

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU de PENCHARD



NOTICE EXPLICATIVE



Table des matières

A – LE CONTEXTE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE.....	2
I – Rappel.....	2
II – L’objectif de la révision allégée	2
III – Justification de la révision	2
IV – Périmètre d’étude	3
V – Historique du site	4
VI – Présentation des activités projetés sur le site	7
VII – Les dispositions du code de l’urbanisme.....	7
B – LA COMPATIBILITÉ DE L’ADAPTATION DU PLU AVEC UNE PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE	8
I – Un objet unique, affectant des espaces ouverts artificialisés.....	8
II – Une compatibilité avec les orientations définies par le plan d’aménagement et de développement durables (PADD).....	10
III – La compatibilité de l’adaptation du PLU avec les objectifs fixés par le PLU	11
IV – La compatibilité de l’adaptation du PLU avec les documents supra-communaux et intercommunal.....	12
C – LE CONTEXTE LOCAL.....	16
I – La localisation	16
II – Le contexte démographique et économique	17
III – L’état initial de l’environnement	20
D – LES MODIFICATION APPORTÉES AU PLU.....	43
I. Le rapport de présentation	43
II. Le plan de zonage.....	43
III. Le règlement.....	45
E – INCIDENCES DU PROJET.....	49
I. La qualité et la stabilité des sols.....	49
II. Incidence sur l’artificialisation des sols	50
III. Incidence sur la ressource en eaux superficielles et souterraines.....	51
IV. Incidence sur le milieu naturel – Milieux – Faune – Flore du secteur	51
V. Incidence sur le paysage et le patrimoine bâti	52
VI. Incidences sur l’occupation du sol	52
VII. Incidences sur le cadre et la qualité de vie	52
VIII. Les incidences sur la sécurité.....	52



A – LE CONTEXTE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

I – Rappel

Le PLU de Penchard a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 2014. Ce PLU couvre l'intégralité du territoire et s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols.

Conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont, en application de l'article L153-12, les orientations générales ont été débattues en Conseil Municipal.

Plusieurs ambitions ou grands objectifs ont été précisés :

- ◆ Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ◆ Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

II – L'objectif de la révision allégée

L'objectif de ce projet de révision allégée est de modifier le règlement graphique et écrit dans un sous-secteur spécifique dans une zone adaptée du PLU, afin de le rendre compatible avec des activités économiques. Pour cela, il est nécessaire de modifier le plan de zonage et de mettre en cohérence le règlement du secteur. Pour cette raison, le plan de zonage a identifié la totalité du site en zone UX, et le règlement de cette même zone a légèrement été adapté pour prendre en compte les éléments du règlement de la zone Ac (implantation des constructions par rapport à la RN330, eaux pluviales, sécurité).

Aucune autre partie du PLU sur le territoire communal ne sera modifiée au cours de la procédure.

La révision porte sur un secteur anciennement exploité en carrière de gypse, puis occupé par l'entreprise CASE pour la réception et la démonstration d'engins pour les clients.

L'objectif de ce projet de révision est de permettre l'installation d'une zone d'activités, et adapter le zonage à la réalité de l'occupation du terrain. En effet, aujourd'hui classé en zone A (agricole), l'occupation ne l'est plus depuis au moins 1938 selon les images satellites.

III – Justification de la révision

Dans le dossier de PLU avant révision, la zone est classée en zone Ac, confortant les bâtiments de la zone d'activités existante.

Il avait été justifié ce classement tel que : « Des dispositions qui permettront le maintien des activités existantes et des activités liées à l'élevage et au dressage des chevaux, sans autoriser de nouvelles constructions à usage d'activité afin de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

Toutefois, l'occupation de l'ensemble des parcelles ne sont plus à usage agricole. Bien que leur totalité ne soit pas construite, des voiries légères occupent l'ensemble des espaces dits « libres ». Le caractère agricole n'a plus lieu d'être. Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'Institut Paris Région identifie ce secteur en tant que décharge, carrière, chantiers et activités, soit des espaces ouverts artificialisés.



Le PLU, en 2014, avait identifié ce secteur en zone Ac afin de ne pas voir apparaître n'importe quelle activité, qui ne correspondrait pas avec le secteur.

IV – Périmètre d'étude

La zone d'étude de cette révision s'étend sur les parcelles suivantes :

- ZE 32 : 4a88ca
- ZE 66 : 59a09ca
- ZE 67 : 9a61ca
- ZE 68 : 76a76ca
- ZE 69 : 1ha76a30ca
- ZE 70 : 5ha06a74ca
- ZE 71 : 3a58ca
- ZE 98 : 18a02ca
- ZE 102 : 3a96ca

Soit un total de 8ha58a94ca. Le site mesuré s'étend sur environ 9hectares.



Figure 1 Emprise du site, objet de présente révision allégée



V – Historique du site

1. Le développement

Le site a été de longue date, exploité en raison d'un gisement de gypse, le site étant dénommé « les Plâtrières » depuis les années 1860. Puis, dans les années 1940 – 1960, le site semble avoir été le siège de mouvement de terres laissant penser à des dépôts de matériaux de chantier ou de déblais extraits localement.

Ce constat a été repéré sur les différentes photographies aériennes historiques consultées montrant de nombreux tas et autres stockages de matériaux.

En 1972, le site est acheté par CASE / POCLAIN qui va y développer une activité de réceptions de matériels et de démonstration pour les clients.

Au fur et à mesure des années, le site a évolué pour devenir de plus en plus fonctionnel, et répondre au standard de présentation de matériels de plus en plus encombrants.

De nombreux aménagements ont permis de rationaliser l'exploitation de ce site, et notamment l'abandon d'une cuve enterrée de fioul pour la transformer, après résinage, en une réserve incendie. D'un point de vue général, malgré la présence de nombreux engins de chantier et agricoles en démonstration sur site ou en attente de réception par les clients, peu d'activités à risque ont été identifiées sur site, dans la mesure où les matériels roulants utilisés étaient neufs et ne subissaient pas de réparation ni d'entretien lourds.

Le site n'a jamais fait l'objet d'un quelconque classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Malgré le rachat de la société par le groupe IVECO, une restructuration générale va amener la fermeture du site début 2020.

Lors de la visite par INGEOS (bureau d'ingénierie des sites et sols pollués), il n'a pas été mis en évidence de zones polluées avérées, ni de mesure de sécurité d'urgence à mettre en place.

2. L'évolution en image





Figure 2 Évolution historique du site, image géoportail, Ingeos

Date	Description des événements
1938-1949- 1955-1965	Emprise du site à vocation agricole pour une grande partie des parcelles, à l'exception de la partie Nord du site principal ainsi que la parcelle Sud, sur lesquelles on peut noter de nombreuses traces significatives de mouvements de terrain et de stockage de matériaux.
1972	Achat du site par CASE et aménagement d'une aire d'évolution des engins.
1982	Amélioration et optimisation du site avec création d'une zone administrative et commerciale par la construction de bâtiments et zones de stationnement en partie ouest.



1993	Évolution légère du site avec visualisation de zones végétalisées.
1999	Création de l'auditorium ainsi que du centre de formation autour de l'aire de démonstration.
2003-2012	Pas d'évolution majeure du site. On note que les activités sur les parcelles extérieures dite « Carrière » sont de plus en plus restreintes à certaines zones.
2020	Aucun changement notable au droit du site étudié, à l'exception de la création de l'aire de lavage en 2013 dans la partie Sud du site principal.

Tableau 1 Évolution du site par période datée

3. Nature des activités sur site

D'après les informations obtenues, notamment la carte de l'état-major de Meaux au 1/80 000ème datant de 1832, il est indiqué la présence de « Plâtrières » à proximité et au droit du site. On peut donc en déduire que le site, au moins pour sa partie nord a été le siège d'exploitation de gypse à ciel ouvert. L'analyse des premières photographies aériennes (1938, 1949, 1955 et 1965) laisse apparaître de nombreux dépôts et mouvements de terres, et l'on note la présence de bâtiments. Les renseignements historiques permettent d'établir de manière certaine l'hypothèse de la poursuite de l'extraction du gypse à ciel ouvert dans la période décrite.

Ensuite, dès 1972, date du rachat du site par la société CASE, le site sera aménagé pour devenir un site de présentation commerciale des différents matériels de l'entreprise (engins agricoles et de travaux publics) ainsi que de bases d'essai de matériels neufs avant remise à leur acquéreur.

Sur le site, aucune activité industrielle classée au titre du régime des ICPE n'aura été menée.

Aucune activité de réparation lourde et de maintenance régulière d'engins agricoles et de chantier de travaux publics n'a été exercée, à l'exception de quelques remises à niveau (graissage, huile-moteur et plein des réservoirs) étaient réalisées sur les engins neufs évoluant sur le site.

On notera aussi le recensement de quelques zones d'enfouissement de déchets avec :

- Des déchets de l'entreprise POCLAIN dans le Nord-Est
- Des déchets inertes reçus et régaliés sur site à plusieurs endroits, en provenance de travaux de TP réalisés par VEOLIA en 2006.

Au regard des activités menées sur site, les produits et substances à risques suivants sont stockés :

- Cuve de fioul enterrée de 30 000 L en fosse maçonnée près du bâtiment formation en limite Sud-Est du site. Cette cuve a été nettoyée, dégazée puis résinée afin de permettre de l'utiliser comme réserve incendie après avoir été doté d'un raccord pompier. Dans cette zone se situait aussi une pompe de distribution de carburant grand débit qui a été démantelée depuis ;
- Cuve de fioul aérienne sur rétention dans la zone de la nouvelle aire de lavage ;
- Quelques produits de maintenance et de nettoyage dans les différents locaux opérationnels.

Lors de la visite d'INGEOS fin juin 2020, le site était en phase de déménagement et que la très grande majorité des bâtiments étaient vidés de la plupart des produits utilisés sur site. Cela a permis de constater visuellement et sans restriction possible du très bon état des quelques dalles béton des bâtiments et autre aire de lavage des engins.

Le site actuel se compose de deux zones principales, à savoir :

- La zone accueillant l'activité principale, comprenant les bâtiments administratifs, de démonstration et d'entretien, qui représente sur une emprise d'environ 9ha.

D'après les informations transmises par CNH Industrial, il apparaît que :

- Aucune pollution spécifique n'a été identifiée ou recensée sur le site ;



- L'activité du site est identique depuis sa création en 1972 ;
- Les activités de démonstration et formation ne génèrent pas de manipulations ni de process de fabrication mettant en jeux des produits chimiques ;
- Une station de lavage a été complètement renouvelée en 2013 ;
- Un traitement des eaux usées et pluviales est appliqué sur site ;
- Un enfouissement de déchets inertes a été réalisé sur site en 2006.

VI – Présentation des activités projetés sur le site

Le projet consiste à créer une zone d'activités qui comportera :

- Artisanat
- Service/bureaux
- Industrie/Économique

Des relevés écologiques et paysagers ont permis de mettre en place des aménagements écologiques sur le site.

Des relevés écologiques ont démontré la présence d'oiseaux protégés. Des aménagements sur le site afin de préserver les habitats sont envisagés.

La reconversion du site, aujourd'hui friche industrielle, en zone d'activité, se fera en accompagnement de la nature du site existant.

VII – Les dispositions du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme de Penchard a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2014.

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité



des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article R153-12

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné de procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

Ainsi, pour entrer dans le cadre d'une révision allégée, les modifications apportées au PLU doivent porter sur un objet unique sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. La procédure de révision allégée a été choisie car les activités économiques peuvent amener des nuisances, et l'imperméabilisation du sol prévue est plus conséquente que celle initiale, elle peut porter atteinte à l'environnement.

B – LA COMPATIBILITÉ DE L'ADAPTATION DU PLU AVEC UNE PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

I – Un objet unique, affectant des espaces ouverts artificialisés

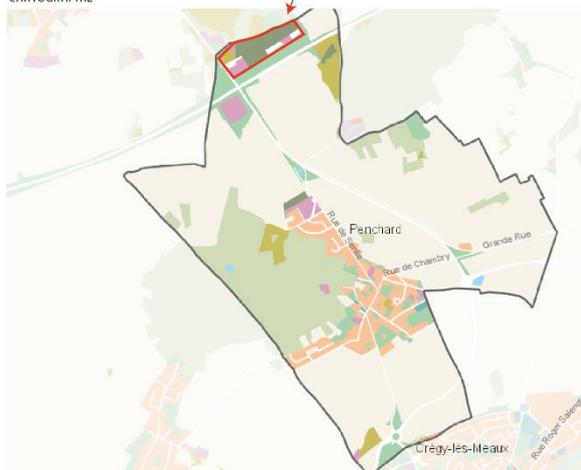
La présente adaptation du PLU a un objet unique. Celui de créer un secteur où il est possible d'effectuer une activité économique. Cette adaptation nécessite une modification des documents du PLU correspondants (plan de zonage, règlement, orientation d'aménagement). Ce projet a pour objectif de conforter la zone d'activités au nord du territoire, en limite avec celle située à Monthyon.

Bien qu'aujourd'hui, le secteur est un espace ouvert artificialisé, le sol est pour la majorité du site, perméable.

L'objectif de la révision allégée est d'encadrer le projet de création de zone à vocation économique, en permettant aux activités de s'installer, et de prendre en compte les risques et nuisances environnementales que ce type d'activités impliquent.



Figure 3 Mode d'Occupation des sols, IPR



Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) est l'inventaire de l'affectation de l'espace francilien, conçu à partir de photos aériennes et rendant compte précisément de l'occupation des sols.

Les informations sur l'occupation du sol francilien sont traduites par l'IRP (Institut Paris Région), anciennement IAU IDF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Île-de-France), sous forme de cartes ou de tableaux chiffrés (bilans des surfaces), mis à disposition sur leur site internet.

Le MOS est régulièrement actualisé depuis sa création en 1982.

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	66.42	0	0.99	67.41	0.99
2 Milieux semi-naturels	9.79	-1.71	2.28	10.36	0.58
3 Espaces agricoles	276.36	-0.86	0.72	276.22	-0.14
4 Eau	0.85	0	0	0.85	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	353.41	-0.86	2.28	354.84	1.42
5 Espaces ouverts artificialisés	28.22	-0.31	0	27.92	-0.31
Espaces ouverts artificialisés	28.22	-0.31	0	27.92	-0.31
6 Habitat individuel	29.48	0	0.31	29.79	0.31
7 Habitat collectif	0	0	0	0	0
8 Activités	7.81	0	0	7.81	0
9 Equipements	0.72	0	0	0.72	0
10 Transports	5.83	0	0	5.83	0
11 Carrières, décharges, chantiers	8.06	-2.28	0.86	6.64	-1.42
Espaces construits artificialisés	51.9	-2.28	1.17	50.78	-1.11
Total	433.53	-3.45	3.45	433.54	0

Sur la carte et le tableau ci-contre, on observe que le site du projet est réparti en plusieurs catégories :

- Carrières, décharges, chantiers
- Activités
- Transports
- Milieux semi-naturels

Ici, la nomenclature peut être davantage détaillée.

Carrière, décharges, chantiers, il est constitué de 3 sous-catégories :

- Extraction des matériaux
- Décharges
- Chantiers

Pour le secteur de Penchard, les trois sous-catégories ont pu s'appliquer au site. En effet, dans un premier temps, le site a été concerné par l'extraction de matériaux (gypse). Puis, il a été occupé par l'entreprise CASE Construction qui, pour les démonstrations, ont donné l'aspect d'un chantier au site. Enfin, entre temps, en 2006, le site a accueilli des déchets inertes en provenance de travaux public.

Activités, il est constitué de 4 sous-catégories :

- Activités économiques et industrielles
- Entrepôts logistiques
- Commerces
- Bureaux

Pour le site actuel, deux sous-catégories peuvent être identifiées. Ce sont essentiellement des bureaux et de l'entreposage.

Transport, il est constitué de 4 sous-catégories :

- Emprises de transport ferré
- Emprises routières
- Gares routières, entrepôts
- Installations aéroportuaires
- Parcs de stationnement



Sur le site actuel, ce sont essentiellement des emprises routières et des parcs de stationnement des engins de démonstration.

Milieus semi-naturels, il est constitué de 2 sous-catégories :

- Espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée
- Berges

Sur le site actuel, ce sont des espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée. Lorsqu'on observe le site sur place, cet espace est davantage une friche.

La consommation d'espace agricole, naturel ou forestier n'est pas d'actualité, puisque le site ne comporte aucune de ces fonctions.

Toutefois, le règlement graphique identifiait ce secteur en zone agricole, davantage dans l'attente d'un projet viable du site.

II – Une compatibilité avec les orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD)

Plusieurs ambitions ou grands objectifs ont été précisés dans le PADD, et la présente révision du PLU s'inscrit dans 2 de ces orientations.

- ◆ Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
 - « Le choix en termes de développement des activités économiques seront déterminés en fonction de l'intégration des bâtiments à usage d'activités dans les constructions existantes et par leur accès aux grandes infrastructures de transports ».
- ◆ Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs
 - « Sans qu'il soit nécessaire de conserver dans le village un secteur exclusivement destiné aux activités économiques, les commerces, services et toutes autres activités économiques devront pouvoir se développer dans le village, sous réserve de ne pas induire de nuisances pour les habitants ».

