

Commune de **CROUY-SUR-OURCQ**

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Document n°1

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

SOMMAIRE

PREAMBULE	7
1. Les objectifs d'élaboration d'un PLU	7
2. Le Plan Local d'Urbanisme : définition	7
3. Le Plan Local d'Urbanisme : contenu	8
4. Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation	14
1^{ERE} PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL	17
I. Approche globale du territoire	19
1.1 SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	19
1.2. INTERCOMMUNALITE ET STRUCTURES INTERCOMMUNALES	21
II – Les composantes de la commune	25
2.1 - APPROCHE SOCIODEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE	25
2.2 L'HABITAT	28
2.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	29
2.4 LES DEPLACEMENTS	34
2.5 LES RESEAUX	41
III - Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	51
3.1 LES PRESCRIPTIONS TERRITORIALES D'AMENAGEMENT	51
3.2 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	61
IV - Les servitudes d'utilité publique et Contraintes territoriales.	62
4.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	62
4.2 LES CONTRAINTES DIVERSES	63
2^{EME} PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	71
I. L'environnement physique	73
1.1. RELIEF	73
1.2 - CONTEXTE GEOLOGIQUE	73
1.3 – HYDROLOGIE	76
1.4 - CLIMATOLOGIE	81
1.5 L'AIR	83
II. L'environnement naturel et paysager	86
2.1 LA REPARTITION DES MODES D'OCCUPATION DU SOL	86
2.2 ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE	87
2.3 LE PATRIMOINE NATUREL	94
III – l'environnement bâti	109
3.1. LA MORPHOLOGIE URBAINE	109
3.2 LES PRINCIPAUX MONUMENTS ARCHITECTURAUX	110
3.3. LE BATI ANCIEN	111

3.4. LE BÂTI RÉCENT	111
3^{ÈME} PARTIE PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	113
I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD	115
1.1 - DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	115
1.2 - DIAGNOSTIC PAYSAGER ET PATRIMONIAL	116
1.3 - DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE	117
II - Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	121
2.1 - ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	121
2.2 – IDENTIFICATION DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION	123
2.3 - OBJECTIF DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS FIXES DANS LE CADRE DU PLU	124
III - Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques	125
3.1 - FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	125
3.2 - ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT	126
3.3 - ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES	131
3.4 - ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS, LES DÉPLACEMENTS ET LES ÉQUIPEMENTS	133
3.5 - ORIENTATIONS CONCERNANT LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LES LOISIRS.	134
3.6 - ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE	134
3.7. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	136
3.8 - SUPERFICIE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU	139
IV - Traduction des orientations dans les OAP	143
V - Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol	144
5.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	144
5.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES RÉSERVÉES AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS	147
5.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE RÉSERVÉE AUX ACTIVITÉS LA ZONE UY AFFICHE UNE RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE OU SEULES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS UTILES OU NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DU SERVICE FERROVIAIRE SONT AUTORISÉES.	149
5.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	149
5.5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	150
VI- Compatibilité avec les documents supra communaux	152
6.1 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE RÉGION D'ÎLE DE FRANCE (SRDIF)	152
6.2 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)	159
6.3 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	163

6.6 - COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)	166
6.7 COMPATIBILITE AVEC LE PGRI	167
4^{EME} PARTIE ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	169
I - Impacts socio-économiques	171
1.1 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ACTIVITES	171
1.2 - IMPACT SUR L'AGRICULTURE	171
II - Impact sur le paysage	174
2.1. LE PAYSAGE NATUREL	174
2.2. LE PAYSAGE URBAIN	174
III – Impact sur le milieu naturel	176
3.1 PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES	176
3.2 IMPACT SUR LES SITES NATURA 2000	176
3.3 IMPACTS SUR LES AUTRES MILIEUX NATURELS	177
IV - Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets	178
4.1. LE BRUIT	178
4.2. L'AIR	178
4.3. LA GESTION DES DECHETS	178
4.4 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	178
4.5. L'ASSAINISSEMENT	179
V - Autres impacts	180
5.1. LES ZONES A RISQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL	180
5.2. LE TRAFIC ET LA SECURITE ROUTIERE	180
5.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	180
5^{EME} PARTIE ANNEXES	187
ANNEXES N°1 : QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE A CROUY-SUR-OURCQ	189
ANNEXE 2 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA DEMANDE AU CAS PAR CAS	191
ANNEXE 3 : CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE DETERMINATION DES ZONES HUMIDES REALISEE PAR L'AVEN DU GRAND VOYEUX	193

Préambule

1. Les objectifs d'élaboration d'un PLU

La commune de Crouy-sur-Ourcq est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en mars 2001 qui a déjà fait l'objet de plusieurs procédures de modification.

Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre aux projets à l'étude sur le territoire communal, les élus de Crouy-sur-Ourcq ont décidé, par délibération du 21 décembre 2012, de réviser ce Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sur l'ensemble du territoire communal.

2. Le Plan Local d'Urbanisme : définition

Le Plan Local d'Urbanisme constitue le document fondamental de la planification urbaine locale. Il permet d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'Article L 121-1 du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en

fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

3. Le Plan Local d'Urbanisme : contenu

Le dossier du P.L.U. comprend :

1 / Le rapport de présentation qui :

- ❖ *expose le diagnostic : Etat initial de l'environnement, prévisions économiques et démographiques et identification des besoins en matière de*
 - Développement économique
 - De surfaces agricoles
 - De développement forestier
 - D'aménagement de l'espace
 - D'environnement
 - D'équilibre social de l'habitat
 - De transports
 - De commerce
 - D'équipements et de services
- ❖ *Explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement*
- ❖ *Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les objectifs de modération de l'espace.*
- ❖ *Justifie les objectifs du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*
- ❖ *Expose les motifs des changements apportés par rapport au POS*
- ❖ *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.*
- ❖ *Propose des indicateurs de suivi de l'application du plan.*

2 / Le projet d'aménagement et de développement durable qui a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale. Conformément à la loi Grenelle II, le PADD

- ❖ *définit les orientations générales des politiques*
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ❖ *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

❖ **arrête les orientations générales concernant**

- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

3 / Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

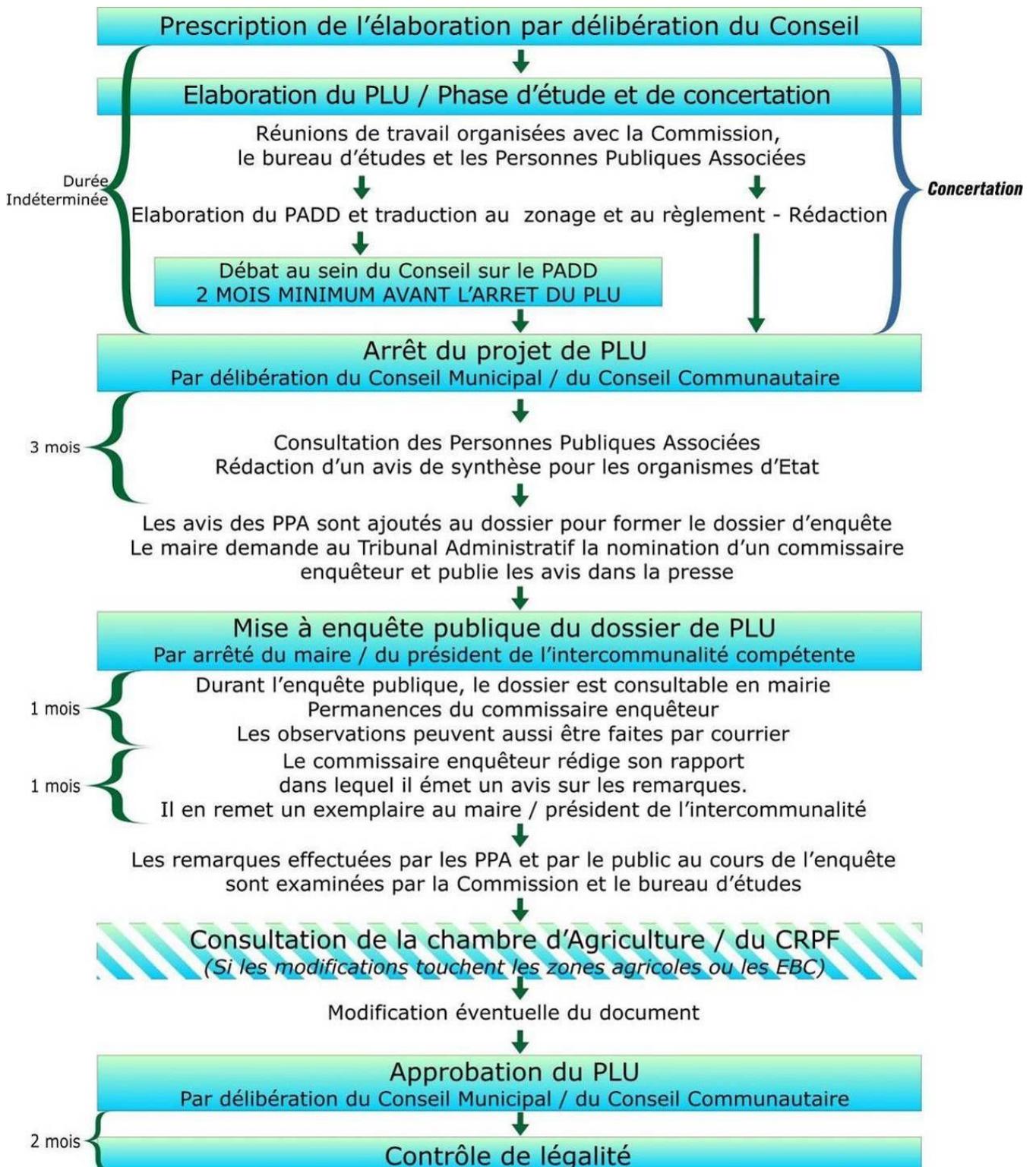
4 / Le règlement qui comporte :

- **Les pièces écrites** qui fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphique. Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :
 - ✓ *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
 - ✓ *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
 - ✓ *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*
 - ✓ *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'Article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
 - ✓ *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*
 - ✓ *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
 - ✓ *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
 - ✓ *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*
 - ✓ *L'emprise au sol des constructions ;*
 - ✓ *La hauteur maximale des constructions ;*
 - ✓ *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'Article R. 123-11 ;*
 - ✓ *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;*

- ✓ *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
 - ✓ *Le coefficient d'occupation du sol et le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.*
 - ✓ *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales*
 - ✓ *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*
- **Les documents graphiques** qui font apparaître :
 - Le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :
 - ❖ **Les zones urbaines dites « zones U »** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - ❖ **Les zones à urbaniser dites "zones AU"** : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation
 - ❖ **Les zones agricoles dites "zones A"** : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
 - ❖ **Les zones naturelles et forestières dites "zones N"** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
 - Les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

5 / Les annexes et servitudes d'utilité publique qui comprennent :

- **Les pièces écrites** avec la liste et le texte des différentes servitudes applicables sur le territoire communal ainsi que des données concernant le mode de collecte des ordures ménagères, le réseau d'eau potable et d'assainissement.
- **Les documents graphiques** : Plan des servitudes d'utilité publique, plans du réseau d'eau potable, plans de l'assainissement...



PROCÉDURE d'ÉLABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :

Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

Bureau d'Études :

Réalise les études et les documents du

Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?

La population de la commune est consultée :

- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréés de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peut induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Engendre les orientations du PADD

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs

3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Traduction réglementaire des orientations du PADD

4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones **U****AU****N****A**

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

4. Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

Avant la réforme SRU, l'obligation de concertation, dans le cadre des POS, ne s'imposait que pour les révisions ou modifications destinées à ouvrir à l'urbanisation des zones urbanisables à terme. La loi SRU oblige désormais à recourir à la concertation, non plus seulement en cas de révision, mais encore dès le début de la procédure d'élaboration du PLU. La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

⇒ Qui définit les modalités de la concertation ?

Le conseil municipal, quand il prescrit l'élaboration du PLU. Les modalités de concertation définies par la commune de Crouy-sur-Ourcq sont les suivantes :

- Une communication dans les bulletins municipaux ;
- Une mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de PLU ;
- Une mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;
- L'organisation d'une réunion débat ou de réunions thématiques avec la population.

⇒ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

⇒ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les

études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

⇒ **Qui participe ?**

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

⇒ **Qui tire le bilan de la concertation ?**

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.

1^{ère} partie

Diagnostic communal



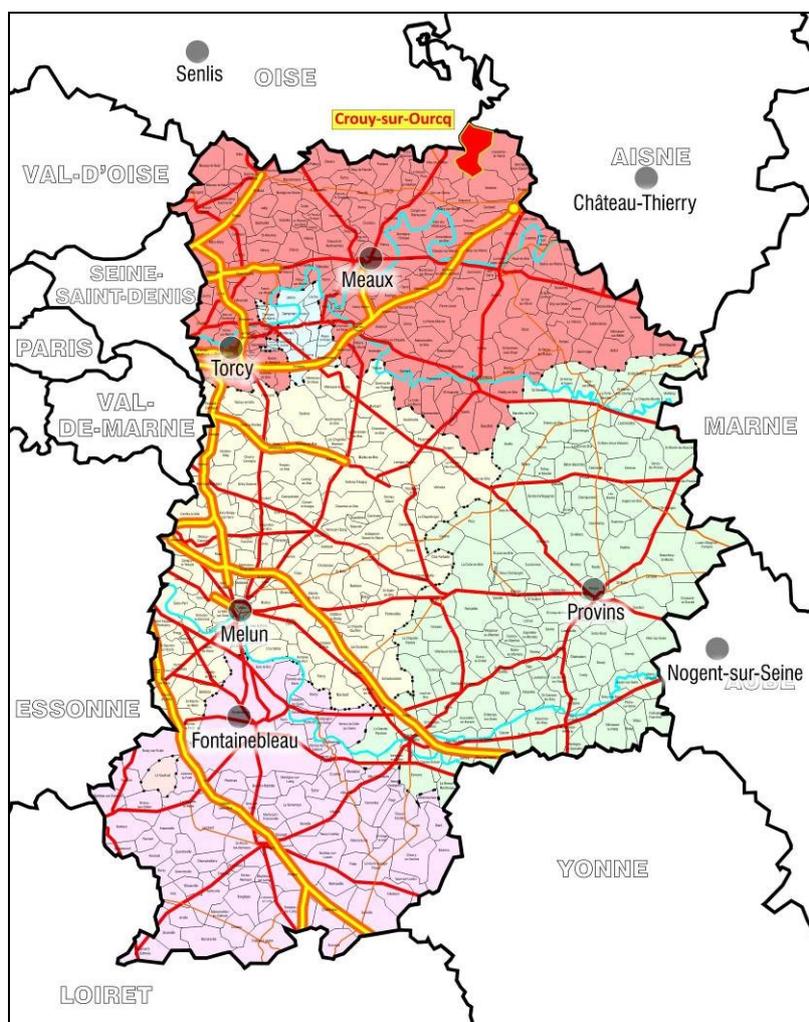


I. Approche globale du territoire

1.1 Situation administrative et géographique de la commune

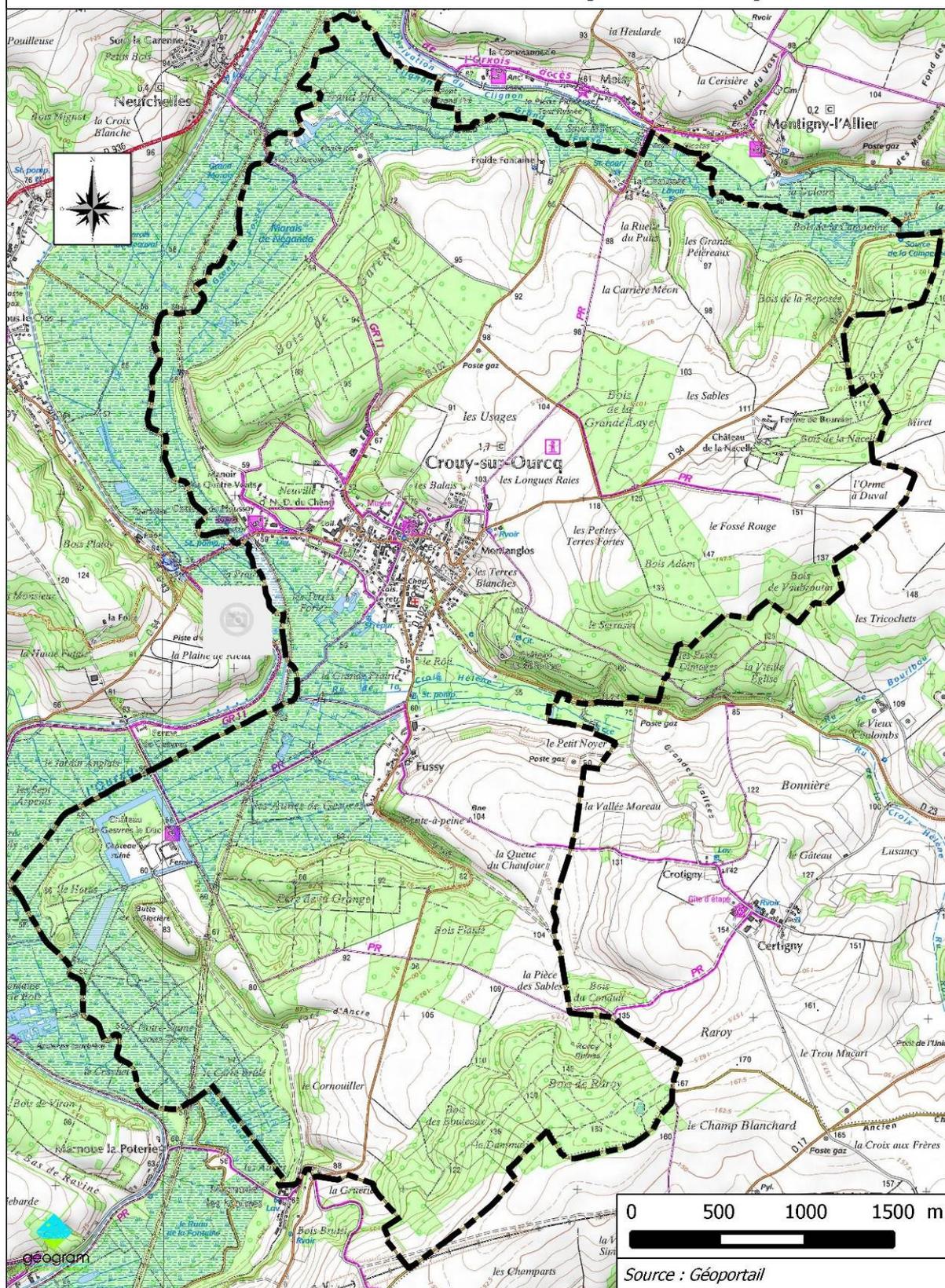
CANTON	LIZY-SUR-OURCQ
ARRONDISSEMENT	MEAUX
DEPARTEMENT	SEINE ET MARNE
POPULATION	1745 HABITANTS (POPULATION LEGALE 2011)
SUPERFICIE	1942 HECTARES

La commune de Crouy-sur-Ourcq est située au Nord du département de Seine et Marne, à 9 km de Lizy-sur-Ourcq, à 23 km au nord-est de Meaux et à 76 km de Paris. Le territoire est situé en limite des départements de l'Aisne et de l'Oise. La Route Départementale 102, qui relie Lizy-sur-Ourcq à Montigny-l'Allier constitue l'axe routier structurant nord/sud. Les autres voies de communication sont constituées par les RD 94, 23 et 102A.



Le territoire communal s'étend sur 1942 hectares et compte 1745 habitants soit une densité de 90hab/ km².

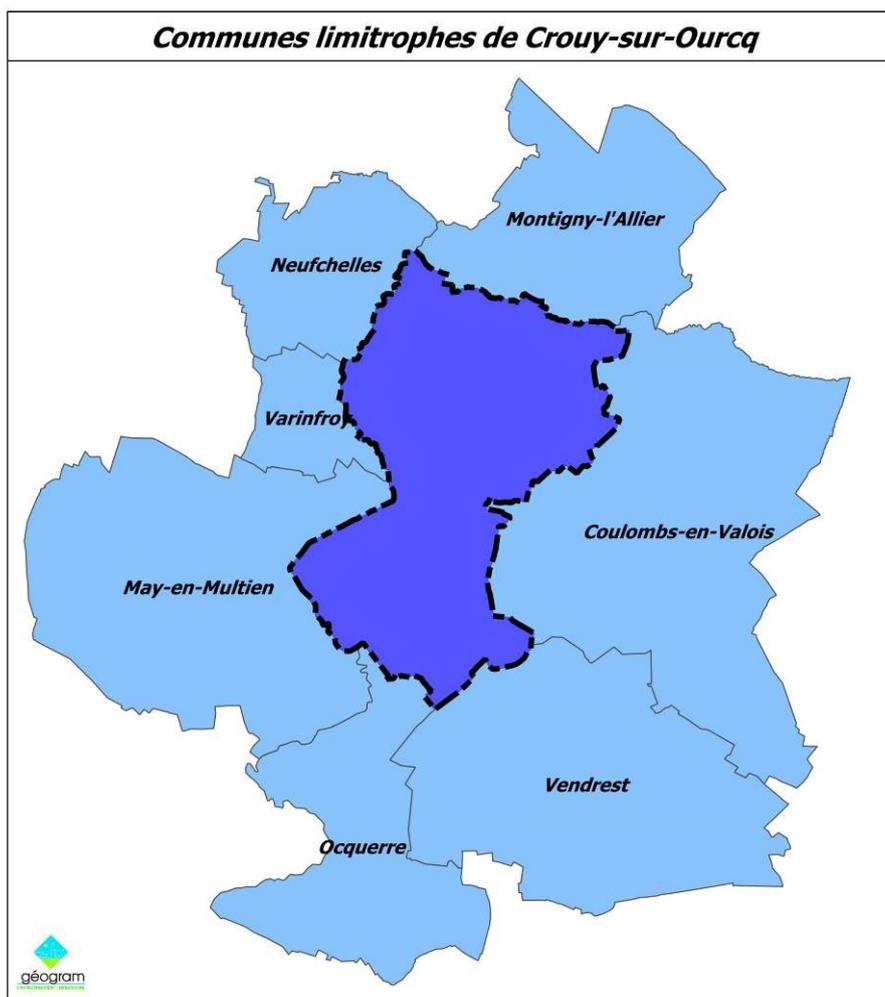
Limite communale de Crouy-sur-Ourcq



Appartenant à l'unité géographique de l'Orxois, le terroir est situé le long de la Vallée de l'Ourcq à l'ouest et au sud de la vallée du Clignon.

Les communes limitrophes de Crouy-sur-Ourcq sont les suivantes :

- Montigny-l'Allier (Aisne)
- Coulombs-en-Valois
- Vendrest
- Ocquerre
- May-en-Multien
- Varinfroy (Oise)
- Neufchelles (Oise)



1.2. Intercommunalité et structures intercommunales

1.2.1 La communauté de communes du Pays de l'Ourcq

La commune de Crouy-sur-Ourcq fait partie de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, créée en 2000, succédant au district de Lizy-sur Ourcq datant de 1973. Elle regroupe les 22 communes du canton de Lizy, ce qui représente une population de 17 000 habitants répartis sur un territoire de 23 500 hectares.

Les communes adhérentes sont les suivantes :

Armentières-en-Brie, Cocherel, Congis-sur-Thérouanne, Coulombs-en-Valois, Crouy-sur-Ourcq, Dhuisy, Douy-la-Ramée, Etrépilly, Germigny-sous-Coulombs, Isles-lès-Meldeuses, Jaignes, Le Plessis-Placy, Lizy-sur-Ourcq, Marcilly, Mary-sur-Marne, May-en-Multien, Ocquerre, Puisieux, Tancrou, Trocy-en-Multien, Vendrest et Vincy-Manoeuvre.

L'intercommunalité est compétente dans les domaines suivants :

COMPÉTENCES OBLIGATOIRES	
Aménagement de l'espace	Urbanisme (Schéma de cohérence territoriale et schémas de secteur), Zones d'activité économique communautaires, Etude et création de Z.A.C. concernant au moins deux communes, Infrastructures et superstructures (études).
Développement économique	Etudes générales ou thématiques relatives au développement économique du territoire, Actions d'animation, de prospection et de promotion économiques intéressant l'ensemble du territoire, Zones d'activité économique communautaires, Aides directes ou indirectes aux entreprises, à l'exception des commerces de proximité et des marchés, Emploi (actions d'insertion par l'économique et accompagnement, suivi et orientation des demandeurs d'emploi locaux), Réalisation en gestion locative d'immeubles bâtis destinés à l'activité des acteurs privés ou publics à l'exception des commerces de proximité.

COMPÉTENCES OPTIONNELLES	
PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	Déchets (collecte et traitement), Eau potable, Assainissement collectif et non-collectif, Eaux pluviales et de ruissellement, Protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques : animation et concertation de l'ensemble des acteurs concernés, Etude de faisabilité de Zones de Développement Eolien ou solaire ou autre énergie renouvelable.
POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE	Amélioration de l'habitat, Elaboration et mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat.
CREATION, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNAUTAIRE	Création, aménagement et entretien des voiries nécessaires à la desserte primaire et secondaire des opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage communautaire.
POLITIQUE SOCIALE	Petite enfance et famille, Enfance-jeunesse, Sécurité et prévention de

	<p>la délinquance, sans préjudice des pouvoirs de police des maires, Insertion sociale et professionnelle et accès aux droits, Personnes âgées et personnes handicapées, Vie associative</p> <p>Depuis le 1er janvier 2010, la Communauté de communes a confié à son Centre Intercommunal d'Action Sociale l'animation et la gestion de certaines compétences, par délibération.</p>
--	--

COMPÉTENCES FACULTATIVES	
CONSTRUCTION ET EXPLOITATION DES EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS, SOCIAUX, SOCIO-EDUCATIFS, SANTE OU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
TRANSPORT	Coordination des différents modes de transport collectif sur le territoire, Transports collectifs routiers (création et gestion des lignes régulières et des circuits scolaires), Arrêts de cars (Aménagement et mise aux normes de sécurité, d'accessibilité et de confort), Transport des élèves de CM2 vers les collèges dans le cadre des journées « Découverte du Collège »
CULTURE	Etude et mise en œuvre d'une politique de développement culturel.
SPORT	Etude et mise en œuvre d'une politique sportive.
SANTE	Création et accompagnement d'un Pôle de Santé.
TOURISME	Etude et mise en œuvre d'une politique de développement touristique. Depuis le 1er janvier 2011, la Communauté de communes a confié à son Office de Tourisme communautaire les actions liées au développement de l'animation touristique et à la coordination des interventions des divers partenaires intéressés au développement touristique local, conformément aux statuts de l'Office.
AMENAGEMENT NUMERIQUE	Conception, construction, exploitation, commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'attention des habitants et des professionnels du territoire.
GENS DU VOYAGE	Acquisitions foncières, création et gestion des aires d'accueil.
AUTRES	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un schéma de traitement hivernal en concertation avec les collectivités ou institutionnels - La Communauté verse, en lieu et place des communes membres, la participation au fonctionnement du Service Départemental d'Incendie et de Secours. - La Communauté peut réaliser toute opération sous mandat avec toute collectivité ou établissement public local en qualité de maître d'ouvrage délégué (mandataire) ou, dans le cadre de ses compétences, en qualité de mandant. - Action décentralisée : sauf jumelage communal.

1.2.2 Autres groupements

Crouy-sur-Ourcq fait également partie du Syndicat Mixte Marne-Ourcq qui intervient principalement pour l'élaboration, la modification et la révision du Schéma Directeur Marne-Ourcq et du Schéma de Cohérence Territoriale lui succédant. Le syndicat intervient également pour la création et l'aménagement de la zone des Effaneaux, ainsi que pour la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma Directeur approuvé le 9 juillet 1998 par les 41 communes qui constituent le Syndicat Mixte d'Etudes de Programmation et d'Aménagement Marne – Ourcq (SMEP) est aujourd'hui caduc. Les nouvelles dispositions législatives du Grenelle de l'environnement (juillet 2010) ont conduit le SMEP à engager la révision du Schéma Directeur pour élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT est en cours de validation par les élus.

► Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui figureront dans le SCoT lorsqu'il sera approuvé.

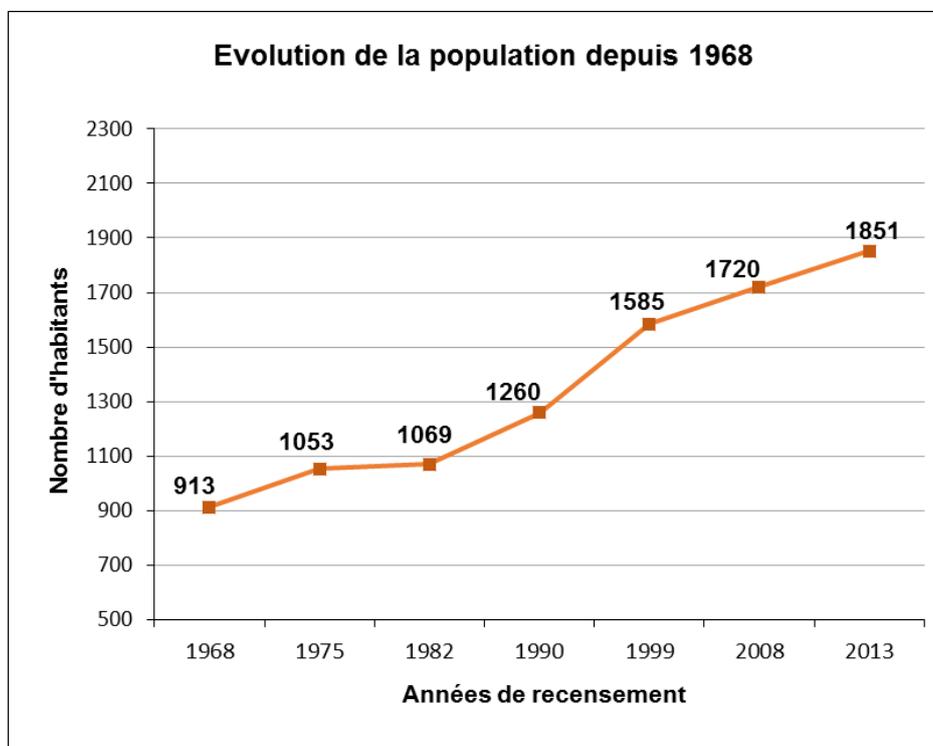
Outre son appartenance à la Communauté de Communes et au SMEP, Crouy-sur-Ourcq fait partie des structures suivantes :

- Syndicat Mixte d'Energies en réseaux de Seine-et-Marne (SMERSEM), qui gère les réseaux d'électricité et de gaz auprès de plus de 200 000 habitants ;
- SMITOM du Nord Seine et Marne (syndicat intercommunal pour le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés).

II – Les composantes de la commune

2.1 – Approche sociodémographique du territoire

2.1.1. Démographie



Une population en constante augmentation

Après avoir connu une légère mais constante croissance (croissance annuelle moyenne de 1,1 % entre 1968 et 1982), la population de Crouy-sur-Ourcq a fortement augmenté depuis le début des années 80 avec 782 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle de +1,79 %.

Les variations enregistrées :

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	1585	+16,8 %	+1,11 %
2013	1851		

Pour information, les populations légales 2014 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2017.

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
1904	16	1960

On constate que la croissance démographique se poursuit sur la commune de Crouy-sur-Ourcq.

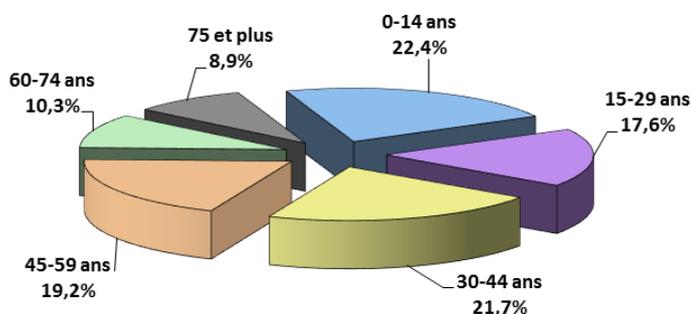
- **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- **Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

	Evolution 1982-1990	Evolution 1990-1999	Evolution 1999-2008	Evolution 2008-2013
Taux de variation annuel	+2,1	+2,6	+0,9	+1,5
Taux de variation dû au solde migratoire	+3,2	+2,6	+0,7	+1,4
Taux de variation dû au mouvement naturel	-1,1	0	+0,2	+0,1

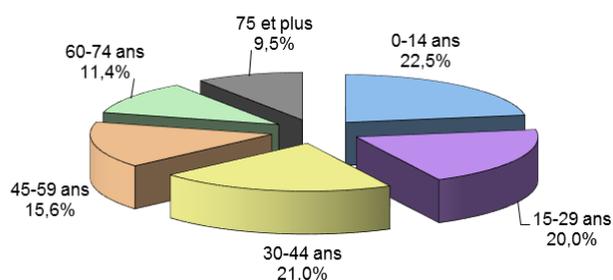
La croissance démographique de Crouy-sur-Ourcq est majoritairement due au solde migratoire, le solde naturel étant négatif à nul jusqu'en 1999.

2.1.2. Répartition par âge

Répartition de la population par tranches d'âge (en 2013)



Répartition de la population par tranches d'âge (en 1999)



En 2013, la classe d'âge la plus représentée sur la commune est celle des moins de 15 ans qui regroupe plus de 22 % de la population, suivie de très près par les 30-44 ans, ces classes regroupant respectivement 414 et 401 personnes. La part des plus de 75 ans a légèrement diminué depuis 1999.

2.1.3. Les ménages

	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,35	2,91	2,82	2,93	2,72	2,82

En 2013, un ménage se composait d'environ 2,8 personnes. La taille des ménages a diminué passant de 3,35 au milieu des années 70 à 2,82 en 2013. Cette baisse traduit un phénomène de desserrement des ménages qui se dessine également sur toutes les communes de la région et sur l'ensemble du territoire national.

Les revenus annuels moyens des habitants de Crouy-sur-Ourcq sont inférieurs à ceux du reste du département : en 2013, la médiane du revenu par unité de consommation était de 20 748 euros, contre 22 007 euros pour le reste du département de Seine-et-Marne, 22 379 euros pour l'Île-de-France et 20 185 euros pour l'ensemble du territoire national.

2.2 L'habitat

2.2.1 Le parc de logement en 2013

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de la commune de Crouy-sur-Ourcq a évolué de la manière suivante :

	1999	2013	Evolution %
Ensemble des logements	630	746	+18,4
Résidences principales	541	657	+21,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	51	35	-31,4
Logements vacants	38	54	+42,1
Maisons	521	584	+12,1
Appartements	87	162	+86,2

Entre 1999 et 2013, le parc de logement de la commune de Crouy-sur-Ourcq a augmenté de 18,4 % avec 63 maisons et 75 appartements supplémentaires. Cette hausse est principalement due à l'augmentation du nombre de résidences principales (+116 résidences). Le nombre de logements vacants a augmenté de plus de 40 % (+16 logements) tandis que le nombre de résidences secondaires a diminué (moins 16 logements). Il est à noter que la part des appartements dans le parc de logements est en très nette progression (+86 %).

2.2.2 Le statut d'occupation des résidences principales en 2013

Ensemble des résidences principales	657
Propriétaires	492
Locataires	155
...dont logement HLM	1
Logés gratuitement	10

Le parc de logements est en majorité composé de résidences principales (88,1 %) sous la forme de maisons individuelles. Ces résidences sont occupées à près de 75 % par des propriétaires et à 24 % par des locataires.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est de :

- 4,9 pour les maisons
- 2,7 pour les appartements.

La commune n'est pas concerné par un Plan Local de l'Habitat, ni par une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat.

On ne dénombre qu'un seul logement locatif social.

2.2.3 L'évolution de la construction sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2013

Depuis 2013, la commune a comptabilisé la construction de 11 logements implantés dans le tissu urbain existant.

2.3 Analyse socio-économique

2.3.1 La population active

	2013	1999
Population de 15 à 64 ans	1170	937
Taux d'activités dont	79 %	73,3 %
...actifs ayant un emploi	69,1	65,8
... chômeurs	9,9	7,4
Taux d'inactifs	21 %	26,7
...Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	9,7	11,3
...Retraités, préretraités	4,8	4,8
...Autres inactifs	6,5	10,6

La population active a augmenté de 25 % entre 1999 et 2013 (contre 17 % pour la population globale), ce qui démontre un certain dynamisme économique. Toutefois, on constate également une augmentation de la part des chômeurs qui représentent près de 10 % de la population active contre 7,4 % en 1999.

En 2013, la population active représente 63,2 % de la population totale. La population active ayant un emploi est constituée à 91 % par des salariés.

Le nombre d'emploi dans la zone est passé de 328 à 283 entre 1999 et 2013. L'indicateur de concentration d'emploi en 2013 s'élève à 34,8 ce qui traduit un manque d'emploi sur la zone par rapport au nombre d'actifs (283 emplois dans la zone pour 924 actifs résidents dans cette même zone).

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2013

	Nombre	%
Ensemble	812	100
Travaillent et résident dans la même commune	116	14,3
Travaillent dans une autre commune	696	85,7

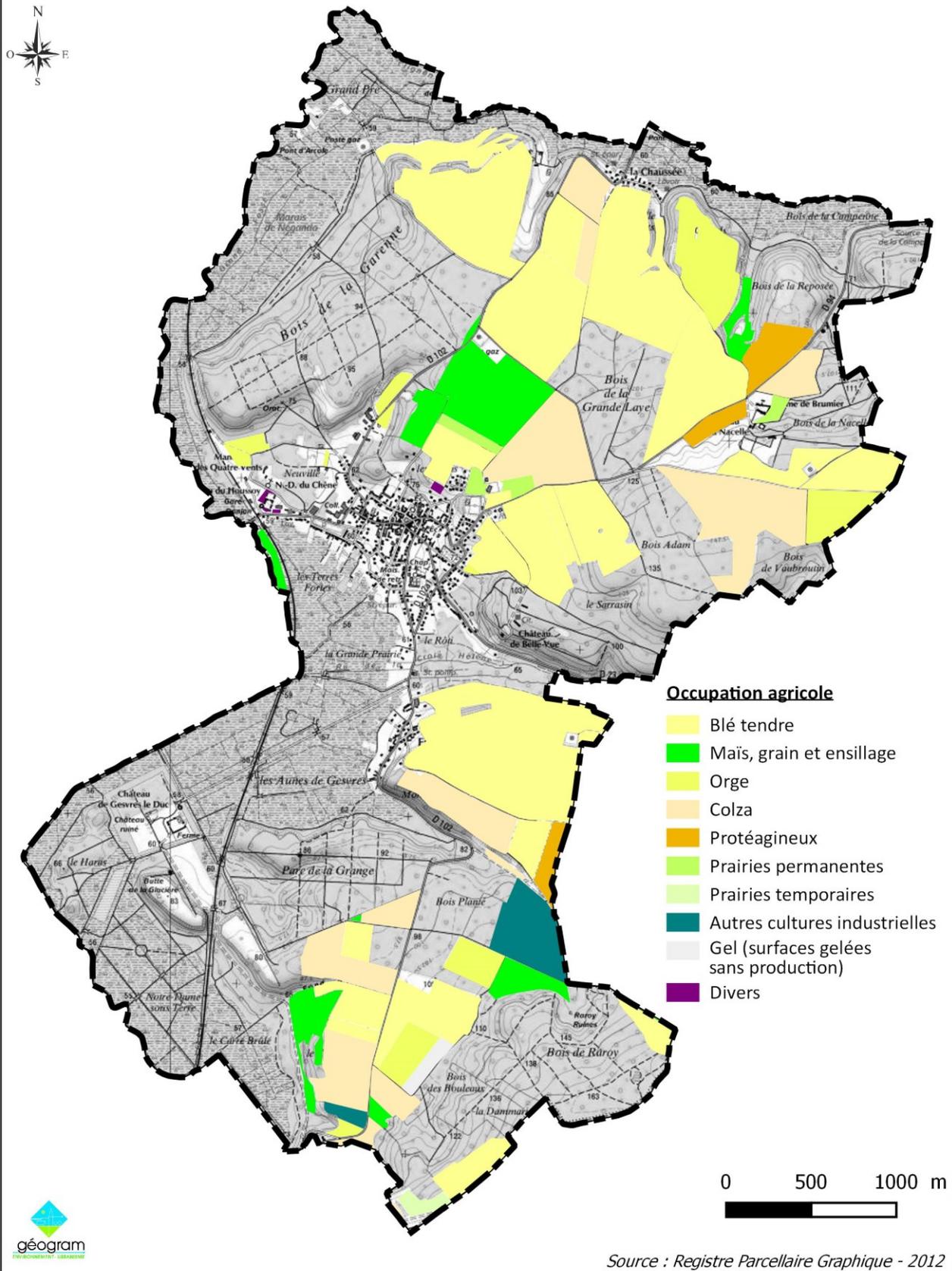
La part des habitants ayant un emploi et qui travaillent sur la commune de Crouy-sur-Ourcq a diminué entre 1999 et 2013, en passant de 26 % en 1999 à 14 % en 2013, portant à 116 le nombre d'habitants travaillant sur la commune.

2.3.2 Les activités agricoles

La commune de Crouy-sur-Ourcq abrite 591,4 ha de terres cultivées soit 30 % de son territoire.



Répartition des terres agricoles sur la Commune de Crouy-sur-Ourcq



Les résultats du recensement agricole effectué en 2000 et 2010 nous donnent les informations suivantes :

	2010	2000
Nombre total d'exploitations	2	4

Les deux exploitations agricoles sont implantées au hameau de Fussy et dans le bourg, au pied du Donjon.

Les bâtiments agricoles implantés en face du terrain de sports appartiennent à une exploitation dont le siège est sur la commune de Coulombs.

L'exploitation agricole du Brumier n'est plus en activité (une partie des bâtiments conserve toutefois sa vocation agricole).

Une exploitation implantée à Ocquerre exploite également les terres agricoles de Crouy.

L'orientation technico économique de la commune est restée inchangée avec des terres vouées aux céréales et aux oléoprotéagineux.

On ne dénombre aucun bâtiment d'élevage sur le territoire communal.

❖ ***Appellations d'origine***

La commune de Crouy-sur-Ourcq est incluse dans deux aires géographiques d'appellations contrôlées :

- Le Brie de Melun
- Le Brie de Meaux

Concernant l'AOC Brie de Meaux, la commune est également répertoriée dans la zone d'affinage, la zone production et la zone de transformation (Cf. carte de localisation des AOC en annexe).

2.3.3 Les activités industrielles, artisanales et commerciales

La commune dispose de nombreux commerces et entreprises répartis sur le territoire communal :

- Les entreprises artisanales

La commune abrite plusieurs entreprises et artisans principalement orientés sur les travaux du bâtiment (maçonnerie, menuiserie, aménagements intérieurs et extérieurs des bâtiments, outillage, transports...) implantés dans les zones d'activités (UX et NAX du POS) mais surtout au sein des zones urbaines. La CCI recense ces deux zones comme ZAE (zones d'activité uniquement économiques).

La CCI recense également 5 ZAES (zones d'activités économiques spécifiques). Une ZAES est une emprise dédiée à une activité économique spécifique (aéronautique, base de loisirs, camping, center équestre, carrière,...).

Ces 5 ZAES sont les suivantes : Château de Bellevue, Château du Duc de Gesvres, Château de la Nacelle, Château de Montigny et Manoir des 4 Vents.

A l'heure actuelle, seul le château de Bellevue abrite une activité économique.

- Les activités commerciales et de services

- Un salon de coiffure
- Deux bars/ tabacs
- Une boulangerie
- Une boucherie
- Une épicerie /point presse
- Un bazar
- Deux restaurants
- Un commerce de détail d'articles de sport extrême « Ourcadia »

On dénombre également quelques commerces ambulants.

- L'hébergement touristique

- Deux maisons d'hôtes

2.3.4 Les équipements et services à la population

- Les services médicaux

La commune dispose d'un cabinet d'infirmières, d'un médecin généraliste, d'un chirurgien-dentiste, d'un kinésithérapeute et d'une pharmacie.

Ces services seront prochainement regroupés et diversifiés dans le cadre de la réalisation de la maison de santé.

La commune abrite également une maison de retraite qui accueille entre 50 et 60 pensionnaires.

- Les équipements culturels et ludiques

- Une salle des fêtes
- Un musée
- Une salle polyvalente
- Une aire de jeux à la Providence
- Le donjon

- Les équipements sportifs

- Un gymnase intercommunal
- Un terrain de sport avec vestiaires

- Les équipements scolaires

- Une école maternelle et élémentaire

- Collège « Le Champivert ».
- Equipements périscolaires (Cantine et garderie à La Providence / Cour des Maronniers)
- La commune bénéficie également d'un relais d'assistantes maternelles mis en place par la communauté de communes qui réalise des ateliers itinérants.
- Un CLSH pendant les vacances estivales
- Un accueil PAJE à la providence
- Construction en cours d'un espace périscolaire à proximité immédiate de l'école élémentaire.

2.4 Les Déplacements

2.4.1 Le réseau routier - la structure viaire

Comme indiqué précédemment, la commune de Crouy-sur-Ourcq est desservie par plusieurs routes départementales secondaires :

- RD 102 : Relie Lizy-sur-Ourcq à Montigny-L'allier (Aisne) en desservant le hameau de La chaussée
- RD23 : Relie Crouy à Montreuil-aux-Lions (Aisne)
- RD94 : Relie May-en-Multien à Vasset (hameau de Coulombs-en-Valois)

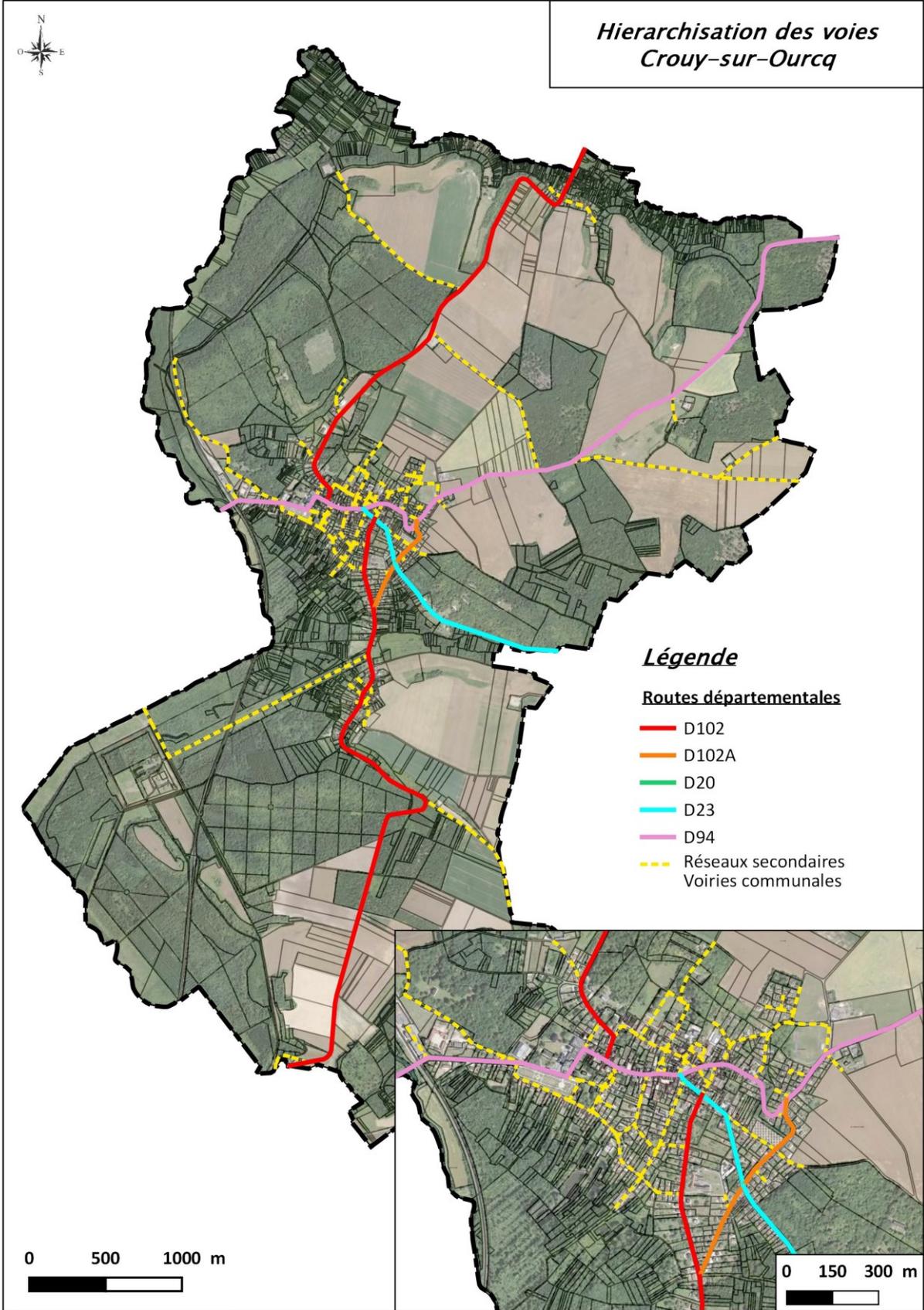


La RD 102 dans la traversée du bourg – Avenue de Fussy



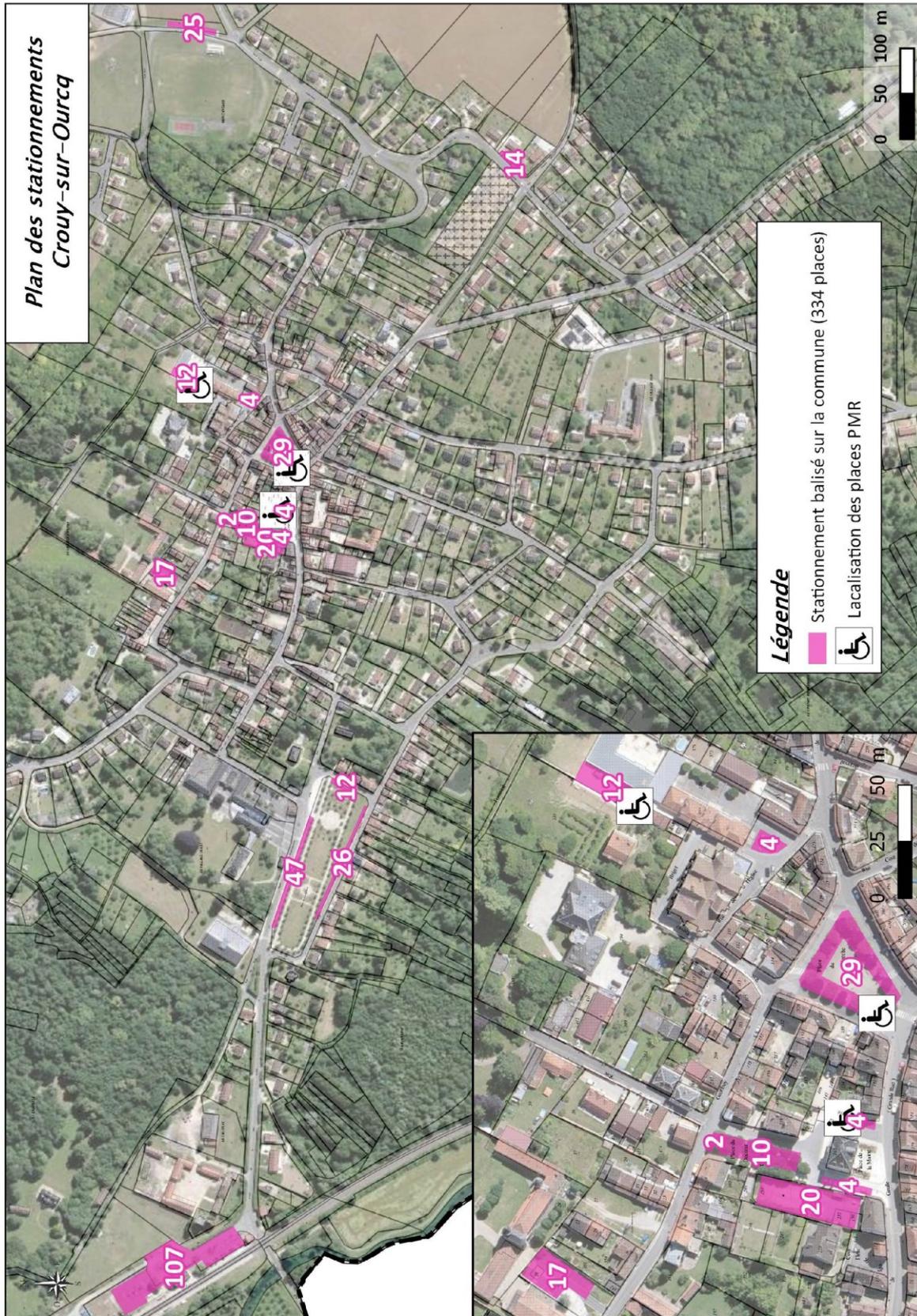
La RD 102 en entrée nord du Bourg – Avenue de Montigny

Ce maillage est complété par la voirie communale qui dessert bien l'ensemble du territoire.



