

# Plan Local d'Urbanisme

## Le Coudray-Montceaux (91)

### Révision du PLU

### Pièce n°1.1 :

## Evaluation Environnementale

Date de prescription : 27 janvier 2021

Date Arrêt-projet : 07 janvier 2025

Mise à l'enquête publique en date du : 05 mai 2025

Date approbation : 25 septembre 2025

# Table des matières

1-	Résumé non technique de l'évaluation environnementale .....	4
1.1.	Le projet de la commune .....	4
2-	Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale.....	5
2.1.	Objectifs de l'évaluation environnementale.....	6
2.2.	Composition de l'évaluation environnementale.....	5
2.	Synthèse des enjeux environnementaux du territoire.....	7
2.1.	Etat initial de l'environnement .....	7
3-	Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programme.....	17
3.1.	Généralité.....	17
3.2.	Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France - Environnementale .....	17
3.3.	Le SCoT Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart .....	21
3.4.	Le Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France : PDUIF.....	21
3.5.	Le Schéma Régional de Cohérence écologique Ile-de-France : SRCE Ile-de-France	22
3.4.	Le plan Climat Aire Energie Territorial de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart	24
3.5.	Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France : SRCAE .....	26
3.6.	Le Plan de Gestion des Risques Inondations 2016-2021 : PGRI du bassin Seine-Normandie.....	28
3.7.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.....	29
3.8.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : SAGE de la Nappe de Beauce	30
3.9.	Le Plan de protection de l'atmosphère Ile-de-France (PPA).....	31
3.10	Le schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014-2020.....	33
4-	Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	35
4.1.	Le plan de zonage.....	35
4.2.	Les sites voués à l'aménagement et aux aménagements divers .....	53
5-	L'analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales.....	74
5.1.	Analyse des incidences du PLU sur l'environnement .....	74
A.	La biodiversité.....	74
B.	Le paysage et le patrimoine.....	76
C.	L'agriculture et la consommation foncière.....	79
D.	Les pollutions et les risques .....	81
E.	La santé humaine .....	83

F.	L'assainissement et les déchets.....	88
5.2.	Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 .....	90
6.	Analyse des résultats de l'application du PLU - suivi environnemental.....	92
7.	Résumé non technique et manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.....	95
7.1.	Contexte réglementaire.....	95
7.2.	Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....	95
7.3.	Synthèse des enjeux environnementaux du territoire .....	96
7.4.	Analyse générale des incidences du PLU sur les composantes environnementales 102	
7.5.	Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 .....	107

---

## 1- Résumé non technique de l'évaluation environnementale

---

### 1.1. Le projet de la commune

Située dans la couronne de l'agglomération parisienne, la commune du Coudray-Montceaux se situe dans le département de l'Essonne. Le territoire est à cheval entre les paysages de la Brie, mais également ceux de la vallée de la Seine.

Le territoire s'étend sur une superficie de 1 149 hectares et présente 4 814 habitants en 2021, selon le recensement de population INSEE.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. Le SCoT de l'agglomération étant en cours d'élaboration, la commune est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) approuvé le 10 juin 2025.

L'occupation du sol de la commune est actuellement régie par un Plan Local d'Urbanisme. Par délibération en date du 27 janvier 2021, la commune du Coudray-Montceaux a prescrit la révision de son PLU.

La majeure partie du territoire est recouvert d'espaces agricoles et boisés soit près de 60 % du territoire en se référant aux Modes d'Occupations des Sols (MOS) de 2021 mis à disposition par la Région Île-de-France. La commune attache une réelle importance à préserver ses terres agricoles et naturelles et ainsi encadrer le développement futur de la commune.

Après un diagnostic complet de son territoire, le Coudray-Montceaux a défini les grands objectifs de son document de planification pour les 20 prochaines années à venir. Ils sont repris dans le cadre de son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** autour de deux axes principaux :

- Allier développement urbain et maintien du cadre de vie ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques

---

## 2- Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

---

*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 a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.*

*La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur 'l'environnement, et à l'adapter en conséquence de façon à supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.*

### 2.1. Composition de l'évaluation environnementale

D'après le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme (article R.102-1 à l'annexe) et à la modernisation du plan local d'urbanisme, et en application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme (version en vigueur du 16 octobre 2021), au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'article précise également que « le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale **est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme**, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

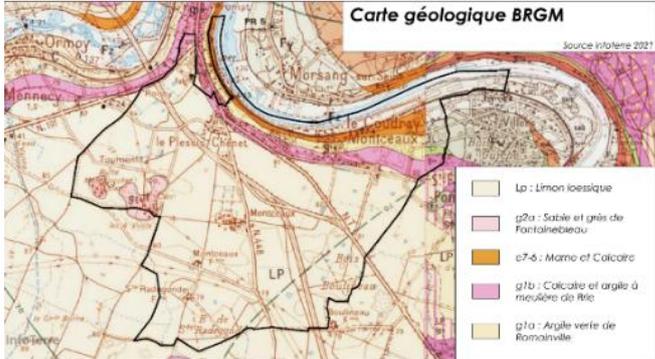
## **2.1. Objectifs de l'évaluation environnementale**

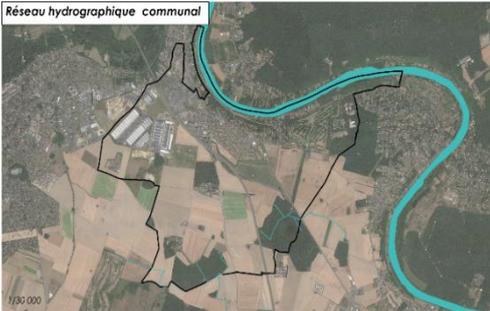
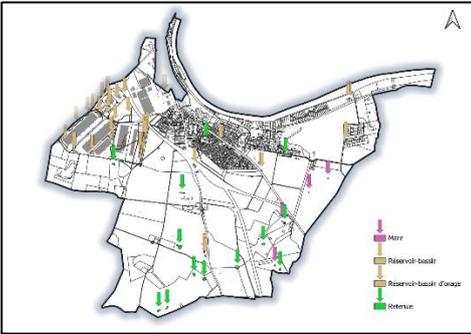
L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement lors de la révision du document d'urbanisme. En tant qu'outils d'aide à la décision, son objectif est de limiter au maximum les incidences du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'environnement.

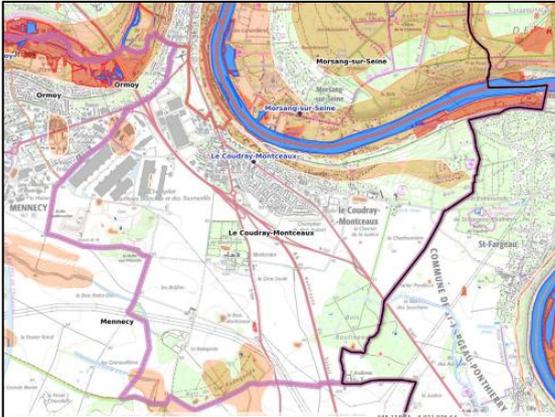
À ce titre, cette évaluation environnementale doit permettre d'identifier l'impact de la révision du PLU du Coudray-Montceaux sur l'environnement, puis d'envisager des solutions pour **éviter, réduire et compenser** (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

### 2.1. État initial de l'environnement

Thématique	Diagnostic	Enjeux
<p><b>TOPOGRAPHIE</b></p>	<p>La topographie de la commune varie en fonction des cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La partie sud et centre du bourg sont constitués de relief plutôt plat entre 60 et 80 mètres en moyenne.</li> <li>La partie nord le long de la Seine constitue la partie la plus basse de la commune descendant jusqu'à 35 mètres d'altitude.</li> </ul> 	<p>Variations topographiques générant parfois des visibilités lointaines.</p>
<p><b>GEOLOGIE</b></p>	<p>La commune se situe à cheval entre le plateau agricole et les bords de la Seine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur le plateau agricole, on retrouve des limons ainsi qu'une poche de calcaire et d'argile aujourd'hui exploités.</li> <li>Les bords de Seine présentent des couches plus variées. On y retrouve des Marnes, des calcaires et des argiles.</li> </ul> 	<p>Prise en compte des contraintes topographiques locales</p>

	<p>Une carrière MEL est présente sur le territoire sur la partie sud-ouest présente sur la butte aux Prévosts.</p>	
<p><b>HYDROLOGIE</b></p>	<p>La commune est traversée par différents cours d'eau parmi lesquels on recense :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la présence de la Seine qui longe le nord de la commune. La seine est identifiée au SRCE.</li> <li>▪ Le cours d'eau des Bergères (côté est)</li> <li>▪ Le ruisseau de Moulignon (côté sud)</li> </ul>  <p>La commune appartient au bassin versant de la Seine et du Ru de Balroy.</p> <p>La commune se compose également de nombreuses petites mares, réservoirs-bassins, réservoir bassin d'orage et retenues d'eau.</p> 	<p><b>Préservation de la ressource en eau superficielle en qualité et en quantité notamment afin de respecter les objectifs du SAGE Nappe de Beauce et du SDAGE Seine-Normandie.</b></p>
<p><b>HYDROGEOLOGIE</b></p>	<p>La commune se situe au droit de plusieurs masses d'eau souterraine, parmi lesquelles on retrouve des masses d'eau qui se composent de sédiments alluviaux en grande majorité.</p> <p>La commune est concernée par plusieurs entités hydrogéologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alluvions actuelles à ancienne de la Seine en aval de la Bassée,</li> <li>▪ Sable de Grès de Fontainebleau de l'Oligo-Miocène du Bassin parisien,</li> <li>▪ Calcaires de Brie du Rupélien du Bassin parisien,</li> </ul>	<p><b>Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau.</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Marnes ertes et supra-gypseuses du Rupélien du Bassin parisien</li> <li>■ Calcaire Ludien de L'Eocène sup. du Bassin parisien</li> </ul> <p>Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent sur le territoire communal du Coudray-Montceaux.</p>	
<p><b>ZONES HUMIDES</b></p>	<p>Le territoire du Coudray-Montceaux est traversé par la Seine au nord de son territoire d'ouest en est. Le long de ce cours d'eau apparaît l'identification de zones humides avérées. La Seine est identifiée au PPRI.</p> <p>Proche de ces zones, aucune construction ne sera possible.</p> <p>Des zones humides sont également présentes dans la partie sud du territoire.</p>  <p>La commune fait partie du périmètre du SAGE Nappe de Beauce. Le PLU devra démontrer sa compatibilité avec le document.</p> <p>Ce document s'oriente autour de 4 grands objectifs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gérer quantitativement la ressource ;</li> <li>■ Assurer durablement la qualité de la ressource ;</li> <li>■ Préserver les milieux naturels ;</li> <li>■ Gérer et prévenir les risques d'inondations et de ruissellement</li> </ul>	<p>Préservation et protection des zones humides avérées.</p>
<p><b>LES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE</b></p>	<p>La commune du Coudray-Montceaux possède quatre ZNIEFF dont trois ZNIEFF de type I et une de type II :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>ZNIEFF de type I</b> « Réseau des Mares et mouillères de Mennecy et Le Coudray-Montceaux » situé au sud-ouest du territoire et d'une superficie totale de 2.75 hectares.</li> </ul>	<p>Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, zones humides, cours d'eau, etc.)</p>

- **ZNIEFF de type I** « Mares et mouillères de Saint-Fargeau-Ponthierry » sur le côté est du territoire d'une superficie totale de 0.63 hectare.
- **ZNIEFF de type I** « Bois des folies et bois des Montils à Chevannes » au sud-est du territoire d'une superficie totale de 362 hectares.
- **ZNIEFF de type II** « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges » coté sud-est du territoire d'une superficie totale de 1 603 ha.



**Préservation des espaces naturels sensibles identifiés.**

**Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace.**

**Préservation et mise en valeur des éléments du patrimoine naturel.**

**Conservation des espaces naturels de grande envergure.**

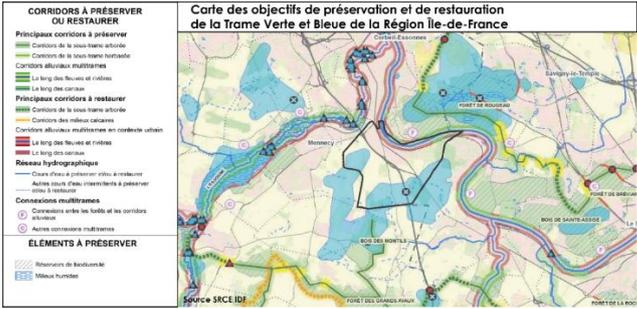
Une réserve de biosphère est également présente sur le territoire, la réserve de biosphère de Fontainebleau et Gâtinais.

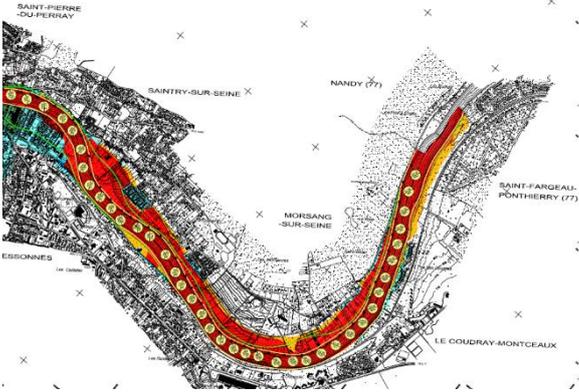
Des espaces naturels sensibles sont également présents sur le territoire et sont retranscrits au travers du schéma départemental de l'Essonne. Des zones de préemption ont été instaurées sur la commune par le département.

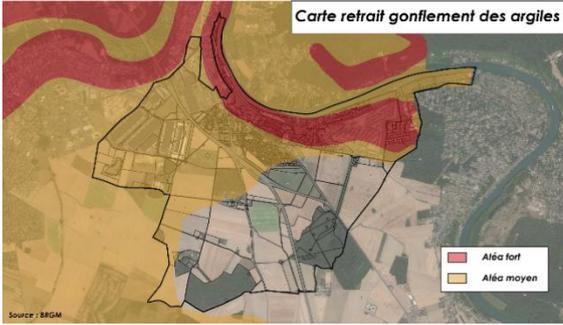


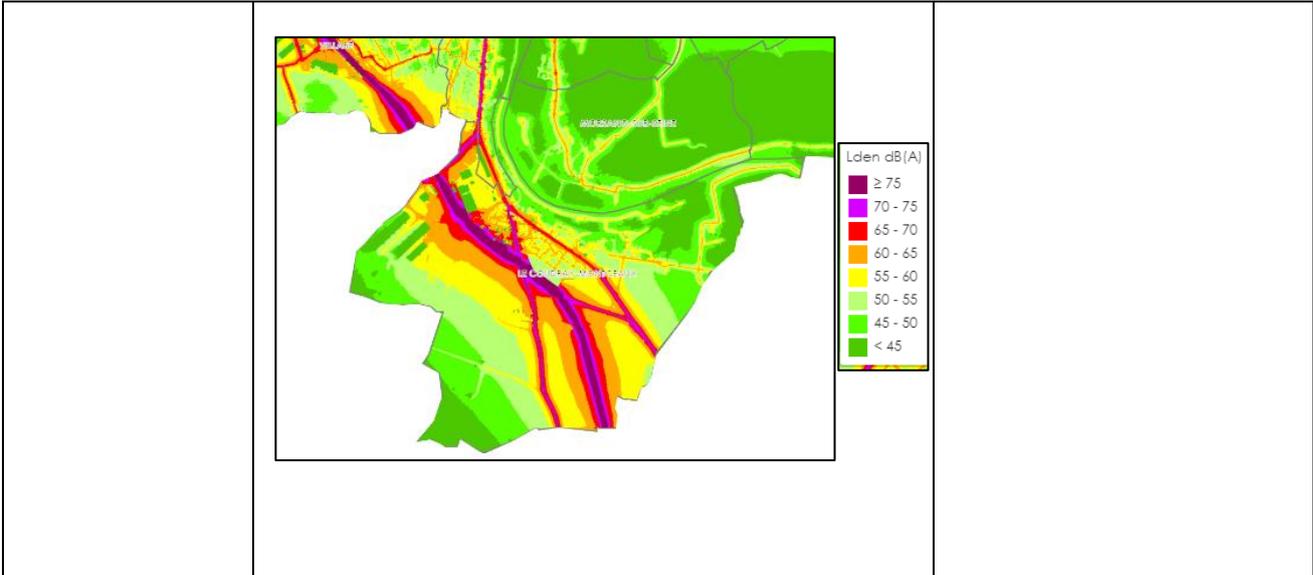
**LA TRAME VERTE ET BLEUE**

La commune du Coudray-Montceaux dispose d'une trame verte et bleue sur son territoire.

	<p>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France identifie différentes continuités sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cours d'eau intermittents fonctionnels,</li> <li>▪ Cours d'eau et canaux fonctionnels,</li> <li>▪ Cours et canaux à fonctionnalité réduite,</li> <li>▪ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches, dépendances vertes,</li> <li>▪ Secteurs riches en mares et mouillères recoupées par des infrastructures de transports</li> </ul> <p>La carte des objectifs identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des corridors à préserver (sous-trame arborée et herbacée),</li> <li>▪ Des corridors alluviaux multitrames</li> <li>▪ Des corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</li> <li>▪ Des cours d'eau à préserver et/ ou restaurer</li> <li>▪ Des réservoirs de biodiversité à préserver</li> <li>▪ Des milieux humides à préserver</li> </ul> 	<p>Maintien de la nature en ville pour renforcer et conforter la trame verte.</p> <p>Préservation des entrées de ville.</p> <p>Valorisation de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Réglementation des volumétries, hauteur et implantation des futures constructions en adéquation avec la trame verte et bleue.</p> <p>Identification des éléments de petit paysage et patrimoine à préserver.</p>
<p><b>LA BIODIVERSITE</b></p>	<p>L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense un peu plus de 700 espèces présentes sur son territoire, parmi lesquelles on recense 97 espèces protégées et 54 espèces menacées sur la commune.</p>	<p>Préservation de la Seine et protection de la population.</p>
<p><b>LE PAYSAGE</b></p>	<p>La commune du Coudray-Montceaux fait partie du paysage de la Brie et de la vallée de la Seine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La Brie se caractérise par un plateau de basse altitude</li> <li>▪ La Seine apporte un paysage de vallée accompagnée de ses plaines alluviales</li> </ul> <p>Le territoire se décompose en trois grandes entités :</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Un plateau agricole ponctué de quelques boisements,</li> <li>■ Une ville coincée entre la Seine et les grands axes routiers,</li> <li>■ Une vallée de la Seine venant rompre la faible topographie du reste du territoire.</li> </ul>  <p>La commune se compose d'une plus grande majorité de terres agricoles et naturelles.</p>	
<p><b>LES RISQUES NATURELS</b></p>	<p>Différents risques sont présents sur la commune de Coudray-Moncteaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>L'inondation par remontée de nappes</b>, la commune est soumise au PPRi de la vallée de la Seine</li> </ul>  <p>La commune est soumise à un aléa très fort au niveau des Berges de Seine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Le retrait gonflement des argiles</b> : la commune est concernée par un aléa fort au niveau du passage de la seine au nord et un aléa modéré sur le secteur ouest.</li> </ul>	<p>Différents risques naturels sont présents sur le territoire.</p> <p>Veiller à prendre en compte en cas d'aménagement ces futurs risques afin de limiter l'exposition des populations aux risques dans les zones les plus sensibles du territoire.</p> <p>Effectuer des études au préalable avant constructions sur les sols argileux.</p>

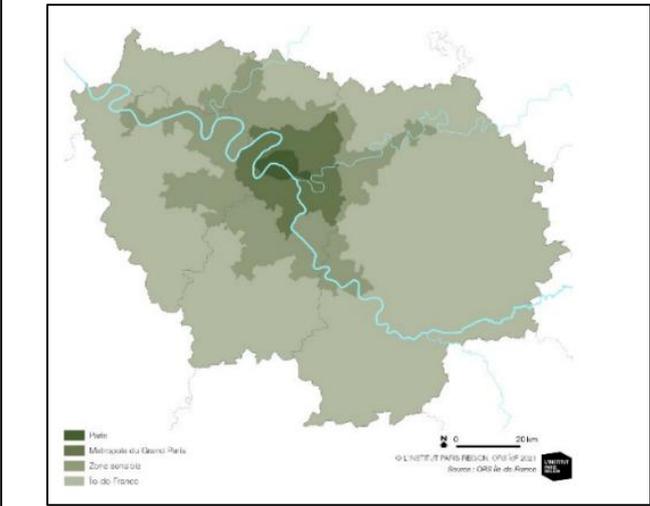
	 <p>Carte retrait gonflement des argiles</p> <p>Source : BRGM</p> <p>Aléa fort Aléa moyen</p>	
<p><b>LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS</b></p>	<p>Quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</p> <p>La commune est concernée par un site pollué porté par la société X-FAB qui se localise au niveau de la ZAC des Haies Blanches.</p> <p>Le passage de canalisations de matières dangereuses.</p> <p>La butte Montboucher est concernée par la pollution radiologique, elle est référencée à l'inventaire national des matières et des déchets radioactifs tenu par l'Agence Nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA) de 2023.</p>  <p>Enfin, la commune est également concernée par le passage de ligne à haute tension et le transport de canalisations de matières dangereuses.</p>	<p>Différents risques technologiques et industriels sont présents sur le territoire.</p> <p>Veiller à prendre en compte en cas d'aménagement ces futurs risques afin de limiter l'exposition des populations aux risques dans les zones les plus sensibles du territoire.</p>
<p><b>LES NUISANCES</b></p>	<p>La commune est concernée par des nuisances sonores. Elle est traversée par l'A6 au sud du bourg, de fait elle est soumise au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne- Sénart.</p>	<p>Limiter l'exposition aux bruits des futures populations et prendre en compte les nuisances sonores existantes.</p>



**LA QUALITE DE L'AIR**

La commune fait partie du périmètre du Plan de protection de l'atmosphère Ile-de-France (PPA). Il est entré en vigueur le 29 janvier 2025. Ce plan s'organise autour de 4 priorités :

- Poursuivre l'amélioration de l'offre de transports en commun,
- Accélérer du développement de l'usage du vélo,
- Inciter au renouvellement du parc automobile,
- Inciter à la réduction des émissions des particules de chauffage individuel au bois



De manière générale, l'observatoire de la qualité de l'air présente très peu de dépassement des seuils de règlement de pollution de l'air sur la commune du Coudray-Montceaux.