Le projet se situe en dehors du bourg, ce qui garantit un strict minimum de nuisances pour la population. Les voies empruntées ne traversent pas le bourg, ce qui n'apportera pas de nuisances en termes de circulation automobile. La commune a interdit la traversée des poids lourds dans le bourg. Bien que certains le traverse tout de même, en fraudant l'interdiction, cela limite leur présence.

1. Démographie et urbanisation

Depuis l'approbation du PLU, la population a augmenté de 218 habitants entre 2013 et 2018, soit en moyenne 44 nouveaux arrivants par an. Cette procédure ne vise pas à remettre en question ces objectifs de population.

2. La vie locale

La commune, au cours de cette révision allégée, ne prévoit pas de modifier le plan d'action de la municipalité de 2014. De plus, le site du projet ne se situe pas à proximité immédiate du bourg, les habitudes des habitants ne seront pas modifiées.



3. Caractère propre au village

La commune de Penchard est un village avec ses caractéristiques propres comme les cours communes, des bâtiments de ferme rappelant l'activité agricole présente.

Le site du projet est excentré du bourg, et est séparé visuellement par la ligne à grande vitesse (LGV Interconnexion) et la centrale électrique. De plus, entre le site du projet et la LGV Interconnexion, un linéaire boisé dense permet de dissimuler le site aux yeux de la population.

4. Patrimoine, sites remarquables et environnement

Le cadre de vie et le patrimoine seront conservés, par à l'implantation des futures constructions.

5. Sécurité

Le principal problème de sécurité dans la commune est la vitesse, notamment dans le bourg. Toutefois, le bourg est contournable par la RN 330, qui est emprunté de manière conséquente quotidiennement. L'accès au bourg est effectué principalement par les habitants, quittant ou se rendant à leur domicile. La RN330 a une capacité suffisante pour accueillir les activités du site, ce dernier n'aggraverait pas la fréquentation de la RN330 de manière significative. Les voies du bourg n'est pas adaptée à ce type de desserte, et interdites à la traversée des poids lourds. La sécurité ne sera impactée par le projet.

6. Développement des activités

La commune, y compris par le PLU avant révision, montre une volonté de développement économique, comme détaillé ci-dessus dans le PADD.

Après étude des sites d'activités alentours, ce site est le plus adapté à la demande actuelle. Sa localisation entre Meaux et l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle est idéal pour le transport et la livraison de ce type de marchandises.

7. Les transports en commun

Le projet de révision allégée n'impactera pas les transports en commun, que ce soit de manière négative ou positive.

8. Favoriser le maintien de l'activité agricole

Les parcelles objet de la présente révision allégée n'étant pas occupé par une exploitation agricole, aucun espace dédié à la culture ne sera impacté. De plus, les parcelles appartenant à CASE Construction, dont l'exploitation agricole est actuelle, ne seront pas concernées par le projet.

L'évolution du PLU ne porte donc pas atteinte aux orientations définies par le PADD. La procédure de révision « allégée » est adaptée à l'objet de la présente procédure. Les modifications apportées aux pièces du PLU sont exposées ci-après.

III – La compatibilité de l'adaptation du PLU avec les objectifs fixés par le PLU

La procédure de révision allégée ne prévoit pas de création de logements ou de modification d'objectifs inscrits au PLU en vigueur, excepté ceux déjà explicités.

En effet, il s'agit d'un espace artificialisé, il ne s'agit pas d'une consommation d'espaces agricole, forestier et naturel. L'objectif de limiter la consommation de ce type d'espace n'est pas impacté.



IV – La compatibilité de l'adaptation du PLU avec les documents supracommunaux et intercommunal

1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013. Il classe Penchard dans les « Villages, bourg, hameaux », ne pouvant s'étendre à plus de 5% de leur surface urbanisée existante à la date d'approbation du SDRIF. En 2014, lors de l'approbation du PLU, deux zones « à urbaniser » (AU) ont été destinées à être ouvertes en vue d'accueillir des nouvelles zones d'urbanisation. Depuis 2014, ces zones ont été ouvertes à l'urbanisation.

Figure 4 Schéma Directeur de la Région Île-de-France



La révision allégée, objet de cette procédure, ne prévoit pas de consommation d'espace agricole puisqu'elle concerne un site déjà artificialisé. Bien que le règlement graphique identifie ces secteurs dans une zone agricole ou un sous-secteur de cette même zone, il ne s'agit en réalité pas d'espaces agricoles fonctionnels.

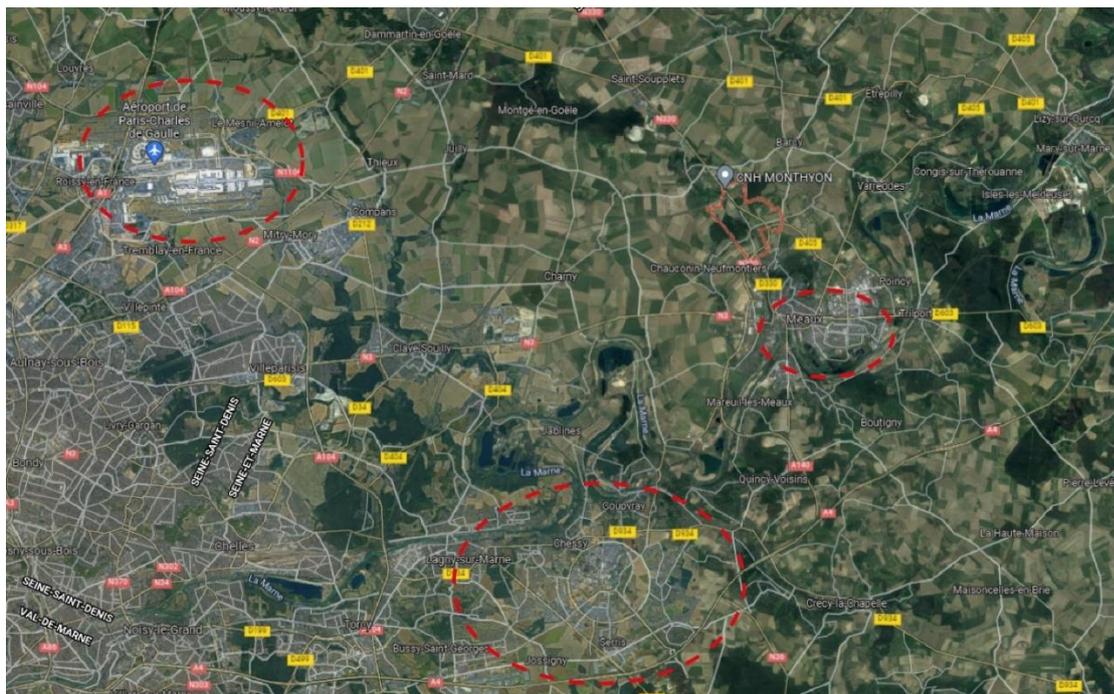
Il n'y aura donc aucun changement de destination du sol à proprement parler. Le PLU au cours de cette révision permettra de conforter ce site existant depuis 1972.

Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser
<p>Les espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace urbanisé à optimiser Quartier à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification <p>Les nouveaux espaces d'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur d'urbanisation préférentielle Secteur d'urbanisation conditionnelle <p>Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p> <p>Pôle de centralité à conforter</p>	<p>Les fronts urbains d'intérêt régional</p> <ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles Les espaces boisés et les espaces naturels Les espaces verts et les espaces de loisirs Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer <p>Les continuités</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V) Le fleuve et les espaces en eau

Le SDRIF identifie la RN330 en voie express et la LGV Interconnexion. C'est dans cette configuration que le site du projet s'insère, à l'intersection nord-est de ces deux infrastructures structurantes du territoire. Le SDRIF n'a pas un rôle d'interprétation à l'échelle précise. L'objectif du PLU est d'être compatible avec ce document. Aujourd'hui le SDRIF n'identifie aucune protection particulière sur ce site. Il n'identifie pas, à proprement parler, les secteurs urbanisés, mais les localisent de manière générale par des pastilles. Bien que le bourg soit bien identifié par des pastilles d'espace urbanisé à optimiser, la centrale électrique et le site du projet ne sont quant à eux pas identifiés. Cela ne signifie pas que le SDRIF vise leur disparition ni leur confortation, mais uniquement qu'ils ne sont pas des éléments denses identifiables à l'échelle de la région.



Figure 5 Localisation de la commune par rapport aux principaux pôles d'emplois du secteur



Penchard se situe à proximité de plusieurs pôles stratégiques de développement :

- L'aéroport de Paris – Charles de Gaulle,
- Meaux,
- Disneyland Paris.

Ces secteurs riches d'emplois, amènent des fonctions urbaines importantes. Le manque d'espace de ces secteurs induit les industriels et les entreprises à s'éloigner de leur centre. Toutefois, l'objectif est de rester sur des axes importants de desserte. La RN330 permet de relier l'aéroport à Meaux. L'accès depuis Meaux vers la A4 permet de desservir le secteur de Disney.

De plus, Penchard se situe au Nord de la Seine-et-Marne ce qui rend la commune proche de l'Oise, et donc de communes dans le besoin de ce type d'espaces.

2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de Penchard est concernée par le PLH du Pays de Meaux, approuvé en novembre 2012. Ce document fixe les orientations en matière de production de logement permettant d'accueillir de nouvelles populations tout en assurant les parcours résidentiels de ses habitants.

Le document s'articule autour de 4 orientations :

1. Consolider l'attractivité de l'agglomération et de la ville centre et continuer à attirer de nouvelles populations tout en veillant aux équilibres territoriaux locaux.
2. Accroître les possibilités de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération, en répondant à la diversité des besoins.
3. Poursuivre les possibilités de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération, en répondant à la diversité des besoins.
4. Renforcer la gouvernance en approfondissant les partenariats.

Le projet d'activités économique se situe à l'écart des principales zones urbaines et du centre-bourg de Penchard, à ce titre il est compatible avec le PLH du Pays de Meaux.



3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin Seine-Normandie. Le SDAGE fixe les orientations d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et concourt, par sa mise en œuvre, à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine-Normandie. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (État, collectivités territoriales, établissements publics) ont donc un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (SCoT, art. L122-1 du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme (PLU, art. L123-1 du même code) et les cartes communales (art. L124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les orientations et les objectifs du SDAGE.

Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers à mettre en œuvre. En Île-de-France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie se fixe plusieurs défis :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau potable
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

La révision allégée, objet de cette procédure, intègre les enjeux liés au SDAGE tant sur la préservation de la qualité que de la quantité d'eau tels qu'ils sont décrits dans la partie sur l'état initial de l'environnement. Le projet pourrait impacter le ruissellement des eaux pluviales, et ainsi un risque potentiel de pollution des sols.

Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 précise qu'à défaut d'études ou de doctrines locales déterminant le débit spécifique, il sera limité à 1l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans.

« Au débit de fuite maximum. Des études doivent permettre d'évaluer le débit acceptable à l'aval ainsi que l'événement pluvieux à utiliser pour dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales. [...] À défaut d'études ou de doctrines locales déterminant ce débit spécifique, il sera limité à 1l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans »¹.

Conformément aux préconisations du permis d'aménager, les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront dimensionnés pour un débit de fuite de 1l/s/ha pour un temps de retour de 10ans. De plus, 10% d'espaces de pleine terre ou perméables devront être prévus dans le projet.

Pour lutter contre le risque de pollution accidentelle, le maintien des séparateurs hydrocarbures et la mise en place de l'ouvrage de confinement (avec vanne de coupure) permettront de traiter et de confiner une éventuelle pollution accidentelle avant rejet dans le milieu récepteur, sans aucun risque de pollution.

¹ Page 29 Guide de prise en compte du SDAGE Seine Normandie dans l'exercice de la police de l'eau



4. Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE identifie les principaux éléments de biodiversité sur la commune.

La carte des composantes du SRCE d'IDF indique un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes. Ce corridor est en réalité le long du chemin, lui-même longeant l'est du site, mais ne le traversant pas.

Toutefois, la carte des objectifs du SRCE IDF ne l'identifie plus par la suite. La carte des objectifs, quant à elle, identifie une mosaïque agricole.

La mosaïque agricole est définie au SRCE telle que :

« Il s'agit de territoires agricoles de plus de 200 hectares d'un seul tenant abritant au moins 10% de bosquets (y compris de vergers) et 10% de milieux herbacés (prairies, friches, etc.). Ces secteurs concentrent une partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important. Elles peuvent relever de réglementation diverses (consommation des terres agricoles, défrichement, etc.). Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché ».

Bien que le secteur soit situé en zone A (agricole) du PLU. La fonction agricole sur le site du projet n'est plus existante depuis au moins 1938 (début des carrières de gypse). Les parcelles comprises dans l'emprise du projet sont séparées au nord par de larges bosquets, situées sur la commune riveraine. Au sud, un alignement d'arbres épais sépare le site du projet de la voie ferrée de la LGV Interconnexion. Le site du projet n'apporte pas de valeur agricole, biologique ou écologique à la mosaïque agricole. Le SRCE d'IDF n'a pas pris en compte cet élément dans le découpage de la mosaïque agricole.

Il est possible de conclure que le site est bordé à l'est d'espaces agricoles intensifs, mais que son environnement restant a une occupation autre qu'agricole. Au nord, il s'agit d'une écurie et d'un espace boisé, cela ne correspond pas à une exploitation céréalière. À l'ouest, la RN330 vient rompre l'espace boisé, et créer une coupure urbaine importante. Cette route, en plus de créer cette coupure, est fréquentée. Au sud, bien qu'il soit visible un alignement d'arbres dense, il y a surtout la voie ferrée de la ligne à grande vitesse interconnexion. Cette voie ferrée traverse les exploitations agricoles et les infrastructures la composant sont visibles depuis le lointain.

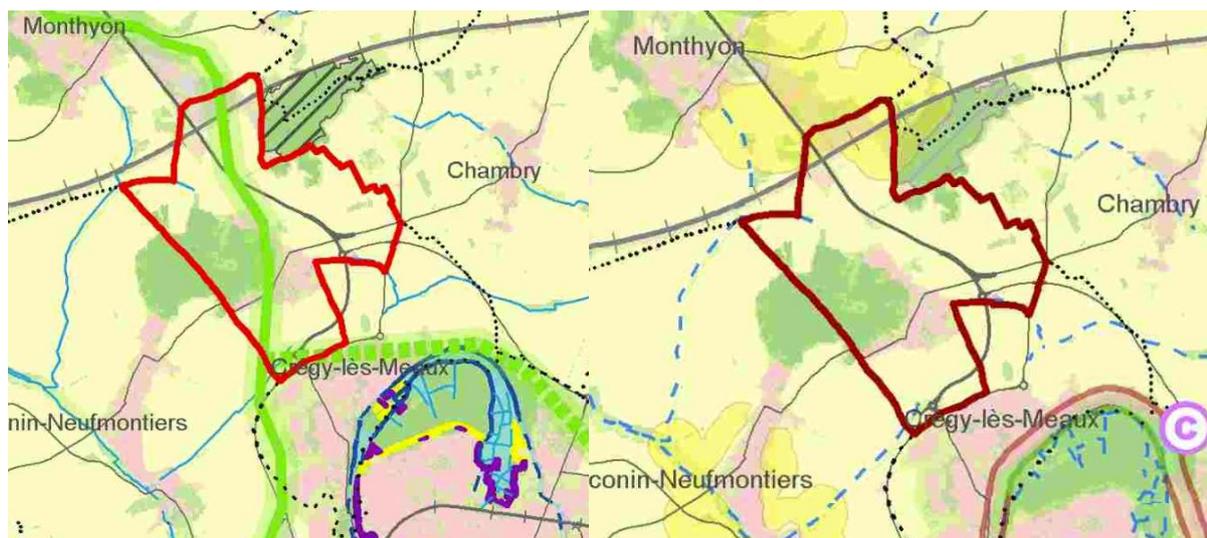


Figure 6 Extrait du Schéma Régional de Cohérence Écologique - Île-de-France

Le projet prévoit des connexions entre les réservoirs de biodiversité, et n'entrave donc pas la continuité écologique à préserver.



5. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le SRCAE de l'Île-de-France, approuvé le 23 novembre 2012, doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leur impact sur l'énergie, le climat et l'air, et plus largement, sur l'environnement.

Pour cela, l'Île-de-France met en œuvre les principes suivants :

- Maîtrise des consommations par la sobriété et par l'efficacité énergétique afin de permettre la réduction significative des consommations d'énergie,
- Une forte réduction des émissions de polluants atmosphériques locaux,
- Le développement important et très rapide des énergies renouvelables et de récupération,
- L'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.

Le plan régional pour le climat d'Île-de-France, adapté le 24 juin 2011, se structure autour de 3 objectifs :

- 1 – L'exemplarité : avoir un effet d'entraînement à travers la gestion du patrimoine, les financements et la commande publique,
- 2 – L'atténuation : réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère,
- 3 – L'adaptation : anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique.

Le projet de révision n'étant pas de nature à compromettre les objectifs du Plan Régional pour le Climat, il est compatible avec ce document.