2.4.2 Les capacités en stationnement

Le bourg de Crouy accueille plusieurs espaces réservés au stationnement, en dehors du stationnement autorisé le long des rues.



Les principales capacités de stationnement se situent dans le centre bourg, autour de la mairie et de l'école élémentaire et à la gare.

Le plan ci-dessus illustre la répartition des places de stationnement. Environ 334 places sont identifiées sur la commune, dont 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR), 1 place taxi et 2 places covoiturage à la gare.

La création récente d'un parking à côté de la mairie (20 places) va fortement améliorer le stationnement dans le centre bourg et l'accès aux commerces.

Une borne de recharge pour les véhicules électriques est installée sur la place du Champivert.

Un range vélo est implanté à côté de l'école et un second est en cours d'installation.

2.4.3 Les transports collectifs

La commune de Crouy est desservie par les transports en communs via la voie ferrée et le réseau de bus.

→ Voie ferrée

Crouy-sur-Ourcq bénéficie d'une gare ferroviaire sur la ligne P du Transilien « Paris Est - Meaux - La Ferté Milon ». Cette desserte permet une liaison directe avec la gare Paris Est à certaines heures.

→ Les bus

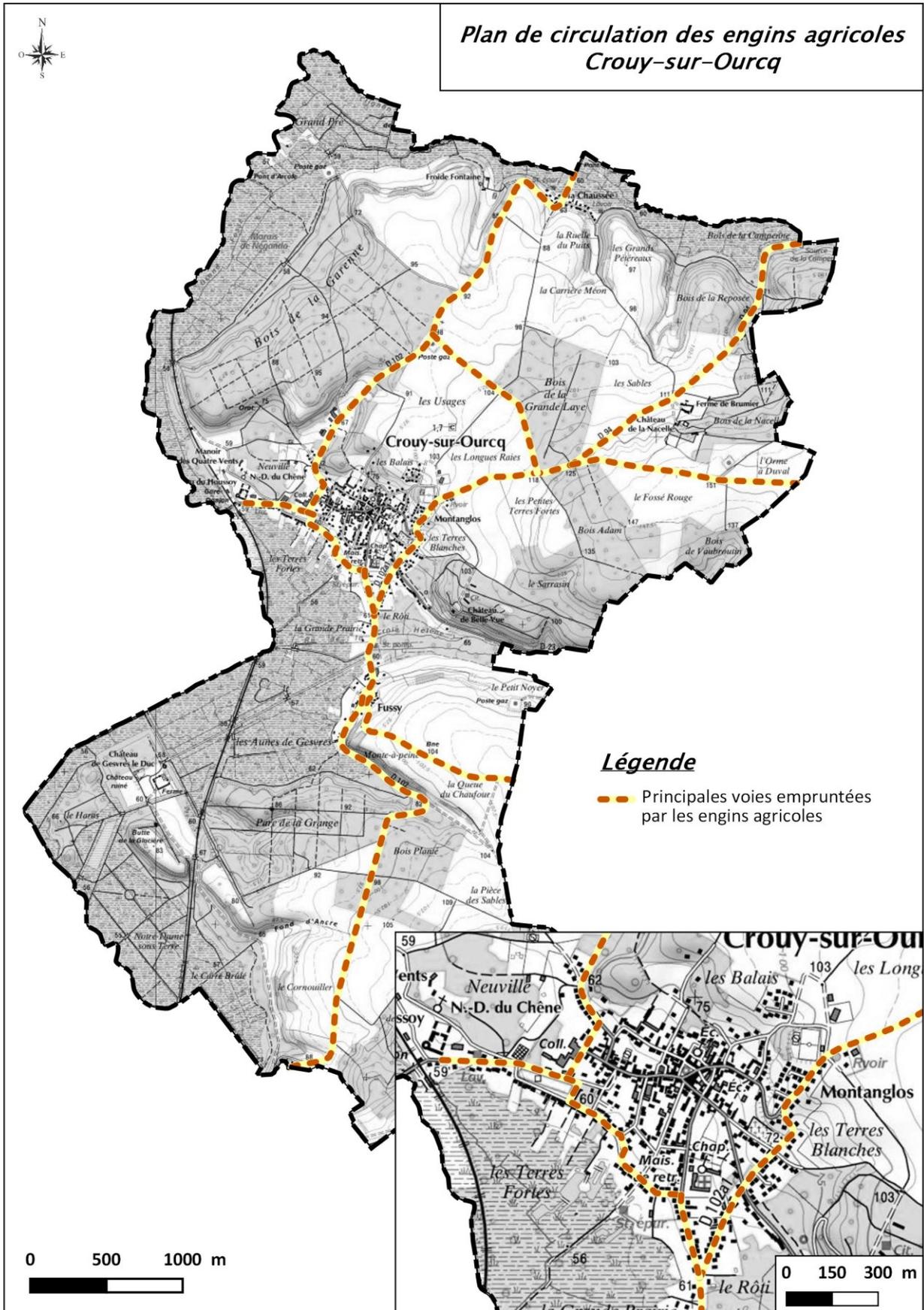
La commune est desservie par les transports scolaires (gérées par le Conseil Général) et par des lignes régulières gérées par le STIF, le CG77 et la CCPO, empruntées majoritairement par les élèves du collège.

2.4.4 Les circulations agricoles

La localisation des deux exploitations agricoles (dans le bourg et au hameau de Fussy) entraîne la circulation d'engins agricoles au sein du bourg pour accéder notamment aux parcelles implantées au Nord et au sud du territoire.

Le plan ci-après identifie les principales voies empruntées par ces engins. Les problèmes rencontrés au sein de la zone urbaine reposent sur le stationnement des véhicules le long des trottoirs, le passage étant impossible en cas de stationnement de véhicules sur les deux côtés de la voie.

Les voies urbaines identifiées sur le plan sont les seules empruntées par les engins, les rues du centre-bourg étant inadaptées aux passages des engins.



2.4.5 Les circulations douces

→ *Les itinéraires inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR)*

La commune abrite de nombreux chemins inscrits au PDIPR de Seine-et-Marne, parmi lesquels le chemin de grande randonnée GR11. Ce GR permet de découvrir les paysages et le patrimoine des environs de Paris en faisant une large boucle de plus de 600 km.

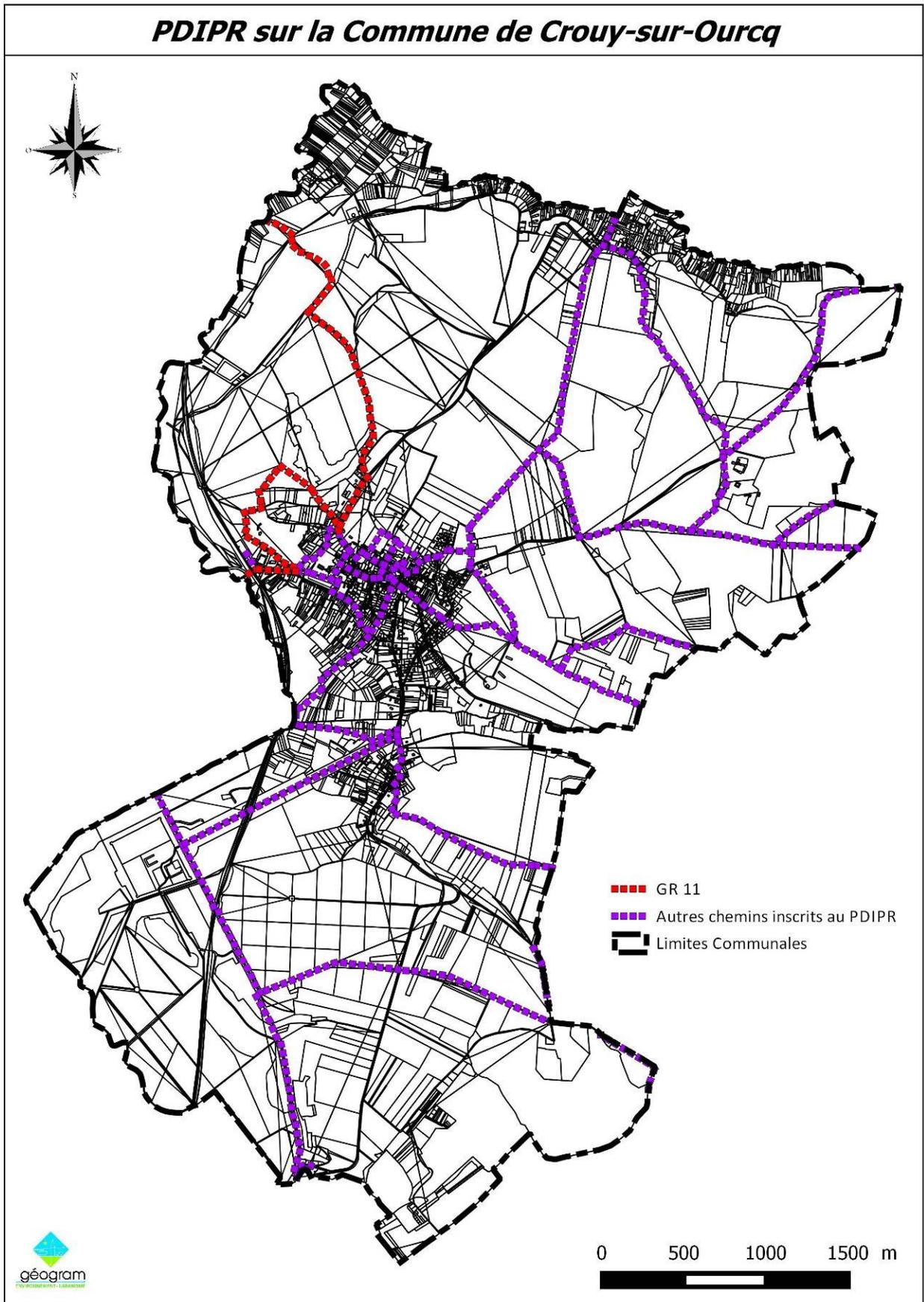
Il traverse le Mantois, le Vexin, Chantilly, Senlis, les forêts d'Ermenonville et de Retz, les **vallées de l'Ourcq**, de la Marne, du Petit et du Grand Morin, Provins, Moret-sur-Loing, Fontainebleau et sa forêt, Milly-la-Forêt, le Hurepoix et la vallée de Chevreuse.

Sur la commune, le GR traverse les marais de Négando, puis les bois de la Garenne avant de longer la zone bâtie de Crouy au niveau du Manoir des 4 vents et de rejoindre les bords du canal de l'Ourcq sur la commune de May-en-Multien.

Un réseau assez dense de chemins de petite randonnée permet de traverser le territoire et de parcourir le centre bourg.

→ *Il n'existe pas de piste cyclable identifiée sur la commune.*

PDIPR sur la Commune de Crouy-sur-Ourcq



2.5 Les Réseaux

2.5.1 Alimentation en eau potable

L'organisme compétent en matière d'alimentation en eau potable est la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, laquelle a délégué la gestion de ce service public à la SAUR (implantée à la Ferté-sous-Jouarre).

L'alimentation en eau du bourg et du hameau de Fussy est assurée par le captage de Varinfroy (Oise) qui appartient à la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq.

Ce captage, d'une capacité nominale de 29m³/h, capte la nappe des alluvions et des sables de l'Yprésien. Une procédure administrative de protection est actuellement en cours.

Le hameau de la Chaussée est alimenté par le captage de Chamigny appartenant à la Communauté de communes du Pays Fertois. Depuis la réalisation de travaux d'interconnexions, le hameau de la Chaussée bénéficie d'une eau conforme aux valeurs limites réglementaires, ce qui n'était pas le cas auparavant lorsqu'il était alimenté par le captage de Germigny-sous-Coulombs.

En 2015, la commune comptait 751 branchements à l'eau potable pour une consommation de l'ordre de 70 866 m³/an.

Selon les dernières analyses d'eau réalisées sur le territoire communal (2014), l'eau distribuée à Crouy-sur-Ourcq présente les caractéristiques suivantes :

Qualité de l'eau distribuée sur CROUY
<ul style="list-style-type: none">• Eau d'excellente qualité bactériologique.• Eau conforme à la limite de qualité, contenant très peu ou pas de nitrates et peu fluorée.• Eau calcaire (Moyenne 32,1 °F)• Eau conforme à la limite de qualité concernant la teneur en pesticides.

2.5.2 La réserve incendie

En application de l'Article L 2212-2 5^{ème} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Afin d'assurer au mieux la défense contre l'incendie sur la commune, les principes généraux de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 doivent être respectés :

- les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120m³ d'eau utilisable en deux heures,

- les prises d'incendie doivent se trouver à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre,
- le débit doit être au moins 60m³/h sous 1 bar de pression,
- leurs emplacements doivent être accessibles en toutes circonstances et signalés,
- les points d'eau naturels doivent être en mesure de fournir en 2 heures 120m³, se trouver à une distance maximale de 400 mètres des risques à défendre et être accessibles aux auto-pompes par l'intermédiaire d'une aire aménagée de 32 m²,
- les réserves artificielles doivent avoir une capacité minimum de 120m³ d'un seul tenant, être accessibles en toutes circonstances et se situer dans un rayon de 400 mètres des risques à défendre.

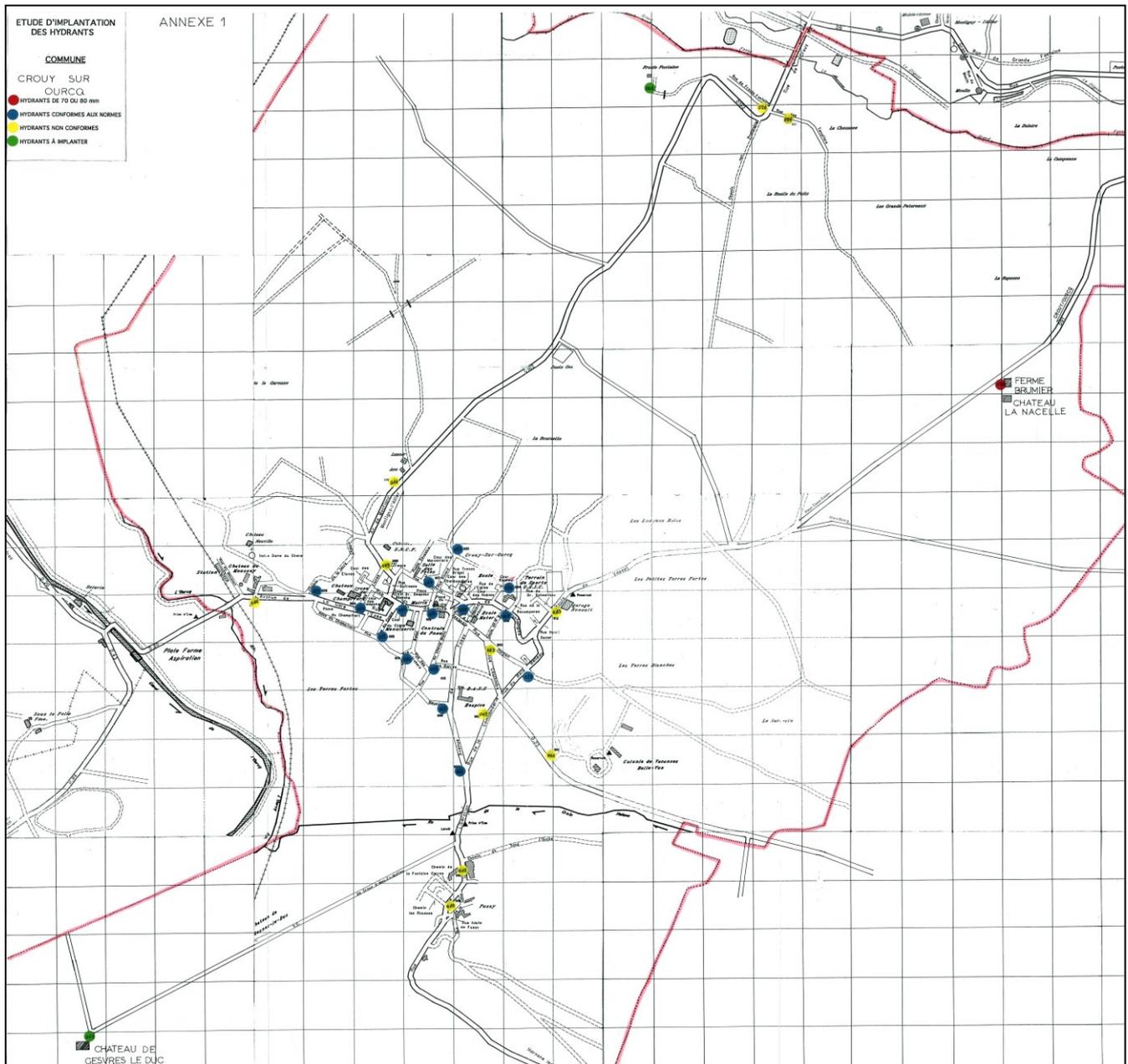
Le centre de secours le plus proche se situe à Lizy-sur-Ourcq.

La commune est défendue par le biais de vingt-neuf hydrants de 100 mm. Le bilan réalisé en décembre 2012 fait état de 2 hydrants non conformes :

- Hydrant n°19 (hameau de Fussy) ne répond pas aux normes mais reste accessible et utilisable par les sapeurs-pompiers.
- Hydrant n°20 (Brumier) est indisponible.

L'implantation de quatre nouveaux points d'eau est nécessaire au regard de l'urbanisation actuelle :

- Deux poteaux ou bouches au niveau du Manoir des 4 vents et de l'Avenue de Montigny ;
- Une réserve au Brumier ;
- Une aire d'aspiration au château de Gesvres le Duc.



Localisation des points du réseau de défense incendie de la commune de Crouy-sur-Ourcq

2.5.3 Assainissement

L'Article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune de zones d'assainissement collectif ou non collectif, fixées après enquête publique. L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune.

La compétence assainissement est assurée par la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq ; la SAUR assure l'exploitation du réseau d'assainissement collectif.

➡ L'assainissement collectif

La commune de Crouy-sur-Ourcq est majoritairement en assainissement collectif avec 3 unités traitements :

- Centre-bourg : un réseau unitaire et séparatif est relié à une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée d'une capacité de 1800 EH. Les boues sont stockées puis valorisée en agriculture. Les eaux épurées rejoignent le ru du Cheval Blanc puis l'Ourcq. La station a été remise à niveau en 2015 (absence d'anomalie majeure)

- Le hameau de Fussy : bénéficie d'un réseau unitaire relié à une station de type lits filtrants plantés de roseaux d'une capacité de 130 EH.

Ce hameau disposait à l'origine d'un réseau pseudo-pluvial (habitations raccordées après un prétraitement) équipé en aval d'un dessableur qui a été gardé en tant que réseau d'assainissement unitaire. En plus de collecter des Eaux Claires Météoriques (ECM) liées à la nature de ce réseau, une collecte très importante d'Eaux Claires Parasites Permanentes (ECP) est existante (sources raccordées, mauvaise étanchéité des collecteurs...). Le débit minimal de temps sec (donnée 2016) envoyé sur la station d'épuration de 72 m³/j représente 5,5 fois la consommation moyenne d'eau assainie du hameau et 2 fois la capacité hydraulique du dispositif. L'installation est en permanence en surcharge hydraulique (en moyenne annuelle sur 2016 de l'ordre de 2,7 fois sa capacité hydraulique). Des travaux en domaines public et privé sont indispensables pour le bon fonctionnement de ce système d'assainissement (suppression des fosses septiques et réduction maximale des eaux claires).

- Le hameau de la Chaussée : un décanteur-digesteur d'une capacité de 50 EH (réseau séparatif). Le traitement des eaux usées par ce dispositif n'est que partiel avec une simple décantation primaire. L'étude technico-financière relative aux petites stations de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq réalisée en 2009 a conclu à la nécessité de revoir l'ensemble du dispositif. Les filières envisageables sont : lagunage naturel, filtres plantés de roseaux et fosse toutes eaux + terre d'infiltration pour une capacité de 90 E.H. Compte tenu de la nature marécageuse du sol, la solution d'un ouvrage surélevé paraît plus adaptée. La station d'épuration équipant le hameau de la Chaussée ne peut pas être considérée comme conforme.

En 2015, Crouy comptait 721 branchements au réseau collectif (contre 704 en 2011). Le réseau d'assainissement tout confondu présente une longueur de 18 004 mètres linéaires sur le territoire communal (8 814 mètres en unitaire, 3193 mètres en séparatif et 5997 mètres de réseau eaux pluviales).

➡ L'assainissement non collectif

La commune, ou dans le cas de Crouy, la Communauté de communes qui est compétente en matière d'assainissement, a l'obligation d'exercer le contrôle de l'assainissement non collectif (contrôle de conception, d'exécution, de bon fonctionnement et de bon entretien).

Ce système est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et porte sur le contrôle de conception (vérification du bon choix de filière) et le contrôle de réalisation (conformité des travaux avec la filière préconisée).

Quelques constructions ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement, elles doivent donc mettre en œuvre un système d'épuration individuel.

Il s'agit principalement des secteurs suivants :

- Le Brumier,
- Le Manoir des 4 vents et le domaine de Bellevue
- L'extrémité Sud de l'avenue de Couombs et de l'avenue de Fussy

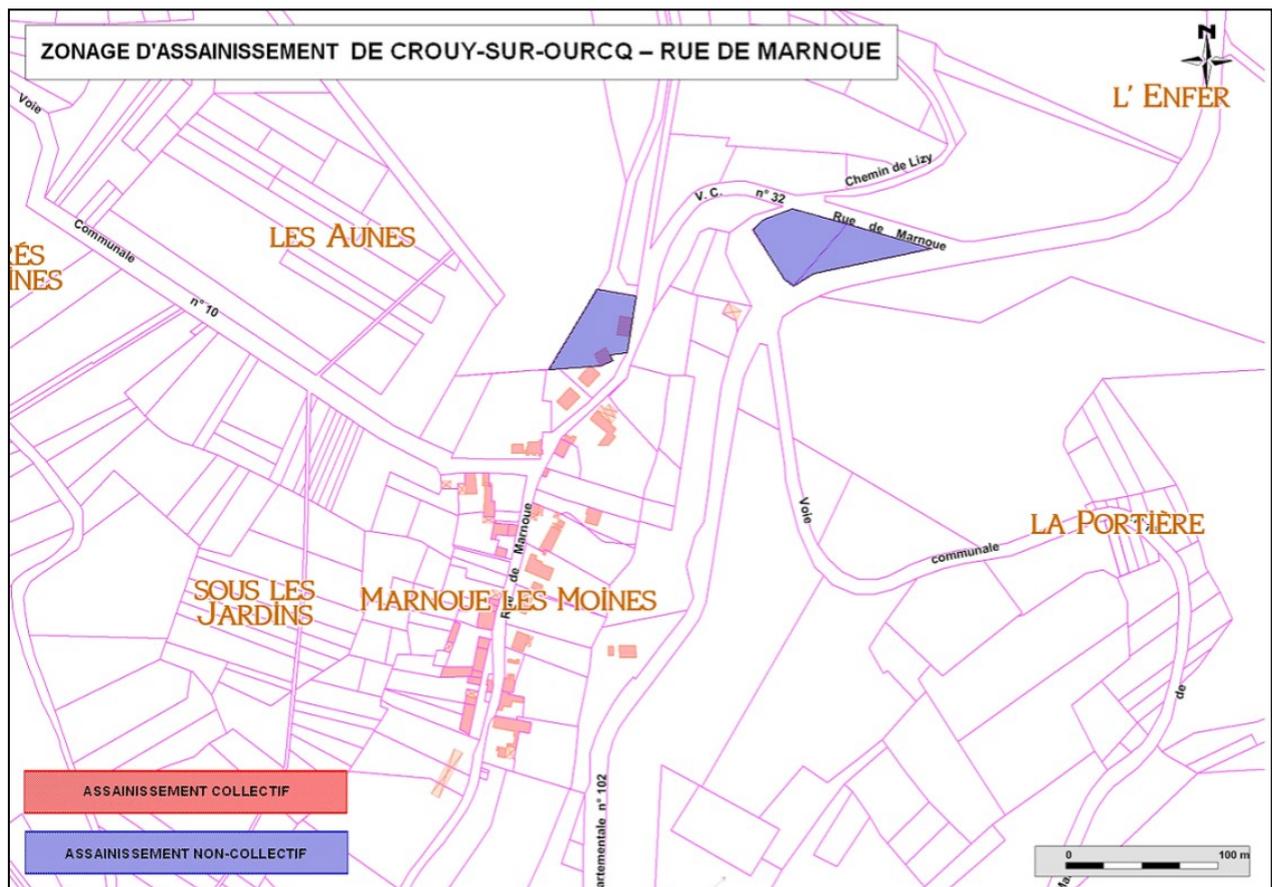
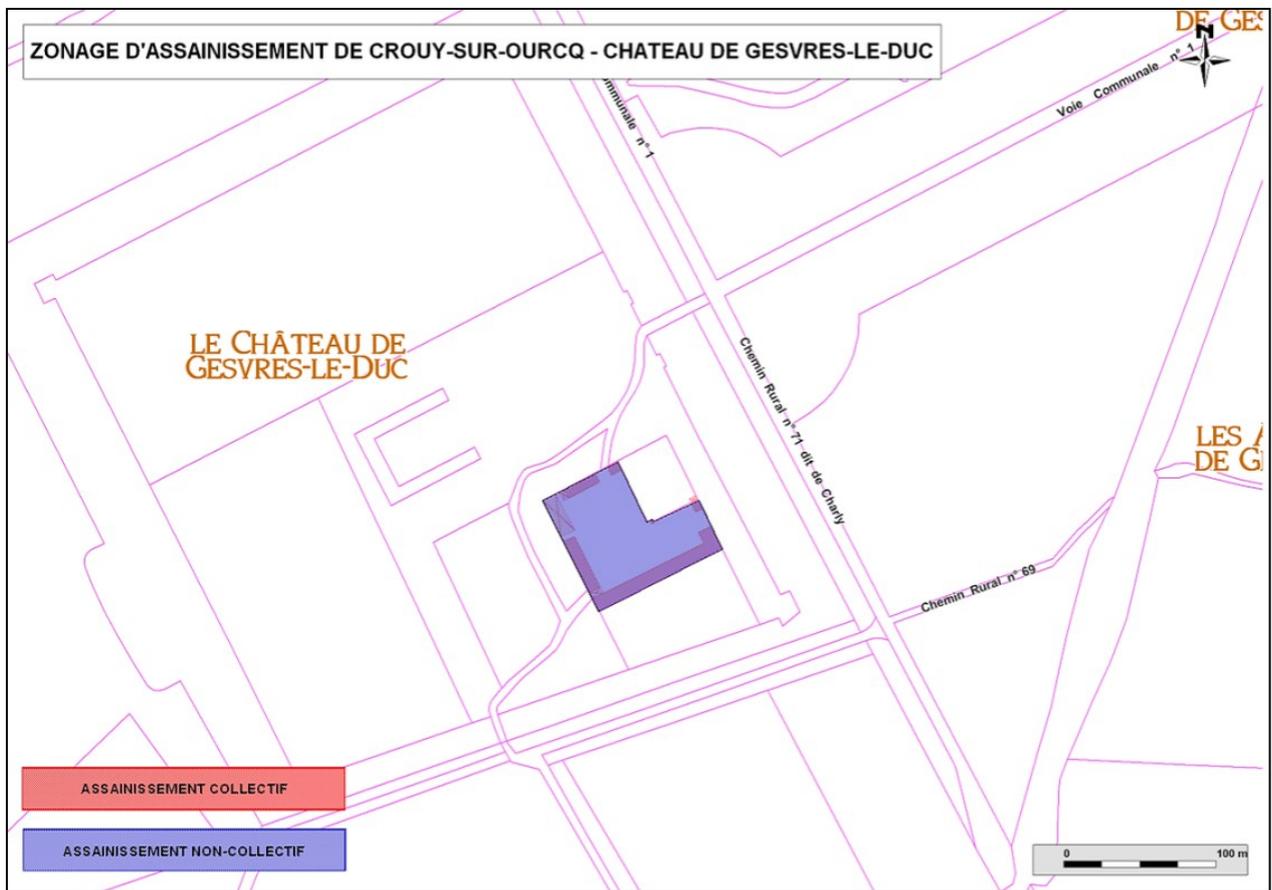
➡ **Le zonage d'assainissement**

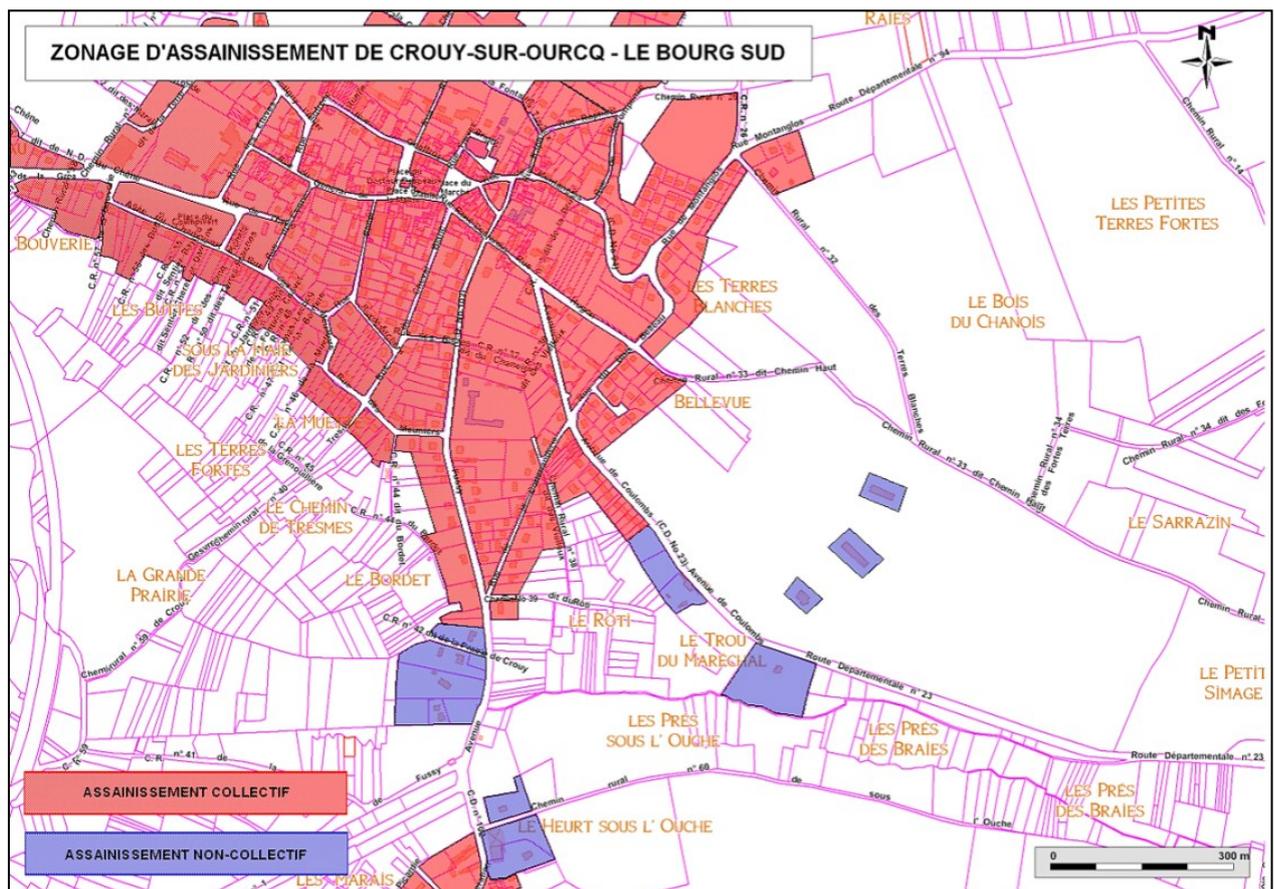
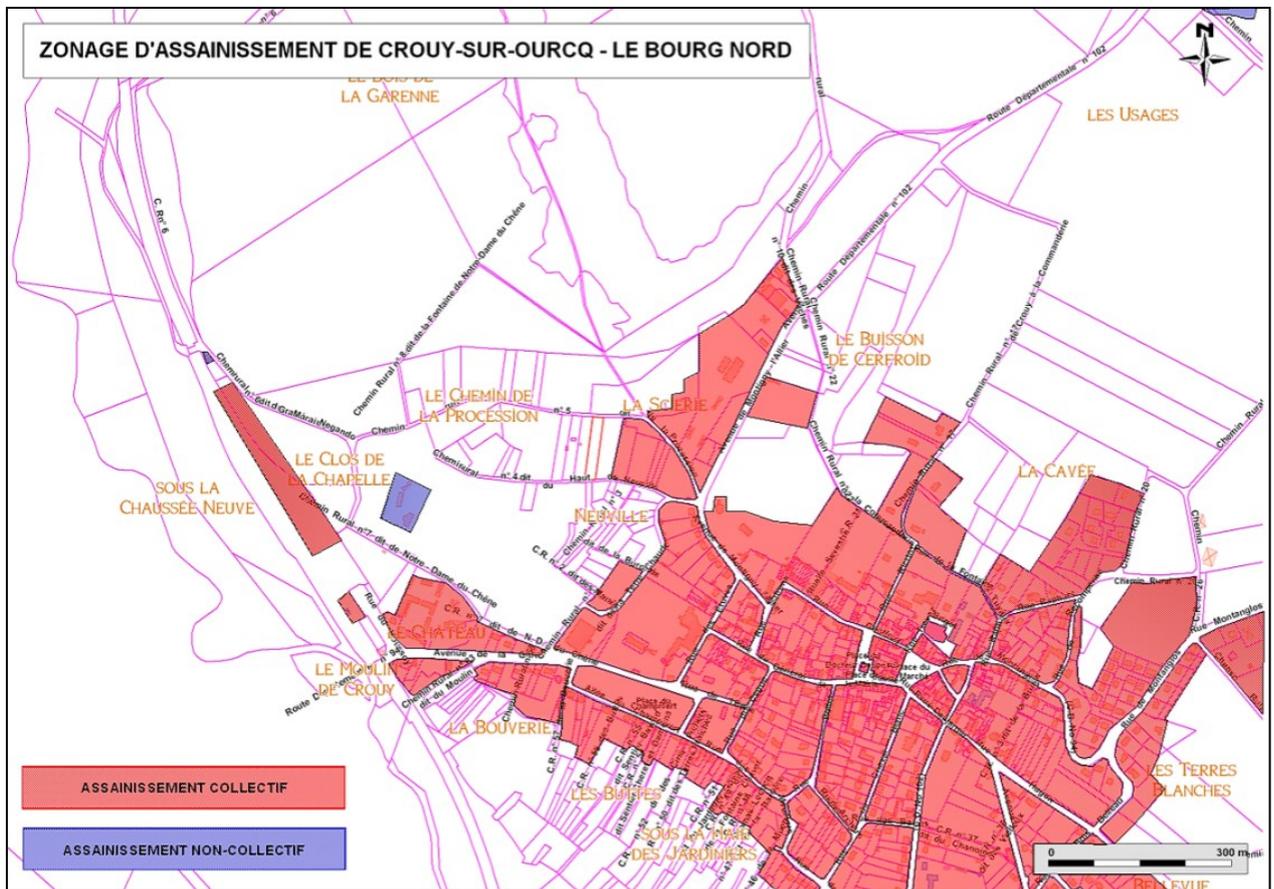
Le zonage d'assainissement a été approuvé le 12 septembre 2008.

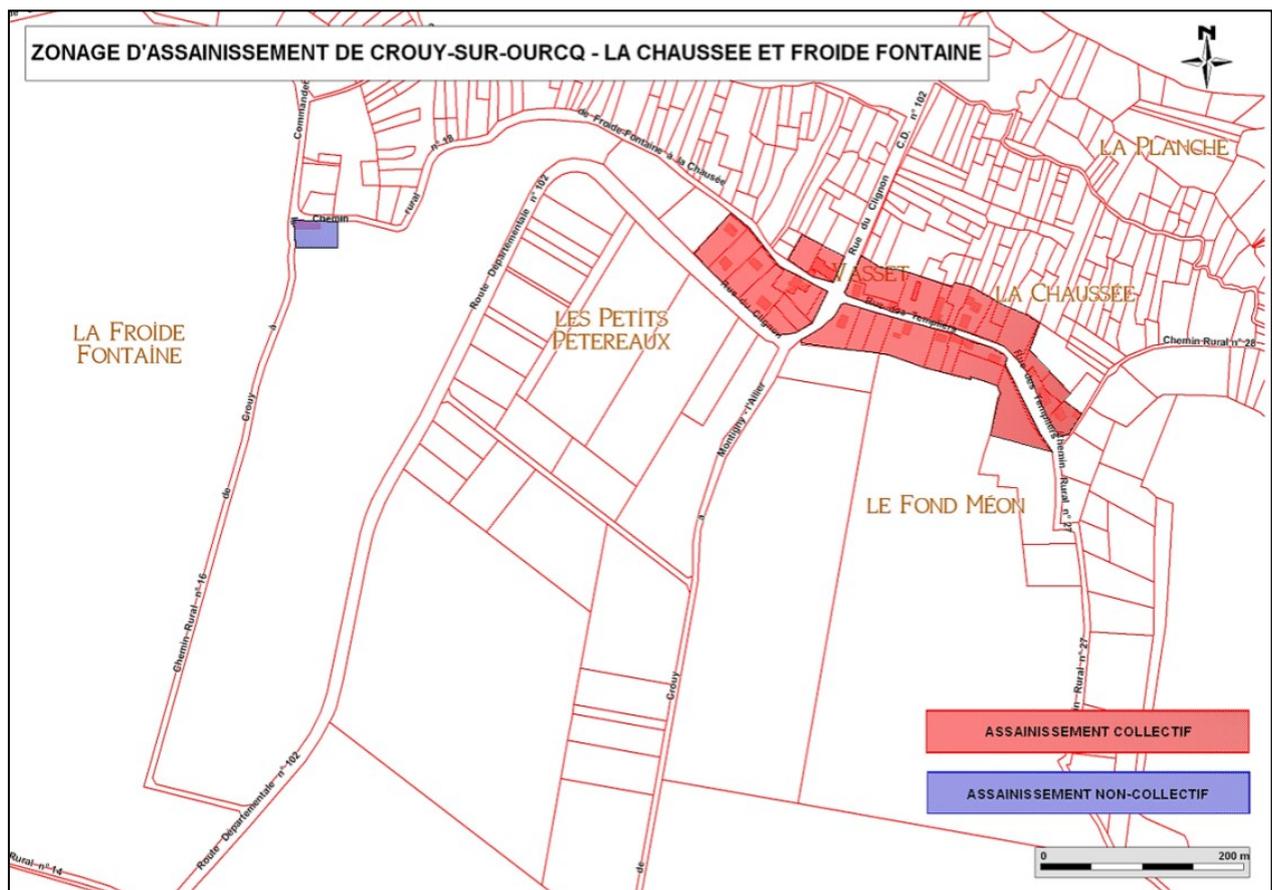
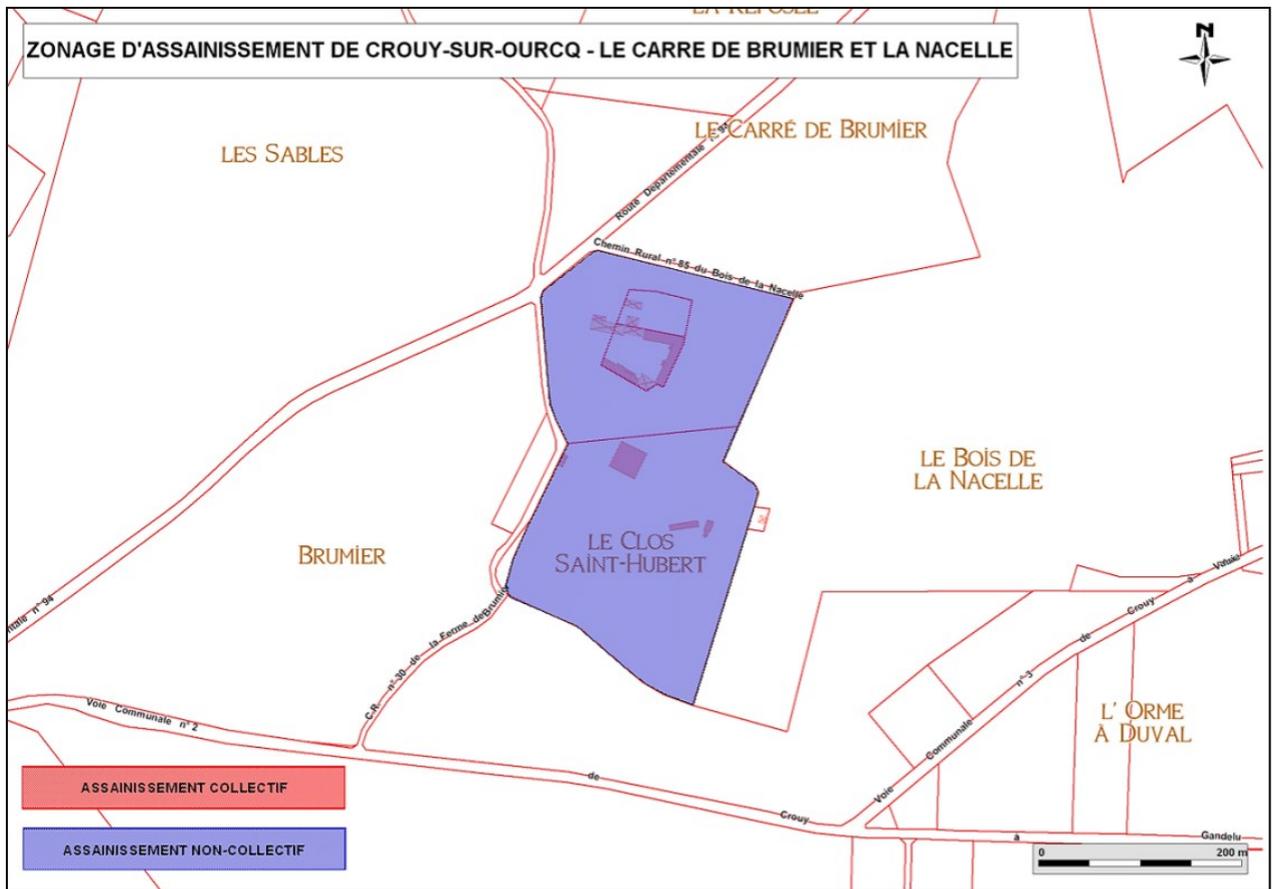
Dans ce document sont délimitées :

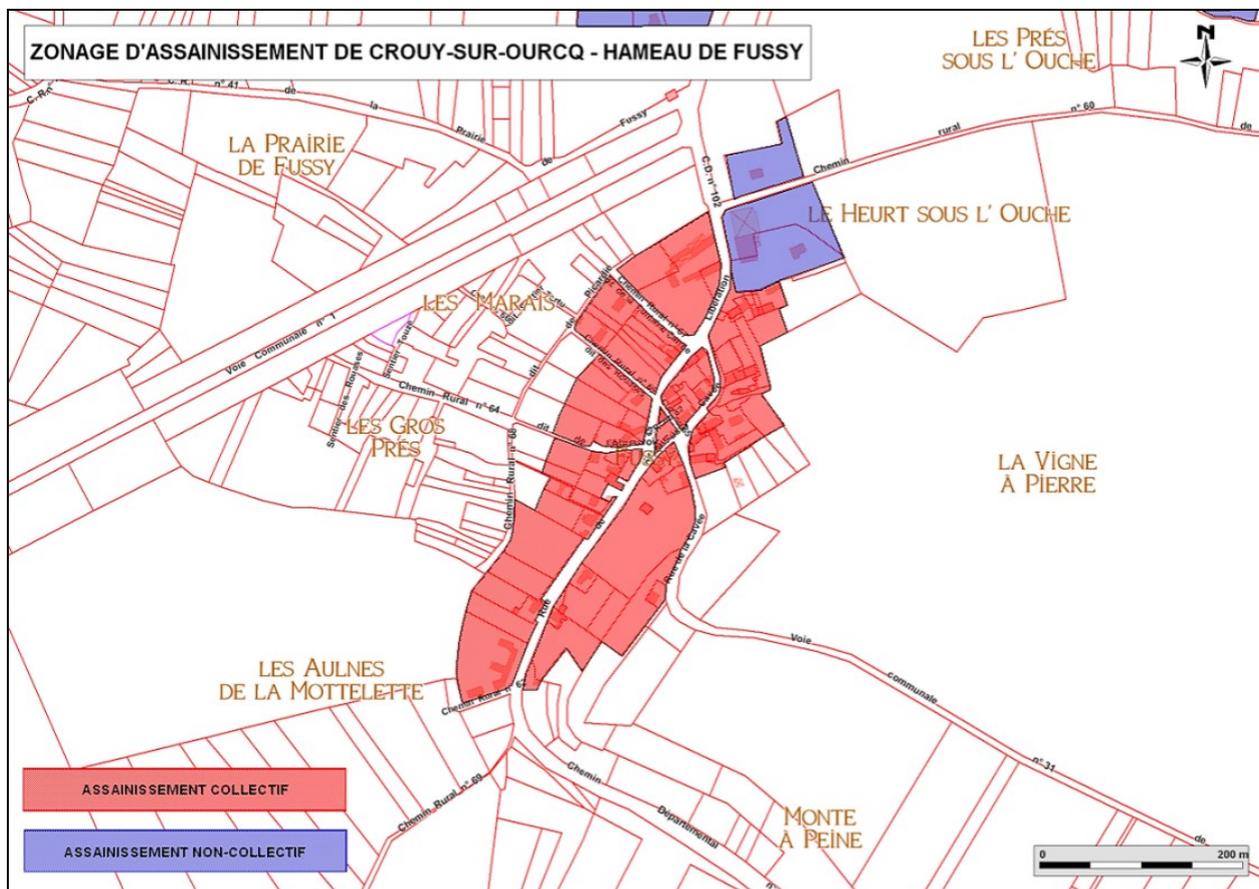
- **les zones d'assainissement collectif**, où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet, ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- **les zones en assainissement non collectif**, où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elle le désire, leur entretien.

La Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, prévoit la révision du Schéma directeur d'assainissement (SDA) et la réalisation du Schéma Directeur de l'Eau (SDE). Ces deux schémas fixeront les orientations en eau potable et assainissement de l'ensemble du territoire du Pays de l'Ourcq dans un chapitre « schéma directeur » différencié du chapitre « zonage d'assainissement ».









2.5.4 Gestion des déchets

La Communauté de communes du Pays de l'Ourcq assure le ramassage des ordures ménagères, des déchets verts et des déchets extra-ménagers, les collectes sélectives en porte à porte, la collecte du verre en point d'apport volontaire. Les collectes sont confiées à un prestataire extérieur (actuellement ECT Collecte).

A Crouy-sur-Ourcq, les ordures ménagères résiduelles sont collectées une fois par semaine. La collecte des emballages ménagers recyclables et des journaux-magazines a lieu deux fois par mois.

Le verre est collecté par le biais de 2 points d'apport volontaire, localisés derrière la mairie et au stade.

Depuis début 2018, la collecte des déchets verts en porte-à-porte a été supprimée, les habitants doivent dorénavant se rendre en déchetterie.

Deux collectes d'encombrants ont lieu au printemps et à l'automne.

Le traitement des déchets est réalisé par le SMITOM du Nord Seine-et-Marne (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères) qui a en charge le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 185 communes adhérentes du Nord du département.

Les habitants de la commune disposent de deux déchetteries proches, à Ocquerre et à Meaux, cette dernière acceptant les déchets diffus spécifiques. Toutefois, les habitants ont accès à l'ensemble des déchetteries du SMITOM.

2.5.5 Réseau de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune de Crouy-sur-Ourcq. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓
Wimax	✓
VDSL2	✓

Les NRA, Noeud de Raccordement d'Abonnés, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quelque soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par le NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne NRA le plus proche.

La commune de Crouy-sur-Ourcq est desservie par l'ADSL. Elle est reliée au nœud de raccordement d'abonnés (NRA) situé la commune ainsi que celui implanté à Coulombs-en-Valois.

NRA situé sur la commune de Crouy-sur-Ourcq			
Code	Nom et Localisation	Lignes	Dégroupage
CY577	Crouy-sur-Ourcq	800	3 opérateurs

NRA situé à l'extérieur de Crouy-sur-Ourcq			
Code	Nom et Localisation	Lignes	Dégroupage
CEV77	Coulombs-en-Valois	550	4opérateurs

Le conseil général s'est engagé depuis 2004 à améliorer la desserte du réseau Internet et déployer l'accès au très haut débit chez tous les habitants et tous les professionnels. En 2010, le département de Seine-et-Marne a été l'un des premiers de France à adopter son

Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Il démontre que les réseaux actuels ne pourront répondre aux futurs usages d'internet et que de nouvelles infrastructures doivent être mises en place.

III – Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

3.1 Les prescriptions territoriales d'aménagement

3.1.1 Schéma Directeur de Région

La commune de Crouy-sur-Ourcq est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France. Il s'agit d'un outil de planification et d'organisation de l'espace régional. Ce document a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le SDRIF « Ile-de-France 2030 » fixe trois défis majeurs, transversaux à ses orientations, et cinq objectifs fondamentaux pour un développement durable de l'Île-de-France.

