Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

VILLE DE CLAYE-SOUILLY

**AMÉNAGEMENT DU SECTEUR « 1 A 9 RUE DE PARIS »**

**COMMUNE DE CLAYE-SOUILLY (77)**

# Étude d'impact sur l'environnement

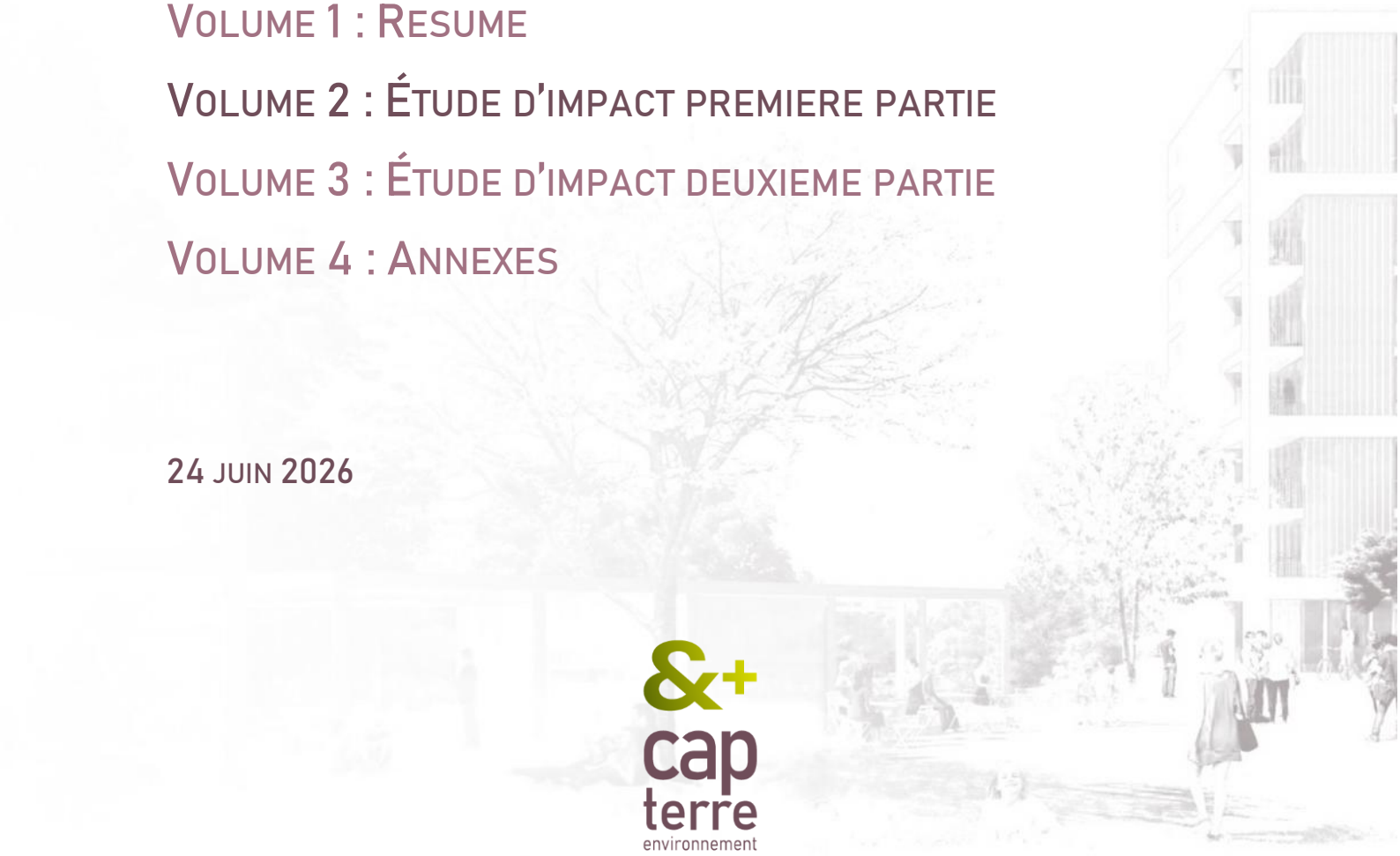
## VOLUME 1 : RESUME

## VOLUME 2 : ÉTUDE D'IMPACT PREMIERE PARTIE

## VOLUME 3 : ÉTUDE D'IMPACT DEUXIEME PARTIE

## VOLUME 4 : ANNEXES

24 JUIN 2026



&+ cap terre environnement

| SYNTHESE DES EVOLUTIONS DU DOCUMENT | | | |
|---|---|---|---|
| VERSION | DATE | NATURE DE L'EVOLUTION | BUREAU D'ETUDES |
| Version 0 | 16/04/2026 | Rédaction | Sylvie Brisset - Sytilia-Environnement Cadres en Mission Bretagne pour CAP TERRE |
| Version V1 | 24/06/2026 | Document final | |

Vérifié et approuvé par l'Agence Cap Terre Vélizy-Villacoublay

# TABLE DES CHAPITRES

1 PRÉAMBULE ..... 14
2 JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PROJET ..... 20
3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT ..... 50
4 ANALYSE DU DEVENIR DES ENJEUX ET SENSIBILITÉ DU TERRITOIRE SUIVANT UN SCENARIO FIL DE L'EAU ET SELON LE SCENARIO DE RÉFÉRENCE ..... 152

# TABLE DES MATIERES

1 PRÉAMBULE ..... 14
1.1 Contexte du projet et ses objectifs ..... 14
1.2 Réglementation et contenu de l'étude d'impact ..... 15
1.3 Identification des rédacteurs de l'étude ..... 16
1.4 Identification des pétitionnaires ..... 16
1.5 Les périmètres d'étude ..... 17
2 JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PROJET ..... 20
2.1 Le contexte du projet ..... 20
2.1.1 Contexte territorial ..... 20
2.1.2 Contexte institutionnel ..... 20
2.1.3 Contexte urbain ..... 20
2.2 Les documents d'urbanisme en vigueur ..... 21
2.2.1 Le SDRIF-E ..... 21
2.2.2 Le Plan régional d'adaptation au changement climatique PRACC ..... 23
2.2.3 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ..... 23
2.2.4 Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) ..... 25
2.2.5 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ..... 26
2.2.5.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ..... 26
2.2.5.2 Le règlement du PLU en vigueur ..... 27
2.2.5.3 Les servitudes d'utilités publiques ..... 28
2.2.5.4 La modification simplifiée du PLU en cours ..... 28
2.2.6 Le Plan Climat Air Énergie Territorial ..... 29
2.3 Définition du projet d'aménagement ..... 32
2.3.1 Délimitation du site ..... 32

2.3.2 Occupation du site actuel et propriétaires des terrains ....32
2.4 Le projet d'aménagement....34
2.4.1 Les objectifs du projet ....34
2.4.2 Programmation....34
2.4.3 Phasage du projet d'aménagement....41
2.4.4 Les caractéristiques de la réalisation du projet....41
2.4.4.1 Les bâtiments à démolir :....41
2.4.4.2 Les bâtiments à construire....41
2.4.4.3 Les opérations de chantier....41
2.4.5 Les caractéristiques du projet d'aménagement et de constructions....44
2.4.5.1 L'organisation du bâti....44
2.4.5.2 La certification ....45
2.4.5.3 Les fondations ....45
2.4.5.4 L'aménagement d'espaces vert : ....45
2.4.5.5 La voirie intérieure ....45
2.4.5.6 Accès piétons ....46
2.4.5.7 Stationnements privés ....46
2.4.6 La phase exploitation ....47
2.4.6.1 Accès et circulation....47
2.4.6.2 Gestion des déchets....47
2.4.6.3 Gestion de l'eau....47
2.4.6.4 Energie....47
3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT ....50
3.1 Mode d'occupation des sols ....50
3.1.1 A l'échelle communale ....50
3.1.2 A l'échelle du site ....52
3.2 Milieu physique ....56
3.2.1 Climat....56
3.2.1.1 Températures et Précipitations ....56
3.2.1.2 Ensoleillement ....56
3.2.1.3 Vent....57
3.2.1.4 Changement climatique ....57
3.2.1.5 L'effet îlots de chaleur urbain....57
3.2.2 Contexte topographique ....61
3.2.3 Géologie....62
3.2.4 La qualité des sols du site ....65

3.2.4.1 Etude historique du site ....65
3.2.4.2 Analyses de pollution des sols ....65
3.2.5 Hydrogéologie, hydrographie et hydrologie ....69
3.2.5.1 Les documents cadres et le contexte institutionnel ....69
3.2.5.2 Les masses d'eaux souterraines ....72
3.2.5.3 Perméabilité des sols ....75
3.2.5.4 Les zones humides ....76
3.2.5.5 Les captages d'eau potable et les zones de répartition des eaux ....77
3.2.5.6 Les zones de répartition des eaux ....77
3.2.5.7 Les eaux superficielles ....77
3.2.5.8 Qualité des eaux superficielles ....78
3.2.5.9 Les objectifs de qualité et de quantité ....80
3.2.5.10 Les usages de l'eau superficielle ....81
3.2.6 Risques naturels ....82
3.2.6.1 Risque d'inondation ....82
3.2.6.2 Risque de mouvement de terrain ....83
3.2.6.3 Risque de séisme ....86
3.2.6.4 Radon ....86
3.2.6.5 Risque météorologique ....86
3.3 Milieu Naturel ....87
3.3.1 Documents cadres pour la biodiversité ....87
3.3.1.1 Le PCAET ....87
3.3.1.2 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ....87
3.3.1.3 Le SDRIF e ....88
3.3.2 Les sites Natura 2000 ....90
3.3.3 Les autres zones naturelle protégées ou répertoriées ....90
3.3.3.1 Zones d'intérêt écologique ....90
3.3.3.2 Zones humides potentielles ....92
3.3.4 Les inventaires naturalistes ....92
3.3.4.1 HABITATS ....92
3.3.4.2 Flore ....96
3.3.4.3 Faune ....96
3.4 Paysage et patrimoine ....99
3.4.1 Le grand paysage ....99
3.4.1.1 Les entités de l'atlas des unités paysagères de la région Île-de-France ....99
3.4.1.2 Les entités paysagères de l'atlas des unités paysagères de la Seine-et-Marne ....102

3.4.2 Le paysage du secteur ..... 104
3.4.2.1 Les ambiances paysagères du quartier ..... 104
3.4.2.2 Les vues sur le site depuis l'extérieur du site du projet ..... 106
3.4.3 Le patrimoine bâti de la commune ..... 107
3.4.3.1 Sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO ..... 108
3.4.3.2 Villes et Pays d'art et d'histoire ..... 108
3.4.3.3 Plan de sauvegarde et de mise en valeur ..... 108
3.4.3.4 Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ..... 108
3.4.3.5 Liste des jardins labellisés « jardin remarquable » ..... 108
3.4.3.6 Monuments et sites inscrits et classés bénéficiant de mesure de protections ..... 108
3.4.3.7 Label Architecture Remarquable Contemporaine - ..... 108
3.4.4 Archéologie ..... 108
3.4.5 Le patrimoine végétal de la commune ..... 108
3.4.5.1 Les espaces verts publics ..... 108
3.4.5.2 Les boisements ..... 108
3.4.5.3 Les jardins des particuliers ..... 108
3.5 Population, démographie, habitat ..... 109
3.5.1 Evolution et structure de la population ..... 109
3.5.2 Structures des ménages ..... 110
3.5.3 Logement ..... 111
3.5.4 Population active, emploi et chômage ..... 112
3.6 Les équipements publics ..... 114
3.6.1 Les équipements scolaires ..... 114
3.6.2 Les équipements culturels et de loisirs ..... 114
3.6.3 Les équipements sanitaires ..... 114
3.6.4 Les équipements sportifs ..... 114
3.7 Mobilités et déplacements ..... 115
3.7.1 Les documents cadres ..... 115
3.7.1.1 Le Plan des mobilités d'Ile-de-France (PDUIF) ..... 115
3.7.1.2 Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU 117
3.7.2 Accéder au site et circuler en voiture ..... 117
3.7.2.1 A l'échelle communale ..... 117
3.7.2.2 A l'échelle du site ..... 118
3.7.3 L'offre de stationnement ..... 118
3.7.4 Les transports en commun ..... 118

3.7.5 Les déplacements doux ....118
3.7.6 Les trafics observés ....119
3.8 Sécurité, salubrité et santé ....120
3.8.1 Risques technologiques ....120
3.8.1.1 Risque Industriel ....120
3.8.1.2 Risques liés aux sols pollués ....121
3.8.1.3 Risque Nucléaire ....122
3.8.1.4 Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) ....122
3.8.1.5 Risque électromagnétique ....123
3.8.1.6 Amiante et plomb ....124
3.8.2 Qualité de l'air ....124
3.8.2.1 Documents cadres ....124
3.8.2.2 Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de l'Ile-De-France ....125
3.8.2.3 Les émissions de polluants atmosphériques ....131
3.8.2.4 Qualité de l'air à Claye-Souilly ....132
3.8.2.5 Qualité de l'air et santé ....134
3.8.3 Ambiance sonore ....135
3.8.3.1 Les secteurs exposés au bruit des infrastructures ....135
3.8.3.2 La cartographie du bruit des infrastructures ....135
3.8.3.3 Les actions du PCAET ....139
3.8.4 L'environnement lumineux ....139
3.8.5 Déchets ....140
3.8.5.1 Document de planification : le PCAET ....140
3.8.5.2 Gestion des déchets ....140
3.8.5.3 Caractérisation des déchets ....141
3.9 Les différents réseaux ....142
3.9.1 Réseau de chaleur ....142
3.9.2 Réseau d'assainissement et d'eau potable ....142
3.9.2.1 Réseau d'eau potable ....142
3.9.2.2 Réseau d'assainissement ....143
3.9.3 Réseau d'énergies et les potentiels des énergies renouvelables mobilisables ....143
3.9.3.1 A l'échelle de la commune de Claye-Souilly ....143
3.10 Synthèse des principaux enjeux du site et leur hiérarchisation ....145
4 ANALYSE DU DEVENIR DES ENJEUX ET SENSIBILITÉ DU TERRITOIRE SUIVANT UN SCENARIO FIL DE L'EAU ET SELON LE SCENARIO DE RÉFÉRENCE ....152

# Table des figures

Figure 1 : Situation de la commune ....14
Figure 2 : Le périmètre du projet et le périmètre d'étude rapproché....17
Figure 3 : Le périmètre d'étude du voisinage....18
Figure 4: Le périmètre d'étude éloigné ....18
Figure 5 : Situation et contexte urbain du projet....21
Figure 6 : Le SDRIF-E : Carte 2 : Développer l'indépendance productive régionale ....22
Figure 7 : PADD du SCoT : Carte de synthèse de l'orientation "Un territoire inclusif et solidaire qui permet l'accomplissement de tous les parcours de vie et garantit la qualité de vie au quotidien" ....24
Figure 8 : PADD du SCoT : Carte de synthèse de l'orientation "Révéler et restaurer les trames paysagères, agricoles et écologiques"....24
Figure 9 : L'Axe 1 du PADD de Claye-Souilly ....26
Figure 10 : Extrait de la représentation graphique de l'axe 3 du PADD de Claye-Souilly ....27
Figure 11 : Extrait du règlement graphique du PLU ....28
Figure 12 : Les objectifs globaux et stratégiques du PCAET de Roissy Pays de France ....30
Figure 13 : Le résultat du scénario "Roissy Pays de France" pour la réduction des consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ....31
Figure 14 : Situation et nom des rues....32
Figure 15 : Plan cadastral....33
Figure 16 : Plan masse du projet....37
Figure 17: Coupes sur terrain naturel ....38
Figure 18 : Consommation de matériaux pour le résidentiel et le tertiaire neufs en 2015 par type de matériaux....43
Figure 19 : Accès et circulation sur le projet ....47
Figure 20 : photomontages du projet, avec et sans arbres ....48
Figure 21 : Modes d'occupation des sols sur la commune de Claye-Souilly ....50
Figure 22 : Evolution annuelle de l'occupation des sols sur la période 2017-2021, en m²/an52
Figure 23 : Modes d'occupation des sols au niveau du secteur du projet ....52
Figure 24 : Détail de l'occupation des sols sur le site du projet....53
Figure 25 : Photo aérienne du site en 1970....54
Figure 26 : Photo aérienne du site en 1996....54
Figure 27 : Sols non remaniés sur le site du projet....55
Figure 28 : Durée d'ensoleillement mensuel normale période 1991-2020....56

Figure 29 : Rose des vents Aéroport Paris ....57
Figure 30 : Zones locales de climat au niveau du site du projet....58
Figure 31: Contribution des différentes zones locales de climat ....59
Figure 32 : Topographie de la région de Claye-Souilly ....61
Figure 33 : Courbes de niveau et écoulements....62
Figure 34 : Carte géologique ....63
Figure 35 : Coupe géologique simplifiée du terrain - Axe sud-ouest / nord-est ....64
Figure 36 : Résultat des analyses de sol 2025 (Rapport SOLPOL) ....66
Figure 37 : Résultat des analyses des gaz du sol....67
Figure 38 : Pollution des sols : synthèse cartographique des observations et résultats obtenus au niveau d'une ancienne installation classée ....68
Figure 39 : Les enjeux du bassin et les orientations fondamentales du SDAGE....70
Figure 40 : Vulnérabilité intrinsèque de l'eau souterraine....73
Figure 41 : Localisation des forages d'eau souterraine....74
Figure 42 : localisation des sondages et piézomètres réalisé lors de l'étude géotechnique ..75
Figure 43 : Localisation des zones humides – 2019 ....76
Figure 44 : Localisation des sondages avec présence de traits rédoxiques sur le site et Saules en 2025 ....77
Figure 45 : Réseau hydrographique ....78
Figure 46 : Risques d'inondation ....83
Figure 47 : Risques de dissolution du gypse ....84
Figure 48 : Risques de mouvements de terrains....85
Figure 49 : Risques de présence de cavités ....85
Figure 50: Retrait et gonflement d'argile ....86
Figure 51 : Extrait du SRCE d'Ile-de-France, les éléments de la Trame Verte et Bleue....88
Figure 52 : Carte 3 du SDRIF-E au niveau de Claye-Souilly....89
Figure 53 : les sites Natura 2000....90
Figure 54 : Carte des Zones d'Intérêt Ecologique Floristiques et Faunistiques ....91
Figure 55 : Zones humides potentielles ....92
Figure 56 : Habitats naturels identifiés sur le site....93
Figure 57 : Localisation des espèces d'oiseaux inventoriées sur et autour du site....96
Figure 58 : Localisation des espèces de Lépidoptères inventoriées sur le site en 2025....97
Figure 59 : Localisation des espèces d'Odonates inventoriées sur le site en 2025....98
Figure 60 : Carte des Pays....100

Figure 61 : Carte des Grandes Unités .....100
Figure 62 : Carte du relief des Petites Unités .....101
Figure 63 : Carte du mode d'occupation du sol des Petites Unités .....101
Figure 64 : localisation de Claye-Souilly sur la carte des unités paysagères .....102
Figure 65 : Le paysage du Pays de France autour de Claye-Souilly .....103
Figure 66 : Paysage - Localisation des prises de vues .....105
Figure 67 : Forêts, massifs boisés, bosquets et principaux alignements d'arbres de la commune .....109
Figure 68 : Les équipements scolaires .....114
Figure 69 : Les équipements sportifs proches du centre-ville .....115
Figure 70 : Objectifs d'évolution des modes de déplacements du Plan des mobilités .....116
Figure 71 : Voies routières et ferroviaires .....117
Figure 72 : Carte des itinéraires cyclables sur Claye-Souilly centre-ville .....118
Figure 73 : Trafic routier départemental en 2023 .....119
Figure 74 : ICPE anciennes ou existantes .....121
Figure 75 : Secteur d'information sur les sols .....122
Figure 76 : Canalisations de transport de matières dangereuses .....123
Figure 77 : les antennes à proximité du site .....124
Figure 78 : Contribution par secteur (en %) aux émissions de GES de Roissy Pays-de-France pour l'année 2015 (Source : PCAET) .....126
Figure 79 : Répartition des émissions de GES par source d'énergie (estimation) .....127
Figure 80 : Moyenne annuelle des émissions de $NO_2$ en Île-de-France et localisation de Claye-Souilly .....132
Figure 81 : Principaux impacts de la pollution de l'air sur la santé .....134
Figure 82 : Classement sonore des infrastructures .....135
Figure 83 : Carte des niveaux sonores ambiants en moyenne sur 24 h .....136
Figure 84 : Carte des niveaux de bruits routiers, en moyenne sur 24 h .....136
Figure 85 : Carte des niveaux de bruits ferroviaires, en moyenne sur 24 h .....137
Figure 86 : Carte des niveaux de bruits aériens, en moyenne sur 24 h .....137
Figure 87 : Carte des niveaux du bruit des transports de nuit .....138
Figure 88 : Carte des niveaux du bruit routiers de nuit .....138
Figure 89 : Radiance nocturne .....140
Figure 90 : Consommation d'énergie du secteur résidentiel de Claye-Souilly .....143
Figure 91 : Consommation d'énergie sur la commune de Claye-Souilly .....143
Figure 92 : Production d'énergie sur la commune de Claye-Souilly .....144

# Table des tableaux

Tableau 1: Qualité de l'eau de la rivière « La Beuvronne » à Gressy, à l'amont de Claye-Souilly .....79

Tableau 2 : Qualité de l'eau de la rivière « La Beuvronne » à Fresnes-sur-Marne, à l'aval de Claye-Souilly .....79

Tableau 3 : Qualité de l'eau du ruisseau « La Reneuse » à Gressy, à l'amont de Claye-Souilly .....80

Tableau 4 : Qualité de l'eau du Canal de l'Ourq à Claye-Souilly .....80

Tableau 5 : Espèces de Chauves-Souris recensées sur le site .....99

Tableau 6 : les 14 axes d'actions du Plan des Mobilités d'Île-de-France .....116

Tableau 7: Bilan moyen annuel sur la commune de Claye-Souilly .....133

Tableau 8 : Catégories de classement des infrastructures routières suivant le niveau sonore .....135

Tableau 9 : Quantités de déchets collectés par habitants sur la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France .....142

# Liste des annexes

*Les annexes sont disponibles dans le volume 4*

**Annexe 1: Etudes de pollution des sols (SOLPOL)**

SOLPOL - **Étude environnementale** – CLAYE SOUILLY (77) -Donneur d'ordre : 3F SEINE ET MARNE
Rapport n° 240723_P1_v1 – Juillet 2025 ;
Rapport n° 240723_P2_v1 – Août 2025 ;
Rapport n° 251027_P1_v1 – Janvier 2026

**Annexe 2 : Etude Faune Flore (Limenitis)**

**Annexe 3 : Etude de trafic routier (COSITREX)**

**Annexe 4 : Etude environnementale complémentaire, plan de gestion (SOLPOL)**

Rapport n°251027_P2_v2 Mars 2026

**Annexe 5 : Formulaire d'évaluation des incidences sur les Sites Natura 2000**

*Page de verso*

# PREAMBULE



# 1 PRÉAMBULE

## 1.1 Contexte du projet et ses objectifs

Claye-Souilly est une commune de la région Île-de-France, située au nord-ouest du département de Seine-et-Marne. Elle se situe à l'est de Villeparisis, à 12 km à l'ouest de Meaux et au sud de Mitry-Mory. Paris est à 27 km.

La commune à une superficie de 15,07 km² pour 12 381 habitants en 2022.

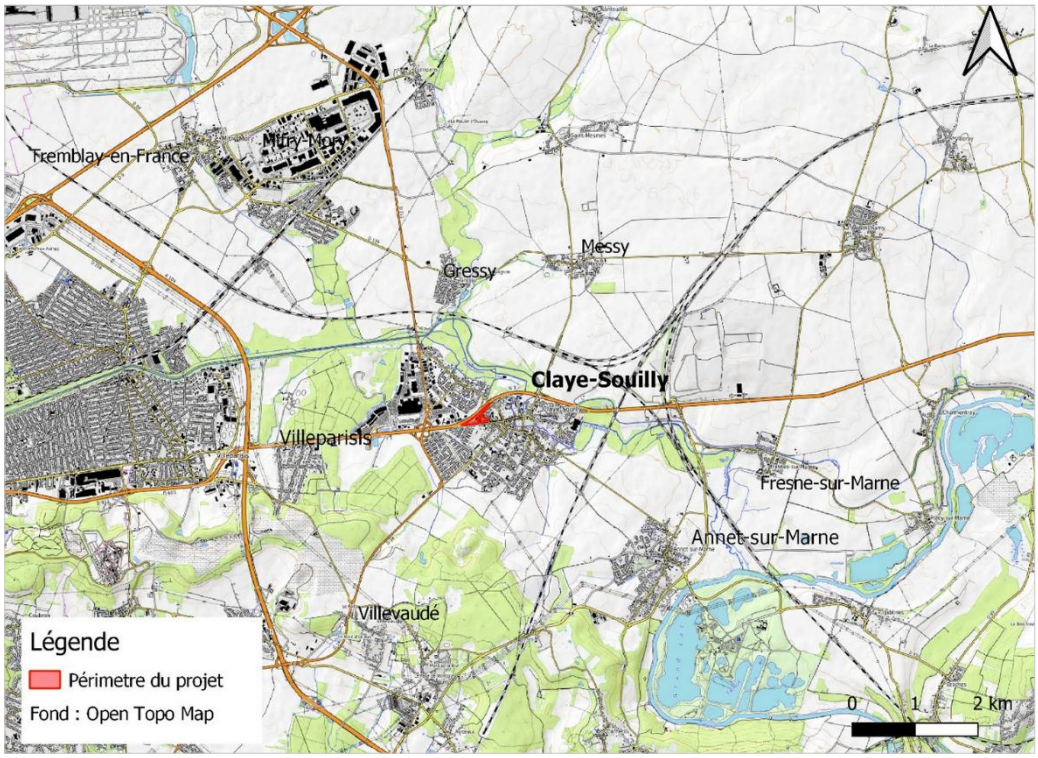
Le projet d'aménagement est destiné à réhabiliter un ancien site industriel. Il prévoit un programme immobilier comprenant des logements collectifs sociaux et en accession, ainsi que des maisons individuelles. Il comprend également la création d'un merlon anti-bruit le long de la RN n°3, doublé d'une allée verte.