C – LE CONTEXTE LOCAL

I – La localisation

La commune de Penchard se situe à 60 km au nord-est de Paris, à 20km de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, et à 5km de Meaux. Elle s'inscrit au Nord, sur la rive droite de la Marne, sans en avoir les contraintes, puisque cette dernière passe à environ 5km.

Penchard est situé entre les communes de Monthyon, Barcy, Chambry, Crégy-lès-Meaux, Chauconin-Neufmontiers.

Meaux constitue la ville la plus proche avec laquelle Penchard a tissé de nombreuses relations avec les commerces, les services, la gare SNCF, etc.

La commune de Penchard est située dans le département de Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Meaux et le canton de Claye-Souilly. Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

La communauté d'agglomération du Pays de Meaux a été créée au 1^{er} janvier 2003. Elle compte environ 94000 habitants et rassemble 26 communes.

La proximité des grands axes : RN3, RN330 placent Penchard dans une situation privilégiée vis-à-vis du transport individuel.

La présence de Meaux, de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, de Marne-la-Vallée et plus largement de la région parisienne sont des éléments forts en termes d'emplois et d'impact sur le territoire de cette commune rurale.



Figure 7 Localisation de la commune de Penchard

Le territoire communal s'étend sur 433 hectares dont 276 hectares de terres agricoles et 66 hectares d'espaces boisés classés. La commune offre un cadre de vie rural à proximité d'une ville importante.

Penchard s'inscrit aux pieds des buttes de la Goële, mais également dans le plateau du Multien, sur le plateau de Trocy-en-Multien.

Les signes de la campagne restent à protéger et valoriser, et l'on peut poursuivre l'aménagement paysager des routes, points de vue principaux, en accord si intime avec ce relief.

Le site du projet s'intègre davantage aux pieds des buttes de la Goële, le paysage du secteur en étant plus particulièrement caractéristique.

II – Le contexte démographique et économique

La commune de Penchard est une commune périurbaine avant tout dominée par des espaces agricoles, avec un faible nombre d'habitants. La RN330 longe le bourg du village, et seuls deux commerces sont à disposition des habitants, et un faible taux d'équipement est constatable sur le territoire communal.

1. Le développement démographique

Penchard comptait 1073 habitants en 2013 et 1291 habitants en 2018. Entre 2013 et 2018, la population a sensiblement augmenté en 5 ans.

2. Les logements

L'offre de logement est peu diversifiée tant du point de vue de la taille des logements que du statut d'occupation. Le parc de logement est très majoritairement constitué de résidences principales occupées par leur propriétaire.

Ce penchant a toutefois tendance à s'équilibrer, puisqu'en 2018, ce sont plus d'1/4 des logements qui sont occupés par des locataires, contre environ 16% en 2013.

3. La population actives et les emplois

Entre 2013 et 2018, le nombre d'actifs a considérablement diminué, passant de 83,1 à 74,8%, soit 8,3%. C'est, en contrepartie, l'augmentation du nombre d'élève, étudiant et stagiaire non rémunérés qui a fait basculer la balance.



Le taux de chômage, bien qu'en légère augmentation sur cette même période (7,4% en 2013 contre 8,7% en 2018), correspond à la moyenne du département Seine-et-Marnais.

La commune est bien desservie par son réseau routier. Ce dernier rend accessible le secteur de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, mais également la commune de Meaux assez rapidement.

4. Établissement économiques

Trois secteurs d'activités ressortent davantage que d'autres sur le territoire communal, au 31 décembre 2019 :

- La construction : 29,2%
- Le commerce de gros et de détails, de transports, hébergement et restauration : 22,9%
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien : 22,9%

5. Les transports et les déplacements

Penchard est à proximité (5-10 minutes) de Meaux et de sa gare (voiture et bus), qui permet de rejoindre Paris en 30 minutes environ.

La commune dispose de plusieurs arrêts de bus permettant de rejoindre les secteurs d'emplois les plus proches, et la gare de Meaux.

Toutefois, à proximité du site du projet, l'arrêt de bus le plus proche « Château Gaillard » se situe sur la commune de Monthyon, à environ 250 mètres du site, soit un peu moins de 5 minutes à pied.

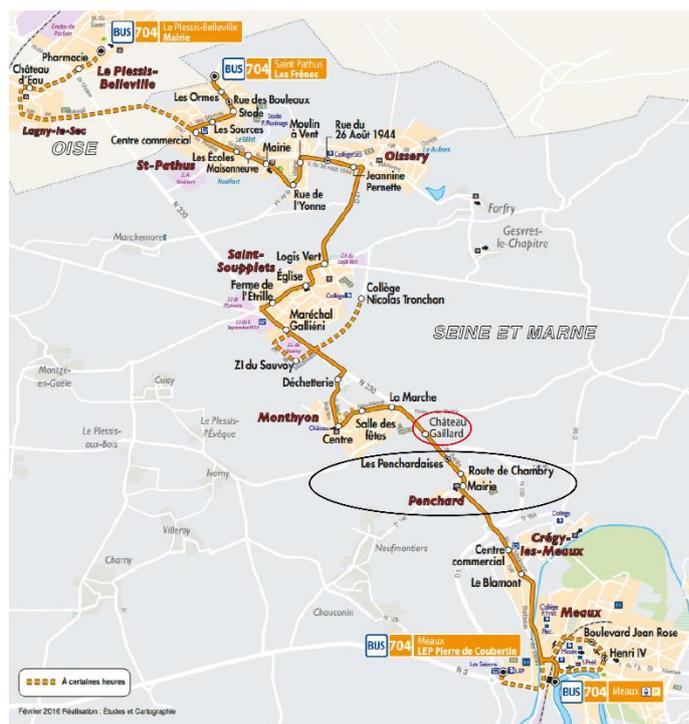
Les employés du site pourront donc se déplacer jusqu'au site en transport en commun, ce qui limitera l'usage de véhicules individuels motorisés.

Cet arrêt de bus est desservi par deux lignes : 704 et 711.

Le trajet et la fréquence de ces deux lignes, en plus de celles traversant le territoire communal, sont détaillés à la suite.

704 – Saint-Pathus Les Frênes – Meaux gare SNCF

Figure 8 Trajet de la ligne de bus 704



Cette ligne dessert la commune sur deux arrêts : « Route de Chambry » et « Mairie ».

Elle a une fréquence assez scolaire, et dessert, sur certains horaires en période scolaire, les lycées de Meaux. Le site du projet est desservi par l'arrêt « Château Gaillard » sur la commune de Monthyon (entouré en rouge sur la carte ci-contre).



711 – Moussy-le-Neuf Rondpoint de l'étang Othis Saint Laurent Dammartin – Juilly – Saint-Mard Meaux SNCF Meaux LEP Coubertin / Meaux

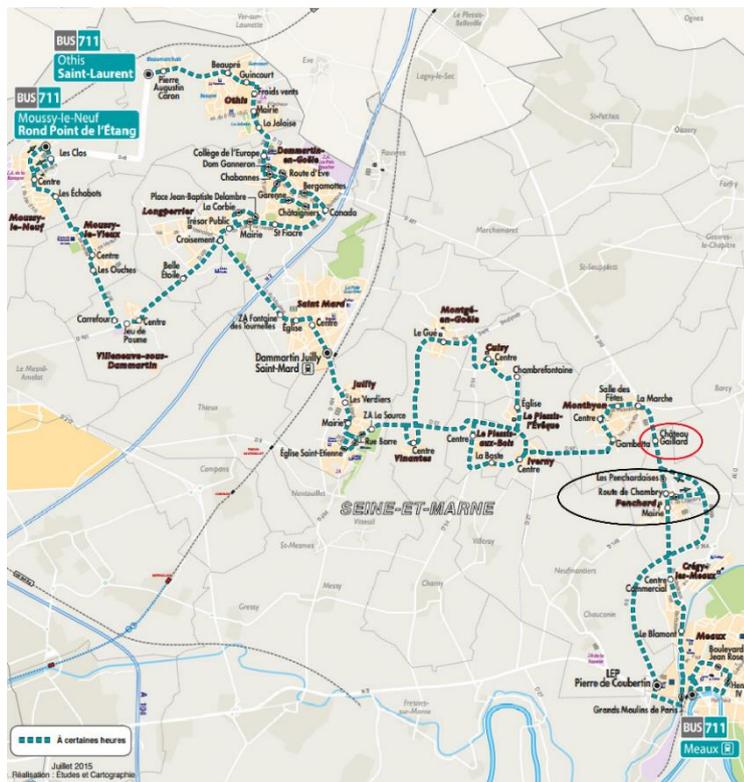


Figure 9 Trajet de la ligne de bus 711

Cette ligne dessert la commune sur trois arrêts : « Route de Chambry », « Mairie » et « les Penchardaises ». Elle sert principalement de desserte scolaire. Certains bus ne desservent pas les villages, mais uniquement les communes de Meaux, Saint-Mard, Dammartin-en-Goële, Othis.

Le site du projet est desservi par l'arrêt « Château Gaillard » situé sur la commune de Monthyon (entouré en rouge sur la carte ci-contre).

752 – Le Plessis-l'Évêque – Crégy-lès-Meaux Collège Georges Sand

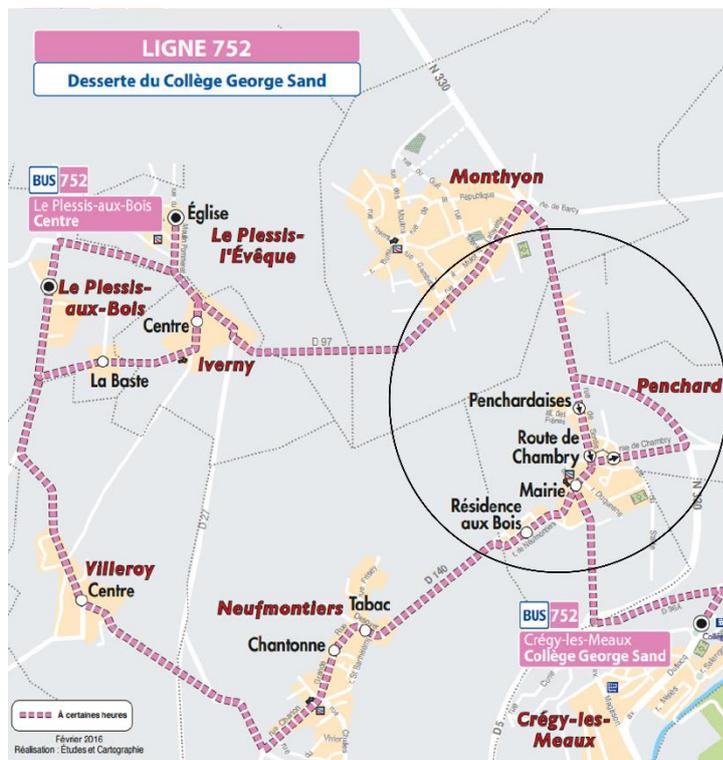


Figure 10 Trajet de bus de la ligne 752

Cette ligne dessert la commune sur trois arrêts : « les penchardaises », « route de Chambry », « Mairie ».

Elle est exclusivement destinée aux élèves du collège Georges Sand situé à Crégy-lès-Meaux, habitants Penchard, Ivorny, Le Plessis-l'Évêque, Chauconin-Neufmontiers, Villeroy, Le Plessis-aux-Bois.

Les horaires sont exclusivement disponibles lors des périodes scolaires. En période de vacances, aucun bus de cette ligne ne circule.

L'arrêt à proximité du site du projet n'est pas desservi par cette ligne.



777 – Charny gare routière – Meaux gare SNCF – Meaux Henri IV

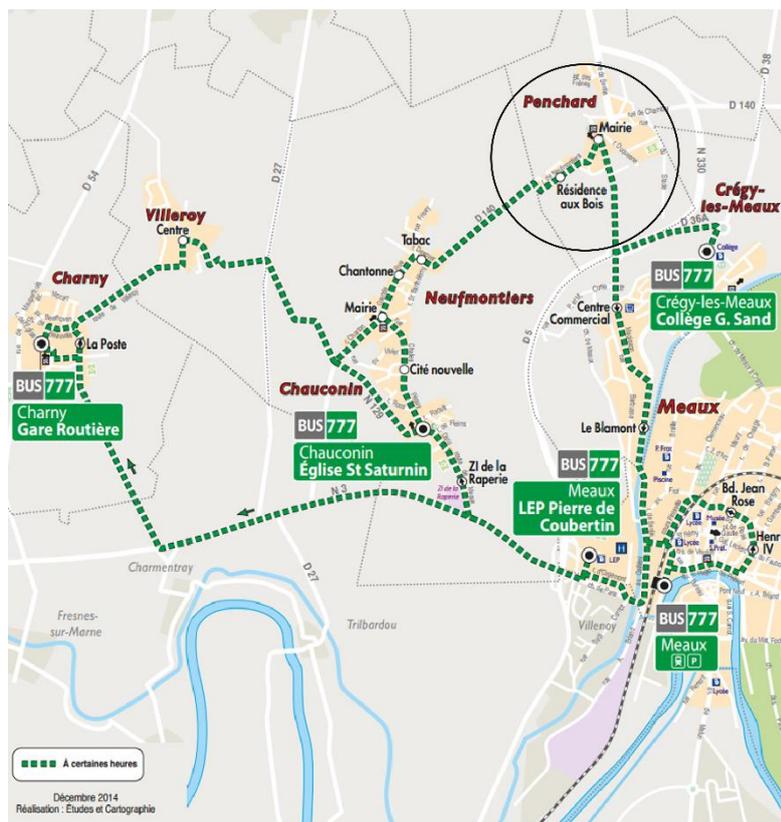


Figure 11 Trajet de la ligne de bus 777

Cette ligne dessert la commune sur deux arrêts : Résidences aux Bois » et « Mairie ».

Elle est assez régulière, avec une fréquence allant de 20 à 30 minutes. L'arrêt à proximité du site du projet n'est pas desservi par cette ligne.

L'offre de transport en commun est peu développée à Penchard et induit une forte dépendance à l'automobile pour les mobilités des habitants. 87,4% des ménages de la commune sont équipés d'au moins une voiture.

III – L'état initial de l'environnement

1. Méthode

Le diagnostic du territoire et la prise en compte des enjeux environnementaux ont été inscrits lors de l'élaboration du PLU en 2011. La présente notice explicative vient mettre à jour les données du diagnostic du territoire et compléter les éléments existants de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, il a été décidé d'orienter l'analyse sur les principaux enjeux environnementaux du site en projet.

2. Contexte physique

a. Pédologie²

Lors de travaux de sondages, il a été repéré très régulièrement une formation argileuses brune, fraîche et compacte.

² Science ayant pour but d'étudier la pédogénèse, c'est-à-dire la formation et l'évolution des sols. La pédologie examine les constituants de la terre, leur agencement, leurs propriétés physiques, leurs propriétés chimiques et leurs propriétés écologiques.



Le terrain se trouve dans un contexte de butte témoin de l'âge Oligocène et l'étude historique a montré que la parcelle avait fait l'objet de mouvement de terres.

Par conséquent, la succession litho-stratigraphique³ attendue devrait être la suivante :

- Remblais
- Marnes et masses du gypse (bas à la cote 94 à 97 m NGF – données infoterre)
- Calcaire de Saint-Ouen

Selon la base de données du sous-sol BSS du BRGM⁴ consultable sur infoterre, le sondage le plus proche du site et localisé dans cette même formation est référencé BSS000LNSK, anciennement identifié 01548X0041/PUITS. Cet ouvrage dont la date d'installation n'est pas notée sur infoterre est localisé sur le site même, dans la partie avant du site. Son altitude est de 125 m NGF pour une profondeur de 45 m.

De manière synthétique, la lithologie observée lors de sa réalisation est la suivante :

- De 0 à 13m : Gypse + Argile brune
- De 13 à 24,8m : Argile compacte
- De 24,8 à 26,4m : Calcaire
- De 26,4 à 34,8m : Sable calcaire
- De 34,8 à 39,6m : Calcaire
- De 39,6 à 45m : Sable et lignite

Au droit du site, lors de l'intervention d'INGEOS des 1 et 2 juillet 2020, les sols rencontrés lors de la réalisation de sondages présentaient la coupe lithologique suivante :

- 0 à 0,05m/0,20m : enrobé ou terre végétale ou couche de forme compacte pour voirie ;
- 0,05/0,20 – 0,5/1,5m : remblais sable-graveleux voirie ;
- 0,2/1,5m : calcaire gypseux ;
- 2 – 4m : argile brune à ocre foncé

³ Branche de la stratigraphie qui traite de l'organisation des strates d'après leurs caractères lithologiques. Elle étudie la nature des couches géologiques.