Les trois défis sont de :

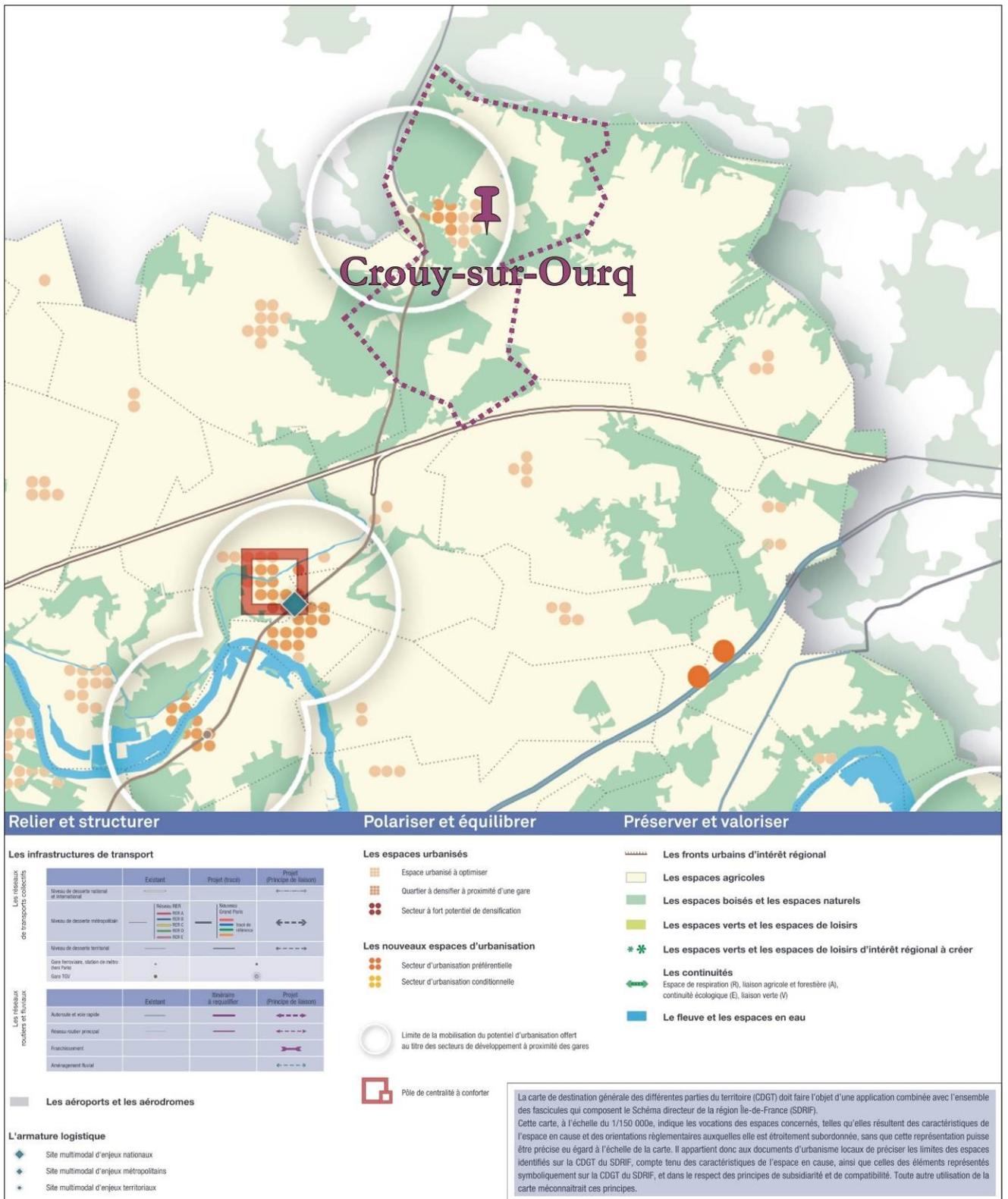
- Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Les cinq objectifs qui répondent à ces défis visent à :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

Dans les Orientations règlementaires et sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire), la commune de Crouy-sur-Ourcq fait partie des « bourgs, village et hameaux ». Les objectifs de développement dans ces communes sont présentés dans ce document.

Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire – SDRIF IDF 2030



Extrait du document n°3 : Orientations Règlementaires et Carte de Destination
Générale des Différentes Parties du Territoire

« Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

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

► **Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui figurent dans le SDRIF :**

- **Bourg, villages et hameaux :** « A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux est possible. En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. »
- **Les secteurs de développement à proximité des gares :** Crouy est concernée par un potentiel d'urbanisation liée à la présence de la gare ferroviaire sur son territoire : « À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »

« Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle. ».

- **Quartier à densifier à proximité d'une gare** : Dans les communes concernées, les documents locaux d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.
- Comme dans le précédent SDRIF, les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés. Cette protection se traduit notamment par le maintien des lisières :
« En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. »

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

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

3.1.2 Le schéma de cohérence territoriale

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune de Crouy-sur-Ourcq est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur Marne-Ourcq. Devenu caduc, le document a été révisé pour élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT a été débattu le 24 novembre 2015. Il s'articule autour de 3 axes¹ :

- Faire de Marne-Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l'ensemble des secteurs d'activité ;
- Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire ;
- Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire.

Pour atteindre ces trois objectifs, plusieurs orientations sont proposées² :

- Organiser l'armature urbaine et la mobilité ;
- Favoriser l'attractivité et le développement du territoire ;

¹ Version du PADD en novembre 2015.

² Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

- Réduire l'impact foncier des projets de développement ;
- Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire ;
- Gérer durablement les ressources.

► Le SCOT a été approuvé le 6 avril 2017, il sera rendu exécutoire dans un délai de 2 mois soit au plus tôt le 7 juin 2017.

Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supracommunal et ne devra pas remettre en cause l'économie générale du SCOT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes).

À défaut, le PLU devra être mis en compatibilité dans les trois ans qui suivront l'approbation du SCOT.

3.1.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux-SDAGE

La commune de Crouy-sur-Ourcq est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a fait l'objet d'une révision et vient d'être remplacé par le SDAGE 2016-2021, approuvé par arrêté le 20 décembre 2015, afin de poursuivre la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau pour atteindre les objectifs environnementaux définis à travers 8 défis et 2 leviers transversaux :

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

- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Les objectifs de bon état écologique et chimique à atteindre pour les masses d'eau superficielles présentes sur la commune de Crouy-sur-Ourcq sont les suivants :

NOM DE LA MASSE D'EAU	OBJECTIFS D'ETAT RETENUS	
	écologique	chimique
Le Clignon De sa source au confluent de l'Ourcq (exclu)	Bon état en 2027	Bon état en 2027
Ourcq D'Autheuil au confluent de la Marne	Bon état en 2027	Bon état en 2027
Ru la Croix Hélène	Bon état en 2021	Bon état en 2027

Source : SDAGE du bassin de la Seine et des cours normands 2016-2021

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

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

La commune de Crouy-sur-Ourcq n'est incluse dans aucun SAGE.

3.1.5. Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport. Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Le premier PDUIF, approuvé en 2000, a été élaboré par l'Etat en association avec la Région et le STIF. En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision. Le PDUIF, approuvé le 19 juin 2014 :

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici à 2020 ;
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-

roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

3.1.6 Le Schéma Régional Climat Air Energie - SRCAE

Le SRCAE définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique, et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie de même que la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens (le Schéma régional éolien - SRE, est annexé au SRCAE).

Le SRCAE d'Ile-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, et fait l'objet d'un arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012. Parmi ses orientations, plusieurs relèvent du domaine de l'urbanisme. Il est ainsi recommandé aux collectivités :

- ↳ de conditionner, dans les documents d'urbanisme de type SCOT et PLU ainsi que dans les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), la constructibilité de zones au respect de critères de performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- ↳ de prévoir pour les quartiers en rénovation urbaine, des prescriptions imposant le raccordement à un réseau de chaleur et ainsi faciliter le recours aux énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire ;
- ↳ de recommander aux aménageurs la réalisation d'études de faisabilité géothermie sur les zones à aménager (analyse en coût global actualisé sur 20 ans) ;
- ↳ Évaluer les possibilités d'équipement en solaire thermique et/ou photovoltaïque ;
- ↳ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement ;
- ↳ Mobiliser tous les outils d'aménagement et d'urbanisme disponibles pour freiner l'étalement urbain ;
- ↳ Préserver les espaces agricoles pour assurer la pérennité des filières de proximité ;
- ↳ Intégrer la thématique Air dans les documents d'urbanisme ;
- ↳ Décliner localement les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) pour préserver les continuités écologiques situées sur leur territoire et assurer la résilience de leurs écosystèmes sensibles.

En complément du SRCAE, un **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**, défini aux articles L. 222-4 à 222-7 du Code de l'Environnement, a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013³. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont

³ Il s'agit du deuxième PPA en Île-de-France. Le premier datait de 2006.

réglementaires, parmi lesquelles :

- Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme

Le **Schéma Régional Eolien (SRE)**, prévu par les lois Grenelle, a été adopté en septembre 2012. Ce schéma définit à l'horizon 2020 par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs du potentiel éolien en Ile de France.

Cependant, ce schéma a été annulé par un jugement du Tribunal administratif en date du 13 novembre 2014, annulant l'arrêté du 28 septembre 2012 du Préfet de la Région Ile-de-France approuvant le SRE.

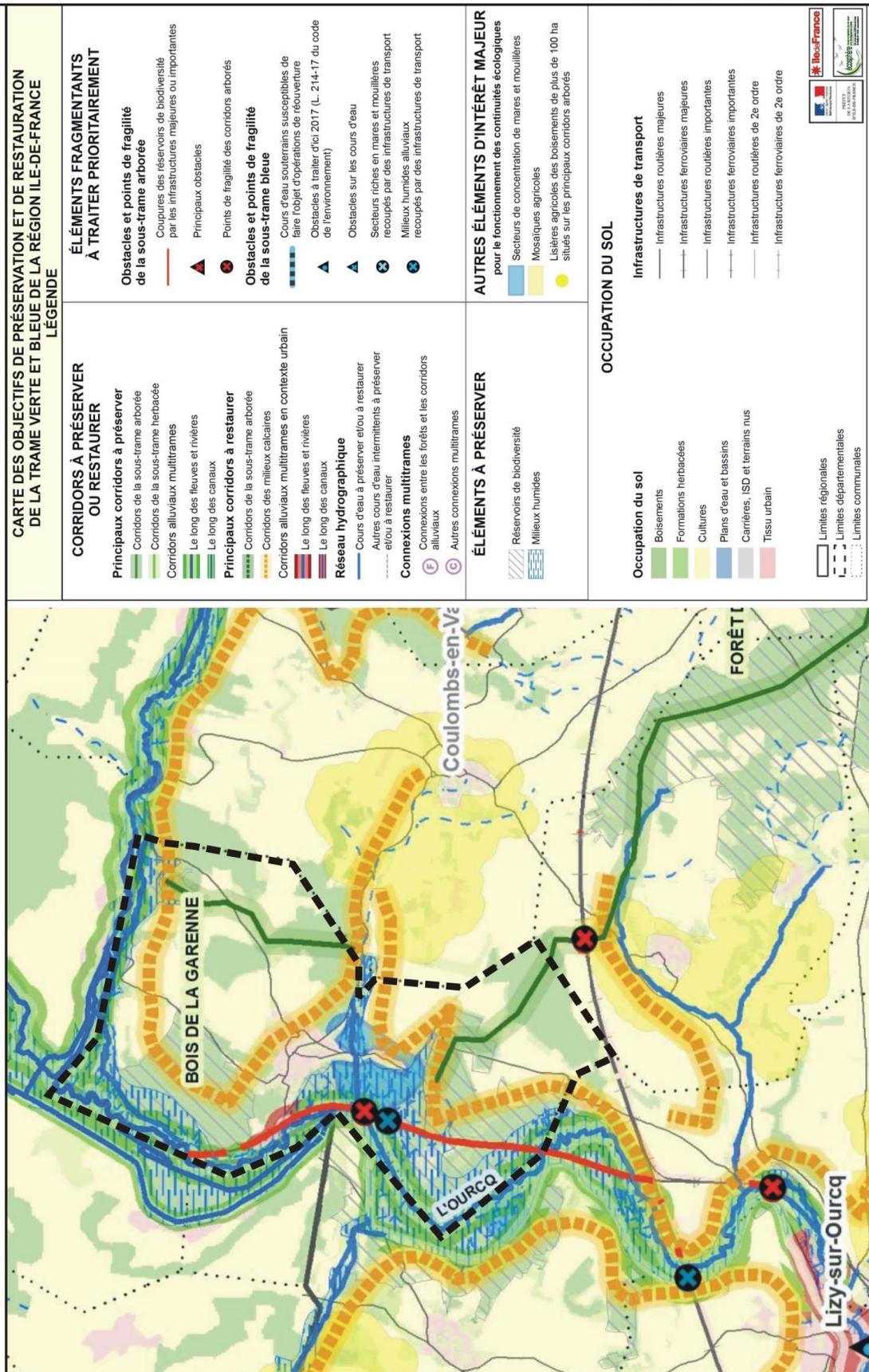
3.1.7 Le Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France - SRCE

Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé le 22 octobre 2013. La carte suivante présente les objectifs affichés en matière de restauration et de préservation de la trame verte et bleue du territoire communal.

Le schéma présente les objectifs suivants :

- Préserver les réservoirs de biodiversité (Hachures grises = ZNIEFF 1 et 2, boisements alluviaux)
- Préserver les milieux humides (tiretés bleus)
- Préserver les corridors alluviaux (bordures vertes le long de l'Ourcq et du Clignon)
- Restaurer les corridors des milieux calcaires (Pointillés orange sur les coteaux de la vallée de l'Ourcq et du Clignon).
- Préserver les corridors de la sous-trame arborée (trait vert continu)
- Coupures de réservoirs de biodiversité à traiter en priorité (trait rouge le long de la voie ferrée).
- Points de fragilité des corridors arborés et des milieux humides à traiter en priorité (croix rouge et bleue).
- Secteurs de mares et mouillères présentant un intérêt pour le fonctionnement des continuités écologiques (aplats bleus)

Carte des objectifs du schéma régional de cohérence écologique en Île-de-France pour le territoire communal de Crouy-sur-Ourcq



Extrait de la carte des objectifs de préservation et restauration de la TVB

► Le PLU devra prendre en considération ces objectifs de préservation de la Trame verte et bleue.

3.2 – Patrimoine archéologique

3.2.1. Prescriptions du code du patrimoine

La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel. Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

3.2.1. Prescriptions du code de l'urbanisme

L'Article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

IV – Les servitudes d'utilité publique et Contraintes territoriales.

4.1 Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'Article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme. La liste de ces servitudes a été fixée par l'arrêté ministériel du 11 mai 1984.

4.1.1 Servitude relative à la protection des monuments historiques (AC1)

Cette servitude s'applique autour des monuments suivants :

- Eglise de Crouy – Classée MH
- Le donjon de l'ancien Château de Crouy ainsi que le grand mur pignon de l'ancien logis et les cheminées qui y sont adossées – Classés MH
- L'aile de l'ancien Château de Crouy garnie de mâchicoulis s'étendant sur l'avenue de la gare – Inscrite à l'inventaire des MH
- Le pavillon d'entrée de l'ancien château de Gesvres-le-Duc – Classé MH
- Les douves avec leurs ponts et le portail d'entrée de l'ancien château de Gesvres-le-Duc – Inscrits à l'inventaire des MH

4.1.2 Servitude relative à l'alignement des voies nationales, départementales et communales (EL7)

La servitude d'alignement s'applique le long des routes départementales :

- 23
- 94
- 102
- 102 (traversée de Fussy)
- 102A

Plusieurs voies communales sont également soumises à la servitude d'alignement (cf. document 5.1 intitulé « Servitudes d'Utilité Publique »).

4.1.3 Servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz combustible dans des formations naturelles (I7)

Cette servitude s'applique autour du stockage souterrain de gaz combustible de Germigny-sous-Coulombs, et affecte l'extrémité sud du territoire.

4.1.4 Servitude liée à la voie ferrée (T1)

Cette servitude s'applique autour de la voie de chemin de fer gérée par SNCF Paris Est. Il s'agit principalement de servitudes d'alignement, de débroussaillage, de distance de plantations d'arbres...

4.2 Les contraintes diverses

4.2.1. Zones soumises aux risques naturels

L'Article L.121-1 du code de l'urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte dans leur document d'urbanisme les risques naturels et les risques technologiques.

- **Arrêtés de catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet de 7 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995
Inondations et coulées de boue	01/07/1995	01/07/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/05/2000	07/05/2000

- **Mouvements de terrain**

Trois phénomènes de mouvements terrains sont répertoriés sur la base de données du BRGM. Il s'agit de :

- Une coulée de boue à la chaussée sur les rues du Clignon et de Templier, survenue le 01/07/2000 ;
- Un effondrement au niveau du terrain de sport rue de Montanglos, le 01/04/1996 ;
- Une coulée de boue à Fussy, à la Cavée le 01/07/1995.

- **Cavités souterraines**

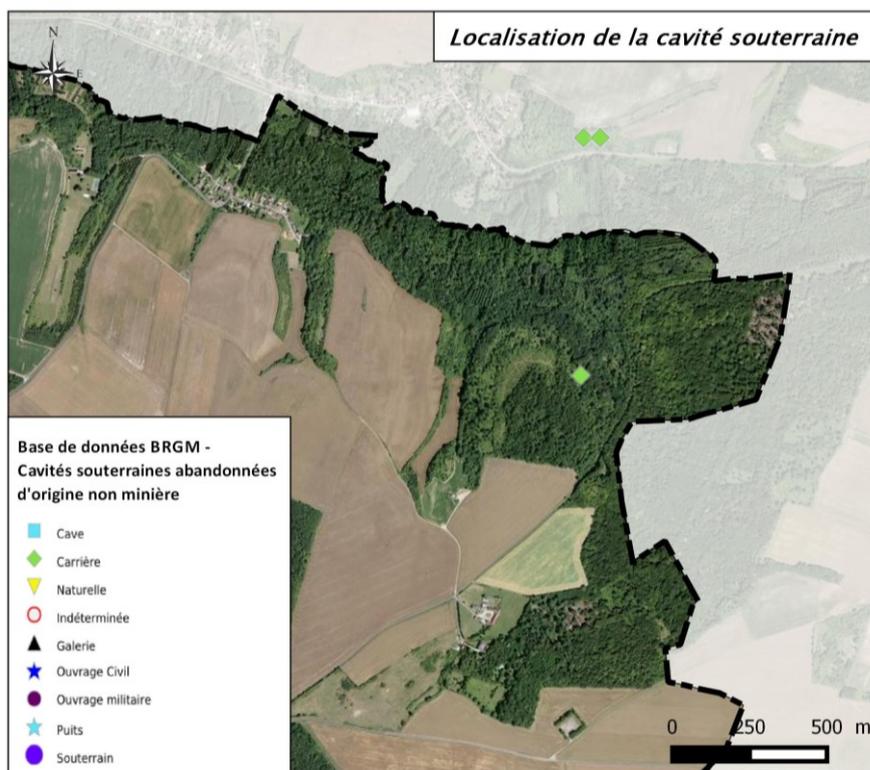
Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités

souterraines susceptibles de provoquer l'effondrement du sol (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les ministères de l'environnement et de l'industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense les cavités souterraines connues.

Cette liste indique la présence d'une ancienne carrière au lieu-dit « Le bois de la Reposée ».

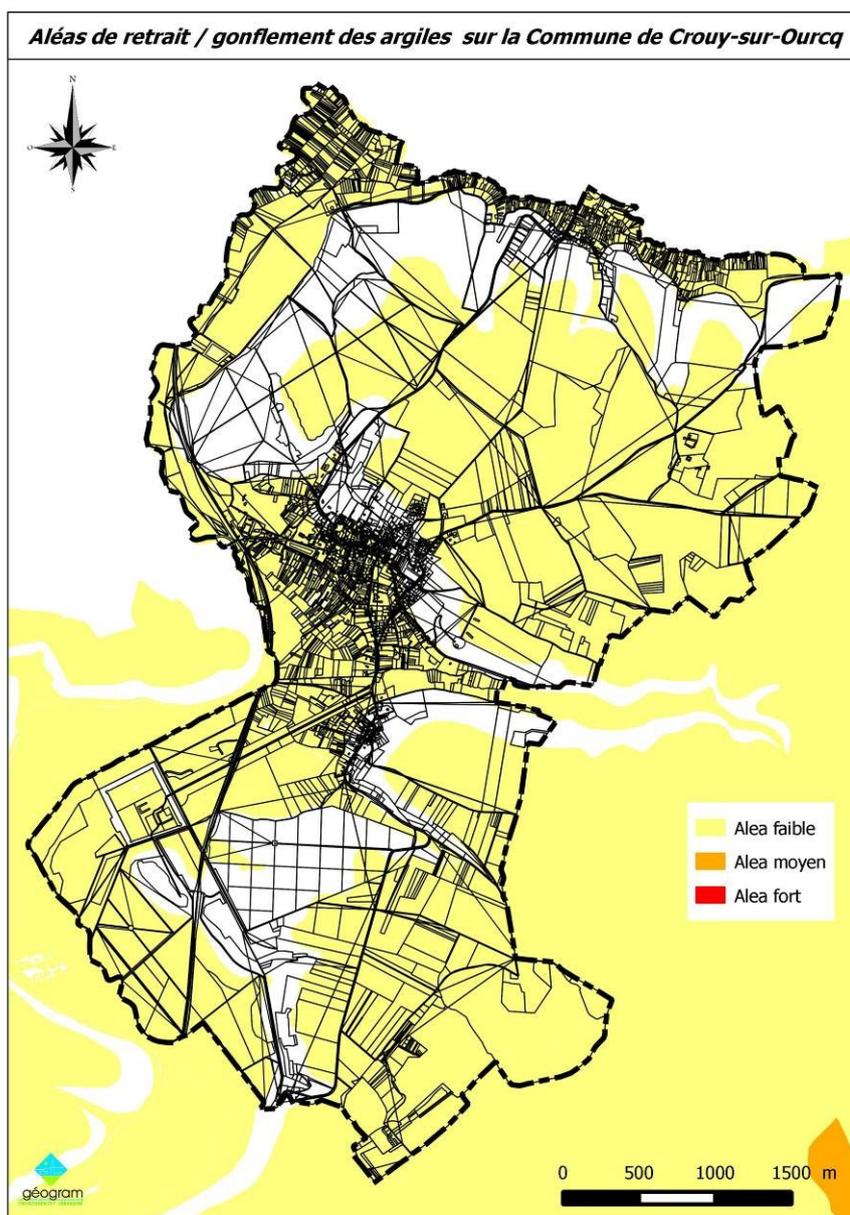
Identifiant de la cavité :	IDFAA0070022
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	Crouy-sur-Ourcq / Lieu dit du Bois de la Reposée
Département :	Seine-et-marne - (77)
Nom de la commune (à la saisie) :	CROUY-SUR-OURCQ (77148)
Code insee commune :	77148
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	707925, 6889319
Coordonnées X,Y ouvrage :	656367, 1156220
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 1
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	autre
Positionnement :	approché
Date de validité :	28/09/2004
Auteur de la description :	LREP



Des cavités artificielles ont également été découvertes sous l'ancien terrain de tennis au-dessus du lotissement de Montanglos. Ces cavités, issues d'anciennes carrières, ont été comblées.

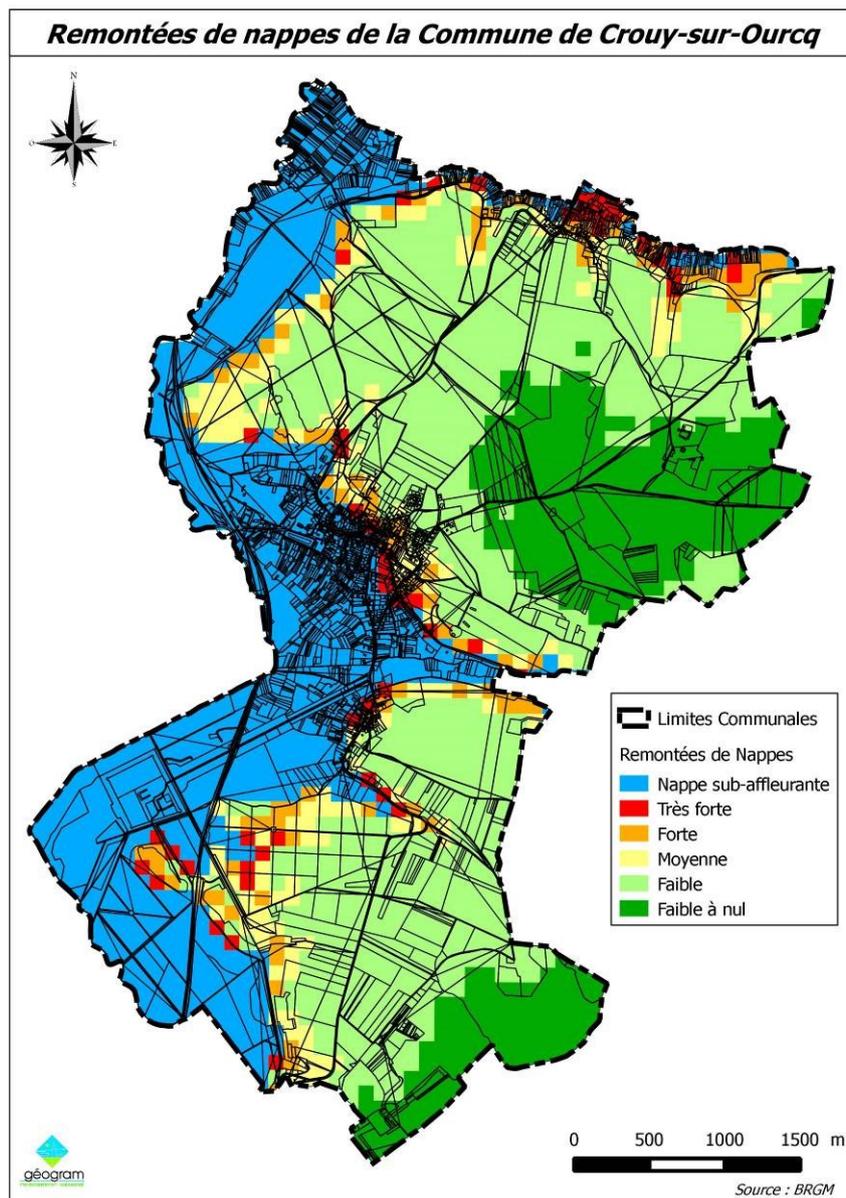
- **Retrait-gonflement des argiles**

Crouy-sur-Ourcq n'est que peu concerné par l'aléa « retrait / gonflement des argiles » qui s'avère être nul à faible sur l'ensemble du territoire.



- **Remontées de nappe phréatiques**

La commune de Crouy-sur-Ourcq présente une sensibilité assez forte face au risque de remontée de nappe phréatique. La nappe est sub-affleurante sur toute la partie Ouest du territoire ainsi que sur une partie du centre-bourg.

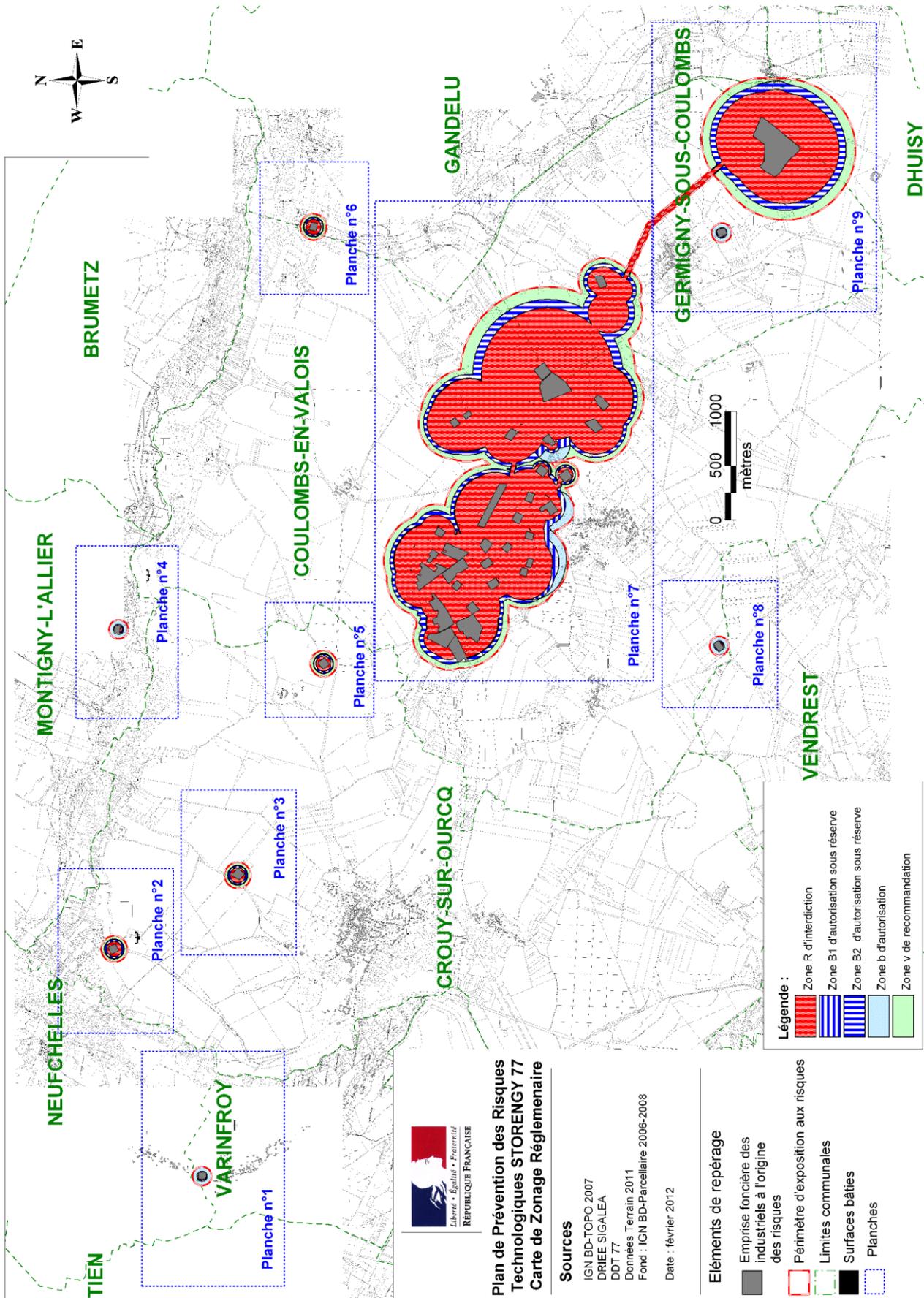


4.2.2. Le Plan de prévention des risques technologiques

Crouy-sur-Ourcq est concerné par le PPRT pour le stockage de gaz naturel exploité sur la commune de Germigny-sous-Coulombs par la société STORENGY, prescrit en octobre 2010 et approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 12 avril 2013.

La commune abrite 3 sites de stockage autour desquels un zonage réglementaire a été défini. La carte ci-dessous présente le zonage réglementaire sur l'ensemble des sites exploités par STORENGY sur Germigny, les plans de zonage détaillés sont annexés au présent document.

Ces 3 sites d'exploitation n'affectent aucune habitation. Le stockage le plus proche se situe au sud-est de la zone bâtie du Brumier, sans impacter les constructions.



Les risques liés à l'établissement (extrait du PPRT)

« Les phénomènes dangereux identifiés dans l'étude de dangers comme susceptibles de provoquer des effets en dehors du site sont essentiellement des fuites de gaz suivies d'une inflammation. Ce sont donc essentiellement des effets thermiques qui sont à craindre, et dans une moindre mesure, sous certaines conditions d'allumage, des effets de surpression. »

Principes réglementaires par zone (extrait du PPRT)

La **zone rouge foncée R** est exposée à des niveaux d'aléa thermiques jusqu'à très fort « plus » TF+ et jusqu'à des aléas très fort TF+ en surpression. Il s'agit d'une zone très fortement exposée aux risques : le niveau maximal d'intensité des effets thermiques et surpression peut être très grave pour les personnes. Dans cette zone, les cumuls de probabilité d'occurrence des phénomènes dangereux sont également les plus importants. En conséquence, le principe d'interdiction de construire est très strict : aucune construction n'y est autorisée à l'exception des ouvrages ou bâtiments directement liés à l'activité à l'origine des risques et sans présence humaine. Aucun objectif de performance y est nécessaire.

Les **zones bleue B1 et B2** sont exposées à un niveau d'aléa thermique jusqu'à moyen « plus » M+ et jusqu'à des aléas surpression moyen M. Le niveau maximal d'intensité des effets thermiques et des effets de surpression peut être significatif à grave pour les personnes. Dans ces zones, des aménagements à usage d'activité sont possibles sous condition de ne pas augmenter significativement la population exposée et de prendre les dispositions permettant de garantir la sécurité des personnes.

La **zone bleue clair b** est exposée jusqu'à un niveau d'aléa de surpression faible et thermique faible. Dans cette zone, les projets de construction et les aménagements ne sont réglementés qu'au titre des effets de surpression, les aléas thermiques ne justifiant que des recommandations. Pour les biens existants dans ces zones, des aménagements limités sont possibles sans toutefois pouvoir conduire à augmenter la population exposée : la création de nouveaux logements est ainsi interdite, les extensions limitées à 20% de la SHON.

La **zone verte v** est exposée à un niveau d'aléa thermique faible. Dans cette zone également, seules des recommandations sont faites aux constructions existantes et les nouvelles.

Enfin, la **zone grise G** est la zone correspondant à l'emprise foncière des sites (principal et puits) à l'origine du risque. Toute modification d'exploitation ou aménagement dans cette zone est soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Cependant, il a été décidé de réglementer les aménagements qui relèvent du droit de l'urbanisme et qui seraient susceptibles d'entraîner une exposition importante de nouvelles populations : création de locaux d'accueil du public, nouveaux bâtiments à usage de formation ou ayant le caractère d'établissements recevant du public, etc. sont interdits dans cette zone.

4.2.3. Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé le département de Seine-et-Marne en zone de sismicité très faible (1) sans contrainte.

- **Au regard des risques qui affectent le territoire de Crouy-sur-Ourcq, la commune a élaboré un Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRM) axé sur les risques suivants :**
- **inondations,**
 - **mouvements de terrain liés aux cavités souterraines,**
 - **événements climatiques exceptionnels,**

- le risque industriel lié à la plateforme de stockage de gaz de STORENGY à Germigny-sous-Coulombs
- le transport de matières dangereuses
- les risques sanitaires

2^{ème} partie

Etat initial de l'environnement

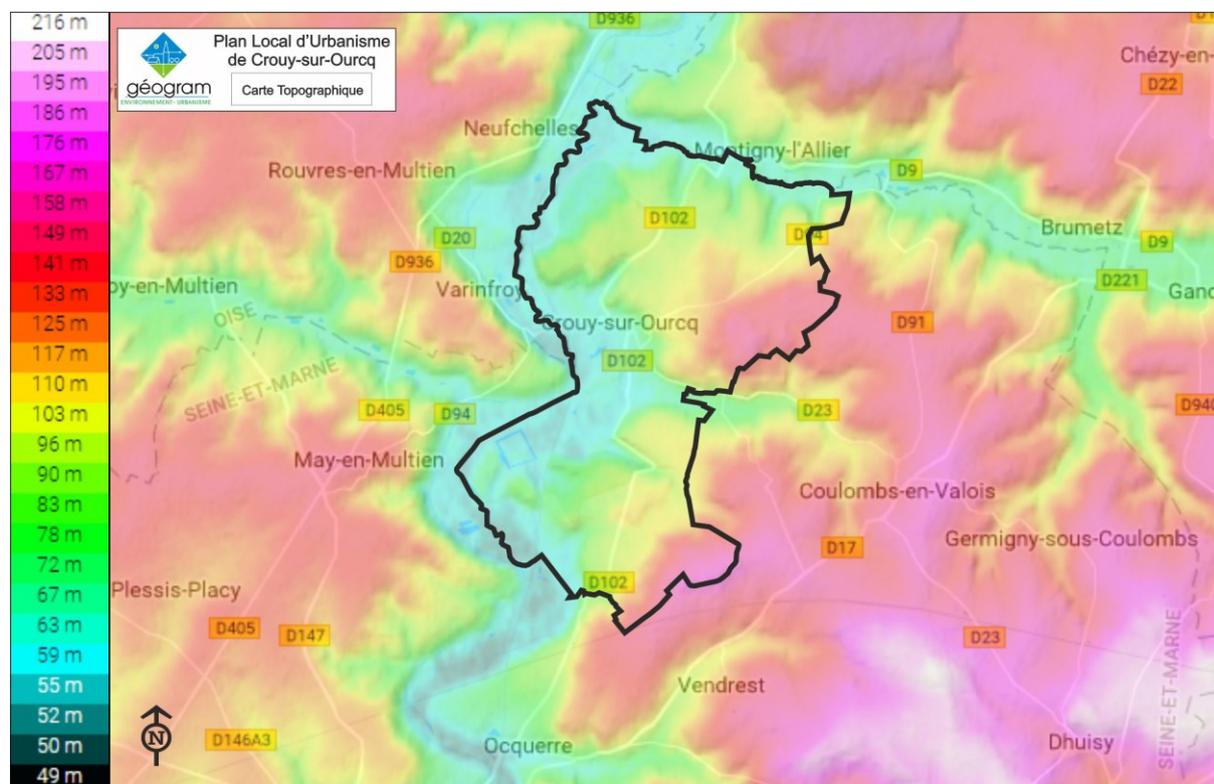




I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1. Relief

Le territoire communal de Crouy-sur-Ourcq est implanté dans les vallées de l'Ourcq et du Clignon, un de ses affluents de rive gauche. Ces cours d'eau longent les limites Ouest et Nord du territoire.



C'est un territoire dont l'altitude varie entre 58 mètres au point le plus bas (au sud du territoire au niveau de l'Ourcq) et 153 mètres au point le plus haut (à l'est du territoire, au lieu-dit « l'Orme à Duval »). La zone bâtie de Crouy est implantée en moyenne entre 60 et 70 mètres d'altitudes, les constructions pavillonnaires les plus récentes se caractérisent par une implantation plus marquée sur les coteaux de l'Ourcq, entre 75 et 100 mètres d'altitude.

1.2 – Contexte géologique

Le territoire de « Marne-Ourcq » appartient à la Brie française, dont le plateau est entaillé par les vallées de la Marne, de l'Ourcq et du Petit Morin. Cette région s'inscrit en plein cœur du Bassin Parisien, anciennes mer intérieure où se sont développées des formations sédimentaires à la manière d'un mille-feuille. Les formations les plus anciennes y apparaissent à la faveur du creusement des différentes vallées.

Sur le territoire communal, et en ce qui concerne les roches affleurantes, il s'agit de roches formées durant l'Éocène (-53 à -34 millions d'années) et l'Oligocène (-34 à - 23 millions d'années), époques de l'Ère Tertiaire. Elles se composent, du plus profond au plus superficiel, de :

- e4 : Sables du Cuisien (Yprésien supérieur)
- e5_b : Marnes et caillasses du Lutétien. Cette couche est constituée d'une alternance de marnes et de bancs de calcaires sublithographiques parfois siliceux.
- e6_a : sables et grès du Bartonien inférieur (Auversien), dits sables de Beauchamp
- e6_b : calcaires, dits de Saint-Ouen, et marnes du Bartonien moyen (Marinésien)

Ces roches sont très souvent recouvertes de formations géologiques plus récentes (Ère Quaternaire), issues de leur altération. Il s'agit de :

- LP : limons des plateaux. Ils sont formés de matériaux fins, argileux et siliceux. Ils peuvent atteindre plusieurs une épaisseur de 6mètres et plus. Lorsque l'épaisseur des limons n'est pas suffisante pour masquer le substratum (1m environ), ils sont représentés sur la carte par des rayures de la couleur du substratum associé (ici le bartonien moyen).
- Fz : alluvions modernes. Elles sont composées de limons fins, argilo-sableux, calcaireux localisés dans les vallées actuelles de la Marne et de l'Ourcq. Dans cette dernière, les alluvions deviennent tourbeuse et supportent aulnaies et peupleraies.

La présence de certaines formations géologiques conditionne l'activité économique et l'implantation urbaine que se soit par les richesses qu'ils apportent ou les risques qu'ils engendrent.

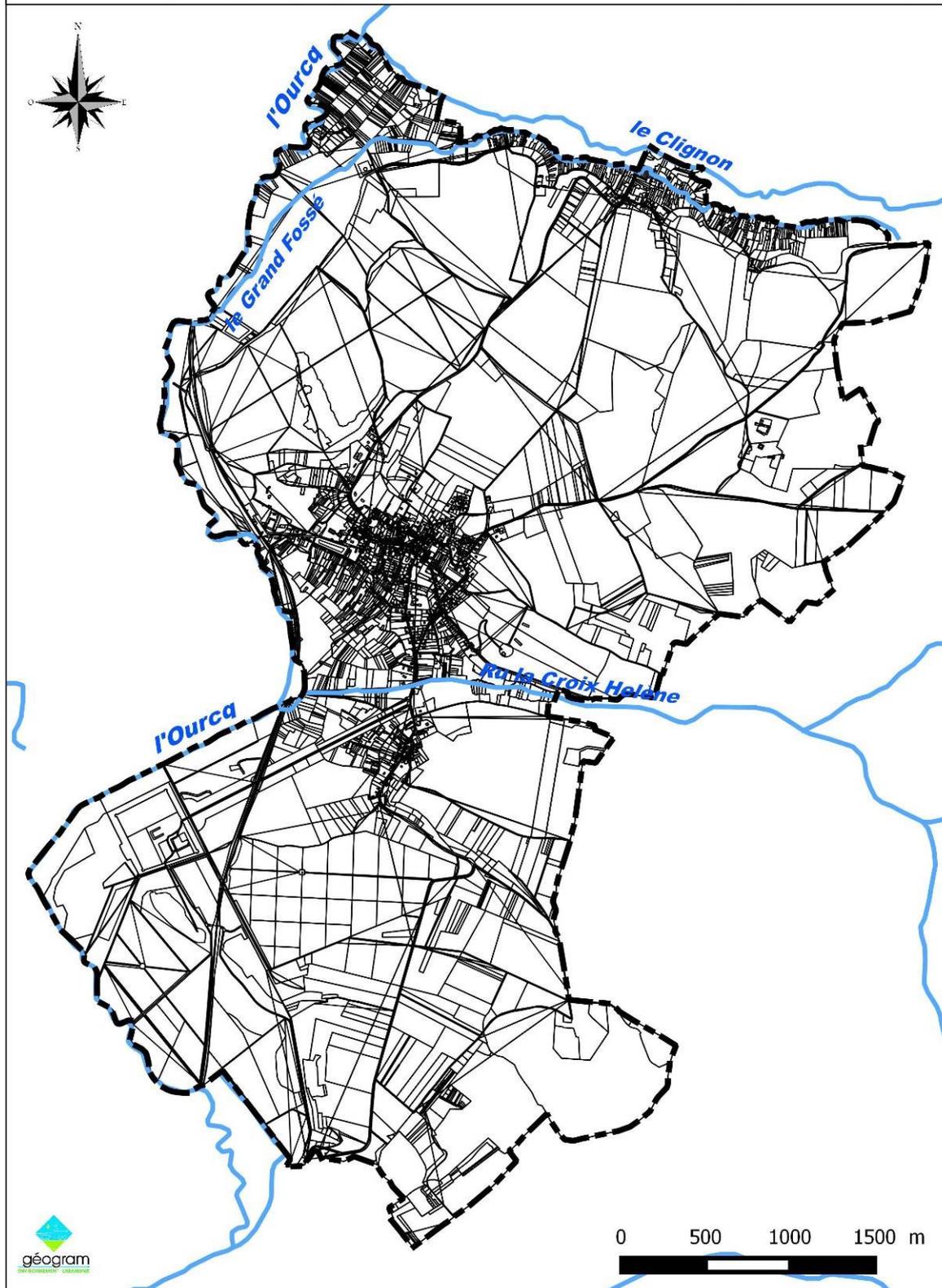
1.3 – Hydrologie

a) Les cours d'eau

La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.

Crouy-sur-Ourcq est longé par l'Ourcq à l'ouest, par le Clignon et le Grand Fossé au nord et abrite les écoulements du ru la Croix Hélène, affluent de rive gauche de l'Ourcq.

Réseau hydrographique de la commune de Crouy-sur-Ourcq



b) Zones à dominante humide

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées. Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le MEEDDM le 1er février 2010.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DIREN⁴ a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude s'appuie sur :

- ❖ un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- ❖ l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie de synthèse des enveloppes d'alerte humides qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse :

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

Application au territoire communal de Crouy-sur-Ourcq :

Sur le territoire communal, seules les classes 2, 3 et 5 sont représentées :

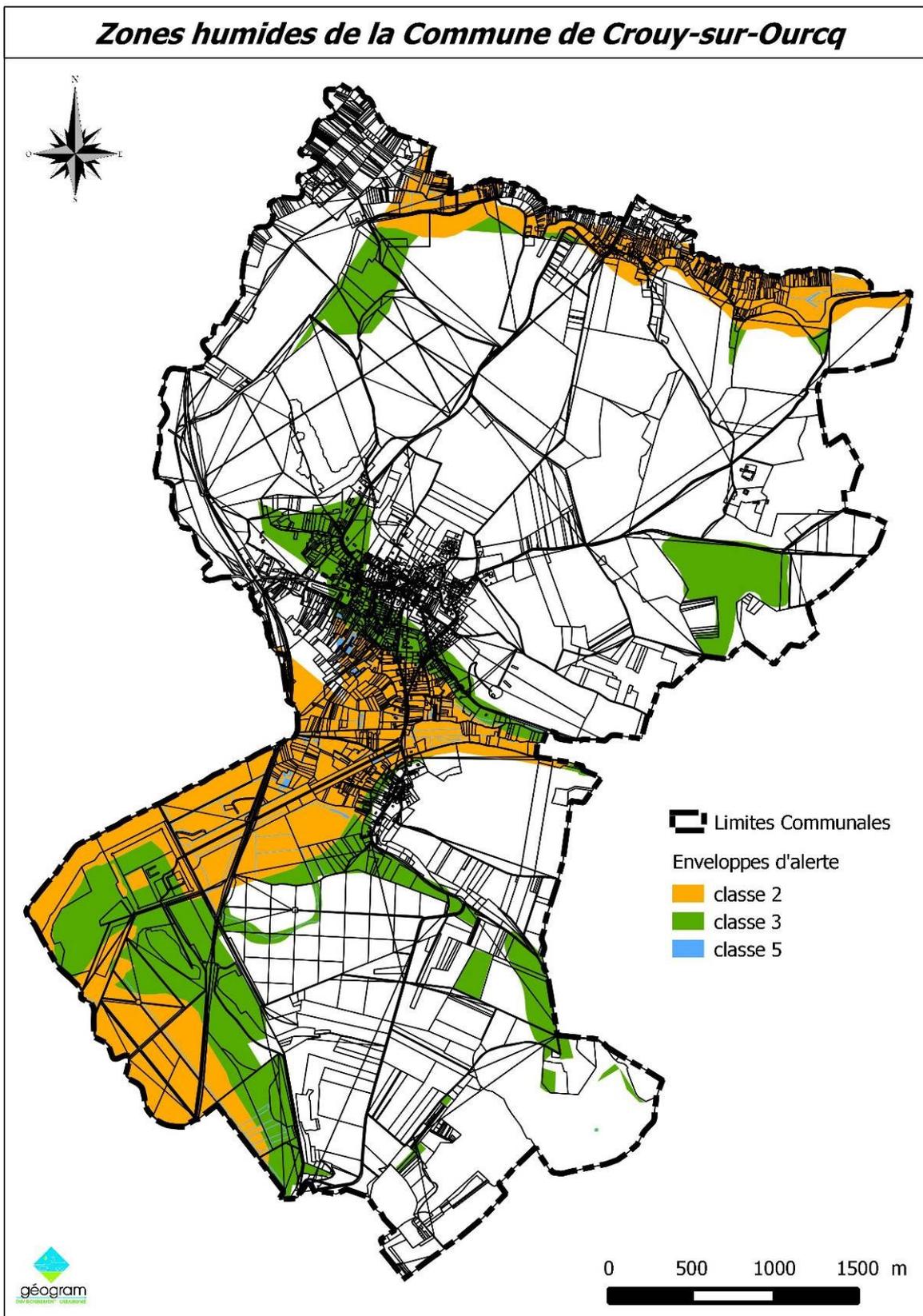
- ✓ La « Classe 2 » correspond aux zones humides identifiées mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain ;

⁴ Organisme qui assurait auparavant les missions désormais dévolues à la DRIEE.

- ✓ La « Classe 3 » correspond à une probabilité importante de zones humides. Mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ;
- ✓ La « Classe 5 » correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau (cours d'eau et plans d'eau).

On constate une absence d'informations cartographiques sur la moitié nord-ouest du territoire, malgré la présence de zones humides avérées dans ces secteurs. Le PLU prendra en compte ces éléments.

Zones humides de la Commune de Crouy-sur-Ourcq



1.4 – Climatologie

Le département de Seine-et-Marne, comme la majeure partie du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et une pluviométrie assez importante réparties sur toute l'année. L'indice d'aridité est d'ailleurs de 31⁵, ce qui correspond à un climat humide.

Les données climatiques de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Roissy-en-France (altitude 108 m), à une cinquantaine de kilomètres à l'Ouest de la commune de CROUY-SUR-OURCQ.

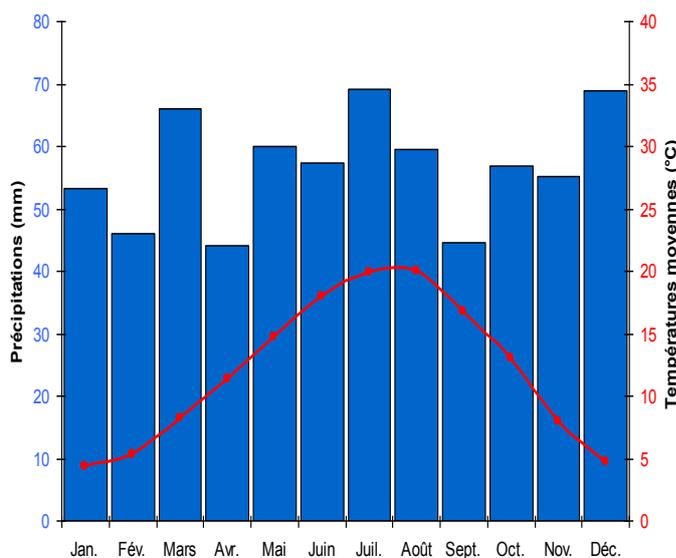


Diagramme ombrothermique de Roissy-en-France
1995-2014

1.3.1 Les températures

La moyenne des températures minimales sous abri varie de 1,7°C à 14,6°C.

La moyenne des températures maximales sous abri varie de 6,6°C à 24,7°C.

Les températures extrêmes absolues sont de 39°C (12 août 2003) et -17,8°C (17 janvier 1985).

Entre 1995 et 2014, le nombre moyen de jours avec des températures supérieures à 30°C est de 9,8 jours/an, alors que le nombre moyen de jours où la température est inférieure à 0°C est de 34,8 jours/an.

1.3.2 Les précipitations

Sur la période 1995-2014, la pluviométrie moyenne de la région est de 680,7 mm/an.