- Les objectifs du projet sont donc :
- Qualifier l'entrée de ville en venant de Paris, mais de façon discrète
- Requalifier une friche industrielle
- Répondre à l'objectif de pourcentage de logements sociaux sur la commune,
- Conserver la typologie générale de bâti de la rue de Paris.

Le projet porte sur une superficie de 4 hectares environ, inclus dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

La construction de 205 logements est prévue avec 11 161 m² environ de surface de plancher totale. Le pourcentage de logements locatifs sociaux sera de 70 %, les autres logements étant proposés en accession sociale à la propriété. 218 places de parking seront aménagées, dont 36 places publiques.

***Figure 1 : Situation de la commune***



## 1.2 Réglementation et contenu de l'étude d'impact

Le projet relève d'une des rubriques du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'environnement :

Ces rubriques soumettent le projet à examen « au cas par cas ».

- **n°39 :Travaux, constructions et opérations d'aménagement.**

  a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² (et inférieure à 40 000m²)

  La surface de plancher construite est de 11 161 m².

Le projet est soumis à demande d'examen au cas par cas, afin de demander à la DRIEAT si elle requière une évaluation environnementale.

Le maître d'ouvrage a décidé de réaliser d'emblée une étude d'impact telle que définie à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement.

Ainsi, la présente étude d'impact comportera notamment les parties suivantes :

- Le résumé non technique (qui fait l'objet d'un document distinct) ;
- La description du projet : localisation, caractéristiques physiques, principales caractéristiques de la phase opérationnelle, (y compris travaux de démolition le cas échéant), estimation des types et quantités de résidus et d'émissions ;
- Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet,
- La description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : population, santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage ;
- La description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant entre autres : de la construction, de l'existence et de la démolition du projet ; de l'utilisation des ressources naturelles ; de l'émission de polluants, de bruit, de vibration, d'émissions lumineuses, de chaleur, de radiation, de la création de nuisances, de l'élimination et la valorisation des déchets ; des risques pour la santé humaine, le patrimoine culturel ou l'environnement ; du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ; les incidences du projet sur le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique ; les technologies et substances utilisées ;
- La description des incidences négatives notables du projet ;
- La description des solutions de substitution et une indication des principales raisons du choix effectué ;
- Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets (ERC), accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes ;
- Les modalités de suivi des mesures ERC
- La description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;
- Les noms, qualités et qualifications des experts qui ont préparé l'étude d'impact.

L'étude d'impact doit intégrer systématiquement l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement). Selon le cas, il pourra s'agir d'une évaluation

simplifiée. L'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

## 1.3 Identification des rédacteurs de l'étude

Le Bureau d'études CAP TERRE, assisté de Sytilia Environnement et Limenitis, a été chargé par le pétitionnaire de la rédaction de la présente **étude d'impact du projet « 1 à 9 rue de Paris » sur la commune de Claye-Souilly**.

**CAP TERRE est situé au 6 avenue Morane Saulnier 78140 VELIZY VILLACOUBLAY**

Les personnes qui ont travaillé sur cette étude sont :

Antoine Warnery, Chef de projet environnement, Paul Lecointre, écologue et Sylvie Brisset, Consultante en environnement des aménagements.

Dans le cadre de la présente étude d'impact et au regard du contexte de la mission, des études complémentaires ont été réalisées par des experts. L'étude d'impact cite ces différentes études**. Les études complémentaires réalisées dans le cadre de la présente étude sont les suivantes** :

- Etude du trafic routier : COSITREX – Samy ADEL
- Etudes de pollution des sols – SOLPOL
- Etudes d'isolement acoustique des façades – ALTIA

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement) a été également réalisé et est en partie repris dans la présente étude d'impact. *« Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau - Cap-Terre – Février 2026. »*.

## 1.4 Identification des pétitionnaires

**3F Seine et Marne et 3F Résidences sont les maîtres d'ouvrage de l'opération** pour la réalisation du programme des équipements publics et du programme immobilier.

| | |
|---|---|
| 3F Seine et Marne –<br>32 cours du Danube<br>77 700 SERRIS | 3F Résidences –<br>28-34, 28 Rue du Château des Rentiers,<br>75013 PARIS |
| Société anonyme à conseil d'administration<br>SIREN : 784 825 069 | Société anonyme à conseil d'administration<br>SIREN : 495 286 098 |

Nom et prénom de la personne habilité à représenter la personne morale :

Emmanuelle FOSSE – Directrice de la maîtrise d'ouvrage.

Cussac Architecte et Elleboode Architecture sont les maîtres d'œuvre du projet.

La ville de Claye-Souilly est le maître d'ouvrage et maître d'œuvre pour l'aménagement du merlon anti-bruit et des espaces verts et de circulation le long de la RN n°3.

## 1.5 Les périmètres d'étude

Les périmètres d'étude sont à adapter en fonction des thématiques traitées :

- Le périmètre principal concerne le terrain d'implantation du projet lui-même.

- Un deuxième périmètre concerne l'environnement immédiat du projet, dans un rayon d'environ 20 mètres. Il correspond en particulier au périmètre des inventaires faune, flore, habitat dans ce contexte urbain.

- Un troisième périmètre considère ce qui se passe dans un rayon de 150 mètres environ, notamment au sujet de l'environnement humain et du voisinage.

- Le périmètre le plus éloigné est de quelques kilomètres (sites Natura 2000 par exemple), ou l'ensemble de la commune, voire de la communauté de communes, lorsque c'est nécessaire et à adapter selon les sujets.

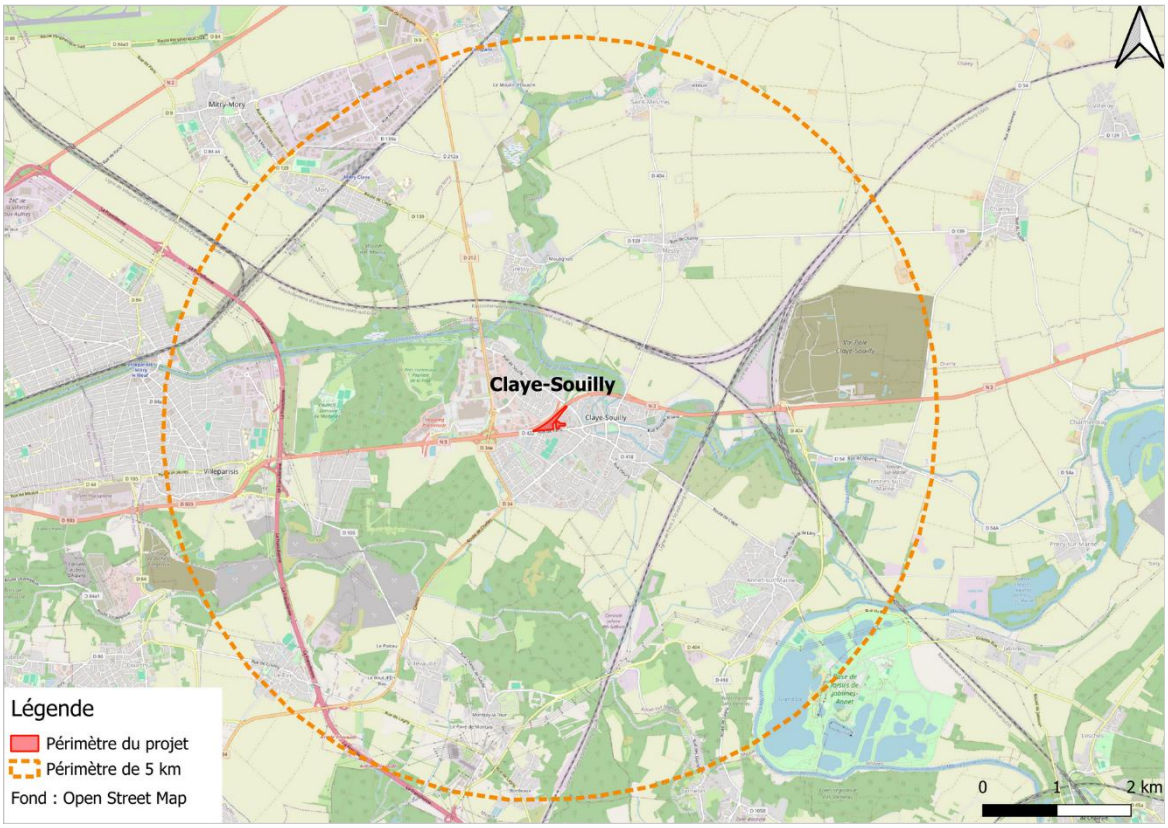
***Figure 2 : Le périmètre du projet et le périmètre d'étude rapproché***



***Figure 3 : Le périmètre d'étude du voisinage***




***Figure 4: Le périmètre d'étude éloigné***



# JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PROJET



# 2 JUSTIFICATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

## 2.1 Le contexte du projet

### 2.1.1 Contexte territorial

La commune de Claye-Souilly est située dans le Bassin parisien, dans la vallée de la Marne. Elle est traversée par la route Nationale numéro 3 (RN n°3).

### 2.1.2 Contexte institutionnel

Claye-Souilly fait partie de l'arrondissement de Meaux.

Claye-Souilly appartient à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France créée le 1er janvier 2016. Elle regroupe 42 communes et représente 361 855 habitants sur 342 km².

Elle exerce de plein droit, outre ses compétences obligatoires, des compétences en matière de « Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie » et « Environnement dont la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, lutte contre l'érosion des sols » (entre autres).

Elle organise et programme le développement urbain de la commune par son plan local d'urbanisme, en compatibilité avec les schémas et plans de la communauté d'agglomération du Pays de Roissy en France.

### 2.1.3 Contexte urbain

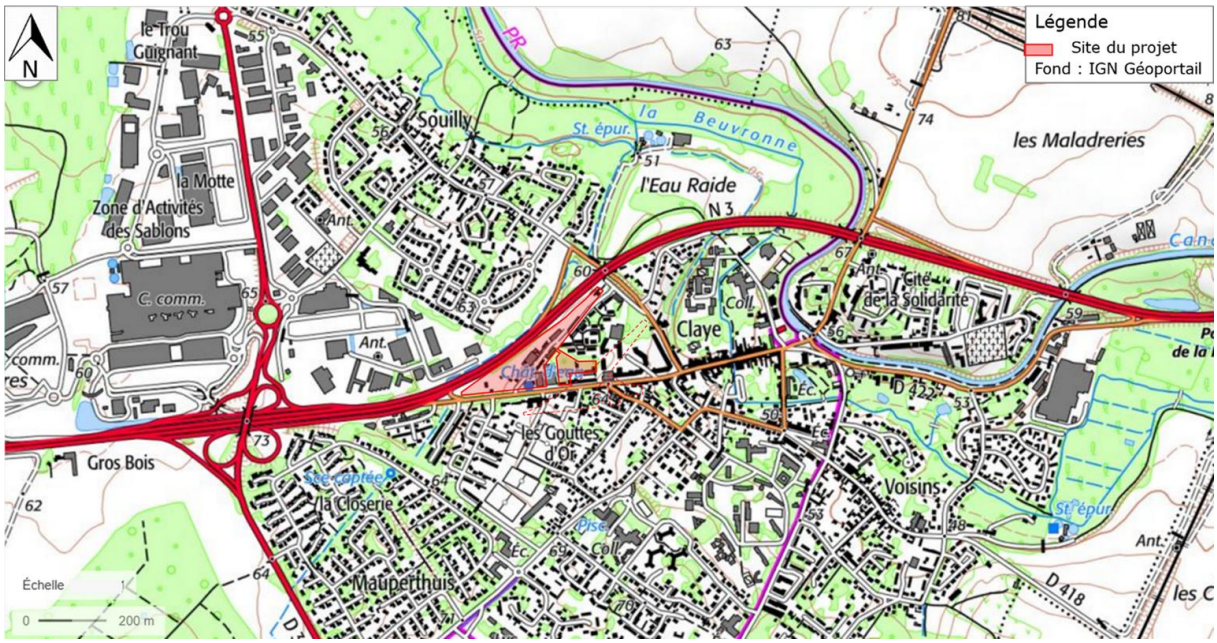
Le site du projet s'inscrit dans un triangle formé par la rue de Paris, la RN 3 qui contourne le centre-ville de Claye-Souilly et la rue du 8 mai 1945. Il est traversé par un ancien chemin le long duquel différents bâtiments d'activités économique se sont implantés. Une villa bourgeoise et son parc et plusieurs maisons individuelles occupent également le site.

Sur la rue de Paris, quelques maisons individuelles implantées en retrait précèdent, en venant de Paris, des bâtiments d'activités ou d'habitations implantés à l'alignement.

En arrière, le lotissement des Pommiers borde le site. Aux environs, le tissu pavillonnaire domine, complété par un ensemble de petits bâtiments d'habitat collectif.

Un aménagement urbain global est prévu au Plan Local d'Urbanisme sur de site depuis longtemps. Au fur et à mesure de leur mise en vente, les terrains et bâtis ont été rachetés par l'établissement foncier d'île de France, afin de pouvoir disposer d'un foncier suffisant pour organiser un espace urbain cohérent. L'emprise acquise est maintenant suffisante pour cela.

***Figure 5 : Situation et contexte urbain du projet***




## 2.2 Les documents d'urbanisme en vigueur

### 2.2.1 Le SDRIF-E

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France a été adopté par la Région le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025. Il est le **document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région**.

**Concrètement, le SDRIF-E a pour objectif :**

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

Il s'articule autour de 3 axes :

- Une Île-de-France plus verte

  **Le nouveau SDRIF-E institue pour la première fois l'environnement comme un pilier fondamental du développement francilien**. Dans la lignée du Plan vert et du Plan régional d'adaptation au changement climatique, le SDRIF-E adopte de nouvelles règles pour **lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers**.

- Une Île-de-France connectée

  Pour se construire, la région polycentrique doit s'appuyer sur un **réseau de transports dense permettant de relier ses différents territoires**.

  Dans le même temps, la nécessaire **réduction des émissions de gaz à effet de serre** passe par le **développement de transports collectifs toujours plus performants**, couplés à des modes de déplacements plus souple pour ce que l'on nomme « le dernier kilomètre ».

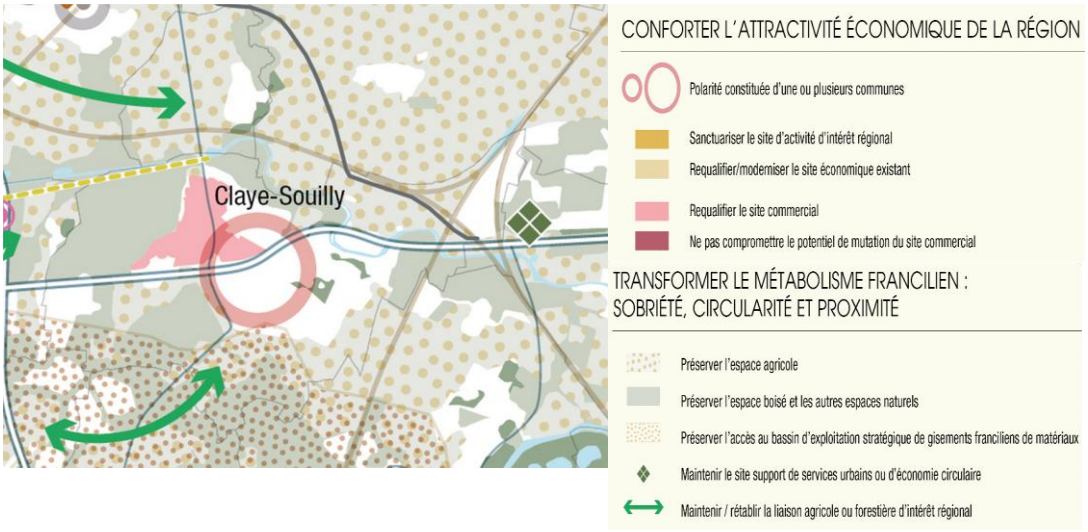
De leur côté, les mobilités douces sont également favorisées et facilitées pour les déplacements du quotidien. **Pour la première fois le réseau vélo est identifié comme un réseau structurant de mobilités massives**. Enfin, le réseau routier sera fluidifié pour limiter les bouchons et les pollutions et nuisances générées

- Préserver le capital productif francilien

  Afin de préserver notre souveraineté alimentaire, le SDRIF-E porte la volonté de **préserver l'ensemble de la filière agricole francilienne**.

  Il permettra également la **réindustrialisation de l'Île-de-France, ainsi que le développement de la production d'énergie verte avec pour objectif d'atteindre 100 % d'énergie décarbonée à l'horizon 2050**

***Figure 6 : Le SDRIF-E : Carte 2 : Développer l'indépendance productive régionale***




Claye-Souilly y est indiquée comme une commune constituant une polarité, dont le site commercial est à requalifier.

- Oparmi les objectifs du SDRIF e , deux concernent le projet :
- Objectif de construire 70 000 logements par an sur la Région Île-de-France.
- Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle OR 57 : Le SDRIF-E vise la production de 90% des nouveaux logements en renouvellement urbain, et porte de grands principes d'organisation du développement: renforcement des polarités et des zones les mieux desservies d'ici 2040 par les transports en commun, équilibre habitat/ emploi, maîtrise de l'accroissement de la densité dans l'hypercentre.

L'accroissement du nombre de logements dans les espaces urbains constitués est l'une des priorités du SDRIF-E

Claye-Souilly est une ville moyenne de l'espace rural. Son objectif d'accroissement de la densité résidentielle fixée par l'OR 57 est de 15 % à l'horizon 2040. Cet objectif doit être traduit dans le SCoT et le PLU. L'accroissement du nombre de logements au sein des espaces urbanisés devra être prioritaire à la production de logements en extension urbaine

Le projet est situé à l'entrée de la ville, au sein de l'espace urbanisé et à quelques centaines de mètres du centre-ville.

### 2.2.2 Le Plan régional d'adaptation au changement climatique PRACC

Ce Plan complète la stratégie régionale d'atténuation du réchauffement par une stratégie de résistance à ses effets les plus sévères.

LE PLAN S'ARTICULE EN 3 AXES

▪ Axe 1 « Protéger les Franciliens, en particulier les plus fragiles », pour anticiper la gestion de crise, préparer les systèmes de santé aux évolutions climatiques et augmenter la résilience des réseaux de transport.

▪ Axe 2 « Protéger les écosystèmes », pour favoriser les capacités d'adaptation des espèces, développer les solutions d'adaptation fondées sur la nature, améliorer la gestion de l'eau et préserver les forêts et les arbres.

▪ Axe 3 « Protéger le tissu économique francilien », en encourageant un développement économique et la pérennité de la production agricole garante de notre souveraineté alimentaire en tenant compte de l'adaptation au changement climatique.

Sur la base de ces 3 axes, il agit sur 13 leviers et 60 actions concrètes,

### 2.2.3 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification qui fixe **les grandes orientations du développement et de l'aménagement du territoire** de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

Le SCoT a été approuvé par le conseil communautaire du 19/12/2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PPAD du SCoT indique que Claye-Souilly est un des 4 pôles de centralité territoriale de la communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France.

Sur les cartes ci-dessous, Claye-Souilly est située tout à fait en bas à droite. La commune dessine une pointe sur le contour de la communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France.

Le SCoT cherche à préserver la trame verte et bleue, et notamment les forêts et boisements de Claye-Souilly ainsi que la vallée de la Beuvronne.

***Figure 7 : PADD du SCoT : Carte de synthèse de l'orientation "Un territoire inclusif et solidaire qui permet l'accomplissement de tous les parcours de vie et garantit la qualité de vie au quotidien"***

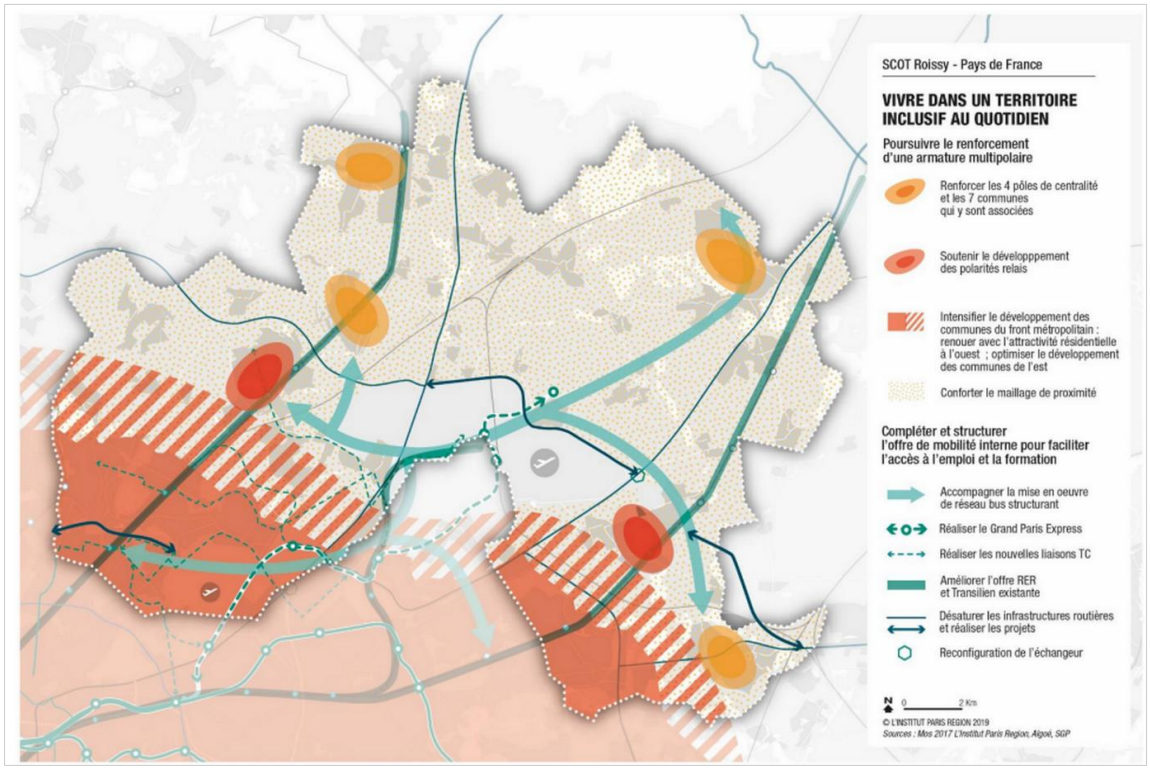
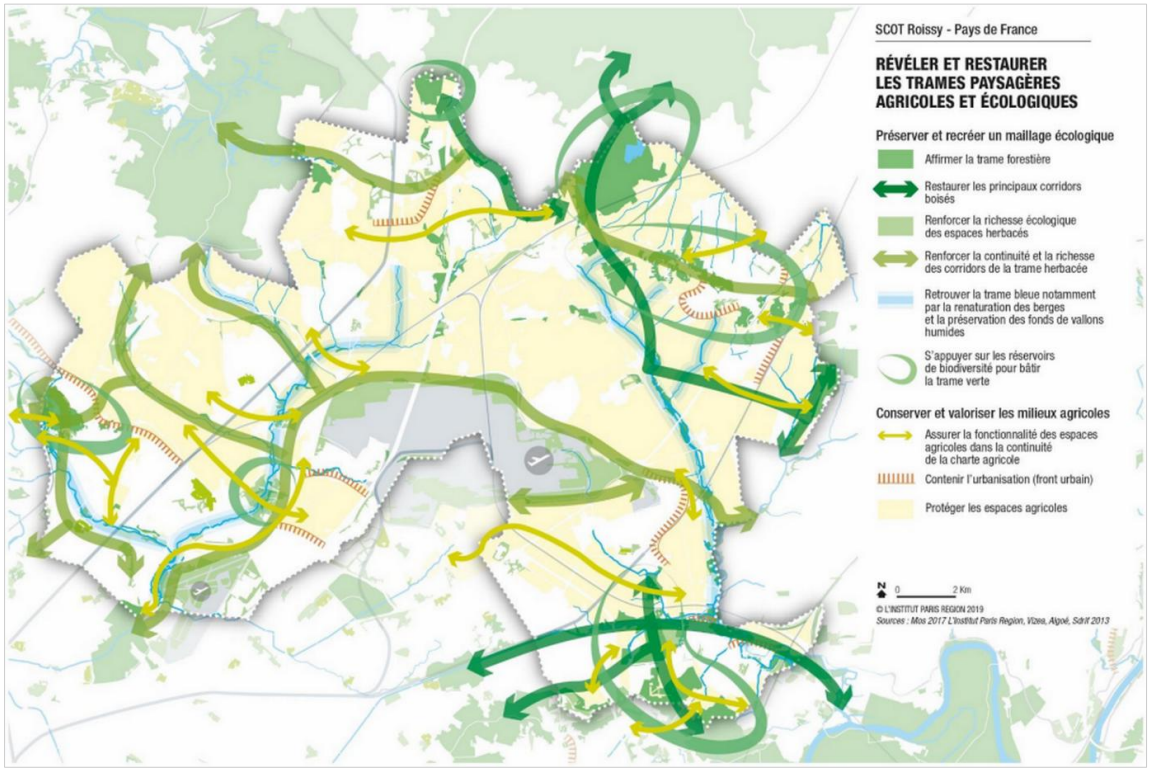



***Figure 8 : PADD du SCoT : Carte de synthèse de l'orientation "Révéler et restaurer les trames paysagères, agricoles et écologiques"***



Les orientations et objectifs définis par le ScoT s'imposent au plan local d'urbanisme. Ils ont donc été inclus lors de la révision de celui-ci en 2023.