⁴ Bureau de Recherches Géologiques et Minières

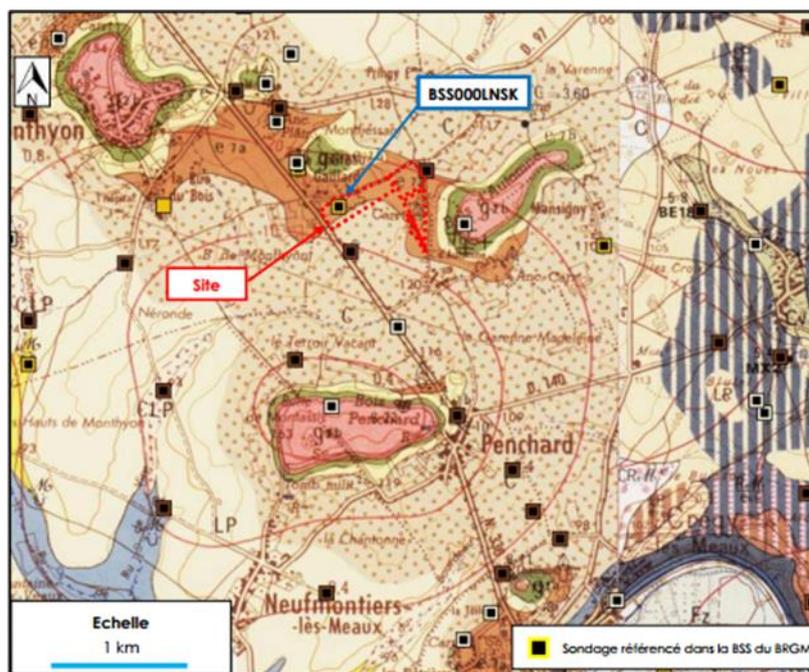


Figure 12 Extrait carte géologique, géoportail

Au regard de la lithologie locale, les sols affleurant au droit du site ne bénéficient pas d'un horizon lithologique de surface imperméable.

Néanmoins, les sols deviennent plus compacts et moins perméables au fur et à mesure de la progression plus en profondeur, limitant ainsi les possibilités d'infiltration d'éléments liquides et/ou polluants en profondeur. Un niveau argileux est rencontré assez rapidement, limitant ainsi l'infiltration plus en profondeur d'éléments polluants liquides.

À ce titre, au droit du site, le milieu sol est moyennement vulnérables aux éventuelles pollutions de surface.

b. Topographie⁵

La commune de Penchard s'étend à la rencontre de trois entités paysagères : le plateau du Multien au nord-est, la plaine de France à l'ouest et la butte de la Goële qui les limite. Les plateaux atteignent une altitude moyenne de 110-120 mètres. Les reliefs situés au Nord du territoire et à l'Ouest de la commune sont des buttes témoins épargnées par l'érosion. Cette série de buttes géologiques caractéristiques de l'Île-de-France fait partie d'un ensemble qui limite le plateau et qui s'oriente nord/ouest – sud/est : ce sont les buttes de la Goële.

Une de ces buttes : la butte du bois de Penchard caractérise fortement la commune. Mais les buttes voisines marquent de leur présence le relief alentour.

Le territoire vient plonger au sud-est vers la vallée de la Marne, des entailles naissent en bordure de la commune pour dessiner le ru de Viry au nord-ouest et le ru de Bourdeau au sud. Ces rus se jettent dans un autre ru pour ensuite rejoindre la vallée de la Marne caractérisée par son fond plat.

Le village est implanté en bordure de la butte à l'abri des vents dominants, à une altitude d'environ 117 mètres.

L'altitude la plus haute se situe à l'ouest de la commune dans les bois, à une hauteur d'environ 153 mètres, et les points les plus bas sont liés aux vallons des rus à une hauteur d'environ 100 mètres.

⁵ Science qui permet la mesure puis la représentation sur un plan ou une carte des formes et détails visibles sur le terrain, qu'ils soient naturels ou artificiels.



Le relief du plateau crée un paysage très doux, sur lequel l'homme est très présent. La butte témoin de la commune propose un relief marqué mis en valeur par la planéité du plateau et accentuée par le boisement.

D'un point de vue altimétrique, le niveau est faiblement variant sur le site. Le point culminant se situe à l'entrée du site depuis la RN330, avec environ 128m NGF. Le point le plus bas se situe à l'auditorium, au niveau de l'arène de démonstration, avec environ 118m NGF. La pente est faible avec une moyenne de 5% sur environ 550m.

Pour le profil nord-sud, le point culminant se situe au nord, en limite de Monthyon, avec une cote d'environ 129 m NGF. Le point le plus bas se situe au sud à environ 121 m NGF. La pente est faible avec une moyenne de 3% sur environ 150m.

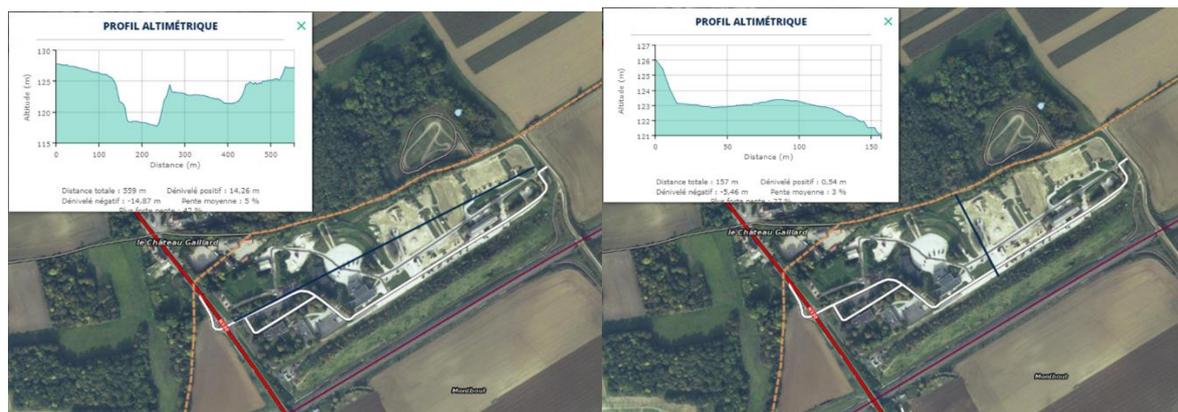


Figure 13 Profil altimétrique du site

c. Gestion de l'eau

i) Réseaux hydrographiques

Le réseau hydrographique local est très éparpillé et essentiellement organisé autour du ru de Viry qui s'écoule localement vers le sud à plus de 630 m à l'ouest du site puis il rejoint les eaux de l'Ourcq à environ 6,80km au sud du site.

Le réseau hydrographique local ainsi que le site sont présentés sur la figure ci-dessous.



Figure 14 Le site par rapport au ru du Viry

Aucun cours d'eau superficiel, temporaire ou permanent n'est présent sur le site d'étude, ni à proximité immédiate.

Quelques rares plans d'eau sont indiqués sur la carte mais leur éloignement ne présage pas un impact quel qu'il soit avec les activités de CNH.

Par cette position et sa distance, le ru n'est pas vulnérable, ni sensible à une éventuelle pollution du site.

ii) Eaux superficielles

Seul un ru (Ru de Viry) s'écoule à proximité du site (630 m à l'ouest). Ce cours d'eau n'a ni suivi administratif de la qualité de ses eaux, ni activité recensée au long de son écoulement vers l'Ourcq. Le ru de Saint-Gobert, au nord du site, fini sa course au lieu-dit « le Purgatoire » et à la Fontaine Sainte-Geneviève sur la commune de Chambry.

iii) Eaux souterraines

Compte tenu de la présence d'une couche géologique superficielle imperméable (argile brune) et de la distance relativement importante du toit de la nappe avec la surface du site, les eaux souterraines transitant au droit du site sont considérées comme moyennement à peu vulnérables vis-à-vis d'éventuels impacts en surface.

Le site n'est localisé dans aucun périmètre de captage AEP.

Le site repose sur une épaisse série marno-calcaire et gypseuse en alternance avec des couches marneuses.

Compte tenu de ces éléments, l'étude de la carte géologique locale ainsi que des informations relevées sur infoterre nous permettent d'estimer la présence d'une nappe au droit du site à une profondeur de l'ordre de 35 à 40m au droit du site.

Il convient de rappeler la présence d'une couche argileuse à partir de 10 à 15 m de profondeur, cette formation épaisse d'environ 10 m présente une bonne étanchéité et une bonne protection pour les aquifères sous-jacents.

Penchard se situe dans la masse d'eau souterraine HG104 « Éocène du Valois ». Cette masse d'eau s'étend sur 2863,8 km². Elle est caractérisée par une succession de formations géologiques aquifères d'âge tertiaire, séparées par des horizons plus ou moins imperméables formant un aquifère multicouche. La masse d'eau est cloisonnée verticalement par des niveaux stratigraphiques et horizontalement par des variations latérales de faciès.

Le réservoir principal est celui de l'éocène moyen et inférieur comprenant le calcaire du lutécien et les sables de cuise et du soissonnais (Yprésien).

Deux grands ensembles hydrogéologiques peuvent être distincts au sein de la masse d'eau :



- Dans le Parisien, la Goële et le Multien, le réservoir de l'Éocène moyen et inférieur (réservoir du Lutécien épais de 20 à 50m et Yprésien supérieur épais de 50 à 70m) assure une grande réserve d'eau. La nappe est captive dans ce secteur. Dans la partie sud, le réservoir principal est recouvert par 2 nappes superficielles : la nappe de l'Oligocène (forme de petites nappes perchées) et la nappe de l'Éocène supérieur (généralement libre et perchée mais devient captive lorsque le faciès du Marinésien est peu perméable ou sous les marnes infragypseuses).
- Dans le Valois et le clermontois, la nappe du calcaire du Lutécien est majoritairement libre, l'aquifère est épais de 20 à 30m et est le plus souvent en régime libre (la perméabilité d'interstices prédomine cependant, la perméabilité de fissures régit les écoulements souterrains à travers le calcaire). Pour la nappe des sables de l'Yprésien, (épaisseur de l'aquifère pouvant atteindre 50 à 70m, réserve d'eau importante) elle reste captive au cœur du plateau du Valois.

D'après les données relevées sur infoterre et de l'agence de l'eau Seine-Normandie, le sens d'écoulement supposé des eaux souterraines est orienté vers le nord-ouest.

Dans la banque de données du sous-sol (BSS Eau), aucun ouvrage captant les eaux souterraines n'est recensé dans un rayon de 1000m par rapport au centre du site. Le premier ouvrage est localisé à plus de 1 100m à l'ouest et correspond à l'ouvrage BSS000LNUQ. Il s'agit d'un puits agricole de 67m de profondeur.

Compte tenu de la présence d'une nappe d'eau souterraine à plus de 20 m de profondeur au droit du site d'étude, avec couche imperméable sus-jacente, les eaux souterraines sont donc peu vulnérables à une pollution potentielle engendrée sur le site.

Aucun ouvrage n'a été identifié dans un rayon de moins de 1 000m en aval hydraulique du site, pouvant capter la même nappe que celle passant au droit du site.

Selon le site ADES et celui de l'ARS, aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) n'est répertorié dans un rayon de 2km autour du site.

À proximité du site, les eaux souterraines de la nappe ne sont pas exploitées pour un usage sensible. Ainsi, on peut estimer que les eaux souterraines ne sont pas sensibles au droit du site CNH.

iv) Zones humides

Selon le code de l'environnement, les humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (L211-1 du code de l'environnement).

La convention de RAMSAR – traité international adopté en 1971 et entrée en vigueur en 1975 – a adopté une définition plus large que la réglementation française : les zones humides sont « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ». En France, il s'agit de milieux humides plutôt que de « zones humides ».

Les enveloppes d'alerte zones humides sont une cartographie des milieux humides. Dans le cadre de l'identification de zones humides à enjeux, seule la classe A a été prise en compte dans son intégralité. La classe B dont le caractère humide est à vérifier, est prise en compte totalement ou partiellement en fonction de leur pertinence : berges des cours d'eau, corrélation avec d'autres informations. Les classes C et D pour lesquelles il y a un manque d'information ou qui ne sont pas considérées comme zones humides n'ont pas été prises en compte.



Fonctions des zones humides :

- Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.
- Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les « reins » des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.
- Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

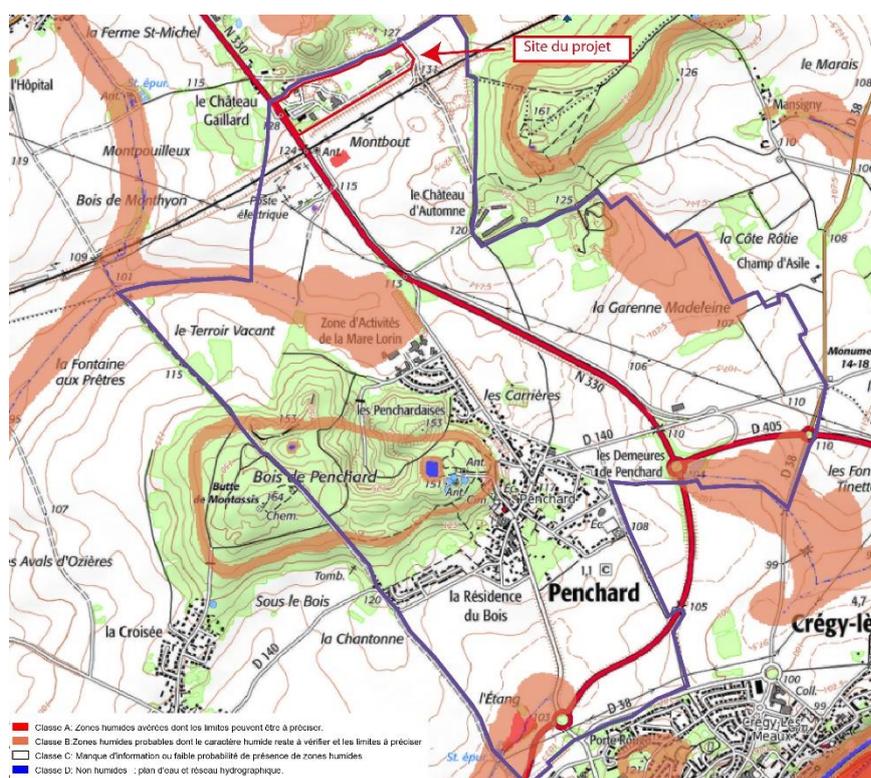


Figure 15 Zones humides avérées et potentielles, DRIEE

Le site du projet n'est concerné par aucune zone humide, qu'elle soit avérée ou potentielle. Aucune zone humide ne se trouve à proximité directe.

v) Eaux usées

La commune est dotée d'un système d'assainissement collectif géré par la communauté d'agglomération du Pays de Meaux. Une bonne partie du bourg (cœur ancien) est en réseau de type unitaire. Les quartiers les plus récents, sont quant à eux, équipés d'un réseau de type séparatif. Le code de la station est : 037735801000. La station se situe en limite communal avec Crégy-lès-Meaux. La capacité nominale de la station est de 1600 EH (Équivalent-Habitant), et la taille de l'agglomération rattachée est de 864 EH.

Le traitement s'effectue par boue activée aération prolongée (très faible charge). Les boues liquides sont stockées et évacuées par épandage.

Le site du projet n'est pas rattaché aux réseaux d'assainissement. Il convient d'inscrire une norme au règlement permettant la réalisation d'un assainissement autonome sur le site du projet.



vi) Eaux pluviales

Un réseau d'eaux pluviales dessert une partie de la commune ayant pour exutoire la station d'épuration. Dans l'hypothèse de la réalisation dans le futur de nouveaux secteurs urbanisés, la mise en séparatif des réseaux d'assainissement sera impérative. En outre, la rétention des eaux de ruissellement est imposée sur l'urbanisation d'ensemble de façon à ne pas aggraver les phénomènes d'accumulation instantanée dans les fossés et rus.

Le site du projet devra créer un bassin de rétention des eaux pluviales avant restitution à la terre, afin de limiter les risques d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales. En cas de rejet dans le milieu naturel, le rejet ne devra pas être supérieur à 1l/s/ha.

vii) Eau potable

La commune adhère au Syndicat intercommunal des eaux du ru du Bourdeau.

L'eau potable provient de l'usine de potabilisation d'eau de la Marne de la ville de Meaux.

Cette usine de production d'eau potable fournit environ 85 000 habitants en eau potable. Le nombre d'abonnés réellement desservi en 2018 s'élève à 8 401 abonnés.

Le rendement du réseau est de 91,86% pour 2018. Cela correspond à la politique active et sur le long terme de renouvellement des réseaux sur Meaux. Depuis 1985, l'ensemble du réseau, notamment les canalisations les plus anciennes, ont fait l'objet d'un programme pluriannuel de renouvellement, avec renforcement des sections.

Cet effort de rénovation a permis de réduire de façon significative les pertes d'eau.

Par ailleurs, ces rénovations ont permis de supprimer une partie des branchements en plomb soit en les remplaçant par des branchements en polyéthylène, soit en les gainant. La tendance générale est à la baisse des volumes prélevés. Le nombre d'abonnés est quant à lui en constante augmentation : +115 abonnés / an en moyenne.

Les données INSEE montrant une augmentation totale de la population de la ville de Meaux et des communes desservies de 12,9% entre les recensements de 2010 et 2016.

Les hypothèses de croissance démographique annuelle sont comprises entre 0,7 et 1,2%.