Les précipitations sont réparties de manière plus ou moins homogènes, avec des maxima observés en juillet (69,2 mm), décembre (68,9 mm) et mars (66 mm).

En revanche, les minima correspondent plutôt au début d'année –avril et février avec

⁵ L'indice d'aridité de DE MARTONNE est donné par la formule suivante : $I = P/(T+10)$, avec P pour les précipitations annuelles moyennes, et T pour la température annuelle moyenne.

respectivement 44 et 45,9 mm de précipitations moyennes– mais, avec 44,7 mm, le mois de septembre est également peu arrosé.

- Hauteur moyenne annuelle des précipitations : 680,7 mm
- Nombre de jours avec précipitations d’au moins 5 mm : 46 jours par an.

1.3.3 Insolation et données diverses

Ensoleillement

Les données relatives à l’ensoleillement ne couvrent que la période 2011-2014. Au cours de cette période, l’ensoleillement annuel moyen observé à la station de Roissy-en-France était de 1 665,4 heures par an – la période la plus propice étant l’été, avec une moyenne de 836 heures entre juin et septembre.

Brouillard

Entre 1995 et 2014, le nombre de jours de brouillard a varié entre 76 et 134 par an. En moyenne, on observe 97 jours de brouillard par an, répartis principalement en automne-hiver (une dizaine de jours par mois pendant 6 mois).

Orage

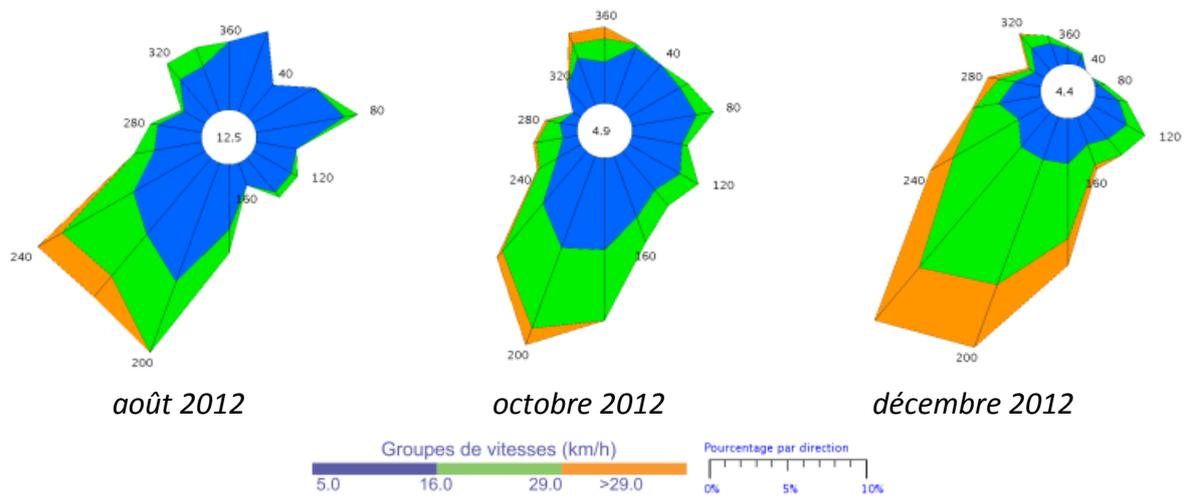
Selon les années, le nombre de jours d’orage peut aller de 10 à 44. En moyenne, sur la période 1995-2014, on constate 22 jours d’orage par an. Ceux-ci surviennent essentiellement entre mai et août.

Neige

Enfin, entre 1995 et 2014, il a été constaté une moyenne annuelle de 16 jours de neige au niveau de la station de Roissy-en-France. Ces précipitations neigeuses avoisinent le plus souvent les 5 mm au sol.

1.3.4 Les vents

L’orientation et la puissance du vent varie au cours des saisons, les vents les plus forts et les plus fréquents sont toutefois préférentiellement orientés Sud/Sud-Ouest tout au long de l’année et, dans une moindre mesure, Nord/Nord-Est les mois d’hiver principalement.



Roses des vents relevées à Melun-Villaroche (77)

1.5 L'air

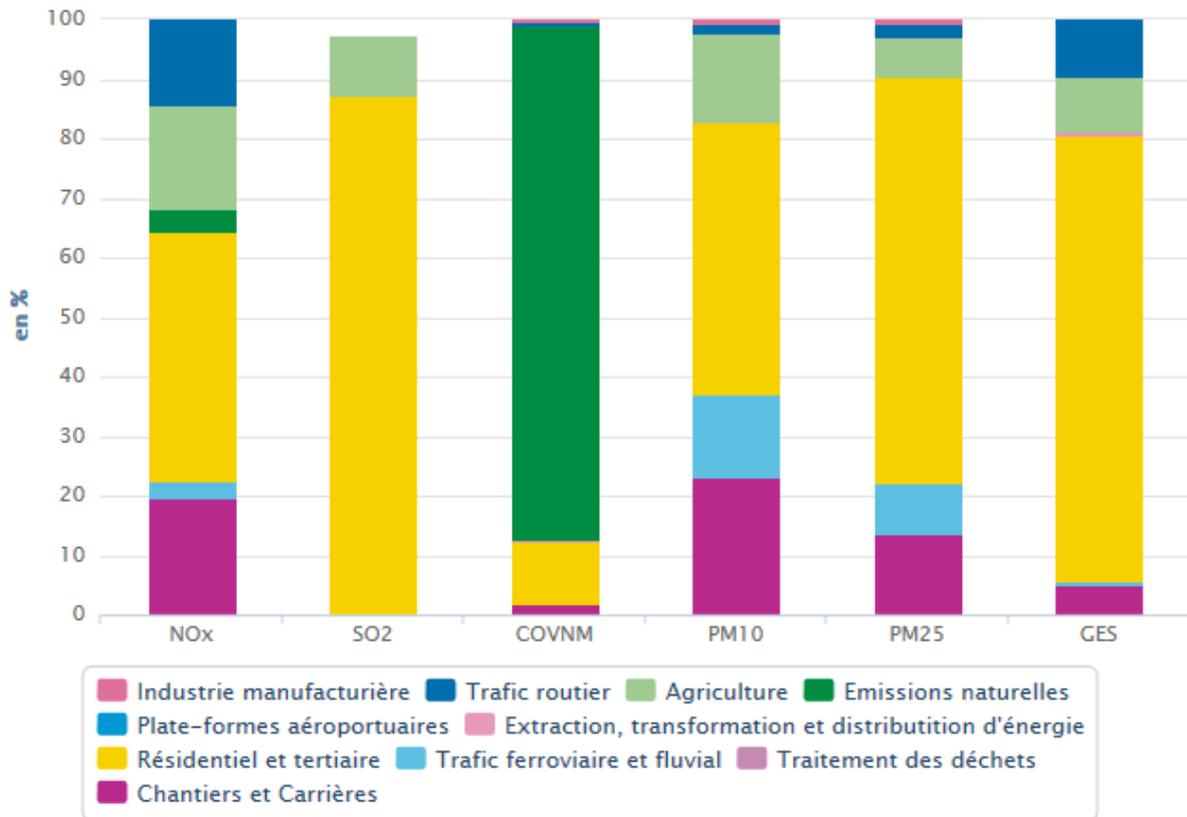
Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

La commune de Crouy-sur-Ourcq ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air. Toutefois, l'association Airparif réalise des cartes de modélisation des concentrations annuelles des polluants atmosphériques à l'échelle communale, à partir des mesures effectuées en temps réel sur ses stations de mesures réparties dans la région Ile-de-France. Sur la commune de Crouy, la modélisation des émissions de polluants dresse le bilan suivant :

Définition des termes :

- NOx : Oxyde d'azote
- SO2 : Dioxyde de soufre
- COVNM : Composés organiques volatils non méthaniques
- PM10 : Particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres.
- PM2.5 : Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres, appelées « particules fines ».
- GES : Gaz à effet de Serre

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

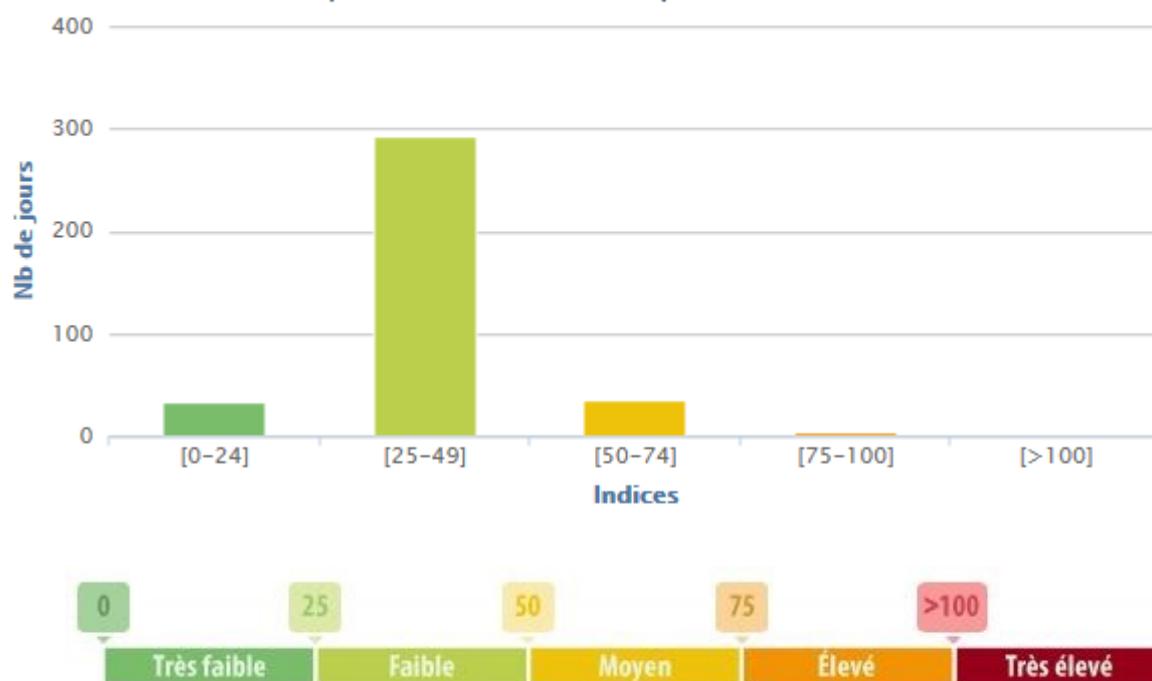


Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	5 t	0 t	65 t	4 t	3 t	3 kt

Les trois principales sources de pollution sur le territoire communal sont le secteur résidentiel et tertiaire, les chantiers et carrières et le secteur agricole.

Airparif publie également un bilan de la qualité de l'air annuel à l'échelle communale. L'indice utilisé est l'indice européen Citeair qui présente cinq niveaux de la quantité de pollution dans l'air, avec une échelle allant de 0 (pollution très faible) à >100 (pollution très élevée). Il est fondé sur les trois polluants atmosphériques majeurs en Europe : les particules (PM10), le dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), et prend en compte d'autres polluants quand les données sont disponibles.

Historique de l'indice citeair pour l'année 2016



En 2016, l'indice Citeair n'a affiché que 4 jours avec une pollution atmosphérique élevée, la commune bénéficiant d'au moins 327 jours avec un indice faible à très faible.

II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

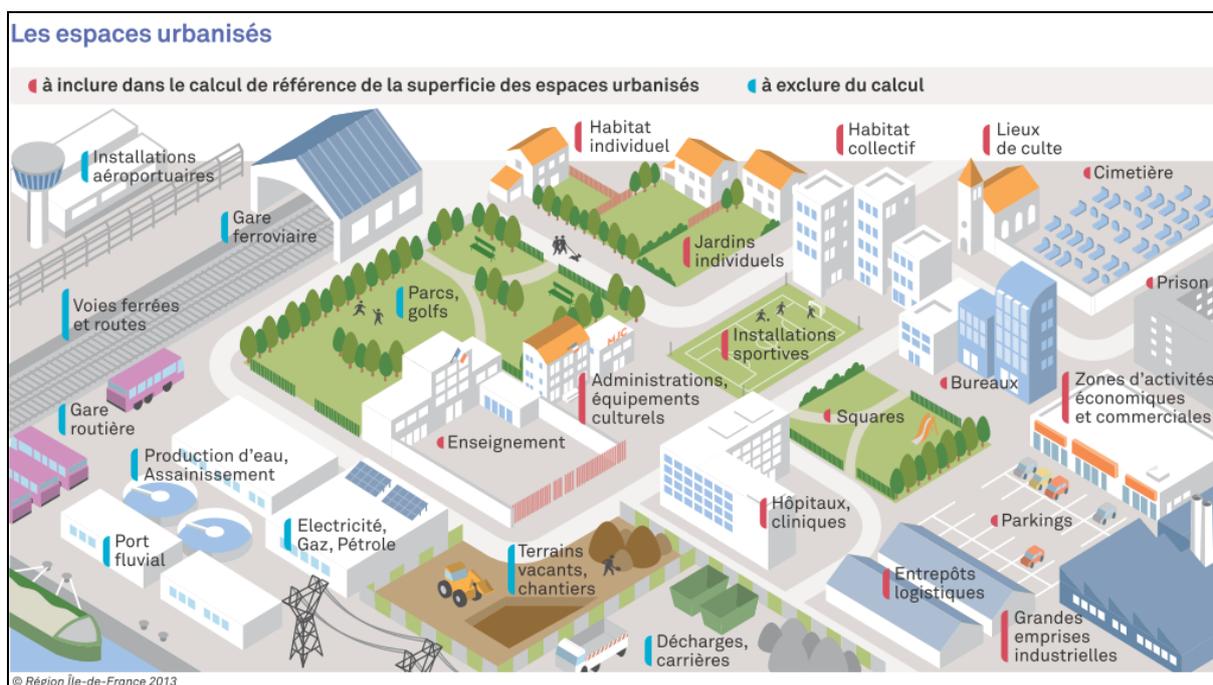
2.1 La répartition des modes d'occupation du sol

Le territoire de Crouy-sur-Ourcq, d'une superficie de 1942 hectares, est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 913 hectares (soit 47 % du territoire). Les boisements et autres milieux naturels représentent 756 hectares soit 39 % du territoire communal.

- les espaces urbanisés représentent une surface de **86,5 ha** soit 4,5 % du territoire communal

Cette surface des zones urbanisées actuelles a été calculée en suivant la méthodologie affichée au SDRIF à savoir : « Les espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc. »



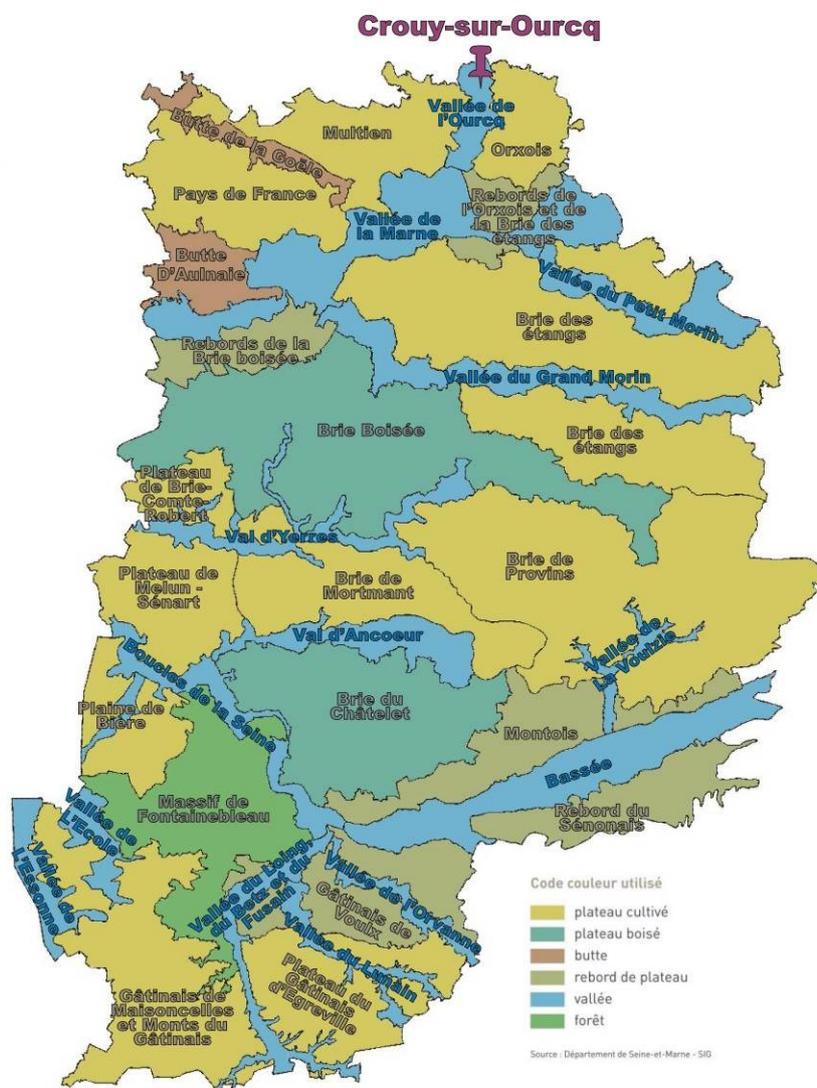
Extrait du fascicule n°3 du SDRIF « Ile-de-France 2030 »

2.2 Analyse paysagère du territoire

2.2.1 Le contexte paysager

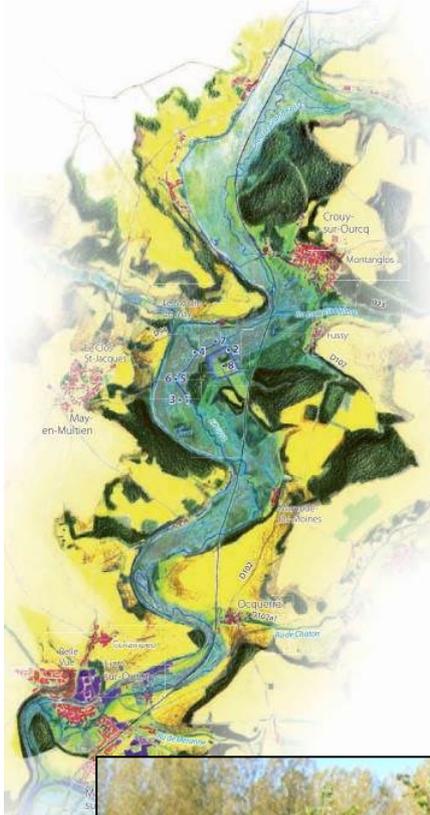
Le département de Seine-et-Marne abrite de multiples entités paysagères. L'atlas des paysages réalisé en 2007 par le conseil général d'Ile de France, le conseil général de Seine-et-Marne et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-et-Marne, permet d'appréhender ses différentes composantes et liste les unités suivantes :

- Les plateaux cultivés, au relief plat, enrichis en limons et favorables à l'exploitation ;
- Les plateaux boisés, aux sols plus argileux, dans la continuité des plateaux cultivés, avec lesquels ils partagent « la Brie » ;
- Les buttes formées de l'érosion d'un plateau gypseux, ponctuelles et marquantes au sein des plateaux ;
- Les rebords de plateau, qui s'entaillent de vallons et se trient de crête et thalweg ;



Crouy-sur-Ourcq se situe dans l'unité paysagère de la Vallée de l'Ourcq et de l'Orxois.

→ La Vallée de l'Ourcq



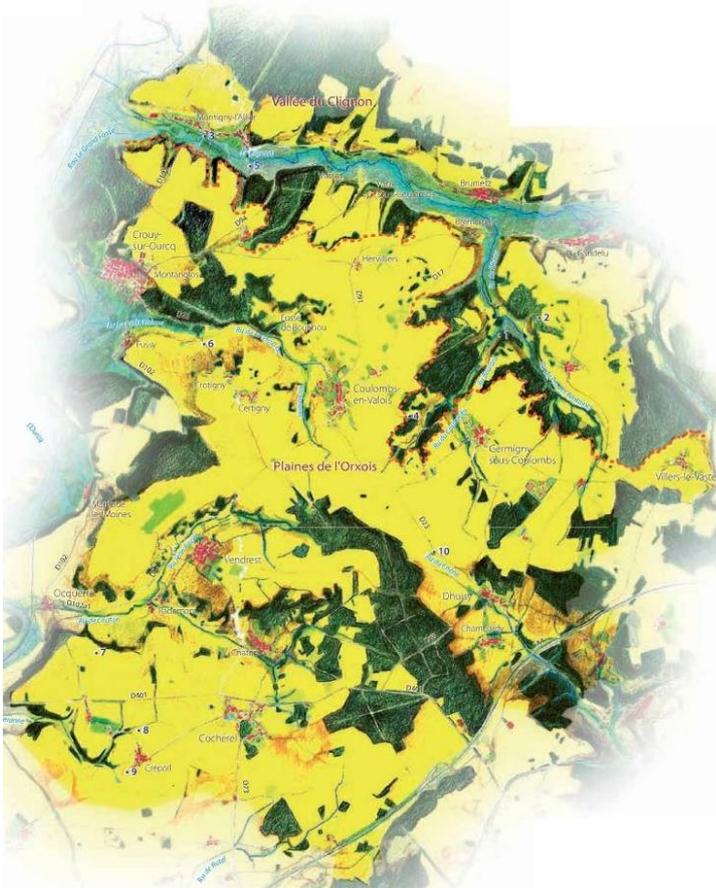
Bordée par les coteaux boisés menant au plateau du Multien et ceux cultivés menant au plateau de l'Orxois, cette entité paysagère se compose de l'Ourcq et de sa vallée, mais aussi du canal de l'Ourcq. Il s'agit d'une large vallée où l'eau semble chercher son chemin, et dont le fond est occupé par des marais noirs et tourbeux, souvent plantés de peupliers. La vallée de l'Ourcq *stricto sensu* est très peu urbanisée du fait de son caractère inaccessible. Seul le viaduc de la LGV Est-européenne vient désormais traverser cet espace. Dans ce contexte quelque peu anarchique, les berges plantées et aménagées du canal tranchent.



Vallée de l'Ourcq à Croisy-sur-Ourcq

→ L'Orxois

Cette unité paysagère est délimitée par la vallée de l'Ourcq à l'Ouest et la vallée de la Marne au Sud. Il s'agit d'un ensemble de terrains plats faiblement ondulés et légèrement entaillés par les nombreux rus qui confluent vers le Clignon, l'Ourcq ou la Marne. Recouvert de limons, cet ensemble préservé de l'urbanisation voit se côtoyer pâtures, vergers, combes cultivées, et massifs boisés. La perception des fermes et des hameaux y est adouci par les jardins, boisements, vergers, bois isolés ou remises qui les ceignent.



Il se divise en 3 sous-unités, dont 2 s'étendent en partie sur le territoire communal de Croüy-sur-Ourcq :

- **les Plaines de l'Orxois** : Très cultivé, le plateau de l'Orxois se distingue par la présence significative de prairies et de boisements. Les vergers, mails de tilleuls, jardins et murs qui cernent les fermes, hameaux et villages en facilitent l'intégration paysagère – Croüy-sur-Ourcq, ne déroge pas à la règle.
- **la Vallée du Clignon** : Elle marque la limite nord du plateau de l'Orxois. Le

Clignon, d'un faible gabarit, chemine et s'anastomose dans une large vallée, par ailleurs parcourue de fossés. Les coteaux sont boisés et le fond de vallée, engorgé, est constitué de marais, de peupleraies, et de quelques prairies souvent revenues à l'état sauvage.

2.2.2 Les composantes paysagères du territoire communal

➔ Le réseau hydrographique

La commune est implantée dans le bassin versant de l'Ourcq, qui occupe toute la frange ouest du territoire.

L'Ourcq prend sa source dans le département de l'Aisne, à Courmont, près de Fère-en-Tardenois. D'une longueur de 87 km, cette rivière est un affluent de la Marne, qu'elle rejoint en limite des Communes de Mary-sur-Marne et Congis-sur-Thérouanne.

Son cours est en partie dérivé et canalisé à partir de Mareuil-sur-Ourcq (60). Ainsi, le canal de l'Ourcq double la rivière dont il est issu, avant de suivre grossièrement la Marne en rive droite, jusqu'à Paris où il bifurque en canal Saint-Martin (bassin de la Villette) et canal Saint-Denis.

Sur la commune de Crouy, l'Ourcq présente une largeur moyenne comprise entre 6 et 7 mètres.

Deux affluents de l'Ourcq traversent le territoire le Crouy :

- Le Clignon, qui constitue en partie la limite Nord du territoire communal et la limite entre le Département de la Seine-et-Marne et celui de l'Aisne (le Clignon et le Grand Fossé parcourent les zones de marais).
- Le ru de la Croix Hélène qui prend sa source, à l'Est du territoire, sur la commune de Coulombs-en-Valois. Le ru rejoint l'Ourcq, au sud du bourg et au nord du hameau de Fussy.

Ru de la Croix Hélène le long de la RD 23 et L'Ourcq au Nord du Château de Gesvres le Duc.



Le Clignon (départ du canal de dérivation) en limite avec la commune de Montigny-l'Allier

↻ les espaces cultivés

Avec 913 hectares de terres cultivées sur son territoire, la commune de Crouy affiche un caractère agricole marqué.

Les parcelles cultivées occupent majoritairement la moitié Est du territoire et s'étendent sur le plateau.



➡ Les espaces boisés

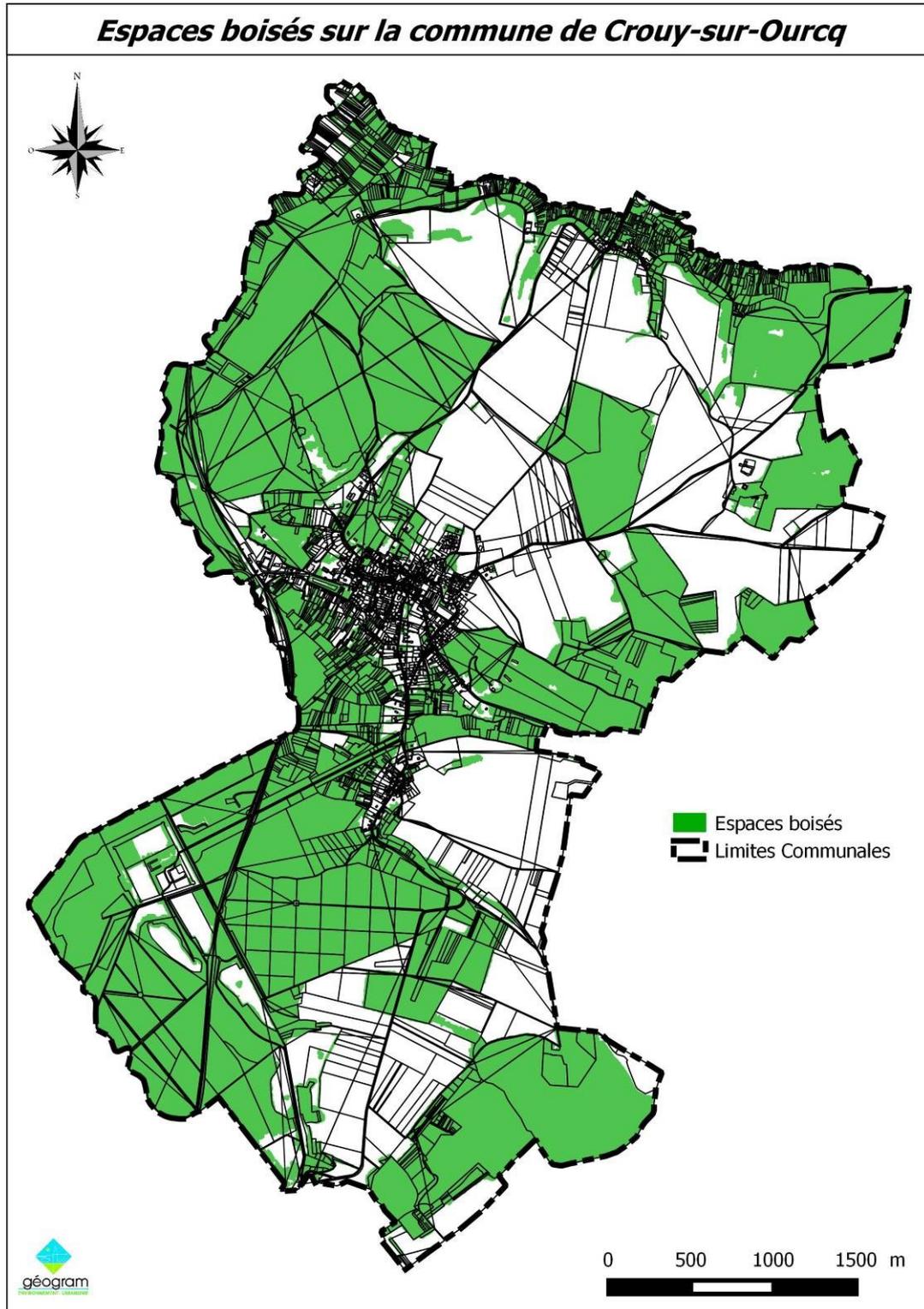
Représentant près de 40 % de la superficie communale, les boisements marquent fortement le territoire de Crouy-sur-Ourcq et son paysage. Deux grands secteurs boisés se distinguent :

- Les boisements associés à l'Ourcq, qui occupent toute la partie ouest du territoire.
- Les boisements le long du Grand Fossé et du Clignon, qui bordent la limite nord du territoire communal.
- Les boisements sur coteau et plateau.

Diaporama des espaces boisés



Espaces boisés sur la commune de Crouy-sur-Ourcq



➡ Les secteurs urbanisés

Le paysage urbain de Crouy-sur-Ourcq se compose de plusieurs entités bâties : le bourg, deux hameaux et deux écarts :

- au centre du territoire communal, le bourg s'organise et s'étend autour des routes départementales 102 et 94. Il abrite l'ensemble des équipements et des services publics ainsi que les entreprises et les commerces de proximité.
- le hameau de Fussy, situé au sud du bourg, le long de la RD 102, abrite une exploitation agricole et environ une cinquantaine de logements (maisons individuelles).
- le hameau de la Chaussée est implanté en limite Nord du territoire, de part et d'autre de la RD 102. Les constructions sont réparties sur deux rues perpendiculaires à la RD et accueille environ 25 constructions.
- Le Brumier : lieudit implanté sur le plateau qui abrite une ancienne exploitation agricole et un domaine avec une maison de maître.
- Le château de Gesvres, situé dans la vallée de l'Ourcq. A l'heure actuelle, ce site abrite deux familles.

Au sein de ces zones bâties, la végétation s'affirme sous forme de jardins, de vergers, de plantations d'agrément et de sentes enherbées, le tout se mêlant harmonieusement avec la caractère boisé prégnant du territoire.

2.3 Le patrimoine naturel

2.3.1. Les espaces recensés (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II.

- ❖ Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.

- ❖ Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type I, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

Le territoire communal de Crouy-sur-Ourcq abrite partiellement :

- Six ZNIEFF de type I :
 - **Marais de Négando**
 - **Bois de la Garenne**
 - **Prairie humide de Crouy**
 - **Tourbière de Fussy**
 - **Pelouses sèches et bois de la Grange**
 - **Coteau « Le Cornouiller »**
- Deux ZNIEFF de type II :
 - **Vallée de l'Ourcq de Lizy-sur-Ourcq à Crouy-sur-Ourcq**
 - **Vallée tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy** (longe la limite communale de Crouy, concerne la rive droite de l'Ourcq)

L'ensemble des ZNIEFF de type I sont incluses dans la ZNIEFF II de la Vallée de l'Ourcq. Cette dernière, s'une superficie de 1 454 hectares, se répartie entre Crouy-sur-Ourcq, Lizy-sur-Ourcq, May-en-Multien et Ocquerre.

Elle se compose principalement des milieux suivants : formations à grandes Laïches, groupement à Reine des prés, bois marécageux à Aulnes et Saules, aulnaie-frênaie, tourbière, et la végétation submergée de rivière. On peut y ajouter, entre autres, les pâtures, les peupleraies plantées, les étangs et les mares.

Cette mosaïque de milieux est favorable à de nombreux groupes d'animaux et végétaux. Parmi ceux-ci, on relèvera pour la faune la présence de 5 espèces de Mammifères protégés (le Mulot à collier, le Putois d'Europe et 3 espèces de chauves-souris : le Vespertilion nathaline, le Murin à moustaches et le Grand Rhinolophe), autant pour les espèces Oiseaux (la Bouscarle de Cetti, le Phragmite des joncs, le Pic cendré, la Pie-grièche écorcheur, et le Vanneau huppé), 1 pour les Reptiles (la Couleuvre d'Esculape), 3 pour les Amphibiens (le Crapaud commun, la Grenouille agile, et le Triton palmé), 2 pour les Poissons (le Spirilin et le Brochet) et 2 pour les Insectes (espèces de Libellules). Concernant la flore, 2 espèces de Fougères sont protégées : le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*) et la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*).

ZNIEFF de la Commune de Crouy-sur-Ourcq



■ Limites Communales

ZNIEFF de type 1

■ Marais de Négando

■ Bois de la Garenne

■ Prairie humide de Crouy

■ Tourbière de Fussy

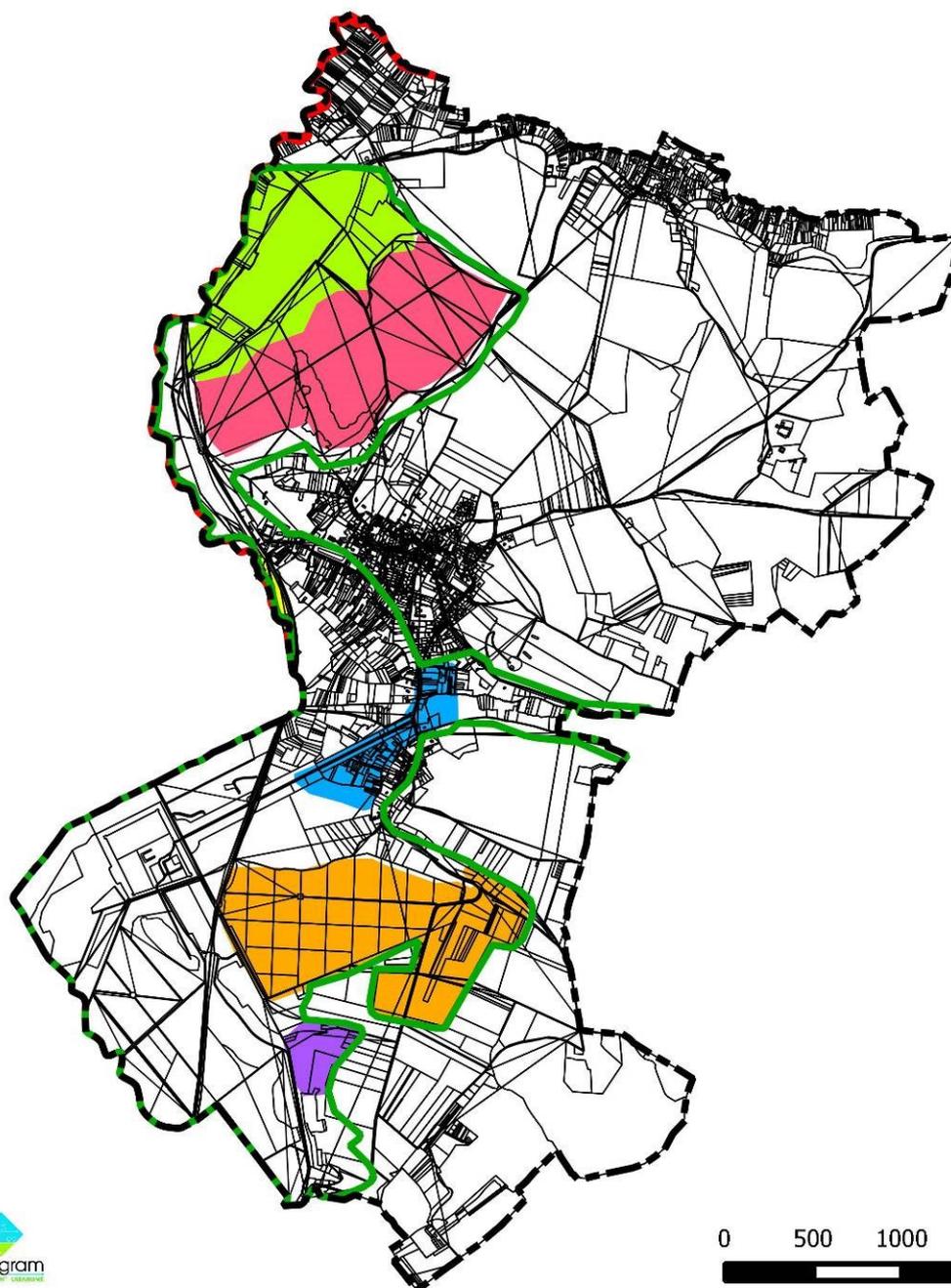
■ Pelouses sèches et Bois de la Grange

■ Côteau "Le Cornouiller"

ZNIEFF de type 2

■ Vallée Tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy

■ Vallée de l'Ourcq de Lizy-sur-Ourcq à Crouy-sur-Ourcq



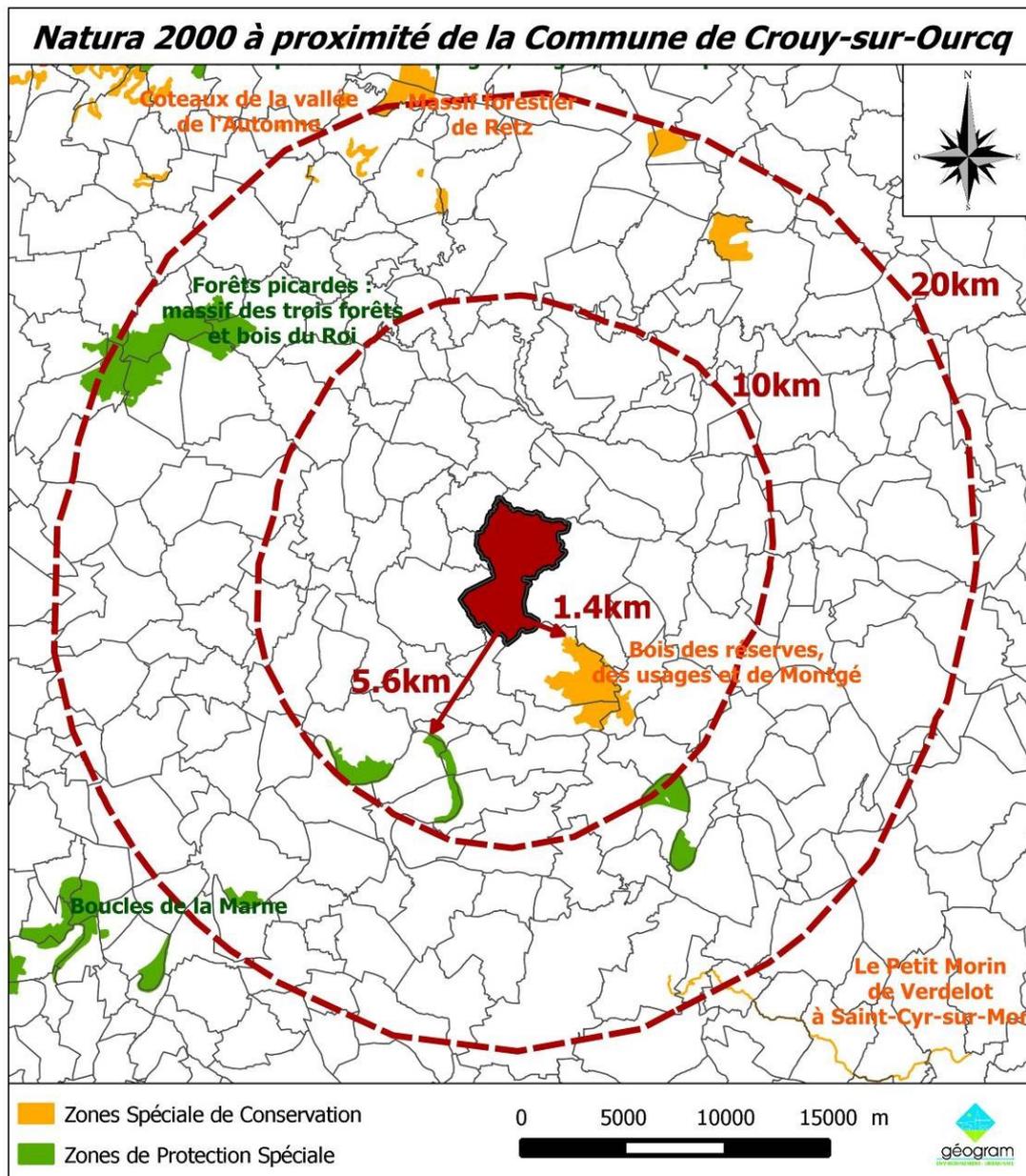
2.3.2. Les espaces gérés

2.3.2.1. La gestion conventionnelle par Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable. Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS), et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC). Chaque site est géré par un opérateur qui a en charge l'élaboration et la mise en œuvre du document d'objectifs (Docob). Ce document a pour objectifs de définir les orientations de gestion, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement devant permettre le rétablissement ou le maintien des habitats ou des espèces qui ont justifiés la délimitation du site.

La commune de Crouy-sur-Ourcq n'accueille aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont :

- ❖ Le site des Bois des réserves, des usages et de Montgé, situé à 1,4 km au sud-est de la limite du territoire.
- ❖ Le site des boucles de la Marne situé à 5,6 kilomètres au sud-ouest des limites communales.

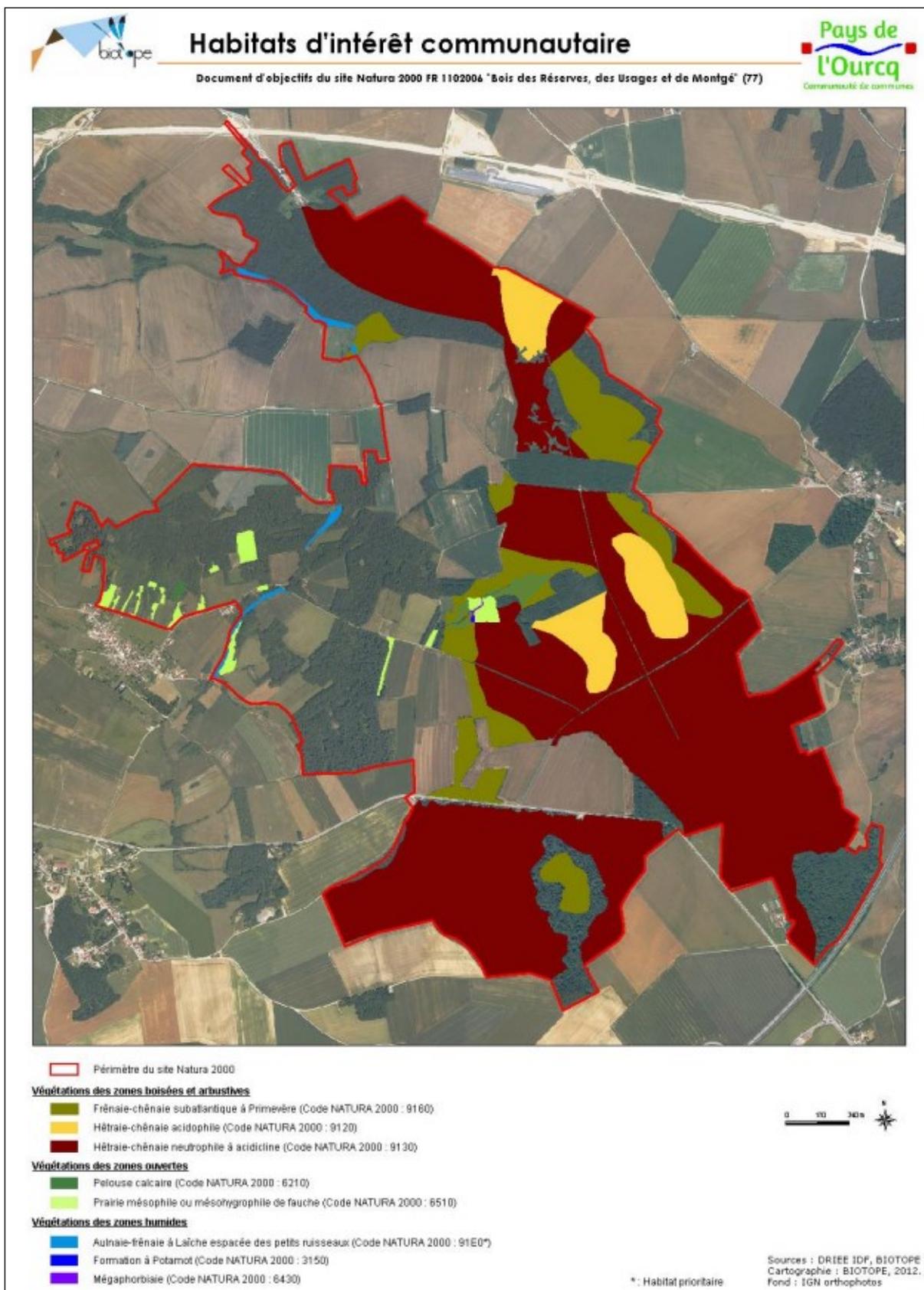


- **Le site Natura 2000 du Bois des Réserves, des Usages et de Montgé (FR1102006)**, inscrit au titre de la Directive Habitat, épouse parfaitement les contours de la ZNIEFF de type II du même nom. Étendu sur une surface de 864,3 ha répartis entre Cocherel, Coulombs-en-Valois, Dhuisy et Vendrest, il est donc composé d'une mosaïque de milieux, dont le caractère humide est marqué (avec notamment la présence de mares). Principalement boisé (chênaie-charmaie, chênaie-hêtraie, aulnaie-frênaie), il offre également une diversité de milieux ouverts : clairières, prairies, jachères, grandes cultures.

Parmi la faune, soulignons tout particulièrement la présence importante de Batraciens, dont le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) inscrit à l'annexe II de la directive Habitats. Concernant la flore, il faut noter la présence d'un important cortège de Fougères, dont le Polystic à soie (*Polystichum setiferum*) et la Fausse fougère mâle (*Dryopteris affinis*), ainsi que celle du Sénéçon de Fuchs (*Senecio ovatus*). La

Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq est en charge du DOCOB qui a été approuvé le 9 septembre 2013.

- **Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne (FR112003)**, inscrit au titre de la Directive Oiseaux, est animé par l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France. Son

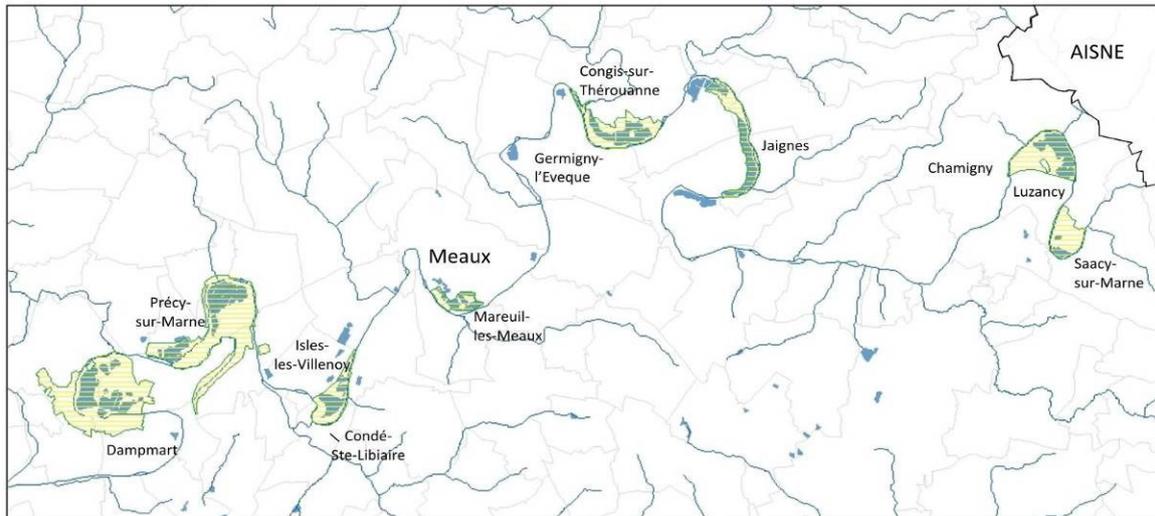


DOCOB a été approuvé par arrêté préfectoral, le 17 novembre 2010.

Le site, d'une superficie totale de 2 641 hectares regroupe 26 communes dont Luzancy, Méry-sur-Marne, Armentières-en-Brie, Jaignes, Mary-sur-Marne et Congis-sur-Thérouanne. Ce site, inscrit pour la présence de 19 espèces répertoriées à l'annexe I de la Directive Oiseaux, s'étend le long de la vallée alluviale bordée par les coteaux calcaires et parsemée de nombreux plans d'eau, issus de décennies d'exploitations des ressources du sous-sol avec l'extraction de sables et de graviers. Ce réseau de zones humides offre un lieu favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

La partie du site qui concerne le territoire reprend schématiquement les limites des ZNIEFF de type I « Plan d'eau de Méry-sur-Marne », « Plan d'eau de Messy » et « Espace naturel du Grand-Voyeux et Île de l'Ancre », ainsi que les terres et plans d'eau qui longent la Marne à l'Est d'Armentières-en-Brie.

Carte de l'ensemble du site



Liste des espèces inscrits à l'annexe I de la Directive Oiseaux:

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>
Chevalier combattant	<i>Philomachus pugnax</i>
Fuligule nyroca	<i>Aythya nyroca</i>
Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>
Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>
Harle piette	<i>Mergellus albellus</i>
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>

Ce secteur a été recensé comme :

- lieu d'hivernage des oiseaux d'eau
- territoire de reproduction de l'Œdicnème Criard
- habitat favorable au Milan Noir
- zone d'alimentation de la Sterne Pierregarin
- zone d'habitat potentiel du Martin Pêcheur

Sources: DRIEE Ile-de-France; SIG Carmen

2.3.2.2. La gestion par la maîtrise foncière : les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles sont issus de la mise en œuvre de la politique départementale de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels qui a pour objet :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;

- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

La mise en place de cet outil s'accompagne de l'institution par le Conseil Général d'une taxe, la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS), qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine. Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur certains aménagements soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable.

Elle permet au département d'acquérir, d'aménager et d'entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature.