**Améliorer la qualité de l'air au travers des déplacements.**

**Promouvoir des déplacements doux pour les courts trajets.**

<p><b>L'EAU POTABLE, L'ASSAINISSEMENT ET LA GESTION DES DECHETS</b></p>	<p>La commune a délégué la compétence de l'eau potable à la CA de Grand Paris Sud. L'eau potable est pompée à Morsang-sur-Seine. Les contrôles sanitaires effectués sont de bonne qualité et conforme aux valeurs limites réglementaires.</p> <p>L'assainissement collectif est également géré par la CA de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.</p> <p>Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration du Coudray-Montceaux avant son rejet dans la Seine. Les capacités de stockage en 2022 est estimée à 5 698 EH.</p> <p>Un règlement de collecte des déchets existe et vise à définir les conditions et les modalités de collecte auxquelles sont soumis les déchets des ménages. La CA de Grand Paris Sud se charge de la compétence des déchets depuis 2014.</p>	<p>Prendre en compte les capacités de la station d'épuration et des réseaux en vue de l'arrivée de nouvelle population.</p> <p>Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Prendre en compte les besoins liés au développement démographique et économique.</p> <p>Maîtriser l'artificialisation des sols et imposer des pourcentages de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux.</p>
<p><b>LES ENERGIES RENOUVELABLES</b></p>	<p>Selon l'agence ORE, on comptabilise 39 installations photovoltaïques sur le territoire en 2022. En 2024, ce sont 74.1 MWh générés grâce aux panneaux photovoltaïques.</p> <p>À noter, dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur de la production des énergies renouvelables réalisé par la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne - Sénart, la commune a identifié des zones pour l'accélération des énergies renouvelables par délibération en date du 7 mars 2024. Trois types d'énergies sont retenues sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le solaire sur les toitures des bâtiments publics, des entreprises privées, des résidences, des locaux associatifs (CTCM), des futurs Data Centers (ou entrepôts divers), des parcs de stationnement et des talus de la voie SNCF ;</li> <li>▪ L'hydroélectricité grâce au barrage en Seine ;</li> <li>▪ Un projet de réseau de chaleur par l'usage de la chaleur fatale des futurs Data Centers pour notamment alimenter les résidences de l'avenue Gabrielle d'Estrées et les entreprises de la ZAC des Haies Blanches.</li> </ul>	<p>Différents types d'énergies renouvelables sont identifiées sur le territoire du Coudray-Montceaux (réseau de chaleur, hydroélectrique, photovoltaïque).</p>



---

## 3- Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programme

---

### 3.1. Généralité

Au titre de l'article R151-3 du code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale de la modification de droit commun du PLU « Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

La présente évaluation analyse la compatibilité de la modification de droit commun du PLU avec :

- Les orientations Le schéma Directeur d'Aménagement Ile-de-France - Environnementale (SDRIF-E) ;
- Les orientations du Plan de Déplacement Urbain Île-de-France (PDUIF) ;
- Les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de Beauce (SAGE)
- Les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (PCAET) ;

Le territoire du Coudray-Montceaux n'est pas concerné par la Loi Montagne et la Loi Littoral.

**Seuls les documents et les dispositions ou orientations en lien avec l'environnement sont analysés dans les tableaux ci-après.**

### 3.2. Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France - Environnementale

Le SCoT du territoire de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart est en cours de réalisation, le document-cadre de référence de la commune est le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France - Environnementale (SDRIF-E) approuvé le 10 juin 2025. Ce document couvre l'ensemble du territoire régional.

#### Les objectifs du SDRIF-E :

Les principaux enjeux du SDRIF-E se dirigent à la recherche d'un **nouvel équilibre** autour des 144 communes et groupes de communes identifiées comme polarité qui le composent. L'objectif est de tendre vers un **territoire Zéro artificialisation nette** (ZAN) et **zéro émission nette** (ZEN).

Le document vise l'arrivée de **50 000 nouveaux Franciliens** chaque année et la construction de **70 000 logements par an**. Le SDRIF-E tend vers **la sobriété foncière** en projetant de **diviser par 3 la consommation foncière** par rapport au SDRIF de 2013.

In fine, le **rééquilibrage entre la zone dense et la Grande Couronne** va permettre la mise en œuvre d'un réel polycentrisme créant ainsi des bassins de vie cohérents et adapter aux aspirations des Franciliens en termes de logements, emplois, services et équipements.

### À l'échelle de la commune du Coudray-Montceaux :

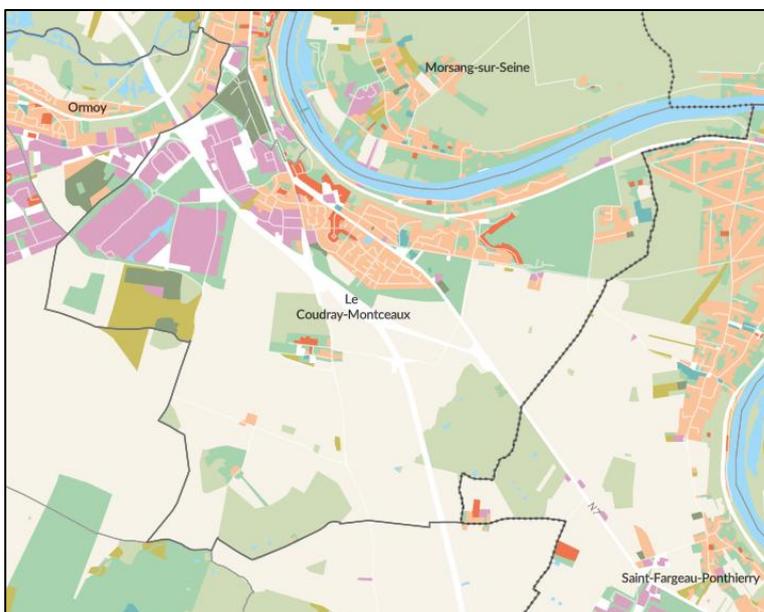
La commune du Coudray-Montceaux est identifiée par le SDRIF-E comme un territoire appartenant à la couronne de l'agglomération parisienne.

À l'échelle de la commune, le PLU devra permettre dans un premier temps une **augmentation de minimum 15% de la densité résidentielle à l'intérieur des espaces urbanisés** de référence entre 2021 et 2040. Les espaces disponibles à l'intérieur des espaces urbanisés de référence devront être mobilisés en priorité (dents creuses, friches urbaines, etc.)

En 2021, selon l'INSEE, on comptabilise 2 065 logements présents sur le territoire du Coudray-Montceaux. La commune attache une importance à mobiliser en **grande priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**, ainsi, la commune prévoit de tendre vers la venue de **540 logements supplémentaires** en se basant sur une densité résidentielle de 22%. Aujourd'hui, 86 logements ont été réalisés en densification de l'existant, il ne reste à la commune la nécessité de réaliser 454 logements à l'intérieur des espaces urbanisés de référence.

En dehors des espaces urbanisés de référence, le SDRIF-E octroie des pastilles au titre des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées.

- **Les capacités d'urbanisation non cartographiée** : deux gares sont présentes sur le territoire (Le Plessis-Chenet et le Coudray), ainsi, la commune dispose de la capacité d'augmenter de **+1% ses espaces urbanisés de référence**.
- **Les capacités d'urbanisation cartographiée** : définissant un secteur d'urbanisation préférentielle au sud-ouest du territoire. Cette pastille donne la possibilité à la commune de bénéficier de 25 ha sur cette zone. La commune souhaite avant tout préserver ses espaces agricoles, cette pastille ne sera pas mobilisée.
- **Les capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional** : les deux projets sont portés par le département et concerne la Desserte du Val d'Essonne sont identifiés et matérialisés par des emplacements réservés au règlement graphique. L'emplacement réservé 3 et 4 est concerné et représente une superficie totale de 12.78 hectares.



→ Les espaces urbanisés de référence représentent une superficie totale de 229 ha en 2021, en se basant sur le référentiel du Mode d'Occupation des Sols (MOS) mis à disposition par la Région Île-de-France. En mobilisant son potentiel octroyé à savoir +1% la commune dispose de 2.29 hectares entre 2021 et 2040.



- Encadrer le développement urbain**
- Secteur de développement à proximité de la gare  
OR128 OR92 bis
  - Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional  
OR7 OR8
  - Sanctuariser l'armature verte  
OR2 OR12 OR13 OR14 OR15 OR17 OR3
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et développer la nature en ville**
- Préserver l'espace agricole  
OR1 OR12 OR13 OR14 OR15 OR2 OR79
  - Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels  
OR17 OR19 OR20 OR71 OR79
  - Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs  
OR25 OR71
  - Zone pouvant présenter un risque d'inondation  
OR30 OR31 OR32
- Compléter le réseau de transport existant**
- Opération sur le réseau national tracé  
OR89 OR128 OR133 OR132
  - Opération sur un axe d'envergure régionale tracé  
OR89 OR133 OR132
  - Projet Réseau Vélo Île-de-France (VIF) principe de liaison  
OR128 OR142 OR89

Les orientations réglementaires du SDRIF-E	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
<p>Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens</p>	<p><b>Axe 2</b> - Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques</p> <p><i>Orientation 1 : promouvoir la nature en ville</i></p> <p><i>Orientation 3 : Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, facteurs de diversité paysagère.</i></p>
<p>Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité</p>	<p><b>Axe 1-</b> Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 2 : mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquable</i></p> <p><b>Axe 2</b> - Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques</p>

	<p><i>Orientation 2 : assurer la pérennité de l'activité agricole.</i></p>
<p><b>Vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités</b></p>	<p><b>Axe 1-</b> Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 1 : Assurer un développement urbain responsable.</i></p> <p><i>Orientation 2 : Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables.</i></p> <p><i>Orientation 3 : Soutenir les activités, les commerces et services de proximité</i></p> <p><b>Axe 2 -</b> Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques</p> <p><i>Orientation 1 : promouvoir la nature en ville</i></p>
<p><b>Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions</b></p>	<p><b>Axe 1-</b> Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 3 : Soutenir les activités, les commerces et services de proximité</i></p>
<p><b>Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité</b></p>	<p><b>Axe 1-</b> Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 4 : Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun.</i></p>

### Appropriation dans le volet réglementaire

**Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF-E, la commune a pour volonté de préserver ses terres agricoles et naturelles, aucune opération de logement ne sera réalisée en dehors du front vert d'intérêt régional comme identifié sur la carte du SDRIF-E ci-dessus. Les opérations de logements seront réalisées en recyclage du foncier, leur principe de développement sera encadré par une OAP. Au sein même de ces OAP, les schémas de principe inciteront à réaliser des connexions piétonnes, voir des liaisons douces, certains espaces paysagers présents sur les opérations devront être préservés. Les constructions des futures opérations seront en harmonie avec l'environnement immédiat.**

### 3.3. Le SCoT Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart

Le Coudray-Montceaux fait partie de la Communauté de Communes de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, qui regroupe, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, 23 communes des départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne.

Le SCoT de Grand Paris Sud est en cours d'élaboration.

### 3.4. Le Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France : PDUIF

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014 par la Commission Régional d'Ile-de-France. Ce document a pour ambition principale de faire évoluer les pratiques de déplacements vers une mobilité plus durable sur la période 2010-2020. De manière générale, le PDUIF vise ainsi :

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

Le PDUIF est en cours de révision pour devenir le Plan des mobilités en Ile-de-France (PDMIF) dans l'objectif de répondre aux besoins des Franciliens en matière de déplacement à l'horizon 2030. En attendant, le PLU du Coudray-Montceaux doit respecter les objectifs du PDUIF.

Le PDUIF fixe neuf défis à relever :

Défi du PDUIF 2020	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
Défi 1 - Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo	<p><b>Axe 1-</b> Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 4 : Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun.</i></p>
Défi 2 - Rendre les transports collectifs plus attractifs	
Défi 3 - Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement	
Défi 4 - Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	
Défi 5 - Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	
Défi 6 - Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement	Absence d'appropriation spécifique
Défi 7 - Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau	

Défi 8 - Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF	
Défi 9 - Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	

### Appropriation dans le volet réglementaire

Le PLU prend en compte les objectifs du PDUIF au travers des OAP sectorielles et intègre le renforcement des circulations douces piétonnes/ vélos. L'OAP thématique trame verte et bleue incite également au renforcement des chemins doux en direction des polarités du bourg (secteur de la Demi-Lune - bourg). Le règlement écrit du PLU du Coudray-Montceaux prévoit les conditions réglementaires favorisant la mise en œuvre des OAP notamment concernant le développement des liaisons douces. Les conditions de stationnement (vélos et véhicules) sont également précisées dans le règlement. Le règlement du PLU prend en compte les intentions du PDMIF en intégrant le périmètre des 500 mètres autour des deux gares de la commune.

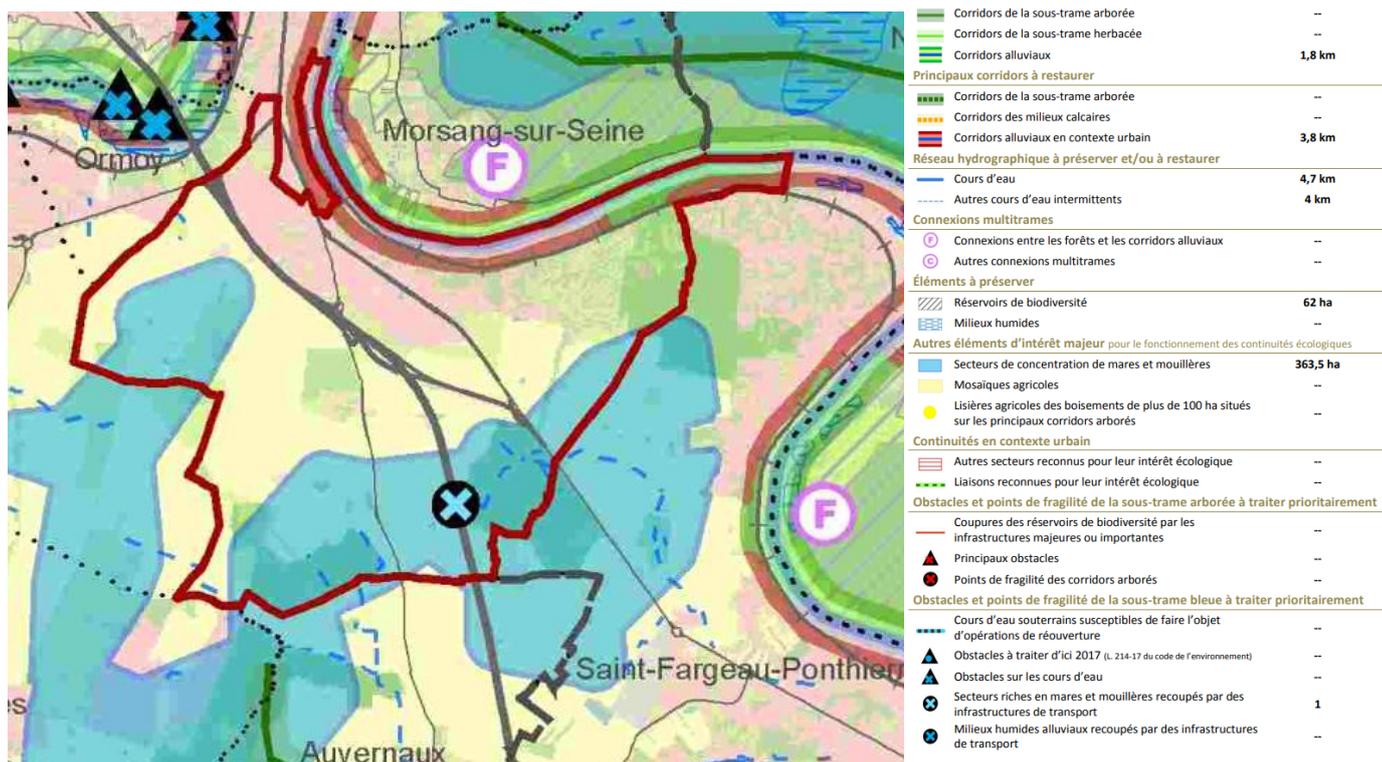
### **3.5. Le Schéma Régional de Cohérence écologique Ile-de-France : SRCE Ile-de-France**

La commune du Coudray-Montceaux est concernée par le SRCE Ile-de-France. Le SRCE a été adopté en 2013. Le SRCE est un document Co-élaboré par l'état et le conseil régional, ce document a été mis en place par la loi Grenelle II.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue, il a pour objet la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Pour cela :

- Identifie les composantes de la trame verte et bleue ;
- Identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Propose des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Il est dans l'intérêt général de respecter dans le PLU les principes édictés dans le SRCE afin de préserver la biodiversité et participer à la cohérence territoriale.



Concernant le territoire du Coudray-Monctaux, le SRCE identifie (voir carte des objectifs de la trame verte et bleue ci-dessus) :

- Des corridors alluviaux à préserver et à restaurer au nord de la commune le long de la Seine ;
- Des cours d'eau à préserver et/ ou à restaurer au nord de la commune avec le passage de la Seine ;
- Les cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer au sud-est de la commune ;
- Des réservoirs de biodiversité à préserver au nord de la commune le long de la Seine ;
- Des milieux humides à préserver au nord de la commune le long de la Seine ;
- Des secteurs de concentration de mares et mouillères au sud-ouest et au sud-est de la commune

#### Approbation dans le volet réglementaire

Les OAP prévoient des mesures afin d'assurer le traitement paysager des opérations, notamment au travers du maintien des éléments de végétations existants. Les grands objectifs du SRCE et de la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » du SDIRF-E sont retranscrits au travers de l'OAP thématique trame verte et bleue, ainsi les terres agricoles et naturelles seront préservées, de même que les grandes entités boisées et le réservoir de biodiversité. Les cours d'eau, mares et mouillères seront également préservés. La trame végétale ainsi que les entrées de ville seront préservées.

Le plan de zonage identifie en zone naturelle les espaces à forte composition écologique et de composition ordinaire. Des prescriptions surfaciques, linéaires ou ponctuelles sont identifiées au règlement graphique en lien avec la trame verte et bleue comme les espaces boisés classés, les éléments de paysages à préserver, etc. En zone urbaine des éléments de paysage sont également à préserver.

Le règlement écrit impose un pourcentage d'espaces de pleine terre à l'intérieur des zones urbaines.

### 3.4. Le plan Climat Aire Energie Territorial de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

Le Plan Climat Aire Energie Territorial (PACET) de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart a été adopté en 2019 par la Communauté d'Agglomération. Ce plan est établi sur une durée de 6 ans autour de plusieurs grands axes et actions à atteindre d'ici 2030, notamment : les émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des consommations des énergies et le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET fixe des objectifs chiffrés :

- Réduire de 20% les consommations énergétiques des logements et de 21% celles liées aux transports entre 2013 et 2030 ;
- Multiplier par 5 la production des énergies renouvelables et de récupération entre 2013 et 2030, en développant notamment les réseaux de chaleur ;
- Réduire de 45% les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2013 et 2030.

Le PCAET s'articule autour de quatre axes stratégiques

Les axes stratégiques du PCAET	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
<p><b>Une transition énergétique de proximité qui impact positivement sur le quotidien des habitants et des usagers</b></p>	<p><b>Axe 1</b> - Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 1 - Assurer un développement urbain responsable.</i></p> <p><i>Orientation 2 - Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables.</i></p>
<p><b>Vers une agglomération plus sobre et résiliente</b></p>	<p><b>Axe 1</b> - Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 1 - Assurer un développement urbain responsable.</i></p> <p><i>Orientation 3 - Soutenir les activités, les commerces et les services de proximité</i></p> <p><i>Orientation 4 - Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité des transports en commun.</i></p>

<p>Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales et productrices de valeur</p>	<p><b>Axe 1</b> - Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 2 - Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables.</i></p> <p><i>Orientation 3 - Soutenir les activités, les commerces et les services de proximité</i></p>
<p>Une agglomération innovante</p>	<p>Absence d'appropriation spécifique</p>

*Appropriation dans le volet réglementaire*

Le PLU prévoit une évolution de la population via la mobilisation des espaces présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cette priorisation permettra de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles.

Le PADD affiche la volonté de développer les énergies renouvelables en mobilisant les équipements publics, data centers, mais également les futures opérations (voir axe 1 - « *allier développement urbain et maintien du cadre de vie* »). Les OAP et le règlement écrit incitent au développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque sur toiture pour toutes nouvelles grosses opérations. De plus, chaque nouvelle opération en renouvellement urbain incitera au développement de cheminement doux permettant de prioriser les modes de déplacements doux sur des trajets courts et contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

### 3.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France : SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Engie Ile-de-France a été approuvé par Conseil régional le 23 novembre 2012. Ce schéma est actuellement en révision.

Élaboré conjointement avec les services de l'État, il définit les ambitions à l'atteinte de la neutralité carbone et la stratégie d'adaptation au changement climatique. Ce document fixe la trajectoire de lutte contre le réchauffement climatique, d'adaptation du territoire et d'amélioration de la qualité de l'air et maîtrise de l'énergie d'ici 2050.

Les objectifs du SRCAE sont à déclinés dans le plan climat air énergie territoriale (PCAET). La Communauté d'Agglomération du Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart possède un PCAET sur son territoire.

Le SRCAE fixe les objectifs et les orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de :

- Maîtrise de l'énergie,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Amélioration de la qualité de l'air,
- Développement des énergies renouvelables et de récupération,
- Adaptation aux effets du changement climatique

Les objectifs du SRCAE Ile-de-France	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances	<p><b>Axe 1-</b> Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</p> <p><i>Orientation 2 - Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables.</i></p> <p><i>Orientation 3 - Soutenir les activités, les commerces et les services de proximité</i></p>
Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et systèmes énergétiques	
Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant les recours aux énergies renouvelables et de récupération.	
Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment	
Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés	
Maîtriser les consommations électriques du territoire et appels de puissance	Absence d'appropriation spécifique
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés	<b>Axe 1-</b> Allier développement urbain et maintien du cadre de vie

	Orientation n° 4 : développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	Absence d'appropriation spécifique
Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	<b>Axe 1- Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</b> Orientation n° 4 : développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun
Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	Absence d'appropriation spécifique
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air	<b>Axe 1</b> - Allier développement urbain et maintien du cadre de vie <i>Orientation 1 : Assurer un développement urbain responsable.</i> <b>Axe 2</b> - Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques <i>Orientation n° 1 : Promouvoir la nature en ville</i>
Faire de la prise en compte enjeux énergétique un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises	Absence d'appropriation spécifique
Favoriser le développement d'une agriculture durable	
Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens	
Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens	
Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique	
Se doter des outils nécessaires à une mise en œuvre du SRCAE au sein des territoires	

### Appropriation dans le volet réglementaire

Le PADD affiche la volonté de développer les énergies renouvelables en mobilisant les équipements publics, data centers, mais également les futures opérations (voir axe 1 -

« *allier développement urbain et maintien du cadre de vie* »). Les OAP et le règlement écrit incitent au développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque sur toiture pour toutes nouvelles grosses opérations avec une insertion harmonieuse dans l’environnement urbain. Le règlement écrit rappelle le périmètre établi par la commune pour le développement des énergies renouvelables sur le territoire (ZAER, délibération en date du 7 mars 2024).