Il est prévu la possibilité d'augmenter les débits prélevés à l'avenir.

d. Risques naturels ou technologiques

i) Risques liés au sol et au sous-sol

L'ensemble de la commune de Penchard se situe en zone sismique 1 « aléa très faible ».

La majorité de la commune de Penchard est soumise à une exposition forte aux retraits-gonflements des sols argileux ; pour lequel un plan de prévention des risques naturels (PPRN) a été prescrit le 11 juillet 2001. Un PPRN est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

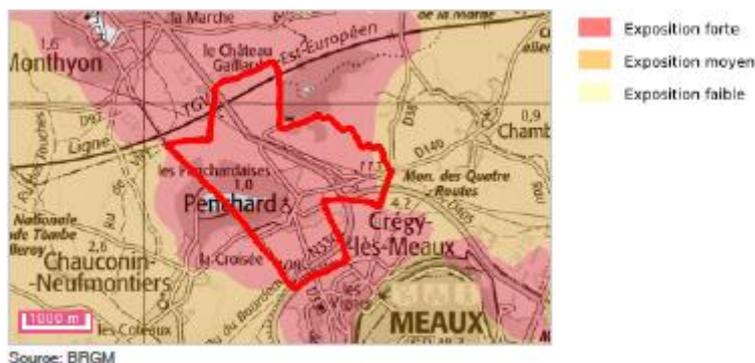


Figure 16 Carte aléa retrait-gonflement des sols argileux, Géorisques

L'État recense trois carrières et deux cavités indéterminées concernant le territoire de Penchard.

Deux des trois carrières sont classées en zone N inconstructible au PLU. La troisième est localisée sur la limite communale avec Chambre, elle est classée en zone A pour le secteur localisé à Penchard. L'une des cavités souterraines et classées en zone N, l'autre est classée en zone A.

Ces classements interdisent toute construction, hors bâtiments à usage d'activités agricoles et équipements collectifs. La faible constructibilité des sites limitera les risques liés aux cavités souterraines pour les constructions nouvelles.

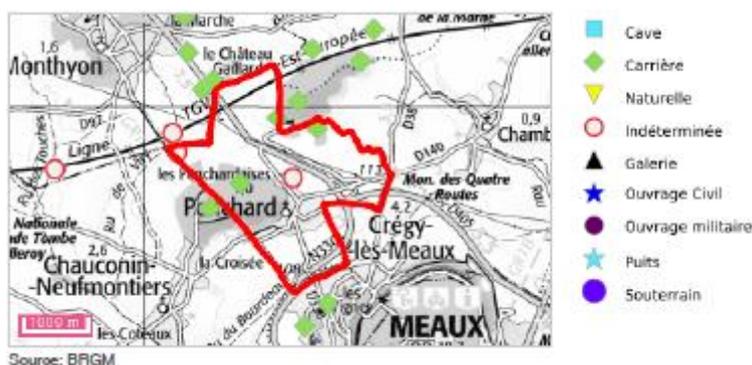


Figure 17 Carte des cavités souterraines, Géorisques

La société PLACOPLATRE a exploité à Penchard une carrière de gypse pour partie souterraine, dont l'ouverture avait été autorisée par arrêté préfectoral du 18 février 1977. La péremption de cette autorisation a été constatée le 28 juin 1996 et des mesures de remise en état du site ont été prescrites. Ces travaux sont aujourd'hui terminés, l'inspection des installations classées a procédé en octobre 2008, mars et mai 2009 à des visites de récolement du site. Ces travaux ont été effectués par l'exploitation.

Cependant des fontis sont apparus ultérieurement à l'achèvement des travaux paysager à l'intérieur du périmètre de la carrière sans jamais en déborder et plus particulièrement au niveau de la parcelle A 784 située au lieudit « sous le bois de Penchard ». L'accès aux terrains sous-cavés ou affaissés sur lesquels persistent des risques de fontis sera restreint aux seules personnes chargées de l'entretien et de l'exploitation du bois. Par courrier du 12 juin 2009, le préfet a informé le maire des risques de mouvements de terrains liés aux travaux d'exploitation de carrière de gypse.

Par ailleurs, lors de la reconnaissance de terrains, aucune zone de désordre géotechnique n'a été observée, les talus présentant un bon niveau de stabilité.

Aucune carrière n'est située sur le site du projet.



ii) Inondation

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Le territoire communal est situé sur un plateau agricole qui surplombe la vallée de la Marne. Il est traversé par plusieurs rus.

Ces rus démarrent leur course en périphérie du territoire communal et aucun d'eux ne traverse une zone à enjeux de la commune, telle qu'une zone bâtie par exemple.

Le ru existant au Nord du territoire communal est busé.

Le territoire communal n'est donc pas exposé au risque d'inondation par débordement des cours d'eau.

Le risque d'inondation par ruissellement

Plusieurs mares se sont formées dans les cavités laissées par l'exploitation minière dans le Bois de Penchard. Le Bois de Penchard surplombe le village. Le Schéma Directeur d'Assainissement terminé en 2013 a remarqué des « surcharges hydrauliques dans les réseaux de collecte lors d'événement pluvieux exceptionnels ». Les rus qui traversent le territoire communal terminent leurs cours dans la Marne et traversent plusieurs communes.

Le risque d'inondation doit donc être pris en compte dans le village et autour du lit des rus.

Dans le village, l'emprise au sol des constructions est limitée de 40% à 60% selon les zones. Les toitures terrasses sont autorisées et il est conseillé de végétaliser ces toitures. Les dispositions du PLU imposent une gestion de la plus grande quantité d'eau possible à la parcelle. Lorsque des eaux pluviales ne peuvent pas être gérées à la parcelle, le PLU impose le rejet dans les réseaux d'assainissement destinés aux eaux pluviales. Ces dispositions doivent permettre de ne pas aggraver les risques d'inondation liés aux ruissellements.

En zone UX, la création de bassin de rétention est autorisée sous condition de prendre en compte le risque de pollution lié au ruissellement, et que le rejet en milieu naturel soit géré de façon à ne pas excéder 1l/s/ha. De plus, un minimum de 10% d'espace de pleine terre ou perméable est imposé. 10% sur le site du projet représente environ 9000m² de surface perméable, en plus du bassin de rétention.

Les trois rus sont localisés en espace agricole, ce qui limite les ruissellements autour d'eux. Le ru localisé au Nord du territoire communal est busé, il recueille donc peu les eaux qui pourraient ruisseler autour de lui. Les deux rus localisés au Sud du territoire communal sont proches de voies de déplacements importantes et ces secteurs sont susceptibles de recueillir des eaux de ruissellements. Ces deux secteurs sont classés en zone naturelles spécifiques (Ab et Nzh) afin que leurs fonctionnalités soient préservées.

iii) Canalisations de transport de matières dangereuses

Des canalisations de gaz traversent le territoire communal.

Le site est situé le long de la canalisation nord-sud.

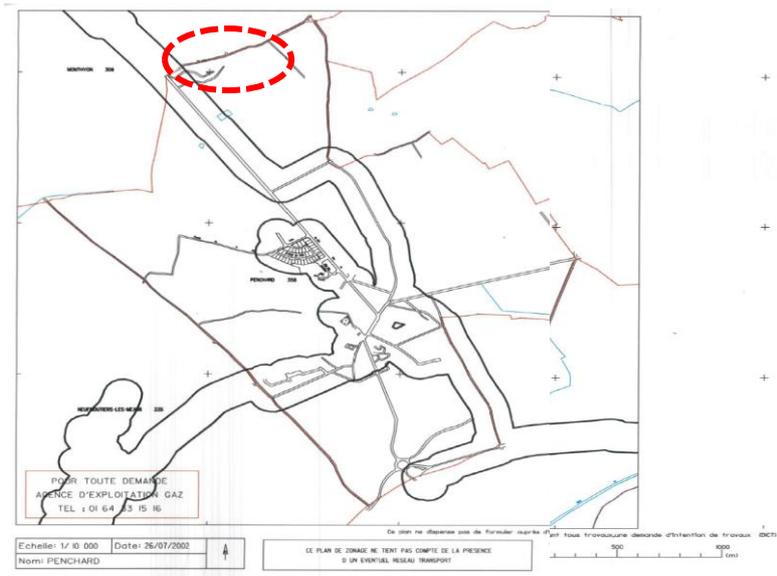


Figure 18 Carte Servitude gaz, PLU 2014

Les risques associés au transport d'électricité :

La commune est traversée par des lignes à 400kv et à 63kv. Les servitudes liées à ces lignes sont inscrites au plan de servitudes.

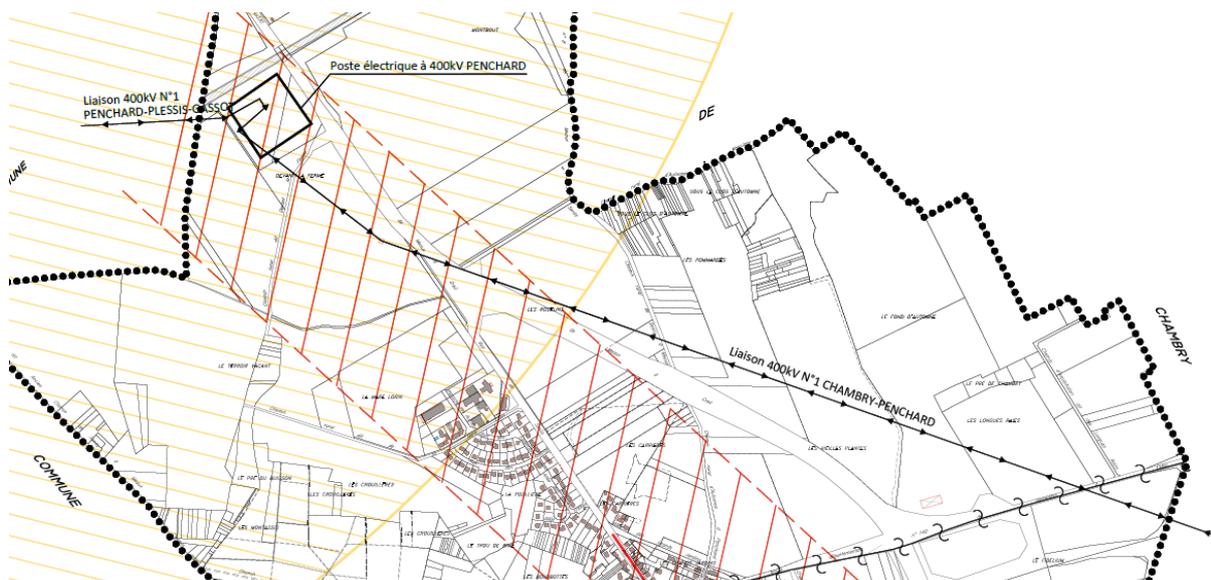


Figure 19 Extrait plan des servitudes - lignes électriques

Une ligne passe à proximité du site, puisque ce dernier se situe proche du poste électrique. Toutefois, aucune ligne ne traverse le site.

iv) Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°00-DDASS 06 SE du 2 juin 2000 classe l'ensemble du département de Seine-et-Marne comme zone à risque d'exposition au plomb (habitat d'avant 1949).

Les bâtiments sur le site datent d'au moins 1972, l'arrêté ne concerne donc pas le site.



v) Risques industriels et technologiques

À ce jour, le territoire communal n'est concerné par aucun plan de prévention des risques technologiques. Selon le site Géorisques, aucune industrie de type SEVESO n'est référencée sur le site ou à proximité. Quelques sites sont recensés dans la base de données BASIAS (6), mais aucun ne se situe sur le site du projet.

vi) Risque lié à l'ancien centre d'enfouissement de Crégy-lès-Meaux

L'arrêté préfectoral n°09 DAIDD URB 010 du 10 novembre 2009 qualifie de projet d'intérêt général (PIG) les périmètres de protection autour du centre d'enfouissement technique de Crégy-lès-Meaux. En réponse à la mise en demeure du préfet par arrêté DAIDD URB n°12 en date du 10 novembre 2009, d'intégrer le PIG dans son document d'urbanisme, la commune avait modifié son POS par délibération en date du 23 novembre 2009.

L'arrêté 09 DAIDD URB 010 mentionne les prescriptions qui s'appliquent dans le périmètre de protection instauré autour de l'ancien centre d'enfouissement technique de Crégy-lès-Meaux, qualifié de Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral n°09 DAIDD URB 010 du 10 novembre 2009. Les prescriptions contenues dans ce PIG y sont directement opposables aux autorisations d'occupation du sol.

La commune est concernée à l'extrémité sud, alors que le site du projet est à l'extrémité nord.

3. Contexte écologique

a. Périmètre de protection et d'inventaires pour le patrimoine naturel

- **ZNIEFF** (Zone naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type I : Les secteurs pouvant être concernés portent sur l'ensemble du territoire national, terrestre, fluvial et marin (départements d'outre-mer compris). Ils doivent être particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qu'ils constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

Les objectifs sont :

- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.
- Établir un inventaire cartographié constituant une des bases de données spécifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature.
- Avoir une base de connaissance associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Pour les zones de type I, les secteurs sont d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Remarque : la zone d'étude immédiate n'est pas incluse dans : un site Natura 2000 au titre de la directive européenne « Habitat Faune-Flore » ou « Oiseaux », un Espace Naturel Sensible, une réserve naturelle (régionale ou nationale), un parc naturel national (zone périphérique ou cœur du parc) ou dans un site RAMSAR, etc. Aucun périmètre de protection du patrimoine naturel n'est situé dans un rayon de 5 kilomètres.

La carte « périmètre d'inventaire du patrimoine naturel » donnée aux pages suivantes, localise ces différents périmètres par rapport à la zone d'étude. Le tableau ci-après présente uniquement les



périmètres d'inventaire du patrimoine naturel présents dans un rayon d'environ 5km autour de la zone d'étude :

Tableau 2 Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel

PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL				
Type	Numéro libellé	Commentaires	Distance minimale et situation par rapport à la zone d'étude immédiate	Surface totale / surface concernée par la zone d'étude immédiate
ZNIEFF I	110020161 Bois d'Automne	<p>Le site de la ZNIEFF n°110020161 « Bois d'Automne » couvre une surface de 67,65 hectares. Elle s'étend sur les communes de Barcy et Chambry. Elle est située sur une butte-témoin. Sur le pourtour, la végétation est plutôt spécifique des chênaies-frênaies. La partie centrale est constituée de chênaie-charmaie. On note la présence de vergers de pomme au sud et à l'est. Le nord de la zone est plus humide, ce qui est favorable au développement de certaines espèces.</p> <p>Au sein du boisement, l'Asaret d'Europe constitue de vastes stations. Bien que très localisée actuellement, cette espèce tend à se disséminer (plusieurs pieds épars).</p>	250 m à l'est	67,65 ha / 0 ha
ZNIEFF I	110001194 Forêt de Montgé-en-Goële	<p>Le site de la ZNIEFF n°110001194 « Forêt de Montgé-en-Goële » couvre une surface de 804,67 hectares. Elle s'étend sur les communes de Cuisy, Montgé-en-Goële, Jully, Saint-Souplets, Marchémoret. La forêt de Montgé-en-Goële constitue un réservoir de biodiversité ainsi qu'un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame arborée. Elle est essentiellement constituée de chênaies, frênaies et aulnaies.</p>	3 500m à l'ouest	804,67 ha / 0 ha

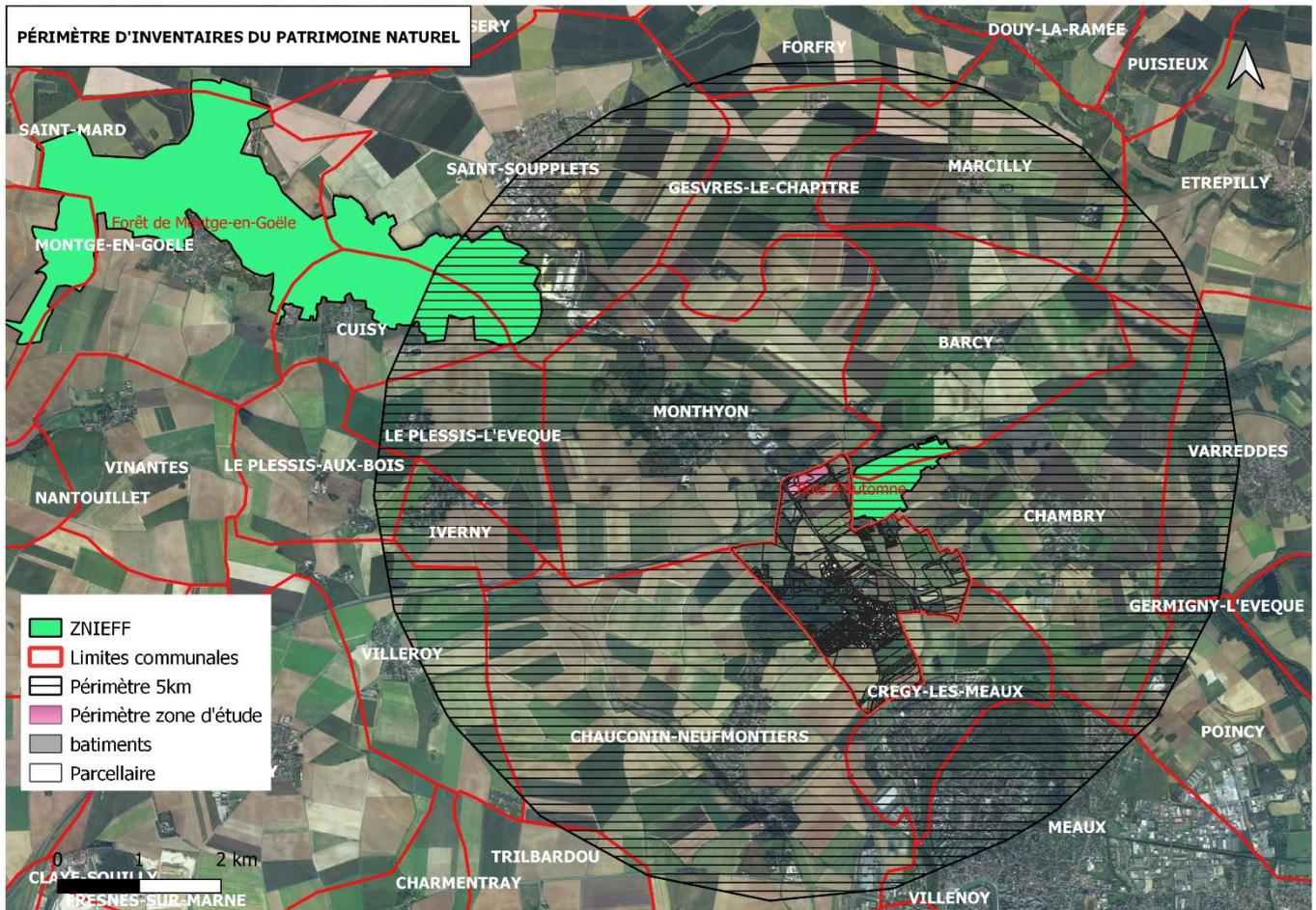


Figure 20 Périmètre d'inventaire du patrimoine naturel

b. Trame verte et bleue

Les principaux boisements de la commune sont situés sur les buttes témoins de la Goële. Ces reliefs abrupts qui ont su résister au temps sont composés d'un sol impropre aux cultures et riche de gypse, anciennement propice à une extraction. Ces espaces difficilement cultivables ou exploités en carrières ont laissé place aux boisements. Certaines de ces buttes étaient utilisées autrefois pour la culture des vignes ou pour les vergers. Le versant exposé au soleil était un bien précieux dans ce paysage de plateau.