Les terrains ainsi acquis doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

→ **La commune de Crouy-sur-Ourcq n'abrite pas d'Espaces naturels sensibles**

2.3.3 La trame écologique

2.3.3.1. Le Schéma régional de cohérence écologique - SRCE

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

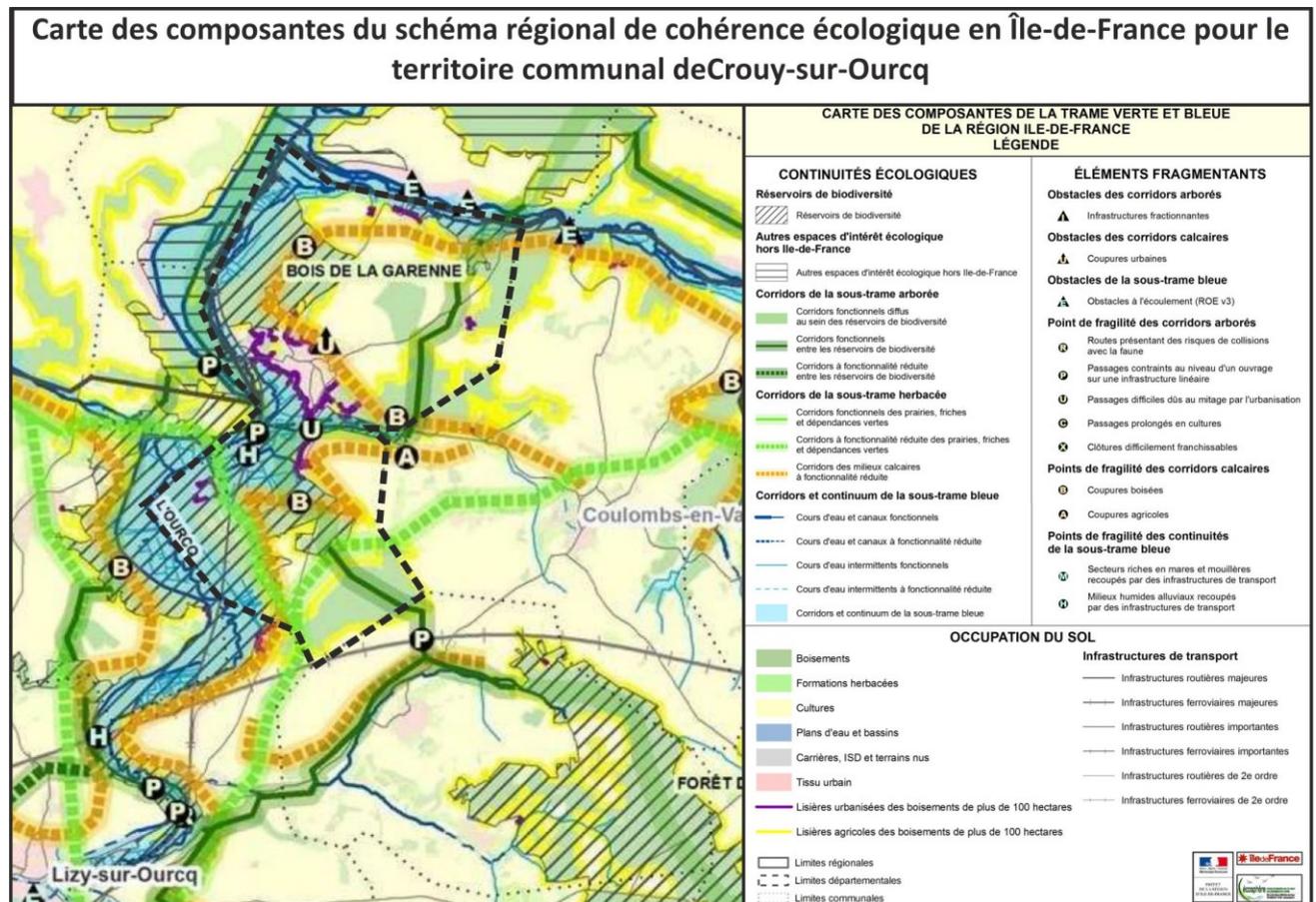
Il identifie les composantes de la trame verte et bleue, les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé le 22 octobre 2013. La carte suivante présente les objectifs affichés en matière de restauration et de préservation de la trame verte et bleue du territoire communal.

Le schéma présente les composantes suivantes :

- Réservoirs de biodiversité (Hachures grises)
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité (trait vert)
- Lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (traits violets et jaune)
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes (trait verts en tirets)
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite (Traits jaunes en tirets)

- Point de fragilité des corridors arborés par des passages contraintes au niveau d'une infrastructure linéaire (P) et par des passages difficile dus au mitage par l'urbanisation (U)
- Points de fragilité des corridors calcaires par des coupures boisées (B) et agricoles (A)
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport (H)



2.3.3.2. Les enjeux environnementaux définis dans le cadre du Scot

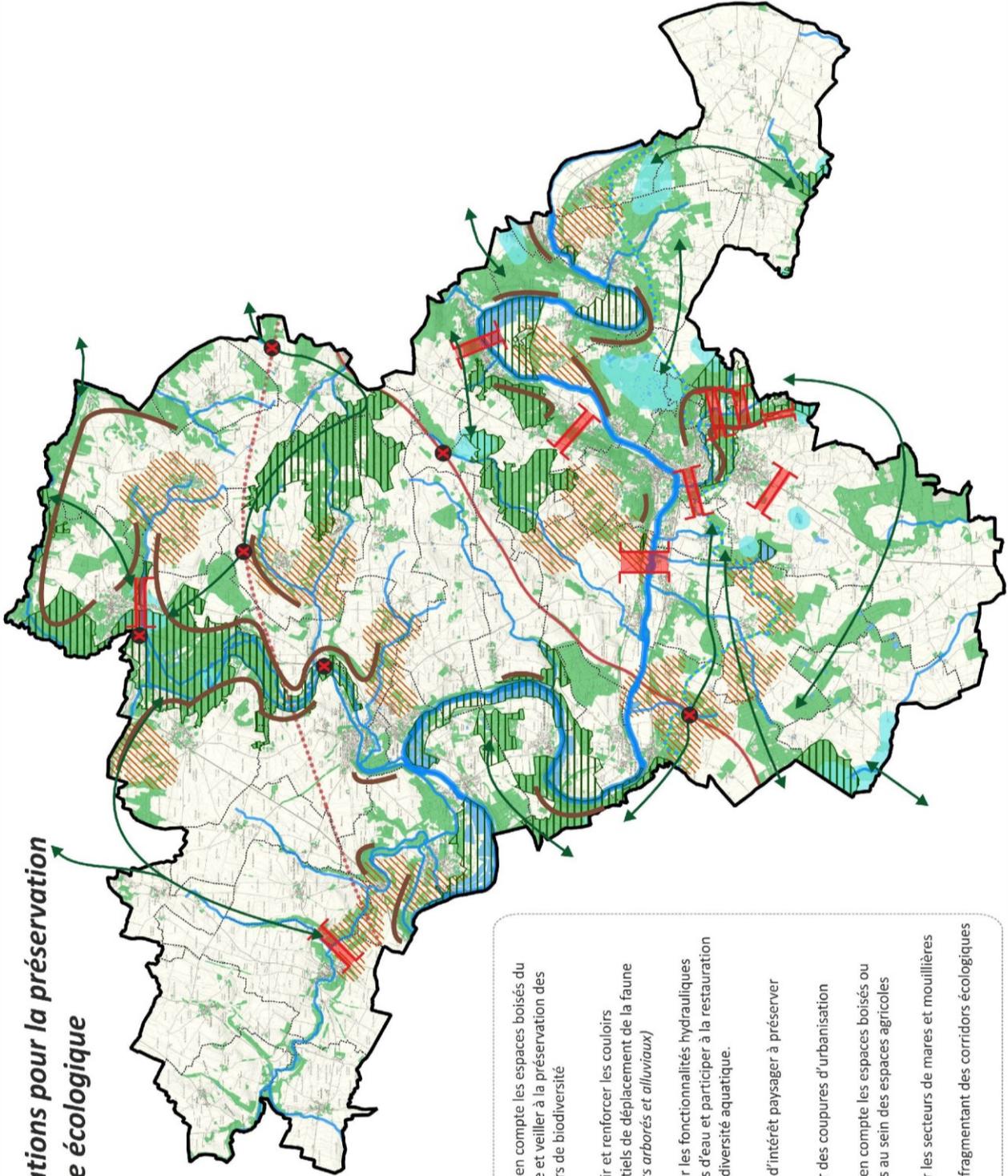
Les enjeux du SCOT en matière de préservation et de prise en compte des contraintes environnementales sont présentés par thématiques.

ENJEUX	
<u>CADRE DE VIE ET PAYSAGES</u>	
Ruralité	- Développer le territoire en conservant son identité rurale, caractérisée par la qualité de ses paysages et de son cadre de vie en général (voir « 2.3. Les enjeux paysagers », p30).
Urbanisation et identité des bourgs	- Privilégier la densification à l'étalement du tissu urbain, particulièrement concernant les 2 pôles urbains de La Ferté-sous-Jouarre et de Lizy-sur-Ourcq. - Prendre en compte les coupures urbaines identifiées - Prendre en compte la problématique des entrées de ville
<u>PATRIMOINE</u>	
Patrimoine bâti et Espaces naturels	- Préserver le patrimoine bâti reconnu et le patrimoine vernaculaire - Préserver les espaces naturels remarquables vis-à-vis de l'urbanisation et des éventuels projets d'aménagement (infrastructures, activités...) - Préserver les versants boisés et les boisements sur plateau - Maintenir les milieux ouverts (prairies) et préserver les zones humides - Préserver voire restaurer les continuités écologiques identifiées - Promouvoir la plantation de haies, surtout au niveau du plateau du Multien (et contribution aux corridors écologiques et valorisation paysagère)
<u>INFRASTRUCTURE</u>	
AEP et Eaux de surface	- Mettre en cohérence le développement du territoire et les ressources en eau - Améliorer l'état écologique et biologique de la Marne, de l'Ourcq et de leurs affluents : *Promouvoir les pratiques agricoles favorables à l'environnement *Améliorer le traitement des eaux usées *Mettre en œuvre les SPANC*... - Réaliser un développement cohérent avec les capacités des dispositifs de traitement
Assainissement	- Anticiper les besoins (moderniser et redimensionner les équipements, STEP...) - Mettre en conformité les dispositifs d'assainissement individuel (Rôle des SPANC)
Déchets	- S'assurer de la capacité de tri et de recyclage, et anticiper son accroissement pour les besoins futurs du territoire - Promouvoir les filières de valorisation des déchets des entreprises (BTP,...)
<u>RISQUES</u>	
Risques naturels et technologiques	- Prendre en compte les risques dans les projets d'aménagement (préservation du champ d'expansion des crues, et des risques géologiques) - Réduire le nombre de personnes exposées aux risques

THÉMATIQUES

N ↑

Les orientations pour la préservation de la trame écologique



	Prendre en compte les espaces boisés du territoire et veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité
	Maintenir et renforcer les couloirs préférentiels de déplacement de la faune (Corridors arborés et alluviaux)
	Préserver les fonctionnalités hydrauliques des cours d'eau et participer à la restauration de la biodiversité aquatique.
	Coteaux d'intérêt paysager à préserver
	Instaurer des coupures d'urbanisation
	Prendre en compte les espaces boisés ou enherbés au sein des espaces agricoles
	Identifier les secteurs de mares et mouillères
	Élément fragmentant des corridors écologiques arborés

2.3.3.3. La trame verte et bleue sur le territoire de Crouy-sur-Ourcq

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire français. Cette trame regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors).

Sur le territoire communal, la trame verte et bleue est principalement constituée des éléments suivants :

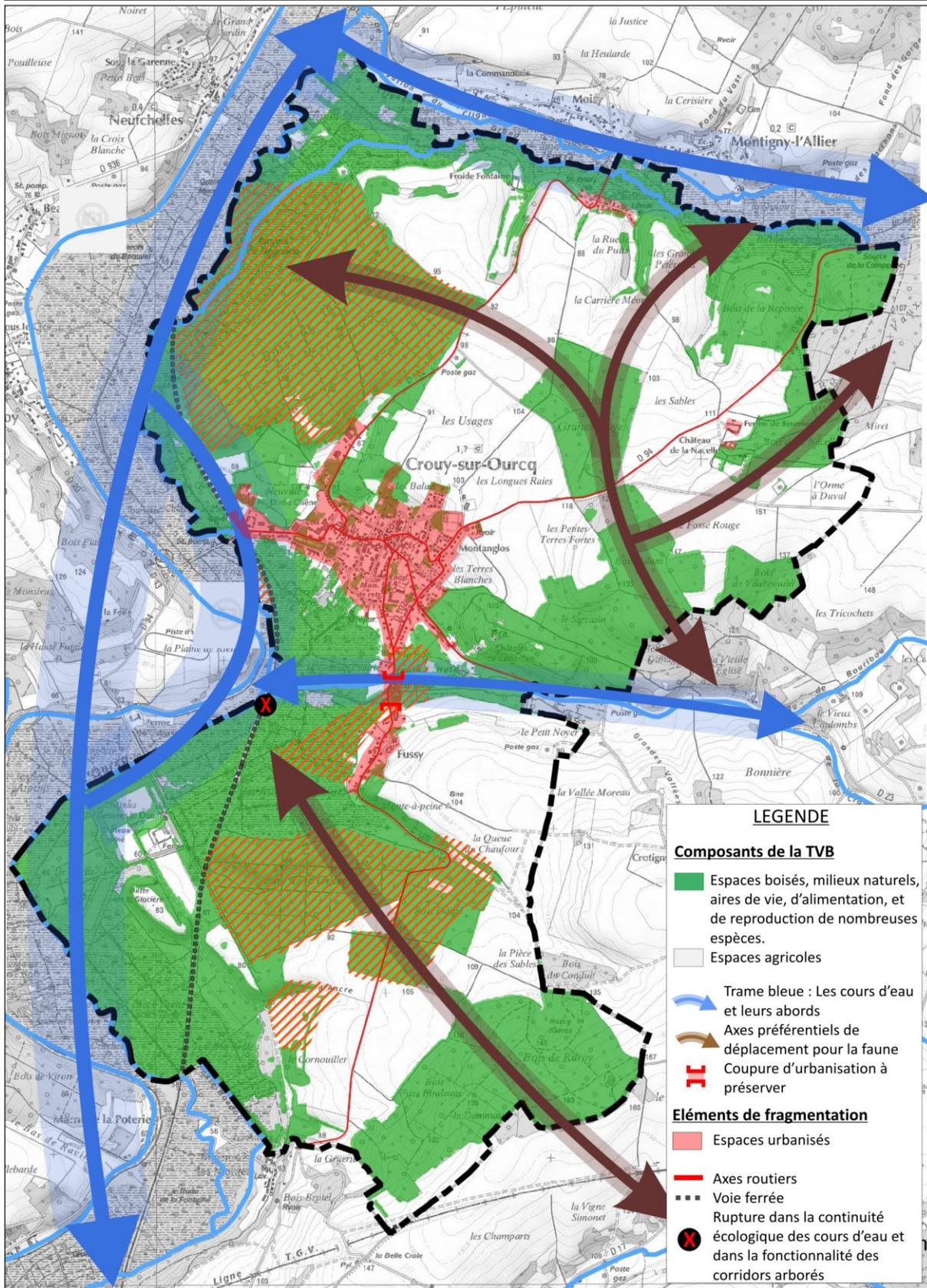
- Les vallées de l'Ourcq, du Clignon et du ru de la Croix Hélène
- Les boisements alluviaux ;
- Les espaces boisés implantés sur le plateau ;
- Les espaces plantés situés autour et au sein de la zone bâtie ;

Les chemins, haies, bois isolés, cours d'eau temporaires, fossés... sont des éléments primordiaux pour le déplacement de nombreuses espèces, et en particulier les petits mammifères. Leur préservation, voire leur développement, est essentiel pour le fonctionnement des écosystèmes. Il en est de même pour les terres agricoles qui en tant qu'espaces ouverts et non artificialisés sont des milieux privilégiés pour de nombreuses espèces.

Le cloisonnement des propriétés limite fortement les déplacements des espèces, notamment des grands mammifères, c'est pourquoi, la mise en place de clôtures sur les propriétés forestières est à éviter afin de permettre les échanges génétiques entre les réservoirs de biodiversité.

Les fronts bâtis, bien que perméables pour la petite faune, sont des obstacles au déplacement des espèces, c'est pourquoi il est important de préserver des coupures d'urbanisations.

La trame verte et bleue sur le territoire communal de Crouy-sur-Ourcq



2.3.4 Situation par rapport à l'évaluation environnementale

La loi SRU du 13 décembre 2000 prévoit une prise en compte des impératifs d'environnement dans tous les documents d'urbanisme. Elle a été renforcée pour certains PLU par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 qui transpose la directive européenne n°2001 /42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (Évaluation Stratégique Environnementale).

Le décret du 23 août 2012 modifie la liste des documents **soumis à évaluation environnementale de façon systématique**.

En Ile-de-France, sont concernées les élaborations, révisions et certaines déclarations de projet relatives :

- Aux Directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) ;
- Au schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;
- Aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) comprenant des dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ;
- Aux cartes communales (CC) dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 ;
- Aux plans locaux d'urbanisme (PLU) dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000.

En dehors des cas ci-dessus, peuvent être soumis à évaluation environnementale, après un **examen au cas par cas** :

- Les élaborations des PLU qui ne comportent pas de sites Natura 2000 sur leur territoire (***cas de la commune de Crouy-sur-Ourcq***) ;
- Les révisions et déclarations de projet des PLU qui ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 ;
- Les élaborations des Cartes communales limitrophes d'une commune qui comporte un site Natura 2000.

Au titre de la procédure d'élaboration du PLU sur la commune de Crouy-sur-Ourcq, une demande d'étude d'examen au cas par cas a été déposée auprès des services de la DRIEE.

→ **Par décision en date du 1^{er} août 2014, la procédure d'élaboration du PLU de Crouy-sur-Ourcq n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

III – L’environnement bâti

3.1. La morphologie urbaine

Le centre-bourg de Crouy est caractérisé par une implantation très dense des constructions dont certaines sont assez anciennes avec des détails architecturaux de qualité mais qui tendent à disparaître par manque d’entretien ou de restauration inadaptée.

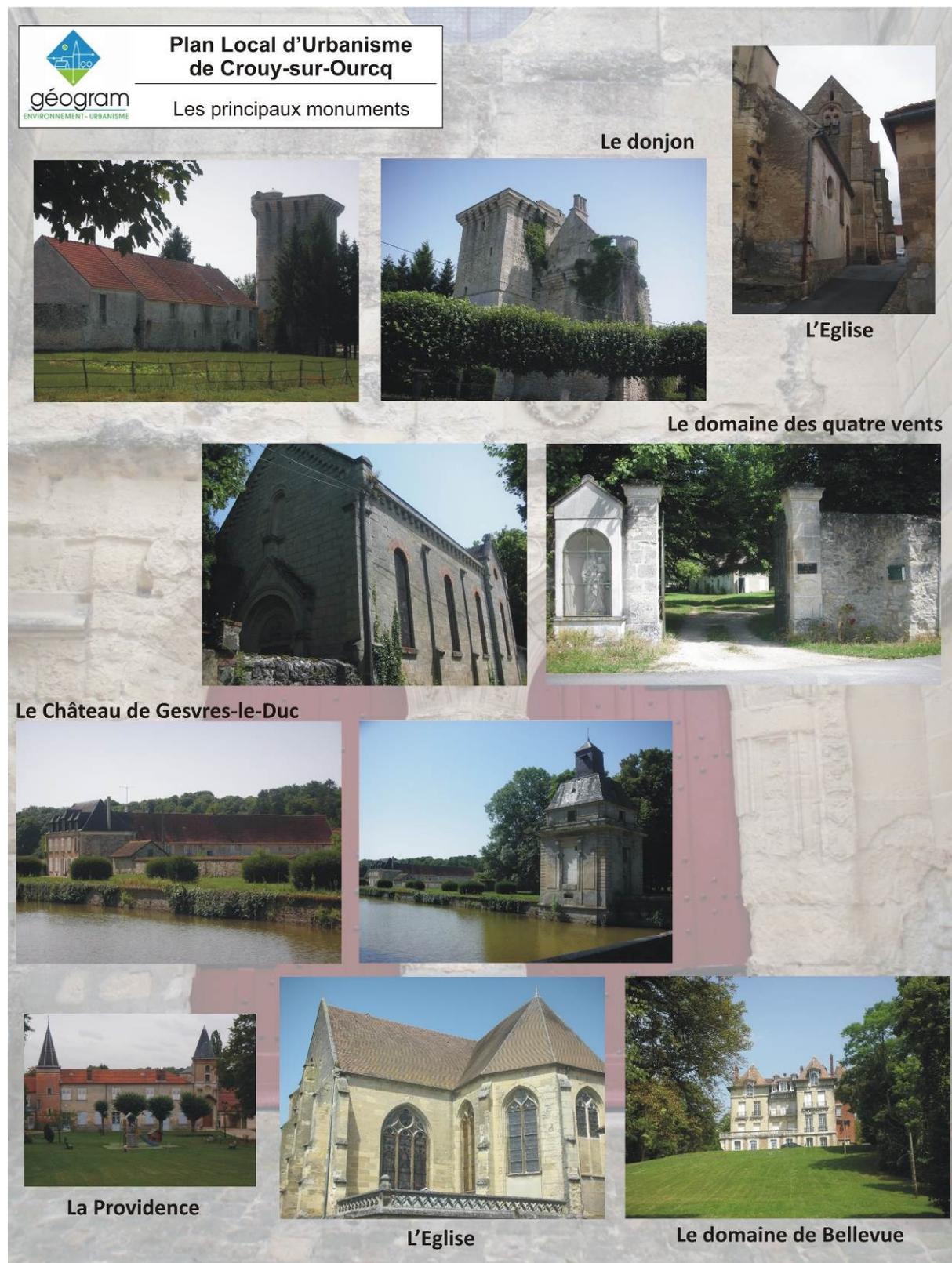
Les rues y sont assez étroites, ce qui permet de limiter la vitesse des véhicules mais engendre également des conflits d’usage avec les piétons notamment aux abords des équipements scolaires (trottoirs étroits, stationnements insuffisants).

De nombreuses constructions s’organisent autour de cours communes plus ou moins grandes.

Dans les faubourgs, les constructions sont plus aérées, même si on retrouve encore des implantations mitoyennes. De grandes demeures, issues de la richesse économique liée à au commerce passé, sont implantées autour du centre-bourg, certaines accompagnées de grands parcs et jardins.

Les extensions pavillonnaires se sont principalement implantées au sud et à l’est du centre-bourg. Ces dernières se sont construites le long des rues existantes ce qui limite l’effet traditionnel des lotissements. Seuls 3 secteurs présentent une implantation en lotissement autour de voies en impasse (Allée du buisson de Cerfroid, rue du docteur Schweitzer et rue Hubert Monmarche).

3.2 Les principaux monuments architecturaux



3.3. Le bâti ancien

❖ *Emprise et implantation*

On distingue les périodes de construction des habitations, par leur mode d'implantation. Généralement, les constructions anciennes sont implantées en limite de propriété, soit séparative, soit par rapport à la voirie. Cette caractéristique n'est que ponctuelle sur les extensions périphériques. Les maisons contemporaines sont souvent implantées au milieu de la parcelle, entourée de leur jardin.

Ces modes d'implantation définissent la densité : elle est traditionnellement plus élevée dans le tissu ancien que dans le tissu récent.

❖ *Volumétrie*

Les constructions d'habitations présentent, pour la plupart, un rez-de-chaussée surmonté d'un étage avec ou sans combles aménagés. Ce qui porte la hauteur moyenne des constructions en centre-ville à 8/10 mètres.

❖ *Toiture*

La toiture est à deux pans avec une inclinaison minimum de 45°. Les matériaux de couverture sont principalement des tuiles plates de teintes rouge à brun. Quelques toitures ont été refaites en tuiles mécaniques.

❖ *Murs et parements*

Les constructions anciennes présentent pour la plupart des murs en pierres locales (calcaires, meulière) recouverts d'un enduit de plâtre ou de chaux.

3.4. Le bâti récent

L'architecture de ces constructions est sans caractéristique particulière. Le bâti récent présente très souvent une forme rectangulaire simple avec une implantation en retrait des voies variant de 5 à 10 mètres mais également en retrait des limites séparatives de propriété. Généralement, la continuité sur rue est assurée par une clôture végétalisée ou non ou par un muret.

La hauteur des constructions est généralement limitée à un rez-de-chaussée et combles aménagés. Les constructions sont clôturées le plus souvent par un petit muret (surmonté éventuellement d'une grille ou d'une clôture) parfois doublées par une haie végétale. Les autres limites de propriété sont le plus souvent matérialisées par une clôture grillagée souvent doublée d'une haie végétale.

Les toitures des constructions récentes sont généralement à deux pans d'une inclinaison minimum de 45° sans débordement latéral. L'habitat dispose de pignons droits, avec des

couvertures en tuiles plates ou mécaniques généralement marron ou de teinte ardoise. Les lucarnes sont de forme traditionnelle et gardent des dimensions modestes. Les constructions ont des façades enduites de couleur claire à dominante beige.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de Crouy-sur-Ourcq sont les suivants :

1.1 – Diagnostic environnemental

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les zones à risques

→ Les risques naturels

Le territoire communal n'est concerné par aucun PPRn. Toutefois, La commune a fait l'objet de 7 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles concernant des inondations et coulées de boues entre 1982 et mai 2000. Depuis aucun événement majeur n'a été recensé sur la commune.

✓ Les secteurs les plus sensibles aux risques inondations ont été retirés de la zone constructible. Les arrières de parcelles implantées en limite des marais de l'Ourcq, présentes une constructibilité très limitée.

→ Les risques technologiques

La commune est concernée par le PPRT STORENGY à Germigny-sous-Coulombs puisqu'elle abrite 3 sites de stockage de gaz. Les périmètres de protection identifiés autour de ces stockages n'affectent aucune zone bâtie.

✓ Le PLU prend en compte le zonage réglementaire du PPRT et protège la population en réglementant l'implantation d'activités sources de nuisances.

L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante sur le territoire.

✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat.

L'eau et l'assainissement

→ La ressource en eau

L'alimentation en eau est gérée par la communauté de communes du Pays de l'Ourcq et provient d'un captage implanté sur la commune voisine de Varinfroy (le hameau de la Chaussée est alimentée par le captage de Chamigny).

Les ressources en eau potable sont jugées suffisantes pour les besoins exprimés dans le projet de développement démographique.

→ Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif dessert la majorité des constructions sur la commune. Seules quelques constructions sont en ANC (Le Brumier, les 4 vents, Bellevue...).

La station du bourg et celle de Fussy présentent une capacité de traitement cumulée de 1930 EH.

Les rejets dans le milieu sont pleinement conformes aux normes en vigueur.

En 2015, on dénombrait 721 branchements au réseau collectif.

✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux (AEP et Assainissement).

✓ Développement urbain localisé sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif (le bourg et Fussy).

1.2 – Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

→ Le territoire communal abrite plusieurs ZNIEFF de type 1 :

- Marais de Négando
- Bois de la Garenne
- Prairie humide de Crouy
- Tourbière de Fussy
- Pelouses sèches et bois de la Grange
- Coteau « Le Cornouiller »

✓ Préservation des espaces naturels identifiés par un classement en zone naturelle et par l'identification des boisements en EBC (pour ceux qui ne sont pas couverts par un plan simple de gestion).

✓ Les parties urbanisées de la ZNIEFF de type 2 ont été classées en zone urbaine.

et deux ZNIEFF de type 2 :

- « Vallée de l'Ourcq de Lizy-sur-Ourcq à Crouy-sur-Ourcq »
- « Vallée tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy » (longe la limite communale de Crouy, concerne la rive droite de l'Ourcq).

- Le territoire abrite plusieurs zones humides identifiées au sein de la cartographie des enveloppes d'alerte réalisée par la DRIEE (de type 2 et 3).
- Plusieurs corridors sont identifiés sur la commune (corridors alluviaux le long des cours d'eau, corridors boisés permettant les déplacements entre le plateau et les vallées de l'Ourcq et du Clignon, corridors des milieux calcaires en haut de coteaux...)
- La commune abrite plusieurs monuments historiques et son territoire s'inscrit en grande partie au sein de la vallée de l'Ourcq qui constitue un intérêt paysager majeur.

- ✓ Le PLU participe à la protection des paysages en évitant toute construction nouvelle dans les zones naturelles et en limitant la constructibilité dans le hameau de la Chaussée et dans les écarts.
- ✓ Identification des zones humides sur le plan de zonage avec une réglementation adaptée à la préservation de ces milieux. Ces zones ont fait l'objet d'une étude de détermination au sein de la zone urbaine afin d'éviter toute urbanisation sur une zone humide avérée.
- ✓ Privilégier le développement de l'urbanisation sur le bourg afin de limiter l'étalement urbain et ses impacts sur les espaces naturels implantés à proximité immédiate des zones urbaines.
- ✓ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc...) afin de préserver la qualité paysagère du bourg.

1.3 – Diagnostic démographique et socioéconomique

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Une progression constante de la population depuis 1968, majoritairement due au solde migratoire :

Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	1585	16,8 %	1,11 %
2013	1851		

- Une taille des ménages assez élevée avec 2,82 personnes par foyer en 2013.
- Une population jeune avec 40 % de moins de 30 ans. La part des plus de 75 ans a également légèrement diminué sur les 15 dernières années.
- Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	541	21,4 %	1,40 %
2013	657		

- Une population active en augmentation avec toutefois une augmentation de la part des chômeurs qui représentent 10 % de cette population active (contre 7,4 % en 1999).

Détermination des enjeux

- Maintenir la croissance démographique pour conserver le tissu économique et les équipements publics implantés sur le territoire communal ;**
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur le bourg afin de bénéficier de la proximité des services et équipements publics et des commerces.**
- Identifier les zones urbaines et à urbaniser en cohérence avec le projet de développement et veiller à une diversification de l'offre en logements.**
- Limiter les possibilités de constructions nouvelles sur les hameaux et écarts pour prendre en compte l'absence d'équipements sur ces secteurs et éviter des développements linéaires, contraires aux objectifs de densification et de préservation des espaces naturels et agricoles.**

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les activités économiques

→ Les activités agricoles

L'activité agricole caractérise une partie du territoire communal puisqu'il est occupé à 47 % par des terres agricoles.

Les 2 exploitations implantées sur le territoire communal sont localisées en zones urbaines (sur le bourg et à Fussy).

✓ Protéger les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.

✓ Limiter les prélèvements de terres agricoles en identifiant des zones de développement à l'intérieur et en

La production est principalement orientée vers les céréales et les oléo-protéagineux.

La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leurs activités tout en permettant leur diversification ou leur changement de destination en cas de délocalisation du siège d'exploitation.

→ Les activités artisanales et commerciales

La commune accueille de nombreux commerces et entreprises. Une zone d'activité est implantée en continuité du bourg, le long de la RD 102.

Le centre bourg accueille les commerces de proximité (pharmacie, boulangerie, café...).

L'objectif communal est de maintenir ces activités et d'en accueillir si possible de nouvelles.

continuité immédiate du bourg.

- ✓ Répondre aux besoins des exploitants en permettant la diversification des activités au sein des exploitations.
- ✓ Permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines et proposer un règlement dans ce sens, tant qu'aucune gêne n'est apportée au voisinage résidentiel.
- ✓ Maintenir la zone d'activité afin de permettre le développement des entreprises et l'installation de nouvelles activités.
- ✓ Préserver la vocation des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-bourg en les identifiant sur le plan de zonage afin de maintenir une vocation économique au sein de la zone UA.
- ✓ Préserver la polarité commerciale du centre-bourg en interdisant l'implantation de commerces en zone UB et dans les zones à urbaniser.
- ✓ Veiller à la croissance économique de la commune et de ce fait à l'augmentation proportionnelle du nombre d'emploi sur la commune.

Les déplacements

→ La commune est traversée par plusieurs RD qui supportent un trafic inférieur à 4000 véhicules jours.

→ La commune bénéficie d'une desserte ferroviaire et de plusieurs lignes de bus. Le train est fortement fréquenté

- ✓ Réglementation des accès et des voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières (en particulier sur les zones AU afin de garantir un accès et des circulations sécurisées dans le bourg).

par les actifs travaillant sur la région parisienne tandis que les bus sont majoritairement utilisés par les collégiens.

→ La commune est desservie par plusieurs chemins de randonnée inscrits au PDIPR et en particulier par le GR 11.

- ✓ Identifier des nouvelles capacités d'accueil sur des secteurs desservis par les transports en commun.
- ✓ Fixer un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles et en cas de réhabilitation d'anciens bâtiments pour limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules.
- ✓ Promouvoir le recours aux transports en commun en facilitant l'accès aux usagers.
- ✓ Mettre en valeur les itinéraires de circulation douce, en particulier ceux existants sur le bourg, pour limiter le recours aux véhicules sur les trajets internes au bourg.

II – Analyse de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1 – Evolution de l’occupation du sol sur le territoire communal

❖ Analyse de la consommation d’espaces entre 2001 et 2015 sur le territoire communal de Crouy-sur-Ourcq

Le Plan d’Occupation des Sols de Crouy avait défini trois zones d’extension à vocation d’habitat. Sur ces 3 zones seules deux ont été construites :

- 4 maisons individuelles sur la zone NAb de la rue du Bois Belleau
- 6 maisons individuelles sur la zone NAa de la rue de la Procession
- La zone NAb située au centre du bourg de Crouy, n’a pas été réalisée.

En parallèle, les zones urbaines du POS (principalement la zone UB) se sont densifiées en accueillant des constructions nouvelles dans les dents creuses existantes.

Le document ci-dessous présente les principales évolutions du tissu urbain depuis l’approbation du POS en 2001 et jusqu’en 2015, date de la dernière prise de vue aérienne.

Les zones d’extensions vouées aux activités économiques, n’ont pas été urbanisées.

Les secteurs urbanisés identifiés sur la carte représentent environ 3 hectares dont 1,75 ha en densification des zones urbaines.

Evolution de l'urbanisation entre 2001 et 2015



La Chaussée

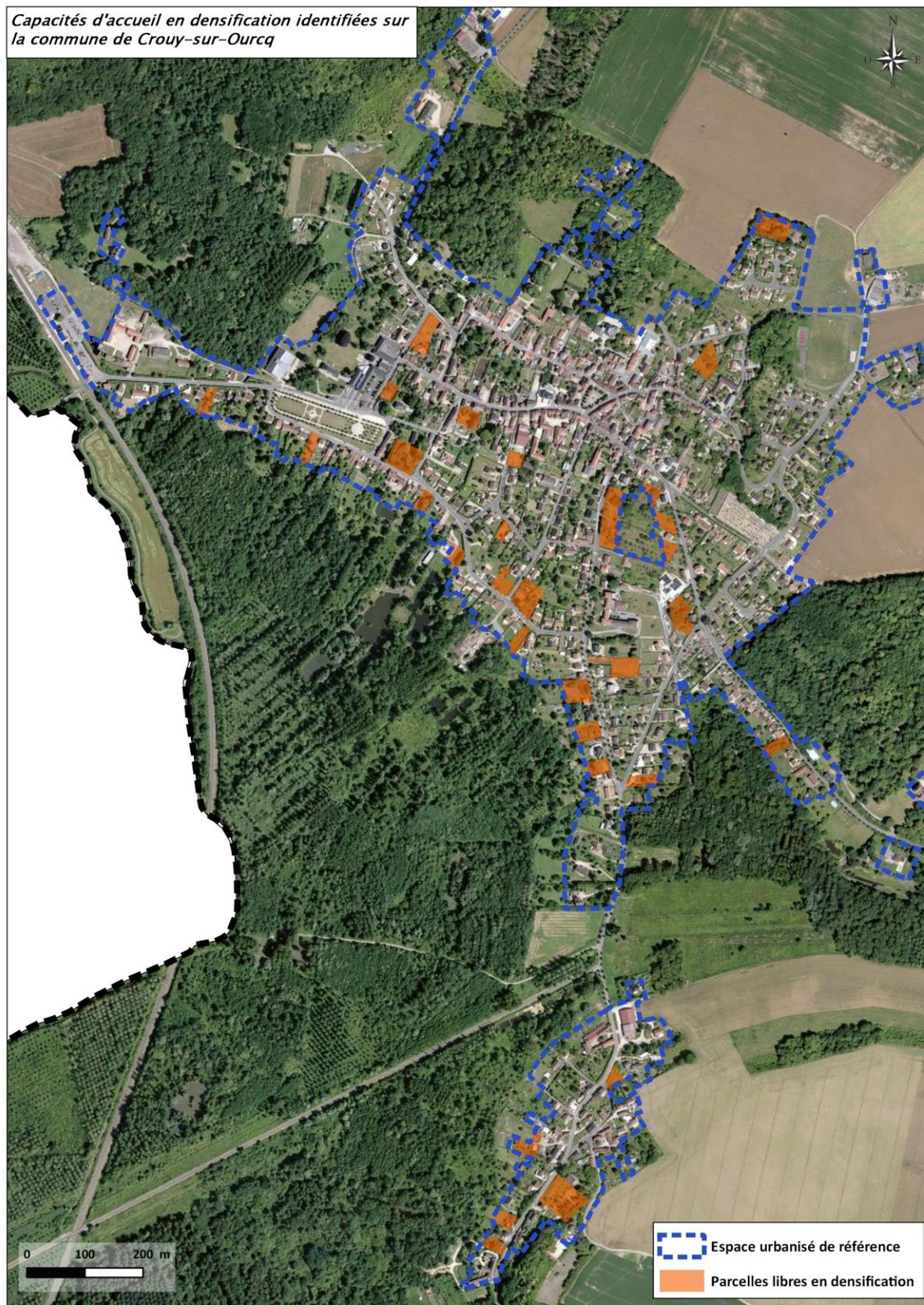
**Secteurs urbanisés
entre 2001 et 2015**



Source: photographies aériennes issues de www.geoportail.fr

2.2 – Identification des capacités de densification

De nombreux terrains libres et desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) sont présents au sein des zones urbaines de Crouy-sur-Ourcq. La carte ci-après identifie les terrains en densification.



Au sein de l'espace urbanisé de référence, on dénombre **38 620 m²** de parcelles disponibles

pour accueillir de nouvelles constructions.

Une partie de ces parcelles sont classées en zone 1AUa au PLU et doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble pour être construites (soit 5250 m²)

2.3 – Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement de la commune de Crouy-sur-Ourcq visent en priorité l'urbanisation des parcelles libres et desservies implantées dans le bourg et à Fussy.

Ces dernières étant insuffisantes pour accueillir l'ensemble des logements, des parcelles en extension sont identifiées au sein du bourg et en continuité immédiate afin de limiter les déplacements et d'éviter tout morcellement des espaces agricoles.

Sur l'ensemble des terrains concernés par l'urbanisation future, seule une parcelle affiche une vocation agricole (d'après le Registre parcellaire graphique) pour une surface d'environ 2645 m².

Le PLU inscrit un objectif de densification en évitant toute construction nouvelle en dehors du bourg et de Fussy.

Afin de prendre en compte l'insuffisance des réseaux sur le hameau de la Chaussée, seuls les extensions et aménagements limités y seront autorisés.

Si le projet de PLU affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces par rapport au POS, certains terrains inscrits en zone constructible engendrent une consommation d'espaces pouvant être considérés en « extensions ». Ces espaces ne dépasseront pas 4,5 ha soit 0,2 % de l'ensemble du territoire communal.

III – Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

3.1 – Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Crouy-sur-Ourcq retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Maintenir le dynamisme démographique de la commune afin de conforter son rôle de pôle de proximité et répondre ainsi aux orientations de développement affichées dans les documents supra-communaux que sont le SDRIF et le projet de SCoT.
- Permettre et inciter la diversification des logements afin de répondre au divers besoins de la population.
- Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire en limitant les extensions urbaines autour de la zone bâtie du centre bourg et en permettant la densification des espaces actuellement urbanisés.
- Réorganiser les zones destinées aux activités économiques
- Promouvoir et maintenir les commerces de proximité
- Sécuriser les déplacements sur la commune et promouvoir les transports collectifs (développement autour du secteur gare, valorisation des sentes piétonnes en centre-bourg, développement de l'offre en stationnement...).
- Développer l'offre en équipements publics afin d'adapter le niveau d'équipement de la commune aux objectifs démographiques.
- Préserver le patrimoine naturel et garantir le fonctionnement écologique du territoire.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant le développement des activités économiques ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations générales concernant les équipements publics et les loisirs ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

3.2 – Orientations concernant l'habitat

Les élus souhaitent poursuivre la dynamique démographique que la commune connaît depuis les dix à quinze dernières années pour préserver le tissu économique et les équipements publics implantés sur la commune.

Cette croissance, évaluée autour de 1 % par an en moyenne, permettrait d'atteindre environ 2 130 habitants à l'horizon 2030 ce qui nécessite environ 150 logements supplémentaires.

Cet objectif a été défini compte tenu :

→ De l'offre en équipements publics

Les élus souhaitent maintenir l'attractivité de la commune en offrant aux habitants un niveau de services publics adaptés à leurs besoins. Les équipements scolaires et de santé implantés sur la commune participent pleinement à cette attractivité, toutefois, un renouvellement de la population est nécessaire pour maintenir ces équipements, ce qui justifie l'objectif du maintien de la croissance démographique.

→ Du tissu économique local et de la desserte en transports collectifs

Crouy accueille plusieurs entreprises et artisans sur son territoire et bénéficie encore de quelques commerces de proximité dans le centre-bourg. L'objectif est de soutenir ces activités en permettant l'accueil de nouveaux habitants et de ce fait en augmentant la clientèle potentielle.

La commune bénéficie également d'une desserte ferroviaire qui permet aux habitants de la commune et à ceux des communes limitrophes de rejoindre la région parisienne quotidiennement.

Cette gare joue un rôle essentiel au niveau local, c'est d'ailleurs pourquoi la commune de Crouy-sur-Ourcq a été identifiée en tant que pôle de proximité au SCoT Marne-Ourcq.

→ Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune

La taille des ménages, bien que supérieure la moyenne départementale, diminue depuis les années 80, en passant de 2,91 personnes par foyer à cette date à 2,82 en 2013.

	1982	1990	1999	2013
Population	1069	1260	1585	1851
Nombre de ménages	367	447	541	657
Taille des ménages	2,91	2,82	2,93	2,82
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages depuis 1999				-0,26 %

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2,70 personnes (taux annuel : -0,26 % constaté entre 1999 et 2013). En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer environ 29 nouveaux logements pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2030.

Compte tenu de ces éléments, deux principales mesures sont déclinées dans le PLU :

1 – Maintenir les possibilités d'urbanisation et de densification des terrains libres et desservis par les réseaux, inclus dans l'enveloppe urbaine du bourg et de Fussy.

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat. Sur le territoire communal de Crouy-sur-Ourcq les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du village composé des habitations, des activités et des équipements.
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées et desservies par les réseaux.

On distingue deux zones urbaines à vocation principale d'habitat :

- Les ensembles de bâti ancien dont les caractéristiques d'architecture et d'implantation ont été analysées dans le diagnostic sont classés en zone UA
- Les secteurs à dominante pavillonnaire sont classés en zone UB.

Afin de prendre en compte ces spécificités, le PLU impose des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites de propriété) et des règles de densité distinctes pour ces deux zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

La zone UA : zone urbaine regroupant le bâti ancien de Crouy

Cette zone correspond au bâti ancien dense implanté principalement à l'alignement et donnant une forte impression de continuité bâtie. Les limites de la zone UA ont été définies autour du bâti ancien qui caractérise le centre-bourg de Crouy.

La profondeur de la zone UA s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties.

Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité et il convient de préserver ces caractéristiques. Pour ce faire, la partie réglementaire définit des règles d'implantation des bâtiments sur les voies et en limite séparative : règle générale de l'implantation à l'alignement des voies et en mitoyenneté.

Des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Un règlement plus détaillé a été établi pour la zone UA qui représente le cœur ancien du bourg et dont les caractéristiques architecturales sont à maintenir et prolonger. Le règlement intègre en pièces annexes, les recommandations émises par l'UDAP pour tous travaux réalisés sur du bâti ancien.

Afin de prendre certaines contraintes, deux secteurs ont été créés dans la zone UA :

- le secteur UAa a été défini sur la partie nord de la rue Ricord pour prendre en compte l'insuffisance des réseaux et le caractère boisé du secteur. A ce titre aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- le secteur UAb, identifié au sud de l'Allée du Champivert, interdit la construction de sous-sols pour prendre en compte le caractère humide (et parfois inondable) des arrières de parcelles. A ce titre, la profondeur constructible est limitée à 20 mètres de profondeur par rapport aux voies et emprises publiques afin d'éviter le rapprochement des constructions des secteurs de boisements alluviaux qui bordent la limite sud de la zone urbaine dans ce secteur. Les prélèvements effectués par l'AVEN du Grand Voyeux dans le cadre de la détermination de zones humides, ont démontrés que plusieurs fonds de parcelles, implantées le long de l'avenue de la Gare et de l'Allée du Champivert, présentent des caractéristiques propres aux zones humides (cf. étude de l'AVEN en annexe).

Afin d'éviter tout risque d'implantation de nouveaux bâtiments en zone humide, les élus ont souhaités afficher cette limite de constructibilité, qui permet toutefois l'urbanisation des parcelles non bâties sur ce secteur.

La zone UB : zone urbaine regroupant l'habitat périphérique à dominante pavillonnaire

La zone UB regroupe l'ensemble des constructions implantées en dehors du centre-bourg. Cette zone, à dominante pavillonnaire, est moins dense et les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement.

La profondeur de la zone UB s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties ou sur une profondeur de 30 à 40 mètres des voies de desserte afin d'y intégrer les constructions annexes ainsi que les jardins.

Les règles édictées dans la zone UB visent essentiellement :

- à maintenir son caractère en limitant notamment la densité - emprise au sol de 40 % et en excluant les modes d'occupation des sols non compatibles avec ce type de zone à caractère plus résidentiel,
- à donner une homogénéité au tissu, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.

Comme en zone UA, deux secteurs ont été définis en UB :

- le secteur UBa a été défini sur les zones urbaines non desservies par l'assainissement collectif.
- le secteur UBb, est identifié au même titre que le secteur UAb pour prendre en compte la proximité des bois alluviaux (et des marais) et éviter des constructions sur des fonds de parcelles en zone humide et potentiellement inondables.

➔ **Au sein de l'ensemble des zones UA et UB, la réglementation autorise :**

- le renforcement de l'habitat,
- le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain afin de favoriser la mixité.

➔ **En revanche y sont interdites notamment et ce dans un souci de protection des habitations :**

- Les activités à vocation industrielles
- Les activités agricoles
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Les zones UA et UB incluent plusieurs terrains, desservis par les réseaux et non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants.

Toutefois, ces capacités sont insuffisantes pour répondre aux objectifs de développement communal.

2 - Délimiter de nouveaux secteurs de développement destinés à accueillir de nouveaux logements

Les capacités d'accueil existantes en densification étant insuffisantes, le PLU affiche deux secteurs destinés à recevoir des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat. Il s'agit des zones 1AUa et 1AUb.

Ces secteurs ont été définis en fonction de leur localisation par rapport aux zones urbaines existantes, leur facilité d'accès, leur desserte en transports en commun, leur occupation des

sols actuelle...

La zone 1AUa, s'étend sur un ensemble de parcelles libres (occupées par des jardins et un ancien verger), implantées dans le centre-bourg et desservies par l'avenue de Fussy et l'Avenue de Coulomb. Le classement en zone à urbaniser se justifie par la nécessité de créer une desserte interne et d'y amener des réseaux. Les OAP réalisées sur cette zone ont pour objectif de maîtriser l'aménagement de ce secteur en règlementant le type de construction, les alignements et la préservation d'une partie des murs de clôtures qui sont identifiés comme éléments de patrimoine au PLU. Les objectifs de densité permettent de s'intégrer dans le tissu existant, la zone étant située en limite de zone UA et UB. A ce titre, l'OAP prévoit la réalisation de logements individuels et de logements intermédiaires afin de créer une transition entre le secteur pavillonnaire et le bâti plus dense du centre-bourg.

La zone 1AUB a été définie pour répondre aux objectifs de densification des secteurs de gare. La gare de Crouy jouant un rôle essentiel dans son développement, les élus ont souhaité mettre en œuvre un projet de développement axé sur le secteur de la gare permettant ainsi de requalifier cette partie du bourg peu aménagée.

Ce choix s'explique également par les contraintes environnementales qui limitent les possibilités d'extension du bourg (vallée de l'Ourcq, zones humides, espaces boisés...). Les seuls terrains disponibles sont localisés sur le plateau, en continuité du terrain de sports. Cette possibilité engendre des impacts sur l'activité agricole avec des prélèvements de terres plus élevés, une modification de la morphologie du bourg par une urbanisation en extension sur le plateau et un impact marqué sur les paysages (perspectives paysagères modifiées).

Les objectifs d'aménagement du secteur gare prennent en compte plusieurs aspects :

- la création de capacités d'accueil en termes de logements pour répondre aux objectifs de développement,
- la préservation et la mise en valeur du Donjon et de l'ancien château du Houssoy,
- le réaménagement des abords de la gare et des stationnements,

L'ensemble de ces éléments justifient la délimitation de la zone 1AUB qui s'étend en partie sur des emprises de la SNCF et intègrent l'intégralité des bâtiments de l'exploitation agricole afin de prendre en compte les possibilités de réhabilitation des bâtiments à vocation d'habitation.

Les OAP sur cette zone ont donc été particulièrement détaillées afin de garantir un aménagement de qualité sur ce secteur qui constitue également une entrée d'agglomération.

Afin de gérer l'apport de population, un phasage a été mis en place sur ces zones. Ainsi, pour que la zone 1AUB soit ouverte à l'urbanisation, il faudra justifier de la construction d'au moins 80 % de la zone 1AUa. Ce phasage permet également de prioriser l'urbanisation sur la

zone implantée dans le centre-bourg et de favoriser ainsi la « densification » du bourg. Au sein de la zone 1AUb, la réhabilitation des bâtiments du corps de ferme, identifiés au plan de zonage comme bâtiment patrimonial, peut s'effectuer avant l'ouverture officielle à l'urbanisation de la zone, afin d'éviter tout blocage dans la préservation de ce patrimoine bâti historique.

La réglementation applicable dans la zone à urbaniser 1AU autorise notamment :

- Les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation, d'hébergement touristique, d'artisanat, de bureaux et de services, à condition qu'ils s'inscrivent dans une procédure d'aménagement global (lotissement, permis groupé, ZAC ...) et respectent l'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation.
- les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

Ces constructions sont autorisées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une réflexion a été menée sur l'accès, la desserte et l'aménagement de ces zones afin de les intégrer au mieux à la zone urbanisée. Ces principes sont présentés dans le document n°3 du PLU : Orientation d'Aménagement et de Programmation.

3.3 – Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales

1- Réorganiser les zones destinées à l'activité

La commune de Crouy-sur-Ourcq dispose d'une zone d'activité destinée à accueillir des entreprises liées à l'artisanat, l'industrie, les services....

Le PLU maintient cette zone par un affichage en zone UX et un règlement adapté permettant l'implantation de nouvelles activités et la préservation du tissu économique local.

La demande n'étant pas très importante sur le territoire, les élus ont souhaités retirer les zones d'extensions dédiées à l'accueil d'activité qui était inscrites au POS. Ces zones ont été reclassées en zone agricole, naturelle ou urbaine en fonction de leur occupation des sols.

Par ailleurs, afin d'assurer une mixité fonctionnelle au sein de la zone urbaine, le PLU permet, à travers son règlement, le maintien et le développement d'activités sous réserves de leur compatibilité avec la vocation résidentielle des zones UA et UB.

2- Participer au maintien des commerces et services de proximité en centre-bourg.

Afin de préserver les commerces de proximité dans le centre-bourg, le PLU identifie les rez-de-chaussée commerciaux afin d'en interdire la transformation en logement en cas de suppression de l'activité.

Seul le changement de destination à vocation de commerces, d'artisanat, de services ou de bureaux accueillant du public est autorisé pour les locaux identifiés.