De plus, chaque nouvelle opération en renouvellement urbain incitera au développement de cheminement doux contribuant ainsi au changement des modes de vie et donc participera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### 3.6. Le Plan de Gestion des Risques Inondations 2016-2021 : PGRI du bassin Seine-Normandie

Le PGRI du bassin Seine-Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin par arrêté le 3 mars 2022. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d’inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l’aléa, la gestion de la crise, les gouvernances et la culture du risque.

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l’activité économique, le patrimoine et l’environnement. À l’intérieur de chaque objectif, le document définit les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs.

Le PGRI fixe les objectifs suivants :

Objectifs du Plan de Gestion des Risques d’Inondation Seine Normandie	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
Aménager le territoire de manière résiliente pour réduire la vulnérabilité des territoires	<p><b>Axe 2</b> - Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques</p> <p><i>Orientation n°3 : préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, facteurs de diversité paysagère.</i></p>
Agir sur l’aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire les coûts et les dommages	
Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et de se préparer à gérer la crise	
Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	

#### Appropriation dans le volet réglementaire

La ferme de l’Ecu, l’Hôtel grill et le site de la Demi-lune sont concernées par un risque inondation par remontée de nappes. Ces risques sont mentionnés dans le document des OAP. Les futurs aménagements devront prendre en compte ce risque. Le PLU ne prévoit pas l’ouverture de zone à urbaniser il n’y a pas de risques supplémentaires créés pour

la venue des nouvelles populations. De plus l'OAP thématique trame verte et bleue identifie les cours d'eau, mares, à préserver.

Le règlement écrit rappelle au début de l'ensemble de chaque zone les risques qui sont assujettis. La commune est sujette au PPRI de de la vallée de la Seine au nord du territoire. Des zones humides sont également présentes en mentionnées en tête de chapitre des différentes zones concernées.

Les zones soumises au PPRI de la Seine sont reportées au règlement graphique par le biais d'une prescription surfacique, aucune nouvelle construction n'est possible dans ce secteur. Les zones humides présentes en dehors des espaces urbanisés de référence sont identifiées en zone naturelle et font l'objet d'une prescription surfacique supplémentaire (espaces boisés classés) interdisant toutes constructions.

### 3.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SADGE) Seine-Normandie 2022-2027 a été approuvé le 6 avril 2022. Ce document vise à atteindre le bon état écologique des eaux en 2027.

Le SDAGE mets en place cinq orientations fondamentales, dont la finalité et permettre d'atteindre et de maintenir les masses d'eau en bon état, voir en très bon état. Pour les masses d'eau naturelle, cet objectif prend en compte l'objectif de bon état chimique et l'objectif de bon état écologique.

Orientations fondamentales du SDAGE	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée.	<p><b>Axe 2</b> - Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques</p> <p><i>Orientation n°3 : préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, facteurs de diversité paysagère.</i></p>
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentations de captages d'eau potable.	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles.	
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion de la ressource en eau face au changement climatique.	<p><b>Axe 2</b> - Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques</p> <p><i>Orientation n°1 : promouvoir la nature en ville</i></p>
Agir du bassin à la côte pour protéger la mer et le littoral.	Absence d'appropriation spécifique.

### Appropriation réglementaire

Les différentes OAP sectorielles participent à la gestion des eaux de surface en limitant l'imperméabilisation des sols. Les principales zones humides et corridors alluviaux sont identifiés et matérialisés sur l'OAP thématique trame verte et bleue.

Le règlement graphique identifie en zone naturelle les éléments à protéger comme le passage de la Seine au nord du territoire. Une prescription supplémentaire accompagne la protection de ce cours d'eau interdisant toute construction à son abord immédiat dans un périmètre de 10 mètres (L.151-23 du Code de l'Urbanisme). La protection d'espaces naturels dans le bourg permet de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.

Le règlement écrit prévoit au travers de ces dispositions générales les modalités de gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire du Coudray-Montceaux. Au travers des différentes zones urbaines, le règlement impose un pourcentage d'espaces verts de pleine terre. Le PLU préconise l'utilisation de végétaux et d'essences locales variées, favorables à la biodiversité et à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales.

### **3.8. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : SAGE de la Nappe de Beauce**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification de la ressource en eau soumis à arrêté préfectoral. Il fixe les règles générales pour les différents usages de l'eau, de la gestion des milieux aquatiques ainsi que la mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux.

Un outil transversal qui permet de concilier la préservation de la ressource en eau et de ses milieux associés avec l'ensemble des activités humaines, la Commission Locale de l'Eau est ses acteurs locaux ont défini ses objectifs.

La commune du Coudray-Montceaux est soumise au SAGE nappe de Beauce qui s'étend sur une surface de 9 500 km<sup>2</sup> et se répartit sur les bassins de Seine Normandie et de Loire Bretagne, elle fait partie de « la Beauce centrale ». Ce SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juin 2013. Il se tourne autour cinq orientations principales.

Objectifs spécifiques du SAGE Nappe de Beauce	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
Gérer quantitativement la ressource (gestion volumétrique entre les usages)	<b>Axe 1</b> - Allier développement urbain et maintien du cadre de vie  <i>Orientation n° 2 : mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables.</i>
Assurer durablement la qualité de la ressource (incitation à la prise de mesures réglementaires et sensibilisation)	<b>Axe 2</b> - Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques  <i>Orientation n° 1 : promouvoir la nature en ville</i>

Protéger le milieu naturel	<b>Axe 2</b> - Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques <i>Orientation n°3 : préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, facteurs de diversité paysagère.</i>
Prévenir et gérer les risques de ruissellement	

### Appropriation dans le volet réglementaire

Cf. ci-dessus chapitre « Schéma Directeur de Gestion d'Aménagement des eaux : SDAGE Seine-Normandie ».

### **3.9. Le Plan de protection de l'atmosphère Ile-de-France (PPA)**

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 31 janvier 2018. Ce PPA a pour principale préoccupation l'amélioration de la qualité de l'air à l'échelle francilienne.

Ce document est élaboré dans une démarche participative associant État, Collectivités et représentants des secteurs. Il se compose de 25 défis, déclinés en 46 actions et couvrant l'ensemble des secteurs suivants : aérien, agriculture, industrie, transports et résidentiel/ tertiaire.

Défis du PPA d'Ile-de-France 2018-2025	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
<b>Aérien</b>	
Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol	Absence d'appropriation spécifique
Diminuer les émissions des aéronefs au roulage	
Améliorer la connaissance des émissions des avions	
<b>Agriculture</b>	
Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH3	Absence d'appropriation spécifique
Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique	
Evaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH3	
<b>Industrie</b>	
Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW)	Absence d'appropriation spécifique

Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR	
Réduire les émissions NOX issus des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	
Réduire les émissions NOX des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR	
<b>Résidentiel / tertiaire / chantiers</b>	
Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois	Absence d'appropriation spécifique
Elaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques	
Elaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques	
<b>Transports</b>	
Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public	<b>Axe 1- Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</b>  <b>Orientation n°4 : développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun</b>
Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomération d'Ile-de-France	
Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme	
Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France	
Favoriser le co-voiturage en Ile-de-France	
Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions	
Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement	
Favoriser l'usage des modes actifs	
<b>Mesure d'urgence</b>	

Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution	Absence d'appropriation spécifique
<b>Collectivités</b>	
Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air	Absence d'appropriation spécifique
<b>Région</b>	
Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « changeons d'air en Ile-de-France » du Conseil Régional Ile-de-France	Absence d'appropriation spécifique
<b>Actions citoyennes</b>	
Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air	Absence d'appropriation spécifique

### Appropriation dans le volet réglementaire

Le PLU prévoit une évolution de la population de + 1 332 habitants, ce qui pourra potentiellement engendrer une augmentation de la pollution atmosphérique via l'augmentation des déplacements du quotidien.

Le PLU prévoit au travers de ces OAP, notamment celle du secteur de la Demi-lune la création d'une liaison douce permettant de relier cette opération au nord-ouest au cœur de bourg de la commune. L'objectif est de limiter l'usage de la voiture à l'intérieur de la commune pour les coudrayiens et coudrayiennes.

Enfin, la limitation du nombre de places, de stationnement pour le développement des mobilités alternatives. La proximité des futures opérations proche des transports en commun et du train sont des solutions permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre. La combinaison de l'ensemble des documents supra communaux contribue à l'amélioration de la qualité de l'aire.

### **3.10 Le schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014-2020**

Il s'agit d'un document de planification applicable aux carrières. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014. Le schéma Régional des carrières d'Ile-de-France est en cours d'élaboration.

Il constitue un outil d'aide à la décision du préfet lorsqu'il celui-ci autorise les exploitations de carrières.

Ce document fixe des objectifs stratégiques en matière d'accès à la ressource :

Objectifs stratégiques du schéma départemental des carrières de l'Essonne	Appropriation dans le PADD du Coudray-Montceaux
Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens vis-à-vis des autres régions pour l'approvisionnement	Absence d'appropriation spécifique

en granulats (efforts de substitution de matériaux)	
Assurer l'approvisionnement de ma région et de l'agglomération centrale (développer les autres modes de transport)	
Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale (recyclage, acceptabilité des exploitations par les riverains)	
Intensifier l'effort environnemental des carrières (travail de remise en état, indicateurs de suivi, après-carrière ...)	

Une carrière est présente sur le territoire du Coudray-Montceaux et se localise sur le Butte aux Prévosts. Elle est aujourd'hui exploitée par la société MEL. À long terme la société envisage de pérenniser vers une activité de recyclage de matériaux issus du BTP. Cette carrière sera identifiée en zone urbaine, les sols étant considérés comme déjà artificialisés.

## 4- Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

En complément de l'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle commune et présentée dans le chapitre État Initial de l'Environnement du rapport de présentation, une analyse plus précise des **zones susceptibles d'être touchées de manière notable** par la mise en œuvre du nouveau document d'urbanisme est présentée dans cette partie.

### 4.1. Le plan de zonage

#### La méthodologie du zonage

Le plan de zonage de la commune du Coudray-Montceaux a évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les limites du zonage ont évolué en prenant en compte la réalité du terrain et en prenant en compte les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre des projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Le zonage intègre de fait les objectifs de la trame verte et bleue et du développement durable du territoire.

La méthodologie du zonage est fondée d'une part sur la réalité de l'occupation des sols et des caractéristiques du territoire (zones d'activités, secteurs résidentiels, équipements publics, espaces naturels, espaces agricoles), et d'autre part sur le projet défini dans le PADD (secteur à préserver, secteur d'enjeux, etc.)

Le zonage du futur PLU se compose de différentes zones urbaines au nombre de six qui pour la plupart se divise en sous-secteur, une zone agricole et de huit zones naturelles :

- **Les zones urbaines à vocation principale d'habitat, où l'on retrouve cependant des activités de service ou de proximité** : UA, UB, UBa, UBb et UD
- **Les zones urbaines à vocation d'équipements publics** : UE et Ueasso
- **Les zones urbaines à vocation d'activités économiques** : UX1, UX2, UX3 et UX4
- **La zone urbaine à destination de l'activité autoroutière** : UR
- **La zone agricole** : À
- **La zone naturelle** : N, NL1, NL2, NL3, NL4, NL5, NL et NL7

Afin de faciliter la compréhension des changements de zones, ces dernières ont fait l'objet d'une classification simplifiée conforme au standard CNIG 2024. Ainsi, 4 types de zones ont été retenues et permettent de comprendre les évolutions réglementaires entre le PLU actuellement en vigueur et le PLU révisé.

Code	Libellé	Définition
<b>Zone U</b>	Urbaine	Secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
<b>Zone AUc</b>	À urbaniser	Zone d'urbanisation qui pourra être urbanisée ponctuellement où à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec les orientations d'aménagement et

		programmation, et le cas échéant, le règlement.
<b>Zone A</b>	Agricole	Secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
<b>Zone N</b>	Naturelle forestière et	Secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

*Note : les secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) dont le classement est susceptible d'affecter de manière notable l'environnement feront également l'objet d'un classement supplémentaire, non prévu par le CNIG permettant leur analyse.*

#### Présentation du zonage de PLU actuel

Dans le PLU actuel, les espaces agricoles et naturels sont plus importants, ils représentent 71 % de la superficie du territoire, soit 831 hectares dont 541.41 ha pour les terres agricoles et 316.99 hectares pour les terres naturelles. Parmi les zones urbaines, la zone UF représente 54.81 hectares (4.76 % du territoire), elle correspond aux secteurs d'activités économiques, notamment tertiaires, industriels et artisanaux.

Nom de la Zone	Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie en ha	Part en % du territoire
UA	19 069	1.91	0.17
UB	72 424	7.24	0.63
UC	241 576	24,15	2.10
UD	278 407	27.84	2.42
UE	353 681	35.37	3.07
UF	548 090	54.81	4.76
UG	130 266	13.03	1.13
UH	270 086	27.01	2.35
<b>Somme</b>	<b>1 913 599</b>	<b>191.35</b>	<b>16.67</b>
AU	1 1017 365	101.74	8.84
A	5 414 143	541.41	47.02
N	3 169 933	316.99	27.53

Présentation du zonage du futur projet de PLU

Dans le futur projet de PLU de la commune du Coudray-Montceaux là aussi les espaces agricoles et naturels sont majoritairement présents sur le territoire soit 73.84 % du territoire, parmi lesquels les terres agricoles représentent 511 ha et les terres naturelles 307.90 hectares. La zone urbaine la plus importante est la zone UX2 qui correspond à l'emprise de la ZAC des Haies Blanches soit 134.07 ha (12.09 % du territoire).

Nom de la Zone		Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie en ha	Part en % du territoire
U	UA	80 084	8.01	0.70
	UB	859 048	85.90	7.47
	UBa	119 300	11.93	1.04
	UBb	51 510	5.15	0.45
	UD	67 520	6.75	0.59
	UE	190 945	19.09	1.66
	UEasso	69 627	6.96	0.61
	UR	282 277	28.23	2.46
	UX1	134 118	13.41	1.17
	UX2	1 340 723	134.07	12.09
	UX3	3 947	0.39	0.03
UX4	99 745	9.97	0.97	
<b>Somme</b>		<b>3 928 844</b>	<b>329.88</b>	<b>28.70</b>
A	A	5 116 068	511.61	44.51
<b>Somme</b>		<b>5 364 556</b>	<b>536.46</b>	<b>44.51</b>
N	N	2 830 625	283.06	24.63
	NL1	37 664	3.77	0.33
	NL2	21 854	2.19	0.19

	NL3	80 158	8.02	0.70
	NL4	20 638	2.06	0.18
	NL5	17 747	1.77	0.15
	NL6	7 226	0.72	0.06
	NL7	63 100	6.31	0.55
<b>Somme</b>		<b>3 079 012</b>	<b>307.90</b>	<b>26.79</b>

### Évolution entre le PLU actuel et le projet de PLU

En comparant les surfaces du PLU en vigueur et les surfaces futures du PLU, on observe que le PLU privilégie en préservation du potentiel naturel et agricole du territoire. Le projet met l'accent avant tout sur le renouvellement urbain (densification de l'enveloppe urbaine).

Le tableau ci-après permet de comparer l'évolution de la consommation d'espace entre le PLU actuel et le futur projet de PLU. Les surfaces ont légèrement augmenté.

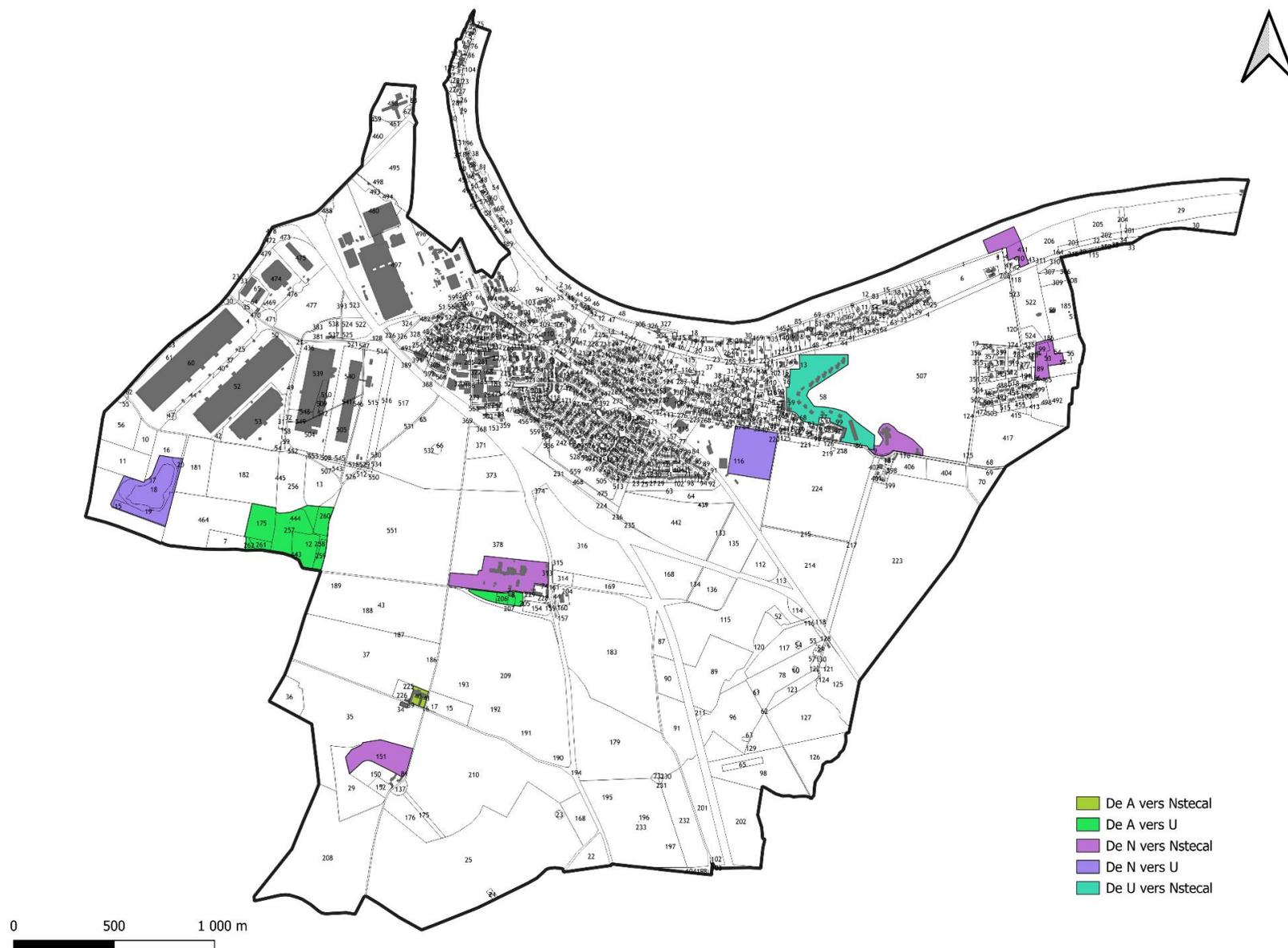
	PLU actuel	Projet de PLU	Évolution (en ha)
<b>A</b>	541.41	511.61	<b>- 29.8 ha</b>
<b>N</b>	316.99	307.90	<b>- 9.09 ha</b>
<b>U</b>	191.35	329.88	<b>+ 138.53 ha</b>
<b>AU</b>	101.74	-	<b>- 101.74 ha</b>

En comparant les surfaces du PLU en vigueur et les surfaces futures, on observe **que le PLU privilégie une préservation du potentiel naturel et agricole du territoire**. Le projet met l'accent sur le renouvellement urbain (densification de l'enveloppe urbaine). Entre le PLU actuel et le PLU révisé, les surfaces ont légèrement augmenté.

- **Les surfaces agricoles (A)** au PLU actuel représentent une superficie de **538.76 ha**, le futur PLU **prévoit de diminuer légèrement** soit **511.61**.
  - Un secteur spécifique **UX4** a été créé et correspond à l'emprise de la carrière (9.97 ha) ;
  - Un **STECAL NL7** « accueil et réceptions » (secteur Demeure) a été créé (6.31 ha) ;
  - La zone **1AU** sud du Bois Aubert sera identifiée en zone **A** au PLU révisé (2.69 ha)
  - L'emprise de l'autoroute A6 a été délimitée en **zone urbaine UR (28.23 ha)** au futur PLU et est identifiée en zone A au PLU en vigueur.
- **Les surfaces naturelles (N)** au PLU actuel représentent une surface de **316.99 ha**, le futur PLU **prévoit de diminuer cette zone** soit **307.90 ha**.