Carte des boisements. Importance des bois sur les buttes de la Goële accompagnée d'autres petits boisements sur le plateau

Figure 21 Carte des boisements sur la commune de Penchard



Ces buttes boisées font partie d'un ensemble qui s'étend sur le plateau. Les boisements qui les couvrent, forment un fond, une limite au regard sur le paysage du plateau.

À Penchard, elle est totalement couverte et forme ainsi une entité forte de la butte du bois de l'Automne sur la commune de Chambry qui lui répond.

La butte du Bois de Penchard présente un statut particulier, en effet la majorité du boisement est inaccessible car il est implanté sur d'anciennes carrières et présente donc un danger pour la population. Toutefois, la partie accessible est largement utilisée pour le loisir de proximité, de plus la continuité des chemins permet de joindre la commune voisine de Chauconin-Neufmontiers qui met en valeur la partie du bois situé sur son territoire. Les boisements dans le paysage de plateau sont un élément précieux.

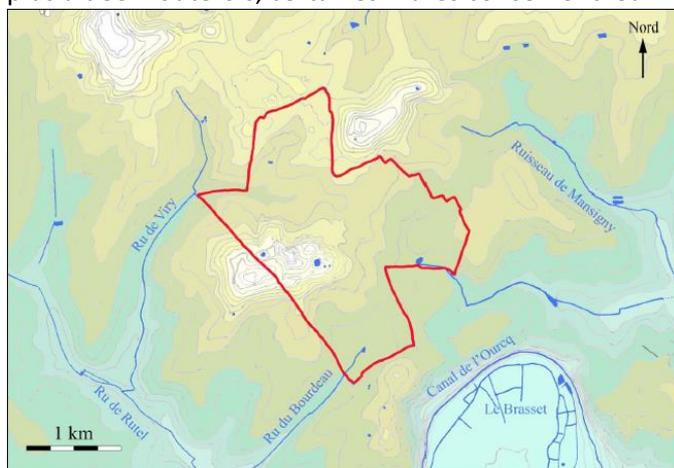
Quelques petits bois agrémentent la plaine entre les buttes. Ces bosquets parfaitement dessinés marquent le paysage du plateau et le relèvent en lui donnant des repères d'échelle. Ils sont également importants en tant que relais pour la faune.

La trame bleue, quant à elle, est très faiblement représentée. Les rus de Viry au Nord-Ouest et le ru de Bourdeau au Sud se jettent dans un autre ru pour ensuite rejoindre la vallée de la Marne caractérisée par son fond plat. Les rus ont modelé le relief de façon très douce et ont permis la création de variantes dans le paysage de plateau qui bascule vers la vallée. Le ru de Viry est aujourd'hui busé.

Ces rus parfois secs en saison sèche sont discrets dans le paysage.

Les autres points d'eau sur la butte sont des réservoirs situés au-dessus du bourg. Les autres points au nord et à l'est du territoire sont des bassins de rétention liés aux infrastructures de la ligne TGV et la déviation.

Seule la petite mare alimentant le ru de Bourdeau est une mare qui a traversé les époques. Elle semble toutefois avoir été réduite. Généralement les plateaux sont assainis pour permettre une agriculture plus aidée. Toutefois, certaines mares conservent leur fonction d'exutoire naturel.



Carte du réseau hydrique. Présence discrète de l'eau sur le territoire communal.

Figure 22 Carte des espaces en eau sur la commune de Penchard

Concernant la zone de révision, il est possible d'observer qu'elle :

- N'est pas située sur un réservoir de biodiversité ;
- Est traversée, dans la carte des composantes du SRCE d'une sous-trame herbacée, mais qu'on ne retrouve pas dans la carte des objectifs, et qui en réalité, longe le site sur le chemin.
- Est concernée, selon la carte des objectifs, par une mosaïque agricole. Or, le secteur est bien artificialisé depuis de nombreuses années et n'a plus le caractère agricole ou naturel. Il ne peut être pris en considération dans la mosaïque agricole.



Le site du projet n'est concerné ni par une trame verte ou bleue d'importance communale ou intercommunale. En effet, aucun élément cité ci-avant ne se situe à proximité.



Figure 23 Carte objectif SRCE

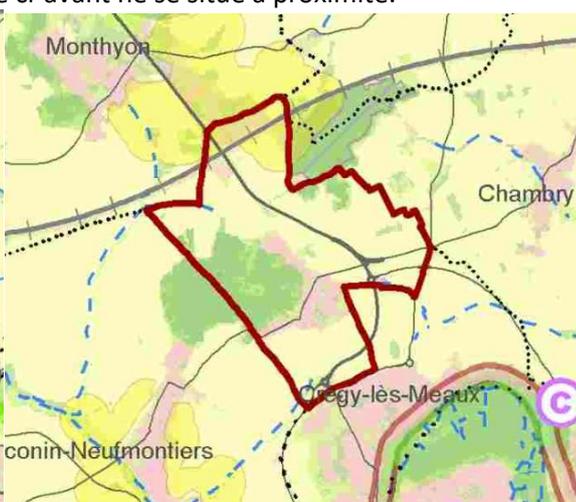


Figure 24 Carte composante SRCE



c. Milieux

La zone d'étude est située dans le bassin Parisien. L'influence océanique est dominante, l'étage de végétation est planétaire et les milieux largement dominés par l'agriculture céréalière (à l'est).

Le site est toutefois entouré d'espaces boisés et d'alignement d'arbres, dissimulant les constructions présentes sur le site. L'ensemble se trouve à proximité immédiate de la RN330 et de l'infrastructure de la ligne TGV Est.



Figure 25 Site vue depuis LGV Est



Figure 26 Vue de l'entrée du site depuis la RN330



Figure 27 Vue depuis l'entrée du site



Figure 28 Vue du site depuis le nord

d. Paysage

Le paysage de plateau

Penchard est caractérisé par sa position à la limite entre le relief des buttes de la Goële et le plateau du Multien. Le paysage assez plan est largement marqué par les activités humaines et notamment les infrastructures. Très lié à l'agriculture, il en est l'élément maître et c'est aussi cette activité qui en est le révélateur.

À Penchard, le plateau trouve ses limites par la ligne des buttes de la Goële et la vallée de la Marne.

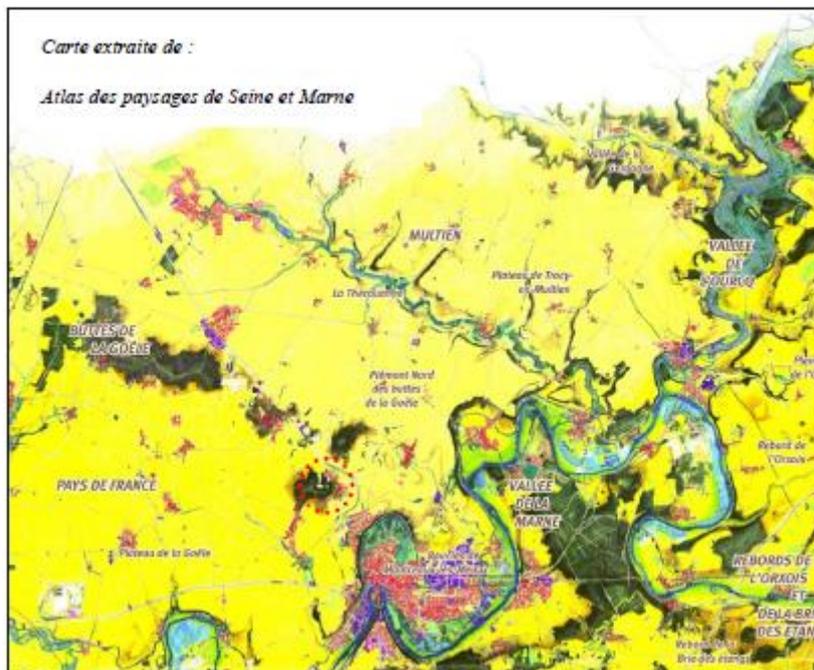


Figure 29 Extrait Atlas des paysages de Seine-et-Marne



Le plateau du Multien et le plateau du Pays de France

Le plateau du Multien s'appuie au Sud contre les buttes témoins de la Goële. Il est limité vers l'Est par les vallées de la Marne et de l'Ourcq. Il se poursuit largement dans le département de l'Oise vers le Nord-Ouest, jusqu'aux forêts d'Ermenonville.

Le sol propice à la culture est largement recouvert de grandes parcelles de céréales, d'oléagineux ou de betteraves. On ne trouve d'herbes folles qu'au bord des routes et des rus. Dans ce vaste dégagement, tous les éléments en élévation prennent valeur de motif de paysage, notamment les arbres et les alignements qui accompagnent les routes, les fermes, les granges, les villages...

Quelques puissantes fermes animent cette campagne, complétées par d'autres éléments ponctuels comme les silos qui participent à la logique du paysage.

L'exploitation des plateaux de la région forme des paysages très ouverts sensibles à la moindre intervention humaine. Ces étendues lisses sont souvent un lieu d'échange particulier avec le ciel. Le plateau est un point d'observation privilégié. Sur la commune, il est un lieu de compréhension de l'implantation du bourg, en effet depuis le plateau à l'est, le bourg se détache au pied de la butte depuis le lointain.

L'étendue immense des cultures apparaît à celui qui ne sait les observer comme statique et sans grand intérêt. Il n'en est rien car ce tapis immense change bien plus de visage que certains bois par exemple. La rotation des cultures, les saisons et les interventions humaines en font un lieu riche de variations.

Très agricole, cette portion de plateau est aujourd'hui exploitée par des agriculteurs basés sur la commune et les communes voisines. Les parcelles ouvertes et immenses peuvent être fragilisées par la pression urbaine de la proximité de Meaux et de l'agglomération parisienne.

Sur ce relief plan, le réseau ferré et routier a été implanté sur site relativement plat, sans grandes contraintes. Les routes discrètes dans le paysage passent généralement inaperçues, si ce n'est lorsqu'elles sont utilisées ou soulignées par un alignement d'arbres. En revanche, la voie du TGV Est a marqué fortement le sol de sa présence, obligeant les routes à s'élever par exemple et le sol à la suivre. La déviation de Meaux par la RN330 a été accompagnée de merlons et de bandes plantées d'arbustes ignorant ce relief plan si particulier. Ces interventions ont marqué et perturbé cette toile tendue.

Le paysage des buttes de la Goële

Les buttes de la Goële offrent des points de vue sur les plateaux du Multien au Nord et celui de la Plaine de France au sud, limitant dans le même temps leur emprise. Les monts de la Goële présentent une succession de buttes étroites orientées sur un axe rectiligne sud-est/nord-ouest, elles forment une dorsale boisée de plus de 20 kilomètres de longueur. La butte de Montgé-en-Goële domine les plateaux de plus de 100 mètres tandis que les monts les plus bas ne dépassent pas 30 mètres. Celle présente sur la commune de Penchard domine le plateau d'environ 60 mètres.

Elles créent un fond de scène à l'immensité du plateau et ce dernier les met en valeur par sa planéité. Un dialogue fort s'installe entre ces deux entités paysagères. Cette relation forte est souvent perturbée par l'implantation d'activités humaines.

À Penchard, la butte présente sur le territoire est la dernière de la chaîne des monts de la Goële. Sa présence est assez forte car elle est entièrement boisée.

Les boisements, qui couvrent aujourd'hui le paysage de ces buttes, résultent d'une fermeture progressive de l'espace. Les vignes et les vergers ont ainsi, depuis le début du XX^{ème} siècle, progressivement cédé la place à des boisements et des carrières de gypse. De manière identique, ce phénomène est observé sur d'autres buttes gypseuses des environs de Paris.



Sur la butte du Bois de Penchard, les anciennes carrières ont été abandonnées et les bois ont totalement couvert le mont.

Le relief est accentué par la présence continue des boisements contrastant fortement avec les cultures qui viennent jusqu'à son pied. Ce phénomène est surtout observé au Nord et la commune voisine en limite Ouest et en bordure de la Butte du Bois d'Automne. En effet, la relation simple entre le plateau et la butte est très perturbée à l'est et au sud, par le passage des infrastructures.

La butte du Bois est ainsi l'espace boisé principal de la commune.

Les éléments impactant le plateau

Certains éléments verticaux ou certaines infrastructures se sont ajoutés aux éléments de vie du plateau. Ces éléments multiplient les verticalités et à long terme perturbent l'équilibre qui s'est installée entre le plateau et la butte. À Penchard, la déviation de Meaux, la RN 330, la ligne TGV Est et la ligne haute tension impactent fortement le paysage. Ces structures utilisent l'espace du plateau pour sa situation géographique.



Figure 30 Vue vers le site - Poste électrique et TGV Est

La ligne du TGV Est, bien qu'horizontale, a nécessité des aménagements venant perturber le modelé doux du paysage et son tracé a perturbé la relation d'équilibre entre la butte du Bois de l'Automne et le plateau (surtout sur la commune voisine de Barcy). De plus, la voie a engendré des modifications de sol et créé des ondulations qui ne trouvent pas forcément de lien avec le sol qu'elles traversent.

Ces éléments indispensables au fonctionnement de la communauté ne peuvent pas être évités, en revanche leur implantation doit être pensée afin de ne pas les multiplier et ainsi effacer la « tension » de ce sol de plateau.

La zone d'étude

Le site d'étude se situe au nord-est de la région Île-de-France, dans le département de Seine-et-Marne. La Seine-et-Marne s'étend sur 5 912 km², à l'est de la région Île-de-France. Ce vaste département doit son nom à la Seine qui le traverse en partie sud et la Marne qui le traverse en partie nord.

Malgré la proximité de Paris, les paysages Seine-et-Marnais restent encore profondément ruraux. Agriculture et forêt couvrent 80% de la surface, et les paysages s'y ordonnent d'une façon qui remonte aux origines de l'agriculture : vastes plaines cultivées sur les meilleurs sols de plateaux, couvert forestier sur les sols ingrats ou trop humides, clairières cultivées, prairies ou boisements dans la vallée.

La prédominance de l'agriculture peut s'expliquer par une géographie favorable, de vastes étendues de sols limoneux fertiles, de l'eau facilement disponible, et la proximité de Paris qui nécessite un ravitaillement sans faille. Le constat est simple : l'activité agricole est à l'origine de l'essentiel des formes bâties et paysagères du département.



La Seine-et-Marne est un passage obligé pour toutes les voies terrestres ou navigables qui convergent vers la capitale depuis le sud et l'est de la France. C'est là que passaient les rois de France pour se rendre à Reims, les convois de marchands pour rejoindre les foires de Champagne, les armées pour aller sur les frontières. Plus récemment, les lignes ferroviaires, puis TGV, ont commencé à tisser leur toile en direction de l'est, du sud-est.