Par ailleurs, l'objectif de maintien du commerce dans le centre-bourg est renforcé par l'interdiction des activités de commerce au sein de la zone UB et des zones à urbaniser, afin d'éviter toute concurrence ou délocalisation de ces activités à l'extérieur du centre-bourg.

Ces deux orientations, ainsi que le projet global d'accueil de nouveaux habitants, permet d'envisager une relance de la croissance économique de la commune. Les capacités d'accueil de la zone d'activité sont de l'ordre de 1,5 hectare (terrains libres) sans compter des espaces disponibles au sein de parcelles bâties qui pourraient faire l'objet de divisions.

Les zones urbaines peuvent accueillir des activités diverses permettant l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune (artisans, auto-entrepreneur, services à la personne,...).

Par ailleurs, la proximité avec le bassin parisien est un enjeu essentiel qui ne peut être que bénéfique au développement de l'économie sur le territoire, d'autant plus que la commune bénéficie d'une desserte ferroviaire

L'ensemble de ces éléments justifie l'application d'une croissance du nombre d'emploi sur la même courbe que celle de la croissance démographique envisagée dans ce PLU (à savoir +1,25%/an/en moyenne).

3- Pérenniser l'activité agricole

Pour veiller au maintien et au développement de l'activité, le PLU affiche les orientations suivantes :

- La mise en place d'un zonage et d'un règlement adapté sur les zones vouées à l'activité agricole qui n'autorise que des constructions liées et nécessaires à l'activité.
- La préservation des terres agricoles en limitant fortement les prélèvements au profit de l'urbanisation.
- La possible réhabilitation de bâtiments agricoles implantés en zone urbaine en cas de délocalisation des bâtiments à l'extérieur de la zone. Il s'agit ici d'autoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles implantés sur le bourg et identifiés en zone 1AUb afin d'éviter leur abandon et de préserver le patrimoine bâti.

La classification en zone agricole « humide » (Azh) de certaines terres cultivées a toutefois été retenue dès lors que des zones humides avérées ou potentielles ont été identifiées sur ces secteurs.

3.4 – Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements

1 – Renforcer le pôle gare

Le PLU affiche un projet d'aménagement global autour de la gare qui permettrait la réalisation de nouveaux logements à proximité immédiate de la gare, un réaménagement des parkings, la création d'espaces publics de qualité qui mettraient en valeur le patrimoine architectural local et en particulier le donjon, une possible réhabilitation du corps de ferme en logements (en cas de délocalisation de l'activité),...

Ce projet, identifié en zone 1AUb, permettrait de répondre aux objectifs de développement autour des pôles gare inscrits dans le SDRIF et repris dans le SCoT.

Par ailleurs cette zone d'urbanisation future, bien qu'implantée en limite de la zone urbaine existante, est très proche du centre bourg et de ses équipements (écoles, commerces, mairie...).

Les emprises ferroviaires font l'objet d'un zonage spécifique «UY » afin d'établir un règlement adapté aux besoins de la SNCF.

2 - Sécuriser les circulations

- ❖ Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage, le règlement de l'ensemble des zones du PLU prévoit :
 - L'obligation de desserte par une voie publique ou privée existante à la date du ouverte à la circulation et en état de viabilité.
 - Que les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service puisse faire aisément demi-tour.
 - Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
 - Une emprise minimale de voirie de 5 mètres pour les voies à double sens et 3,50 mètres pour les voies à sens unique au sein des zones urbaines.
- ❖ Inscription d'emplacements réservés (ER n°5 et 6) destinés à aménager des aires de retournement pour les véhicules de services sur des zones desservies en impasse.
- ❖ Une réflexion a été portée sur l'aménagement et la desserte des zones 1AU au travers des OAP pour sécuriser les accès et les circulations à l'intérieur des zones. La volonté étant de fluidifier les circulations et d'éviter des accès en impasse.

3 – Développer les déplacements en modes doux

Les sentes piétonnes qui parcourent le bourg seront valorisées pour favoriser les modes de circulations doux au sein du bourg et identifier les liens entre ces sentes et les itinéraires de randonnées existants sur le territoire communal.

Les OAP des zones 1AU prévoient des cheminements doux pour compléter le réseau existant sur la commune et renforcer les itinéraires piétons en particuliers vers les équipements scolaires.

3.5 – Orientations concernant les équipements publics et les loisirs.

Afin d'améliorer les équipements sur la commune, le PLU affiche plusieurs emplacements réservés destinés à :

- L'aménagement des abords des équipements sportifs implantés rue Montanglos (accès, stationnements...) ainsi que leurs diversifications par la réalisation de nouveaux équipements (terrains multisports, vestiaires...) – ER n°1 et 2
- Le maintien d'un espace public entre la maison de retraite et la future maison de santé en vue de créer un accès direct entre les deux équipements et renforcer les capacités de stationnement – ER n°4
- La réserve du seul terrain disponible à l'arrière de l'école maternelle dans le cas où un agrandissement de cet équipement serait nécessaire – ER n°3
- La création d'équipements publics de type ateliers municipaux et salle polyvalente en continuité du pôle gare – ER n°7

Afin d'afficher la vocation des secteurs destinés à ces équipements le PLU inscrit 3 zones UE :

- Une zone autour de la Maison de retraite et de la Maison de santé
- Une zone autour du terrain de football et des aménagements envisagés
- Une zone en continuité de la gare

3.6 – Orientations concernant les paysages et le cadre de vie

Le PLU identifie les éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver par une identification au titre de l'Article de L151-19 du code de l'urbanisme.

Les éléments du patrimoine bâti sont les suivants :

- Les bâtiments de la propriété du Domaine des Quatre vents

- La chapelle Notre Dame du Chêne
- La gare et la maison du garde-barrière
- Le Donjon du Houssoy
- Le corps de ferme du Château
- L'ancien lavoir – Avenue de la gare
- Le gymnase intercommunal et les bâtiments du collège
- L'Orangerie, la demeure principale et les deux maisons accolées, implantées avenue de Montigny
- L'ensemble des bâtiments de la Providence
- Le 7 rue de Geoffroy (bâtiment de la Poste)
- L'Eglise Saint-Cyr-Sainte-Julitte et le Presbytère
- L'école élémentaire
- Le 3 rue de l'Eglise (Chambres d'hôtes)
- L'école maternelle
- Le 1 rue Hugon
- Les bâtiments principaux de l'EHPAD (Avenue de Fussy)
- Le château de Bellevue (avenue de Coulombs)
- Le château de Gesvres
- Le château du Clos Saint-Hubert (à côté de la ferme du Brumier)

Les éléments du patrimoine végétal sont les suivants :

- Arbre implanté à l'angle du Chemin des Vaches et de l'Avenue de Montigny (Tilleul)
- Hêtre pourpre implanté dans la cour du collège
- Les arbres de la Providence
- Les arbres de la place du docteur Despaux
- Les arbres de la place du Champivert
- Les plantations d'alignement identifiées le long des voies suivantes :
 - Avenue de Montigny
 - Rue du Houssoy et avenue de la Gare
 - Rue Hugon
 - Avenue de Coulombs
 - Avenue de Fussy

Le règlement définit des prescriptions particulières visant leur préservation.

3.7. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Le PLU de Crouy-sur-Ourcq affiche plusieurs orientations visant la préservation des espaces et des ressources naturelles sur la commune :

✓ La préservation des espaces naturels identifiés sur le territoire

Les espaces naturels recensés sur le territoire communal (les ZNIEFF et les grands espaces boisés implantés dans la vallée de l'Ourcq et du Clignon et sur le plateau) font l'objet d'une protection par le biais d'un classement en zone Naturelle (Zone N).

Au sein de cette zone, la constructibilité est fortement limitée. Seuls sont autorisés :

- Les aménagements et extensions des installations ou bâtiments existants restant compatibles avec la vocation de la zone et ne pouvant avoir pour effet de dénaturer le caractère de la zone considérée et à condition de respecter leur destination initiale. Les extensions sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher de la construction étendue.
- La construction d'une annexe isolée par bâtiment existant dans la limite d'une surface de plancher de 20 m² et à condition qu'elle soit située dans un rayon de 15 mètres autour dudit bâtiment.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'Article L151-13 sur le plan de zonage, pour des activités de services.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.

✓ Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements

Les espaces boisés non couverts par un plan simple de gestion ont été classés en Espaces Boisés Classés afin de garantir leur vocation boisée.

Si ces boisements bénéficient déjà de la réglementation liée au code forestier, rendant nécessaire l'obtention d'une autorisation préalable pour tout défrichement impactant un massif de plus de 1 ha, le PLU renforce l'obligation de maintenir la vocation forestière de ces

espaces, en particulier pour limiter les risques d'érosions et de ruissellements dans la vallée de l'Ourcq, préserver le cadre paysager de la commune et veiller au maintien d'habitats naturels participant à la préservation de la trame verte sur le territoire communal.

✓ **La protection des lisères de bois**

Le PLU reporte l'orientation du SDRIF sur la protection des lisières boisées à savoir : À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus de 100 hectares, toute urbanisation nouvelle est interdite sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

✓ **La prise en compte des zones humides**

Les zones humides, identifiées par la DRIEE, ont été identifiées sur le plan de zonage par un classement en zone Nzh.

Au sein de ces espaces sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'Article 2 dans les secteurs de zone humide),
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, le classement d'une partie de ces zones humides en Espaces Boisés Classés interdit tout défrichement (action mettant fin à l'état boisé), ce qui garantit le maintien d'un certain niveau de naturalité.

Ces mesures permettent d'avoir un effet positif en protégeant le caractère humide des terrains en question.

Les zones humides identifiées sur les zones urbanisées n'ont pas été reportées puisqu'une étude de détermination des zones humides, réalisée par l'AVEN du Grand Voyeux⁶, a infirmé la présence de zones humides sur des secteurs classés en zone UB. Les fonds de parcelles qui ont été identifiés en zone humide ont été retirés de la zone urbaine et une bande de 30 mètres constructible (et 20 mètres sur les zones plus sensible de l'avenue de la gare) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques a été définie pour préserver des arrières de parcelles non identifiés mais qui pourraient être favorable aux zones humides.

✓ **La prise en compte des risques**

Le PLU prend en compte les risques naturels principalement liés aux remontées de nappe en limitant la constructibilité sur les secteurs les plus sensibles.

Les risques technologiques sont repris dans le PLU, toutefois aucune zone bâtie n'est directement soumise à ces risques.

✓ **La préservation de la ressource en eau**

Le PLU participe à la préservation de la ressource en eau en affichant un objectif de développement en cohérence avec les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. L'ensemble des futures constructions étant localisées sur le bourg ou Fussy, elles seront raccordées à ces réseaux.

Le PLU affiche également des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les impacts de l'urbanisation nouvelle sur la circulation de l'eau dans le sol.

⁶ Cette étude est présentée en annexe du présent document.

3.8 – Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

3.8.1 Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 1942,34 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

Dénomination	Surfaces
Zones urbaines	
Zone UA	18,59 hectares
<i>Dont secteur UAa</i>	<i>1,62 ha</i>
<i>Dont secteur UAb</i>	<i>1,60 ha</i>
Zone UB	48,31 hectares
<i>Dont secteur UBa</i>	<i>5,05 ha</i>
<i>Dont secteur UBb</i>	<i>1,58 ha</i>
Zone UE	7,80 hectares
Zone UX	3,08 hectares
Zone UY	10,35 hectares
Zone à urbaniser	
Zone 1AUa	1,33 hectare
Zone 1AUb	2,80 hectares
Zone agricole	
Zone A	666,72 hectares
Zone naturelle	
Zone N	1183,36 hectares
<i>Dont secteur Nzh</i>	<i>555,87 ha</i>
Surface totale	1942,34 hectares
Dont Espaces Boisés Classés	495,75 ha

3.8.2 Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- ✓ Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne

les utiliseront pas forcément au cours des 10 à 15 prochaines années, horizon des prévisions pour ce document). Pour les terrains libres directement desservis par les réseaux, nous avons retenus un taux de rétention de 25% pour prendre en compte le fait que ces terrains, urbanisables depuis de nombreuses années, n'ont toujours pas fait l'objet d'une urbanisation. Pour les grands terrains bâtis pouvant faire l'objet de divisions, nous avons mis un taux de rétention plus élevé à 50% pour prendre en compte le fait qu'il s'agisse d'une possibilité qui ne traduit pas forcément la volonté actuelle des propriétaires de ces terrains.

- ✓ La **densité effective de construction** (les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ;
- ✓ La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- ✓ Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- ✓ La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de Crouy-sur-Ourcq, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

❖ Maintien de la population

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,7 habitants par logement : environ 29 nouveaux logements d'ici 2030 sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 1851 habitants.

❖ Evolution depuis 2013

Le nombre de résidences principales a augmenté de **20 logements** entre 2013 et 2016.

❖ Estimations des dents creuses au sein des zones constructibles

Les possibilités de densification sont regroupées dans le bourg où l'ensemble des parcelles libres et desservies par les réseaux (et hors zones 1AU), représente **2,75 ha**. En prenant en compte une densité moyenne de 17 logements à l'hectare et un taux de rétention foncière de 25 %, nous estimons les capacités d'accueil dans les dents creuses à environ **35 logements** individuels.

➤ Dents creuses en zone urbaine (UA et UB)

Surface totale		27 500 m ²
Projection en nombre de logements (densité moyenne de 17 logements/ha)		46 logements
Taux de rétention foncière	25 %	35 logements

➤ Grandes propriétés en UA et UB

Surface totale		34 000 m ²
Projection en nombre de logements (densité moyenne de 17 logements/ha)		57 logements
Taux de rétention foncière	50 %	28 logements

❖ **Capacités dans le parc de logement**

Afin de prendre en compte les capacités existantes au sein du parc de logement, le PLU s'appuie sur les recommandations du SCoT Marne-Ourcq, à savoir la reprise de 20 % de logements vacants sur les 20 prochaines années. Sur la commune de Crouy-sur-Ourcq cela représente **un objectif de remise sur le marché de 11 logements**.

Logements vacants

Logements vacants en 2013	54 logements
Objectif de remise sur le marché de 20 %	11 logements

❖ **Capacité des zones d'extension :**

➤ Zone à urbaniser 1AUa : 13 265 m²

Surface totale	13 265 m ²
Objectif de densité brute	20 logt/ha
Projection en nombre de logements	26 logements

➤ Zone 1AUb – secteur en face de la gare

Surface destinée au développement de l'habitat	3800 m ²
Répartition des logements :	
- Logements intermédiaires (secteur 1 de l'OAP)	12
- Maisons patios (secteur 2 de l'OAP)	5
Projection en nombre de logements	17 Logements

➤ Zone 1AUb – secteur de la ferme

<i>Estimation réhabilitation des bâtiments existants</i>	15
<i>Estimation création de maisons de ville</i>	10
<i>Taux de rétention foncière</i>	25 %
<i>Projection en nombre de logements</i>	18 logements

- **Total général : 155 logements projetés au PLU**
 - 29 logements pour une stabilisation de la population à 1851
 - 126 logements pour une population estimée à environ 2190 habitants

- **Croissance démographique**

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2013	1851	18,37 %	1 %
2030	2191		

En conséquence, les capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement démographique, à savoir une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 1 %.

De plus, le règlement de ces zones à urbaniser répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

IV – Traduction des orientations dans les OAP

Des principes d'aménagement et de desserte ont été définis sur les zones 1AUa et 1Aub afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager.

Ces orientations concernent :

- les caractéristiques des accès à ces zones et celles de leur desserte interne. Elles visent à établir des circulations sécurisées, en lien avec les voiries existantes et les contraintes de circulations actuelles.
En accompagnement de ces OAP, le règlement fixe pour les zones 1AU des caractéristiques minimums pour les voiries nouvelles à créer assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres secteurs de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (création de places de stationnement de jour pour les arrêts occasionnels et les visites...).
- Des objectifs de densité sont détaillés sur les zones ainsi que le type de logements envisagés pour répondre à ces objectifs. Cette orientation permet ainsi de garantir une diversité dans l'offre de logements et au développement de la mixité au sein des futures zones d'habitat. Les objectifs de densité affichés traduisent également la volonté communale de limiter la consommation des espaces et de rationaliser le développement de l'urbanisation.
- La création de voies dédiées au cheminement doux est prévue dans les deux zones afin de compléter le réseau de liaisons douces du bourg et de diversifier les possibilités de déplacement au sein du bourg. La mise en place de ces liaisons permet de limiter l'usage des véhicules (en particulier pour les trajets quotidiens des scolaires) ce qui permet à la fois de réduire les risques routiers, de limiter la pollution de l'air et de lutter contre le réchauffement climatique et de renforcer la trame verte sur le territoire.
- La création d'aménagements paysagers, en particulier au sein de la zone 1Aub, afin de préserver la qualité paysagère des abords du donjon et de mettre en valeur ce patrimoine historique.

V – Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « 4-Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Crouy-sur-Ourcq s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

5.1 – Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat

Sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, le règlement inscrit une dérogation à l'Article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme : *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Le recours à cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une cohérence dans la morphologie des zones urbaines présentes sur la commune de La Celle-sur-Morin en appliquant des règles homogènes sur l'ensemble des parcelles.

La mise en œuvre de cette dérogation permet ainsi une égalité de traitement sur l'ensemble des zones urbaines de la commune.

Zones UA, UB et 1AU	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none">- Respecter la vocation résidentielle de ces zones.- Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances.- Interdire la construction de sous-sols sur des secteurs sensibles au risque inondation (UAb et UBb)- Limiter la constructibilité sur les zones insuffisamment desservies par les réseaux ou isolées du bourg (UAa et UBa).- Préserver les commerces du centre bourg en interdisant les activités

	<p>commerciales dans les zonesUB et 1AU et en interdisant le changement de destination à vocation de logement des locaux commerciaux du centre-bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phaser le développement de l'urbanisation en mettant la priorité sur l'aménagement de la zone 1AUa avant d'ouvrir la 1AUb.
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Renforcer la visibilité et la sécurité routière en limitant et réglementant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies nouvelles par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou, à défaut, se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme et validé au préalable par le SPANC. - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la typologie des constructions implantées en zone urbaine. En UA, les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Des retraits sont autorisés en dehors de la rue du Général de Gaulle, de la Place du Marché et des cours communes, afin de s'adapter au bâti existant. <p>En UB les constructions doivent s'implanter dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement.</p> <p>En UAb et UBb, cette bande est réduite à 20 mètres pour préserver les arrières de parcelles ont espaces perméables et éviter tout risque d'inondation.</p> <p>En 1AU, l'implantation est soit à l'alignement soit en retrait d'au moins 6 mètres afin de garantir un espace suffisant devant la construction pour répondre aux besoins en termes de stationnement.</p>
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Afin de prendre en compte les constructions existantes, et éviter des implantations inappropriées, en zone UA et UB les implantations peuvent s'aligner sur les limites séparatives (au moins sur une limite en UA et au plus sur une limite en UB) et/ou afficher un retrait minimum de 3 mètres, ou plus, en fonction de l'implantation des ouvertures. En 1AU, l'implantation est libre, toutefois les règles de retrait sont les mêmes qu'en zones urbaines afin de préserver une cohérence sur l'ensemble des zones bâties.</p>
Article 8 : Implantation des	<p>En UA et UB, le recul réglementaire de 8 mètres imposé entre deux constructions non</p>

constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	contiguës à usage d'habitation, a pour objectif de préserver un passage suffisant pour les véhicules de secours en cas de division ultérieure et de préserver l'ensoleillement de chaque construction. En zone 1AU, cet Article n'est pas réglementé.
Article 9 : emprise des constructions	En zone UA, l'emprise au sol est portée à 60 % pour permettre une densification du bourg tout en conservant des espaces libres. En zone UB, l'emprise est portée à 40 % pour prendre en compte l'aspect ouvert de cette zone et conserver une part importante d'espaces non imperméabilisés pour maintenir des capacités suffisantes d'infiltration. En 1AU, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour permettre un aménagement d'ensemble cohérent et répondant aux OAP.
Article 10 : Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de conserver la silhouette générale du bourg et des hameaux, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1+combles sans dépasser 11 mètres au faitage. En UA, le nombre de niveaux n'est pas réglementé, mais la hauteur à l'égout doit être au minimum de 5,40 mètres pour garantir une façade en cohérence avec l'existant (éviter des constructions sur un seul niveau). - En zones UB et 1AU, l'Article est complété en limitant la hauteur à 6,50 mètres à l'acrotère des constructions principales présentant une toiture terrasse pour garantir leur intégration paysagère au sein du bourg.
Article 11 aspect extérieur des constructions	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des nouvelles constructions au sein de leur environnement urbain immédiat. - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. - Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. <p>En UA, un renvoi vers les recommandations de l'UDAP inscrites en annexe, visent le respect des caractéristiques du bâti ancien (notamment en cas de travaux de réhabilitation).</p> <p>En zone 1AU, le règlement est allégé afin d'autoriser des projets contemporains bien intégrés dans le bâti environnant.</p>
Article 12 : stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. Le nombre de place imposé vise à répondre également aux besoins ponctuels liés au stationnement « visiteur ». - Des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées dans les zones et assurer ainsi la compatibilité du PLU avec le PDUIF.
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, une surface minimum doit être traitée en pleine terre (30 % minimum en UA et 60 % en UB et 20 % minimum en 1AU). Un coefficient de pondération est

	indiqué en cas de création de toitures, dalles ou murs végétalisés.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte les objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.2 – Dispositions applicables aux zones urbaines réservées aux équipements publics

Zones UE	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à respecter strictement la vocation d'équipements publics de la zone.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à garantir la sécurisation des voies et des accès.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau et d'assainissement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation est autorisée à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cas d'implantation en retrait, la marge de recul est identique à celle imposée en zone urbaine (en fonction des ouvertures).
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur est limitée à 15 mètres pour permettre une architecture spécifique aux besoins en termes d'équipements publics. En cas de construction d'habitation nécessaires aux équipements, la hauteur est limitée à 11 mètres au faîtage pour être cohérent avec les règles des zones bâties.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments publics dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	La réglementation impose la réalisation d'aires de stationnements répondant aux besoins des installations, en dehors de la voie publique.
Article 13 Espaces libres et plantations	Les plantations devront être maintenues ou remplacées pour préserver le cadre paysager du bourg.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques
--	---

5.3 – Dispositions applicables à la zone urbaine réservée aux activités

Zone UX	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à respecter strictement la vocation de la zone en autorisant l'implantation de constructions à usage industriel, d'artisanat, d'entrepôt, de service, de bureau et de commerce, les éventuels logements de fonction (intégrés dans le bâtiment) et les bâtiments liés aux activités équestres.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à garantir la sécurisation des voies et des accès. A ce titre, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 102, l'ensemble des parcelles pouvant être desservies par l'accès existant.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau et d'assainissement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation doit respecter le plan d'alignement mis en place le long de la RD 102.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les bâtiments doivent s'implanter au minimum à 6 mètres des limites (hauteur de la façade avec un minimum de 6m).
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Un minimum de 4 mètres est imposé entre chaque construction pour garantir le passage des véhicules de secours.
Article 9 : emprise des constructions	L'emprise est limitée à 50 % pour conserver les capacités d'infiltration et préserver des espaces végétalisés sur cette zone qui constitue une entrée d'agglomération.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur est limitée à 11 mètres pour garantir la bonne insertion dans le paysage.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments d'activité dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	La réglementation impose la réalisation d'aires de stationnements répondant aux

	besoins des installations, en dehors de la voie publique.
Article 13 Espaces libres et plantations	Les plantations devront être maintenues ou remplacées pour préserver le cadre paysager.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

La zone UY affiche une réglementation spécifique où seules les constructions et installations utiles ou nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire sont autorisées.

5.4 – Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole. <ul style="list-style-type: none"> - Afin de limiter le phénomène de mitage de l'urbanisation, les constructions à usage d'habitation doivent être intégrées dans le bâtiment. - La diversification des activités liées à l'agriculture sont également autorisées (réhabilitation de bâtiments existants).
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ou à un captage qui réponde aux normes en vigueur ; - Imposer le raccordement à un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les bâtiments doivent s'implanter dans une bande de 10 mètres de l'alignement (sauf en cas d'une extension). Cette règle a pour but d'éviter les constructions isolées des voies publiques et limiter le mitage.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Un recul minimum correspondant à la hauteur du bâtiment est exigé, pour éviter des implantations trop proches des limites et permettre le passage des véhicules de services.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en zone agricole est de 15 mètres au faîte, pour éviter de dénaturer les paysages sur la commune.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone agricole. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées pour maintenir un couvert végétal.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.5 – Dispositions applicables aux zones naturelles

Zones N et Nzh	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs) ou des services publics (sous conditions), les constructions nécessaires à la gestion de la forêt - Afin de prendre en compte les constructions existantes isolées en zone naturelle, le règlement autorise les aménagements et extensions limitées (limitation en surface et en distance). - Le changement de destination est autorisé sur les domaines de Bellevue et des 4 vents en particulier pour autoriser l'hébergement touristique. <p>Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides identifiées sur le plan de zonage en zone agricole.</p>
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.

Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>L'objectif de cet Article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation est autorisée à l'alignement ou en retrait minimum de 5 mètres pour assurer une visibilité aux abords de la parcelle.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation est permise en limites ou en retrait minimum de 3 mètres pour laisser le passage d'un véhicule.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'article rappelle le rayon d'implantation à l'intérieur duquel les annexes isolées sont autorisées.
Article 10 : Emprise et hauteur des constructions	Réglementation de la hauteur des annexes isolées et limitation pour les extensions et aménagements à la hauteur du bâtiment existant.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone naturelle et le maintien ou le remplacement des plantations existantes.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

VI- Compatibilité avec les documents supra communaux

6.1 – Compatibilité avec le Schéma Directeur de Région d’Ile de France (SRDIF)

La commune de Crouy-sur-Ourcq se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d’Ile de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Le document n°3 du SDIF : Orientations réglementaires présente les dispositions normatives s’imposant aux documents d’urbanisme.

6.1.1 – Respect des principales orientations du SDRIF

Les Orientations réglementaires du SDRIF se décline sous les orientations suivantes, orientations avec lesquelles le PLU de Crouy-sur-Ourcq doit être compatible :

<i>Orientations générales d'aménagement du Schéma directeur</i>	<i>Traduction au PLU</i>
<i>Relier et Structurer</i>	
<ul style="list-style-type: none">✓ Les infrastructures de transport ;✓ Les aéroports et les aérodromes ;✓ L’armature logistique ;✓ Les réseaux et les équipements liés aux ressources.	<ul style="list-style-type: none">- Développement urbain programmé sur le secteur de la gare afin de répondre aux objectifs de développement des pôles gares et de promouvoir le recours aux transports en commun- Renforcement des dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et de stationnement.- Définition des objectifs de développement en adéquation avec les capacités des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie).
<i>Polariser et équilibrer</i>	
<ul style="list-style-type: none">✓ Orientations communes ;✓ Les espaces urbanisés ;✓ Les nouveaux espaces d’urbanisation.	<ul style="list-style-type: none">- Permettre la densification du bourg pour limiter la consommation des espaces cultivés ou naturels.- Ouvrir deux zones à urbaniser sur des terrains libres implantés dans l’enveloppe urbaine du bourg et en continuité immédiate pour offrir une mixité de logements et répondre à la demande.- Afficher des objectifs de densité élevés pour répondre aux objectifs de réduction de consommation d’espace et préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.- Limiter le développement des secteurs insuffisamment desservis par les réseaux et les

	<p>hameaux isolés en limitant aux extensions modérées des bâtiments existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les équipements publics et les développer pour répondre aux besoins croissants de la population : affichage de plusieurs emplacements réservés destinés à développer les équipements publics liés au scolaire, aux sports, à la culture et aux loisirs... - Le respect des capacités d'extension autorisées par le SDRIF.
<i>Préserver et valoriser</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les fronts bâtis ; ✓ Les espaces agricoles ; ✓ Les espaces boisés et les espaces naturels ; ✓ Les espaces verts et les espaces de loisirs ; ✓ Les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ; ✓ Le fleuve et les espaces en eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des espaces boisés en EBC, en particulier ceux identifiés sur les coteaux de la vallée de l'Ourcq, qui jouent un rôle dans la gestion de l'érosion et des ruissellements. - Protection des espaces sensibles (ZNIEFF) par un classement en zone naturelle. - Préservation des cours d'eau et de leurs abords par un classement en zone naturelle. - Préservation des zones humides identifiées sur la commune par une identification sur le plan de zonage et une réglementation spécifique. - Classement de la majorité des terres cultivées en zone Agricole. - Protection des lisières inconstructibles sur l'ensemble du territoire (hors zone bâties).

Pour justifier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, il convient de démontrer la réalisation des objectifs de densité d'une part et le respect des règles en matière d'extension.

6.1.2 - Justifications de l'effort de densification

La densification des espaces bâtis a été recherchée dans la délimitation des différentes zones constructibles. La concentration des capacités d'accueil sur le bourg de Crouy et l'absence de nouvelles constructions sur les hameaux et écarts permet de renforcer la densité bâtie sur le secteur bénéficiant de l'ensemble des réseaux, des équipements publics, des services et des transports en commun.

Les orientations du SDRIF visent l'amélioration d'au moins 15 % de la densité humaine et de la densité d'habitat sur le territoire communal.

Calcul de la densité humaine sur Crouy-sur-Ourcq

La densité humaine représente la part entre le nombre d'habitants et d'emplois au sein d'un espace donné. Pour évaluer la densité humaine de Crouy-sur-Ourcq, il convient de déterminer ces 3 paramètres :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombres d'habitants	<i>Population légales en 2013, sans double compte, réalisé par l'INSEE.</i>	1851 habitants
Nombre d'emplois	<i>Recensement de 2013, réalisé par l'INSEE</i>	283 emplois
Surface de référence	<i>Superficie de l'espace urbanisé de référence évalué selon les critères inscrits dans le SDRIF</i>	86,4 hectares

La densité humaine en 2013 est calculée ainsi :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants} + \text{Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} = \frac{1851+283}{86,4} = \mathbf{24,7 \text{ personnes par hectare}}$$

A l'horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Projection démographique	<i>Population actuelle + capacités d'accueil dans l'Espace urbanisé de référence</i>	1851+ 334 habitants
Nombre d'emplois*	<i>Projection en 2030</i>	335 emplois
Surface de référence	<i>Superficie de l'espace urbanisé de référence évalué selon les critères inscrits dans le SDRIF</i>	86,4 hectares

**Les perspectives d'évolution du nombre d'emplois sur le territoire communal ont été établies sur la base d'une croissance des emplois de 1% par an, en prenant en compte l'apport de population et le potentiel d'implantation de nouvelles entreprises.*

La densité humaine, à l'horizon du PLU, est calculée ainsi :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants espérés} + \text{Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} = \frac{2185 + 335}{86,4} = \mathbf{29,16 \text{ personnes par hectare}}$$

A l'horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 29,16 personnes par hectare (contre 24,7 personnes par hectare en 2013), soit une progression de 18,06 % de la densité humaine.

Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat sur Crouy-sur-Ourcq

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la surface des espaces d'habitat. Les paramètres retenus sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombre de logements	Nombre de logements - Recensement de 2013, réalisé par l'INSEE	657 logements
Surface référence	Surfaces des zones à vocation d'habitat *	80,05 hectares

*Il s'agit de la superficie des espaces urbanisés de référence à laquelle ont été retirées les espaces liés aux équipements publics et les bâtiments d'activité.

La densité d'habitat en 2013 est la suivante :

$$\frac{\text{Nombre de logements}}{\text{Surface de référence}} = \frac{657}{80,05} = \mathbf{8,21 \text{ logements par hectare}}$$

A l'horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombre de logements	Nombre de logements estimés dans la surface de référence	657+113 logements
Surface référence	Surfaces de zones à vocation d'habitat	80,05 hectares

La densité d'habitat, à l'horizon du PLU, est calculée ainsi :

$$\frac{\text{Nombre de logements projetés}}{\text{Surface de référence}} = \frac{770}{80,05} = \mathbf{9,62 \text{ logements par hectare}}$$

A l'horizon du PLU, la densité d'habitat est estimée à 9,62 logements par hectare (contre 8,21 logements par hectare en 2013), soit une progression de 17,17%.

→ Les objectifs de densité du SDRIF sont respectés.

6.1.3 - Possibilités d'extension

Concernant les possibilités d'extension, le territoire de Crouy-sur-Ourcq est défini comme « bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. »

Crouy est également concernée par un potentiel d'urbanisation liée à la présence de la gare ferroviaire sur son territoire : « À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »

Les capacités d'accueil au sein de l'espace urbanisé de référence étant insuffisante pour atteindre les objectifs de développement inscrit au PADD, le PLU affiche plusieurs secteurs destinés à être urbanisés sur des zones non comprises dans l'espace urbanisé de référence.

Le détail de ces espaces en extension est présenté ci-dessous :

Secteur en extension pour la zone 1AUb	8 170 m ²
Emplacement Réservé n°7 au nord de la gare	6 015 m ²
Terrains de la zone UX non urbanisés	1,48 ha
Emplacements Réservés n°1 et 2 pour les aménagements autour des équipements sportifs	7 500 m ²
Secteur en extension de la zone 1AUa	7 024 m ²
Total en extension	4,35 ha

En suivant la définition inscrite dans le SDRIF, la commune de Crouy-sur-Ourcq affiche un espace urbanisé de référence de 86,4 ha.

L'ensemble des espaces en extension représentent 4,35 hectares soit 5 % de l'espace urbanisé de référence.

Justification des extensions :

Les emplacements réservés :

La commune prévoit de développer ses équipements publics et en particulier d'aménager les abords du terrain de sport implanté au nord-est de la commune afin de faciliter les stationnements, de réaliser des vestiaires, et de développer si possible d'autres équipements sportifs. Ces terrains sont actuellement occupés par des terres cultivées et une prairie.

A proximité de la gare, les élus envisagent de créer de nouveaux locaux techniques ainsi qu'une salle polyvalente pour compléter l'offre existante sur la commune. Cette zone UE

s'implante en limite de la zone urbaine. Elle est actuellement utilisée par une entreprise comme aire de dépôt de matériaux inertes.

Les zones à urbaniser identifiées sur Crouy engendrent une consommation d'espaces :

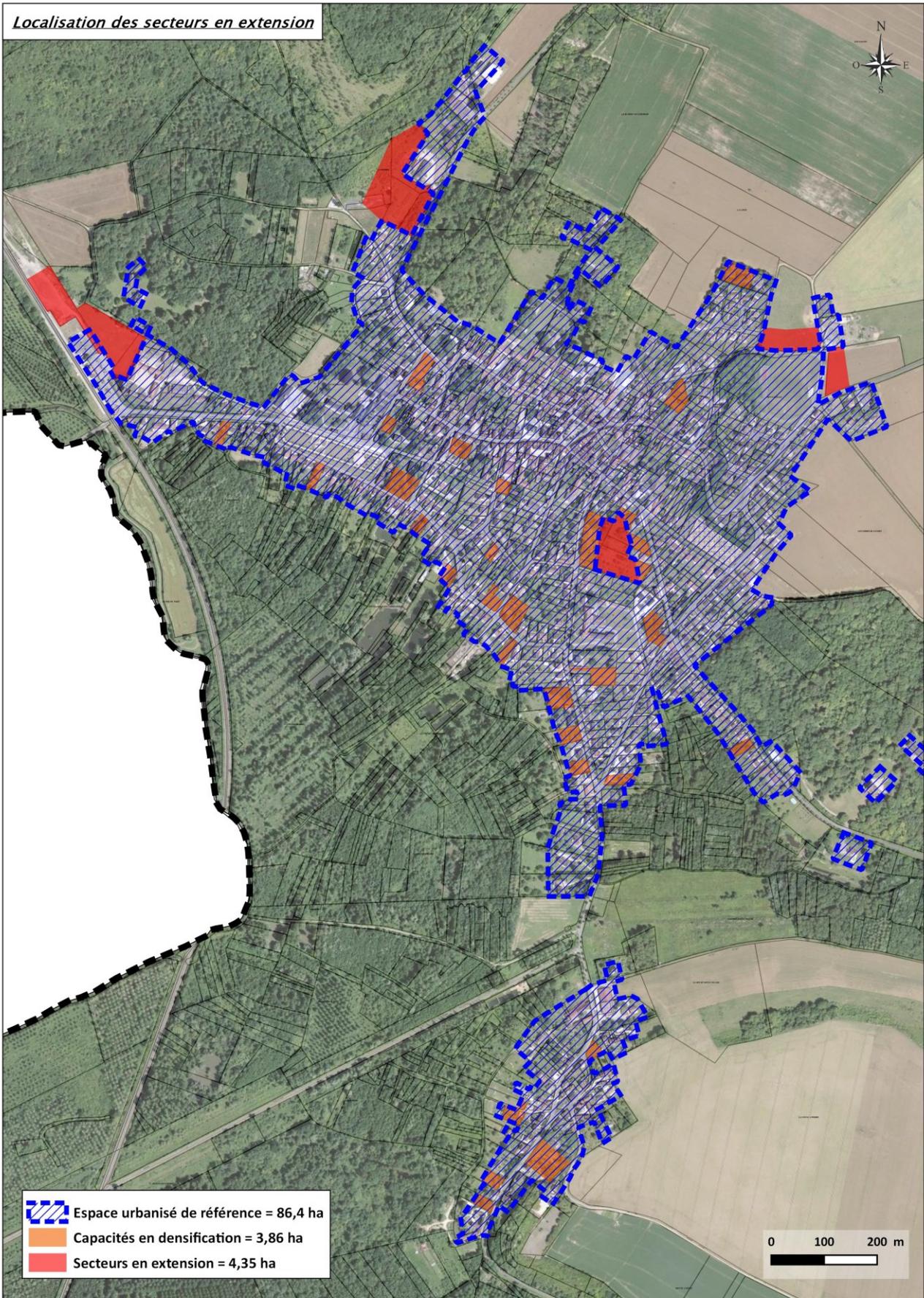
- La zone 1AUa, s'étend sur des jardins et un ancien verger implantés dans le centre-bourg. Le centre de la zone n'étant pas considéré comme faisant partie de l'espace urbanisé de référence, il est nécessaire de comptabiliser ces terrains en extensions, malgré leur implantation en plein centre du bourg. L'intérêt de développer en priorité cette zone repose également sur l'absence de prélèvement de terre agricole.
- La zone 1AUb s'étend en partie sur des espaces agricoles et enherbés. Sur les deux parcelles identifiées en extension, seule une parcelle est déclarée au registre parcellaire graphique pour une surface d'environ 2645 m². La seconde est occupée par une pâture à chevaux.

La zone d'activité :

Les terrains non construits de la zone UX ont été compatibles en extension, ces derniers n'étant pas inscrits dans l'espace urbanisé de référence.

→ **Les limites de capacités d'extension du SDRIF sont donc respectées.**

Localisation des secteurs en extension



6.2 – Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.)

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne-Ourcq. Le document a fait l'objet d'une enquête publique et l'approbation a été validée par le conseil communautaire en date du 6 avril 2017.

Dans l'attente de l'opposabilité de ce document, Le PLU de Crouy se base sur le document opposable à la commune à cette date, à savoir le SDRIF.

Toutefois, le PLU a été élaboré en prenant en compte les orientations inscrites dans le DOO dont certaines reprennent les orientations du SDRIF.

Le détail est présenté ci-après, pour information mais aussi pour garantir et justifier, lors des phases d'enquête et d'approbation, que le PLU de Crouy-sur-Ourcq est également compatible avec le SCoT Marne-Ourcq.

<u>Orientations du SCOT</u>	<u>Traduction règlementaire dans le PLU</u>
I – Organiser l'armature urbaine et la mobilité	
1- Organiser le développement urbain	<p>1-Le développement communal se concentre sur le bourg et sur Fussy qui constituent les secteurs les mieux desservis de la commune.</p> <p>La constructibilité des hameaux et des écarts est limitée aux extensions et aménagements des constructions existantes pour éviter tout renforcement de la population sur des secteurs isolés et moins bien desservis.</p> <p>2- Le PLU affiche une zone de développement de l'urbanisation en face de la gare ferroviaire, destinée à accueillir principalement des logements. Les objectifs de densité affichés sur la zone s'inscrivent dans la démarche de densification des secteurs gare.</p> <p>Le développement des modes doux est également pris en compte dans les OAP des zones 1AU.</p> <p>3- Le PLU comporte des OAP pour garantir un aménagement cohérent et de qualité sur les secteurs à enjeux de la commune.</p>
2- Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité	
3- Promouvoir un urbanisme durable	

	<p>L'intégration paysagère des futurs aménagements a été prise en compte et intégrée dans les OAP.</p> <p>En zone 1AU, les règles sur l'implantation et l'aspect extérieur sont peu contraignantes afin de permettre la mise en œuvre d'une architecture contemporaine permettant la réduction des dépenses énergétiques.</p>
II – Favoriser l'attractivité du territoire	
<p>1- Développer les activités économiques locales</p> <p>2- Permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants.</p> <p>3. Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations</p>	<p>1- Le PLU permet l'implantation d'activités au sein de la zone urbaine à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.</p> <p>La zone UX a été conservée afin d'accueillir de nouvelles activités sur le territoire et en particulier des activités ne pouvant s'implanter au sein des zones urbaines.</p> <p>Les rez-de-chaussée commerciaux du centre-bourg, sont identifiés au plan de zonage afin de préserver leur vocation commerciale. Pour favoriser ces commerces, le PLU interdit l'implantation d'activités commerciales au sein des zones 1AU.</p> <p>L'ensemble de ces mesures visent le maintien du tissu économique local.</p> <p>Au niveau de l'activité agricole, le PLU répond aux orientations du SCoT en mettant en place un zonage et une réglementation spécifique sur les terres agricoles.</p> <p>Le règlement permet la diversification des activités dans le respect de la vocation de la zone.</p> <p>La préservation de la ressource foncière est recherchée, sur l'ensemble des extensions, seuls 9 630 m² sont déclarés en espaces agricoles.</p> <p>2- Ce paragraphe ne concerne pas la commune.</p> <p>3- La commune participe à la croissance du</p>

	<p>parc de logement sur le territoire du SCoT en prévoyant la réalisation d'environ 150 logements à l'horizon 2030.</p> <p>La diversité des logements est particulièrement recherchée dans les zones 1AU avec des OAP qui affichent des objectifs en matière de réalisation de logements intermédiaires, maisons de villes....</p>
III - Réduire l'impact foncier des projets de développement	
<p>1- Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat et économie)</p> <p>2- Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier</p> <p>3- Organiser le développement économique plus économe en foncier</p> <p>4- Synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier</p>	<p>1- Le PLU de Crouy s'inscrit pleinement dans cet objectif en affichant une zone à urbaniser sur des terrains situés à l'intérieur du bourg afin de limiter l'extension de l'urbanisation.</p> <p>La répartition 50 % de nouveaux logements en densification et 50 % en extension est respectée. La part de la densification est d'ailleurs plus importante avec une prévision de 124 logements en densification et 31 en extension.</p> <p>Un objectif de réduction de 20 % de la vacance est inscrit dans le PLU.</p> <p>2- Le PLU affiche une augmentation de la densité existante sur le bourg.</p> <p>Les zones 1AU affichent une densité supérieure à celle prescrite par le SCoT (20 logements à l'ha contre 17 demandés dans le SCoT).</p> <p>Les augmentations de 15 % des densités humaines et d'habitat sont respectées.</p> <p>3- Le PLU autorise l'implantation d'entreprises dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel.</p> <p>Les extensions de la zone d'activité, inscrites au POS, ont été supprimées au PLU, la demande n'étant pas suffisante pour justifier leur maintien.</p>

	<p>4- La commune de Crouy a participé à la mutualisation des espaces urbanisables, en mutualisant 2,3 ha au profit de la ZAE des Effaneaux. Le SCoT se basant sur les chiffres de l'IAURIF, la commune dispose, après mutualisation, d'un potentiel de 6,9 ha en extension. Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.</p>
<p>IV - Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire</p>	
<p>1- Préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire</p> <p>2- Veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garant d'une attractivité touristique</p>	<p>1-Le PLU identifie la trame verte et bleue du territoire communal et met en place un zonage et un règlement adapté à sa préservation.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité (la vallée de l'Ourcq), sont préservés par un classement en zone naturelle où la constructibilité est fortement limitée.</p> <p>Les espaces boisés font l'objet d'un classement en EBC afin de garantir la vocation boisée de ces espaces (boisements sur les coteaux de l'Ourcq, sur le plateau agricole, le long des vallées de l'Ourcq et du Clignon).</p> <p>Les abords des cours d'eau sont préservés de toutes constructions sur une largeur de 6 mètres de part et d'autre des berges.</p> <p>Les zones humides font l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifiques.</p> <p>Les zones humides identifiées sur le bourg ont fait l'objet d'une étude afin de vérifier leur caractère humide. Cette étude permet de supprimer les zones humides dans la zone UB, seuls quelques arrières de parcelles ayant été déterminés en ZH et exclus de la zone urbaine.</p> <p>2- Le règlement de la zone agricole n'autorise la construction d'habitations qu'à condition d'être intégrée au bâtiment</p>

	<p>d'activité.</p> <p>Les coteaux et la vallée sont préservés de toute urbanisation nouvelle par un classement en zone N.</p> <p>Le PLU identifie les éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver.</p>
V - Gérer durablement les ressources	
<p>1- Protéger durablement la ressource en eau</p> <p>2- Encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies</p> <p>3- Concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire</p> <p>4- Maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé</p>	<p>1- Les objectifs de développement inscrits dans le PLU prennent en compte les capacités en terme d'alimentation en eau potable et en assainissement.</p> <p>2- Le règlement du PLU ne va pas à l'encontre de la mise en œuvre des énergies renouvelables sur le territoire. Les articles 11 et 14 participent au développement de ces énergies.</p> <p>3- la commune n'est pas concernée par des carrières. La gestion forestière est prise en compte en autorisant en zone N les constructions et aménagements nécessaires à la gestion forestière.</p> <p>4- Le PLU prend en compte la gestion des risques naturels en limitant la constructibilité des zones soumises à un risque d'inondation potentiel.</p>

6.3 – Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Crouy-sur-Ourcq est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Crouy, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

<u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 1 :</u> Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	<ul style="list-style-type: none"> → Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ; → Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement. 	<ul style="list-style-type: none"> → Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif. Dans les secteurs non desservis obligation de traitement des eaux usées par des dispositifs autonomes conformes (articles 4 du règlement).
<u>Orientation 2 :</u> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	<ul style="list-style-type: none"> → Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ; → Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie. 	<ul style="list-style-type: none"> → Le PLU impose l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (articles 4). → Le PLU limite l'imperméabilisation des sols liée à la construction nouvelle au sein des zones U et AU (Article 9 et Article 13).
<u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 4 :</u> Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> → Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ; → Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ; → Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques. 	<p>Les abords des cours d'eau sont préservés de toute urbanisation sur une largeur de 6 mètres de part et d'autre des berges.</p> <p>Les ripisylves sont préservées par un classement en EBC.</p> <p>Les boisements isolés en milieu agricole sont également classés en EBC.</p> <p>Le drainage est interdits dans les zones humides identifiées sur le territoire (Nzh)</p>
<u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u>		<u>Servitude prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 16 :</u> Protéger les captages	Prise en compte du dimensionnement du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation de la zone urbaine.	

<p>d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</p>		
<p><u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u></p>		<p><u>Prise en compte au PLU</u></p>
<p><u>Orientation 18 :</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</p>	<p>→ Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ;</p> <p>→ Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ;</p> <p>→ Disposition D6.67 – Identifier et protéger les forêts alluviales.</p>	<p>Les espaces naturels identifiés sur le territoire communal sont classés en zone N et préservés de l'urbanisation.</p> <p>Les boisements alluviaux sont classés en EBC (sauf ceux concernés par un PSG).</p>
<p><u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p>	<p>→ Disposition D6.86 – Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;</p> <p>→ Disposition D6.87 – Préserver la fonctionnalité des zones humides ;</p>	<p>→ Les zones humides recensées sur le territoire sont identifiées au plan de zonage et font l'objet d'une réglementation spécifique visant leur préservation.</p>
<p><u>Orientation 24 :</u> Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques</p>	<p>→ Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ;</p>	<p>- La commune de Crouy n'est pas concernée par cette problématique</p>
<p><u>Orientation 25 :</u> Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</p>	<p>→ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ;</p>	<p>- La commune de Crouy n'est pas concernée par cette problématique.</p>
<p><u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</u></p>		<p><u>Prise en compte au PLU</u></p>
<p><u>Orientation 32 :</u> Préserver et reconquérir les zones naturelles</p>	<p>→ Disposition D8.139 – Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues</p>	<p>- La vallée de l'Ourcq et du Clignon sont préservées de toute urbanisation nouvelle.</p>

d'expansion des crues	dans les documents d'urbanisme.	
<u>Orientation 34 :</u> Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	→ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :	L'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est fixée par l'Article 4 du règlement du présent PLU, pour les constructions nouvelles.
<u>Orientation 35 :</u> Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	→ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :	
<u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 40 :</u> Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE ⁷ lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	→ La commune de Crouy n'est pas couverte par un SAGE.

6.4 – Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU de Crouy-sur-Ourcq respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

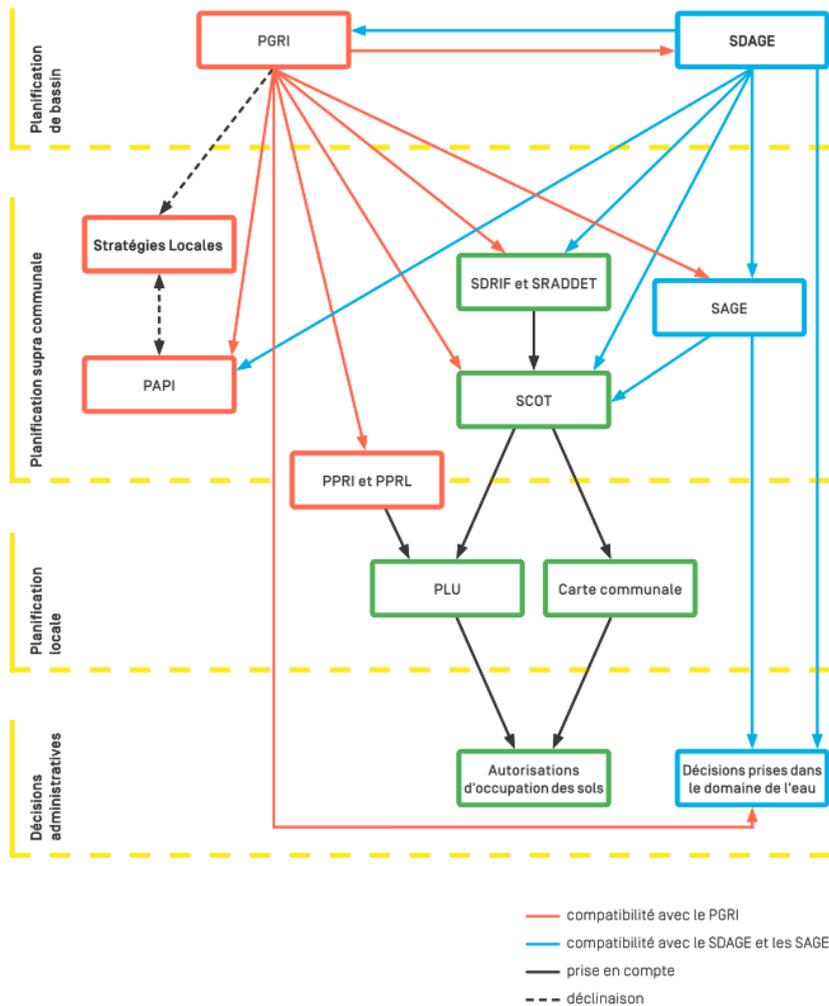
- Délimitation de deux emplacements réservés pour améliorer la circulation des véhicules de services sur des secteurs en impasse ;
- Maintien de la zone UX (industrie, artisanat, entrepôts...), le long de la RD 102 afin de faciliter l'accès et d'éviter le renforcement du trafic dans les rues du bourg ;
- Renforcement des dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos) ;
- Développement des cheminements piétons dans les OAP des zones 1AU.