- **La zone N** « butte Montboucher » devient un sous-secteur UEasso (6.96 ha) ;
  - **Un STECAL NL1** a été créé au nord du camping (3.77 ha) ;
  - **Un STECAL NL2 « green du golf »** a été créé sur une partie de la zone naturelle actuelle (2.19 ha)
  - **Un STECAL NL3 « résidence du golf »** a été créé et remplace une partie de la zone Ueb (8.02 ha) ;
  - **Un STECAL NL4 « plage »** a été créé sur une partie de la zone naturelle actuelle (2.06 ha)
  - **Un STECAL NL5 « Tiny house »** a été créé sur une partie de la zone naturelle actuelle (1.77 ha) ;
  - **Un STECAL NL6 « salle de réception »** a été créé sur une partie de la zone naturelle actuelle (0.72 ha) ;
  - **Un STECAL NL7 « accueil et réceptions »** (secteur Demeure) a été créé (6.31 ha) ;
  - **La zone N** au niveau du stade au PLU actuel deviendra **la zone UE** (5.36 ha)
- **Les zones à urbaniser (1AU)** du PLU en vigueur **n'existent plus et ont déjà été urbanisées et sont reclassées au sein des zones urbaines à vocation d'activités économiques** (grands groupes).
    - **La zone AU** secteur ouest a été reclassée en **zone UX2** « zone d'activités grands groupes » (134.07 ha)
    - La zone **1AU** sud du Bois Aubert sera identifiée en zone **A** au PLU révisé (2.69 ha)
    - La zone **1AUc** sera renommée et devient la zone **UX1** « zone d'activités économiques artisanales » (13.41 ha)
  - **Les zones urbaines (U)** connaissent elles une **augmentation** importante entre le PLU en vigueur (191.36 ha) et futur PLU (329.88 ha). Cette augmentation se justifie par l'artificialisation des zones AU reclassées en zone UX au PLU révisé. Ces zones correspondent à l'emprise de zones d'activités conséquentes. À l'intérieur du PLU actuel, l'ensemble des zones U ont été harmonisées, afin d'avoir des règles différentes entre un quartier pavillonnaire et une zone d'activité par exemple.
    - Un secteur spécifique **UX4** a été créé et correspond à l'emprise de la carrière (9.97 ha) ;
    - **La zone UF** du PLU actuel est devenue la **zone UX2** (134.07 ha) ;
    - **La zone de la Demi-Lune (zone UF)** au PLU actuel devient la zone **UBb** au PLU révisé (5.15 ha)
    - **La zone N** au niveau du stade au PLU actuel deviendra **la zone UE** (5.36 ha)
    - L'emprise de l'autoroute A6 a été délimitée en **zone urbaine UR (28.23 ha)** au futur PLU et est identifiée en zone A au PLU en vigueur

## Évolution entre le PLU actuel et le projet de PLU



Parmi les zones connaissant une évolution, on recense cinq catégories d'évolution :

- D'une zone A ayant basculé vers un Nstecal ;
- D'une zone A ayant basculé vers une zone urbaine ;
- D'une zone N ayant basculé vers une zone Nstecal ;
- D'une zone N ayant basculé vers une zone U ;
- D'une zone U ayant basculé vers une zone Nstecal

Les **zones naturelles ayant basculé en Nstecal** se localisent au nord-est et au sud-ouest de la commune du Coudray-Montceaux. Ces STECAL sont au nombre de sept et permettent de délimiter de façon très précise les futurs projets. Parmi ces projets, on retrouve le golf, la création d'une plage, une salle de réception, etc.

Les **zones naturelles ayant basculé en zone urbaine** sont concernées la butte Montboucher ainsi que l'emprise du stade le long de l'Avenue du Coudray.

Les **zones urbaines ayant basculé en Nstecal**, c'est le cas de la résidence du golf. Ce STECAL visera à limiter les annexes et les extensions.

Les **zones agricoles ayant basculé en zone urbaine** est concerné le cimetière situé au sud du bourg en dessous de la Demeure de Campagne et la Butte aux Prévosts qui correspond aujourd'hui au périmètre d'exploitation de la carrière dont l'objectif à long terme est de pérenniser l'activité de recyclage des déchets inertes.

Les **zones agricoles ayant basculé en Nstecal**, c'est le cas de la ferme de Sainte-Radegonde au sud du bourg localisé le long du chemin de Mennecy. Le STECAL permettra de délimiter de manière précise le développement du projet de salle de réception. Seules les annexes et les extensions seront possibles.

Le reclassement de **4 zones de A ou N** (respectivement agricole ou naturelle) vers la catégorie U (urbaine) dans le Plan Local d'Urbanisme présente un impact négatif sur l'environnement, mais cet impact reste mesuré et permettra l'accueil exclusivement d'équipements publics. La construction de ces équipements peut entraîner la perte d'espaces naturels et la perturbation des écosystèmes.

Le reclassement de **8 zones de A ou N** vers les catégories Nstecal dans le Plan Local d'Urbanisme permet d'encadrer des projets spécifiques avec une emprise au sol limitée. La création de ces STECAL est susceptible d'entraîner la perte d'espaces naturels et agricoles et la perturbation des écosystèmes.

Le règlement vient préciser de manière stricte pour l'ensemble de ces STECAL, les possibilités de développement octroyées, à savoir :

- **STECAL NL1** destiné au secteur du camping : autorise sous conditions les autres hébergements touristiques à condition de ne pas dépasser 10% de l'emprise existante. Les logements sont autorisés dans le cadre d'un logement de gardiennage. La taille ne doit pas dépasser 100m<sup>2</sup> annexes et extensions comprises.
- **STECAL NL2** destiné au green golf autorise sous conditions la restauration, l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les activités des services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle dans la limite d'une emprise maximale de 500 m<sup>2</sup> cumulés sur l'unité foncière.
- **STECAL NL3** destiné à la résidence du golf autorise sous conditions les logements dans le cadre d'une annexe ou extension des constructions existantes dans la limite

de 65 m<sup>2</sup> par construction avec un total maximale de 350 m<sup>2</sup> cumulés au sein du secteur.

- **STECAL NL4** destiné au secteur plage autorise sous conditions la restauration et les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite d'une emprise maximale de 5 000 m<sup>2</sup> cumulés sur l'unité foncière. Dans le cadre de la mise en valeur de la plage sont également autorisés les équipements sportifs et autres équipements recevant du public. Les équipements sportifs ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol de la zone.
- **STECAL NL5** destiné à l'accueil d'hébergements touristiques (Tiny Houses) autorise sous conditions les logements dans le cadre d'un logement de gardiennage. La taille ne doit pas dépasser 100m<sup>2</sup> annexes et extensions comprises. Les autres hébergements touristiques seront également autorisés dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 300 m<sup>2</sup> sur l'unité foncière.
- **STECAL NL6** destiné au secteur traiteur « ferme de Sainte-Radegonde » autorise sous conditions les logements dans le cadre d'un logement de gardiennage. La taille ne doit pas dépasser 100m<sup>2</sup> annexes et extensions comprises. La restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont également autorisées les annexes et les extensions des constructions existantes dans la limite de 500 m<sup>2</sup> cumulée dans l'emprise de totale des bâtiments existants sur l'unité foncière, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
- **STECAL NL7** destiné à l'accueil et la salle de réception du secteur Demeure autorise sous conditions les logements dans le cadre d'un logement de gardiennage. La taille ne doit pas dépasser 100m<sup>2</sup> annexes et extensions comprises. La restauration, les hôtels, les autres hébergements touristiques et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont également autorisés les annexes et les extensions des constructions existantes dans la limite de 500 m<sup>2</sup> cumulée dans l'emprise de totale des bâtiments existants sur l'unité foncière, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

L'impact de ces zones est considérablement réduit par rapport aux zones d'extensions urbaines. Ces faibles empreintes au sol vont permettre de préserver au maximum les habitats naturels, de limiter la perturbation des écosystèmes et de conserver une plus grande partie des caractéristiques naturelles de la zone.

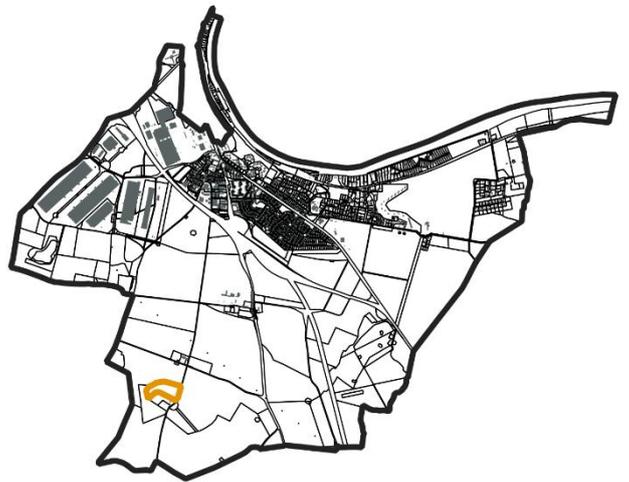
*Les prochaines pages présentent l'emprise des futures zones ayant évolué entre le PLU actuel et le futur projet de PLU.*



**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

**Évolution réglementaire:** De N vers  
Nstecal

**Superficie :** 37051 m<sup>2</sup>





**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

**Évolution réglementaire:** De A vers  
Nstecal

**Superficie :** 6648 m<sup>2</sup>

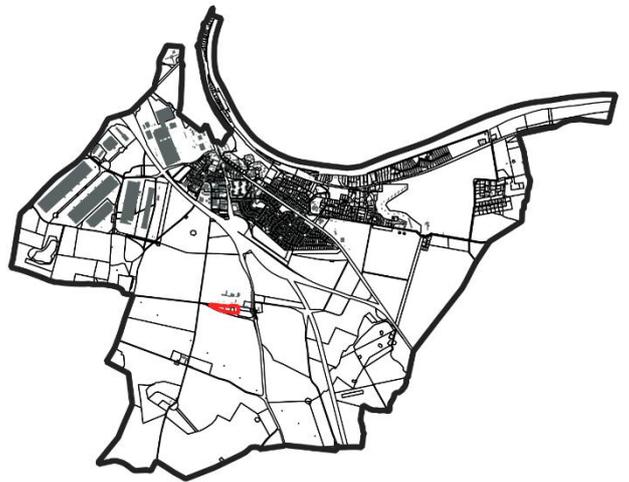


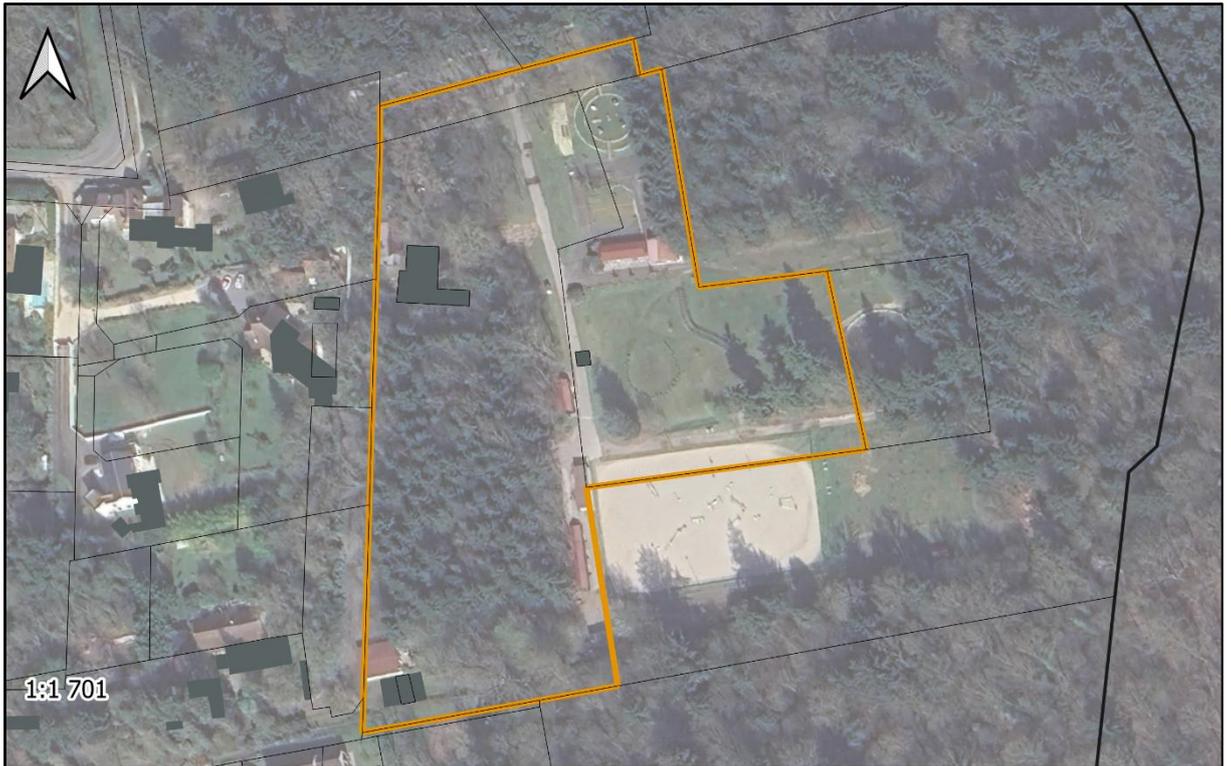


**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

Évolution réglementaire: De A vers U

Superficie : 12897 m<sup>2</sup>





**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

**Évolution réglementaire:** De N vers  
Nstecal

**Superficie :** 18207 m<sup>2</sup>





**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

**Évolution réglementaire:** De N vers  
Nstecal

**Superficie :** 20638 m<sup>2</sup>

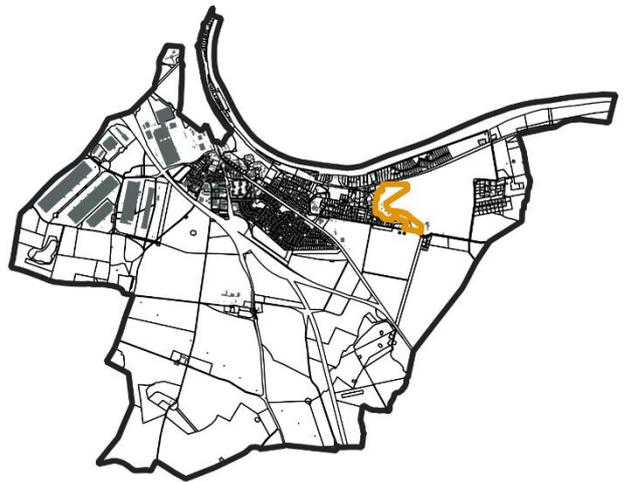




**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

**Évolution réglementaire:** De U vers  
Nstecal

**Superficie :** 78676 m<sup>2</sup>





**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

**Évolution réglementaire:** De N vers  
Nstecal

**Superficie :** 22983 m<sup>2</sup>

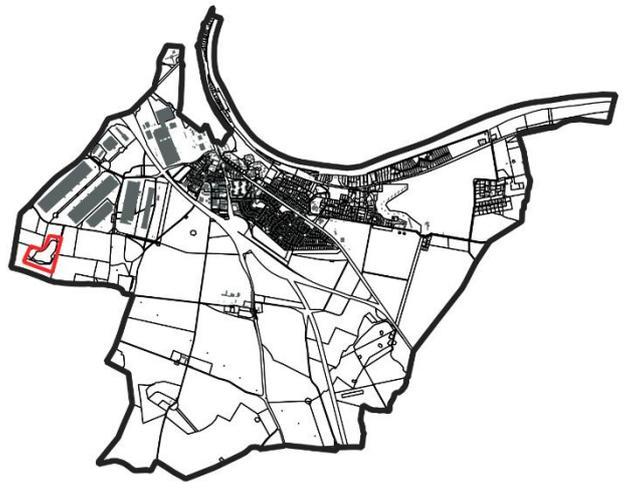




**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

Évolution réglementaire: De N vers U

Superficie : 68283 m<sup>2</sup>

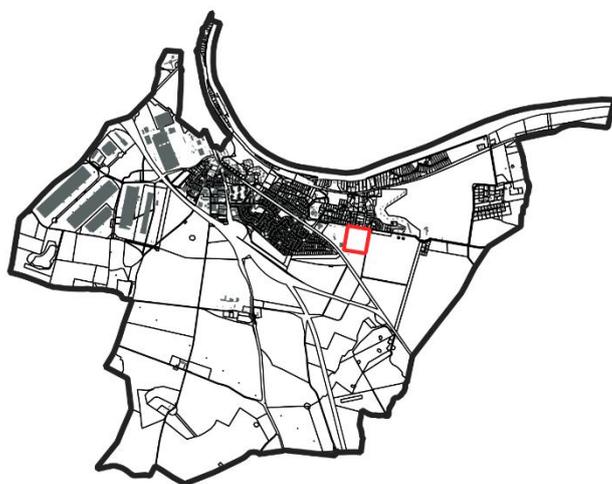




**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

Évolution réglementaire: De N vers U

Superficie : 50194 m<sup>2</sup>

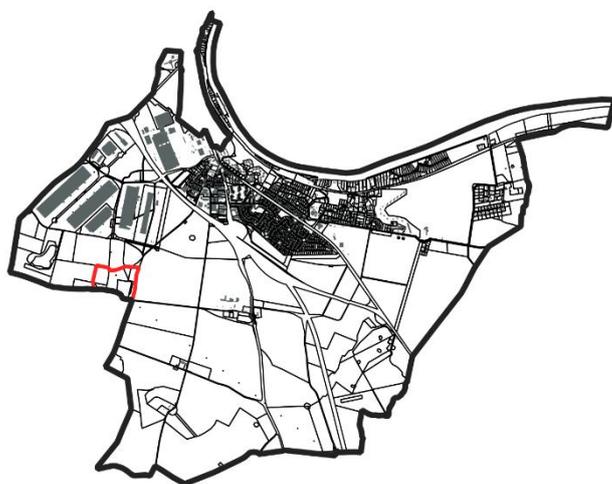




**Caractéristiques des zones  
susceptibles d'être touchées de  
manière notable**

Évolution réglementaire: De A vers U

Superficie : 99754 m<sup>2</sup>



## 4.2. Les sites voués à l'aménagement et aux aménagements divers

### 4.2.1. La Ferme de l'Ecu

- Localisation et état initial du site

L'OAP se situe au cœur de bourg, au croisement de la RN7 et de la rue du Puits. Cette opération correspond aujourd'hui à une ferme urbaine et représente une superficie de 10 900 m<sup>2</sup>.

La Ferme de l'Ecu	Zone UA
<b>Sensibilités environnementales identifiées et incidences</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b><u>Captage AEP</u></b> : absence de périmètre de protection de captage</li><li>▪ <b><u>Risque mouvement de terrain</u></b> : aléa modéré concernant le retrait gonflement des argiles</li><li>▪ <b><u>Remontée de nappes</u></b> : zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves</li><li>▪ <b><u>BASIAS/ BASOIL/ ICPE</u></b> : absence de site identifié</li><li>▪ <b><u>Sites naturels sensibles</u></b> : Absence de site Natura 2000 / ZNIEFF</li><li>▪ <b><u>Autres</u></b> : passage de deux lignes à haute tension et passage d'une canalisation de matière dangereuse</li></ul>	
<b>Il devra être réalisé un inventaire faune-flore avant toute conduite d'opération.</b>	



Plusieurs enjeux sont identifiés sur le site de projet :

- Une intégration paysagère importante en cœur de ville,
- La préservation du patrimoine bâti et des espaces verts

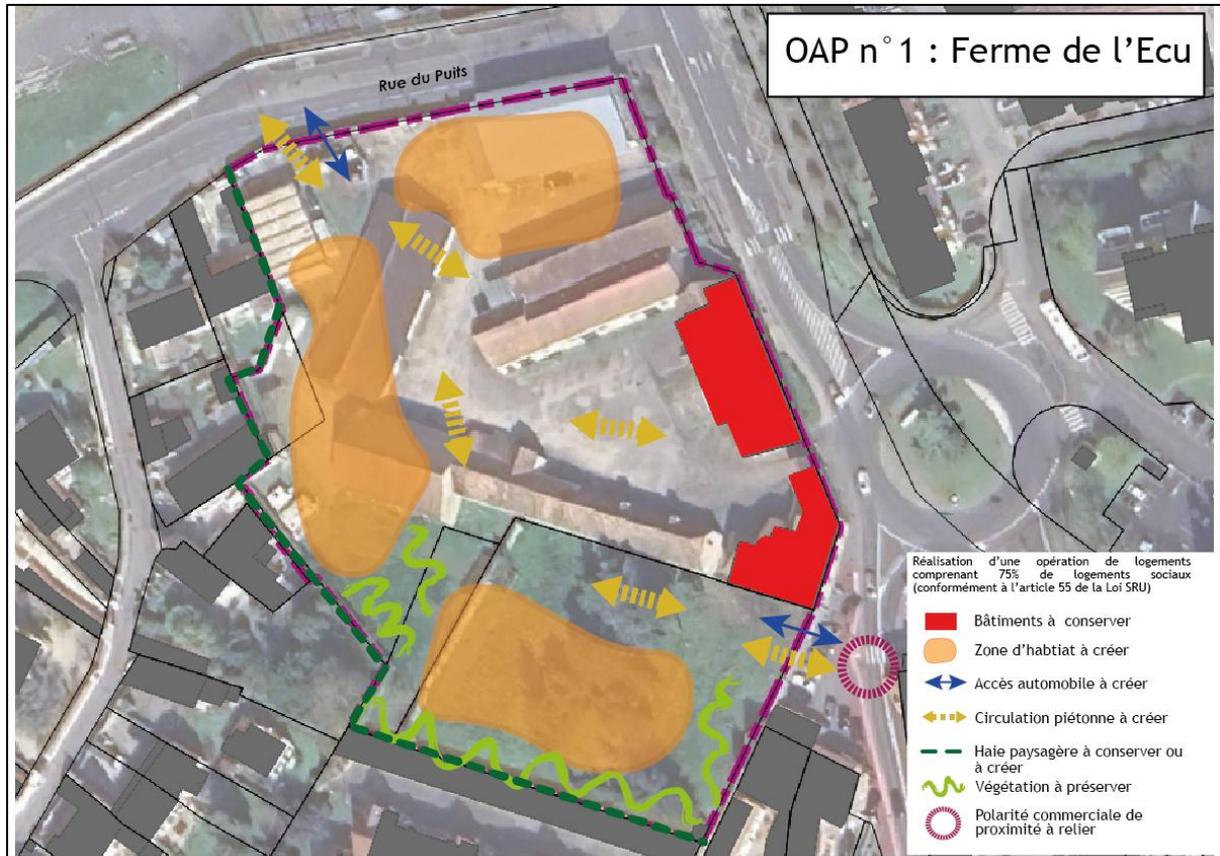
- Le projet

Cette opération se réalisera en densification des espaces existants à l'intérieur de la zone UA. Sur cette opération ce sont 106 logements qui pourront être réalisés, dont 80 logements locatifs sociaux. Des cellules commerciales pourront également être installées en rez-de-chaussée.

L'objectif principal est de préserver les bâtiments le long de la RN7, mais également de conserver des espaces de végétation. L'accès à l'opération s'effectuera depuis la rue du

Puits, aucun autre accès ne sera possible notamment depuis la RN7 étant trop convoitée, seul l'accès pompier pourra se faire de ce côté.

Des espaces de stationnements seront prévus à l'intérieur de l'opération, ainsi que des cheminements doux permettant aux usagers de se déplacer.