Le Schéma de Cohérence Territorial de Roissy-Pays-de-France défini, dans son document d'orientation et objectif (DOO), les prescriptions suivantes

➢ Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée

➢ Privilégier l'intensification et le renouvellement urbain

- [P36] Prioriser le renouvellement urbain par rapport à l'extension urbaine, notamment en optimisant les dents creuses et les sites mutables, et en favorisant la reconversion des friches urbaines, le cas échéant après dépollution en tenant compte de leur usage futur, en particulier dans une optique de protection des populations sensibles.
- [P38] Dans le respect des orientations réglementaires du SDRIF, les documents d'urbanisme définissent ainsi les dispositions permettant d'atteindre, à l'échelle communale et à l'horizon 2030, une augmentation de la densité humaine de 15 % pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, et de 10 % dans les autres communes (voir rapport de présentation, justification des choix pour accéder aux données indicatives.
- [P40] La densification des espaces urbanisés contribue à la construction d'une ville résiliente et à l'amélioration du cadre de vie. A cette fin, les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement mettent en œuvre les principes suivants : ▪ renforcer la mixité fonctionnelle ; ▪ intégrer des espaces de respiration accessibles au public ; ▪ prendre en compte les formes architecturales et les caractéristiques paysagères du site dans lequel s'intègre le projet ; ▪ s'articuler avec une desserte en transports en commun adaptée ; ▪ accompagner les besoins en équipements et services des habitants et usagers.

Le projet s'inscrit dans le renouvellement urbain de cet ancien espace d'activités et de quelques logements. La densité d'habitat sur ce secteur sera de 54,8 logements par hectare (pour 205 logements). Il intègre un espace vert et une liaison douce.

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le conseil communautaire a prescrit **la révision de son SCoT** et **l'élaboration du SCoT tenant lieu de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). On parle de « SCoT-AEC ».**

4 objectifs transversaux ont été identifiés et guideront la révision du SCoT :

1. Conforter l'armature urbaine du territoire.
2. Construire un système de mobilité performant pour la connectivité métropolitaine et l'accessibilité aux fonctions urbaines du quotidien.
3. Renforcer la stratégie en faveur des transitions énergétiques et écologiques.
4. Contribuer en tant que territoire d'industrie à la création d'emplois productifs et responsables.

### 2.2.4 Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

Le PLHi est un document de programmation stratégique qui concerne l'ensemble des politiques publiques locales en matière d'habitat.

Le PLHi a été adopté en Conseil Communautaire du 19 décembre 2019. il est établi pour 6 ans, sur la période 2020 – 2025. Il arrive à échéance.

Pour la commune de Claye-Souilly, il définissait comme objectifs, à l'horizon 2025, la création de 1237 logements dont 30 % de logements sociaux.

Le projet comprend 205 logements dont 70% de logements locatifs sociaux et 30 % de logement locatif en accession sociale.

## 2.2.5 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La dernière procédure du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Claye-Souilly a été approuvée le 25 septembre 2023.

### 2.2.5.1 *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Claye-Souilly défini trois objectifs :

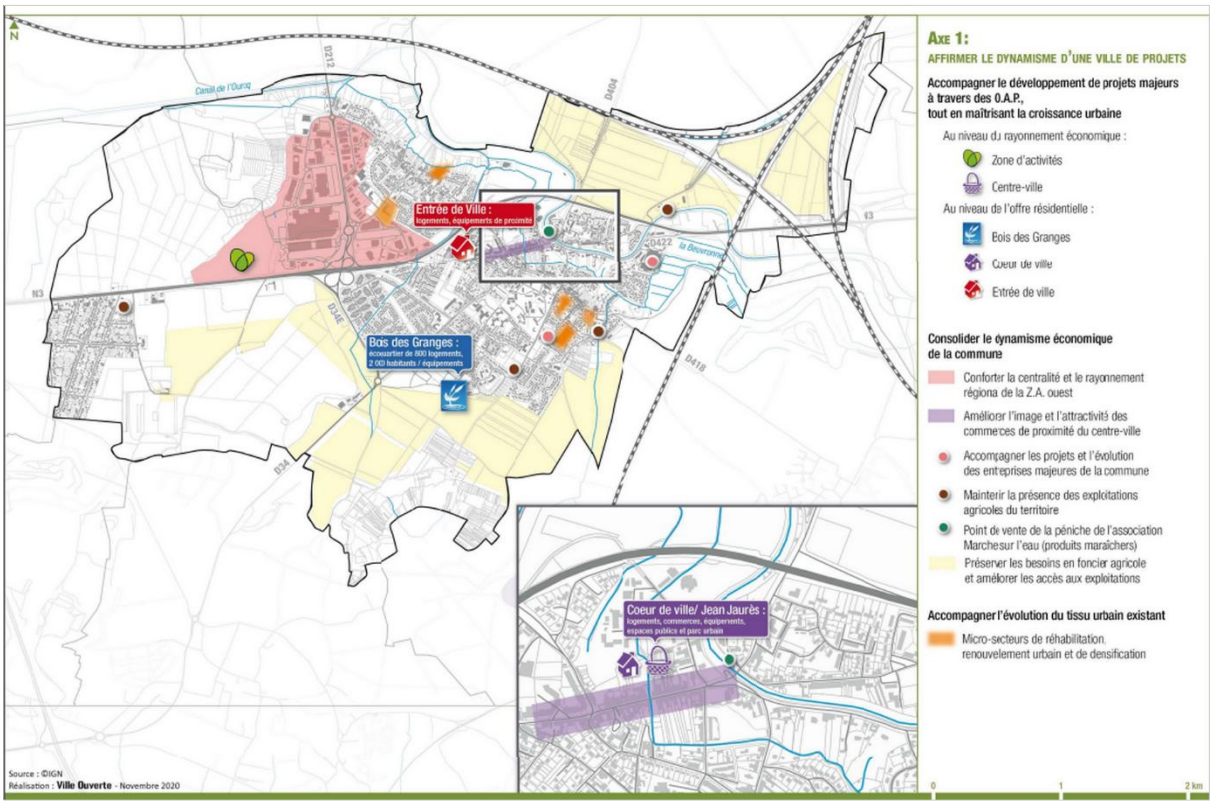
- Affirmer le dynamisme d'une ville de projets
- Conforter l'équilibre de l'armature urbaine
- Harmoniser le développement en préservant le cadre de vie

Chacun de ces axes est décliné en plusieurs objectifs issus des enjeux mis en évidence dans le rapport de présentation.

Parmi les objectifs de l'axe 1, il est indiqué : « Le développement à plus long terme est anticipé par la municipalité à travers des zones potentielles de projets d'ensemble clairement identifiées. Il s'agit notamment de l'entrée de ville ouest, rue de Paris, qui bénéficie d'un potentiel de requalification et de densification du tissu urbain pouvant à l'avenir accueillir un programme mixte ».

Ce projet est nommé « Entrée de Ville » sur la représentation graphique de l'axe 1 ci-dessous.

***Figure 9 : L'Axe 1 du PADD de Claye-Souilly***



Le site du projet est également concerné par l'axe 3 du PADD : afin de poursuivre le maillage des cheminements cyclables, un cheminement est indiqué le long de la RN n°3 à son niveau.

***Figure 10 : Extrait de la représentation graphique de l'axe 3 du PADD de Claye-Souilly***



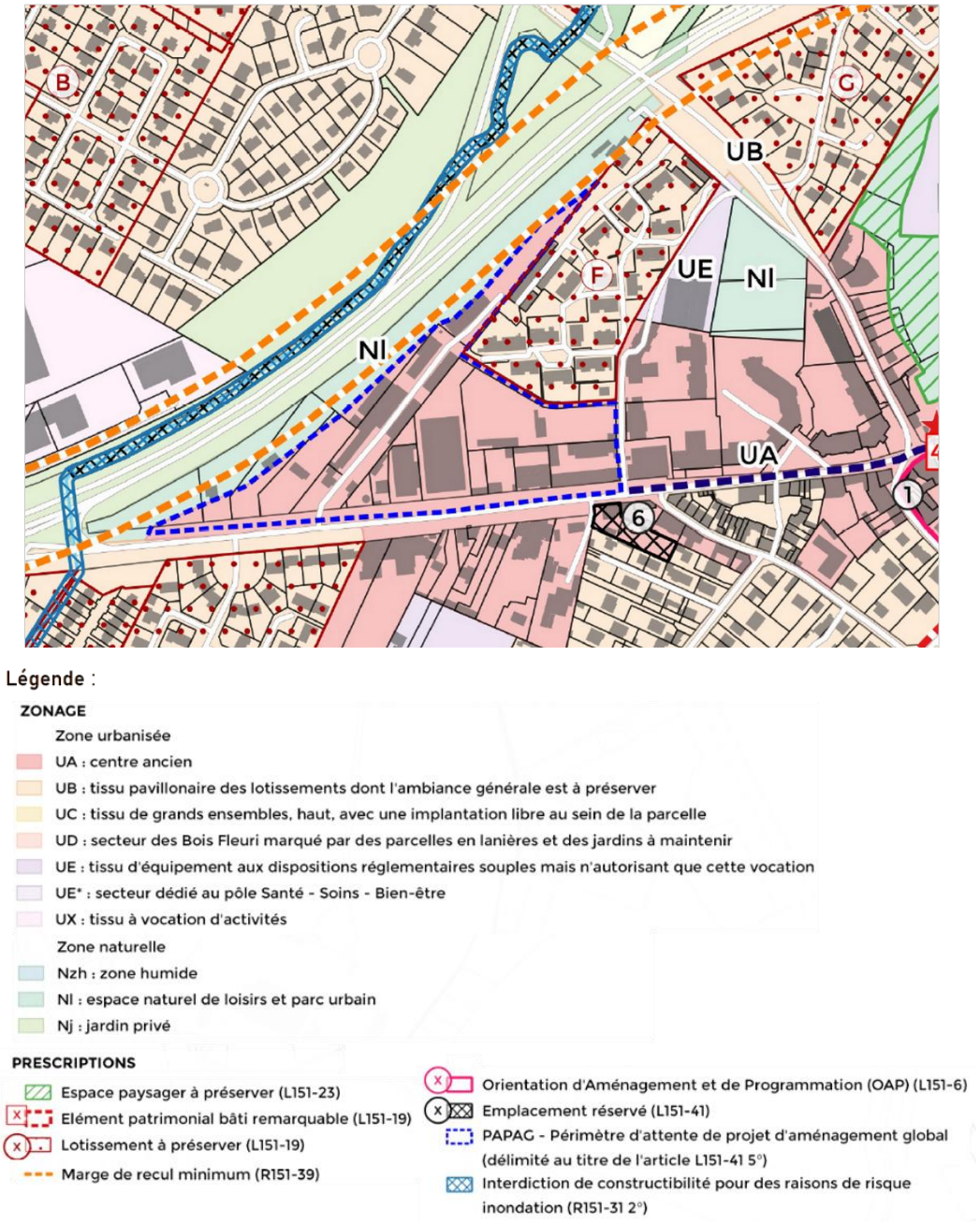

#### 2.2.5.2 *Le règlement du PLU en vigueur*

Le site du projet se trouve en zone UA (zone urbanisée du centre ancien), et en zone NI (espace de loisirs naturels et de parc urbain). Il s'inscrit en grande partie à l'intérieur du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Les principes réglementaires de la zone UA visent à la préservation des spécificités de ce tissu, avec un front bâti continu et des gabarits traditionnels. L'objectif de cette zone est de permettre une légère densification qui s'inscrive en harmonie avec le patrimoine bâti existant, qui réaffirme la polarité du centre-ville et pérennise la fonction commerciale, tout en offrant des possibilités de renouvellement urbain.

La zone N est par principe inconstructible. Les projets de nouvelle construction ou de nouveau aménagement sont interdits à l'exception de ceux expressément autorisés par le présent règlement. Le secteur Nl correspond aux zones accueillant des activités liées aux loisirs devant conserver un caractère naturel dominant. Une marge de recul des constructions longe la RN 3

***Figure 11 : Extrait du règlement graphique du PLU***




Légende :

ZONAGE

- Zone urbanisée
- UA : centre ancien
- UB : tissu pavillonaire des lotissements dont l'ambiance générale est à préserver
- UC : tissu de grands ensembles, haut, avec une implantation libre au sein de la parcelle
- UD : secteur des Bois Fleuri marqué par des parcelles en lanières et des jardins à maintenir
- UE : tissu d'équipement aux dispositions réglementaires souples mais n'autorisant que cette vocation
- UE* : secteur dédié au pôle Santé - Soins - Bien-être
- UX : tissu à vocation d'activités
- Zone naturelle
- Nzh : zone humide
- Nl : espace naturel de loisirs et parc urbain
- Nj : jardin privé

PRESCRIPTIONS

- Espace paysager à préserver (L151-23)
- Elément patrimonial bâti remarquable (L151-19)
- Lotissement à préserver (L151-19)
- Marge de recul minimum (R151-39)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (L151-6)
- Emplacement réservé (L151-41)
- PAPAG - Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (délimité au titre de l'article L151-41 5°)
- Interdiction de constructibilité pour des raisons de risque inondation (R151-31 2°)

Le règlement écrit précise les obligations auxquelles sont soumises les constructions et aménagements.

### 2.2.5.3 *Les servitudes d'utilités publiques*

Le site du projet n'est affecté par aucune servitude d'utilité publique.

### 2.2.5.4 *La modification simplifiée du PLU en cours*

Une modification du PLU est en cours de procédure à la date de rédaction du présent document. Elle concerne directement le présent projet puisqu'il s'agit notamment d'encadrer le projet « Entrée de ville ».

En effet, la commune s'assure de la prise en compte des besoins particuliers, notamment de la tranquillité du cadre de vie des quartiers environnants.

Il est donc nécessaire :

-D'une part de créer une orientation d'aménagement et de programmation dédiée à ce secteur, telle que cela est prévu dans la rédaction actuelle du projet d'aménagement et de développement durables.

- D'autre part de préciser le règlement en ajoutant à la zone UA un sous-secteur UA entrée de ville,

- Enfin de modifier le zonage pour délimiter la sous-zone en question.

Cette modification n'impacte pas les orientations du PADD, ne change pas la destination d'une zone ou d'une sous-zone, ne majore, ni ne minore, les droits à construire.

Les orientations d'aménagement et de programmation attendues sont :

- Améliorer la protection phonique des logements existants.
- S'inscrire dans la trame verte et bleue de la commune
- Limiter la densification des constructions
- Ménager des espaces de respirations entre les nouvelles constructions et le quartier des Pommiers
- Contribuer à qualifier l'entrée de ville selon les caractéristiques principales de la commune
- Constituer un front de rue de Paris bas, apaisé et végétal.

La délivrance du Permis de Construire du projet 1 à 9 rue de Paris ne pourra intervenir que lorsque la modification du PLU sera approuvée.

### 2.2.6 Le Plan Climat Air Énergie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est une démarche de développement durable axée spécifiquement sur la lutte contre le changement climatique. Il est obligatoire pour toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants (loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte). De manière générale, le PCAET doit permettre de :

- Quantifier les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et évaluer la vulnérabilité du territoire à la raréfaction des énergies fossiles ;
- Identifier les acteurs-clés, leur rayon de compétences et leurs actions ;
- Définir une stratégie afin de réduire les émissions de GES et la vulnérabilité du territoire à la raréfaction des énergies fossiles ;
- Proposer un plan d'actions afin de réduire les émissions de GES et la vulnérabilité du territoire à la raréfaction des énergies fossiles ;
- S'organiser en interne comme en externe, pour mettre en œuvre le plan d'actions ;
- Évaluer le plan d'actions.

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France a adopté son PCAET le 21 octobre 2021.

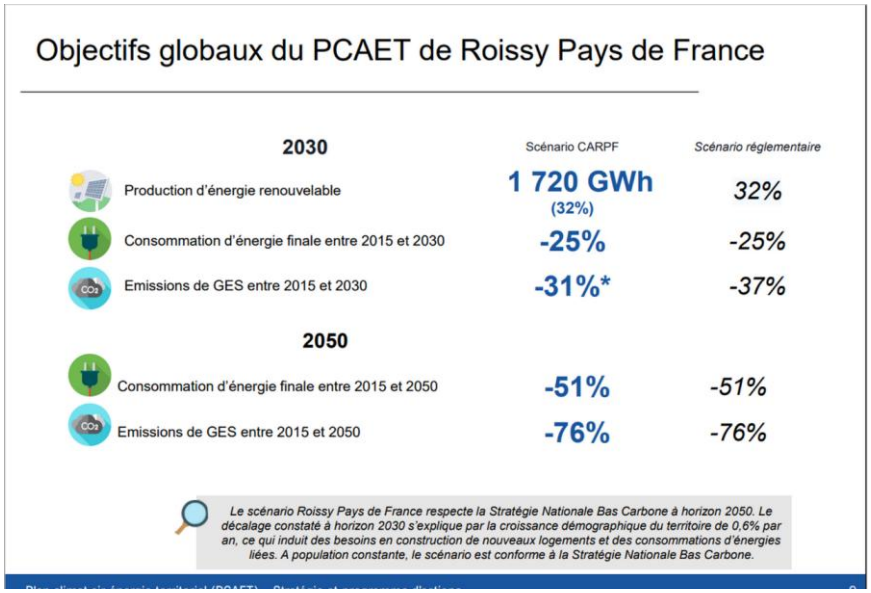
Le PCAET formalise, à partir d'un diagnostic territorial, une stratégie et un programme d'actions visant à lutter contre le changement climatique et accompagner la transition vers un territoire neutre en carbone. Les grands objectifs du PCAET sont :

- De diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire d'ici 2050 ;
- De diviser par 2 les consommations d'énergie finale d'ici 2050 ;

- De multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables d'ici 2030 ;
- De s'adapter au changement climatique ;
- De préserver la qualité de l'air.

Le document « Stratégie et programme d'actions » du PCAET de Roissy Pays de France indique la stratégie suivante.

***Figure 12 : Les objectifs globaux et stratégiques du PCAET de Roissy Pays de France***



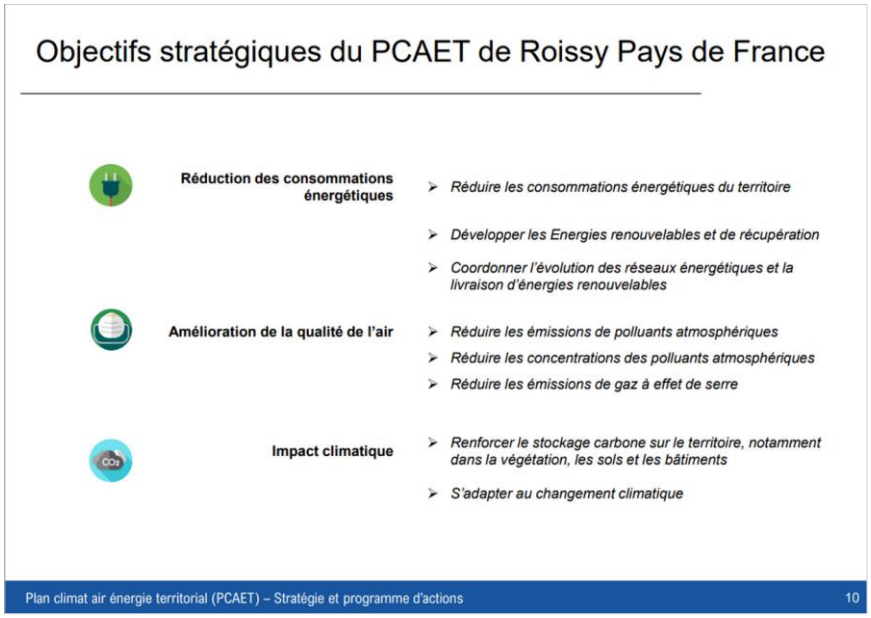
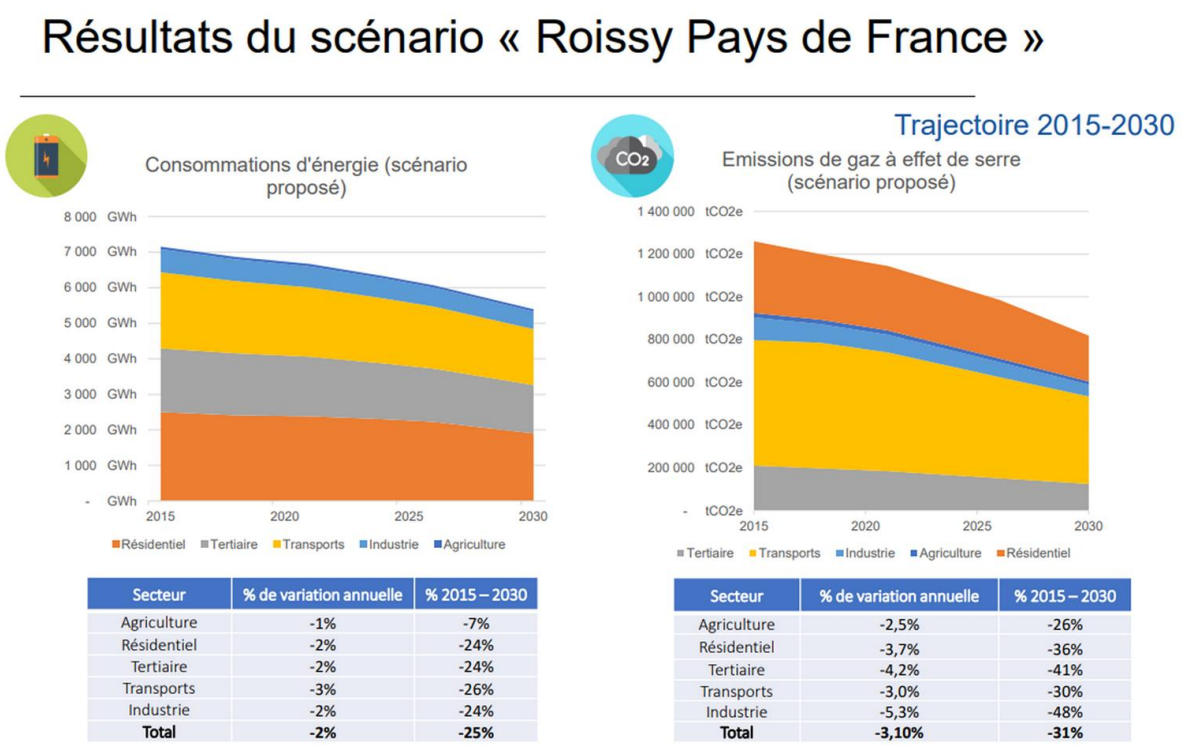



***Figure 13 : Le résultat du scénario "Roissy Pays de France" pour la réduction des consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre***




| Secteur | % de variation annuelle | % 2015 – 2030 |
|---|---|---|
| Agriculture | -1% | -7% |
| Résidentiel | -2% | -24% |
| Tertiaire | -2% | -24% |
| Transports | -3% | -26% |
| Industrie | -2% | -24% |
| **Total** | **-2%** | **-25%** |

| Secteur | % de variation annuelle | % 2015 – 2030 |
|---|---|---|
| Agriculture | -2,5% | -26% |
| Résidentiel | -3,7% | -36% |
| Tertiaire | -4,2% | -41% |
| Transports | -3,0% | -30% |
| Industrie | -5,3% | -48% |
| **Total** | **-3,10%** | **-31%** |

Plan climat air énergie territorial (PCAET) – Stratégie et programme d'actions 36

Le PCAET se décline ensuite en 47 actions afin de mettre en œuvre cette stratégie et d'atteindre les objectifs. Parmi ces actions, celles qui concernent le présent projet sont indiquées dans les différents paragraphes thématiques de l'état initial, au chapitre 3.

