % Vélo : 0,4% Deux roues : 1,1 % Voiture : 77,2 % Transport en commun : 15,1 %	Annuelle	INSEE
La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales	Évolution de la mise en accessibilité des constructions communales	0	Annuelle	Commune
	Évolution de la mise en accessibilité des espaces publics	0	Annuelle	Commune
	Évolution du nombre de logements/structures aménagés pour des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie	0	Annuelle	Commune