▪ Le PADD

Axe 1 : Allier développement urbain et maintien du cadre de vie	Axe 2 : Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques
<p>Prioriser le développement des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et garantir une mixité sociale.</p> <p>Préserver les bâtiments le long de la RN7 ayant une architecture de qualité.</p> <p>Permettre la création de logements de différentes tailles et en harmonie avec l'environnement immédiat et favoriser le parcours résidentiel.</p> <p>Permettre la possibilité de développer des commerces en rez-de-chaussée et encourager le développement d'activités artisanales.</p>	<p>Maintenir des éléments de végétation afin de garantir des îlots de fraîcheurs.</p> <p>Imposer une emprise végétale minimale.</p>

Créer des cheminements doux sur l'opération.

▪ Le zonage



L'OAP se situe dans la zone UA qui correspond au centre ancien de la commune. Au sein de la zone urbaine sont identifiés au règlement graphique les deux bâtiments situés le long de la RN7 en tant qu'élément de patrimoine bâti à protéger. De plus, une obligation d'alignement à la voirie le long de la RN7 est imposée (trait rouge sur le plan).

▪ Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Protection des espaces végétalisés en lisière de projet afin de garantir une transition paysagère avec les constructions avoisinantes.</p> <p>Préservation des deux éléments bâtis le long de la RN7 jouant un rôle dans l'identité de la commune.</p>	<p>Suppression de certains espaces perméables en faveur d'espaces bâtis.</p> <p>Les besoins en eau, énergies et assainissement connaîtront une augmentation par la nouvelle affectation du site.</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u> Reconversion d'un site urbanisé évitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Une étude de capacité des réseaux peut être opportun pour analyser le calibrage des réseaux.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u> Le règlement littéral permet de fixer les limites acceptables du gabarit des aspects extérieurs et de l'implantation des nouvelles constructions afin d'avoir une intégration optimale.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage de pleine terre permettant de conserver un minimum d'espaces verts perméables.</p>

		<p>Pour limiter l'imperméabilisation, un revêtement perméable peut être proposé.</p> <p>L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur la résidence permettra de limiter la consommation énergétique.</p> <p><u>Mesure de compensation :</u> L'OAP de la Ferme de l'Écu rappelle que la zone humide probable identifiée sur le site devra être prise en compte dans la phase opérationnelle, le cas échéant des mesures compensatoires devront être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce. Sur cette opération seront favorisés les dispositifs d'énergies renouvelables permettant de répondre aux besoins énergétiques des futures populations.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.2.2. *L'Hôtel Grill restaurant*

- Localisation et état initial du site

L'OAP se situe à l'intersection entre la rue Panhard et la rue de Milly sur la zone d'activité de Panhard. Cette opération représente une superficie totale de 0.55 hectare. La parcelle correspond à l'implantation de l'ancien hôtel grill restaurant, qui, est aujourd'hui, est à vocation sociale et permet l'accueil de population dans le besoin.

Hôtel grill restaurant	Zone UX1
<p><b>Sensibilités environnementales identifiées et incidences</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b><u>Captage AEP</u></b> : absence de périmètre de protection de captage</li> <li>▪ <b><u>Risque mouvement de terrain</u></b> : aléa modéré concernant le retrait gonflement des argiles</li> <li>▪ <b><u>Remontée de nappes</u></b> : zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves</li> <li>▪ <b><u>BASIAS/ BASOIL/ ICPE</u></b> : absence de site identifié</li> <li>▪ <b><u>Sites naturels sensibles</u></b> : Absence de site Natura 2000 / ZNIEFF</li> </ul>	



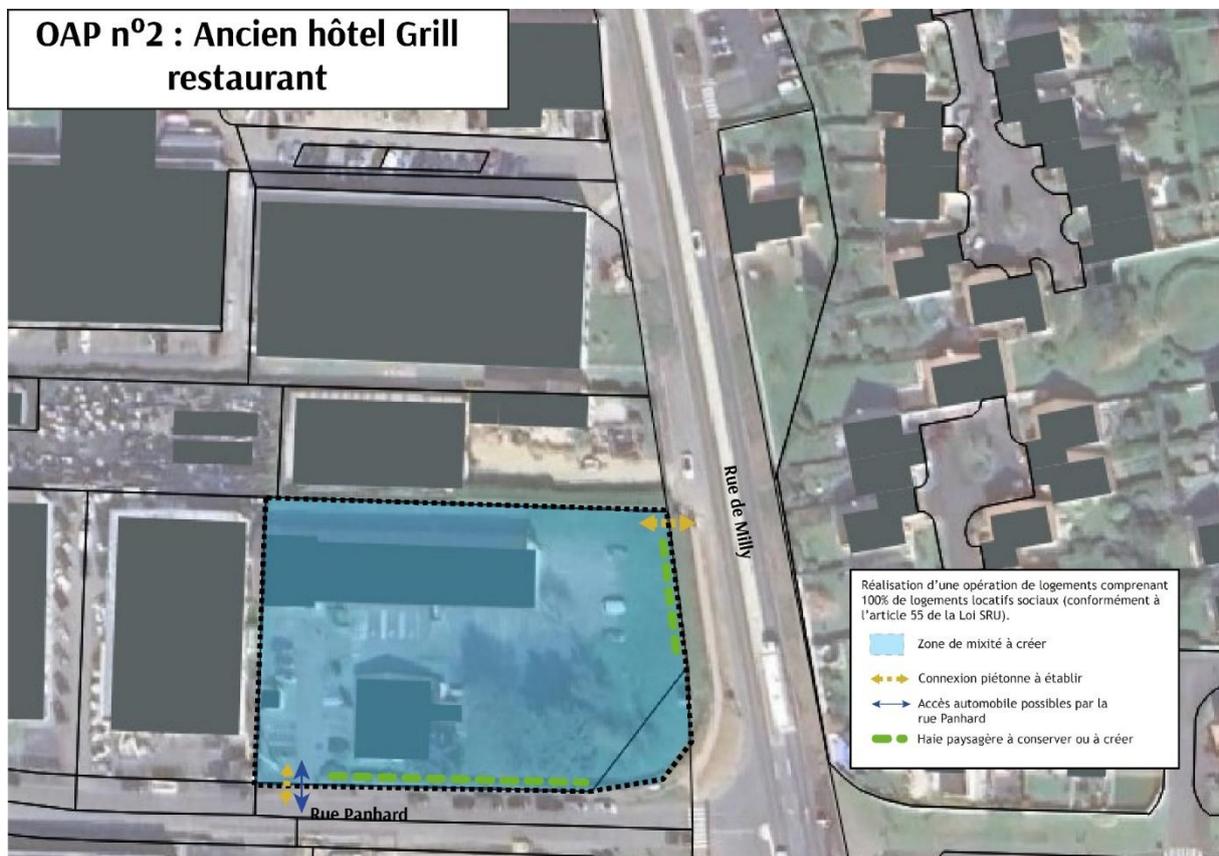
Plusieurs enjeux sont identifiés sur le site de projet :

- Une intégration paysagère importante à proximité du cœur de ville,
- La préservation du patrimoine bâti

▪ Le projet

Cette opération se réalisera en recyclage des espaces existants à l'intérieur de la zone UX1. Sur cette opération ce sont 57 logements locatifs sociaux qui pourront être réalisés.

L'objectif principal de cette opération est de permettre la réalisation de logements locatifs sociaux.



- Le PADD

Axe 1 : Allier développement urbain et maintien du cadre de vie	Axe 2 : Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques
<p>Prioriser le développement des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et garantir une mixité sociale.</p> <p>Permettre la création de logements assurant la mixité sociale et favoriser le parcours résidentiel.</p> <p>Créer des cheminements doux sur l'opération.</p>	<p>Maintenir ou créer des éléments de végétation.</p> <p>Imposer une emprise végétale minimale.</p>

- Le zonage



L'OAP se situe dans la zone UX qui correspond à la zone à vocation d'activité économique (artisanale).

- Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La création d'aménagement paysager le long de la rue de Milly et rue Panhard contribuant à l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Suppression de certains espaces perméables en faveur d'espaces bâtis.</p> <p>Les besoins en eau, énergies et assainissement connaîtront une augmentation par la nouvelle affectation du site.</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u> Reconversion d'un site urbanisé évitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Une étude de capacité des réseaux peut être opportune pour analyser le calibrage des réseaux.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u> Le règlement littéral permet de fixer les limites acceptables du gabarit des aspects extérieurs et de l'implantation des nouvelles constructions afin</p>

		<p>d'avoir une intégration optimale.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage de pleine terre permettant de conserver un minimum d'espaces verts perméables.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation, un revêtement perméable peut être proposé.</p> <p><u>Mesure de compensation :</u> L'OAP de l'hôtel Grill rappelle que la zone humide probable identifiée sur le site devra être prise en compte dans la phase opérationnelle, le cas échéant des mesures compensatoires devront être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.2.3. Le site de la Demi-Lune

- Localisation et état initial du site

L'OAP se situe au nord de la commune, le site se divise en deux parties. La partie haute correspond à une friche où l'on retrouve d'anciens locaux de bureaux appartenant à la DDFIP. La partie basse comprend d'anciens parkings de la société ALTIS (aujourd'hui X-FAB). Le site se localise en proue entre deux zones pavillonnaires : Corbeil-Essonnes et Ormoy à l'ouest.

Site de la Demi-Lune	Zone UBb
<p><b>Sensibilités environnementales identifiées et incidences</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b><u>Captage AEP</u></b> : absence de périmètre de protection de captage</li> <li>▪ <b><u>Risque mouvement de terrain</u></b> : aléa modéré concernant le retrait gonflement des argiles</li> <li>▪ <b><u>Remontée de nappes</u></b> : zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves</li> <li>▪ <b><u>BASIAS/ BASOIL/ ICPE</u></b> : absence de site identifié</li> <li>▪ <b><u>Sites naturels sensibles</u></b> : Absence de site Natura 2000 / ZNIEFF</li> </ul>	

- **Autres** : passage de deux lignes à haute tension et passage d'une canalisation de matière dangereuse



Plusieurs enjeux sont identifiés sur le site de projet :

- Une intégration paysagère importante à proximité du cœur de ville,
- La connexion piétonne au cœur de bourg
- La préservation de l'entrée de ville

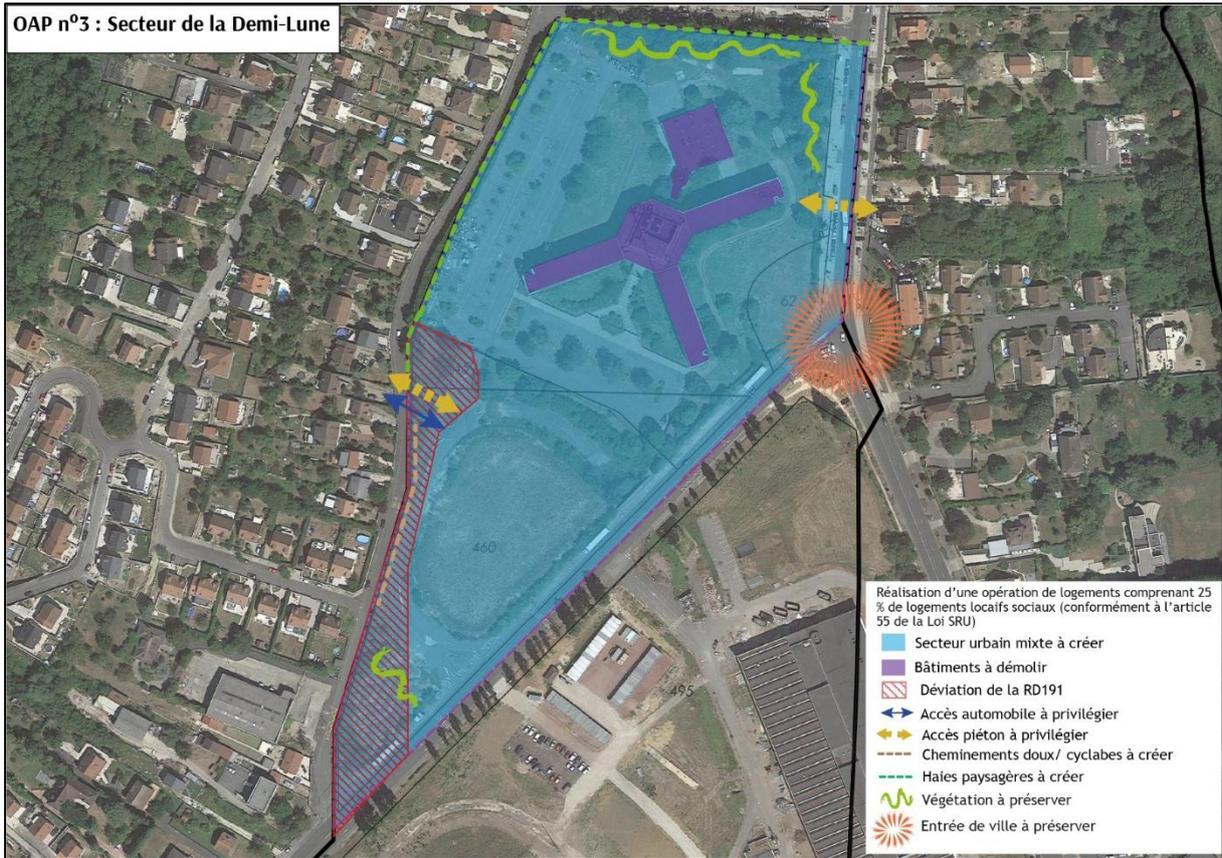
- **Le projet**

Cette opération se réalisera en recyclage des espaces existants à l'intérieur de la zone UBb. Sur cette opération ce sont 212 logements qui pourront être réalisés, dont 25 % de logements locatifs sociaux.

L'objectif principal de cette opération est de permettre la mixité sociale et fonctionnelle. Sur cette zone pourront être créés des logements, mais également des commerces et services de proximité.

Afin de permettre la mutation profonde de ce secteur, une servitude « Périmètre d'attente de projet d'aménagement » (PAPAG) sera appliquée sur cette opération figeant les droits à construire pendant 5 ans en l'attente d'un projet d'ensemble cohérent et en accord avec le développement souhaité sur cette zone.

OAP n°3 : Secteur de la Demi-Lune



■ Le PADD

Axe 1 : Allier développement urbain et maintien du cadre de vie	Axe 2 : Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques
<p>Prioriser le développement des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et garantir une mixité sociale et fonctionnelle.</p> <p>Maîtriser l'augmentation de la population.</p> <p>Favoriser le parcours résidentiel et permettre le développement de logements de différentes tailles.</p> <p>Créer des cheminements doux sur l'opération permettant de relier directement le cœur de bourg.</p>	<p>Maintenir ou créer des éléments de végétation.</p> <p>Imposer une emprise végétale minimale.</p> <p>Préserver l'entrée de ville.</p>

▪ Le zonage



L'OAP se situe dans la zone UBb qui correspond à l'emprise du site de la Demi-Lune, à l'intérieur de cette zone où pourront être réalisés des logements, des équipements, mais également des commerces ou activités de services, de proximité.

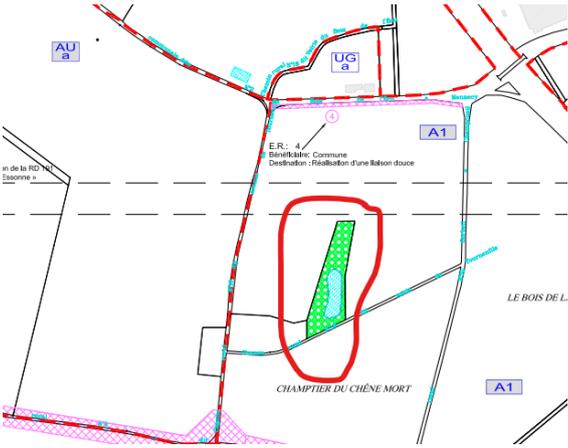
Au sein de la zone urbaine est identifiée au règlement graphique la servitude du PAPAG sur l'ensemble de la zone (hachuré bleu), mais également la préservation du chemin rural entre la commune du Coudray-Montceaux et de Mennecy (ligne pointillée rouge). Enfin et matérialisé l'emplacement réservé n°2 qui correspond à l'emprise de la desserte de la Demi-Lune.

▪ Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La création d'aménagement doux à l'intérieur du site et permettant de relier le site au centre-ville permettra à limiter l'utilisation d'énergie fossile.</p> <p>La préservation des haies paysagères aux extrémités de l'opération permettant de garantir une transition paysagère avec les constructions voisines.</p>	<p>Suppression de certains espaces perméables en faveur d'espaces bâtis.</p> <p>Les besoins en eau, énergies et assainissement connaîtront une augmentation par la nouvelle affectation du site.</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u> Reconversion d'un site urbanisé évitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Une étude de capacité des réseaux peut être opportune pour analyser le calibrage des réseaux.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u> Le règlement littéral permet de fixer les limites acceptables du gabarit des aspects extérieurs et de l'implantation des nouvelles constructions afin d'avoir une intégration optimale.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage de pleine terre permettant de conserver un minimum d'espaces verts perméables.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation, un revêtement perméable peut être proposé.</p>

		<p>L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur la résidence permettra de limiter la consommation énergétique.</p> <p><u>Mesure de compensation :</u>  L'OAP du site de la Demi-Lune rappelle que la zone humide probable identifiée sur le site devra être prise en compte dans la phase opérationnelle, le cas échéant des mesures compensatoires devront être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Nappe de Beauce.  Sur cette opération seront favorisés les dispositifs d'énergies renouvelables permettant de répondre aux besoins énergétiques des futures populations.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

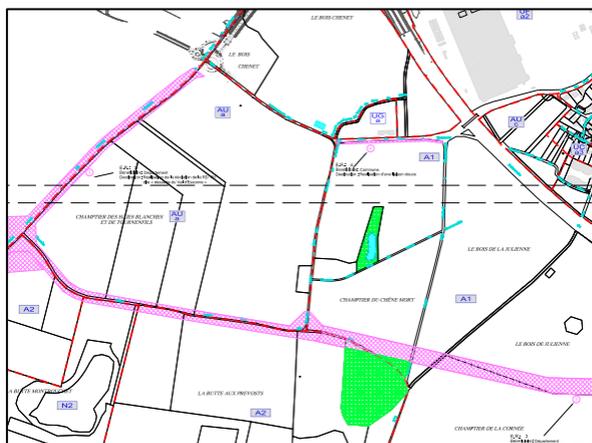
#### 4.2.4. Les espaces boisés classés

Suppression d'un EBC		Zone UX2	
			
Occupation du sol	Petit bois anthropique	Superficie totale	7 626 m <sup>2</sup>
<b>Sensibilité environnementale identifiée</b>			

Cet EBC a été supprimé lors de la construction de la plateforme de Lidl. De fait cet EBC ne sera reconduit au futur PLU.

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



Réorganisation d'un EBC

Zone A



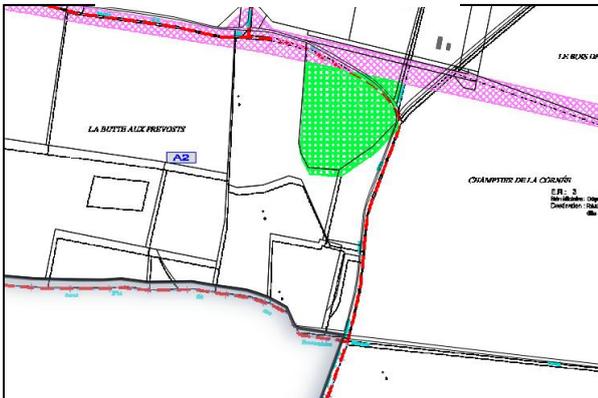
Occupation du sol	Petit bois anthropique	Superficie totale	33 176 m <sup>2</sup>
-------------------	------------------------	-------------------	-----------------------

**Sensibilité environnementale identifiée**

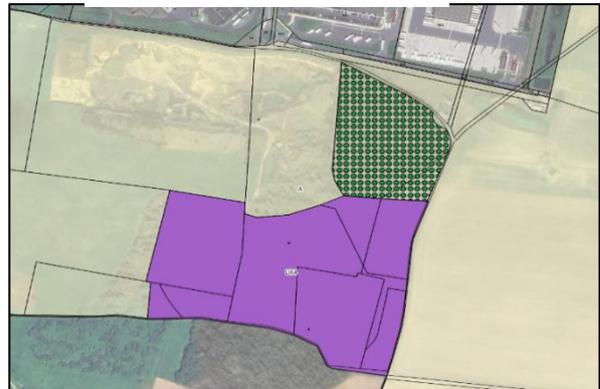
Une partie de cet EBC ne sera pas identifiée en raison des besoins de la société MEL de terrassements pour finaliser la remise en état des milieux humides (prélèvement d'argile stockée sur ce secteur pour étanchéifier des mares). La partie la plus au sud de cet EBC sera compensée sur la parcelle C0260 (parcelle la plus à l'est du bois).

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



Suppression d'un EBC

Zone N



Occupation du sol

Petit bois anthropique

Superficie totale

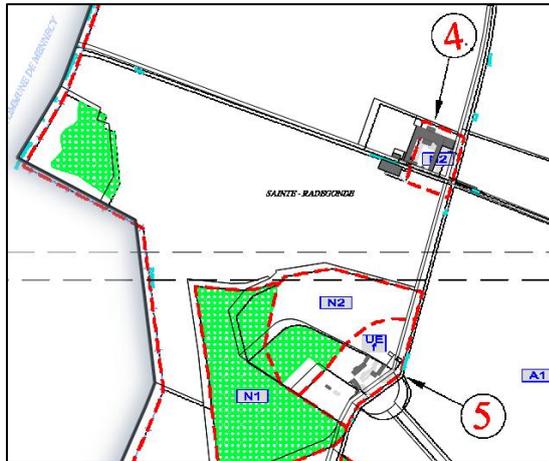
20 972 m<sup>2</sup>

**Sensibilité environnementale identifiée**

L'emplacement EBC se situe à l'extrémité sud-ouest de la commune non loin de la ferme de Sainte-Radegonde (STECAL NL6). Des lignes à haute tension traversent cette parcelle, un recul entre 20 et 40 mètres devra être pris en compte proche de ces lignes afin de faciliter l'entretien de celle-ci.