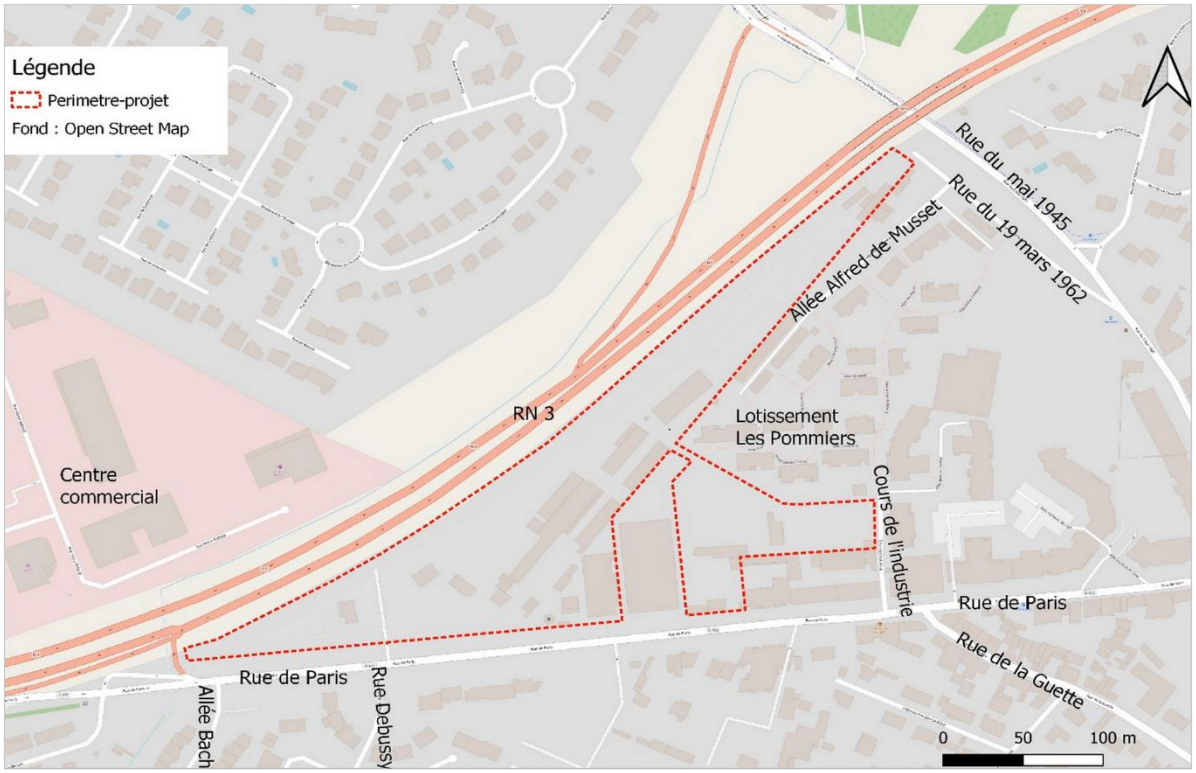
Le projet répond à l'objectif Zéro Artificialisation Nette puisqu'il est construit uniquement sur des espaces déjà artificialisés :
- espaces ouverts artificialisés,
- habitat individuel
- activités.

# 2.3 Définition du projet d'aménagement

## 2.3.1 Délimitation du site

Le périmètre d'étude se trouve dans à l'est du centre-ville de Claye-Souilly. Le terrain est délimité au Nord par la route nationale n°3, à l'Ouest et au Sud par la Route de Paris, au sud et à l'Est par des maisons d'habitations individuelles.

***Figure 14 : Situation et nom des rues***




## 2.3.2 Occupation du site actuel et propriétaires des terrains

Couvrant une superficie de 36 507 m², le périmètre est découpé en 15 parcelles de la section BE du cadastre de Claye-Souilly,

Ces parcelles appartiennent à l'Établissement Foncier d'île de France et à la Ville de Claye-Souilly.

Elles sont pour certaines bâties, avec d'anciennes habitations et anciens locaux d'activités.

***Figure 15 : Plan cadastral***




**Les parcelles concernées sont toutes sur la Commune de Claye-Souilly, section BE :**

| Numéro de parcelle | Contenance en m² |
|---|---|
| 1 | 12213 |
| 2 | 2291 |
| 3 | 2389 |
| 4 | 2500 |
| 5 | 2500 |
| 6 | 771 |
| 7 | 4657 |
| 8 | 16 |

| Numéro de parcelle | Contenance en m² |
|---|---|
| 9 | 345 |
| 10 | 796 |
| 11 | 1152 |
| 13 | 604 |
| 14 | 4950 |
| 15 | 489 |
| 16 | 834 |
| TOTAL | **36507** |

## 2.4 Le projet d'aménagement

### 2.4.1 Les objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine et de valorisation de l'entrée de ville, affirmant une nouvelle identité urbaine et paysagère pour Claye-Souilly.

Les principaux enjeux architecturaux se déclinent comme suit :

- Requalifier et mettre en scène l'entrée de ville, en affirmant un véritable signal d'accueil pour la commune ;
- Assurer une insertion cohérente dans le tissu urbain existant, grâce à un travail de couture urbaine entre le bâti pavillonnaire, les ensembles collectifs existants et les futurs programmes ;
- Renforcer la trame verte communale par la création de cœurs d'îlots végétalisés et d'espaces de respiration au sein du projet ;
- Développer un épannelage progressif, « montant » depuis l'entrée de ville vers le centre-bourg, et « descendant » depuis la rue de Paris vers le Parc linéaire au nord, favorisant une transition douce des volumes bâtis ;
- Éviter les linéaires de fronts bâtis trop massifs, en intégrant des percées visuelles et des séquences ouvertes sur le paysage environnant ;
- Proposer une architecture durable et qualitative, conjuguant valeur d'usage, pérennité, performance environnementale et expression architecturale contemporaine ;
- Créer une voie de desserte intérieure, garantissant la lisibilité du fonctionnement du site et une bonne accessibilité pour les usagers.

Le projet suit les principes de constructibilité issus des documents d'urbanisme :

- Le site fait l'objet d'un plan d'aménagement global définissant la programmation, les implantations et les gabarits des futures constructions (décembre 2024) ;
- PLU – modification simplifiée n°1, révision 3 de 2023, Zone UA – secteur « entrée de ville » ;
- Le projet est couvert par une OAP de secteur.

### 2.4.2 Programmation

Le projet prévoit une mixité de logements adaptés aux besoins sociaux et à l'accession, répartis sur plusieurs lots selon le type et la taille des logements.

Le programme se compose de :

- Lot A : 25 logements pension de famille +58 logements résidence habitat jeune +24 parkings ;
- Lot B : 34 logements collectifs « Logements locatifs social (LLS) » avec 40 places de parkings ;
- Lot C : 50 logements collectifs « Prêt social location accession (PSLA) avec 55 places en parking souterrain et 13 places en parking aérien ;
- Lot D : 5 maisons individuelles en bande PLSA avec 10 places de parkings ;
- Lot E : 5 maisons individuelles en bande PLSA avec 10 places de parkings ;

- Lot F/G : 28 logements « Logements locatifs social » LLS et « Logement Locatif Intermédiaire » (LLI) avec 31 places de parking ;
- Une voie de desserte interne (voie pompier/enlèvement des ordures ménagères) avec 12 parkings visiteurs et une aire de parking extérieur de 24 places. Cette voie et le parking seront rétrocédés à la ville.

Le projet prévoit la division des lots issus de l'aménagement global, selon trois volets :

- Division primaire du lot « Merlon » et création d'un espace vert intégré au domaine public ;
- Division dans le cadre du permis de construire pour les lots destinés aux constructions ;
- Division du lot voirie dans le cadre du permis de construire, rétrocédé à la Ville pour gestion publique.

Le projet d'aménagement porte sur 11 161 m² de surface de plancher pour 205 logements. L'emprise au sol est de 6 464 m².

Le profil de la voie intérieure varie de 8 à 11 m de large, la distance de façade à façade est de 17 m, comprenant une chaussée de 5 m de trottoirs de part et d'autre et d'une bande de stationnement latéral et espace vert. Longeant la parcelle destinée au projet de merlon, le profil de la voie intérieure se rétrécit pour aboutir à un parking extérieur de 18 stationnements, doté d'une aire de retournement pompier.

Ainsi, 205 logements seront prévus, accueillant 450 à 500 habitants.

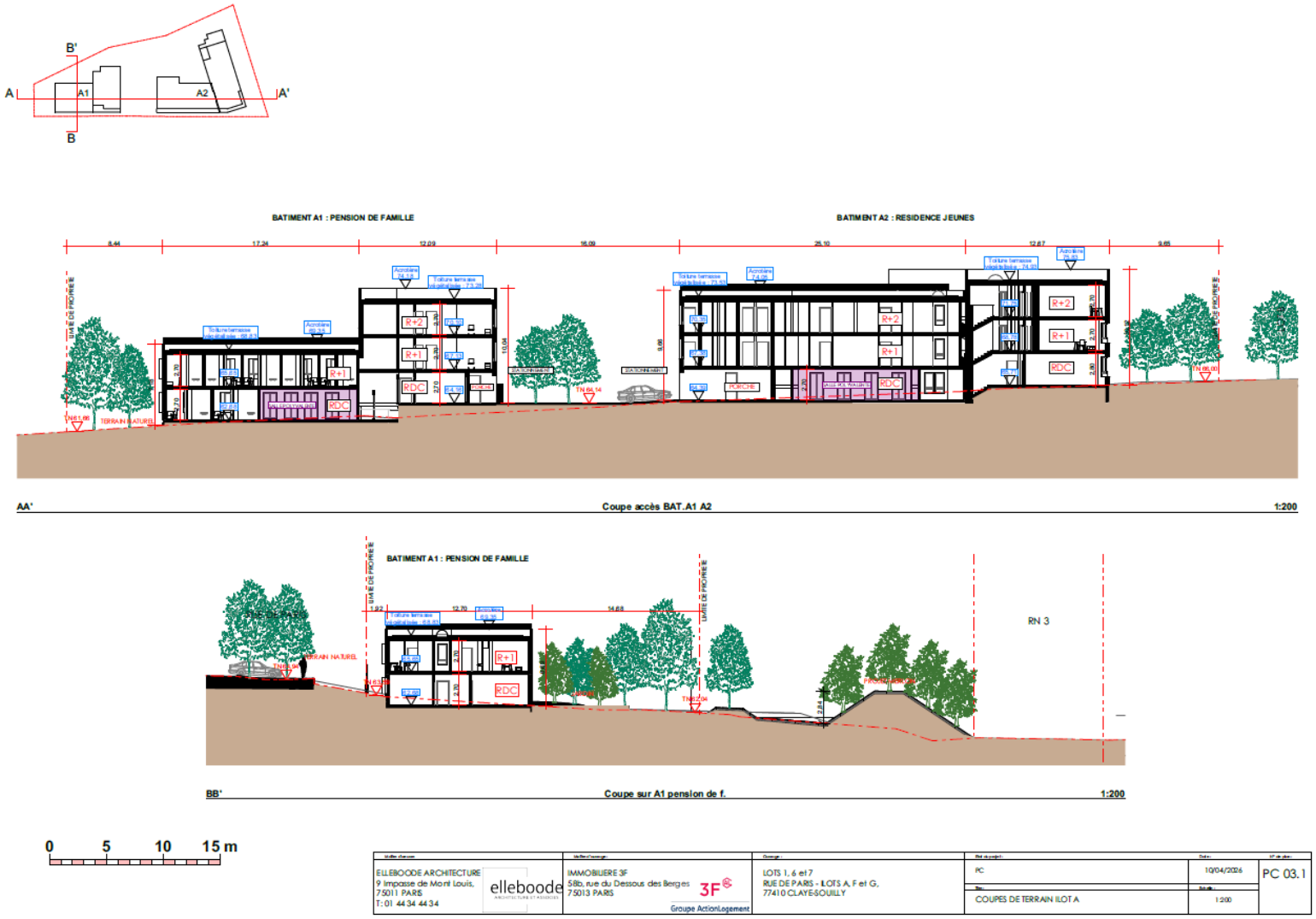
La figure ci-après présente le plan masse du programme de logement et les voies et chemins associés, dessinés sur un fond de photographie aérienne. Le futur merlon planté le long de la RN n°3 et les espaces verts publics n'y sont pas représentés.

*Page de verso*

***Figure 16 : Plan masse du projet***



***Figure 17: Coupes sur terrain naturel***



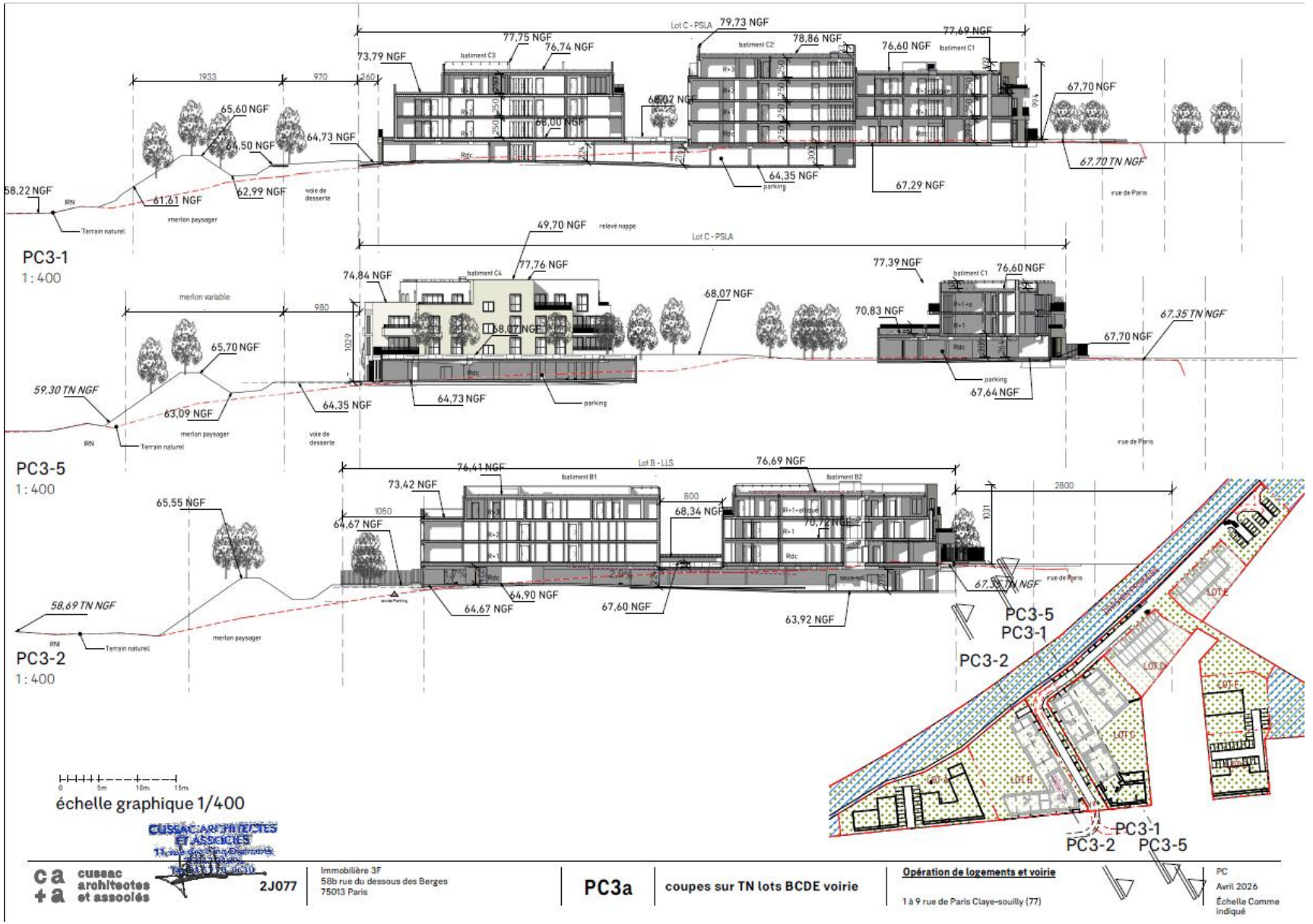



EE — Coupe sur l'accès BAT.F et G — 1:200

0 5 10 15 m

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ELLEBOODE ARCHITECTURE<br>9 impasse de Mont Louis,<br>75011 PARIS<br>T: 01 44 34 44 34 | elleboode | IMMOBILIERE 3F<br>58b, rue du Dessous des Berges<br>75013 PARIS<br>Groupe ActionLogement | LOTS 1, 6 et 7<br>RUE DE PARIS - ILOTS A, F et G,<br>77410 CLAYE-SOUILLY | PC | 10/04/2026 |
| | | | | COUPES DE TERRAIN ILOT F G | 1:1000, 1:200 |

PC 03.2


PC3-1
1 : 400
PC3-5
1 : 400
PC3-2
1 : 400
échelle graphique 1/400
cussac architectes et associés
2J077
Immobilière 3F
58b rue du dessous des Berges
75013 Paris
PC3a
coupes sur TN lots BCDE voirie
Opération de logements et voirie
1 à 9 rue de Paris Claye-souilly (77)
PC
Avril 2026
Échelle Comme indiqué
rue de Paris
Terrain naturel
merlon paysager
voie de desserte
parking

## 2.4.3 Phasage du projet d'aménagement

L'aménagement du terrain se fera en une seule tranche de travaux.

- Démarrage démolition : septembre/octobre 2026
- Démarrage terrassement : Mars/Avril 2027
- Démarrage travaux Gros Œuvre : Juin 2027
- Livraisons : 2e semestre 2029

## 2.4.4 Les caractéristiques de la réalisation du projet

Le projet consiste en un ré-aménagement complet du site, à l'exception du jardin boisé donnant Cour de l'Industrie.

### 2.4.4.1 *Les bâtiments à démolir :*

Tous les bâtiments présents sur le site seront démolis :

- les 8 maisons d'habitations (une seule est habitée actuellement par le gardien).
- Les différents bâtiments d'activités,
- les dépendances, hangars, constructions légères
- le château d'eau désaffecté
- le transformateur électrique.

### 2.4.4.2 *Les bâtiments à construire*

Le programme comprend la construction de :

- Îlot A : Deux bâtiments destinés à accueillir une pension de familles et une résidence Habitat jeunes.
- Îlot B : un groupe de 3 bâtiments accueillant des logements sociaux,
- Îlot C : un ensemble de 4 bâtiments pour l'accession à la propriété
- Îlot D : 5 maisons accolées,
- Îlot E : 5 maisons accolées,
- Îlot F : un petit bâtiment de logements sociaux,
- Îlot G : un bâtiment en façade de la rue de Paris pour des logements locatifs intermédiaires.

La plupart des bâtiments comprennent un rez-de-chaussée et un ou deux étages. Seule une partie des bâtiments de l'îlot C atteint trois étages.

Le stationnement est prévu en surface autour des bâtiments ainsi qu'en rez-de-chaussée, semi-enterrés, ou par endroit enterré, en fonction de la pente du terrain naturel. L'installation de bornes de recharge électrique sera possible.

Des places de stationnement public aériennes sont prévues le long de la voie de desserte et à son extrémité nord-est.

L'ensemble sera livré au 2e semestre 2029

### 2.4.4.3 *Les opérations de chantier*

#### Les démolitions, le nettoyage du site

Dans un premier temps, les arbres présents, à l'exception de ceux conservés dans les espaces verts, seront abattus et le terrain débroussaillé.

Puis les bâtiments seront démolis et les déchets de démolition, ou trouvés sur place, seront évacués.

La démolition des bâtiments se fait en trois temps [1] :

- Une phase de « curage » avec retrait de matériaux amiantés et retrait de tous les autres éléments de second œuvre non amiantés.
- Une phase de démolition de la structure, réalisée au moyen d'une pelle mécanique équipée d'une flèche de démolition de grande hauteur, par émiettement, démontage ou fragmentation à l'aide de pinces, cisailles, grappin ou broyeur à béton, et d'une pince à ferraille.
- Une phase de démolition des dallages, des infrastructures et des abords, sera réalisée au moyen d'engins mécaniques. Cette démolition se fait par émiettement ou fragmentation à l'aide de pinces ou broyeur à béton, ou au moyen de dents à rocher. L'usage de Brise Roche Hydraulique est réduit au minimum pour limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

Le château d'eau sera démoli comme les autres bâtiments, sans utiliser d'explosif.

L'ancien transformateur sera démoli après vérification de l'absence de pollution, au PCB notamment.

### Les terrassements et les constructions

La terre végétale superficielle sera décapée. Celle qui est de bonne qualité sera stockée puis régalée là où elle sera utile au moment de l'aménagement des espaces verts.

Les terres polluées retirées seront utilisées pour la construction du merlon le long de la RN n°3, leur niveau de pollution restant acceptable. Le paragraphe 5.1.3.1. précise les modalités de gestion de ces terres.

Les excavations nécessaires à la réalisation des fondations et des sous-sols prévus seront alors réalisées. Le volume de terre excavée sera de l'ordre de 6 000 m$^3$. Cette terre sera utilisée pour compléter le merlon. Celui-ci aura une hauteur de 4 mètres.

Les constructions sur les différents lots pourront alors démarrer.

Les travaux d'aménagement des espaces verts publics, c'est-à-dire le square Cour de l'Industrie, le merlon et la promenade qui le longe, achèveront l'aménagement du site.

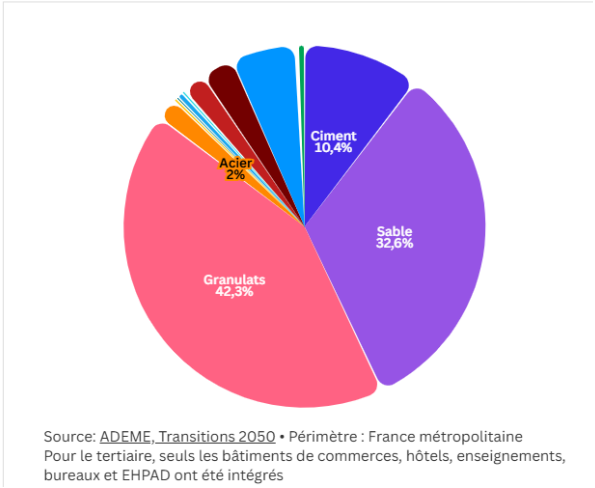
### Besoins en matériaux de construction

La construction neuve en habitat collectif consomme en moyenne 1,6 tonne de matériaux par m² (source ADEME 2019).

La construction de l'ensemble du projet nécessitera donc environ 18 000 tonnes de matériaux.

[1] : Source : Dossier de demande de permis de démolir – 3F Groupe Action Logement

***Figure 18 : Consommation de matériaux pour le résidentiel et le tertiaire neufs en 2015 par type de matériaux***




| Matériaux | Part en % | Quantité pour le projet en tonnes |
|---|---|---|
| Ciment | 10,39 | 1855 |
| Sable | 32,56 | 5814 |
| Granulats | 42,31 | 7556 |
| Acier | 1,96 | 350 |
| Verre | 0,26 | 46 |
| Plastiques Alvéolaires | 0,21 | 38 |
| Autres plastiques | 0,49 | 88 |
| Laines minérales | 0,25 | 45 |
| Isolants bois | 0,04 | 7 |
| Autres isolants biosourcés | 0,02 | 4 |
| Bois | 2,03 | 363 |
| Plâtre | 2,92 | 521 |
| Terre cuite | 5,7 | 1018 |
| Ardoise | 0,13 | 23 |
| Aluminium | 0,08 | 14 |
| Zinc | 0 | 0 |
| Cuivre | 0,05 | 9 |
| Autres métaux | 0,02 | 4 |
| Autres matériaux | 0,57 | 102 |
| **Tonnage total consommé** | | **17858** |

### La gestion des eaux d'exhaure

La nappe d'eau souterraine ayant été rencontrée à 10 mètres de profondeur lors des sondages de reconnaissance, et les excavations étant de l'ordre d'une profondeur de 4 ou 5 m, la probabilité de devoir générer des quantités notables d'eau d'exhaure est faible.

### Les déchets produits

Les principaux résidus issus de la phase chantier seront liés à la démolition des bâtiments. S'y ajoutent les déchets végétaux.

- La démolition des bâtiments [2]

Les différents bâtiments contiennent de l'amiante. Une phase de désamiantage sera réalisée avec les précautions nécessaires. L'objectif de cette phase de désamiantage est de déposer tous les matériaux amiantés de l'opération afin de mettre intégralement à nu la structure porteuse du bâtiment et de ne pas polluer ces éléments.

Une déconstruction sélective permettra de séparer les déchets spécifiques de l'opération afin de mettre intégralement à nue la structure porteuse du bâtiment. Le but étant de retirer l'ensemble des matériaux de second œuvre non amiantés ou ne pouvant pas émettre de fibres d'amiante. Ce n'est qu'ensuite que la démolition des structures, murs sera réalisée.

Le tonnage de déchets produit par la démolition des bâtiments existant est d'environ 6000 tonnes

[2] : Source : Dossier de demande de permis de démolir – 3F Groupe Action Logement

► La construction des bâtiments génère également des déchets de chantier :

| **Production de déchets lors de la construction neuve de logements collectifs** (Source ADEME) | | |
|---|---|---|
| **Déchet** | **Ratio** | **Gamme** |
| | **kg/m² SHOB** | **kg/m² SHOB** |
| Inertes | 13,5 | de 1 à 36 |
| Métaux | 0,45 | de 0,1 à 0,9 |
| Bois | 1,3 | de 0,6 à 3,2 |
| Déchets non dangereux en mélange | 5,7 | de 1,5 à 9,5 |
| Plâtre, cloisons | 2,3 | de 0,75 à 2,6 |
| Cartons | 0,25 | de 0,03 à 0,35 |
| Total | 23,5 kg/m² | |

Soit approximativement, pour la construction de 11 161m² de Surface de plancher (SDP), une production d'environ 262 tonnes de déchets. (la SHOB a été remplacée par la SDP dont la valeur est proche).