⁷ Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

6.5 Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :

RELATIONS ENTRE LE PGRI, LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET LES DÉCISIONS ADMINISTRATIVES DANS LE DOMAINE DES RISQUES, DE L'URBANISME ET DE L'EAU



Comme présenté plus haut, la commune de Crouy-sur-Ourcq n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT





I – Impacts socio-économiques

1.1 Développement économique et activités

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Crouy-sur-Ourcq est principalement lié :

- A la pérennisation des activités économiques existantes et à la possibilité d'accueillir de nouvelles activités sur les terrains disponibles au sein des zones urbaines à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance vis-à-vis de l'habitat ou sur la zone réservée aux activités (UX). L'ensemble des établissements implantés à Crouy génère plus de 280 emplois (données 2013), il est donc essentiel de veiller à leur maintien et permettre leur développement.
- A la possibilité d'accueillir des activités, de services, de bureaux, ou encore de commerces au sein du bourg dans l'objectif de favoriser la mixité et de diversifier l'offre sur le territoire.
- A la préservation de la vocation commerciales de rez-de-chaussée qui abritent les commerces de proximité de centre-bourg. Cette orientation évite tout changement de destination au profit de l'habitat et participe à la préservation du tissu économique local.
- Au changement de destination des bâtiments implantés au château de Bellevue et des 4 vents pour y accueillir des activités de services et d'hébergements touristiques.
- A l'augmentation de population induite par la mise en place du PLU. Cette augmentation de population peut se traduire par une clientèle supplémentaire pour les quelques activités de commerces et de services implantées à Crouy et sera également source de rentrées fiscales pour la commune, permettant ainsi le maintien du dynamisme et de l'attractivité de la commune.

1.2 – Impact sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme, en l'occurrence le PLU, doit être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

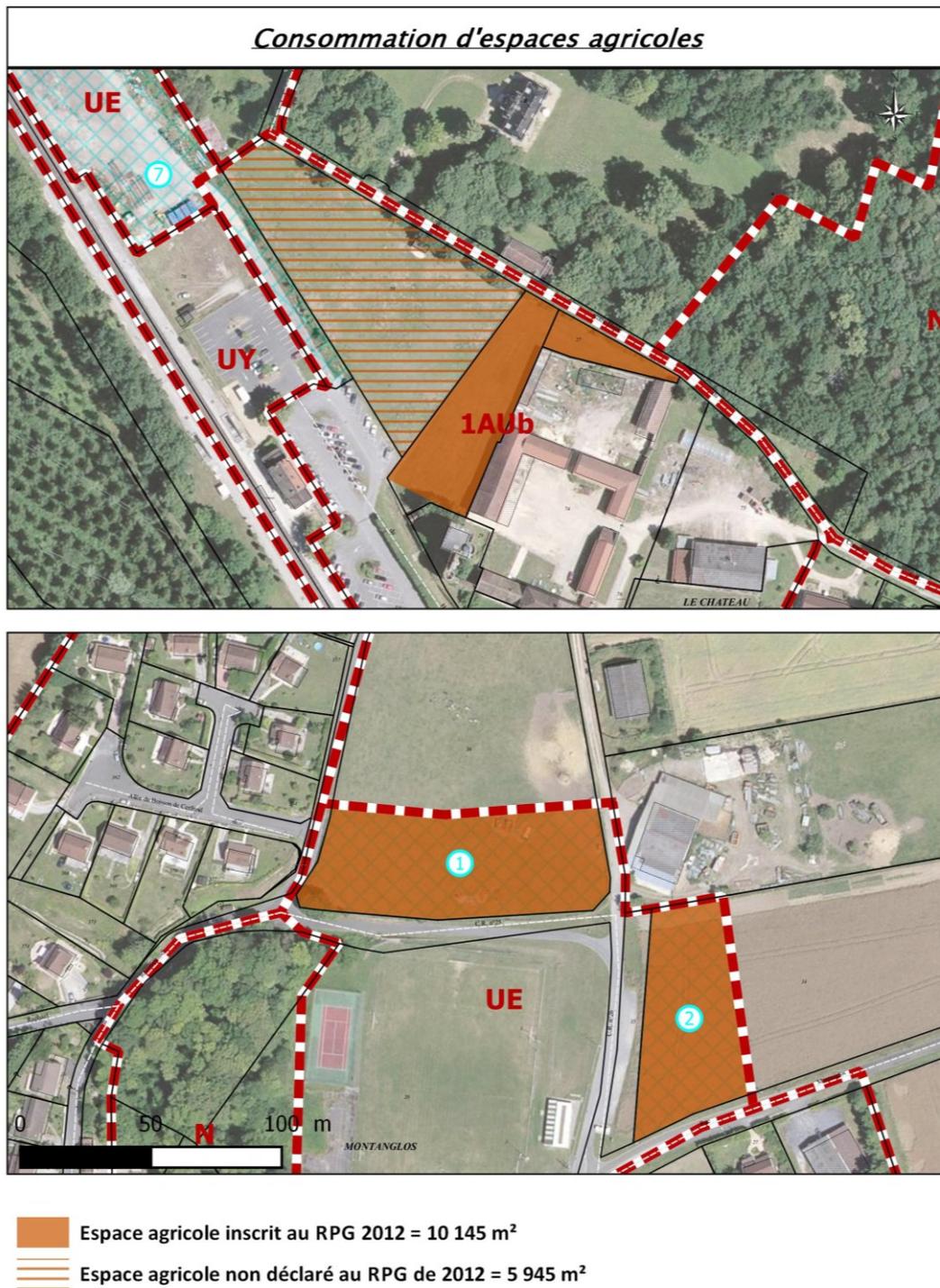
1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par la mutation de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et d'activités.

Le PLU de Crouy impacte plusieurs parcelles agricoles :

- les ER 1 et 2 engendrent une consommation de 7500 m² (4500 m² de prairie et 3000 m² terres cultivées).
- la zone 1AUb s'étend en partie sur deux parcelles enherbées dont une est déclarée

au RPG (2645 m²) et la seconde est constituée par une pâture non inscrite au RPG (5945 m²)



La consommation d'espaces agricoles déclarés, induite par le PLU représente donc 10 145 m². En élargissant ce chiffre à la pâture implantée sur la zone 1AUb, cela porte à 16 090 m² d'espaces agricoles potentiellement consommés sur la commune.

1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.

La pérennité et les besoins d'extension des exploitations agricoles implantées sur le territoire communal sont assurés par l'adoption d'un zonage et d'une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet notamment :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux ou de leur personnel et si elles sont intégrées dans le volume du bâtiment d'exploitation.
- Les installations classées ou non, si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les ouvrages de transport de gaz

Les deux sièges d'exploitation sont implantés en zone urbaine, l'une à Fussy et la seconde sur le bourg. Cette dernière a été intégrée à la zone 1AUb afin de prendre en compte le potentiel de réhabilitation des bâtiments existants du corps de ferme, en logement et l'intérêt patrimonial que cela représente. Ce classement ne remet pas en cause l'activité existante qui a d'ailleurs commencé à délocaliser ses bâtiments à l'extérieur du bourg (au nord de la zone UX).

1.2.3. Circulations agricoles

Le développement de l'urbanisation étant localisé sur le bourg et à l'intérieur de l'espace déjà urbanisé, le PLU n'occasionne pas de gêne supplémentaire pour la circulation des engins agricoles. L'ensemble des exploitations et des terres agricoles conservent leurs accès.

L'urbanisation des zones 1AU n'auront aucun impact sur la circulation des engins agricoles qui empruntent très occasionnellement les rues du centre bourg. L'aménagement de la zone 1AUb prévoit l'accès principal par le parking de la gare. Les accès sur le chemin Notre Dame du Chêne n'apporteront pas de gêne pour l'accès aux bâtiments de l'exploitation agricole.

1.2.4 Impact du classement en zone A

Le classement en zone A des terres cultivées et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permet de limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et la zone A permet de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

1.2.5. Impact du classement en zone N

Seule une parcelle agricole (d'après le RPG 2012) est classée en zone naturelle, en limite ouest du bourg, le long de l'Ourcq. Ce classement est sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux. Seule la constructibilité y est limitée pour préserver ces espaces de fond de vallée.

II – Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels identifiés sur le territoire par un classement en zone naturelle. Il s'agit essentiellement de préserver les paysages de la vallée de l'Ourcq et du Clignon,
- La protection des espaces boisés non gérés par un classement en EBC qui garantit le maintien de la vocation forestière de ces espaces,
- L'identification et la protection d'éléments du patrimoine végétal dans le bourg,
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles en espaces non imperméabilisé au sein des zones urbaines.

2.2. Le paysage urbain

La morphologie urbaine est préservée par un développement urbain localisé au sein de la zone bâtie et en continuité immédiate sur le secteur de la gare. Ce projet étend la zone urbaine sur la partie ouest du bourg, toutefois, il vient en appui du domaine des Quatre Vents qui constitue la limite physique du bourg sur ce secteur.

Les spécificités architecturales du patrimoine bâti sont prises en compte dans le règlement. Par ailleurs, les périmètres de 500 mètres appliqués autour de l'église, du donjon et d'une partie du château, classés monuments historiques, permet de bénéficier de l'avis de

l'Architecte des Bâtiments de France pour les nouvelles constructions et les aménagements des constructions, sur la grande majorité du bourg, garantissant ainsi le maintien de la qualité architecturale du bourg.

Le PLU identifie également les éléments du patrimoine bâti qui retracent l'histoire et les modes de vie passés. Ces éléments sont identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

Les OAP réalisées sur les zones 1AU, ont été élaborées afin de garantir des aménagements de qualité et une répartition des futurs logements en adéquation avec l'environnement bâti ou naturel existant.

III – Impact sur le milieu naturel

3.1 Prise en compte des zones humides

Les zones humides identifiées sur le territoire sont reportées sur le plan de zonage et bénéficient d'un règlement adapté à leur préservation. La délimitation de ces zones s'est basée sur la cartographie des enveloppes d'alerte réalisée par la DRIEE, retravaillée avec les services de l'AVEN du Grand Voyeux.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide sont également interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'Article 2 dans les secteurs de zones humide),
- Les travaux de drainage,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

3.2.1 Le réseau Natura 2000

La commune de Crouy-sur-Ourcq n'abrite aucun site Natura 2000. Les deux sites les plus proches sont les suivants :

- ❖ Le site des Bois des réserves, des usages et de Montgé, situé à 1,4 km au sud-est de la limite du territoire.
- ❖ Le site des boucles de la Marne situé à 5,6 kilomètres au sud-ouest des limites communales.

3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000

❖ Les incidences directes

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Crouy-sur-Ourcq. Il ne se superpose pas aux zones Natura 2000 les plus proches, le PLU n'aura donc aucun impact direct sur les habitats et les espèces qui ont justifié leur désignation.

❖ Les incidences indirectes

Les barrières physiques et naturelles qui séparent les zones urbaines du territoire de Crouy aux sites des Bois des réserves, des usages et de Montgé et des Boucles de la Marne sont nombreuses, avec notamment le passage de la ligne LGV et de la voie ferrée, ainsi que plusieurs zones urbaines dont celle de Lizy-sur-Ourcq.

Au niveau de l'impact sur l'eau, la commune de Crouy dispose de plusieurs unités de traitement répondant aux normes en vigueur, ce qui implique l'absence de dégradation des eaux de l'Ourcq par les rejets de la station.

L'absence d'urbanisation nouvelle dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement évite toute détérioration des eaux par des rejets non-conformes au niveau individuel.

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les habitats et espèces présents sur les sites Natura 2000.

3.3 Impacts sur les autres milieux naturels

Le projet communal prend en compte les milieux naturels par :

- L'identification et la protection des espaces naturels présents sur le territoire : classement en zone naturelle de la vallée de l'Ourcq et du Clignon (dont une partie est identifiée en ZNIEFF)
- La protection des boisements par leur classement en EBC

Le fonctionnement hydraulique du territoire n'est pas remis en cause. Les zones humides ont été identifiées et protégées par un règlement adapté.

IV – Impact sur la santé publique, l’eau et les déchets

4.1. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat, commerces, loisirs, habitat, enseignement,...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Au Plan Local d’Urbanisme de Crouy-sur-Ourcq, cette préoccupation est prise en compte par l’interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d’engendrer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de ces zones.

Le passage de la voie ferrée en limite Ouest de la commune, engendre également des nuisances sonores qui peuvent impacter une partie des habitations implantées le long de l’Avenue de la Gare et potentiellement les occupants du château de Gesvres.

Le développement de l’urbanisation en face de la gare, prendra en compte cette nuisance en mettant en œuvre des méthodes d’isolations acoustiques adaptées pour éviter toute nuisance aux futurs habitants de Crouy.

4.2. L’air

Le développement de l’urbanisation entraîne une augmentation de la circulation automobile, laquelle participe à la pollution de l’air (dioxyde de carbone et oxydes d’azotes). La pérennisation des boisements et le maintien des zones naturelles, contribuent à diminuer cet impact.

Cette préoccupation est également prise en compte par l’interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d’engendrer des nuisances.

Par ailleurs le PLU permet le recours aux énergies renouvelables limitant ainsi la part de pollution liée aux systèmes de chauffage des habitations.

4.3. La gestion des déchets

L’augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cet apport sera absorbé par les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers. Par ailleurs, les politiques environnementales actuelles visent la réduction de la quantité de déchets produits ainsi que l’amélioration des filières de recyclage, ce qui permettra une meilleure gestion des déchets sur le territoire.

4.4 L’Alimentation en Eau Potable

Le projet de PLU a été présenté aux Personnes publiques associées dont la Communauté de communes du Pays de l’Ourcq qui détient la compétence en matière d’alimentation en eau potable. Au regard de projet de développement, les services de la Communauté de

communes du Pays de l'Ourcq n'ont pas émis d'avis négatif par rapport aux capacités des captages qui alimentent la commune (en particulier celui de Varinfroy qui assure la quasi-totalité de l'alimentation en eau sur le territoire.

Le développement de l'urbanisation étant localisé sur le bourg, l'ensemble des nouvelles constructions pourront aisément se raccorder au réseau existant.

4.5. L'assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités économiques au sein des zones urbaines entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

Les possibilités nouvelles étant localisées sur le bourg et Fussy, les futures constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement existant qui dispose de capacités suffisantes pour traiter l'ensemble des effluents provenant des zones urbaines.

Ces unités ont fait l'objet de travaux récents qui garantissent leur bon fonctionnement et le respect des normes en matière de la qualité des rejets dans le milieu naturel.

Pour les eaux pluviales, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (les éventuelles dérogations pour raisons techniques sont réglementairement limitées en volume) limitera fortement les apports en eau de surface.

V – Autres impacts

5.1. Les zones à risque du territoire communal

La commune de Crouy est couverte par le PPRT de Germigny-sous-Coulombs qui instaure 3 secteurs soumis à périmètres de protection. Ces secteurs sont reportés au plan des servitudes mais n'affectent aucune zone bâtie.

Concernant le risque inondation et remontées de nappes, le PLU prend en compte les zones les plus sensibles aux risques par l'identification de secteurs à l'intérieur desquels la création de sous-sols est interdite. Le PLU ne renforce pas l'urbanisation sur les zones soumises à un risque potentiel de remontées de nappes (secteur proche des marais au sud de l'avenue de la gare et de la rue des Meuniers).

5.2. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciellement plus important au sein de la commune. C'est la raison pour laquelle plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées sur la zone urbaine du bourg et de Fussy et bénéficient d'accès sur les principales voies de desserte ;
- Les OAP des zones 1AU précisent les modalités d'accès afin de limiter les risques en matière de circulation et d'accès aux parcelles ;
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines, en cas de réalisation de voies nouvelles (Article 3 du règlement) ;
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser sont imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (Article 12 du règlement).
- Les itinéraires piétons sont valorisés et développés par le biais de la mise en œuvre des OAP.

5.3. Patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi du 3 juin 2004 (n° 2004-490).

La carte de recensement des contraintes archéologiques définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC. Les

opérations d'aménagement de type ZAC, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une saisie systématique selon les termes du décret 2002-89 (Article 1).

Le code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

L'élaboration du PLU de la commune de Crouy-sur-Ourcq n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas a confirmé cette absence d'incidence notable (cf. Annexe 2).

INDICATEURS PROPOSES POUR L'ÉVALUATION DU PLU



L'Article L.123-12-1 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'Article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'Article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<u>POPULATION</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages
<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
<u>FONCIER</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m²) - Bilan de la consommation des espaces (naturels, agricoles) - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
<u>HABITAT</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. - Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif... - Part des logements individuels dans la construction
<u>EQUIPEMENTS</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. - Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus. - Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.

Périodicité : comptage annuel

ANNEXES



Annexes n°1 : Qualité de l'eau distribuée à Crouy-sur-Ourcq



n° 148

Qualité de l'eau distribuée à CROUY SUR OURCQ (sauf le hameau de La Chaussée)

Synthèse de l'année 2012

Origine de l'eau

Eau souterraine provenant d'un forage situé à Varinfroy dans l'Oise captant les nappes des alluvions et des sables de l'Yprésien. L'eau subit un traitement de déferri-sation avant distribution. La gestion est assurée par SAUR la Ferté sous Jouarre

Contrôles sanitaires réglementaires

La Délégation Territoriale de Seine et Marne est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 2 échantillons prélevés en production et des 6 échantillons prélevés en distribution.

Conseils



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.
Si la saveur ou la couleur change par ailleurs, signalez le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)

BACTERIOLOGIE

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

NITRATES

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre.

DURETE

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.

FLUOR

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre.

PESTICIDES

Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2.

EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE

Tous les prélèvements sont conformes.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, NE CONTENANT PAS OU CONTENANT TRES PEU DE NITRATES Aucune valeur n'a été supérieure à 3 mg/L

Moyenne : 0,5 mg/l Maximum : 1 mg/l

EAU CALCAIRE Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé

Moyenne : 33 °F

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PEU FLUOREE

Moyenne : 0,4 mg/l

Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE (Classe C = La teneur n'a jamais dépassé 0,1 micro gramme par litre)

Classe C
Valeur maximale inférieure au seuil de détection
1 prélèvement effectué

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2012 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr ou sur <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l'eau.104693.0.html>

Agence Régionale de Santé Ile-de-France - Délégation territoriale de Seine et Marne
49-51 Avenue Thiers 77011 MELUN Cedex - Tel : 01 64 87 63 11 - Télécopie : 01 64 87 62 57

Origine de l'eau

Eau souterraine provenant de deux puits situés à Germigny-sous-Coulombs captant la nappe des calcaires du Lutétien. La gestion est assurée par SAUR la Ferté sous Jouarre

Contrôles sanitaires réglementaires

La Délégation Territoriale de Seine et Marne est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 7 échantillons prélevés en production et des 3 échantillons prélevés en distribution.

Conseils



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude



Dans les habitats équipées de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.
Si la saveur ou la couleur change par ailleurs, signalez le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)

BACTERIOLOGIE

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

NITRATES

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre.

DURETE

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.

FLUOR

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre.

PESTICIDES

Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2.

EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE

Tous les prélèvements sont conformes.

EAU PONCTUELLEMENT NON CONFORME A LIMITE DE QUALITE, PRESENTANT UNE TENEUR EN NITRATES EPISODIQUEMENT TRES ELEVÉE

Sa consommation est déconseillée pour les nourrissons et les femmes enceintes

Moyenne : 49,5 mg/l Maximum : 51 mg/l

EAU TRES CALCAIRE

Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé

Moyenne : 41,5 °F Maximum : 43 °F

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, PEU FLUOREE

Moyenne : 0,3 mg/l

Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé

EAU NON CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE (Classe NC1 = Des dépassements récurrents de la limite de qualité ont été observés)

Classe NC1
Maximum : 0,22 µg/l (Déséthylatrazine)
Nombre de prélèvements : 5

En l'état, l'eau a toutefois pu être consommée sans risque pour la santé, le temps que les travaux d'amélioration soient exécutés

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2012 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques à l'exception des pesticides pour lesquels les dépassements observés ne nécessitent pas de restriction de consommation de l'eau et d'un dépassement occasionnel de la teneur en nitrates qui n'a pas nécessité de restriction de consommation de l'eau.

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.caupotable.sante.gouv.fr ou sur <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html>

Agence Régionale de Santé Ile-de-France - Délégation territoriale de Seine et Marne
49-51 Avenue Thiers 77011 MELUN Cedex - Tel : 01 64 87 63 11 - Télécopie : 01 64 87 62 57

Annexe 2 : Décision de l'autorité environnementale dans le cadre de la demande au cas par cas



PRÉFÈTE DE SEINE ET MARNE

*Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France*

Service du développement durable des territoires et des entreprises

DECISION n°77-015-2014 du

dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Crouy-sur-Ourcq prescrite par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2012, en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU).

La Préfète de Seine et Marne,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10 à L-121-15 et R.121-14 à R.121-18 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Crouy-sur-Ourcq en date du 21 décembre 2012 prescrivant la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Crouy-sur-Ourcq en date du 14 mars 2014 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développements durables (PADD), en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 12 juin 2014 pour examen au cas par cas de la révision du POS de Crouy-sur-Ourcq, en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 11 juillet 2014 ;

Considérant que le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) identifie sur le territoire de Crouy-sur-Ourcq un réservoir de biodiversité traversé par des corridors écologiques dont la fonctionnalité doit être préservée ;

Considérant que le projet d'aménagement communal joint au dossier de demande d'examen au cas par cas, prévoit, à l'horizon 2030, l'accueil de 385 nouveaux habitants correspondant à une croissance annuelle de 1 %, et nécessitant la construction de 148 logements ;

Considérant que la réalisation de cet objectif sera assurée « au sein de l'actuelle zone bâtie ou en continuité immédiate [et] ne se fera pas au détriment de la qualité environnementale et paysagère du territoire » ;

Considérant que la délimitation des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation tiendra compte de « la proximité des équipements publics [et] de la gare ferroviaire, des possibilités de raccordement aux réseaux, [et de la nécessité de ne pas interrompre] les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal » ;

Considérant que le projet d'aménagement communal comporte par ailleurs d'autres orientations en faveur de la préservation de l'environnement (préservation des zones humides, des éléments paysagers et architecturaux, des massifs boisés, des espaces agricoles...);

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Crouy-sur-Ourcq, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision générale du POS, en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

DECIDE

Article 1^{er}

La révision générale du POS de Crouy-sur-Ourcq prescrite par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2012 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquels le projet de PLU peut être soumis par ailleurs, notamment celles de l'article R.123-2 dudit code relatives au contenu du rapport de présentation du PLU.

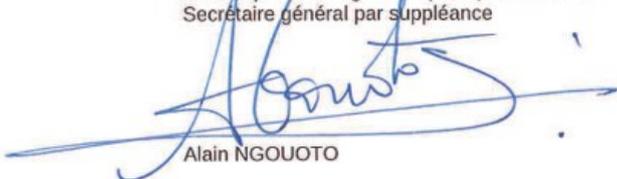
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Crouy-sur-Ourcq serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3

En application de l'article R.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS de Crouy-sur-Ourcq. Elle sera également publiée sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France.

Fait à Melun, le 1^{er} AOÛT 2014

La préfète,
Pour la préfète et par délégation
le sous-préfet chargé de la politique de la ville
Secrétaire général par suppléance


Alain NGOUOTO

Annexe 3 : Conclusions de l'étude de détermination des zones humides réalisée par l'AVEN du Grand Voyeux



AVEN DU GRAND-VOYEUX

Compte rendu d'étude

Prospection des zones humides sur la commune de Crouy-sur-Ourcq



Prospection réalisée les 22 février, 2 et 4 Mars 2016 par Marion Eriksson et Sarah Esnault,
Techniciennes zones humides à l'AVEN du Grand-Voyeux

Index des sigles et lexique

CB : Code Corine Biotope

DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie. Les classes définies dans l'enveloppe d'alerte de la DRIEE soit : zones humides avérées et délimitées (classe 1), zones humides avérées (classe 2), zones humides potentielles (classe 3), zones en eau (classe 4), sont indiquées dans la colonne « Classe_DRIEE » des tableaux ci-dessous.

AVEN : Association pour la Valorisation des Espaces Nature. Les classes définies par l'AVEN du Grand-Voyeux dans le cadre de ses prospections de terrain, sont indiquées dans la colonne « Classe_AVEN » du tableau ci-dessous.

Zones humides : « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (cf Loi sur l'eau de 1992). En sont exclues les grandes étendues d'eau libre et les zones habituellement parcourues par l'eau courante ».

Les cours d'eau et les grands plans d'eau (y compris les lagunes et bassin de rétention d'eaux de pluies) sont exclus de la définition des zones humides.

Remblai : Masse de matière rapportée pour élever un terrain ou combler un creux.

Zones humides artificielles : bassins de lagunage ou de rétention d'eaux pluviales (mares d'autoroutes notamment)

Zone inondable : Zone géographique délimité qui a été recouvert par les eaux lors d'une inondation. Ils semblent que seules celles à sol hydromorphe puissent être reconnues comme zones humides, l'inondation n'étant pas, en elle-même, suffisante pour les caractériser. Le critère d'inondabilité n'est d'ailleurs pas mentionné au sein des critères de définition de zones humides.

Introduction

Cette étude a été réalisée dans le cadre d'une demande de la Mairie de Crouy-sur-Ourcq à l'occasion de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Nous remercions l'ensemble des propriétaires privés de nous avoir autorisé à accéder à leurs parcelles.

Méthodologie de terrain

Les zones humides avérées selon l'AVEN du Grand-Voyeux sont définies selon deux critères alternatifs et interchangeables :

- la présence de végétations hygrophiles
- l'hydromorphie du sol

Il suffit que l'un des deux soit rempli pour qu'on puisse qualifier concrètement un terrain de zone humide. Si un critère ne peut à lui seul permettre de caractériser la zone humide, l'autre critère doit être mis en évidence.

Le choix d'utiliser l'un ou/et l'autre critère(s) est lié à la nature du terrain :

- le critère « sols hydromorphes » pourra être utilisé si la végétation n'est pas présente naturellement ou si elle n'est pas caractéristique à première vue, ainsi que dans les secteurs artificialisés ou à faible pente ;
- le critère « plantes hygrophiles » pourra être employé dans des sites à fortes variations topographiques, ou avec une flore très typée (zone de marais ou de tourbière).

Lorsque l'un des critères est douteux, l'autre critère peut-être étudié. Les deux critères peuvent également être étudiés simultanément.

Un relevé phytosociologique, conforme aux pratiques en vigueur, pourra être appliqué pour caractériser l'habitat de la zone.

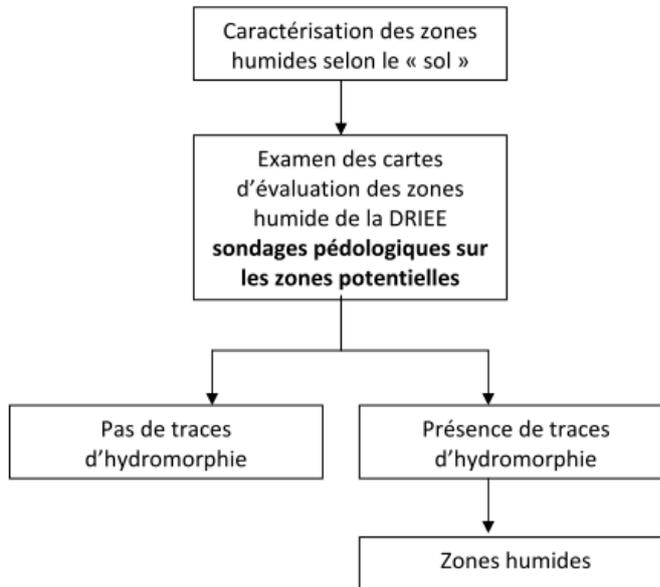
Le critère retenu pour cette étude est celui de la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle (Code de l'environnement article R.211-108). L'étude de

la végétation hygrophile sur les parcelles se fera en complément si possible, car les dates de relevés ne sont optimales pour l'étude de la végétation.

Méthode d'identification des sols

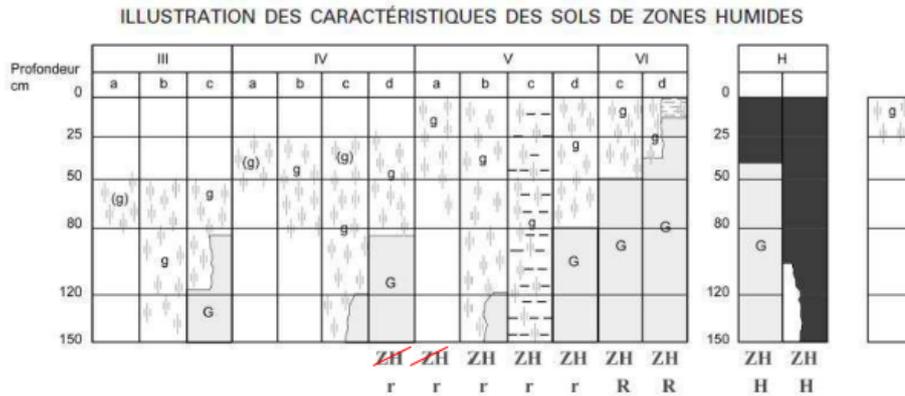
Le critère relatif à l'hydromorphie des sols résulte de la définition qu'un gradient d'humidité minimale ou périodique. L'humidité est la composante centrale des zones humides. Ainsi, des terrains au contact avec l'eau rentrent dans la définition de zone humide : les terrains « habituellement inondés ou gorgés d'eau (...) de façon permanente ou temporaire » (Code de l'environnement article L.211-1).

Processus de caractérisation des zones humides selon le critère « sols »



Les protocoles utilisés lors des campagnes de prospections ont été définis selon l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié (1 octobre 2009), précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L,214-7-1 et R,211-108 du code de l'environnement et la circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Les investigations sur le terrain portent prioritairement sur des points situés de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Les sondages portent sur une profondeur de l'ordre de 1 mètre, si possible 1.20 mètre (Arrêté de 2008, Annexe 1.2.2).



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Attention, depuis l'arrêté modificatif du 1^{er} octobre 2009, les classes de sols **IVb** et **c** sont désormais exclues des sols correspondant à des zones humides (voir traits rouges sur le tableau ci-dessus).

Le sol est qualifié d'humide lorsque des traces d'humidité ou d'oxydation (horizons histiques – tourbeux, traits réductiques et rédoxiques) sont repérable à 50cm, au plus, sous la surface du sol (Arrêté du 24 juin 2008, annexe § 1.2.2). La fin de l'hiver ou le début de printemps sont des périodes idéales pour constater la réalité des excès d'eau, mais l'observation des traits rédoxiques peut être réalisée toute l'année.

Le critère « sols » permet d'englober sans difficulté tous les milieux palustres (prairie et lande humide, tourbière, marais, mares, bordures d'étangs). Quant aux zones inondables, ils semblent que seules celles à sol hydromorphe puissent être reconnues comme zones humides, l'inondation n'étant pas, en elle-même, suffisante pour les caractériser. Le critère d'inondabilité n'est d'ailleurs pas mentionné au sein des critères de définition. En revanche,

les critères ne s'appliquent pas aux plans d'eau, lagunes et cours d'eau en tant que tels (sauf leurs bordures et berges), ni aux cours d'eaux (C. envir., art. R. 211-108). Ils ne concernent pas les eaux souterraines (sauf les sources et résurgences karstiques sur sols hydromorphes).

Pour certains relevés pédologiques, nous avons demandé une confirmation à Christophe Ducommun pédologue à AgroCampus Ouest (christophe.Ducommun@agrocampus-ouest.fr).

Bibliographie

O. CIZEL, GHZH, Protection et gestion des espaces humides et aquatiques. Guide juridique, Pôle-relais Lagunes, Agence de l'eau RM&C, 2010.

Arrêté du 24 juin 2008 modifié (1 octobre 2009), précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L,214-7-1 et R,211-108 du code de l'environnement

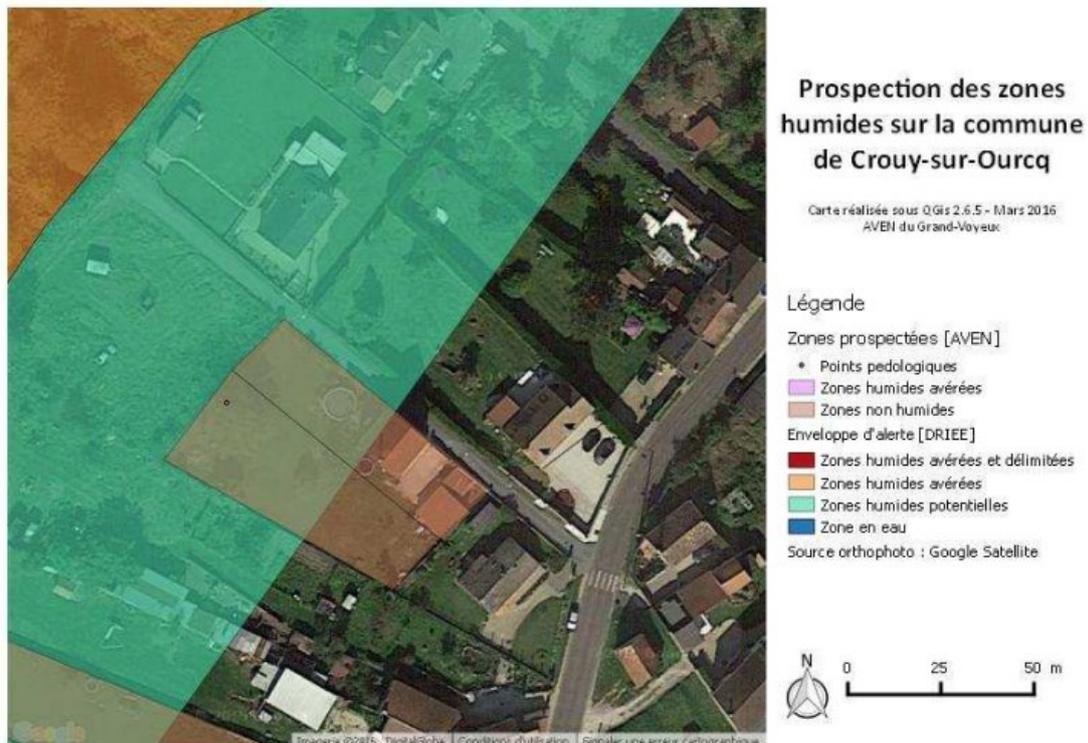
Circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Résultats

Pour chaque parcelle cadastrale plusieurs informations relatives à la parcelle vous seront communiquées, suivi de commentaires relatifs aux prospections de terrain de l'AVEN du Grand-Voyeux illustrés de photographies, coupes pédologiques et carte SIG.

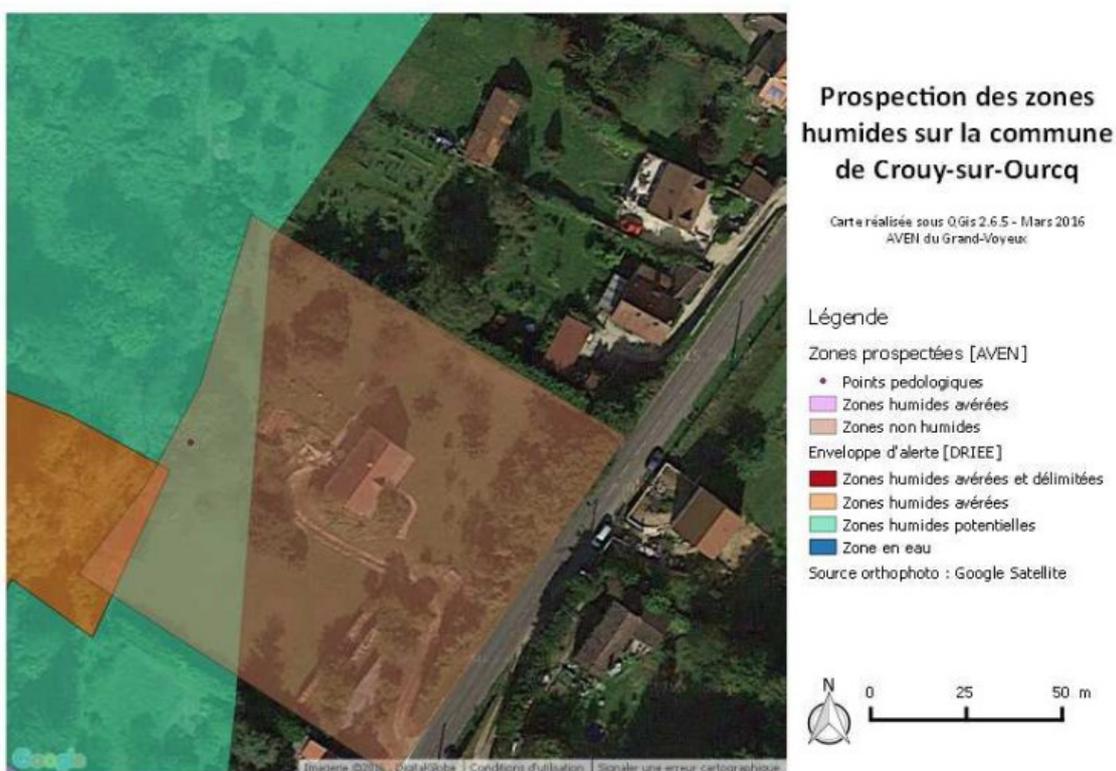
Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AK 247	MAIRIE DE CROUY SUR OURCQ
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	1	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humides	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Nous n'avons détecté aucunes traces d'hydromorphie dans le sol (0 à 80 cm de profondeur). Nous considérons que cette parcelle n'est pas humide selon l'Arrêté de 2008.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AK 138	DENISE Bruno
Date prospection	N° zone	Observateurs
23/02/2016	2	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humides	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Nous identifions la zone comme non humide selon le critère « sol ». Aucune traces d'hydromorphie et aucune végétations caractéristiques de zones humides (Arrêté 2008 modifié 2009) ne sont détectées lors de notre relevé de terrain. La parcelle, remblayée, est en hauteur par rapport au Marais. Nous estimons au vu de ces derniers éléments que la parcelle ne peut pas être caractérisée d'humide.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AK 176	KERGAL Michel
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	3	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones humides avérées	OUI
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

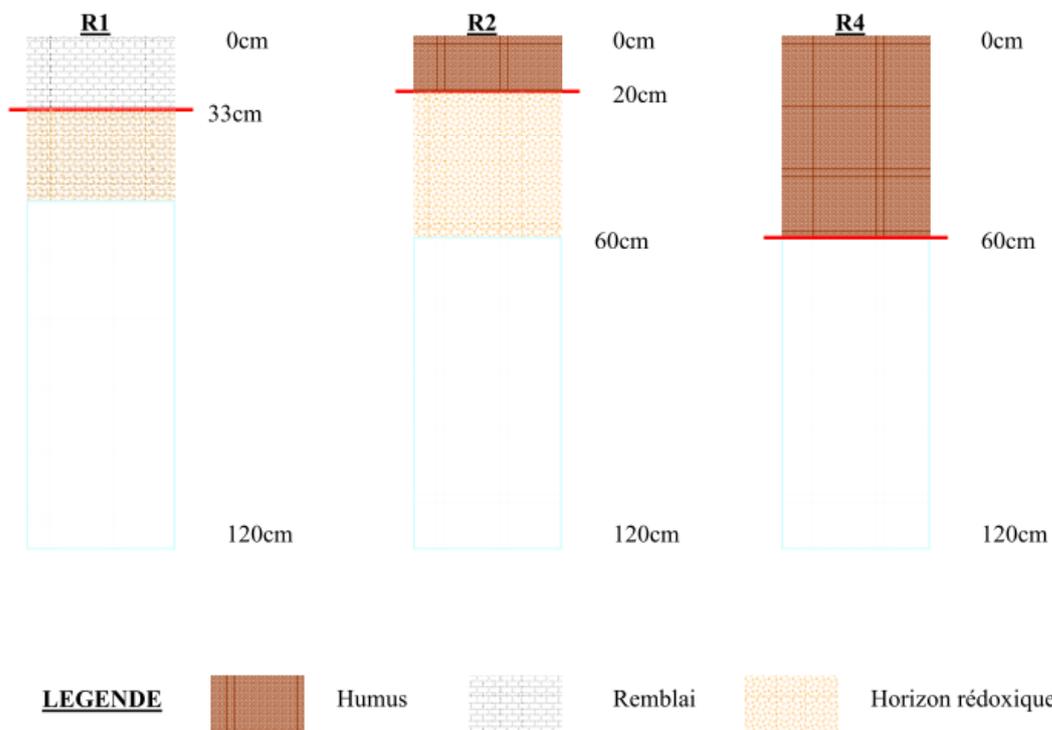
Nous identifions qu'une partie de la parcelle est en zone humide avérée selon les critères « topographique » et « sols ».

Relevé pédologique R1 : nous détectons des traces d'hydromorphie (>5%) à partir de 33 cm de la surface du sol. Cependant, la présence de remblai n'a pas pu permettre d'aller plus en profondeur pour vérifier le caractère humide du sol (sol trop caillouteux).

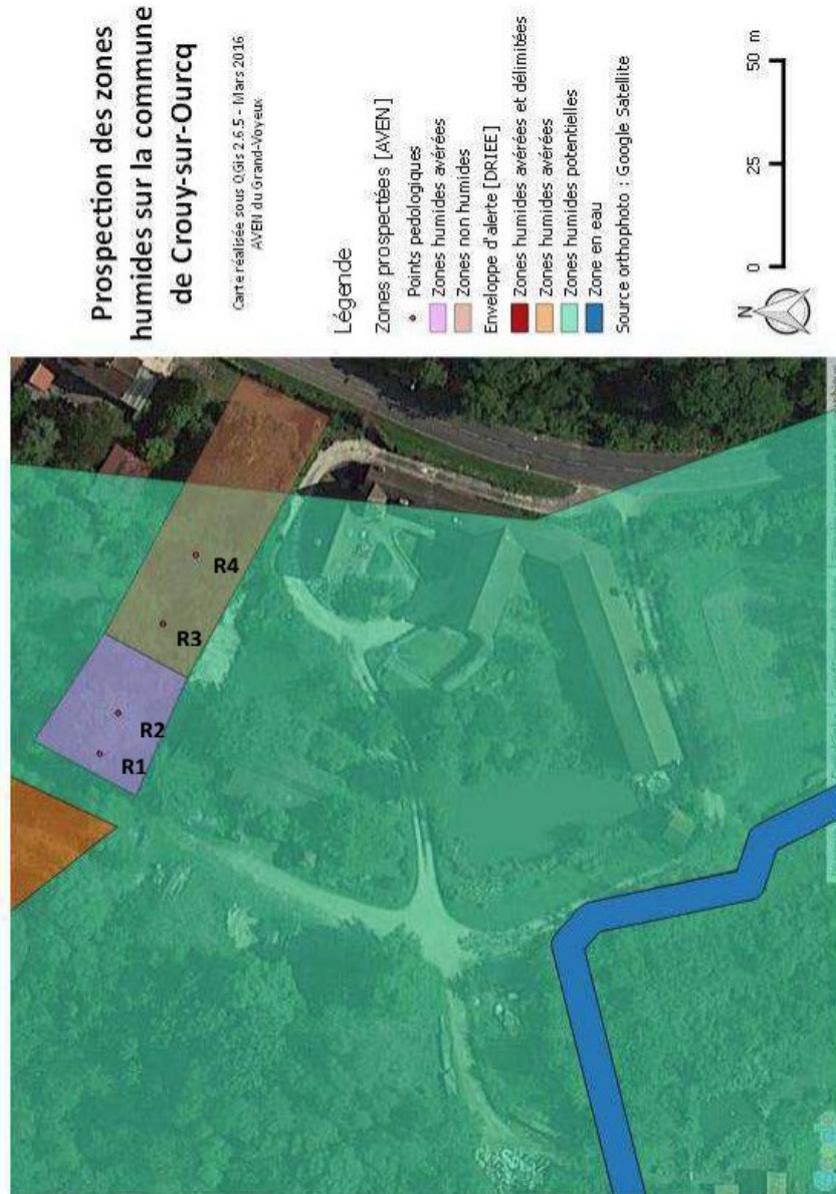
Relevé R2 : nous détectons la présence d'un horizon rédoxique (traces d'humidité) dès 20 cm de la surface du sol jusqu'à au moins 60 cm de profondeur. Ce relevé permet de conclure – et au vu de la topographie – que la zone en aval de ce relevé est un sol humide selon l'Arrêté de 2008 et la table GEPPA (voir page 5).

Relevé R3 : nous ne détectons à ce point pas de sol caractéristique de zones humides (Arrêté 2008 modifié 2009). La limite de la zone se situe donc entre le relevé R2 et R3.

Relevé R4 : ce relevé nous permet de confirmer que la zone en aval de ce point est bien non humide (carte page 11).







Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AI 116	DELIGNY Odile
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	4	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides avérées	Zones humides avérées	OUI

Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)

Nous identifions qu'une partie de la parcelle est en zone humide avérée selon le critère « sols ».

Relevé pédologique R1 : nous détectons >5% de traces d'hydromorphie (Arrêté 2008 modifié 2009) dès 15-20 cm de la surface du sol jusqu'à plus de 60cm. Nous apercevons un horizon réductique (aspect grisé, déferrification du sol) puis un horizon rédoxique diffus (quelques traces de rouille diffuse). Le sol est de classe type Vb (table GEPPA en page 5).

Relevé R2 : nous détectons des traces d'hydromorphie de type rédoxique dès 15-20 cm de la surface du sol se jusqu'à au moins 100 cm de profondeur. Les traces de rouilles s'intensifient vers 75 cm car le sol est certainement plus argileux et retient plus le fer. A ce point la zone est humide et le sol est qualifié de classe type Vb (table GEPPA page 5).

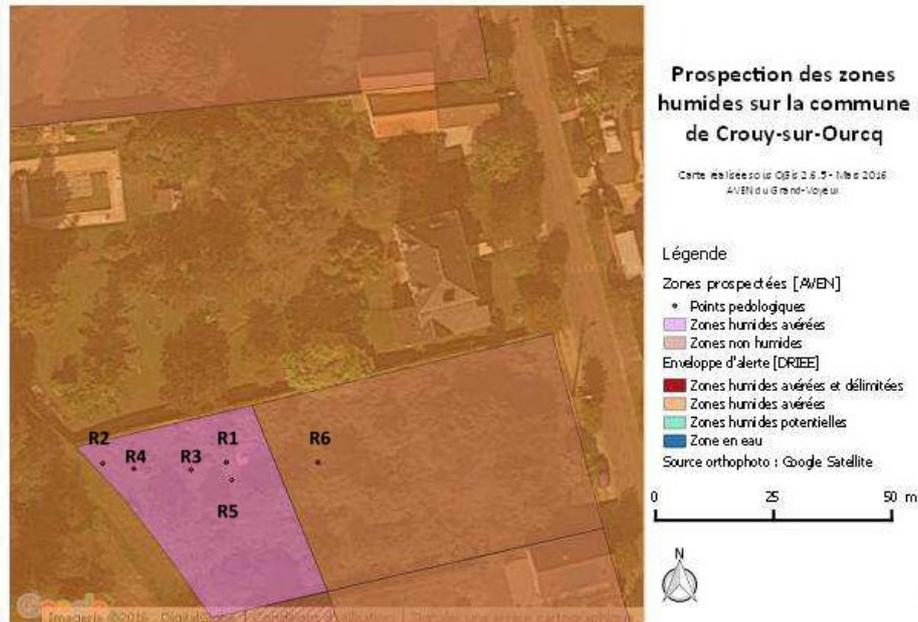
Relevé R3 : nous détectons la présence d'un horizon rédoxique dès 15-20 cm de la surface du sol jusqu'au moins 80 cm. Le sol est humide et correspond à une classe de type Vb (table GEPPA page 5).

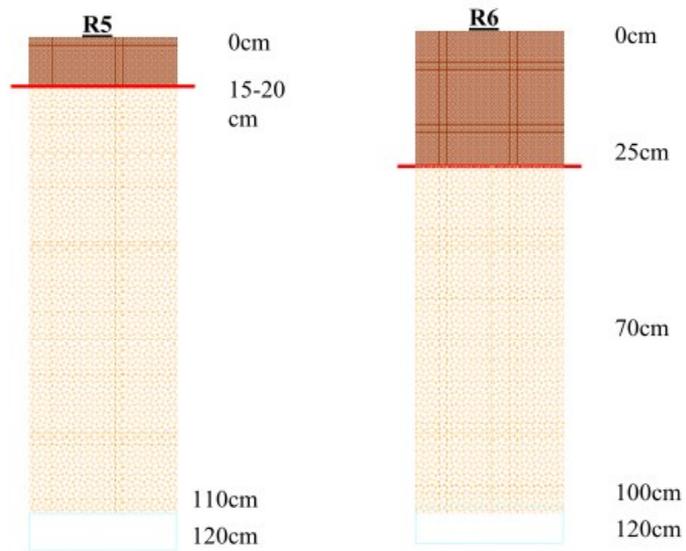
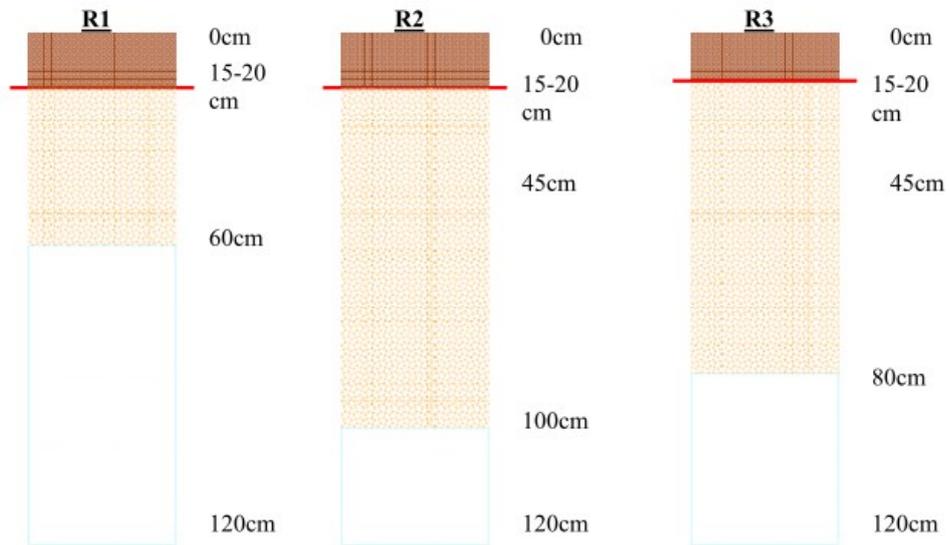
Relevé R4 : idem que précédemment.