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



Suppression d'un EBC

Zone A



Occupation du sol

Petit bois anthropique

Superficie totale

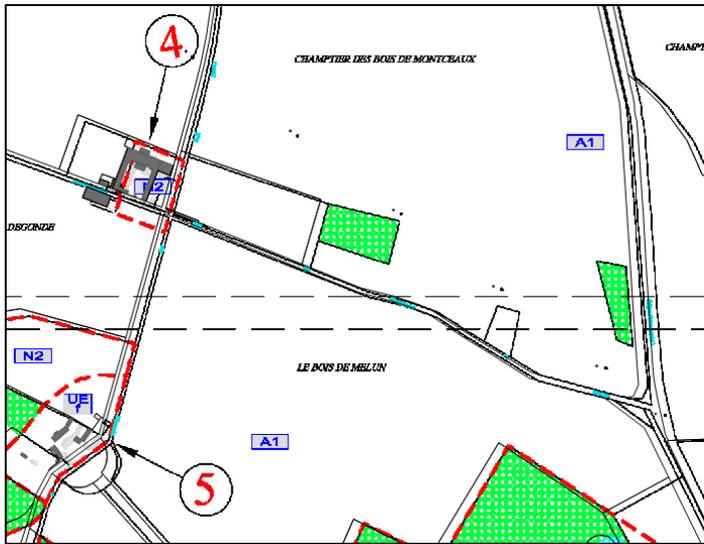
6 484 m<sup>2</sup>

**Sensibilité environnementale identifiée**

L'emplacement EBC se situe à l'extrémité sud-ouest de la commune non loin de la ferme de Sainte-Radegonde (STECAL NL6). Des lignes à haute tension traversent cette parcelle, un recul entre 20 et 40 mètres devra être pris en compte proche de ces lignes afin de faciliter l'entretien de celle-ci.

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



**Suppression d'un EBC**

**STECAL NL5**



Occupation du sol

Petit bois anthropique

Superficie totale

17 747 m<sup>2</sup>

**Sensibilité environnementale identifiée**

L'emplacement EBC sera déclassé pour permettre la création de Tiny houses. Le règlement écrit apportera des règles suffisamment strictes pour maîtriser le développement de ces hébergements touristiques. Ainsi, les hébergements touristiques seront autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> sur l'unité foncière.

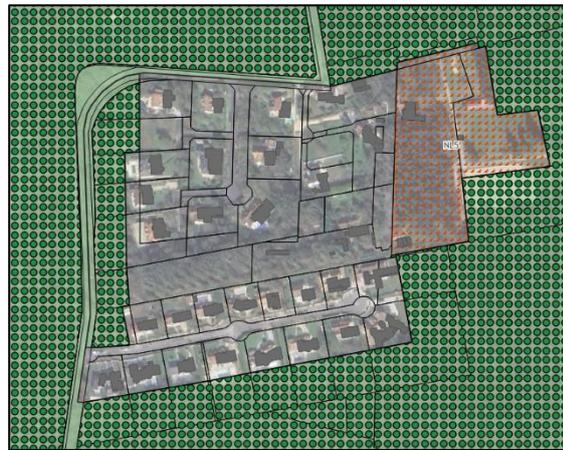
*A noter que la création de ce STECAL sera considérée comme de la consommation d'espaces.*

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



Suppression d'un EBC

Zone UB



Occupation du sol

Rangée d'arbres

Superficie totale

4 161 m<sup>2</sup>

**Sensibilité environnementale identifiée**

L'emplacement EBC sera déclassé ne correspondant pas réellement à un boisement mais plus à une rangée d'arbres accompagnant la route jusqu'aux écuries de la Guiche.

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



Suppression d'un EBC

STECAL NL4



Occupation du sol

Petit bois anthropique

Superficie totale

20 638 m<sup>2</sup>

**Sensibilité environnementale identifiée**

L'emplacement EBC sera déclassé pour permettre l'aménagement d'une plage le long des berges de la Seine. Le règlement écrit apportera des règles suffisamment strictes pour maîtriser le développement de ces hébergements touristiques. Ainsi, dans la limite de 5 000 m<sup>2</sup> cumulée seront autorisées sous conditions, la restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Les équipements sportifs ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol existante.

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



**Suppression d'un EBC**

Zone N / A



**Occupation du sol**

Petit bois anthropique

**Superficie totale**

49 069 m<sup>2</sup>

***Sensibilité environnementale identifiée***

L'emplacement EBC sera légèrement réduit proche du bois du Boulineau (le long de la RN7) pour permettre l'entretien des abords de l'autoroute et assurer la sécurité des usagers. Les parcelles 116 et 118 sont concernées par la suppression d'espaces boisés classés.

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



Suppression d'un EBC

Zone UB



Occupation du sol

Arbres et arbustes

Superficie totale

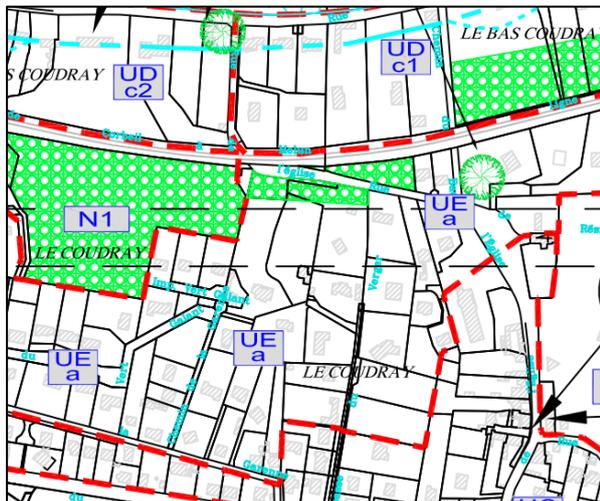
1 312 m<sup>2</sup>

**Sensibilité environnementale identifiée**

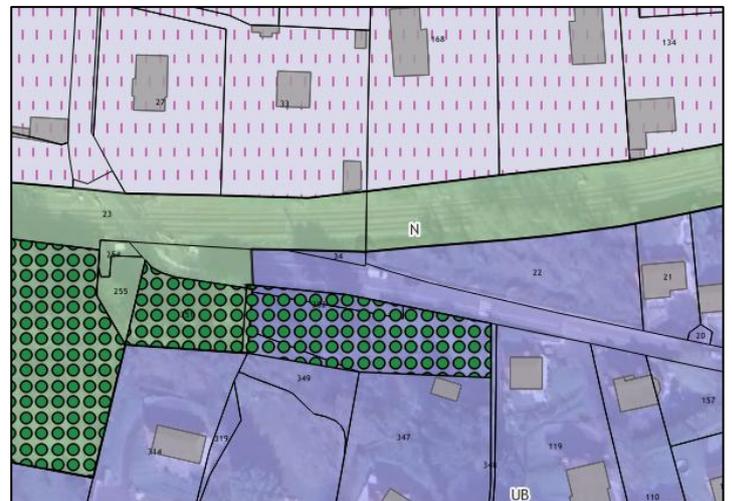
L'emplacement EBC sera supprimé, l'espace identifié au PLU actuel ne correspondant simplement à des arbres et arbustes non remarquables et lié à un défaut d'entretien.

- Le zonage

PLU en vigueur



Futur PLU



**Création d'un EBC**

**Zone N**



Occupation du sol

Petit bois anthropiques

Superficie totale

7 765 m<sup>2</sup>

**Sensibilité environnementale identifiée**

L'emplacement EBC sera protégé le long du chemin de la gare à proximité immédiate du chemin de fer. Les fonds de parcelles AD1 à AD9 sont concernés par ce classement.

#### 4.2.5. L'extension du cimetière

Extension du cimetière		Zone UE	
			
Occupation du sol	Milieux herbacé ouvert	Superficie totale	5 661 m <sup>2</sup>
<b><i>Sensibilité environnementale identifiée</i></b>			
Le cimetière se situe le long du chemin de Procession, l'extension se fera sur son côté ouest.			

## 5- L'analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales

### 5.1. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

#### A. La biodiversité

BIODIVERSITE FAUNE/ FLORE ESPACES NATURELS	PADD
Impacts positifs	Le PADD affiche la volonté de préserver au mieux les espaces naturels et agricoles du territoire via l'axe 2 « Préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques ».
Impacts mitigés ou négatifs	De manière générale, les zones sujettes à être urbanisées vont entraîner une consommation d'espaces sur les terres agricoles et naturelles.

BIODIVERSITE FAUNE / FLORE ESPACES NATURELS	OAP
Impacts positifs	<p><u>La faune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'OAP protection de la trame verte et bleue du PLU révisé encourage à la mise en valeur du patrimoine naturel par la valorisation d'essences locales diversifiées afin de traiter la limite entre les jardins privatifs et les espaces publics.</li> </ul> <p><u>La flore :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'OAP protection de la trame verte et bleue du PLU demande l'entretien, le maintien ou la compensation lors d'arrachage des haies du territoire. Cette règle favorise la préservation de la flore à l'échelle communale. De plus, des règles viennent favoriser la diversification des types d'espèces végétales locales.</li> </ul>
Impacts mitigés ou négatifs	<p><u>La faune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'OAP protection de la trame verte et bleue du PLU demande la réalisation de clôtures perméables entre la zone agricole et naturelle en fonds de jardins, favorisant les déplacements pour la petite faune.</li> </ul> <p><u>La flore :</u></p>

BIODIVERSITE FAUNE / FLORE ESPACES NATURELS	Règlement / zonage
<p style="text-align: center;"><b>Impacts positifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU va permettre, par le biais de différents outils, de préserver différentes entités environnementales, qu'elles soient à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou non.</li> <li>▪ En limitant l'extension urbaine, le PLU participe au maintien des corridors entre les habitats naturels restants et ainsi facilite le déplacement des espèces et donc de la diversité biologique.</li> <li>▪ Ainsi, en dehors des espaces urbanisés, le règlement et le zonage vont permettre de protéger les éléments environnementaux les plus importants. Sur le territoire, il s'agit principalement de boisements, mais la Seine, sa ripisylve et les milieux associés sont également protégés de toute dégradation.</li> <li>▪ En ce qui concerne les milieux urbains, le règlement vise là aussi à la préservation de la biodiversité et des entités naturelles. En effet, différentes prescriptions visent à protéger certains espaces présentant un caractère naturel remarquable, à limiter l'imperméabilisation des sols, à imposer la végétalisation des parcelles et le recours à l'utilisation d'essence locale et adaptée au contexte du territoire.</li> <li>▪ En dehors des espaces urbains, des Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL) seront délimités sur les zones agricoles et naturelles et permettront la venue d'activités spécifiques. Ces activités seront encadrées afin de protéger au maximum les éléments de biodiversité environnants (emprise au sol, insertion paysagère, etc.)</li> <li>▪ Le règlement écrit impose au travers de l'ensemble des zones la préservation d'espaces libres. Des espaces de pleine terre contribuant à l'infiltration des eaux pluviales.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Impacts mitigés ou négatifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'augmentation des densités observables sur la commune, qui va passer par un comblement des différentes dents creuses, va entraîner une diminution des espaces végétalisés ou tout du moins non construits sur le bourg.</li> <li>▪ Le règlement du PLU révisé permet la construction d'extension en zones naturelles et agricoles contrairement au PLU initial. La construction d'annexes ou d'extensions peut entraîner une disparition partielle des habitats en zone naturelle ou agricole (artificialisation des sols, coupe d'arbre ...) toutefois cet impact reste</li> </ul>

	particulièrement modéré au regard des surfaces concernées.
--	------------------------------------------------------------

Mesures éviter, réduire, compenser

<p><b>BIODIVERSITE FAUNE / FLORE</b></p> <p><b>Espaces naturels</b></p>	<p><b>E</b> : La volonté du PLU est de préserver avant tout les terres agricoles et naturelles et de préserver les richesses biologiques et écologiques du territoire. L'évolution de la population est encadrée et maîtrisée comme expliqué dans le PADD et reflété au sein des différentes pièces réglementaires (OAP, règlement écrit et graphique).</p> <p><b>R</b> : Différentes opérations vont être réalisées en densification et recyclage urbain, mais également en extension. Les surfaces de ces différentes opérations sont délimitées de manière stricte afin de préserver les espaces paysagers et les terres agricoles et naturelles.</p> <p><b>C</b> : Le règlement écrit contribue à la préservation de la faune et de la flore par le biais en édictant des règles spécifiques.</p>
-------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**B. Le paysage et le patrimoine**

PAYSAGE ET PATRIMOINE	PADD
<p><b>Impacts positifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mobiliser en priorité les espaces mutables et les dents creuses, pour lutter contre l'étalement urbain.</li> <li>▪ Proposer une réglementation adaptée aux différents espaces bâtis afin de favoriser la densification et préserver les caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.</li> <li>▪ Identifier et protéger les éléments remarquables liés au patrimoine vernaculaire.</li> <li>▪ Préserver et valoriser les entrées de ville par une intégration paysagère et architecturale de qualité.</li> <li>▪ Permettre l'ouverture paysagère des bords de Seine.</li> <li>▪ Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages naturels (haies, arbres remarquables ...) intégrés ou en transition avec le milieu urbain.</li> <li>▪ Imposer le maintien d'une emprise minimale du couvert végétal lors de projets de constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur.</li> <li>▪ Protéger la plaine agricole et son caractère paysager contre l'aménagement de nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et des locaux</li> </ul>

	<p>techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organiser la mise en place de zones de transitions paysagères entre le milieu urbain et la plaine agricole.</li> <li>▪ Assurer la protection des espaces naturels et sensibles vers un niveau de protection élevé afin de préserver la biodiversité et la qualité paysagère de la commune.</li> </ul>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	Permettre de nouvelles constructions imposées par le SDRIF-E à l'intérieur des espaces urbanisés de référence est susceptible d'entraîner des conséquences sur le paysage et le patrimoine.

PAYSAGE ET PATRIMOINE	OAP
<b>Impacts positifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'OAP de la Ferme de L'Écu impose le maintien d'éléments bâtis remarquables afin de préserver l'identité de la commune.</li> <li>▪ L'implantation et la volumétrie de l'ensemble des opérations seront également réglementées et participent à la mise en valeur de l'architecture de la commune.</li> <li>▪ Des espaces verts de transition seront également créés sur l'ensemble des opérations aux alentours.</li> <li>▪ L'OAP du site de la Demi-Lune fait l'objet d'une servitude PAPAG grevant les droits à construire sur une durée de 5 ans en l'attente de projet concret. L'entrée de ville au droit de cette opération sera préservée.</li> <li>▪ L'OAP protection de la trame verte et bleue contribue à l'amélioration esthétique des paysages en réglementant l'insertion des nouvelles constructions. Cette mise en valeur passe également par la préservation et la création d'éléments de végétation (plantations de haies d'essences locales).</li> </ul>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	La construction de nouvelle opération liée au développement des habitations, mais également liée à la création de nouvelles activités de proximité ou de services ainsi que les équipements publics contribuent à avoir un impact sur les espaces verts.

PAYSAGE ET PATRIMOINE	Règlement / zonage
<b>Impacts positifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La zone N permet de protéger les paysages de grande envergure pour des raisons environnementales ou paysagères.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les éléments patrimoniaux ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (prescriptions ponctuelles et linéaires) cela concerne aussi bien des éléments linéaires, que ponctuels ou encore surfaciques.</li> <li>▪ Le règlement du PLU révisé identifie de l'article L.151-23 du CU les éléments de paysage à préserver, cela concerne aussi bien des éléments linéaires, que ponctuels ou encore surfaciques.</li> <li>▪ Le PLU révisé favorise les opérations en renouvellement de l'enveloppe urbaine (dents creuses, friches urbaines) et donc favorisera le maintien en bon état du patrimoine bâti.</li> <li>▪ Le règlement écrit vise la préservation de l'architecture locale et l'harmonie générale du bourg en évitant certaines architectures ou aspects.</li> <li>▪ Le règlement du PLU révisé permet la construction d'annexes et d'extensions en zones naturelles et agricoles contrairement au PLU initial. De plus, l'emprise au sol maximal des annexes et des extensions sera encadrée.</li> </ul>
<p><b>Impacts mitigés ou négatifs</b></p>	<p>La construction de nouvelle opération liée au développement des habitations, mais également liée à la création de nouvelles activités de proximité ou de services ainsi que les équipements publics contribuent à avoir un impact sur les espaces verts.</p>

Mesures éviter, réduire, compenser

<p>PAYSAGE ET PATRIMOINE</p>	<p><b>E</b> : Les éléments patrimoniaux bâti et de paysages ont été identifiés et protégés, ils contribuent à l'identité de la commune. Le PADD identifie les espaces à protéger et ceux à développer.</p> <p><b>R</b> : Au travers des futures opérations en recyclage du foncier ou densification, une partie des espaces sont identifiés dans l'objectif d'être maintenus et préserver et permettre des espaces de respiration. D'autres espaces verts seront à créer.</p> <p><b>C</b> : Pour toutes nouvelles constructions, le règlement littéral prévoit des règles sur la hauteur, volumétrie et implantations des nouvelles constructions.</p>
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## C. L'agriculture et la consommation foncière

L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DES SOLS	PADD
Impacts positifs	<p>Le projet de PLU de la commune du Coudray-Montceaux vise à assurer un développement urbain maîtrisé et équilibrer en cherchant à limiter la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels. L'axe 1 « Allier développement urbain et maintien du cadre de vie » et notamment les orientations 1 et 2 traduisent cette idée.</p> <p>La commune vise l'augmentation de 22% de sa densité résidentielle à l'intérieur des espaces urbanisés de référence. Aucune extension à vocation principale d'habitat n'est prévue en extension.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Permettre de nouvelles constructions imposées par le SDRIF-E à l'intérieur des espaces urbanisés de référence est susceptible d'entraîner des conséquences sur le paysage et le patrimoine.</p>

L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DES SOLS	OAP
Impacts positifs	<p>L'OAP protection de la trame verte et bleue du PLU fixe des règles en termes de protection de la trame bocagère. Ce point favorise la préservation des sols en limitant notamment le ruissellement pouvant causer un lessivage de ces derniers.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La construction de nouvelle opération liée au développement des habitations, mais également liée à la création de nouvelles activités de proximité ou de services ainsi que les équipements publics contribuent à avoir un impact sur les espaces verts.</p>

L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DES SOLS	Règlement / zonage
Impacts positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le projet de PLU s'attache à préserver les espaces agricoles et naturels du territoire avec une réglementation adaptée qui est complétée, par la mise en place de protection spécifique supplémentaire au titre des articles L.151-123 et L.113-1 du CU.</li> <li>▪ En termes d'urbanisation le PLU de la commune du Coudray-Montceaux est en accord avec les documents supra-communaux et favorise en priorité le potentiel mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses, recyclages des friches urbaines) sur des espaces déjà construits. Ainsi, le projet communal s'appuie en partie sur les espaces urbains, préservant ainsi les espaces agricoles et naturels.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En dehors des espaces urbains, des Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL) seront délimités sur les zones agricoles et naturelles et permettront la venue d'activités spécifiques. Ces activités seront encadrées afin de protéger au maximum les éléments de biodiversité environnants (emprise au sol, insertion paysagère, etc.).</li> <li>▪ Enfin, le règlement amène un certain nombre de prescriptions visant à protéger les sols et leurs caractéristiques physiques. Ainsi à l'intérieur des zones urbaines, l'imperméabilisation des sols est limitée afin d'assurer l'écoulement des eaux pluviales, le maintien et la mise en valeur de la biodiversité urbaine, mais également limiter les îlots de chaleur. Le règlement du PLU révisé prévoit un minimum d'espace de pleine terre au sein des zones urbaines.</li> <li>▪ Les zones agricoles et naturelles seront préservées et représentent un total de 844.36 hectares.</li> </ul>
<p><b>Impacts mitigés ou négatifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU prévoit une densification à vocation principale d'habitat. En dehors des espaces urbanisés sera prévue l'extension du cimetière de 0.55 ha ayant un impact sur les terres agricoles et naturelles. Des secteurs de taille de capacités d'accueil limitée (STECAL) seront délimités sur le plan graphique et son au nombre de sept. Seul le STECAL NL5 aura un impact sur les espaces naturels et forestiers permettant la création d'hébergement touristique.</li> <li>▪ La consommation totale d'espaces agricoles ou naturels inhérents au PLU s'élève à 40.70 ha sur la période 2013 - 2030. Cette consommation élevée est influencée par la création d'entrepôts à destination d'activités. La consommation à vocation d'espaces habitat est moins importante et représente 2.2 ha.</li> <li>▪ L'augmentation des densités observables sur la commune, qui va passer par un comblement des différentes dents creuses, va entraîner une diminution des espaces végétalisés ou tout du moins non construits sur le bourg, même si des principes d'aménagement ont été renseignés sur le maintien des espaces de végétation et cœur d'îlot à végétaliser.</li> <li>▪ Le règlement du PLU révisé permet la construction d'extension et d'annexes en zones naturelles et agricoles. L'emprise au sol de ces STECAL seront limités et les grands principes encadrés. La construction d'annexe ou d'extension peut entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des surfaces et une dégradation des sols. Toutefois, compte tenu des surfaces concernées, cet impact reste particulièrement modéré.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'ensemble de ces conséquences va ainsi entraîner une faible dégradation du cadre de vie global ainsi qu'une augmentation des divers pollutions et risques.</li> </ul>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mesures éviter, réduire, compenser

<b>AGRICULTURE ET OCCUPATION DES SOLS</b>	<p><b>E</b> : La commune par le biais de son PADD s'engage dans une démarche vertueuse de développement durable en choisissant de ne pas consommer des espaces agricoles et naturels en dehors de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat. L'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols sont de faits réduits.</p> <p><b>R</b> : Pour les espaces identifiés en zone agricole, des règles de constructibilité seront permises adaptées à l'agriculture. L'objectif est de maintenir et de favoriser le développement de l'activité agricole.</p> <p>Le classement des terres agricoles en zone A engendre un principe d'inconstructibilité pour les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires à l'activité agricole ou à l'exploitation forestière.</p> <p><b>C</b> : Absence de mesures spécifiques.</p>
-----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**D. Les pollutions et les risques**

POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES	PADD
<b>Impacts positifs</b>	<p>Le PADD au travers de l'axe 1 orientation n°4 « développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun » contribue à limiter les différentes sources de pollutions et de nuisances.</p>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p>La venue d'une nouvelle population sur le territoire implique l'augmentation du trafic et pour conséquence d'accentuer les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'aire.</p> <p>La venue d'une nouvelle population implique également une plus grande exposition aux risques, pollutions et nuisances sonores.</p>

POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES	OAP
<b>Impacts positifs</b>	<p>L'OAP trame verte et bleue permet de conserver un maximum d'espaces verts jouant un rôle majeur dans la qualité de l'air, des infiltrations des eaux, mais également dans la diminution des effets du phénomène d'ilot de chaleur urbain.</p> <p>Au sein des différentes OAP l'incitation à la création de cheminements doux contribue à limiter l'utilisation de la voiture</p>

	et par conséquent d'améliorer la qualité de l'air et diminuer les nuisances sonores.
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	Les OAP de la ferme de l'Ecu, de l'hôtel grill et du site de la Demi-Lune sont toutes les trois concernées par des risques de retrait gonflement des argiles et remontée de nappes par inondation.

POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES	Règlement / zonage
<b>Impacts positifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU limite les sources potentielles de pollution sonore, telles que le trafic routier lié aux nouvelles habitations, les activités économiques (livraison, installations industrielles...) en limitant les futures extensions.</li> <li>▪ La présence d'un plus grand nombre d'espaces naturels et agricoles permet le maintien de « zones tampons » moins bruyantes. Ainsi, les habitations, situées en limite avec une zone agricole ou naturelle, bénéficieront d'un plus grand calme.</li> <li>▪ Le risque inondation est présent sur le territoire et notamment le long des berges de Seine au nord du territoire. Cette zone sera classée en zone naturelle inconstructible (N) et une bande de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau sera imposée (conformément aux exigences du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027).</li> <li>▪ Les risques présents sur le territoire sont mentionnés en tête de chapitre de chacune des zones permettant ainsi d'avertir les usagers des risques présents sur le territoire. Le PPRi et la carte sur la localisation des zones humides sont présents en annexe du PLU.</li> <li>▪ De plus, la carte des classements sonores des routes est annexée au présent PLU.</li> <li>▪ Enfin, il est à noter qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation ou urbanisée à vocation d'habitat n'est située dans le périmètre du PPRi.</li> </ul>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	Le règlement permet l'urbanisation dans des zones exposées à certains risques et aléas, augmentant ainsi la vulnérabilité de la population.

Mesures éviter, réduire, compenser

<p>POLLUTIONS / RISQUES ET NUISANCES</p>	<p><b><u>Pollutions :</u></b></p> <p><b>E :</b> Le règlement écrit précise au sein des dispositions générales un certain nombre de règles contribuant à limiter les pollutions des sols.</p> <p><b>R :</b> le projet de PLU au travers de son PADD souhaite limiter l'utilisation des véhicules et tendre vers le développement de mobilités douces. Cela passe par le renforcement et la valorisation des cheminements doux en direction des polarités du bourg.</p> <p><b>C :</b> Absence de mesures spécifiques.</p> <p><b><u>Risques :</u></b></p> <p><b>E :</b> les risques présents sur les futures opérations à vocation d'habitat sont connus (retrait gonflement des argiles et remontées nappes), ce qui permet d'éviter l'exposition de la population directement aux risques.</p> <p>De manière générale, le règlement écrit rappelle que le PLU de la commune est soumis à la réglementation du PPRI. Le risque est rappelé dans les zones concernées. Le zonage retranscrit les secteurs assujettis aux dispositions du PPRI par le biais d'une prescription surfacique.</p> <p><b>R :</b> Les risques naturels et/ ou technologiques sont connus, identifiés et rappelés au sein des différentes pièces réglementaires. Leurs identifications permettent d'anticiper et d'effectuer des études préalables avant toute construction. En annexe du PLU est présent le guide « construire en terrain argileux » qui permet de réduire les pertes liées aux risques.</p> <p><b>C :</b> Absence de mesures spécifiques.</p>
----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**E. La santé humaine**

<p>QUALITE DE L'AIR RESSOURCE EN EAU POTABLE BRUIT ET NUISANCES SONORES</p>	<p>PADD</p>
<p>Impacts positifs</p>	<p><b><u>La qualité de l'air :</u></b></p> <p>Le PADD tend à se tourner vers une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti ainsi que les exploitations des énergies renouvelables dans une volonté de réduire la consommation d'énergie (photovoltaïques, réseau de chaleur, hydroélectricité).</p> <p><b><u>La ressource en eau :</u></b></p>

	<p>La création de zones permettant la venue de nouvelles populations sur le territoire (Ferme de l'Ecu, Hotel Grill et site de la Demi-Lune) va entraîner une augmentation du flux d'effluent de la station d'épuration du Coudray-Montceaux.</p> <p>Ces nouvelles zones vont également avoir un impact sur le ruissellement des eaux pluviales du fait de l'imperméabilisation des sols.</p> <p><b>Bruits et nuisances sonores :</b></p> <p>Le PADD au travers de l'axe 1 orientation n°4 « développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun » contribue à limiter les différentes sources de pollutions et de nuisances.</p>
<p><b>Impacts mitigés ou négatifs</b></p>	<p>L'augmentation de la population va entraîner une hausse progressive des consommations en eau potable.</p> <p>La venue d'une nouvelle population sur le territoire entraînera une légère augmentation du trafic routier malgré la volonté de la commune d'inciter au développement des mobilités douces sur le territoire.</p>

<p><b>QUALITE DE L'AIR RESSOURCE EN EAU POTABLE BRUIT ET NUISANCES SONORES</b></p>	<p>OAP</p>
<p><b>Impacts positifs</b></p>	<p><b>Qualité de l'air :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La protection des haies dans les OAP du PLU participe à la séquestration du carbone contenu dans l'atmosphère et donc à la réduction de l'effet de serre.</li> <li>▪ Ce point participe également à améliorer la résilience climatique par exemple en faisant office de barrières naturelles, notamment dans le cas d'inondations ou de fortes pluies.</li> <li>▪ L'OAP ferme de l'Ecu contribue au développement des énergies renouvelables en permettant l'instauration de panneaux solaires sur toiture permettant ainsi de réduire la consommation énergétique.</li> <li>▪ Le site de la Demi-Lune sera alimenté par le réseau de chaleur des Datas centers permettant également de réduire la consommation énergétique.</li> </ul> <p><b>La ressource en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'ensemble des futures opérations sont desservies par le réseau d'eau potable, ce qui va permettre de limiter la création de nouveaux réseaux d'eau potable.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'OAP protection de la trame verte et bleue du PLU fixe des règles au travers de la trame bleue et la préservation des haies. Ce point participe à la protection de la ressource en eau en limitant l'érosion des sols et en empêchant la pollution des cours d'eau.</li> </ul> <p><b>Bruits et nuisances sonores :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucune OAP n'est située dans un secteur affecté par le bruit de ces voies inscrites au classement sonore.</li> </ul>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	

<b>QUALITE DE L'AIR</b> <b>RESSOURCE EN EAU</b> <b>POTABLE</b> <b>BRUIT ET NUISANCES</b> <b>SONORES</b>	Règlement / zonage
<b>Impacts positifs</b>	<p><b>Qualité de l'air :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU révisé limite les sources potentielles de pollution de l'air, tels les modes de chauffage carbonés, le transport, les activités économiques.</li> <li>▪ Le PLU favorise la végétation et donc l'absorption du dioxyde de carbone au profit de l'oxygène venant améliorer la qualité de l'air en privilégiant les zones agricoles et naturelles.</li> <li>▪ En supprimant les zones d'extension au profit des zones agricoles et naturelles, le PLU favorise le captage du carbone, notamment au travers de la couverture végétale.</li> <li>▪ La suppression des zones d'extension au profit des zones agricoles et naturelles favorise la densification des secteurs urbanisés et permet ainsi une réduction des distances de transport, une diminution des espaces d'habitat et donc du chauffage qui y est lié, ainsi qu'une réduction de l'artificialisation des sols et donc des émissions de gaz à effet de serre</li> <li>▪ Le règlement écrit incite au développement des énergies renouvelables et rappelle la délibération n°2024-24 en date du 7 mars 2024 sur la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER). Il est précisé pour chacune des zones les dispositifs renouvelables autorisés.</li> <li>▪ Les équipements publics, les résidences, favoriseront ainsi le développement des panneaux photovoltaïques sur toiture. Les data centers permettront de développer des réseaux de chaleur et d'alimenter le site de la Demi-Lune.</li> </ul> <p><b>La ressource en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La principale représentation de la trame bleue sur le territoire est la Seine, sa ripisylve et les milieux qui y sont associés au</li> </ul>

	<p>nord du territoire. Cet ensemble est ainsi protégé par le biais du règlement qui interdit toute construction de part et d'autre des rives des cours d'eau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les zones humides, identifiées à une échelle départementale, sont également protégées par le règlement qui limite toute dégradation d'une certaine taille, conformément à la réglementation supra-communale.</li> <li>▪ Le zonage identifie par une prescription surfacique supplémentaire une bande d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'autre des berges de Seine.</li> <li>▪ La réduction de l'urbanisation, notamment au niveau des secteurs situés dans le PPRi ainsi qu'au niveau des zones humides avérées, permettra la réduction du risque inondation, contribuant à une régulation plus naturelle des débits.</li> <li>▪ Des règles viennent enfin préciser le traitement des eaux pluviales et de l'assainissement dans chacune des zones identifiées au PLU.</li> <li>▪ La réduction de l'urbanisation au profit des zones naturelles ou agricoles participera également à l'atténuation des sécheresses. En effet, ces zones jouent un rôle important dans le stockage et la régulation de l'eau, permettant ainsi d'atténuer les effets des sécheresses.</li> <li>▪ Enfin, des règles imposant un pourcentage d'espaces de pleine terre contribueront à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols.</li> </ul> <p><b><u>Bruits et nuisances sonores :</u></b></p> <p>Plusieurs routes à grandes circulations génératrices de nuisances sont présentes sur le territoire. Le zonage identifie le passage de l'autoroute A6 en un sous-secteur spécifique UR.</p>
<p><b>Impacts mitigés ou négatifs</b></p>	<p><b><u>La ressource en eau :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU prévoit une densification à vocation principale d'habitat, ainsi qu'une ouverture de deux zones à urbaniser à vocation principale d'équipements publics. L'ouverture de ces zones aura pour conséquence une diminution des espaces agricoles et naturels.</li> </ul> <p><b><u>Bruits et nuisances sonores :</u></b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'évolution démographique de la population dans les années à venir entraînera une augmentation du trafic routier et donc du bruit, nuisances sonores. Cette nouvelle population aura également un impact sur la qualité de l'air.</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Mesures éviter, réduire, compenser*

<p>QUALITE DE L'AIR RESSOURCE EN EAU POTABLE BRUIT ET NUISANCES SONORES</p>	<p><b><u>Qualité de l'air :</u></b></p> <p><b>E :</b> La priorisation du développement des futures opérations au sein de l'enveloppe urbaine permet de limiter les distances vers les équipements, commerces et activités de services et de proximité incitant ainsi à utiliser des moyens de transports non motorisés.</p> <p><b>R :</b> La création de circulation piétonne au travers des différentes opérations s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Le PADD au travers de son axe 1 - Allier développement urbain et maintien du cadre de vie et notamment ses orientations 2 et 3 incite au développement des énergies renouvelables sur le territoire. L'axe 2 et l'orientation n°3 « préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, facteurs de la diversité paysagère » incite à utiliser la ressource en eau : le barrage de la Seine comme levier pour le développement des énergies renouvelables (hydroélectricité).</p> <p>Les OAP contribuent également au développement des énergies renouvelables.</p> <p><b>C :</b> Absence de mesures spécifiques.</p> <p><b><u>La ressource en eau :</u></b></p> <p><b>E :</b> Le PADD au travers de l'axe 2 et l'orientation n°3 « préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, facteurs de la diversité paysagère »</p> <p><b>R :</b> le règlement écrit au travers de ses dispositions générales décline les dispositions de gestions des eaux usées et des eaux pluviales en intégrant la possibilité de desserte par les réseaux.</p> <p>Le règlement écrit précise que pour l'ensemble des zones qu'au sein des dispositions générales « l'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles ». Le règlement d'assainissement des eaux pluviales de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart est également mentionné dans les dispositions générales.</p> <p><b>C :</b> Absence de mesures spécifiques.</p> <p><b><u>Bruit et nuisances sonores :</u></b></p> <p><b>E :</b> Aucune mesure majeure en dehors du respect de la réglementation en vigueur.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><b>R</b> : le règlement écrit mention en tête de chapitre les zones concernées par le passage d'une voie express génératrice de nuisances sonores. Dans les dispositions générales et fait référence « aux secteurs affectés par le bruit mentionné par l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et annexés au PLU, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur ».</p> <p><b>C</b> : Absence de mesures spécifiques.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## F. L'assainissement et les déchets

ASSAINISSEMENT DECHETS	PADD
Impacts positifs	
Impacts mitigés ou négatifs	<p><u>L'assainissement</u></p> <p>L'évolution démographique de la population dans les années à venir entraînera une augmentation de flux d'effluents à traiter au niveau de l'a station d'épuration.</p> <p><u>La gestion des déchets</u></p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants et nouvelles entreprises entraînera sur le territoire du Coudray-Montceaux la création de déchets supplémentaires induisant une augmentation des quantités à collecter.</p>

ASSAINISSEMENT DECHETS	OAP
Impacts positifs	<p><u>L'assainissement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les futures opérations bénéficient des réseaux, il n'y aura pas de nouveaux raccordements à prévoir.</li> <li>▪ Les transitions paysagères présentes dans les schémas de principes de futures opérations permettront de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</li> </ul> <p><u>La gestion des déchets</u> :</p> <p>Les futures opérations d'aménagement veilleront à intégrer un point de collecte des déchets optimisé pour le ramassage des ordures.</p>

<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p><u>L'assainissement</u></p> <p>L'évolution démographique de la population dans les années à venir entraînera une augmentation de flux d'effluents à traiter au niveau de l'a station d'épuration.</p> <p><u>La gestion des déchets</u></p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants et nouvelles entreprises entraînera sur le territoire du Coudray-Montceaux la création de déchets supplémentaires induisant une augmentation des quantités à collecter.</p>
------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ASSAINISSEMENT DECHETS	Règlement / zonage
<b>Impacts positifs</b>	<p><u>Assainissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les dispositions générales du règlement écrit à retranscrire des règles concernant l'assainissement collectif et non collectif.</li> <li>▪ L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être réalisée comme mentionné dans les dispositions générales du règlement écrit.</li> <li>▪ Le règlement écrit impose un pourcentage des surfaces non imperméabilisées. Pour le secteur UBb, des espaces verts collectifs devront être aménagés dans l'emprise des opérations.</li> </ul> <p><u>La gestion des déchets :</u></p>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p><u>L'assainissement</u></p> <p>L'évolution démographique de la population dans les années à venir entraînera une augmentation de flux d'effluents à traiter au niveau de l'a station d'épuration.</p> <p><u>La gestion des déchets</u></p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants et nouvelles entreprises entraînera sur le territoire du Coudray-Montceaux la création de déchets supplémentaires induisant une augmentation des quantités à collecter.</p>

Mesures éviter, réduire, compenser (ERC)

ASSAINISSEMENT DECHETS	<u>Assainissement :</u>
---------------------------	-------------------------

	<p><b>E</b> : Le règlement impose pour chacune des zones et notamment pour les futures opérations un pourcentage d'espace devant être conservé en espaces libres.</p> <p><b>R</b> : Les dispositions générales du règlement écrit précisent les conditions de desserte par le réseau public d'assainissement collectif et non collectif.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être réalisée comme mentionné dans les dispositions générales du règlement écrit.</p> <p><b>C</b> : Absence de mesures spécifiques</p> <p><u>La gestion des déchets :</u></p> <p><b>E</b> : absence de mesures spécifiques</p> <p><b>R</b> : L'organisation de la collecte des déchets sur la commune sera à adapter en fonction des besoins des futures opérations d'aménagement.</p> <p><b>C</b> : Absence de mesures spécifiques</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5.2. Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

La commune du Coudray-Montceaux n'est pas concernée directement par un site Natura 2000. Cependant la commune est concernée par une réserve de biosphère de Fontainebleau et Gâtinais.

Cependant, on retrouve à proximité de la commune, sur le territoire de Mennecy, la présence de deux zones Natura 2000 :

- La **zone de Protection Spéciale** n° FR110102 « *Marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Itteville* »
- La **zone Spéciale de Conservation** n° FR1100805 « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* »

### Impacts directs sur les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches se localisent en dehors du territoire communal, aucune incidence directe du PLU sur ces zones Natura 2000 n'est à considérer. Le PLU du Coudray-Montceaux ne prévoit pas de secteurs ouverts à l'urbanisation (AU) les sites Natura 2000 « *Marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Itteville* » et « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* » ne seront pas impactés par le projet de PLU du Coudray-Montceaux.

### Impacts indirects sur les sites Natura 2000

Les impacts indirects du PLU du Coudray-Montceaux sur les sites Natura 2000 sont liés à l'éventuelle dégradation d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire des sites et/ ou dérangement des espaces d'intérêt communautaire.

L'ensemble des milieux présentant une richesse environnementale sont identifiés en zone naturelle (N) au PLU garantissant leur préservation au maximum.

Bien que la commune ne projette pas d'ouvrir de zones à urbaniser dans son projet de PLU des opérations seront développées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, notamment sur le site de la Demi-Lune, la Ferme de l'Ecu et Hôtel Grill.

Le site de la Demi-Lune se situe à proximité immédiate de la commune de Mennecy, une servitude PAPAG a été instaurée figeant les droits à construire durant 5 ans en l'absence de projet cohérent. Ainsi, ce site en recyclage du foncier ne sera ouvert que sur la deuxième période du PLU, limitant à court terme l'impact sur les espèces et espèces d'intérêt communautaire venant sur cette zone.

En outre, le dérangement occasionné par l'urbanisation de ces terrains en densification ou en recyclage sera très limité en raison de leurs localisations au contact direct du tissu urbain existant, et du recul plus ou moins important maintenu vis-à-vis des sites Natura 2000.

**L'impact direct du projet de PLU de la commune du Coudray-Montceaux sur les sites Natura 2000 est non significatif et sans intérêt majeur pour les espèces.**

**Le PLU du Coudray-Montceaux ne remet pas en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », ni leurs objectifs de conservation.**

## 6. Analyse des résultats de l'application du PLU - suivi environnemental

Le projet de PLU de la commune du Coudray-Montceaux fera l'objet d'un dispositif de suivi par la définition d'indicateurs permettant d'évaluer le développement et son impact sur l'environnement.

Un suivi environnemental sera mis en place dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation conformément aux dispositions de l'article L.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Plusieurs indicateurs de suivis seront proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre. Le PLU étant un document de planification prospectif à horizon 10 - 15 ans, il est nécessaire de mettre en place un suivi sur l'état d'avancement du projet et des différentes opérations réalisées et de voir ainsi si les différents objectifs sont atteints. Le cas échéant, les outils seront adaptés ou de nouveaux outils seront mis en place.

Ces indicateurs devront prendre en compte dans la mesure du possible les grandes orientations du PADD (démographie, économie, environnement, logement, etc.). Concernant l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront à prendre en compte.

Thème	Indicateur	État initial	Source	Périodicité
<b>Occupation du sol et consommation d'espaces</b>				
<b>OCCUPATION DU SOL</b>	Répartition des occupations du sol par usage sur le territoire (évolution des surfaces respectives des différentes zones du PLU)	Zone U : 329.88 ha Zone A : 511.61 ha Zone N : 307.90 ha	Commune (plan de zonage du PLU)	Minimum à chaque révision du PLU.
<b>DENSIFICATION/RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	Part des logements construits à l'intérieur des espaces urbanisés de référence (densité résidentielle)	Augmentation minimale de la densité résidentielle de 15% entre 202 et 2040.	SDRIF-E / commune	Minimum à chaque révision du PLU.
<b>MIXITE SOCIALE</b>	Nombre de logements locatifs sociaux à produire (loi SRU) 25% à horizon 2040	En 2024 = 23.07% de LLS	Commune/ préfecture de l'Essonne	Minimum à chaque révision du PLU.
<b>Eaux superficielles et souterraines</b>				
<b>RESSOURCE EN EAU</b>	Estimation de la consommation d'eau potable par habitant et par an	Indice A de qualité	Rapport annuel / ARS	Bilan annuel

<b>QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES</b>	Évolution de la qualité des eaux souterraines du territoire.	Voir chapitre 4 sur l'eau dans l'État Initial de l'Environnement.	Rapport annuel / ARS	Bilan annuel
<b>Thème</b>	<b>Indicateur</b>	<b>État initial</b>	<b>Source</b>	<b>Périodicité</b>
<b>Consommation et productions énergétiques</b>				
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	Nombre d'installations d'EnR mis en place sur le territoire communal (solaire, chaleur, hydroélectricité, etc.)	39 installations photovoltaïques Data centers = chaleur résiduelle	Commune / ORE	A chaque construction de grosse opération
<b>CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DE L'HABITAT</b>	Nombre de réhabilitation thermique sur bâti ancien	0 afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions basse consommation à partir de la mise en œuvre du PLU.	Commune	A chaque construction dans l'enveloppe urbaine
<b>Patrimoine naturel</b>				
<b>TERRES AGRICOLES</b>	Évolution de la consommation foncière et bilan sur les terres agricoles et les exploitations.	511.61 ha de terres agricoles soit 41% du territoire (plan de zonage du PLU) 9 exploitations agricoles présentes sur le territoire	Mos 2021 IDF/ commune	Minimum à chaque révision du PLU.
<b>ESPACES BOISES</b>	Surfaces d'espaces boisés classés	15 % de forêts présentes sur le territoire. 234.66 ha d'espaces boisés classés sur le territoire.	MOS 2021 IDF Commune	Minimum à chaque révision du PLU.
<b>Risques et nuisances</b>				
<b>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES IDENTIFIES</b>	Nombre de nouvelles constructions en zones à risques.	0 afin d'estimer le nombre de nouvelles constructions présentes dans une zone à risque à partir de la mise en œuvre du PLU.	Commune	Bilan annuel

Thème	Indicateur	État initial	Source	Périodicité
<b>Qualité de l'air</b>				
<b>QUALITE DE L' AIR</b>	Évolution des concentrations en polluants atmosphériques	Données mises à disposition sur le site Airparif en temps réel et rapports annuels de surveillance et d'informations.	AirParif Commune	Bilan annuel
<b>Déplacements</b>				
<b>MOBILITES DOUCES</b>	Linéaires de liaisons douces créés	0 afin d'estimer le nombre de mètres créé pour la mise en place de cheminements doux à partir de la mise en œuvre du PLU.	Commune	A chaque construction de grosse opération
<b>Déchets et assainissement</b>				
<b>LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT</b>	Suivi de la capacité de la Station d'épuration du Coudray-Montceaux.	6 000 EH	Gestionnaire CA Grand Paris Sud Sein- Essonne- Sénart	Bilan annuel
<b>Eaux PLUVIALES</b>	Évolution du réseau linéaire d'eaux pluviales : état et fonctionnement, surveillance qualitative et quantitative des rejets.	Voir rapport annuel du délégataire.	Délégataire	Bilan annuel
<b>DECHETS MENAGERS</b>	Évolution du tonnage de déchets produits	Voir rapport annuel du SIREDOM.	SIREDOM	A chaque construction de grosse opération

---

## 7. Résumé non technique et manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

---

### 7.1. Contexte réglementaire

La **loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU)** en date du 13 décembre 2000 instaure le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou défaut compenser les impacts dommageables.