Les infrastructures de transport sont ainsi une des composantes essentielles des paysages seine-et-marnais, c'est à partir de celles-ci que l'on découvre le département sous les angles les plus variés.

Le territoire local est largement imprégné de la Marne et du canal de l'Ourcq, mais ces éléments ne se situent pas sur le territoire communal. En effet, la commune se situe au nord de la vallée de la Marne sans y faire partie.

La localisation de la parcelle, à l'écart des grands zones urbanisées, la présence au nord d'un boisement dense qui joue le rôle d'écran, et au sud par un alignement d'arbres qui le borde, limitent de manière importante le nombre de lieux de vie en contact visuelle avec la parcelle.

Le projet

Les franges paysagères

Le traitement des interfaces est un enjeu primordial afin d'intégrer le projet dans son contexte, elles seront principalement traitées de manière paysagère. Un travail sur la mise en œuvre de bandes plantées sera réalisé à la fois à l'échelle globale du site et pour chaque lot. Le long de la Route Nationale 330 et de la Ligne Grande Vitesse, des franges larges et denses seront plantées afin de créer une zone tampon permettant d'atténuer les nuisances sonores et visuelles. En contact avec les espaces agricoles et paysages, les bandes plantées prendront la forme d'un paysage libre, ouvert vers l'extérieur, avec la création de bosquets de plantation plutôt que des alignements stricts.

À l'intérieur des lots, des reculs d'implantation seront ponctuellement imposés afin de planter des franges paysagères permettant de renforcer la densité des plantations de l'espace public. Ces franges varieront selon leur emplacement. Plus dense le long des espaces paysagers, moins profondes le long de l'axe principal... leur largeur tiendront compte des caractéristiques de chaque lot (exposition, surface, activité, etc.).

L'entrée

L'entrée du site fera l'objet d'un traitement qualitatif, notamment par la mise en place d'une frange paysagère le long de la RN330, qui viendra compléter les plantations déjà présentes. Le tracé de la voie existante sur l'Ouest du site sera repris et un profil particulier de la voie principale sera mise en œuvre sur cette portion. Les espaces verts et les noues y seront plus larges et généreux afin de conserver au maximum les plantations existantes, dont l'alignement d'arbres le long de la voie. Le cheminement piéton sera repéré sur site et viendra sinuer entre les plantations en place.

Les grands alignements

Le projet présente un grand axe structurant, large et circulé. Le végétal viendra occuper les bandes vertes continues de part et d'autre de la chaussée. La plantation de grands sujets en tige, à l'échelle de cet axe majeur sera effectuée de manière irrégulière, afin de donner une image dynamique et naturelle au bord de voie.

En alternance avec ces grands arbres, une strate de moyenne hauteur viendra ponctuer la voie, avec une floraison printanière ou estivale. Elles seront plantées de graminées, d'arbustes et de plantes à



leurs, créant une strate basse structurée, à l'image changeante au cour des saisons. D'un côté de la voie, une large noue permettra de récolter les eaux pluviales.

Le talus boisé

En limite Nord, la frange paysagère du site sera traitée par la création d'un talus densément boisé dans la continuité du bois situé au Nord du site. Ce talus planté tout en longueur sera composé d'un linéaire planté d'arbres robustes de haut-jet, mais également de strate arbustive et herbacées. Il viendra s'évaser dans la zone centrale et accueillir un cheminement doux en escalier. Cette bande plantée épaisse et en relief clôture le projet et permettra de rattraper le niveau du chemin rural existant.

e. Nuisances

i) Déchets

La commune est rattachée au SMITOM Nord 77 pour le ramassage des déchets ménagers. La commune est rattachée à trois déchèteries :

- Crégy-lès-Meaux : déchets standards
- Meaux : déchets DDS
- Monthyon : déchets DDS

Le site en projet ne produira pas davantage de déchets que ceux évacués lors de l'ancienne gestion du site.

f. Bruit

Le territoire est couvert par la zone C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulles. En zone C et D du PEB, les constructions doivent faire l'objet d'une isolation phonique.

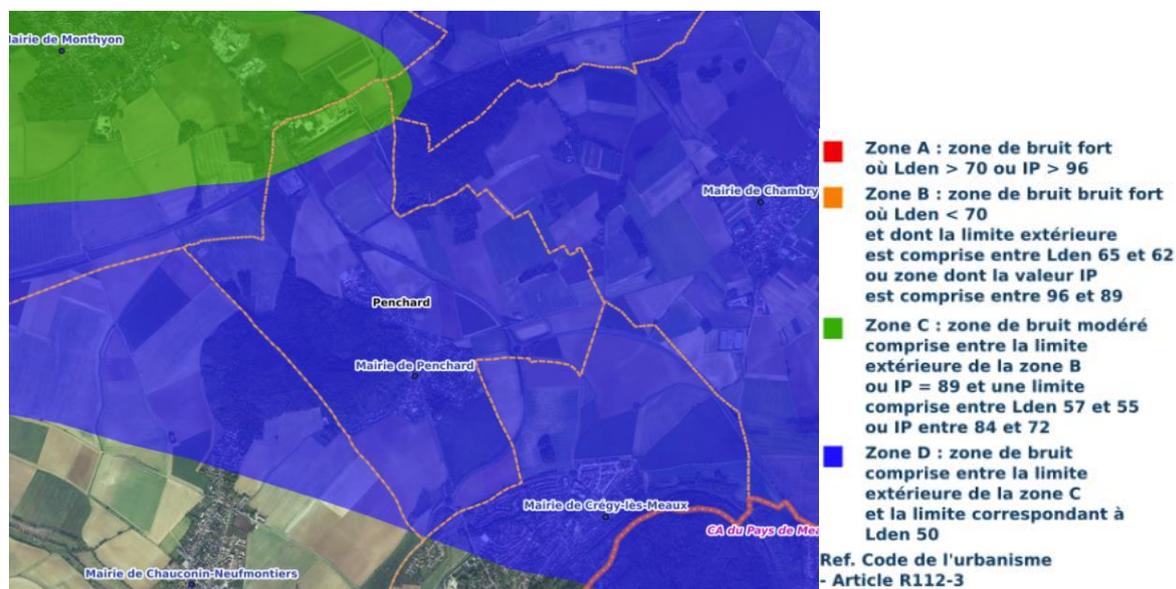


Figure 31 Extrait du PEB Aéroport de Paris - Charles de Gaulle, Géoportail

Le site s'inscrit dans un environnement bruyant :

- Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle – Zone C
- Voie express passante : RN 330
- Voie ferrée de la ligne TGV Est

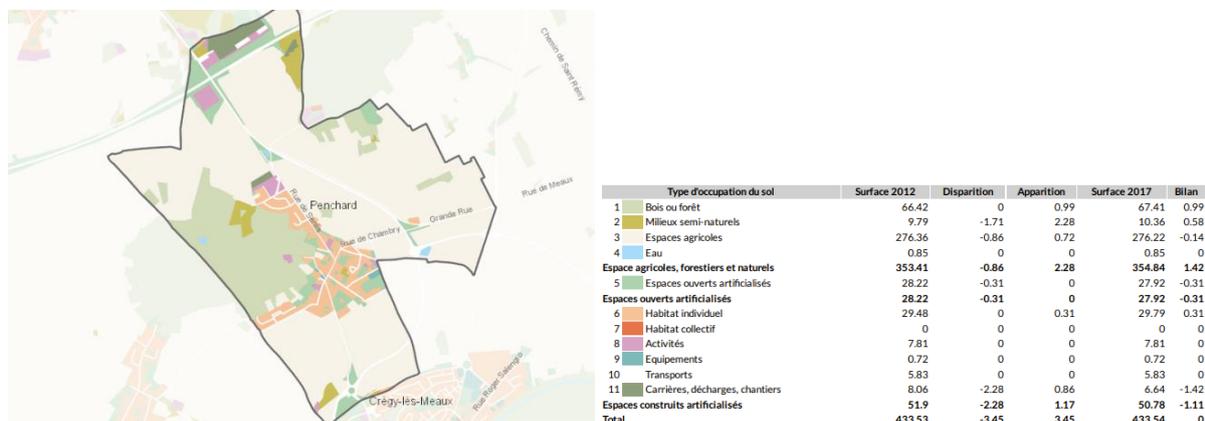


La zone C du PEB autorise l'installation d'activités économiques.

g. Occupation du sol

Selon l'Institut Paris Région (ex-institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France), (Mos 2012-2017), en 2017 les espaces agricoles constituaient 63,7% de la surface communal.

Figure 32 Mode d'Occupation du Sol - IPR 2017



En 2017, près de 18,1% de la commune étaient artificialisés : 11,7% d'espaces construits et 6,4% d'espaces ouverts, soit 78,7 hectares. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été inexistante entre 2012 et 2017, avec une diminution de 1,11 ha des espaces urbanisés. Ce qui est lié à une baisse des activités liées aux carrières, et une restitution en bois ou forêt, et en milieux semi-naturels.

Les fonctions de l'espace urbain sont peu diversifiées : elles comportent des bâtiments et espaces à vocation résidentielle (58,6%), d'activités (15,3%), de carrières (1,53%), de transport (1,34%), d'équipements (0,2%).

Les espaces agricoles représentent plus de la moitié du territoire (276,22 ha). Ceux-ci forment des espaces de grandes étendus autour du tissu urbain et des infrastructures majeurs. Toutefois, au sein du territoire, les espaces agricoles sont soumis à des coupures urbaines liées aux éléments de transports structurant le territoire (TGV et RN330). Penchard compte également 67,41 ha de bois et forêts (soit environ 15,5%).

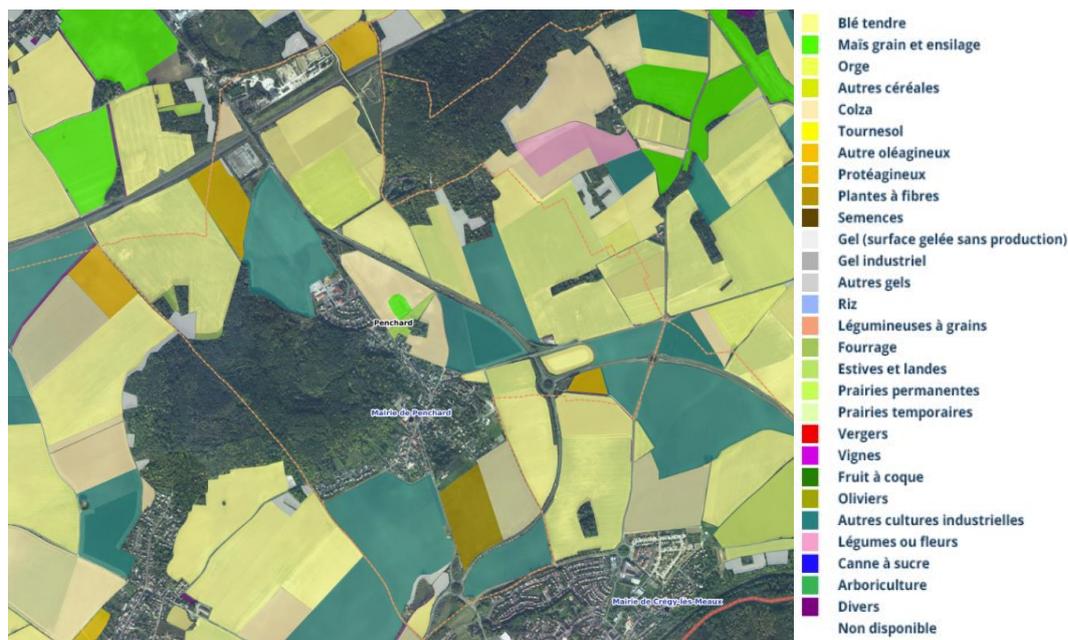


Figure 33 Typologie de culture sur la commune de Penchard, Géoportail 2019

Le blé, l'orge, et autres cultures industrielles représentent les principales cultures sur le territoire communal.

Sur le site objet de la révision allégée, aucune culture n'est présente, bien que le plan de zonage actuel l'inscrit en zone agricole.

En effet, il s'agit d'espaces construits artificialisés ou d'espaces ouverts artificialisés, et non d'espaces agricoles.

D – LES MODIFICATION APPORTÉES AU PLU

I. Le rapport de présentation

La révision allégée ne concerne que l'adaptation du PLU pour l'objet unique prescrit.

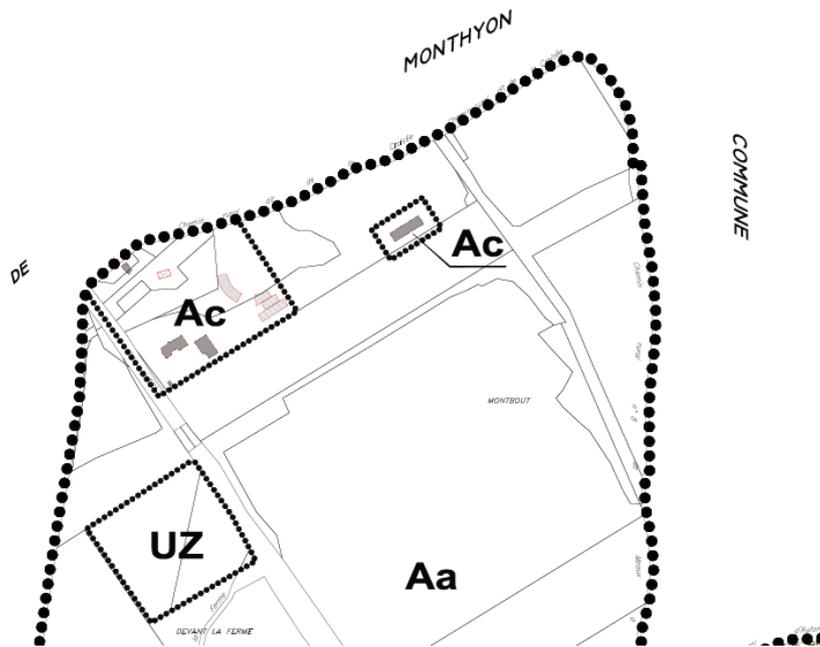
La présente notice explicative constitue donc un complément au rapport de présentation du PLU approuvé en 2014.

II. Le plan de zonage

a. Avant modification



Figure 34 Extrait du plan de zonage avant modification



Les parcelles comprises dans le site du projet sont classées en zone Ac et Aa au Plu en vigueur.

b. Après modification

Afin de rendre compatible le projet d'installation d'activités, les parcelles concernées sont reclassées dans un nouveau zonage « UX ». La zone UX existe déjà dans la réglementation du PLU en vigueur. Il s'agit d'accueillir des activités économiques : commerciales, artisanales, industrielles, ce qui correspond avec la volonté de reconversion du site. La zone Ac avait été inscrit dans l'attente d'un projet sur ce secteur, qui était déjà, en 2014, voué à muter. Elle sera supprimée du plan et du règlement puisqu'elle n'existera plus.

La zone UX s'étend sur 8,9 hectares.

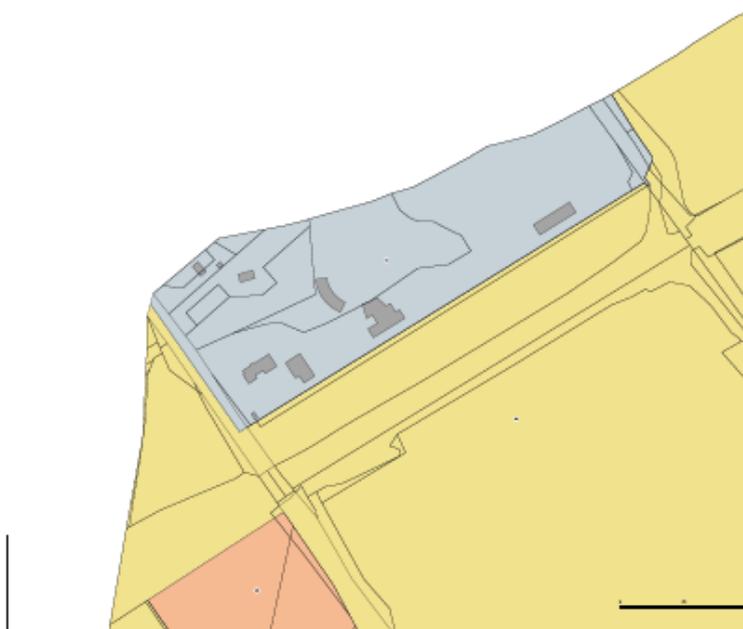


Figure 35 Extrait du plan de zonage après modification



III. Le règlement

Afin de s'assurer que les projets s'intègrent au mieux dans leur environnement, le règlement de la zone UX a été modifié.