Relevé R5 : Nous détectons un horizon rédoxique riche en matière organique (couleur foncé du sol) dès les 15-20 premiers centimètres du sol, puis un autre horizon rédoxique dépourvu de matière organique de classe type Vb (table GEPPA page 5). Notons que la présence d'un puits nous révèle que la nappe est à environ 40 cm de la surface du sol. Nous considérons que le sol à ce stade est humide.

Relevé R6 : nous notons la présence d'un sol humifère dans les 25 premiers centimètres de la surface du sol (sol non humide). Puis un horizon rédoxique (traces de rouilles) dès 25 cm s'intensifiant jusqu'au moins 100 cm de profondeur. A ce point le sol n'est pas considéré comme un sol de zone humide selon l'Arrêté de 2008 modifié en 2009. Nous le qualifions de sol de classe de type IVc (table GEPPA en page 5).

Certains de ces relevés ont fait l'objet d'une confirmation par C. Ducommun.





LEGENDE



Humus



Remblai



Horizon rédoxique



Horizon réductique ¹³



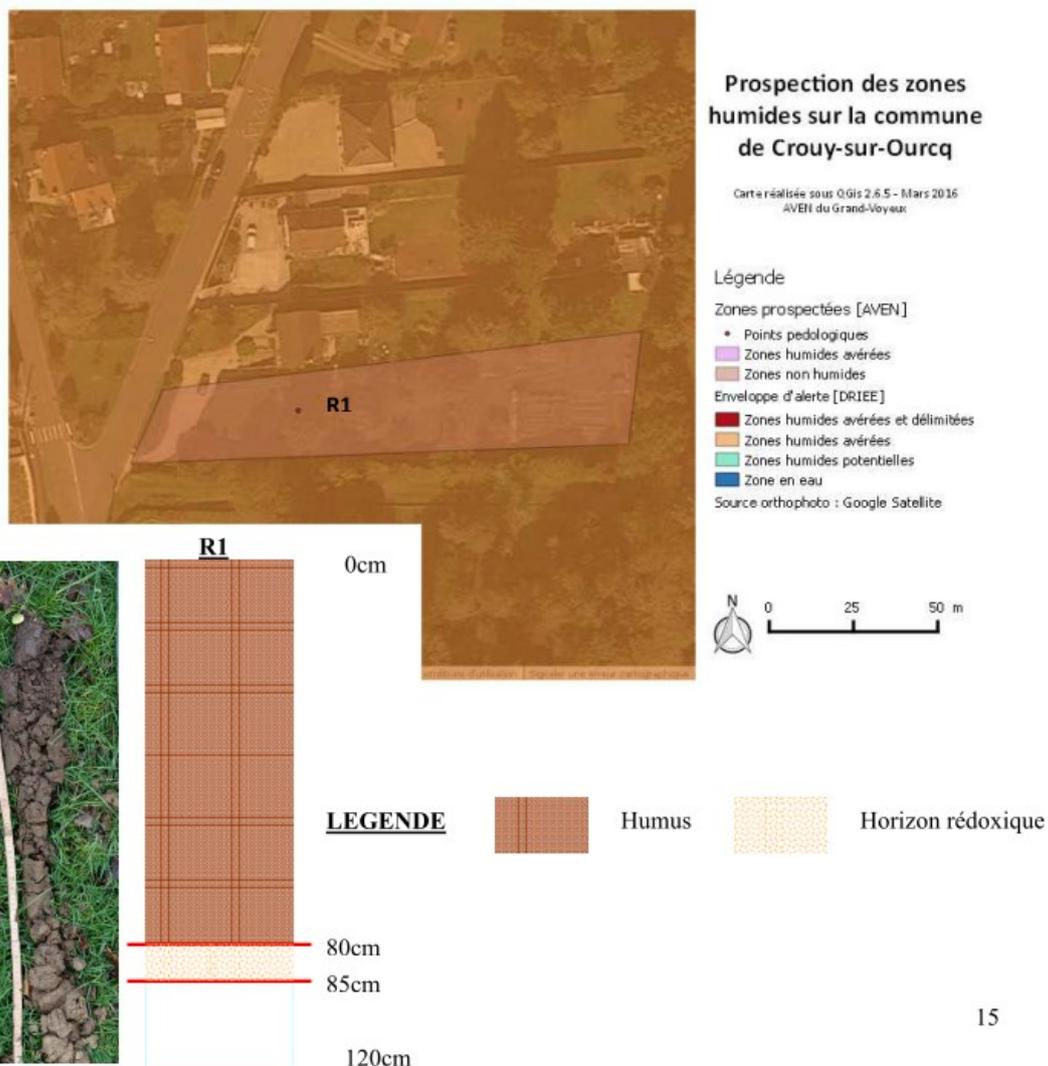
Puits installé au centre de la parcelle n°AI 116



Attention les différentes photographies des coupes de sol ci-dessus n'ont pas les mêmes échelles. 14

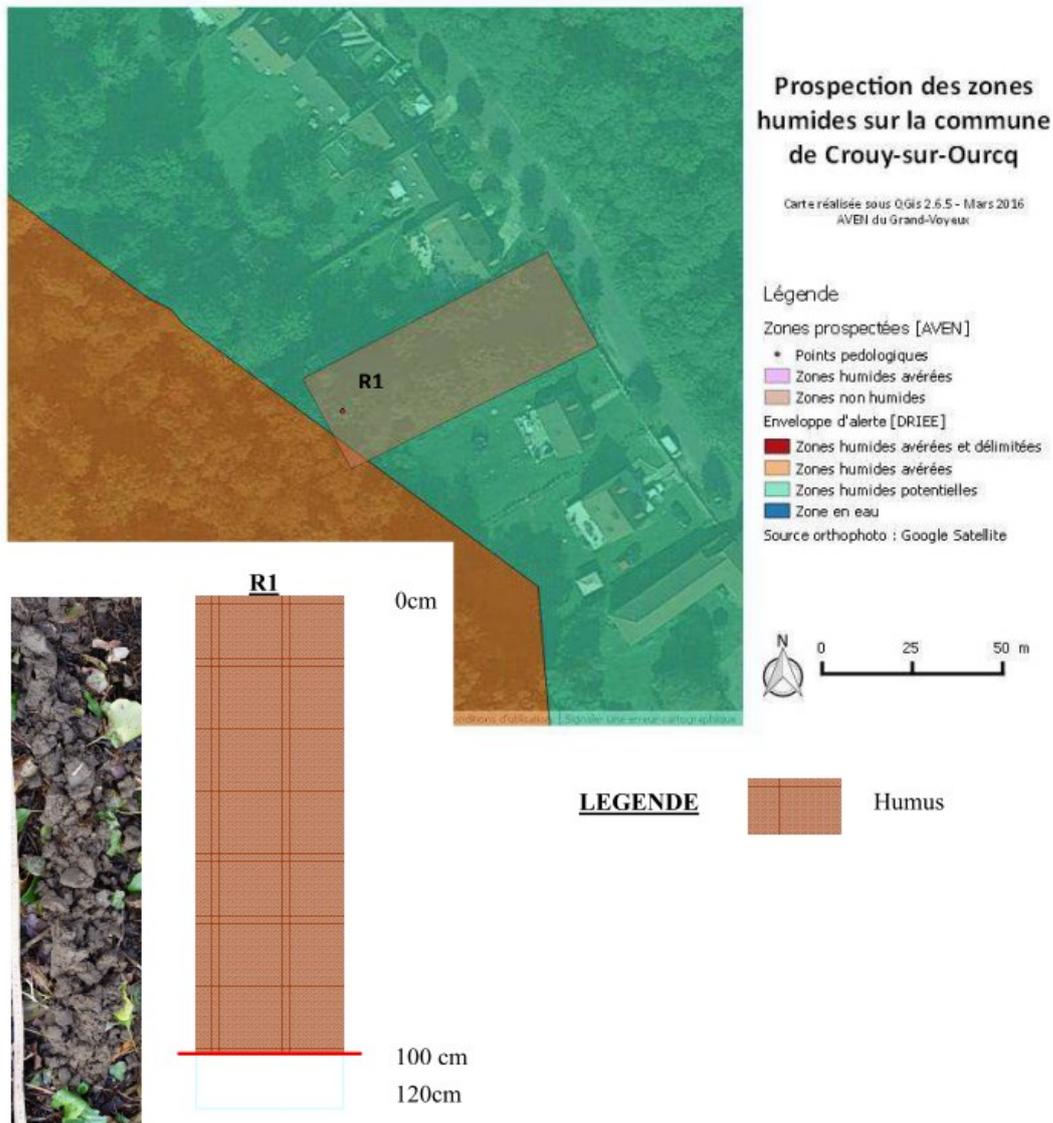
Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AI 57	LEPAGE Christian
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	5	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides avérée	Zones non humides	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Nous identifions la zone comme non humide selon le critère « sol ». En effet, nous n'avons détecté aucunes traces d'hydromorphie en deçà des 50 cm comme énoncé dans l'Arrêté de 2008 modifié en 2009. Nous détectons toutefois la présence d'un horizon rédoxique à partir de 60 cm (nappe alluviale vers 85 cm de profondeur). Le sol est de classe type Illabc (Table GEPPA page 5). Si cette zone est urbanisée (par exemple la construction d'un sous-sol), il faudra prendre en considération la présence d'une nappe à partir de cette dernière profondeur.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AL 357	MITRI BEAUFORT
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	6	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humides	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

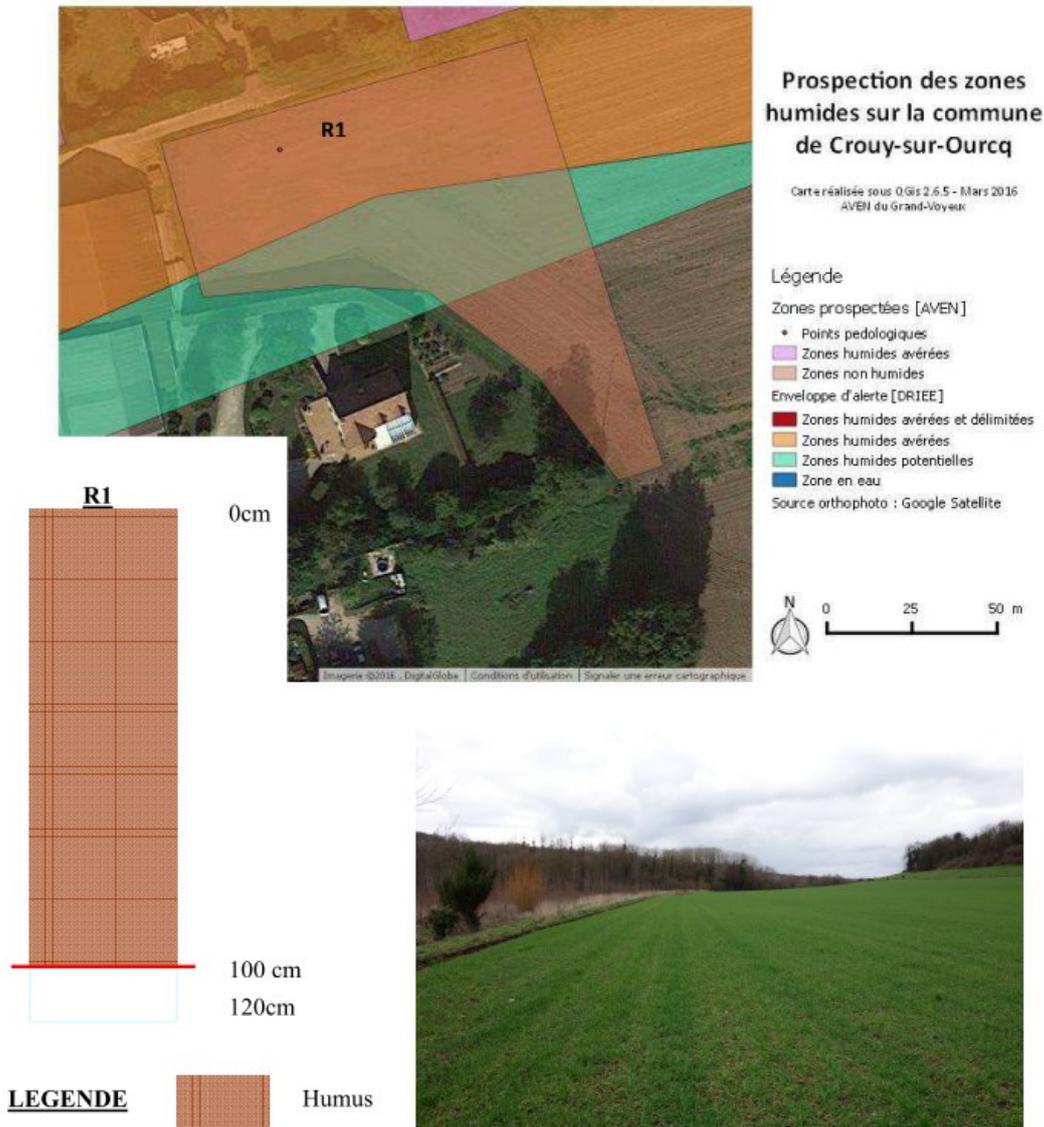
Nous ne détectons aucunes traces d'hydromorphie. Nous considérons que la zone n'est pas qualifiée comme zone humide selon l'Arrêté de 2008 modifié en 2009.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	XK 10	FOUCHAULT
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	7	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides avérées	Zones non humides	NON

Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)

Nous ne détectons aucunes traces d'hydromorphie (0 à 100cm de profondeur). La zone n'est pas qualifiée comme zone humide selon l'Arrêté de 2008 modifié en 2009.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	Ai 119	Pierre KLEIN
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	8	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides avérées	Zones humides avérées	OUI
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Nous identifions qu'une partie de la parcelle est en zone humides avérée (Arrêté de 2008 modifié en 2009).

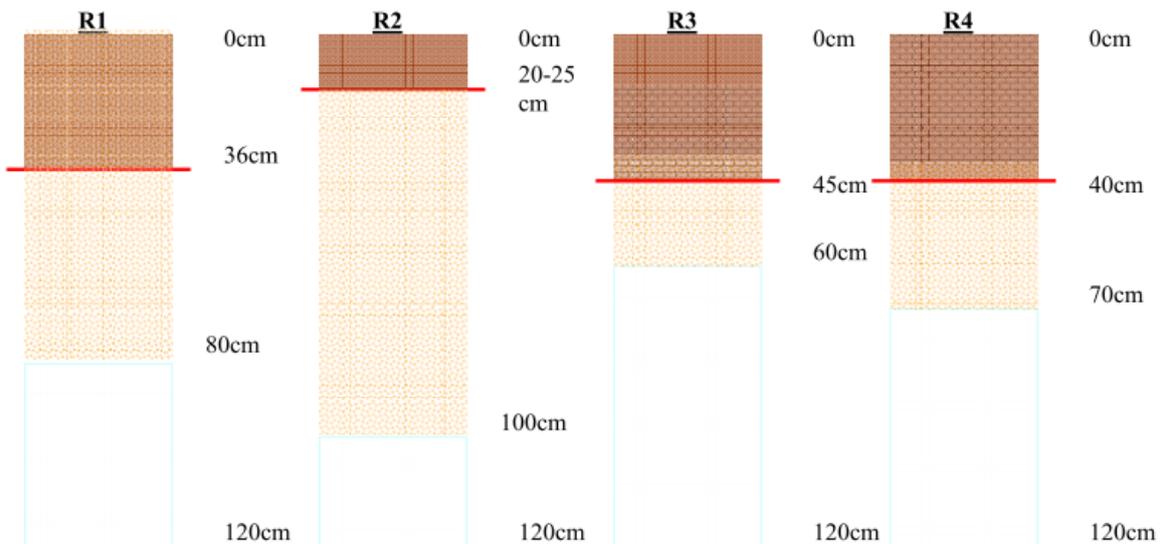
Relevé R1 : nous détectons un horizon rédoxique riche en matière organique (terre très sombre) dès les premiers centimètres de la surface du sol. Puis un nouveau horizon rédoxique pauvre en matière organique jusqu'à au moins 80 cm de profondeur. Nous considérons que le sol est 100% hydromorphe et est de classe de type Vb (Table GEPPA page 5).

Relevé R2 : nous détectons des traces d'hydromorphie dès 20/25 cm de la surface du sol jusqu'au moins 100cm. Nous considérons que ce sol est hydromorphe (humide) de classe type Vb.

Relevé R3 : nous ne pouvons pas conclure sur l'état humide de la zone (zone humide potentielle). Une étude pédologique supplémentaire est nécessaire pour voir si l'horizon rédoxique continue jusqu'au moins 100cm ou s'il se transforme en horizon réductique.

Relevé R4 : nous ne pouvons pas conclure sur l'état humide de la zone (zone humide potentielle). Une étude pédologique supplémentaire est nécessaire pour voir si l'horizon rédoxique continue jusqu'au moins 100cm ou s'il se transforme en horizon réductique.

Ces relevés ont fait l'objet d'une confirmation par C.Ducommun.



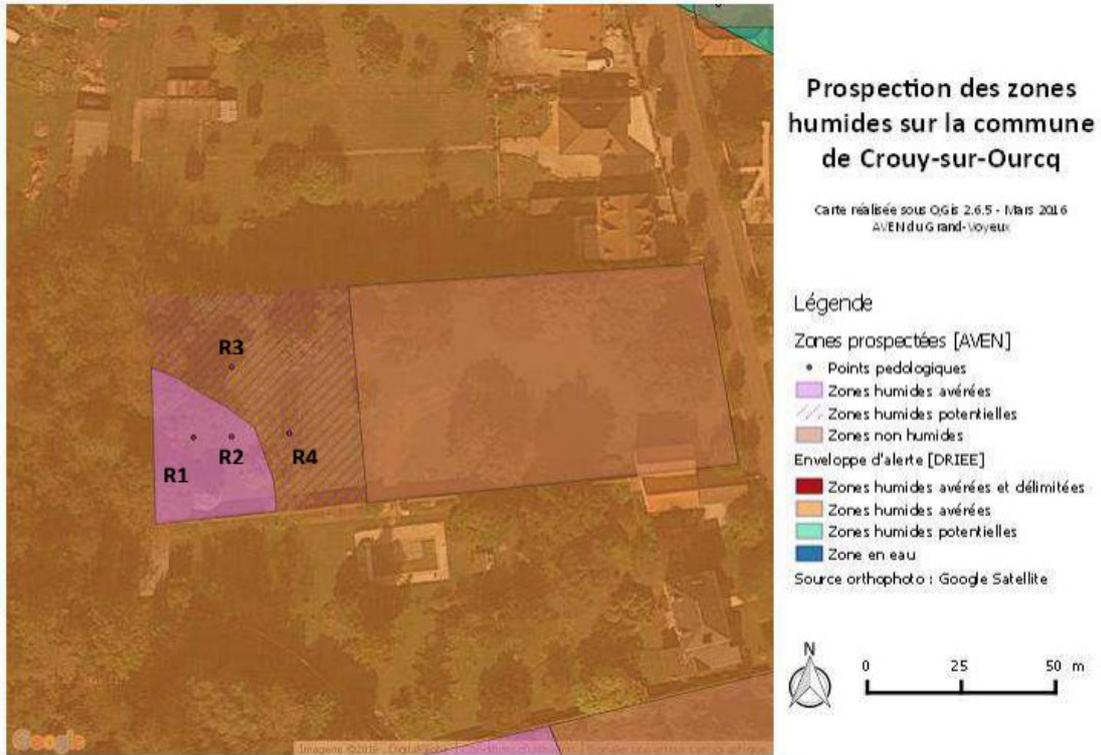
LEGENDE



Humus



Remblai



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AI320	Daniel DELIGNY
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	9	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides non renseignées	Zones humides avérées	NON

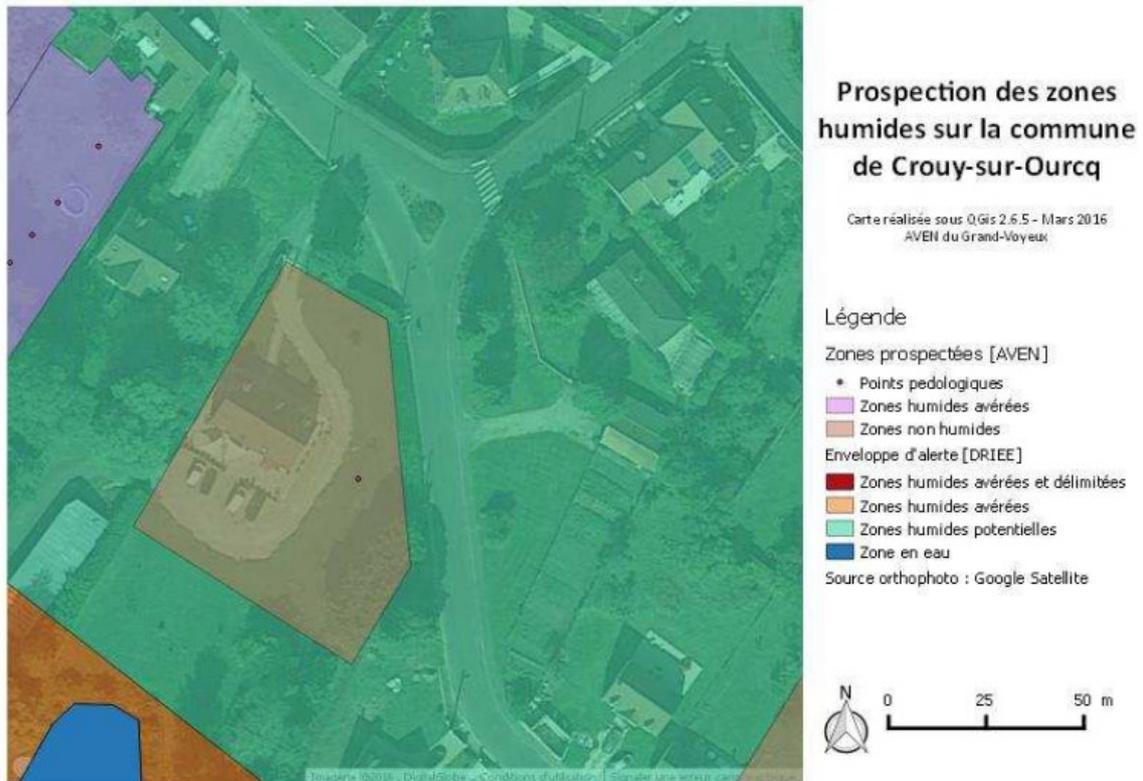
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)

Nous considérons selon les critères « sol » et « topographique » que la parcelle cadastrale n° AI 320 n'est pas humide selon l'Arrêté de 2008. Aucune traces d'hydromorphie n'ont été détectées lors de notre relevé pédologique (noté R1 sur la carte ci-après). Le sol est très sableux. En revanche, la parcelle en contrebas n°AI 321 est elle en partie humide. Si sur cette dernière des travaux son envisagés, il faudra prendre en compte le caractère humide de la zone (voir carte ci-après).



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AC228	NEROT
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	10	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humides	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Suite à notre relevé pédologique nous n'avons détecté aucunes traces d'hydromorphie (0 à 55 cm de profondeur). Cette parcelle est remblayée sur la totalité de sa surface. Nous n'avons pas pu déceler des traces d'hydromorphie en deçà de 55 cm en raison des matériaux de remblai.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AI115	MEUNIER
Date prospection	N° zone	Observateur
23/02/2016	11	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides avérées	Zones humide potentiel le	A CONFIRMER
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

La présence d'un humus de couleur sombre au dessus de l'horizon réductique (aspect grisé) et la présence de la nappe à seulement 57 cm de la surface nous amène à penser que malgré l'absence de trace de rouille sur l'horizon humique ce sol est très hydromorphe. Le caractère humide de la zone est cohérent avec le fait que la parcelle à côté de celle-ci (Parcelle n°AI116) – qui possède une topographie identique – est également humide. Le caractère humide la zone et sa limite pourra être confirmée par un pédologue agréé dans le cadre d'une étude complémentaire.

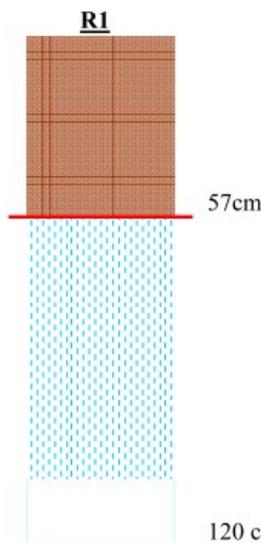


Prospection des zones humides sur la commune de Crouy-sur-Ourcq

Carte réalisée sur QGIS 2.6.5 - Mars 2016
AVEN du Grand-Voyeux

Légende

- Zones prospectées [AVEN]
 - Points pédologiques
 - Zones humides avérées
 - ▨ Zones humides potentielles
 - Zones non humides
 - Enveloppe d'alerte [DRIEE]
 - Zones humides avérées et délimitées
 - Zones humides avérées
 - Zones humides potentielles
 - Zone en eau
- Source orthophoto : Google Satellite



LEGENDE

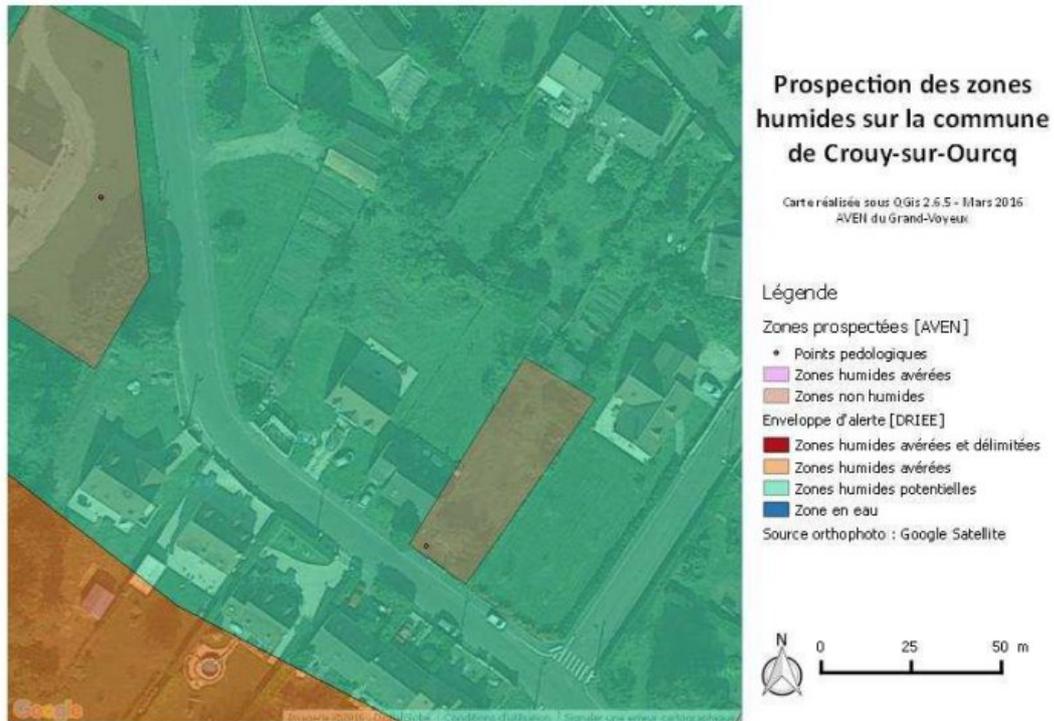


Humus

Horizon réductique

Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AI 419	Guy GILLOT
Date prospection	N° zone	Observateur
02/03/2016	12	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humides	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Nous n'avons détecté aucunes traces d'hydromorphie dans le sol (0 à 66 cm de profondeur). Nous considérons que la parcelle n'est pas humide selon l'Arrêté de 2008.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AC 325	GOBET
Date prospection	N° zone	Observateur
02/03/2016	13	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humides	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Nous n'avons détecté aucunes traces d'hydromorphie dans le sol (0 à 80 cm de profondeur). Nous considérons que le sol de cette parcelle n'est pas humide selon l'Arrêté de 2008.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AC 53	DOLE
Date prospection	N° zone	Observateur
02/03/2016	14	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones humides avérées	OUI
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Suite à nos relevés pédologiques nous considérons que l'ensemble de la parcelle est en zone humide avérée selon l'Arrêté de 2008.

Relevé pédologique R1 : nous détectons un horizon rédoxique à partir de 15cm puis un horizon réductique à partir de 40 cm et enfin un horizon histique à 100 cm de profondeur (présence d'une ancienne tourbière). Nous considérons que ce sol est humide selon l'Arrêté de 2008 et est de classe type VIc (Table GEPPA page 5).

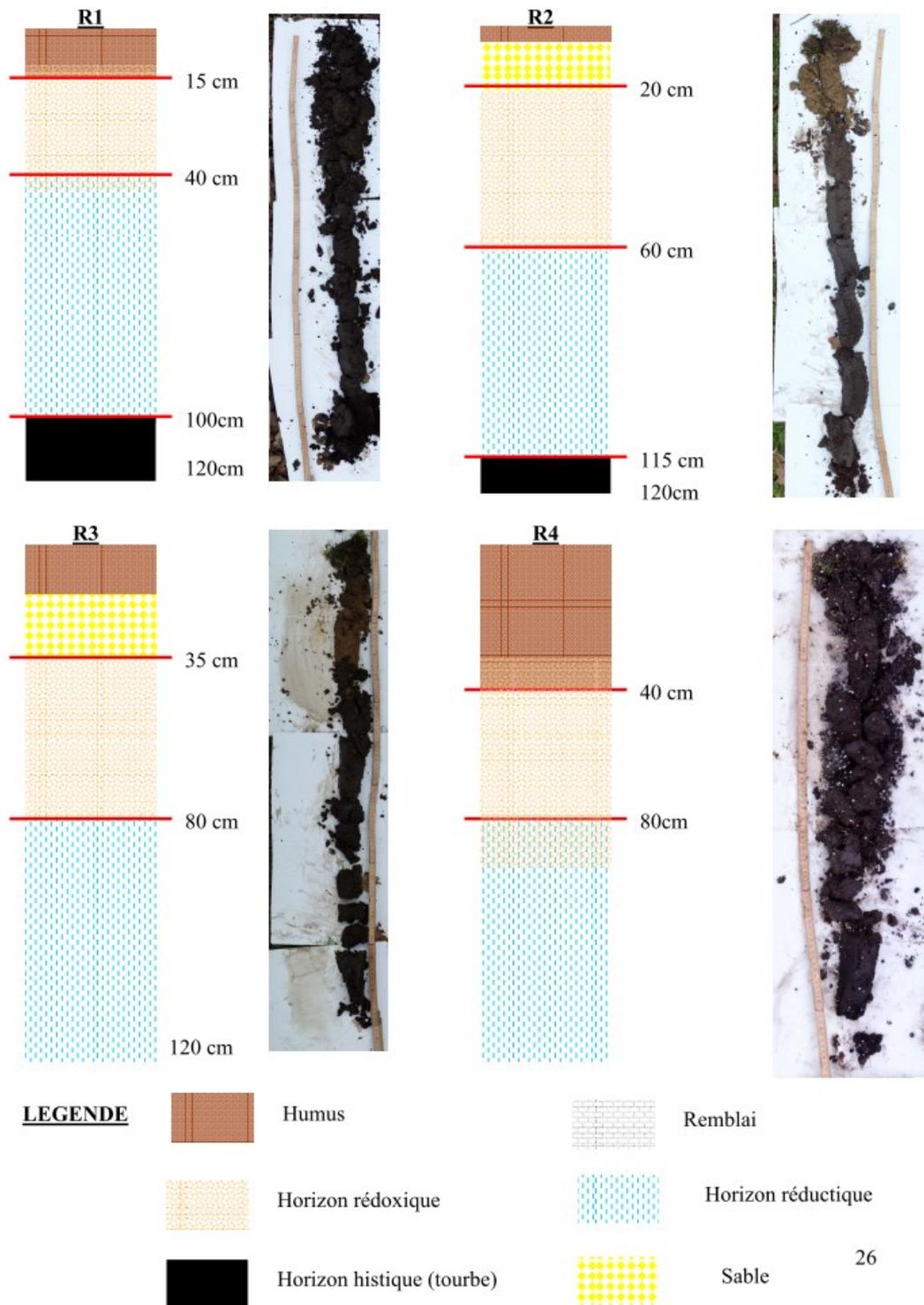
Relevé R2 : nous détectons un horizon rédoxique à partir de 20cm puis réductique à partir de 60 cm et enfin histique à 115cm (présence d'une ancienne tourbière). Nous considérons que sol est humide selon l'Arrêté de 2008 et est de classe type VIc (Table GEPPA page 5).

Relevé R3 : nous détectons un horizon rédoxique à partir de 35cm puis réductique à partir de 80 cm. Nous considérons que la zone est humide selon l'Arrêté de 2008 et est de classe type VIId (Table GEPPA page 5).

Relevé R4 : nous détectons un horizon rédoxique à partir de 40 cm puis réductique à partir de 80 cm. Nous considérons que ce sol est humide selon l'Arrêté de 2008 et est de de classe type VIId (Table GEPPA page 5).

Le propriétaire nous a fait part de la présence de sources sur son terrain, qui sont d'ailleurs par endroit canalisées, et la présence de drains qui se jettent dans le fossé au bord de sa parcelle.

La parcelle AC à gauche de la parcelle de M. Dole, présente une végétation caractéristique des zones humides (Arrêté 2008). Au vu des résultats pédologiques de la parcelle de M. Dole (zone humide), de la topographie et de nos observations botaniques, nous identifions également cette parcelle comme zone humide avérée.



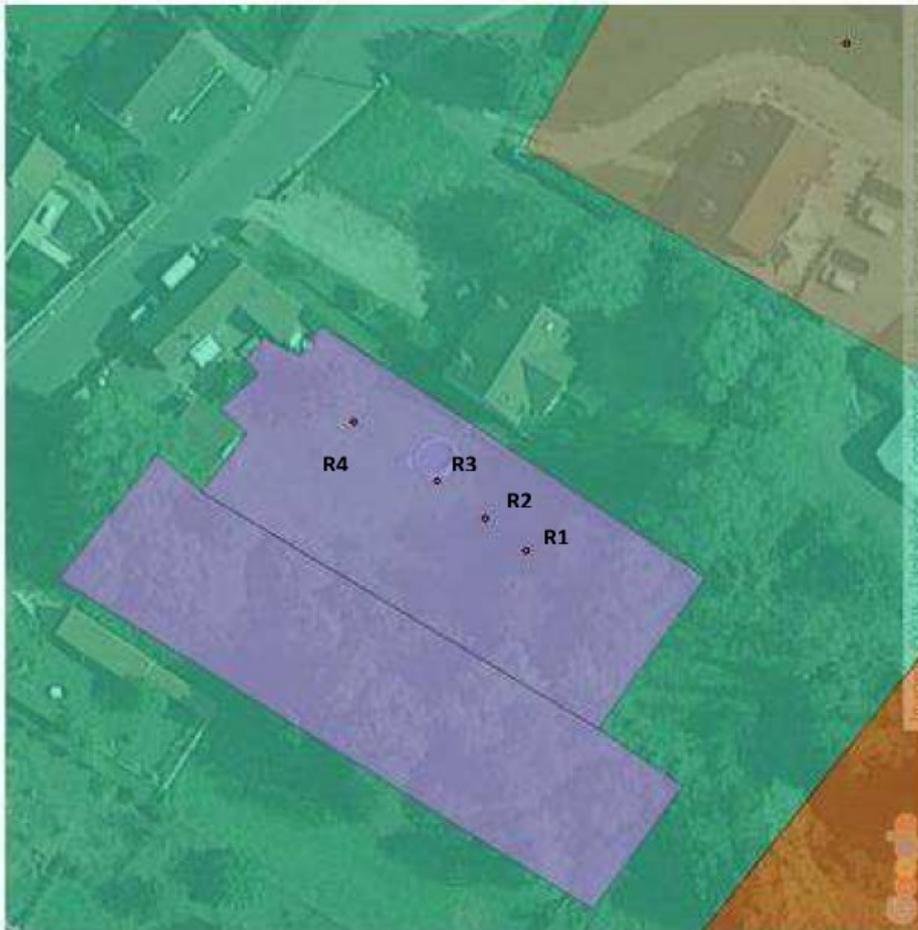
Prospection des zones humides sur la commune de Crouy-sur-Ourcq

Carte réalisée sur OS 2, 6, 5 - Mars 2016
AVEN du Grand-Voyeux

Légende

- Zones prospectées [AVEN]
- Points pédologiques
- Zones humides avérées
- /// Zones humides potentielles
- Zones non humides
- Enveloppe d'alerte [CRDIE]
- Zones humides avérées et délimitées
- Zones humides avérées
- Zones humides potentielles
- Zone en eau

Source orthophoto : Google Satellite



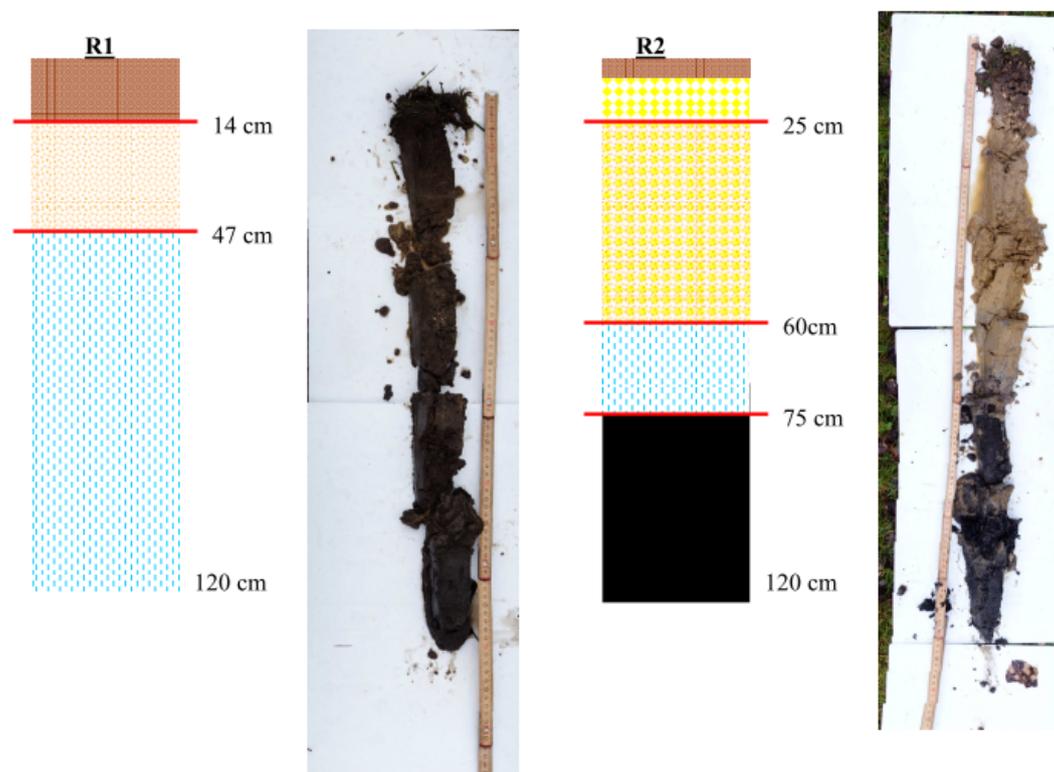
Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AC 3	MARQUES KARNEEV
Date prospection	N° zone	Observateur
02/03/2016	15	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides non renseignées	Zones humides avérées	OUI
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

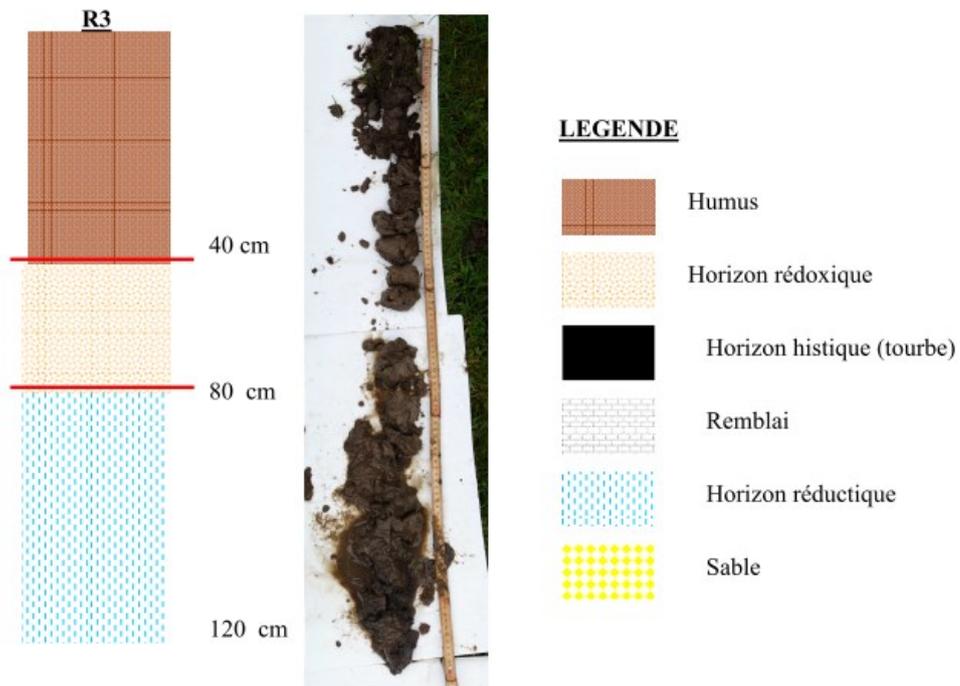
Suite à nos relevés pédologiques nous considérons que l'ensemble de la parcelle n° AC3 est en zone humide avérée selon l'Arrêté de 2008.

Relevé pédologique R1 : nous détectons un horizon humifère (humus) de 0 à 14 cm de profondeur puis horizon rédoxique de 14 à 47 cm, et enfin horizon réductique de 47 à au moins 80 cm de profondeur. Nous considérons que ce sol est humide selon l'Arrêté de 2008 et est de classe type VI c1 (Table GEPPA page 5).

Relevé R2 : nous détectons un horizon humifère mêlé à du sable de 0 à 25 cm, puis un horizon rédoxique de 25 à 60cm, un horizon réductique de 60 à 75 et enfin des restes de tourbes (Le Marais de Négando est une ancienne tourbière). Nous considérons que ce sol est humide selon l'Arrêté de 2008 et est de classe type VI c1 (Table GEPPA page 5).

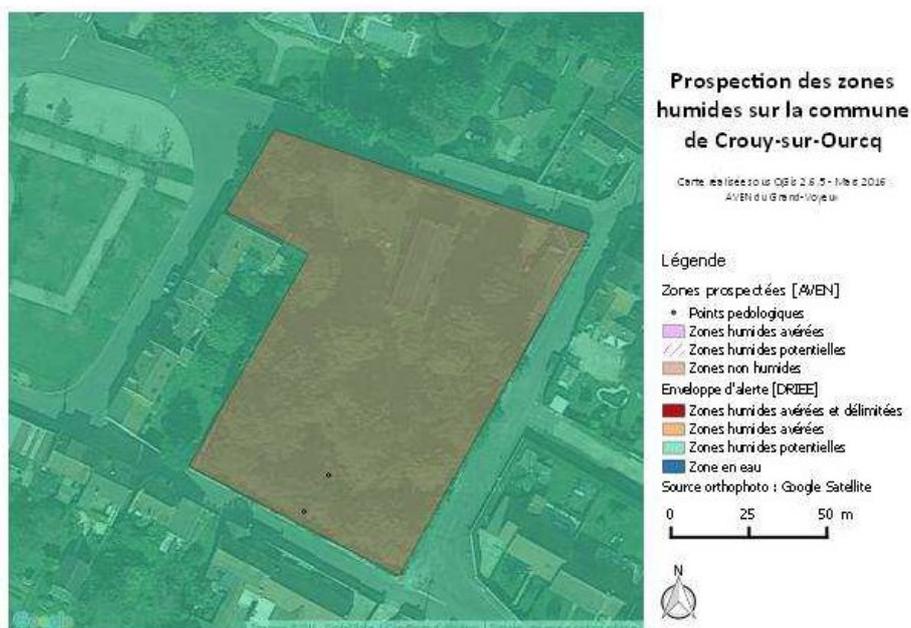
Relevé R3 : nous détectons un horizon rédoxique à 40 cm de profondeur, puis un horizon réductique à 80cm (la nappe semble être présente à cette profondeur et les prélèvements se désagrègent).





Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AC 91	GIANNELLI
Date prospection	N° zone	Observateur
04/03/2016	16	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humides	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

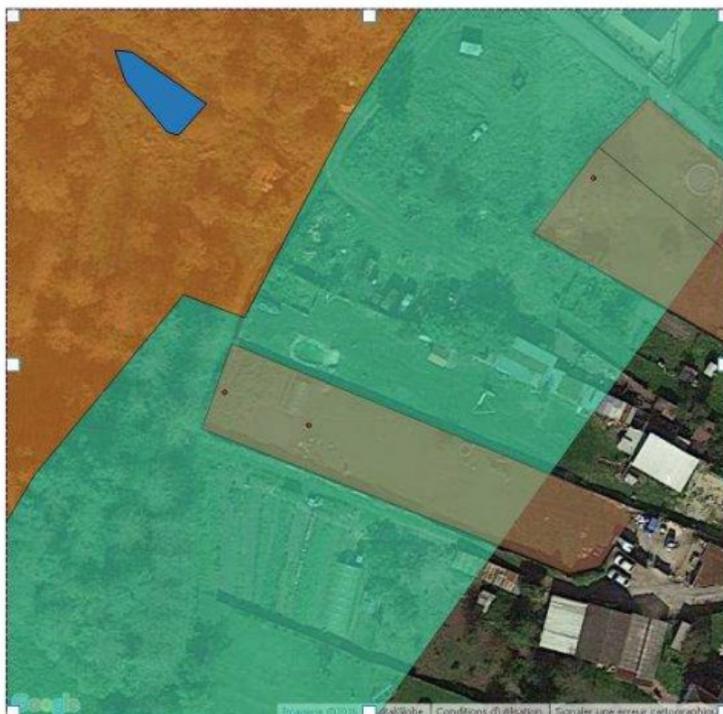
Nous n'avons détecté aucunes traces d'hydromorphie dans le sol (0 à 66 cm de profondeur). Nous considérons que cette parcelle n'est pas humide selon l'Arrêté de 2008.



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AK 247	Stéphanie STEDELMANN
Date prospection	N° zone	Observateur
04/03/2016	17	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humides	non

Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)

Nous n'avons détecté aucunes traces d'hydromorphie dans le sol (0 à 80 cm de profondeur) sur les deux relevés pédologiques effectués sur la parcelle. Nous considérons que la zone n'est pas humide selon l'Arrêté de 2008.



Prospection des zones humides sur la commune de Crouy-sur-Ourcq

Carte réalisée sous QGIS 2.6.5 - Mars 2016
AVEN du Grand-Voyeux

Légende

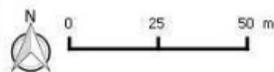
Zones prospectées [AVEN]

- Points pédologiques
- Zones humides avérées
- Zones non humides

Enveloppe d'alerte [DRIEE]

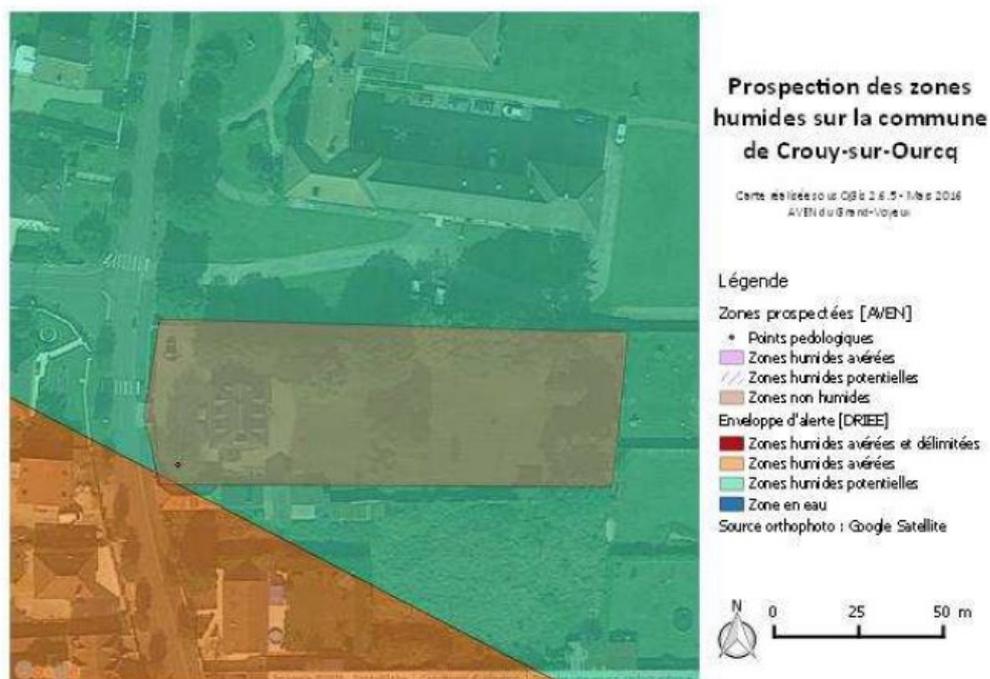
- Zones humides avérées et délimitées
- Zones humides avérées
- Zones humides potentielles
- Zone en eau

Source orthophoto : Google Satellite



Commune	n° cadastre	NOM propriétaire
CROUY SUR OURCQ	AI92	GOSENS
Date prospection	N° zone	Observateur
10/03/2016	18	M. Eriksson et S. Esnault
Classe DRIEE	Classe AVEN	Zone humide
Zones humides potentielles	Zones non humide	NON
Commentaires (AVEN du GRAND VOYEUX)		

Nous n'avons détecté aucunes traces d'hydromorphie dans le sol (0 à 80 cm de profondeur). Nous considérons que la parcelle n'est pas humide selon l'Arrêté de 2008.



CONCLUSION :

Au total 20 parcelles cadastrales ont été inventoriées sur la commune de Crouy-sur-Ourcq au cours de 3 sessions de prospection. Les 40 relevés pédologiques réalisées nous ont permis de déterminer 7 parcelles partiellement ou totalement humides (Arrêté de 2008) et 1 potentiellement humide.

Pour les parcelles cadastrales n° AI 443 et D 253 nous n'avons pas réussi à obtenir de contact des propriétaires. Nous n'avons pas non plus pu contacter la Famille Bastien, propriétaire de la parcelle n°AB 59. Monsieur Offroy (parcelle n°AB 69) a aussi décommandé son rendez-vous car il attendait une livraison de gravats (zone non sécurisée) sachant que le dépôt de remblai régulier ne nous aurait certainement pas permis d'obtenir un résultat exploitable.

Nous avons également prospecté des parcelles supplémentaires et limitrophes aux parcelles commandées dans le cadre de cette étude. Notamment chez Monsieur Deligny sur sa parcelle n°A321 (adjacente à la n°A320) et la parcelle à côté de M.Dole (parcelle n°AC53).



AVEN DU GRAND-VOYEUX

L'équipe de l'AVEN du Grand-Voyeux représentée par Marion Eriksson et Sarah Esnault se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

AVEN Du Grand-Voyeux
Mairie de Congis 77440 Congis-sur-Thérouanne
contact.grandvoyeux@gmail.com
01 64 33 22 13