## 2.4.5 Les caractéristiques du projet d'aménagement et de constructions

### 2.4.5.1 *L'organisation du bâti*

► Côté rue de Paris

- Les constructions sont implantées en retrait de 2,5 m par rapport à la limite du domaine public (lots B et C) et de 1,70 m minimum par rapport à la limite du domaine public (lots A et G). Une clôture doublée d'une haie végétale permet de mettre les ouvertures des logements à distance de la rue.
- Le rez-de-chaussée côté rue accueille principalement les halls d'accès, les locaux communs et techniques, afin de limiter le nombre de logements ouvrant directement sur la rue.
- Les loggias permettent un retrait supplémentaire des ouvertures des logements donnant sur la rue au sud.
- Les bâtiments présentent des hauteurs R+1 + attique, avec un retrait d'attique de 1,5 m. Les façades sont traitées avec de petites séquences verticales en volume et par différenciation des matériaux.

► Côté voie intérieure

- Les bâtiments de part et d'autre de la voie intérieure sont à R+3, avec un rez-de-chaussée destiné aux parkings et accès aux étages.
- Le rez-de-chaussée devient progressivement un sous-sol, créant un socle surélevant le niveau du R+1 qui abrite les logements.
- Les façades sont rythmées par des séquences verticales de petites unités et un épannelage des hauteurs R+2 côté merlon, avec des loggias en creux et des terrasses d'attique.

► Côté zone pavillonnaire

- Les bâtiments sont à R+1, avec une toiture à deux pentes en tuiles marron, correspondant à de petites unités de type maisons individuelles.
- Un masque végétal en frange est prévu dans les jardins privatifs.

► Cœurs d'îlot et espaces extérieurs

- Les façades sur les cœurs d'îlot privilégient les espaces extérieurs des logements, offrant des zones tampons entre intérieur et extérieur, diversifiant les usages domestiques et atténuant les vis-à-vis.
- À partir des T2, les logements bénéficient de multiples orientations.
- À partir des T3, la plupart des logements sont conçus avec une double orientation et disposent de terrasses, balcons ou loggias pour renforcer les liens avec l'extérieur. Seuls quelques T3 sont mono orientés dans le bâtiment G.

#### 2.4.5.2 *La certification*

Les bâtiments seront certifiés NF HABITAT HQE. Cette certification est accordée à des logements de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement.

La qualité environnementale des bâtiments se traduit par différents aspects :

- suivi de la réglementation environnementale RE 2020 SEUIL 2028 ;
- Planchers hauts au-dessus des 1er étages des collectifs en bois CLT ;
- Au niveau des maisons individuelles, charpente en bois et murs en maçonnerie (biobrique)+doublage intérieur
- Isolants biosourcés sous comble des maisons individuelles ;
- Toitures terrasses végétalisées ;
- Production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire par pompes à chaleur.

#### 2.4.5.3 *Les fondations*

L'épaisseur variable des remblais sur le terrain nécessite des fondations dont la profondeur doit être adaptée.

Un système de fondations superficielles de type semelles filantes ou isolées est envisagé, à condition d'ancrer les semelles d'au moins 0,5 m dans les sables argileux en place, au-delà de la couche de remblais. Pour les immeubles, cette profondeur sera plus importante, d'autant plus en présence de sous-sol. Ceux-ci seront constitués d'ossatures en béton armé : voiles, poteaux et poutres.

#### 2.4.5.4 *L'aménagement d'espaces vert :*

Le parc de l'ancienne maison bourgeoise sera réaménagé en jardin public.

Un merlon de terre sera implanté tout le long de la RN n°3 afin d'éviter la propagation du son vers les habitations existantes et à venir. Au pied de ce merlon, une sente sera aménagée : elle permettra de relier la rue du 8 mai 1945 à la Rue de Paris. Une allée rejoindra également la Cour de l'Industrie. L'espace public de promenade sera élargi aux deux extrémités du site du projet.

Par ailleurs, chaque îlot d'habitation disposera d'un espace vert privé.

#### 2.4.5.5 *La voirie intérieure*

La voie intérieure constitue un élément structurant à l'échelle du quartier. Elle s'insère perpendiculairement à la rue de Paris, en s'adaptant à la topographie naturelle du terrain, et se termine par un parking aérien paysager en impasse au point bas du terrain.

La voirie présente les caractéristiques suivantes :

Sur le premier tronçon, elle dispose d'une largeur de 11 m, comprenant :

- deux trottoirs de 1,6 m et 2 m encadrant une chaussée de 5 m ;

- une bande de stationnement latérale de 2,4 m, intégrant des espaces verts et une aire de collecte des bacs à déchets.

Cet aménagement offre un total de 15 places de stationnement latérales extérieures.

La voie est en outre élargie par deux bandes paysagées de 2,5 m de large chacune, ce qui porte la largeur totale entre façades bâties à 17 m.

Perpendiculairement à ce tronçon, et longeant la parcelle destinée au projet de merlon, le profil de la voie se rétrécit progressivement selon les configurations suivantes :

- Après le virage à droite : une largeur de 9,4 m comprenant une chaussée de 5 m, une bande de stationnement latéral de 2,4 m et un trottoir de 2 m.

- Au droit des maisons individuelles : une largeur de 8 m composée d'une chaussée de 5 m, d'un trottoir de 2 m et d'un espace vert.

La voie se termine ensuite par un parking aérien paysager de 18 places en 2 poches comprenant une aire de retournement pour les véhicules de secours.

Un cheminement piéton et cycles longe le merlon et relie la rue de Paris au sud-ouest à la rue du 19 mars 1962 au sud-est en passant devant les maisons individuelles (cf figure ci-après).

#### 2.4.5.6 *Accès piétons*

Afin de suivre la topographie du terrain, deux accès piétons sont situés rue de Paris pour desservir la pension de famille et la résidence habitat jeunes

L'accès aux halls des six cages de logements collectifs s'effectue à la fois depuis la rue de Paris et depuis la nouvelle voie intérieure.

Les dix maisons individuelles des lots D et E sont accessibles directement depuis la voie intérieure.

L'accès au hall commun pour les bâtiments de logements collectifs F et G s'effectue depuis la rue de Paris.

#### 2.4.5.7 *Stationnements privés*

Les locaux vélos sont situés à rez-de-chaussée et donnent directement sur l'extérieur.

En tirant parti de la topographie naturelle du site, les stationnements nécessaires ont été répartis en trois nappes de parking couvert, implantées sous les constructions et accessibles de plain-pied au point bas du terrain :

- Rez-de-chaussée du bâtiment C1 : 13 places, avec accès direct depuis la rue de Paris.
- Rez-de-jardin sous les bâtiments B1/B2/B3 : 41 places, accessibles au point bas du terrain.
- Rez-de-jardin sous les bâtiments C3/C4 : 56 places, également accessibles au point bas du terrain.
- Résidences bâtiment A : parking extérieur de 24 places accessibles depuis la rue de Paris.
- Bâtiments F et G : Parking extérieur de 31 places accessibles depuis la rue de Paris.

Chaque maison individuelle bénéficie de deux places de stationnement privatives, accessibles directement depuis la voie intérieure.

## 2.4.6 La phase exploitation

### 2.4.6.1 *Accès et circulation*

Les accès automobiles se feront par la rue de Paris. Des liaisons piétons et cycles seront possibles par la cour de l'Industrie et par la rue du 19 mars 1962 (cf figure ci-après).

***Figure 19 : Accès et circulation sur le projet***




### 2.4.6.2 *Gestion des déchets*

Sur la base des tonnages collectés sur la commune d'agglomération Roissy Pays-de-France en 2024, la production de déchets ménagers attendue sur le projet est de :

- 200 kg/an d'ordures ménagères ;
- 30 kg/an d'emballages et papiers (collecte sélective) ;
- 25 kg/an de déchets végétaux ;
- 6 kg/an de verre ;
- 17 kg/an d'objets encombrants.

### 2.4.6.3 *Gestion de l'eau*

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées sont décrites au paragraphe ***5.2.1.2 : Effets et mesures sur l'hydrologie.***

La consommation d'eau potable future est estimée à 60 $m^3$/jours.

La production d'eau usée génère une charge polluante future, estimée à 28,2 kg/jour de $DBO_5$. ($DBO_5$ : demande biochimique en oxygène sur 5 jours). *Cf paragraphe 5.2.1.2., section Eaux usées ».*

### 2.4.6.4 *Energie*

L'approvisionnement en énergie sera essentiellement électrique. L'installation de transformateurs est nécessaire pour répondre aux besoins. Il en sera installé dans les lots A, B et C.

La desserte en gaz de ville est possible au niveau du lot G.

L'éclairage des espaces publics sera conçu en cohérence avec celui de la ville de Claye-Souilly. Il prendra en compte la préservation de la biodiversité, comme indiqué dans la partie impacts sur le milieu naturel.

Besoins en énergie : La puissance électrique nécessaire pour le projet bâtiments A, F et G sera de 542 kVA et pour les autres bâtiments de 1137 kVA, soit un total de 1679 kVA.

***Figure 20 : photomontages du projet, avec et sans arbres***



*Perspectives Cussac architectes et associés*

# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT



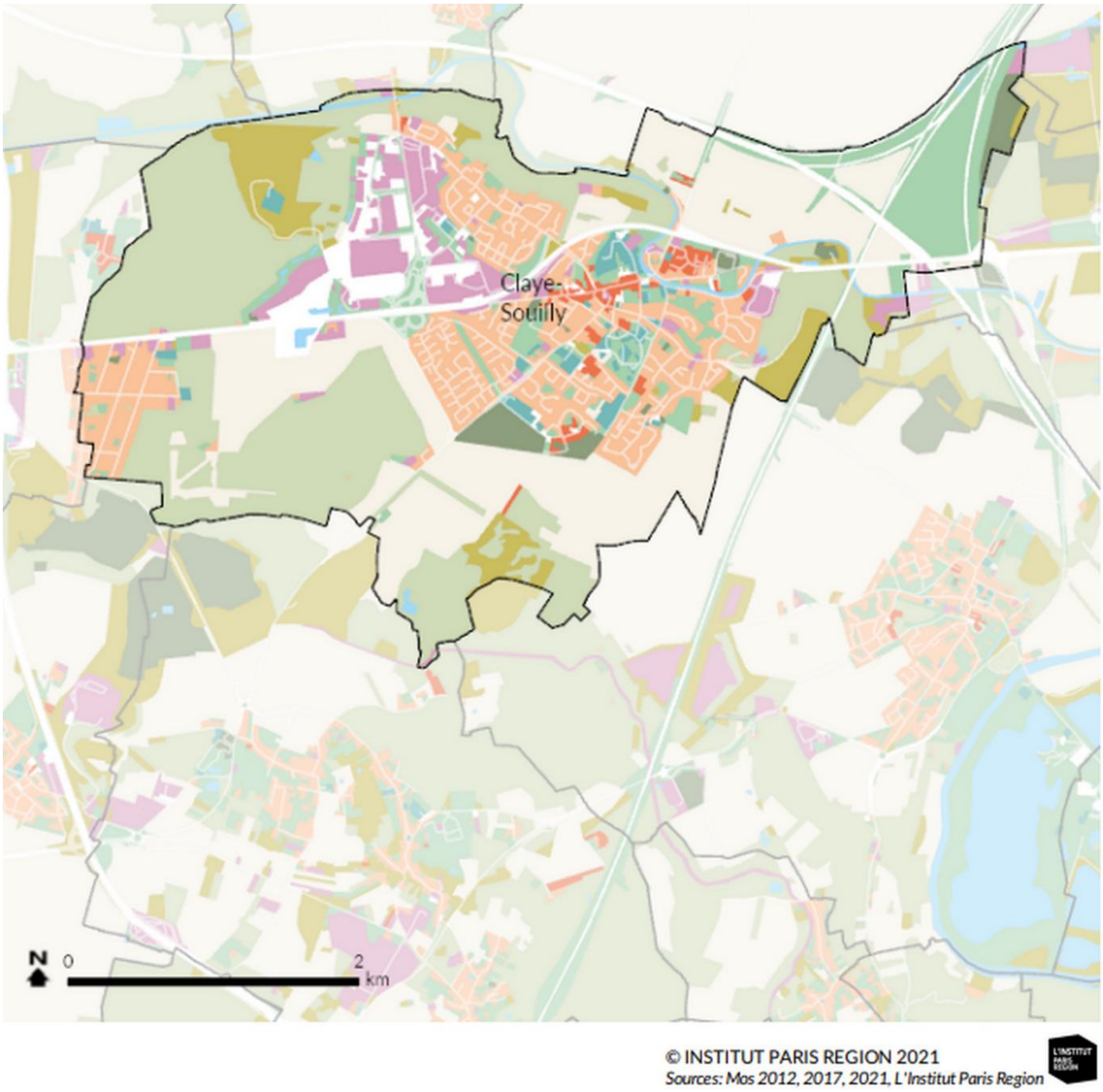
# 3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

## 3.1 Mode d'occupation des sols

### 3.1.1 A l'échelle communale

La carte et les fiches des modes d'occupation des sols publiées par l'Institut Paris Région montrent les évolutions sur la commune de Claye-Souilly.

***Figure 21 : Modes d'occupation des sols sur la commune de Claye-Souilly***

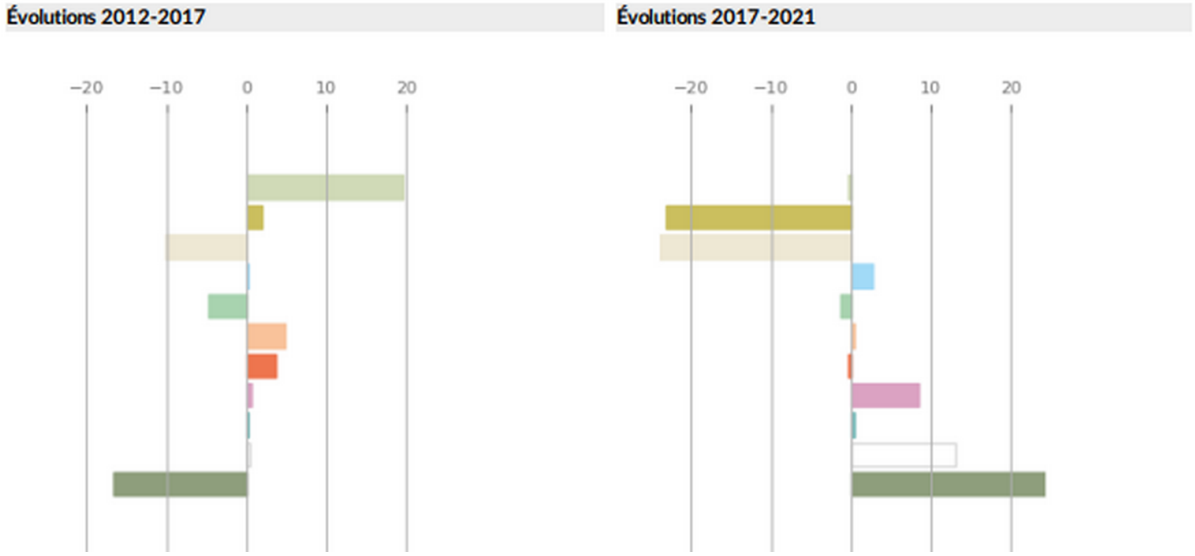


Bilan de l'occupation du sol

Claye-Souilly — Surfaces en hectares

| Type d'occupation du sol | 2012 | 2017 | 2021 |
|---|---|---|---|
| Bois et forêts | 413.59 | 433.21 | 432.92 |
| Milieux semi-naturels | 102.77 | 104.8 | 81.7 |
| Espaces agricoles | 368.43 | 358.23 | 334.28 |
| Eau | 12.13 | 12.35 | 14.99 |
| **Total espaces naturels agricoles et forestiers** | **896.92** | **908.59** | **863.89** |
| Espace ouverts artificialisés | 165.53 | 160.83 | 159.47 |
| Habitat individuel | 224.58 | 229.4 | 229.81 |
| Habitat collectif | 19.05 | 22.63 | 22.2 |
| Activités | 76.14 | 76.72 | 85.16 |
| Équipements | 23.76 | 23.95 | 24.31 |
| Transport | 77.96 | 78.45 | 91.53 |
| Carrières, décharges et chantiers | 24.58 | 7.93 | 32.14 |
| **Total espaces artificialisés** | **611.6** | **599.92** | **644.62** |
| **Total communal** | **1508.51** | **1508.51** | **1508.51** |

Évolutions en hectares



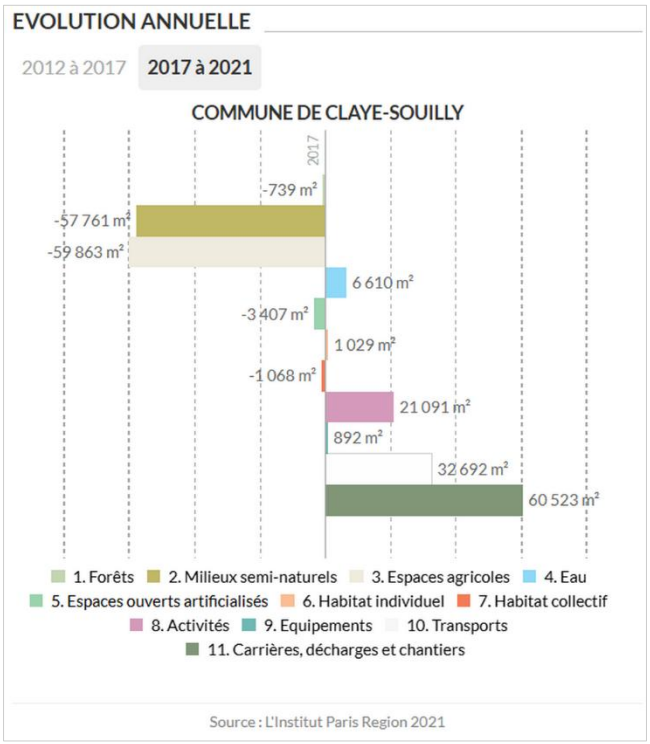

Source : Institut Paris Région, 2021 (consulté en 2025)

- 32 % de la surface est construite. Au niveau des logements, il y a une supériorité de logements individuels (15 %) sur les logements collectifs (1 %). Le reste de la surface construite est majoritairement occupée par des activités, équipements, chantiers (10 %) et des constructions liées aux transports (6 %)
- 57 % de la surface de la commune est recouverte par des espaces agricoles, forestiers et naturels. La forêt occupe 29 % de la superficie de la commune, suivi par les espaces agricole sur 22 %, auxquels s'ajoutent 5 % d'espace semi-naturels et 1 % de surface aquatique,
- Les espaces ouverts urbanisés représentent 11 % de la surface. Cette catégorie comprend entre autres les parcs urbains, les jardins de particuliers ou encore les espaces sportifs.

Entre 2012 et 2021, les espaces forestiers ont augmenté de 19,3 ha. Les espaces semi-naturels ont diminué (−21 ha). Les espaces agricoles sont les plus perdants (- 34,3 ha). Les espaces ouverts artificialisés ont également diminué (−6,06 ha).La diminution s'est faite au profit principalement des

espaces dédiés aux transports (+13,57), des activités, carrières, décharges et chantiers (+16,58 ha). Cette évolution est récente (depuis 2017). La superficie dédiée au logement n'a évoluée que de +8,38 ha, sur la période 2012-2017.

***Figure 22 : Evolution annuelle de l'occupation des sols sur la période 2017-2021, en m²/an***




## 3.1.2 A l'échelle du site

***Figure 23 : Modes d'occupation des sols au niveau du secteur du projet***




*(Données 2021)*

A l'exception de quelques habitations en bordure de la rue du Paris et de quelques espaces ouverts artificialisés, le secteur est principalement occupé par des activités. Il jouxte des secteurs d'habitat individuel et collectif.

Au sud, de l'autre côté de la rue de Paris, des lotissements de maisons individuelles encadrent des terrains de sports. Quelques bâtiments d'habitat collectif bordent la rue de Paris, le long de laquelle les constructions se font plus denses en approchant du centre-ville.

L'est du site du projet est accueille un mélange de bâtiments d'activités, d'habitat collectif et individuel. Le lotissement des Pommiers au nord-est forme un ensemble homogène.

La RN n°3 délimite le site du projet au nord-ouest. Sur son autre rive, un large espace vert ménage un recul pour l'ensemble de maisons individuelles situé en recul. Un centre commercial borde la RN n°3 à l'ouest.

***Figure 24 : Détail de l'occupation des sols sur le site du projet***




Au niveau du site du projet, au fil des années, les sols ont été utilisés, remaniés et des remblais ont été effectués. Les sols restés en place, constitué de terre arable, se limitent aux espaces jardinés et plantés des maisons individuelles. Leur emprise a été évaluée au regard de l'historique de l'occupation, telle qu'elle apparaît sur les photos aériennes anciennes[3] .

[3] Source : IGN «Remonter le temps - https://remonterletemps.ign.fr/

***Figure 25 : Photo aérienne du site en 1970***




***Figure 26 : Photo aérienne du site en 1996***



***Figure 27 : Sols non remaniés sur le site du projet***




La superficie ainsi non remaniée est de l'ordre de 6 500 m².

Les sols remaniés, remblayés, artificialisés et actuellement non utilisés, sont reconquis par la végétation, qui s'y développe plus ou moins abondamment selon le degré d'artificialisation.

La mutation de ce secteur est prévue depuis longue date, aussi les habitants et activités ont pour la plupart quitté les lieux. Une grande partie des lieux présente donc un état d'abandon. Une activité perdure (broyage et stockage de matériaux et d'engins de travaux) et une maison est habitée par le gardien. Sur les espaces non bâtis, ni utilisés, la végétation est entretenue par des moutons.

Un permis de démolir a été accordé par la commune pour l'ensemble des constructions existantes sur le site.

# 3.2 Milieu physique

## 3.2.1 Climat

### 3.2.1.1 *Températures et Précipitations*

Claye-Souilly, à l'instar de l'Ile-de-France, est soumis à un climat semi-océanique, appelé aussi climat océanique dégradé. Le régime pluviométrique est largement influencé par ce régime climatique qui influe sur tout le Bassin parisien, le bassin de la Somme, la Vallée de la Loire, et une partie du Val de Saône.

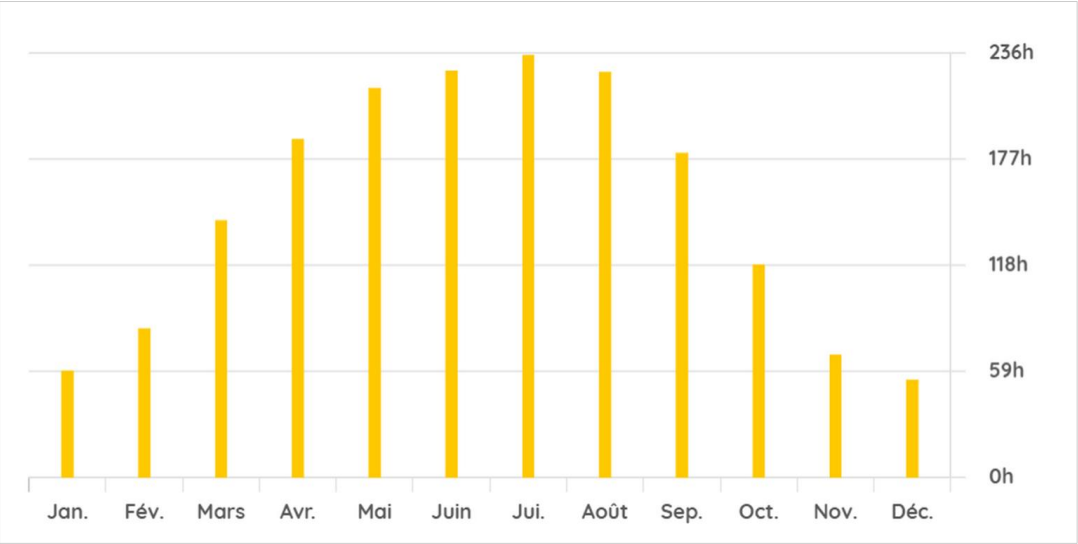
Les données Météo France Fiche climatologique de Torcy donnent les informations suivantes. Moyennes sur la période 1991-2020 :

- Les températures moyennes annuelles tournent autour de 12,1°. La température maximale moyenne est de 16.4 °, la température minimale moyenne est de 7,8°.
- Le nombre de jour où la température maximale est supérieure à 25° est de 52,1, dont 12,6 avec une température maximale supérieure à 30°.
- Les précipitations atteignent environ 716 millimètres (mm) par an et l'oscillation d'une année à l'autre est relativement faible. Les mois les plus pluvieux sont décembre et mai.
- Le nombre de jours de pluie supérieure à 1 mm est de 119. La hauteur maximale de précipitation journalière enregistrée sur la période est de 95 mm en novembre 2018.

### 3.2.1.2 *Ensoleillement*

En France métropolitaine il y a en moyenne 2130 heures d'ensoleillement. La station météorologique de Melun est en dessous de la moyenne nationale avec 1797,5 heures d'ensoleillement. La durée mensuelle d'ensoleillement varie entre 58 heures en décembre et 263 heures en juillet. (Données Météo-france, période 1991-2020)

***Figure 28 : Durée d'ensoleillement mensuel normale période 1991-2020***




***Source : Météo-France - Station de Melun***

### 3.2.1.3 *Vent*

Les vents dominants sont ceux du nord, et ils ne sont jamais forts et surtout présents en avril. Les vents du sud sont aussi fréquents et peuvent être plus forts. Les vents de Sud-Ouest (SW) et Sud-Sud-Ouest (SSW) correspondant à des vents océaniques chargés d'humidité et d'instabilité corrélés aux déplacements des masses d'air. En hiver, les rafales atteignent 40 km/h.