Avant révision du PLU	Après révision du PLU	Numéros de page
Chapeau de zone « La zone est concernée par le périmètre du bruit « D » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle, institué par arrêté préfectoral du 03 avril 2007 ».	Chapeau de zone « <u>Toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L.112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.</u> La zone est concernée par les périmètres de bruit « C » et « D » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle, institué par arrêté préfectoral du 03 avril 2007. »	Page 2
<i>Cette modification permet d'imposer des normes acoustiques à l'ensemble des constructions autorisées dans la zone UX, et ainsi s'assurer que les mesures d'isolation soient bien respectées.</i>		
Article UX.1 – Occupations et utilisations du sol interdites « Les dépôts de matériaux ou de déchets »	Article UX.1 – Occupations et utilisations du sol interdites « Les dépôts de matériaux <u>qui ne sont pas liés à une activité autorisée dans la zone</u> ou de déchets ».	Page 2
<i>Cette modification permet d'assurer du stockage d'activités sous condition qu'il soit en lien avec celles autorisées. En effet, la zone UX peut permettre des activités industrielles, ce qui implique parfois du dépôt, même temporaire, sur les terrains.</i>		
Article UX.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières AJOUT	Article UX.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières « Les installations classées pour la protection de l'environnement sous condition de respecter la réglementation en vigueur sous réserve de ne pas dépasser les seuils bas et hauts SEVESO. »	Page 2
<i>Cet ajout permet de donner un cadre aux ICPE qui pourraient être autorisées au sein de la zone UX.</i>		
Article UX.4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement « Eaux usées Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés,	Article UX.4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement « Eaux usées Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés,	Page 3



cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. »	cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. <u>Dans le cas où le raccordement à un réseau collectif d'assainissement soit impossible, une microstation devra être prévue.</u> »	
<i>Certains secteurs situés en zone UX ne sont pas raccordés aux réseaux d'assainissement. Le coût serait trop important pour la commune, il convient donc d'autoriser les assainissements autonomes.</i>		
Article UX.4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement « - Eaux Pluviales [...] En l'absence de réseau collectif, la totalité des eaux pluviales devra être dirigée vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire. »	Article UX.4 – conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement « - Eaux pluviales [...] En l'absence de réseau collectif, la totalité des eaux pluviales devra être dirigée vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire <u>ou vers un bassin de rétention. Le rejet des eaux pluviales ne devra pas excéder 1l/s/ha. Les bassins de rétention devront prévoir un système de prétraitement pour éviter les risques de pollution accidentelle.</u> ».	Page 3
<i>Cette modification a été apportée afin de s'assurer du contrôle du ruissellement pluvial. Le débit de rejet annoncé, est celui inscrit au SDAGE 2022-2027. Afin d'éviter tout risque de pollution accidentelle, un système de prétraitement sera obligatoire.</i>		
Article UX.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques « Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait minimum de 4 m de l'alignement. »	Article UX.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques « <u>En application de l'article L111-6 du CU, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des routes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.</u> <u>Cette interdiction ne s'applique pas :</u> <u>1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</u> <u>2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</u> <u>3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;</u> <u>4° Aux réseaux d'intérêt public ;</u> <u>5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de</u>	Page 3 – 4



	<p><u>destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.</u></p> <p><u>Pour les constructions à usage d'activité, le retrait doit être d'au moins 35 mètres depuis la RN330.</u></p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait minimum de 4 m de l'<u>alignement des autres voies.</u> »</p>	
<p><i>La zone UX, après révision allégée, se situera également le long de la RN330. Il convient donc de règlement les constructions nouvelles sur ce secteur. Une dérogation a été réalisée, avec en appui l'étude « Amendement Dupont » joint au dossier de révision allégée.</i></p>		
<p>Article UX.10 – Hauteur maximum des constructions</p> <p>« En cas de terrain en pente, le point de référence du terrain est la moyenne entre le point le plus haut et le point le plus bas sur l'emprise de la construction ».</p>	<p>Article UX.10 – Hauteur maximum des constructions</p> <p>« En cas de terrain en pente, le point de référence du terrain est la moyenne entre le point le plus haut et le point le plus bas sur l'emprise de la construction, <u>excepté sur le secteur le long de la RN330 pour lequel le point de référence est l'altimétrie du terrain au niveau de l'entrée du site.</u></p>	Page 5
<p><i>L'altimétrie sur le secteur le long de la RN330 est très variable. L'insertion paysagère des bâtiments ne pourrait pas être adaptés sans cette modification.</i></p>		
<p>Article UX.10 – Hauteur maximum des constructions</p> <p>« La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder 13 mètres. »</p>	<p>Article UX.10 – Hauteur maximum des constructions</p> <p>« La hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder 13 mètres. Sur les parcelles directement raccordées à la RN330, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 20 mètres sous réserve de s'assurer de la bonne intégration paysagère de la construction. »</p>	Page 5
<p><i>L'altimétrie sur le secteur le long de la RN330 est très variable. L'insertion paysagère des bâtiments ne pourrait pas être adaptés sans cette modification.</i></p>		
<p>Article UX.11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>« - Clôtures : [...] La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,6 mètre sauf pour les piliers ou s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat. »</p>	<p>Article UX.11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>« - Clôtures : [...] La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,6 mètre sauf pour les piliers ou s'il s'agit de s'harmoniser avec l'environnement immédiat. <u>Sur les parcelles directement raccordées à la RN330, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres afin de garantir la sécurité de l'activité.</u> ».</p>	Page 5
<p><i>Certaines activités peuvent être surjettes à des intrusions intempestives et à un risque plus élevé de vol, il convient de préserver et garantir la sécurité de celles-ci afin de les rendre pérennes.</i></p>		
<p>Article UX.12 – Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Article UX.12 – Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	Page 7



<p>« [...] Une surface au moins égale à 50% de la surface de plancher affectée à l'usage d'activité doit être consacrée au stationnement. »</p>	<p>« [...] Une surface au moins égale à 50% de la surface de plancher affectée à l'usage d'activité doit être consacrée au stationnement. <u>Pour les projets implantés sur le secteur le long de la RN330 (accès principal), il ne sera exigé que 15% de la surface de plancher affectée à l'usage d'activité.</u> »</p>	
<p><i>Le secteur le long de la RN330 s'insère à proximité d'arrêt de bus. L'objectif de cette mesure est de limiter l'usage de véhicule individuel au profit des transports collectifs à proximité.</i></p>		
<p>Article UX.13 – Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations AJOUT</p>	<p>Article UX.13 – Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations <u>« Un minimum de 10% doit être réservé en espace de pleine terre ou espace perméable ».</u></p>	<p>Page 8</p>
<p><i>Une emprise au sol a été instaurée. Toutefois, certaines activités peuvent imperméabiliser les sols, sans que ce soit via des constructions. Il convient de préserver un minimum de perméabilité.</i></p>		
<p>Article UX.14 – Coefficient d'occupation du sol « Pour les constructions destinées à l'habitation : Le coefficient d'occupation des sols est de 0,60. Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt : Il n'est pas fixé de règle ».</p>	<p>Article UX.14 – Coefficient d'occupation du sol <u>« Il n'est pas fixé de règle. »</u></p>	<p>Page 8</p>
<p><i>Cet article n'est plus réglementé, et ne s'applique plus depuis la loi ALUR de 2014.</i></p>		



E – INCIDENCES DU PROJET

I. La qualité et la stabilité des sols

1. Nature des diverses activités sur site

D'après les informations obtenues, notamment sur la carte d'État-Major de Meaux au 1/80 000ème datant de 1832, il est clairement indiqué la présence de « Plâtrières » à proximité et au droit du site. On peut donc en déduire que le site, au moins pour sa partie Nord a été le siège d'exploitation du gypse à ciel ouvert.

L'analyse des premières photographies aériennes (1938, 1949, 1955 et 1965) laisse apparaître de nombreux dépôts et mouvements de terrain et l'on note la présence de bâtiments. Les renseignements historiques permettent d'établir de manière certaine l'hypothèse de la poursuite de l'extraction du gypse à ciel ouvert dans la période décrite.

Ensuite, dès 1972, date du rachat du site par la société CASE, le site sera aménagé pour devenir un site de présentation commerciale des différents matériels de l'entreprise (engins agricoles et de travaux publics) ainsi que de bases d'essai de matériels neufs avant remise à leur acquéreur.

Sur le site, aucune activité industrielle classée au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'aura été menée.

Aucune activité de réparation lourde et de maintenance régulière d'engins agricoles et de chantier de travaux publics n'a été exercée, à l'exception de quelques remises à niveau (graissage, huile-moteur et plein des réservoirs) étaient réalisées sur les engins neufs évoluant sur le site.

On notera aussi le recensement de quelques zones d'enfouissement de déchets avec :

- Des déchets de l'entreprise POCLAIN dans la zone Nord-Est
- Des déchets inertes reçus et régaliés sur site à plusieurs endroits, en provenance de travaux de travaux publics réalisés par VEOLIA en 2006.

Au regard des activités menées sur site, les produits et substances à risques suivants sont stockés :

- Cuve de fioul enterrée de 30 000 litres en fosse maçonnée près du bâtiment formation en limite Sud-Est du site. Cette cuve a été nettoyée, dégazée puis résinée afin de permettre de l'utiliser comme réserve incendie après avoir été doté d'un raccord pompier. Dans cette zone se situait aussi une pompe de distribution de carburant grand débit qui a été démantelée depuis ;
- Cuve de fioul aérienne sur rétention dans la zone de la nouvelle aire de lavage ;
- Quelques produits de maintenance et de nettoyage dans les différents locaux opérationnels.

Il est à noter qu'au moyen de la visite du site fin juin 2020, le site était en phase de déménagement et que la très grande majorité des bâtiments étaient vidés de la plupart des produits utilisés sur site. Cela a permis de constater visuellement et sans restriction possible du très bon état des quelques dalles béton des bâtiments et autre aire de lavage des engins.

2. L'état des lieux

La visite a permis de noter les éléments suivants :



- Le site est délimité par une clôture bien entretenue couplée à un gardiennage 24 heures sur 24, interdisant ainsi l'accès aux parcelles de l'entreprise à une personne sans relation avec l'activité ;
- Les sols béton au sein des bâtiments apparaissent en très bon état, même dans les locaux ayant servi de stockage temporaire des différents engins de chantier et/ou agricoles présentés au cours des années ;
- À l'extérieur des bâtiments, il n'est apparu aucune trace suspecte au sol, que ce soit sur les zones revêtues (enrobés) ou non (terre battue en partie nord-ouest du site) ;
- Le constat de la présence de remblai hétérogènes au niveau du talus Nord de la plateforme ;
- Absence de stockage de produits liquides en quantités importantes sur site ;
- L'absence d'un réseau hydrographique actif de surface à proximité du site ;
- L'absence d'aire de brûlage.

3. Résultats obtenus sur les sols

En synthèse, les résultats du diagnostic réalisé par le biais de 33 sondages mettent en évidence :

- Une zone de pollution concentrée en hydrocarbures autour de l'ancienne cuve enterrée de fioul (actuellement réserve d'eau incendie) ;
- L'absence d'impacts en composés organiques significatif d'un impact des activités anthropiques de CNH sur la qualité des sols ;
- L'existence d'un bruit de fond en éléments métalliques, probablement associé aux activités exercées sur le site.
- Les matériaux en surface (entre 0 et 2m de profondeur) sont considérés comme non inertes du fait des dépassements conjugués des paramètres Fraction soluble et Sulfates.

À priori, l'impact en hydrocarbure pourrait être attribué à des débordements de réservoir lors de leur remplissage ainsi que par les égouttures de carburant qui peuvent s'échapper des pompes et autres pistolets de distribution de cette ancienne station-service internet.

Le site, objet de la révision allégée, sera inscrit en zone UX.

La réglementation de la zone UX permettra de stabiliser les sols et de prévoir une occupation plus durable du site.

II. Incidence sur l'artificialisation des sols

Estimation du débit avant aménagement

Le débit décennal avant aménagement pour l'ensemble du site a été estimé par la méthode rationnelle à environ 152l/s.

De plus, il est important de préciser qu'il n'existe aucun moyen de gestion des eaux pluviales du site à l'heure actuelle.

Le débit de fuite maximal de l'opération devra donc être défini par rapport aux enjeux locaux. Les ouvrages hydrauliques auront pour fonction de tamponner les débits pour ne pas aggraver la situation initiale en matière de ruissellement.

Il est donc nécessaire de mettre en place des mesures de compensation de l'imperméabilisation afin de retarder dans le temps l'afflux au réseau communal et ainsi permettre la décantation des matières en suspension.



Estimation du débit après aménagement

Le débit décennal après aménagement pour l'ensemble du site a été estimé par la méthode rationnelle à environ 1 016l/s.

Les eaux pluviales engendrées par le projet seront récupérées via des conduites vers un bassin de rétention étanche, ce bassin sera équipé par un séparateur hydrocarbure en amont et une vanne de coupure en aval.

Un rejet vers le ru de Viry avec un débit de fuite sera limité à 1l/s/ha.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont dimensionnés afin de pouvoir gérer les eaux pluviales issues d'une pluie de retour 10 ans.

L'ouvrage de stockage

Les eaux pluviales du projet seront récupérées et dirigées vers un bassin de rétention étanche. Cet ouvrage sera installé sur le sud du projet, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Séparateur hydrocarbure
- Bassin de rétention étanche
- Une vanne de coupure
- Rejet vers le ru de Viry

Le maintien des séparateurs hydrocarbures et la mise en place de l'ouvrage de confinement (avec vanne de coupure) permettront de traiter et de confiner une éventuelle pollution accidentelle avant rejet dans le milieu récepteur, sans aucun risque de pollution.

III. Incidence sur la ressource en eaux superficielles et souterraines

La modification du zonage, d'une zone Ac à une zone UX, n'aura pas d'impact particulier sur la ressource en eau. En effet, les bâtiments existants sont raccordés à l'eau, et ne permettent pas de puiser dans une potentielle source d'eau superficielle ou souterraine.

Lors de la visite et l'analyse du site, aucune nappe phréatique sub-affleurante ou cours d'eau de surface n'a été repéré. L'occupation du sol n'aura pas d'incidence sur le milieu hydrographique, et aquatique de la commune.

Aucune pollution des sols n'est envisagée sur le site, objet de la révision allégée. En effet, aucune réparation ni entretien des véhicules stockés ne sera effectué sur le site.

IV. Incidence sur le milieu naturel – Milieux – Faune – Flore du secteur

La zone du site est occupée depuis bientôt une centaine d'années.

Le milieu est artificialisé, qu'il soit ouvert ou construit.

La faible présence d'essences végétales sur le site correspond aux boisements sur la partie Est. Des rangées d'arbres sont présents le long de l'allée bétonnée à l'entrée du site. Les essences présentes sont : robinier faux acacias (essences végétales dites invasives), érable, pin et cèdre majoritairement.

Aucune essence rare ou très rare n'a été repérée sur le site. Ce sont des plantations réalisées et maîtrisées par l'homme. Des haies de laurier palme sont également présentes, qui sont considérées, comme le robinier faux-acacias, en essences végétales dites invasives.

Aucune essence d'arbres locales, de type chêne, frênes, hêtres n'a été repéré sur l'entrée du site.

Concernant la faune, l'œdicnème criard a été repéré. Toutefois, des espaces de conservation de l'espèce seront mis en place dans le projet, comme l'indique l'évaluation environnementale.



V. Incidence sur le paysage et le patrimoine bâti

L'inscription en zone UX du site, objet de la révision allégée, n'aura pas d'incidence sur le paysage, les perspectives visuelles actuelles et le patrimoine bâti.

Le projet ne modifiera pas la structure du paysage telle qu'elle existe aujourd'hui.

VI. Incidences sur l'occupation du sol

Bien que sur le plan de zonage, la révision allégée prévoit une réduction de l'espace agricole au profit d'une zone d'activités, dans la situation actuelle, il s'agit d'ores et déjà d'une activité, qu'il convient de conforter.

Seuls les bâtiments étaient identifiés dans un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité), mais il s'agit bien de l'emprise globale du site qui est occupée et artificialisée, soit environ 9 hectares.

L'installation des bâtiments de la nouvelle activité s'effectuera dans cette emprise et ne consommera aucun espace agricole, naturelle et forestier.

VII. Incidences sur le cadre et la qualité de vie

Le projet d'inscrire du secteur en zone UX n'induera pas de nuisances particulières vis-à-vis des habitants de Penchard. Le site est excentré du bourg, séparé par des espaces agricoles, la RN330, le poste électrique et la ligne TGV Est.

Les nuisances en termes de véhicules automobiles ne seront pas plus fortes que celles de l'ancienne activité présente sur le site.

Les véhicules ou poids lourds emprunteront la RN330, qui permet de desservir le site, et n'emprunteront pas les rues du bourg.

VIII. Les incidences sur la sécurité

En termes de sécurité d'accès, le site est déjà accessible par un portail sécurisé. Il donne accès sur la RN330 avec un stop permettant de marquer l'arrêt avant l'insertion des poids lourds sur la RN330.

En provenance de Monthyon, une voie de dégagement permet d'accéder au site, et de franchir les voies en toute sécurité.

En provenance de Penchard, un élargissement de la voie permet aux véhicules accédant au site de ralentir.



Figure 36 Accès au site



En termes de sécurité de l'activité, ce type de gardiennage est parfois sujet à des intrusions. Si cela est nécessaire les clôtures pourront être supérieurs à 1,6 mètre, si le besoin de sécurité est démontré.