Le **décret n°2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Les articles R.104-8 et R.104-33 du Code de l'Urbanisme définissent les procédures à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

### 7.2. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

L'article **R.151-3 du Code de l'Urbanisme** mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale :

- « 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles [L. 131-4](#) à [L. 131-6](#), [L. 131-8](#) et [L. 131-9](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Concernant la commune du Coudray-Montceaux, ces plans et/ ou programmes sont les suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnementale (SDRIF-E)
- Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Ile-de-France (SRCE),
- Le Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE),
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie,
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (PPA),
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand PARIS Sud Seine-Essonne-Sénart (PCAET)
- Le Schéma Départemental des carrières de l'Essonne

### 7.3. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

#### Cadre physique

Thèmes	Contexte	Enjeux
TOPOGRAPHIE ET CONTEXTE GEOLOGIQUE	Le territoire du Coudray-Montceaux est à cheval entre le plateau agricole et les bords de Seine. Cette alternance traduit des différences d'altitudes observables sur le territoire entre 35 mètres et 80 mètres.	<b>Variations topographiques générant parfois des visibilités lointaines.</b> <b>Prise en compte des contraintes topographiques locales</b>
HYDROLOGIE	Le réseau hydrographique de la commune est marqué par le passage	<b>Préservation de la ressource en eau superficielle en qualité et en</b>

	<p>de la Seine au nord du territoire d'ouest en est. On constate la présence également du cours d'eau des Bergères (à l'est) et le ruisseau de Moulignon (au sud).</p> <p>La commune du Coudray-Montceaux s'inscrit dans le périmètre du SAGE Nappe de Beauce et du SDAGE Seine-Normandie. Ces deux périmètres induisent la prise en compte d'orientations fondamentales pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.</p>	<p>quantité notamment afin de respecter les objectifs du SAGE Nappe de Beauce et du SDAGE Seine-Normandie.</p>
HYDROGEOLOGIE	<p>Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent sur le territoire communal du Coudray-Montceaux.</p> <p>Les masses d'eau présentes sur le territoire se composent de sédiments alluviaux en grande majorité.</p>	<p>Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau.</p>
ZONES HUMIDES	<p>Identification d'enveloppes d'alerte de zones humides présentant une forte probabilité de présence de zones humides par la DRIEE.</p>	<p>Préservation et protections des zones humides avérées.</p>

### *Cadre biologique et patrimonial*

Thèmes	Contexte	Enjeux
LES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE	<p>Le territoire du Coudray-Montceaux est concerné par des milieux avec une richesse significative remarquable.</p> <p>Sur la commune on recense la présence de quatre ZNIEFF dont trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II</p> <p><u>Les ZNIEFF</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ZNIEFF de type I « Réseau des Mares et mouillères de Mennecy et Le Coudray-Montceaux »</li> <li>▪ ZNIEFF de type I « Mares et mouillères de Saint-Fargeau-Ponthierry »</li> </ul>	<p>Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, zones humides, cours d'eau, etc.)</p> <p>Préservation des espaces naturels sensibles identifiés.</p> <p>Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace.</p> <p>Préservation et mise en valeur des éléments du patrimoine naturel.</p> <p>Conservation des espaces naturels de grande envergure.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ZNIEFF de type I</b> « Bois des folies et bois des Montils à Chevannes ».</li> <li>▪ <b>ZNIEFF de type II</b> « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges » coté sud-est du territoire d'une superficie totale de 1 603 ha.</li> </ul> <p><u>Autres sites Natura 2000</u></p> <p>Une réserve de biosphère est présente sur le territoire, la réserve de biosphère de Fontainebleau et gâtinais.</p> <p><u>Espaces naturels sensibles (ENS)</u></p> <p>Des espaces naturels sensibles sont également présents sur le territoire et sont retranscrits au travers du schéma départemental de l'Essonne.</p>	
<p><b>LA TRAME VERTE ET BLEUE</b></p>	<p>La trame verte et bleue identifie des corridors, cours d'eau, réservoirs, milieux humides à préserver et/ ou à restaurer. L'ensemble de ces éléments sont identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France.</p>	
<p><b>LA BIODIVERSITE</b></p>	<p>L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense un peu plus de 700 espèces présentes sur son territoire, parmi lesquelles on recense 97 espèces protégées et 54 espèces menacées sur la commune</p>	
<p><b>LE PAYSAGE</b></p>	<p>La commune du Coudray-Montceaux alterne entre le paysage de la Brie et la vallée de la Seine.</p> <p>Le territoire se décompose en trois grandes entités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le plateau agricole ponctué de quelques boisements</li> <li>▪ La vallée de la Seine</li> <li>▪ La ville coincée entre la Seine et les grands axes routiers</li> </ul>	

Environnement et gestion durables du territoire

Thèmes	Contexte	Enjeux
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	<p>L'alimentation en eau potable sur la commune est assurée par la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.</p> <p>L'eau potable est pompée à Morsang-sur-Seine.</p> <p>D'après les derniers contrôles sanitaires effectués par l'ARS en 2022 l'eau distribuée est de bonne qualité et conforme aux valeurs limites réglementaires.</p>	<p><b>Prise en compte des capacités disponibles dans l'aménagement du territoire.</b></p>
ASSAINISSEMENT	<p>L'assainissement collectif est assuré par Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.</p> <p>Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration du Coudray-Montceaux avant son rejet dans la Seine. Les capacités de stockage de la station étaient de 5 698 EH en 2022 sur les 6 000 EH disponibles. *</p>	<p><b>Prendre en compte les capacités de la station d'épuration et des réseaux en vue de l'arrivée de nouvelle population.</b></p> <p><b>Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</b></p> <p><b>Prendre en compte les besoins liés au développement démographique et économique.</b></p> <p><b>Maîtriser l'artificialisation des sols et imposer des pourcentages de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux.</b></p>
GESTION DES DECHETS	<p>La collecte des déchets est assurée par la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.</p> <p>Un règlement de collecte des déchets existe et vise à définir les conditions et les modalités de collecte auxquelles sont soumis les déchets des ménages.</p> <p>Le traitement et la valorisation des déchets sont confiés au SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination Des Ordures Ménagères)</p>	<p><b>Prendre en compte l'évolution des besoins liés au développement démographique et économique du territoire.</b></p>
QUALITE DE L'AIR	<p>La commune fait partie du périmètre du Plan de protection de l'atmosphère Ile-de-France (PPA). Il</p>	<p><b>Améliorer la qualité de l'air au travers des déplacements.</b></p>

	<p>est entré en vigueur le 29 janvier 2025. Ce plan s'organise autour de 4 priorités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre l'amélioration de l'offre de transports en commun,</li> <li>▪ Accélérer du développement de l'usage du vélo,</li> <li>▪ Inciter au renouvellement du parc automobile,</li> <li>▪ Inciter à la réduction des émissions des particules de chauffage individuel au bois</li> </ul> <p>De manière générale, l'observatoire de la qualité de l'air présente très peu de dépassement des seuils de règlement de pollution de l'air sur la commune du Coudray-Montceaux.</p>	<p><b>Promouvoir des déplacements doux pour les courts trajets.</b></p>
<p><b>NUISANCES SONORES</b></p>	<p>La commune est concernée par des nuisances sonores liées au passage de voies inscrites aux classements sonores des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne : A6 et RD948.</p> <p>Elle est traversée par l'A6 au sud du bourg, de fait elle est soumise au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'agglomération de Grand Paris Sud Seine- Essonne- Sénart.</p>	<p><b>Limiter l'exposition aux bruits des futures populations et prendre en compte les nuisances sonores existantes.</b></p>

### Potentiel en énergie

Thèmes	Contexte	Enjeux
<p><b>ÉNERGIES RENOUELABLES</b></p>	<p>Selon l'agence ORE, on comptabilise 39 installations photovoltaïques sur le territoire en 2022. En 2024, ce sont 74.1 MWh générés grâce aux panneaux photovoltaïques.</p> <p>A noter, dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur de la production des énergies renouvelables réalisé par la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud Seine- Essonne - Sénart, la commune a identifié des zones pour l'accélération des</p>	<p><b>Différents types d'énergies renouvelables sont identifiées sur le territoire du Coudray-Montceaux (réseau de chaleur, hydroélectrique, photovoltaïque).</b></p>

	<p>énergies renouvelables par délibération en date du 7 mars 2024. Trois types d'énergies sont retenues sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le solaire sur les toitures des bâtiments publics, des entreprises privées, des résidences, des locaux associatifs (CTCM), des futurs Data Centers (ou entrepôts divers), des parcs de stationnement et des talus de la voie SNCF ;</li> <li>▪ L'hydroélectricité grâce au barrage en Seine ;</li> <li>▪ Un projet de réseau de chaleur par l'usage de la chaleur fatale des futurs Data Centers pour notamment alimenter les résidences de l'avenue Gabrielle d'Estrées et les entreprises de la ZAC des Haies Blanches.</li> </ul>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

*Risques naturels et technologiques*

Thèmes	Contexte	Enjeux
RISQUES NATURELS	<p><u>Le risque inondation</u></p> <p>La commune du Coudray-Montceaux est concernée par le risque inondation. Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Seine s'applique sur le territoire communal.</p> <p>De pair, on recense la présence du risque inondation par remontée de nappes. Le risque est plus important au niveau des Berges de Seine.</p> <p><u>Le retrait gonflement des argiles</u></p> <p>La commune est concernée par un aléa fort au niveau du passage de la Seine au nord et un aléa modéré sur le secteur ouest.</p>	<p>Différents risques naturels sont présents sur le territoire.</p> <p>Veiller à prendre en compte en cas d'aménagement ces futurs risques afin de limiter l'exposition des populations aux risques dans les zones les plus sensibles du territoire.</p> <p>Effectuer des études au préalable avant constructions sur les sols argileux.</p>

<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES / INDUSTRIELS</b>	<p>Quatre Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</p> <p>La commune est concernée par un site pollué la société X-FAB qui se localise au niveau de la ZAC des Haies Blanches.</p> <p>Le passage de canalisations de matières dangereuses.</p> <p>La butte Montboucher est concernée par la pollution radiologique, elle est référencée à l'inventaire national des matières et des déchets radioactifs tenu par l'Agence Nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA) de 2023.</p> <p>Enfin, la commune est également concernée par le passage de ligne à haute tension et le transport de canalisations de matières dangereuses.</p>	<p><b>Différents risques technologiques et industriels sont présents sur le territoire.</b></p> <p><b>Veiller à prendre en compte en cas d'aménagement ces futurs risques afin de limiter l'exposition des populations aux risques dans les zones les plus sensibles du territoire.</b></p>
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 7.4. Analyse générale des incidences du PLU sur les composantes environnementales

##### *Incidences du PLU sur le milieu physique*

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>TOPOGRAPHIE ET CONTEXTE GEOLOGIQUE</b>	<p>L'ensemble des opérations envisagées dans le PLU ne font pas face à une topographie marquée. Les futures opérations étant prévues en zones urbaines.</p> <p>Cette thématique n'aura pas un impact significatif sur les projets d'urbanisation envisagés.</p>	Absence de mesures spécifiques.
<b>HYDROLOGIE</b>	<p>Le projet de PLU aura un impact sur l'accroissement des surfaces imperméabilisées liées aux ouvertures à l'urbanisation générant une augmentation des ruissellements.</p>	<p>Le PADD s'inscrit en faveur de la protection de la ressource en eau via l'orientation n° 3 « préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, facteurs de diversité paysagère » de l'axe 2.</p> <p>Le règlement écrit au travers de ces dispositions générales contribue à</p>

		la préservation de la ressource en eau via les dispositifs de gestion des eaux usées et eaux pluviales.
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Incidences du PLU sur les milieux naturels*

Thèmes	Incidences	Mesures
<p><b>MILIEUX NATURELS ET ZONES HUMIDES</b></p>	<p>Le PADD affiche une volonté forte de préserver les terres agricoles et naturelles. Le projet de PLU prévoit une faible consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Les secteurs faisant l'objet d'une opération d'aménagement n'auront pas d'impacts notables sur les milieux.</p> <p>Les milieux présentant une grande richesse écologique sont identifiés en zone naturelle (N). Certains éléments font même l'objet de prescriptions supplémentaires surfaciques, linéaire ou ponctuel.</p>	<p>Le souhait de la commune de préserver les milieux agricoles et naturels contribue à limiter le mitage et les impacts directs sur les milieux écologiques (corridors, réservoirs de biodiversité, etc.)</p> <p>Les zones naturelles d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF), ainsi que les réserves de biodiversité sont ainsi identifiées en zone naturelle (N) au règlement graphique. Les principaux cours d'eau sont également identifiés en zone N.</p> <p>Le classement en zone naturelle assure une protection et une préservation des milieux naturels.</p> <p>Le règlement écrit reste très strict concernant les aménagements en zone naturelle. Pour les secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limité (STECAL) identifié en zone naturelle (N), les emprises restent très limitées.</p> <p>Le règlement écrit via les clôtures permet le passage de la petite faune entre une zone urbaine et une zone agricole ou zone naturelle assurant une certaine perméabilité.</p> <p>Le règlement écrit impose des % de surfaces non imperméabilisées et espaces verts de pleine terre.</p> <p>Les OAP contribuent à maintenir des éléments de la trame verte en maintenant une partie des espaces verts présents sur site.</p> <p>Le règlement écrit mentionne en tête de chapitre des zones concernées la présence de zones humides avérées ou non.</p>

Incidences du PLU sur l'agriculture et la consommation foncière

Thèmes	Incidences	Mesures
<p align="center"><b>AGRICULTURE ET CONSOMMATION FONCIERE</b></p>	<p>Le projet de PLU de la commune du Coudray-Montceaux vise à assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en cherchant à préserver et protéger les terres agricoles et naturelles présentes sur le territoire.</p> <p>Le projet de PLU n'envisage pas d'ouvrir à urbanisation de nouvelles zones à la différence du PLU actuel qui projetait l'ouverture de 101.74 ha. Aujourd'hui, la plupart de ces zones ont été urbanisées et à destination de l'activité économiques.</p> <p>Les futures opérations se localiseront en recyclage ou en renouvellement urbain à l'intérieur des espaces urbanisés de référence.</p> <p>Le futur projet de PLU ne projette que l'extension du cimetière et la création d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées en vue de la création d'hébergements touristiques : Tiny houses (NL5) soit une superficie totale de 2.32 ha.</p> <p>Les autres secteurs de taille et de capacités d'accueil limité n'auront pas d'impact direct sur les espaces agricoles et naturels. Leurs emprises sont délimitées de manière très précise.</p> <p>Les zones agricoles et naturelles sont préservées : le total des zones naturelles et agricoles représente 844, 36 ha soit 73.84 % du territoire.</p>	<p>Le PADD du PLU du Coudray-Montceaux entend « assurer un développement urbain responsable », passant par la priorisation des espaces mobilisables à l'intérieur des espaces urbanisés de référence. La commune s'engage dans une démarche vertueuse pour l'environnement en choisissant de ne pas ouvrir de zone à urbaniser (AU) et en limitant de fait l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols.</p> <p>En ce qui concerne les espaces agricoles destinés à rester agricoles, le PADD s'engage à « assurer la pérennité de l'activité agricole ». Le règlement graphique identifie les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Le règlement écrit édicte des règles de constructibilités liées à l'activité agricole, seuls les logements de gardiennage nécessaire à l'activité agricole seront autorisés. Pour les destinations et sous destinations non nécessaires à l'activité agricole, un principe d'inconstructibilité et mis en place.</p>

Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>SITES ET SOLS POLLUES</b>	<p>La commune possède un seul site où le sol est pollué et localisé sur la ZAC des Haies Blanches au nord-ouest du territoire et concerne la société X-Fab.</p> <p>Aucun futur projet ne s'inscrit au droit du site pollué, aucune incidence n'est à prévoir.</p>	<p>Le règlement écrit précise que les dépôts sont interdits en zone urbaine.</p> <p>Cette prescription s'inscrit dans une optique de limitation de la pollution des sols.</p>
<b>RISQUES NATURELS</b>	<p>Deux principaux risques naturels sont présents sur le territoire du Coudray-Montceaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le risque de remontée de nappe par inondation</li> <li>▪ Le retrait gonflement des argiles</li> </ul> <p>Le passage de la Seine au nord de la commune représente un risque pour la population. La commune est sujette au PPRI de la Vallée de la Seine. La présence de ce risque entraîne également la présence de zones humides.</p> <p>Les trois futures opérations présentes à l'intérieur des espaces urbanisés (ferme de l'Ecu, Hôtel Grill et site de la Demi-Lune) sont concernées par la présence de ces risques (retrait gonflement des argiles et remontée de nappes).</p>	<p>Le règlement graphique identifie en zone naturelle (N) le passage de la Seine au nord du territoire d'ouest en est. De plus, une bande d'inconstructibilité de 5 mètres de part et d'eau du cours d'eau et matérialisé par le biais d'une prescription surfacique (conformément aux exigences du SDAGE).</p> <p>Le règlement écrit indique en tête de chapitre de secteurs les différents risques présents.</p> <p>Les OAP rappellent également l'existence des risques auxquels sont sujettes les futures opérations.</p> <p>En annexe est présent un guide « construire en terrain argileux » permettant aux futurs acquéreurs d'avoir des indicateurs sur les matériaux à utiliser dans les zones concernées par un retrait gonflement des argiles.</p>
<b>RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<p>Le développement des futures opérations en renouvellement urbain sera potentiellement générateur de risque pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités.</p> <p>Le PLU n'envisage pas de l'ouverture de zone d'extension à vocation d'activités. L'OAP située au niveau du site de la Demi-Lune autorisera la création d'activités et commerces de services et/ ou de proximité.</p>	<p>Le règlement graphique identifie trois types de zones d'activités : industriels, artisanales et le site de l'ASAD.</p> <p>Le règlement écrit autorise au sein des zones urbaines les destinations et sous-destinations en lien avec les activités économiques de proximité et de services pour les zones concernées.</p>

	La commune est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses. Cette dernière est représentée par une servitude I3.	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

*Incidences du PLU sur la santé humaine*

Thèmes	Incidences	Mesures
QUALITE DE L'AIR ET CLIMAT	<p>L'accroissement de la démographie va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile.</p> <p>L'ouverture des opérations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine entraînera une répercussion sur le trafic routier et donc sur la qualité de l'air.</p>	<p>Le projet de PLU tend vers la diminution des émissions des gaz à effet de serre et de la pollution de la qualité de l'air.</p> <p>Au travers de l'OAP du site de la Demi-Lune est préconisée la création d'un cheminement doux permettant de relier l'opération au cœur de ville. De plus, chaque opération impose la création de cheminement doux.</p> <p>Le PADD et le règlement écrit incitent à l'utilisation des énergies renouvelables (photovoltaïques sur toiture, réseau de chaleur ou encore hydroélectricité).</p>
RESSOURCES EN EAU POTABLE	L'accroissement de la population et des activités entraînera une augmentation des besoins en eau potable.	Le règlement au travers de ces dispositions générales édicte des règles concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
BRUIT ET NUISANCES SONORES	<p>Le projet de PLU est concerné par le passage de voie à grande circulation, notamment l'autoroute A6 et la RD 948 faisant l'objet de nuisances sonores. Elles sont inscrites au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne.</p> <p>Aucune future opération d'aménagement ne se situe à proximité immédiate de ces secteurs affectés par le bruit</p>	Le règlement écrit rappelle pour les zones concernées par ces voies faisant l'objet d'une nuisance sonore, une bande de recul de 100 mètres devra être appliquée.

### Incidences du PLU sur l'assainissement des déchets

Thèmes	Incidences	Mesures
ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	L'arrivée de nouvelles populations sur le territoire à court, moyen et long terme entrainera une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau de la station d'épuration du Coudray-Montceaux.	Le règlement écrit précise au travers des dispositions générales du règlement écrit que « toute construction ou installation engendrant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe ».
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	Le projet de PLU du Coudray-Montceaux prévoit l'urbanisation de futures opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat à l'intérieur des espaces urbanisés de référence. L'ouverture de ces zones aura un impact directement sur le ruissellement des eaux pluviales dues à une imperméabilisation des sols plus importante.	Le règlement écrit précise au travers des dispositions générales du règlement écrit que « l'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles ».  Le règlement écrit renvoie également au règlement d'assainissement des eaux pluviales de Grand Paris Sud Seine- Essonne-Sénart.  Enfin, le règlement écrit prévoit pour les futures opérations et pour l'ensemble des zones urbaines un pourcentage d'espaces libres de pleine terre.
GESTION DES DECHETS	L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, artisanats, etc.) sur le territoire du Coudray-Montceaux sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités à collecter sur le territoire.	Adaptation des collectes des déchets par le SIREDOM.

### **7.5. Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000**

Pour rappel, la commune du Coudray-Montceaux n'est pas concernée directement par la présence de site Natura 2000 sur son territoire. Cependant, la commune de Mennecy limitrophe à la commune du Coudray-Montceaux est concernée par la présence de deux sites Natura 2000 :

- La Zone de Protection Spéciale FR1110102 « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte* »
- La Zone Spéciale de Conservation FR1100805 « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* »

Les futures opérations du projet de PLU se situent à l'intérieur des espaces urbanisés de référence, les secteurs de taille et de capacités d'accueil limité sont encadrés n'autorisant que les destinations ou sous-destinations liées au développement du STECAL de manière stricte et sous conditions. Ces zones sont assez éloignées des sites Natura 2000 se localisant sur la commune limitrophe au Coudray-Montceaux et ne sont pas susceptibles de déranger les populations des espèces ayant contribué à la désignation de ces sites Natura 2000.

La préservation des habitats et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire des sites considéré est donc assurée.

Le PLU du Coudray-Montceaux ne remet pas en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 FR1110102 « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte* » et Conservation FR1100805 « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* », ni leurs objectifs de conservation.