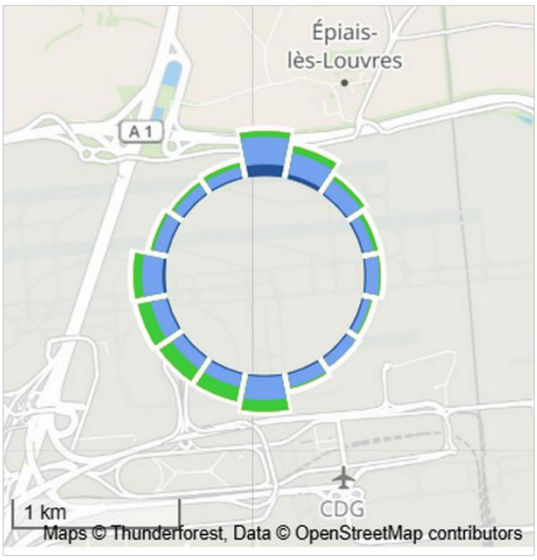
La vitesse du vent en rafale maximale, enregistrée par Météo-France entre 1993 et juin 2025 est de 154,8 km/h le 26 décembre 1999.

Légende :

| | |
|---|---|
| | 0-2 km/h |
| | 2-13 km/h |
| | 13-41 km/h |

*Source : Windfinder*

***Figure 29 : Rose des vents Aéroport Paris Charles de Gaulle (moyennes mensuelles)***




### 3.2.1.4 *Changement climatique*

Le climat pourrait se réchauffer de +1,1 à +6,4°C dans le monde d'ici la fin du XXIe siècle et en moyenne de +3,5 à 4°C dans le département de Seine-et-Marne. L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du XXe siècle montre, pour le département, une augmentation globale des moyennes annuelles des températures minimales et maximales.

À l'horizon 2050, les simulations donnent les résultats suivants pour le département :

- Augmentation été comme hiver des températures : jusqu'à +3°C pour les températures minimales moyennes,
- Diminution des précipitations cumulées, avec un contraste été/hiver plus marqué : de 100 à 200 mm sur l'ensemble du Département,
- Baisse des réserves en eau du sol : hausse de 25 jours de sécheresse par an entre le début et la fin du XXIe siècle contre 5 jours en moyenne par an actuellement,
- Augmentation de la fréquence, de la durée et de l'intensité des chaleurs estivales : 70 à 110 journées par an (sup à 25°C) contre 42 en moyenne par an actuellement.

Le PCAET a étudié la vulnérabilité climatique du territoire et a calculé, pour chaque commune, un indicateur d'exposition des populations aux risques climatiques.

Sur la commune de Claye-Souilly, l'indice de vulnérabilité climatique est fort, notamment en raison de la densité et de la proportion de personnes âgées dans la population.

Les risques climatiques recensés sur la commune sont les mouvements de terrain et les inondations.

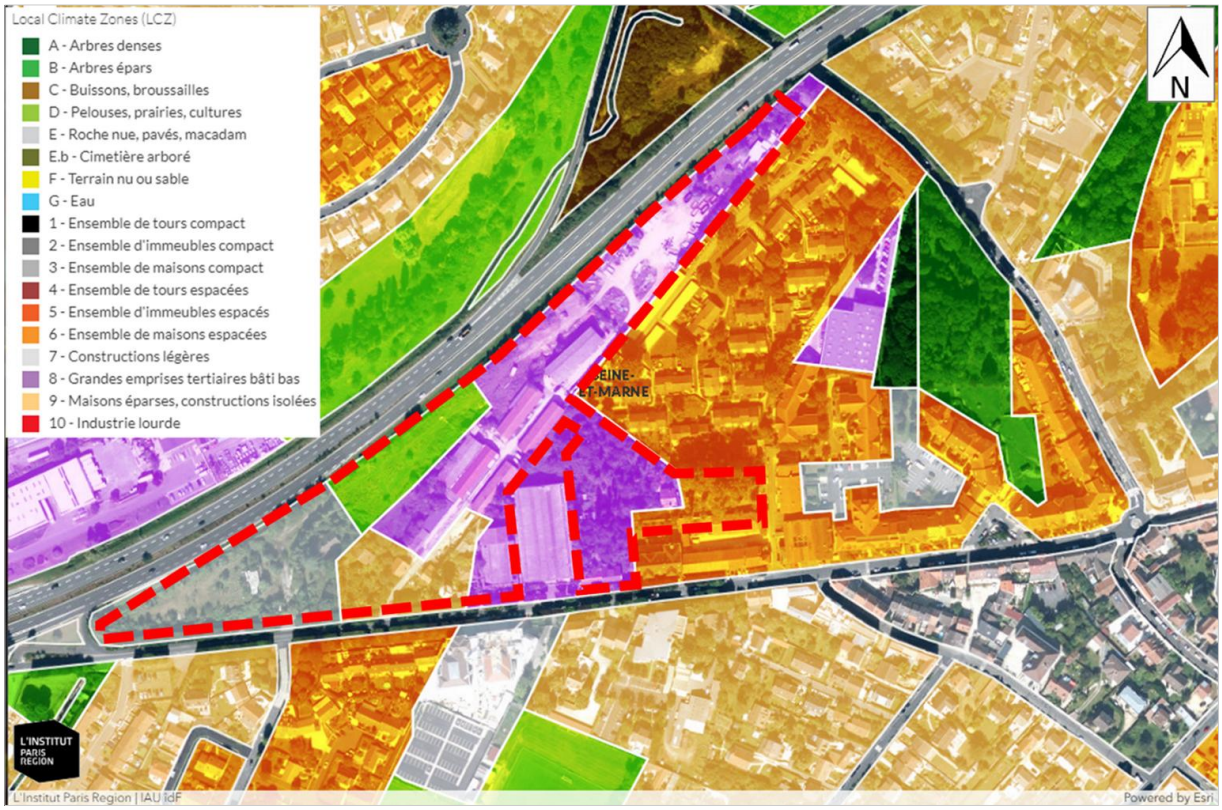
### 3.2.1.5 *L'effet îlots de chaleur urbain*

L'Institut Paris Région a caractérisé de manière fine les îlots urbains et ruraux franciliens pour déterminer à quelle « zone climatique locale » du référentiel international LCZ (Local Climate Zone)* ils appartiennent.

Chaque Local Climate Zone exprime une géométrie caractéristique et une occupation du sol qui génère un climat spécifique – une température de surface unique – par temps calme et ciel dégagé.

Il existe une corrélation entre l'occupation du sol et les effets de la chaleur urbaine : plus l'espace est minéralisé plus il y aura de chance d'être dans un îlot de chaleur urbain.

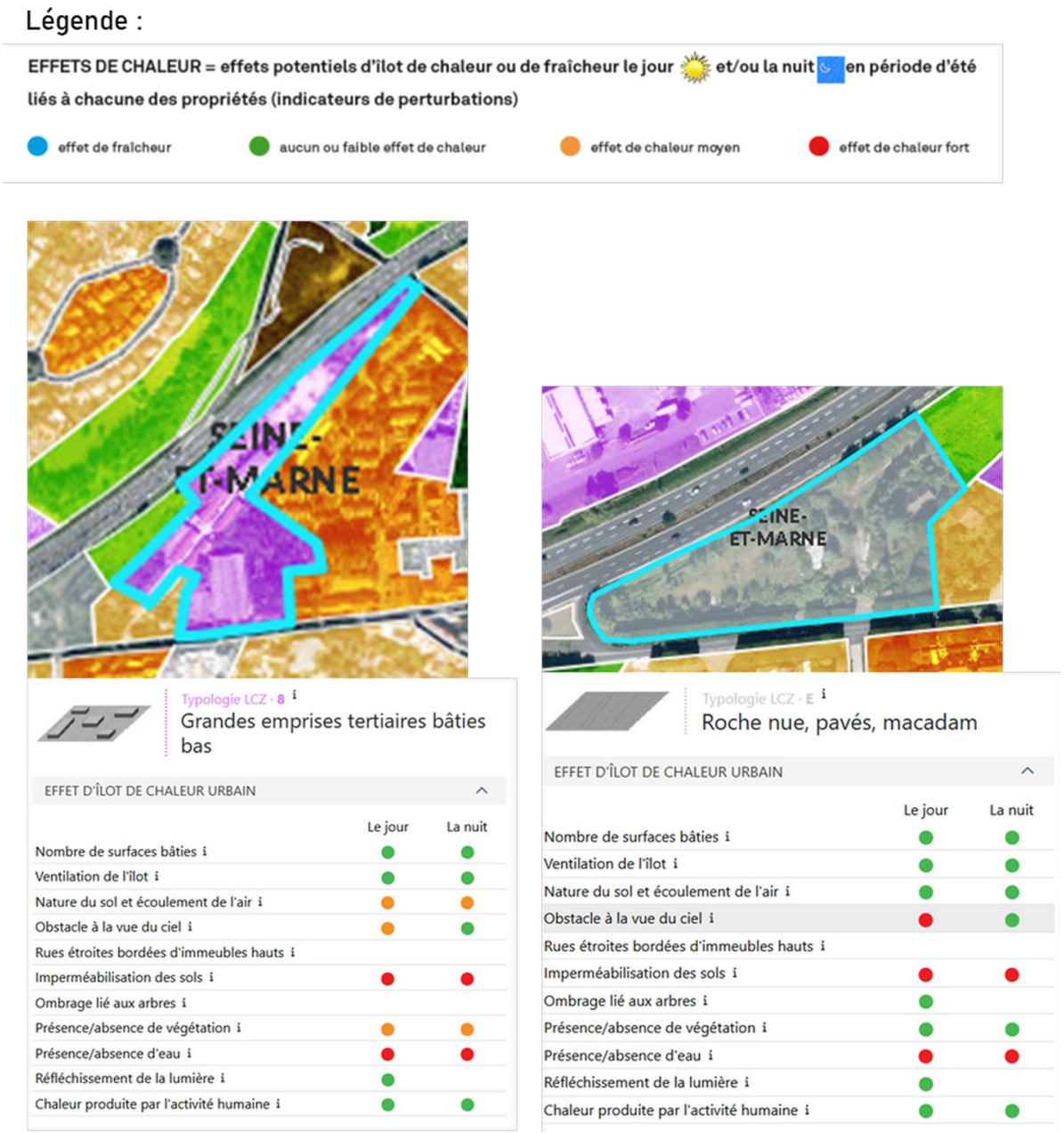
***Figure 30 : Zones locales de climat au niveau du site du projet***

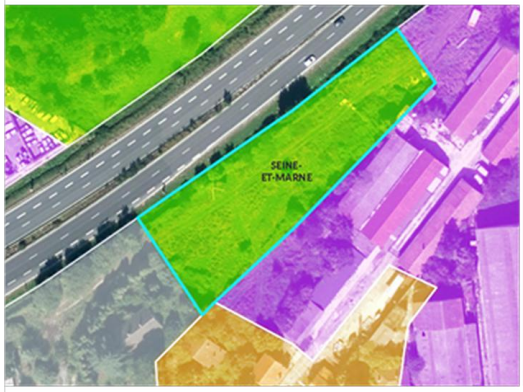



*Source : Institut Paris-Région - Chaleur en ville - mise à jour 2023*

Cinq zones locales de climat sont identifiées au niveau du projet. Leur contribution au réchauffement ou au contraire au rafraîchissement de microclimat local est indiquée pour chacune ci-dessous selon différents aspects. .

***Figure 31: Contribution des différentes zones locales de climat***






Typologie LCZ · D
Pelouses, prairies, cultures

EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN

| | Le jour | La nuit |
|---|---|---|
| Nombre de surfaces bâties | 🟢 | 🟢 |
| Ventilation de l'îlot | 🟢 | 🟢 |
| Nature du sol et écoulement de l'air | 🟢 | 🟢 |
| Obstacle à la vue du ciel | 🔴 | 🟢 |
| Rues étroites bordées d'immeubles hauts | | |
| Imperméabilisation des sols | 🔴 | 🔴 |
| Ombrage lié aux arbres | | |
| Présence/absence de végétation | 🟢 | 🟢 |
| Présence/absence d'eau | 🔴 | 🔴 |
| Réfléchissement de la lumière | 🟢 | |
| Chaleur produite par l'activité humaine | 🟢 | 🟢 |






Typologie LCZ · 9
Maisons éparses, constructions isolées

EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN

| | Le jour | La nuit |
|---|---|---|
| Nombre de surfaces bâties | 🟢 | 🟢 |
| Ventilation de l'îlot | 🟢 | 🟢 |
| Nature du sol et écoulement de l'air | 🟠 | 🟠 |
| Obstacle à la vue du ciel | 🔴 | 🟢 |
| Rues étroites bordées d'immeubles hauts | | |
| Imperméabilisation des sols | 🔴 | 🔴 |
| Ombrage lié aux arbres | | |
| Présence/absence de végétation | 🟢 | 🟢 |
| Présence/absence d'eau | 🔴 | 🔴 |
| Réfléchissement de la lumière | 🟠 | |
| Chaleur produite par l'activité humaine | 🟢 | 🟢 |

Typologie LCZ · 6
Ensemble de maisons espacées

EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN

| | Le jour | La nuit |
|---|---|---|
| Nombre de surfaces bâties | 🟠 | 🟠 |
| Ventilation de l'îlot | 🟢 | 🟢 |
| Nature du sol et écoulement de l'air | 🟠 | 🟠 |
| Obstacle à la vue du ciel | 🟠 | 🟢 |
| Rues étroites bordées d'immeubles hauts | ⚪ | 🟢 |
| Imperméabilisation des sols | 🔴 | 🔴 |
| Ombrage lié aux arbres | | |
| Présence/absence de végétation | 🟠 | 🟠 |
| Présence/absence d'eau | 🔴 | 🔴 |
| Réfléchissement de la lumière | 🟠 | |
| Chaleur produite par l'activité humaine | 🟢 | 🟢 |

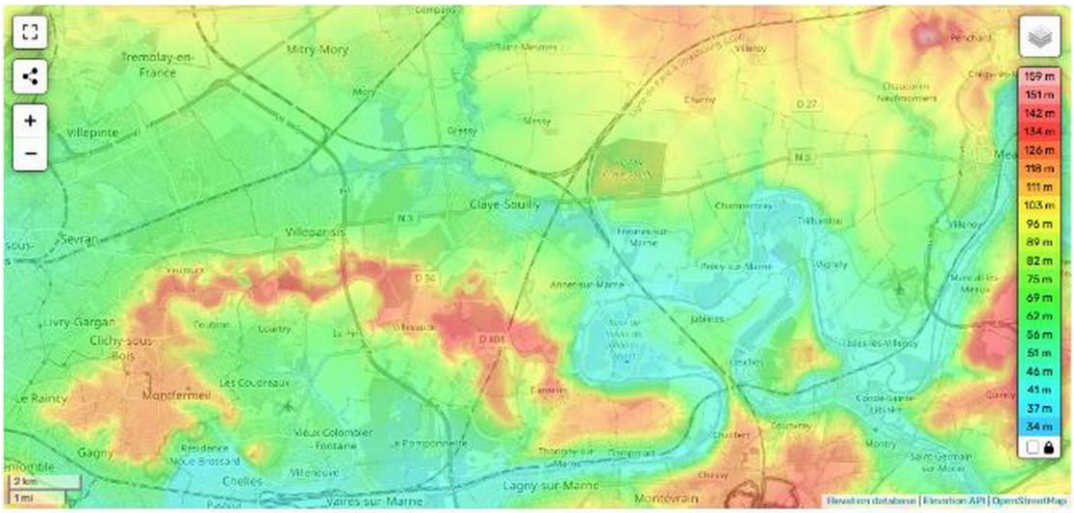
**Les bâtiments et espaces minéralisés contribuent à la création d'îlot de chaleur urbain. Les arbres présents au niveau des maisons individuelles et la prairie tempèrent ce phénomène, ainsi que la végétation qui se développe sur les surfaces abandonnées.**

Présence d'îlots de chaleur plus ou moins compensés par des îlots de fraîcheur sur le périmètre du site, et dans son environnement

## 3.2.2 Contexte topographique

La commune s'étend en partie dans la vallée d'un affluent de la Marne, La Beuvronne. Son altitude va de 50 mètres environ dans la vallée, à 131 mètres au sommet de la butte témoin qui balise sa limite sud. Sur la majeure partie du territoire, le relief est faible et s'étage entre 55 et 70 mètres d'altitude.

***Figure 32 : Topographie de la région de Claye-Souilly***




*Source : topographic-maps*

Le site du projet est quant à lui incliné vers la RN n 3. L'ancien château d'eau est implanté à environ 68 m d'altitude tandis que la RN n 3 est une dizaine de mètres plus bas, générant une pente moyenne de l'ordre de 9%. Le site est en surplomb de l'ordre de 2 mètres de la nationale 3, via un talus enherbé. Des dépôts de matériaux ponctuels de 1 à 2 m sont disséminés sur les emprises.

***Figure 33 : Courbes de niveau et écoulements***




Une ligne de crêtes peu marquée délimite le site et les écoulements en deux secteurs est / ouest à peu près au premier tiers de l'emprise.

Tous les écoulements ont pour exutoire le fossé en pied du talus le long de la RN n°3.

Un site en pente inclinée vers la RN 3.

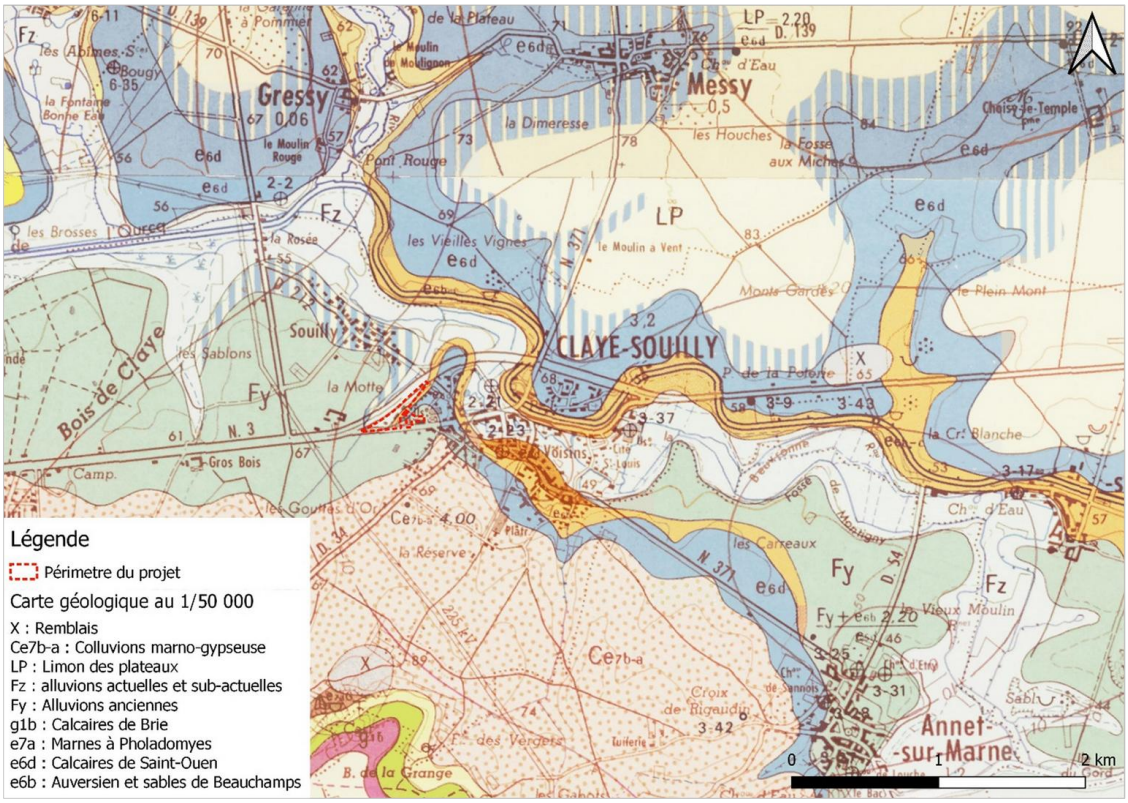
## 3.2.3 Géologie

La géologie de cette région d'Île-de-France est caractérisée par :

- Des formations sédimentaires du Tertiaire, principalement des calcaires, marnes et sables, déposées lors de la transgression marine du Bassin parisien.
- Des formations superficielles quaternaires, notamment des limons des plateaux et des alluvions le long des vallées.
- Quelques affleurements de craie du Crétacé supérieur.

Sur la commune de Claye Souilly, les terres reposent sur du calcaire d'âge Bartonien (période de l'éocène, ère cénozoïque) : calcaire de Saint-Ouen, Auversien et sable de Beauchamps. Ces calcaires sont recouverts de limons des plateaux ou de colluvions marno-gypseuses. Dans la vallée de la rivière La Beuvronne, des allusions actuelles ou plus anciennes forment les différentes terrasses du lit majeur.

***Figure 34 : Carte géologique***




*Source : Géoservices-BRGM*

Sur le site d'étude, les alluvions récentes occupent la partie basse, tandis que les calcaires barthonien forment le relief. Ces calcaires sont gypseux, marneux et/ou quartzeux.

L'étude géotechnique[4] précise la nature des terrains rencontrés lors des sondages.

- Sables (remblais/éboulis)

Des sables marron avec blocs ont été rencontrés jusque vers 1/2 m de profondeur. Selon toute vraisemblance, ces matériaux correspondent en partie à des remblais qui peuvent être présents sur des épaisseurs très variables selon l'historique du terrain (anciennes constructions, ouvrages enterrés…). Ils peuvent de plus renfermer des blocs ou niveaux indurés de toutes dimensions. Au-delà des remblais, l'autre partie de matériaux semblent correspondre à des éboulis.

- Sables argilo-marneux

Ensuite, des sables argileux beiges verts ont été recoupés sur des épaisseurs variables compte-tenu du contexte de pente, jusque vers 2 à 7 m de profondeur, mais globalement jusque vers 58/59 NGF. Il s'agit très probablement d'Alluvions anciennes de la Seine, pouvant renfermer localement des niveaux indurés de type calcins ou poudingues, et présenter quelques variations d'épaisseur.

[4] Etude géotechnique - Mission géotechnique G1 - Principe Généraux de Construction - EPFIF - Claye Souilly (77) 5 rue de Paris - GEOLIA rapport n°G210693 - Novembre 2021

- Marno-calcaires résiduels

Bien que nous n'ayons pas pu formellement identifier les marno-calcaires, l'analyse de l'enregistrement des paramètres de forage, notamment l'augmentation de la pression d'injection, a permis de déterminer leur présence à la base des alluvions. Nous les avons ainsi identifiés jusque vers 4 à 10 m de profondeur selon la topographie, soit jusque vers 56/57 NGF environ (c'est-à-dire sur environ 2 à 3 mètres d'épaisseur). Il s'agit vraisemblablement des Marno-calcaires de Saint-Ouen, formation pouvant contenir des niveaux indurés de calcaires.

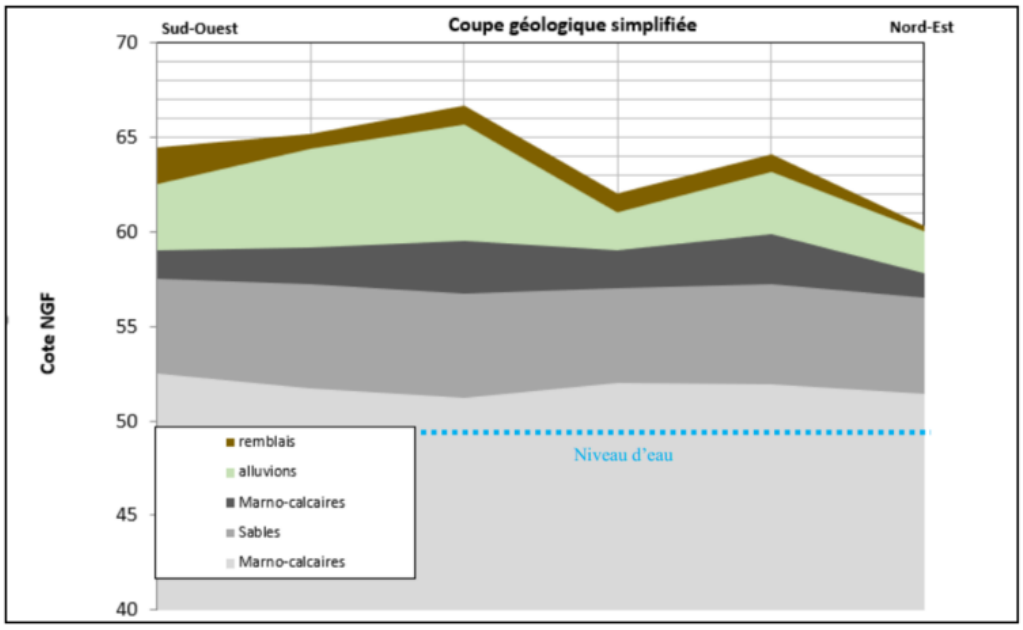
- Sables

Sous ces matériaux, des sables grisâtres-verdâtres ont été recoupés jusque vers 9 à 15 m de profondeur, soit jusque vers 51/52 NGF (c'est-à-dire sur environ 5 mètres d'épaisseur). Nous associons ces matériaux aux Sables de Beauchamp pouvant renfermer des niveaux gréseux résistants.

- Marno-calcaires

Enfin, sous les sables, nous avons observé des marno-calcaires blanchâtres jusqu'à la base de nos sondages les plus profonds à 20 m, soit jusque vers 42 NGF. Il s'agit ici des Marnes et Caillasses, qui se présentent sous la forme d'une alternance de lits calcaires plus ou moins épais, et de marnes. Dans la partie supérieure, les marnes blanches grossières avec caillasses dominent. Vers la base, on rencontre des bancs calcaires plus ou moins puissants.

***Figure 35 : Coupe géologique simplifiée du terrain - Axe sud-ouest / nord-est***




*Source : Etude géotechnique Geolia 2021*

## 3.2.4 La qualité des sols du site

Les sols superficiels sont principalement constitués de remblais, sable et éboulis.

Une étude historique et documentaire a été réalisée sur l'ensemble du site en juillet 2014 dans le but de déterminer les pollutions potentielles des sols du site[5].

### 3.2.4.1 *Etude historique du site*

Les principales données concernant l'évolution historique sont les suivantes :

Jusque dans les années 1960, le site était principalement occupé par des champs et des activités agricoles et artisanales. Les bâtiments d'activités sont présents de part et d'autre d'un chemin, ils ont eu un usage agricole puis artisanal. Trois maisons sont en façade de la Rue de Paris, ainsi qu'un château d'eau. Une grande maison existe en arrière d'un espace boisé rue de l'industrie.

Par la suite, 5 autres maisons d'habitations se sont construites sur la rue de Paris,

Des bâtiments liés à l'activité d'un loueur de caravanes ont été construits sur les parcelles bordant la RN 3, ainsi que des bâtiments artisanaux sur la rue de Paris.

Les sources potentielles de pollutions identifiées sont :

- Des cuves à fuel, utilisées pour le chauffage des maisons d'habitations et de certains bâtiments,
- Des activités de mécanique, travail des métaux, cabine de peinture pouvant générer des pollutions par les hydrocarbures, peintures, solvants, huiles,
- Un transformateur, pouvant avoir contenu des PCB (Pyralène).

En conclusion, le schéma conceptuel a montré qu'il existe des risques dans le cadre du projet d'aménagement liés soit à la possible présence de substances volatiles (à l'inhalation de gaz via les sols et les eaux souterraines) soit de sources en surface (bioaccumulation, perméation, inhalation de poussières).

### 3.2.4.2 *Analyses de pollution des sols*

A la suite de l'étude historique présentée ci-dessus, des investigations ont été réalisées afin de déterminer la qualité des sols au droit des infrastructures potentiellement polluantes mises en évidence[6].

Au niveau du 5 rue de Paris, 21 sondages de 3 à 5 m de profondeur ont été réalisés, avec, prélèvements et analyses de sol. Au niveau du 9 rue de Paris, ce sont 7 sondages avec prélèvements et analyses qui ont été réalisés.

L'ensemble des investigations réalisées a montré la présence d'anomalies en métaux lourds dans le premier mètre sur l'ensemble du site.

Des concentrations en métaux supérieures au bruit de fond géochimique ont été mesurées dans les remblais pour le cadmium, le cuivre, le plomb, le zinc et le mercure dans les premiers mètres. Ces anomalies sont certainement attribuables à la qualité intrinsèque des remblais.

[5] Entrée de Ville Ouest CLAYE SOUILLY - Etude historique et documentaire- EPF Ile de France - Sita Remédiation – P2140400 / EHD Version 2– 21/07/2014

[6] 5 rue de Paris CLAYE SOUILLY- Reconnaissance de sols- EPF Ile de France - Sita Remédiation - Rapport – P2140400 / DG Version 2– 21/07/2014
9 rue de Paris CLAYE SOUILLY- Reconnaissance de sols- EPF Ile de France - Sita Remédiation - Rapport – P2140400 / DG Version 2– 21/07/2014

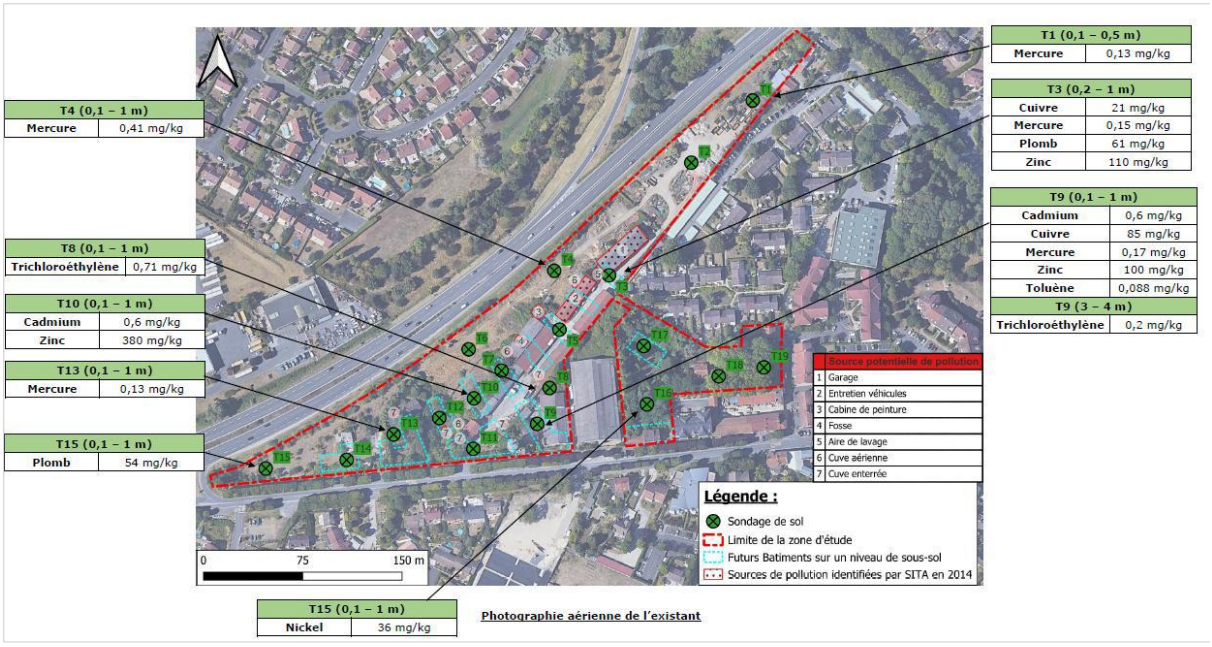
Par ailleurs, les sols analysés au droit des parcelles cadastrales BE1, 4 et 7 (sondages SR1, SR7, SR14, SR20 et SR21) sont non conformes vis-à-vis des critères d'acceptation en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) pour les paramètres « fraction soluble », « sulfates » et en molybdène (uniquement SR14).

De plus la présence de HAP et d'hydrocarbures C10-C40 est relevée dans les sols en faibles teneurs voire en traces sans que ces teneurs se reliées à une quelconque infrastructure.

Ces données ont été complétées en 2025 puis en 2026 par de nouvelles études réalisées par SOLPOL[7] [8]. Cf Annexe 1: Etudes de pollution des sols (SOLPOL).

Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence d'anomalies en métaux lourds et des teneurs notables en substances volatiles (toluène et trichloroéthylène).

***Figure 36 : Résultat des analyses de sol 2025 (Rapport SOLPOL)***



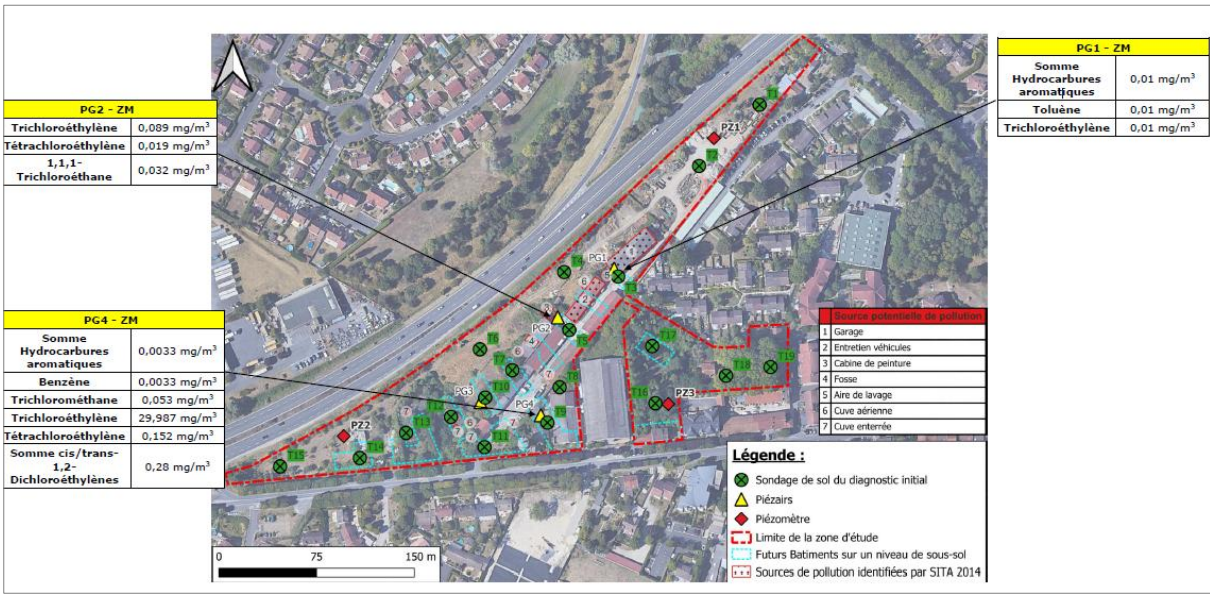

Des analyses des gaz émis par le sol ont été réalisées au niveau de piézairs.

Les échantillons de gaz ont donné les résultats présentés ci-dessous :

[7] SOLPOL - ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE – Infos-Diag et DIAG complémentaire 5 rue de Paris - CLAYE SOUILLY (77) - Rapport n° 240723_Pièce 1_v1 du 3 juillet 2025 et Rapport n° 240723_Pièce 2_v1 du 8 août 2025 -

[8]SOLPOL - Étude environnementale - DIAG complémentaire Rapport n° 251027_P1_v1 – Janvier 2026 – CLAYE SOUILLY (77)

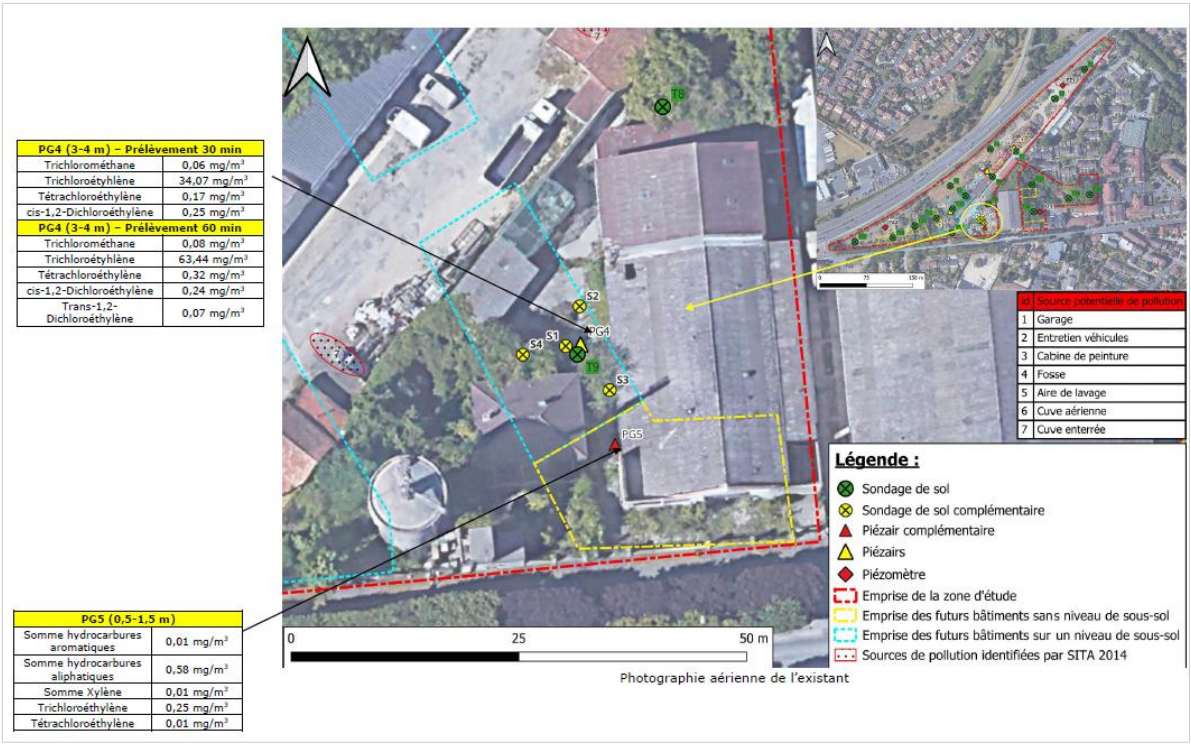
***Figure 37 : Résultat des analyses des gaz du sol***




Les résultats d'analyse des gaz du sol mettent en évidence des concentrations en Hydrocarbures aromatiques totaux (TPH) et/ou Benzène, Toluène, et/ou Composés Organo-Halogénés Volatils sur les piézairs PG1, PG2 et PG4. Par contre, on note l'absence dans les gaz de sol de concentration notable en mercure sur tous les échantillons analysés.

Au niveau du « Secteur d'information sur les Sols » (cf paragraphe 121-Risques liés aux sols pollués), des investigations complémentaires ont été réalisées en janvier 2026.

***Figure 38 : Pollution des sols : synthèse cartographique des observations et résultats obtenus au niveau d'une ancienne installation classée***




*Source : SOLPOL – 13/01/2026*

Les résultats d'analyses ont mis en évidence :

- l'absence dans les sols de teneur notable en BTEX, PCB, HAP et COHV,[9]
- la présence dans les gaz de sol de concentrations en TPH et/ou BTEX et/ou COHV au droit des prélèvements réalisés sur les piézairs PG4 et PG5,
- La présence d'impacts significatifs en trichloroéthylène au droit du piézair PG4.

Les principaux risques pour les usagers futurs sont liés à :

- l'envol et l'inhalation de poussières,
- le contact cutané, l'ingestion accidentelle de terres,
- la bioaccumulation si présence de cultures sur site, avec l'ingestion de végétaux contaminés,
- l'inhalation de gaz du sol : ce risque est présent dans les endroits où la présence de composés volatils a été relevée.

Compte tenu de la présence d'une couverture bitumineuse actuellement sur le site, il n'y a pas de risques identifiés pour l'usage actuel ou un usage identique du site.

Enjeux : La gestion des sols pollués est à définir au regard des usages futurs du site, c'est à dire de façon à protéger les habitants. En présence de gaz émis par ces sols, une évaluation quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) est à réaliser.

[9]BTEX : Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes,
HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
TPH : hydrocarbures pétroliers totaux
PCB : Polychlorobiphényles
COHV / Composés Organo-Halogénés Volatils

## 3.2.5 Hydrogéologie, hydrographie et hydrologie

### 3.2.5.1 *Les documents cadres et le contexte institutionnel*

#### Directive cadre sur l'eau

Approuvée par le Conseil Européen le 23 octobre 2000, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre pour la politique de l'eau dans les États membres de l'Union Européenne. Cette directive est transposée par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. L'idée fondatrice de la Directive était de fixer comme objectif que les milieux aquatiques devaient être en bon état d'ici 2015, sur tout le territoire européen.

Pour mettre en œuvre cette politique, la Directive prévoyait que des plans de gestion soient définis d'ici 2009 à l'échelle des grands bassins hydrographiques. En France, les SDAGE ont été révisés en 2009 pour faire office de plan de gestion.

La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines :

- Atteindre le « bon état écologique » pour toutes les eaux à l'horizon 2015 ;
- Prévenir la détérioration des eaux ;
- Respecter, dans les zones concernées, toutes les normes ou objectifs fixés au titre d'une réglementation européenne existante ;
- Réduire ou supprimer les rejets de substances polluantes dans toutes les eaux.

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

Le SDAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent.

La commune de Claye-Souilly est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Par sa portée juridique, ce schéma directeur oriente l'application de l'action publique dans le domaine de l'eau. Les différents représentants de cette action publique (État, collectivités, établissements publics) doivent ainsi assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie. 2022 – 2027 s'articule autour de 5 enjeux particuliers et propose 5 orientations fondamentales (OF) pour y répondre. Celles-ci sont ensuite déclinées en dispositions.

***Figure 39 : Les enjeux du bassin et les orientations fondamentales du SDAGE***

| **Enjeux du bassin** (questions importantes) | **Orientations fondamentales** (OF) |
|---|---|
| ENJEU 1 - **Pour un territoire sain :** réduire les pollutions et préserver la santé | **OF2 :** Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable<br>**OF3 :** Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles<br>**OF5 :** Protéger et restaurer la mer et le littoral |
| ENJEU 2 - **Pour un territoire vivant :** faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau | **OF1 :** Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée<br>**OF5 :** Protéger et restaurer la mer et le littoral |
| ENJEU 3 - **Pour un territoire préparé :** anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses | **OF4 :** Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques |
| ENJEU 4 – **Pour un littoral protégé :** concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers | **OF5 :** Protéger et restaurer la mer et le littoral |
| ENJEU 5 - **Pour un territoire solidaire :** renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin | Les 5 orientations fondamentales |

Parmi les dispositions du SDAGE, quelques-unes peuvent concerner directement le projet d'aménagement 1 à 9 rue de Paris à Claye-Souilly.

- Disposition 1.2.5. : Limiter les prélèvements dans les nappes et les rivières contribuant au fonctionnement des zones humides.

  Les prélèvements doivent être compatibles avec la préservation des fonctionnalités des zones humides. Cette obligation concerne aussi les rabattements temporaires de nappe lors des chantiers.

- Disposition 1.2.6. : Eviter la propagation des espèces exotiques envahissantes et susceptibles d'engendrer des déséquilibres écologiques.

  Cette disposition concerne le projet en période de chantier.

- Disposition 1.3.1. : Mettre en œuvre la séquence ERC en vue de préserver la biodiversité liée aux milieux humides (continentaux et littoraux) des altérations dans les projets d'aménagements.

  Les travaux soumis à autorisation ou déclaration Loi sur l'eau doivent être compatibles avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques et des zones humides. Les maîtres d'ouvrages respectent les différentes prescriptions de la disposition.

- Disposition 2.3.4 : Généraliser et pérenniser la suppression du recours aux produits phytosanitaires et biocides dans les jardins, espaces verts et infrastructures

- Disposition 3.1.1 : Privilégier la réduction à la source des micropolluants et effluents dangereux

  - Privilégier les actions de gestion à la source ;

- Disposition 3.2.2 : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme ;

- Disposition 3.2.3 : Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés ;

- Disposition 3.2.4 :Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales ;

- Disposition 3.2.5 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux :

- Neutralité hydraulique des EP pour des pluies de période de retour 30 ans,
- Analyse et anticipation des écoulements au-delà de 30 ans ;

- Disposition 3.2.6. : Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti Les aménageurs sont invités à prendre en compte la gestion des eaux pluviales dès le début de la conception du projet et tout au long de son exécution, à intégrer l'infiltration des eaux et leur stockage dans l'emprise du projet.

  La neutralité hydraulique du projet, du point de vue des eaux pluviales, doit être le plus possible recherchée pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans.

- Disposition 3.3.1. : Maintenir le niveau de performance du patrimoine d'assainissement existant. Mettre en place des mini-stations (monobloc) et une cuve de traitement du pH, en cas de besoin, par chaque exploitant permet de ne pas ajouter une charge polluante supplémentaire dans le système d'épuration public existant ;

- Disposition 3.3.2. : Adapter les rejets des installations des collectivités et des activités industrielles et agricoles dans le milieu aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique.

  Les rejets d'effluents ne peuvent être autorisés qu'après une l'évaluation de l'impact local et des effets cumulés des rejets, ainsi que l'adaptation des rejets aux conditions du milieu.

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

Le SAGE a pour but de fixer, au niveau d'un sous bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère, « les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides » (Art. L. 212-3 du Code de l'Environnement).

Le SAGE Marne -Beuvrone est en phase d'élaboration. Son périmètre a été délimité par arrêté inter-préfectoral du 30 novembre 2022.

La CLE du SAGE Marne et Beuvronne est composée de 48 membres dont 27 dans le collège des collectivités locales, 13 dans le collège des représentants des usagers et 8 dans le collège des représentants de l'Etat.

Les thèmes majeurs sur le territoire sont :

- Etat quantitatif des nappes
- Inondations
- Gestion des eaux pluviales urbaines
- Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable
- Assainissement

La structure porteuse de l'élaboration du SAGE est le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM).*(Source : Gest'eau)*

### Le plan local d'urbanisme (approuvé le 25/09/2023)

Le règlement de zone UA.3.2.2 Assainissement requiert une gestion en 3 niveaux :

- Les eaux de petites pluies (10mm) seront gérées à la parcelle,
- Les pluies de retour de 20 ans (durée de 2 à 6 heures) doivent être gérées avec des systèmes de rétention/régulation.
- Seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part, et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part.

#### 3.2.5.2 *Les masses d'eaux souterraines*

La nappe alluviale de la Beuvronne affleure dans le lit majeur du cours d'eau. Elle correspond à l'entité hydrogéologique : Alluvions actuelles à anciennes de la Marne.

Au niveau du site, la nappe des sables de Beauchamps est une nappe de milieux poreux, pouvant être captive par endroits. La nappe alluviale et la nappe des calcaires de Saint-Ouen, en l'absence d'horizon imperméable les isolant, constitue un seul et même aquifère multicouche présentant des caractéristiques hydrodynamiques propres à chaque horizon. L'aquifère de calcaire grossier du Lutétien est généralement en charge sous les marnes et caillasses qui l'isole globalement bien des nappes sus-jacentes (source : [10]).

Les masses d'eau souterraines identifiées au SDAGE sont :

- Masse d'eau souterraine FRHG104 :

  - Nom : Éocène du Valois
  - Niveau : 1
  - Type : Dominante sédimentaire non alluviale
  - Ecoulement : Entièrement libre.

  L'État des lieux 2019 du SDAGE Seine-Normandie indique que la qualité chimique de cette masse d'eau est médiocre. Son état quantitatif est bon.

- Masse d'eau souterraine FRHG218,

  - Nom : Albien-néocomien captif
  - Niveau : 2
  - Type : Dominante sédimentaire non alluviale
  - Écoulement : Entièrement captif

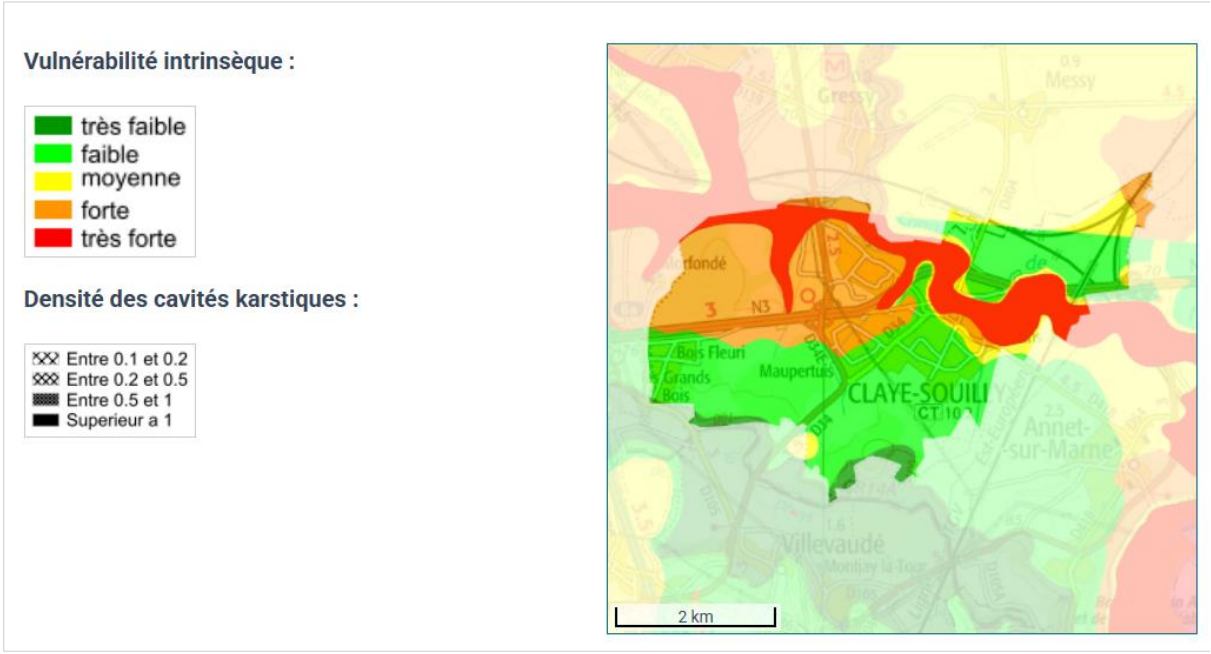
  L'État des lieux 2019 du SDAGE Seine-Normandie indique que la qualité chimique de cette masse d'eau est bon. Son état quantitatif est bon. Il s'agit d'un aquifère stratégique pour l'alimentation en eau potable future

La carte de vulnérabilité intrinsèque simplifiée évaluée sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie correspond à la sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants). Source : SIGES

La nappe alluviale a une forte vulnérabilité.

[10] Etude géotechnique - Mission géotechnique G1 - Principe Généraux de Construction - EPFIF - Claye Souilly (77) 5 rue de Paris - GEOLIA rapport n°G210693 - Novembre 2021

***Figure 40 : Vulnérabilité intrinsèque de l'eau souterraine***




### Les usages des eaux souterraines

La banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE) indique l'existence de sites de prélèvement d'eau souterraine pour des usages par des industries et activités économiques (hors irrigation et hors énergie). Si en 2022, 18 824 m³ ont été prélevés, aucun n'est enregistré sur 2023 (les données 2024 ne sont pas disponibles au 13/10/2025).

### Les objectifs de qualité des eaux souterraines :

Selon la Directive Cadre Européenne sur l'Eau, l'état global d'une masse d'eau souterraine est obtenu par le croisement de son état chimique (en relation avec la pollution anthropique) et de son état quantitatif (en relation avec l'impact des prélèvements en eau).

Le SDAGE Seine Normandie défini les objectifs de qualité de chaque masse d'eau.

Concernant la masse d'eau éocène du Valois FRHG104 :

- Objectif d'état chimique : Objectif « Bon Etat » à atteindre pour à 2027 en raison de la faisabilité technique,
- Objectif d'état quantitatif : Bon état depuis 2015.

Concernant la masse d'eau « Albien-Néomanien Captif FRHG218 :

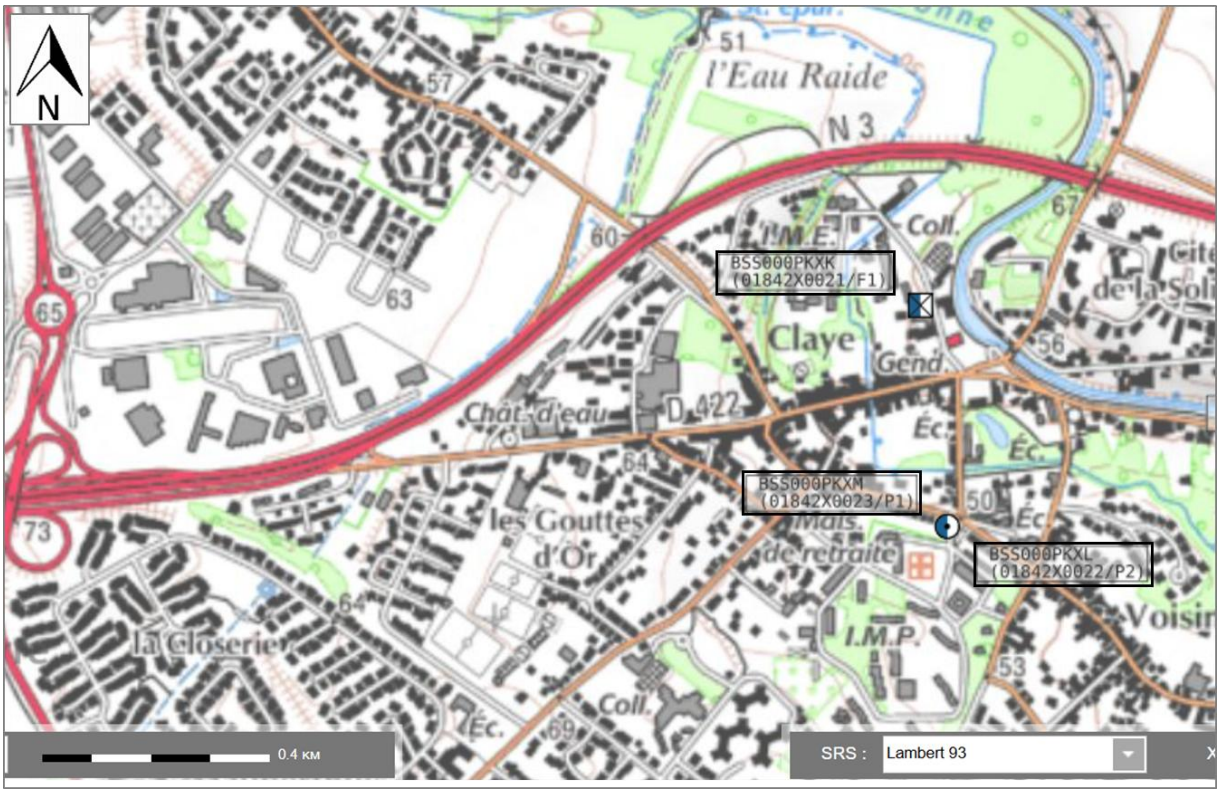
- Objectif d'état chimique : Objectif « Bon Etat » atteint depuis 2015.
- Objectif d'état quantitatif : Bon état depuis 2015.

### Forages aux environs du site du projet :

D'après les données obtenues auprès de la BSS, plusieurs forages identifiés comme points d'eau ont été recensés dans un rayon de 1 km autour du site. Il s'agit des forages du Collège (ouvrage 01842X0021/F1) à usage domestique et de ceux du Château de Claye. Ces derniers ont été rebouchés.

Le forage proche du collège est un puits artésien de 62 mètres de profondeur, relié à la nappe captive de l'Ypressien. Aucune information n'est disponible sur la qualité de l'eau.

***Figure 41 : Localisation des forages d'eau souterraine***




*Carte BRGM - Infoterre- consultée septembre 2025*

### Informations concernant le site d'étude

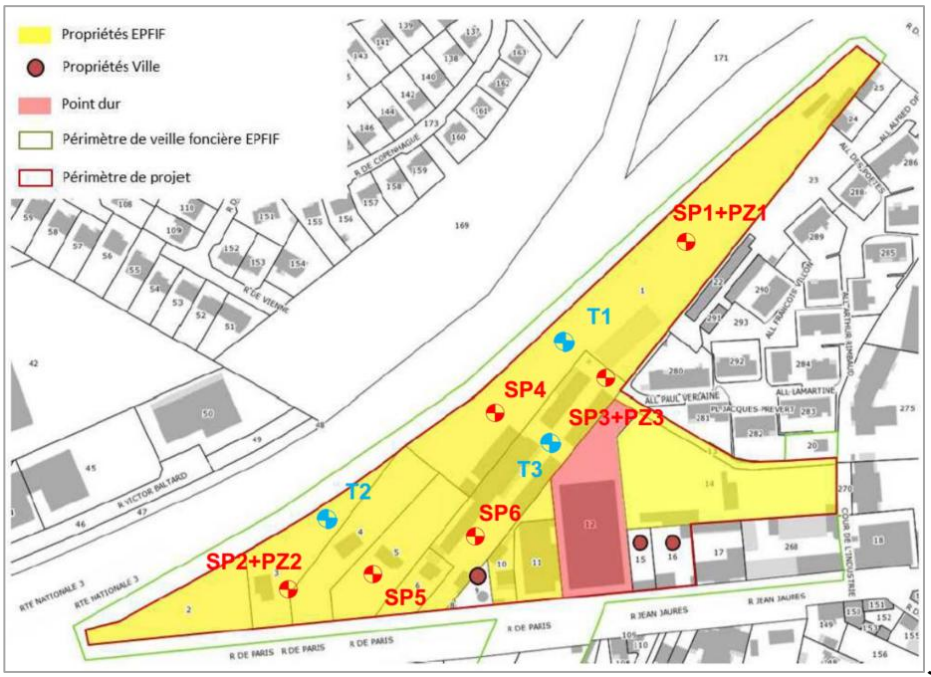
3 ouvrages piézométriques ont été posés lors de la campagne de reconnaissance (Pz1, Pz2,et Pz3 ) de la société Geolia en novembre 2021.

Un niveau d'eau a été observé en aval (en PZ1) vers 10,6 m de profondeur, soit vers 49,7 NGF. Les deux autres piézomètres sont restés secs.

Trois autres piézomètres de 10 mètres de profondeur ont été posés par SOLPOL : l'un à 40 m environ du PZ1 de Géolia, le deuxième sur la parcelle n°5 et le troisième sur la parcelle numéro 16. Ces ouvrages sont restés secs.

Toutefois, en période climatique humide, des accumulations et circulations d'eau sont susceptibles de se produire au sein des terrains de couverture à la faveur des passages les plus perméables ou au niveau des interfaces lithologiques.

***Figure 42 : localisation des sondages et piézomètres réalisé lors de l'étude géotechnique***




*Source : Geolia 2021*

### 3.2.5.3 *Perméabilité des sols*

Des essais d'infiltration ont été réalisés au sein du site fin 2025 et font l'objet d'un rapport de la société GEOLIA[11] sous la référence G250874_001A.

Cette campagne d'essai a consisté dans la réalisation d'une série de 9 essais d'infiltration de type Porchet et de 6 essais à la fosse.

Les essais réalisés dans des formations superficielles des futurs espaces verts des lots du projet, jusqu'à 2 m de profondeur, composés de terrains végétales limono-marneux puis des marnes calcaire ont abouti à des valeurs de perméabilités faibles comprises entre 1,3.10-7 et 1,5.10-6 m/s.

Les essais réalisés dans des fosses localisées au droit de la future noue paysagère, dans des horizons identiques ont abouti à des valeurs de perméabilités faibles à moyennes comprises entre 7,5.10-7 et 4,3.10-6 m/s.

Toutefois, l'essai EM11 effectué au sein de remblais d'aménagement limoneux démontre l'hétérogénéité locale de ces formations puisque la perméabilité obtenue est de 1,5.10-5 m/s.

Au regard des résultats de la campagne d'essais, dans les sols les plus superficiels, les terrains de couverture présentent une aptitude moyenne à faible pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les sols superficiels (jusqu'à 2 m de profondeur) restent compatibles pour un objectif à minima de gestion des pluies courantes (10 mm) et de tout ou partie d'une pluie de référence, à l'aide d'un dispositif superficiel (type noue, tranchées d'infiltration).

[11] GEOLIA G250874_001A – 3F SEINE ET MARNE – CLAYE-SOUILLY - Avis technique infiltration

### 3.2.5.4 *Les zones humides*

Le site a fait l'objet d'une étude de définition et de délimitation de zones humides en décembre 2019. Cette étude a été menée par la société EGIS pour le compte de l'EPF Ille de France dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Claye-Souilly.

Deux secteurs ont été répertoriés, l'un en extrémité Nord, l'autre au sud-ouest.

***Figure 43 : Localisation des zones humides – 2019***




Dans le cadre de l'étude d'impact du projet, dix sondages pédologiques ont été réalisés afin de délimiter les zones humides actuellement présentes sur le site. Quatre d'entre eux montrent des traces d'humidité à 50 ou 70 cm de profondeur, sans être vraiment caractéristiques de zones humides. La présence de certains saules (notamment Salix atrocinerea) s'adaptant rapidement sur sols pauvres et pouvant être humides semble indiquer une zone favorable potentiellement humide due notamment à la pente du terrain et à une présence de sols humides à une profondeur plus importante.

En élargissant à la présence de Saules et aux résultats des sondages, la surface évaluée de la zone humide est d'environ 2 152 m².

Aucun indicateur de présence de zone humide n'apparaît au nord-est du site.

***Figure 44 : Localisation des sondages avec présence de traits rédoxiques sur le site et Saules en 2025***




Mis à part la présence de Saules, il n'existe pas de zones en eau permanente relevée sur le site ou d'espèces typiques de prairies humides (Joncs, Carex, Epiaire des marais, Lotier des marais,…etc). En l'état, la zone humide est dégradée, et ses fonctionnalités potentielles sont très limitées.

#### 3.2.5.5 *Les captages d'eau potable et les zones de répartition des eaux*

Aucune aire de protection de captage d'eau destinée à la production et la distribution d'eau potable n'est présente sur la commune de Claye-Souilly.

#### 3.2.5.6 *Les zones de répartition des eaux*

La nappe de l'albien-néocomien, nappe profonde, est classée en Zone de Répartition des Eaux. L'effet de ce classement est que tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m3/h est soumis à autorisation.

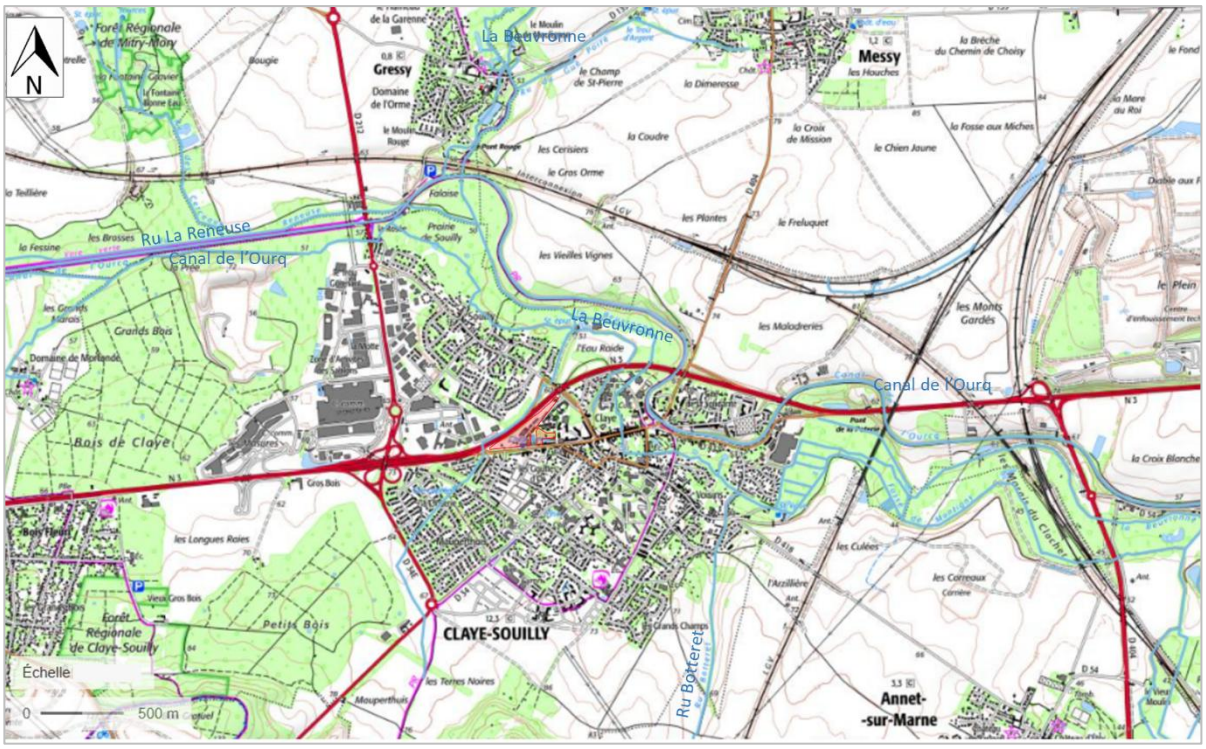
#### 3.2.5.7 *Les eaux superficielles*

La commune de Claye-Souilly est drainée par la rivière « La Beuvronne », affluent de la Marne. Celle-ci prend sa source sur le plateau de Langres (Saints-Geosmes) et se jette dans la Seine entre Charenton-le-Pont et Alfortville. Il s'agit d'une voie navigable et canalisée.

La Beuvronne s'écoule en plusieurs bras et reçois, au niveau de Claye-Souilly, les eaux de « La Reneuse » du Ru « Botteret » et d'un ruisseau sans nom (sur les cartes IGN), qui passe à proximité du site du projet.

Le canal de l'Ourq emprunte la vallée de la Beuvronne au niveau de Claye-Souilly.

***Figure 45 : Réseau hydrographique***




*Fond : IGN SCAN 25*

### 3.2.5.8 *Qualité des eaux superficielles*

Les données sur la qualité des eaux présentées dans ci-dessous sont issues des données de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (Source : « Qualité Rivière » consultée en septembre 2025).

L'état écologique des rivières est classé en 5 catégories d'après différents paramètres : Etat très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais.

L'état écologique est l'expression de la qualité, de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il est déterminé par l'ensemble des éléments de qualité biologiques (macro-invertébrés, diatomées et poissons et, depuis 2012, macrophytes) et est sous-tendu par les éléments physico-chimiques (bilan de l'oxygène, température, nutriments, acidification) et par la concentration dans l'eau des polluants spécifiques (métaux et pesticides).

***Tableau 1: Qualité* de l'eau de la rivière « La Beuvronne *» à* Gressy, à l'amont de Claye-Souilly**

| | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Etat écologique global** | Moyen, | Moyen, | Moyen, |
| **Invertébrés benthiques** | Mauvais | Mauvais | Mauvais |
| **Diatomées** | Bon | Bon | Bon |
| **Température** | Très bon | Très bon | Très bon |
| **Nutriments** | Médiocre | Médiocre | Médiocre |
| **Acidification** | Très bon | Très bon | Très bon |
| **Polluants spécifiques (métaux, pesticides…)** | Moyen | Moyen | Moyen |
| **Bilan de l'oxygène** | Bon | Moyen | Moyen |

Le cours d'eau est considéré comme étant de qualité générale moyenne.

***Tableau 2 : Qualité de l'eau de la rivière « La Beuvronne » à Fresnes-sur-Marne, à l'aval de Claye-Souilly***

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Etat écologique global** | Moyen, | Moyen, |
| **Température** | Très bon | Très bon |
| **Nutriments** | Mauvais | Mauvais |
| **Acidification** | Très bon | Très bon |
| **Bilan de l'oxygène** | Médiocre | Médiocre |

Cinq paramètres sont suivis sur cette station. Le cours d'eau est considéré comme étant de qualité générale moyenne. Les nutriments et le bilan de l'oxygène sont dégradés par rapport à la station située en amont. Cela peut être dû aux eaux du ruisseau « La Reneuse » et aux rejets de la station d'épuration des eaux usées de la commune de Claye-Souilly.

La Beuvronne est classée en masse d'eau fortement modifiée.

Le ruisseau « La Reneuse » est quant à lui dans un état écologique classé « Mauvais »à Gressy

***Tableau 3 : Qualité* de l'eau du ruisseau « La Reneuse » *à* Gressy, à l'amont de Claye-Souilly**

| | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Etat écologique global** | Mauvais | Mauvais | Mauvais |
| **Invertébrés benthiques** | Mauvais | Mauvais | Mauvais |
| **Diatomées** | Moyen | Moyen | Moyen |
| **Température** | Très bon | Très bon | Très bon |
| **Nutriments** | Mauvais | Mauvais | Mauvais |
| **Acidification** | Très bon | Très bon | Très bon |
| **Polluants spécifiques (métaux, pesticides…)** | Moyen | Moyen | Moyen |
| **Bilan de l'oxygène** | Mauvais | Mauvais | Mauvais |

***Tableau 4 : Qualité* de l'eau du Canal de l'Ourq *à* Claye-Souilly**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Etat écologique global** | Moyen | Moyen |
| **Invertébrés benthiques** | Absence de données | Absence de données |
| **Diatomées** | Moyen | Moyen |
| **Température** | Médiocre | Moyen |
| **Nutriments** | Moyen | Bon |
| **Acidification** | Bon | Bon |
| **Polluants spécifiques (métaux, pesticides…)** | Absence de données | Moyen |
| **Bilan de l'oxygène** | Bon | Bon |

Le Canal de l'Ourq est de qualité écologique moyenne. Il reçoit moins de rejets polluants que la Reneuse. Par contre, l'eau s'y réchauffe plus facilement.

#### 3.2.5.9 *Les objectifs de qualité et de quantité*

Pour les masses d'eau naturelles, l'objectif de bon état prend en compte à la fois :

- L'objectif de bon état chimique. L'état chimique d'une masse d'eau est déterminé à partir des concentrations d'une liste de substances ou famille de substances. Les valeurs seuils délimitant bon et mauvais état chimique sont établies par rapport aux effets toxiques de ces substances sur l'environnement et la santé : il s'agit de normes de qualité environnementale.
- L'objectif de bon état écologique.

Le SDAGE Seine Normandie défini les objectifs de qualité de chaque masse d'eau.

#### Objectifs de qualité de La Beuvronne (de la source au confluent avec la Marne)

- Objectif d'état écologique : Objectif moins strict à échéance 2027 en raison de la faisabilité technique, et de coûts disproportionnés et des conditions naturelles. Les éléments de qualité concernés par un report de délai d'atteinte de l'objectif sont l'aminotriazole (report à 2033). Les éléments de qualité concernés par un objectif moins strict sont des herbicides : Les phosphates (PO43-), le phosphore total, l'ammonium (NH4), les nitrites (NO2), le métazachlore; le diflufenicanil. L'objectif d'état visé en 2027 est une non dégradation de la qualité.
- Objectif d'état chimique avec ubiquistes : Bon état 2033 Un paramètre chimique ubiquiste est également concerné par le report de délai en 2033 : le Benzo(a)pyrène en raison de la faisabilité technique et des conditions naturelles.
- Objectif d'état chimique sans prendre en compte les substances ubiquistes : Bon état depuis 2015.

#### Objectifs de qualité de La Reneuse

- Objectif d'état écologique : Objectif moins strict 2027 en raison de la faisabilité technique, et de coûts disproportionnés. Les éléments de qualité concernés par un objectif moins strict sont l'oxygène et son indice de saturation, la demande biochimique en oxygène, le carbone organique dissous, les phosphates, le phosphore total, l'ammonium, les nitrites, l'hydrobiologie et le diflufenicanil. L'objectif d'état visé en 2027 est une non dégradation de la qualité.
- Objectif d'état chimique avec ubiquistes : Bon état 2033. Les paramètres ubiquistes concernés par un report de délai en raison de la faisabilité technique, et des conditions naturelles sont le Fluoranthène, le Benzo(a)pyrène, le Benzo(b)fluoranthène, et le Benzo(g,h,i)perylène.
- Objectif d'état chimique sans ubiquistes : Bon état depuis 2015

#### Les objectifs de quantité :

Le SDAGE ne fixe pas d'objectif de quantité sur le Beuvronne. Sur la Marne à « Gournay sur Marne », il fixe un débit objectif d'étiage de 32 $m^3/s$ et un débit de crise de 17 $m^3/s$.

### 3.2.5.10 *Les usages de l'eau superficielle*

Le SDAGE indique que les usages principaux de la Beuvronne sont l'urbanisation et l'agriculture, et les usages secondaires, les prélèvements d'eau et la pêche.

La Beuvronne reçoit également les rejets de la station de traitement des eaux usées de Claye-Souilly, qui traite les eaux usées de l'équivalent de près de 20 000 habitants de Commune.

La qualité de l'eau des cours d'eau est moyenne à mauvaise et ne doit pas être dégradée.

#### Alimentation en eau potable

L'Agence régionale de Santé, consultée en 2024 par Sopol[12], indique que la commune de CLAYE-SOUILLY n'est pas comprise dans un périmètre de protection de captage et n'est pas concernée par la présence d'un réseau de captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

Source : Département de Seine-et-Marne, site eau.seine-et-marne .fr.

L'alimentation en eau potable de la commune de Claye-Souilly se fait principalement à partir d'eau de surface provenant de la Marne. L'usine de traitement est celle d'Annet sur Marne. Les paramètres de traitement sont la turbidité, les pesticides, les virus, les bactéries, le pH, l'ammoniaque.

[12] SOLPOL–Rapport n° 240723_P1v1 – Juillet 2025 - Étude environnementale – CLAYE SOUILLY (77) Donneur d'ordre : 3F 77

L'eau est traitée par l'usine de production d'eau potable de Tremblay en France – Gilbert Berger

Le service public d'eau potable délégué dessert 81 215 habitants au 31/12/2023 (80 551 au 31/12/2022). La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 126 l/habitant/jour au 31/12/2023 (132 l/habitant /jour au 31/12/2022). Celle-ci continue de diminuer d'années en années.

Le volume d'eau mis en distribution est de 5 486 115 $m^3$ sur l'année 2023. (Source : RPQS 2023).

Le site est alimenté par des canalisations rue de Paris (diamètre 125) et rue du 8 Mai 1945 (diamètre 150).

#### L'assainissement des eaux usées

Le site du projet pourra être desservi par un réseau d'assainissement raccordé à la station d'épuration de Claye-Souilly/Bourg

- Filière de traitement: boues activées en aération prolongée et filtration membranaire
- Capacité: 14 000 Equivalents habitants soit 840 kg$DBO_5$/j
- Débit de référence : 2 891 $m^3$/j
- Fonctionnement de la station: Très bon
- Type de traitement des boues : Centrifugeuse puis chaulage

Maître d'ouvrage: CA Roissy Pays De France
6 bis avenue Charles de Gaulle 95700, Roissy-en-France

Le rejet se fait dans La Beuvrone. Les boues sont valorisées en épandage agricole.

La charge polluante actuelle reçue est évaluée à 70 % de la charge nominale.

Source : Rapport SATESE 2023

## 3.2.6 Risques naturels

### 3.2.6.1 *Risque d'inondation*

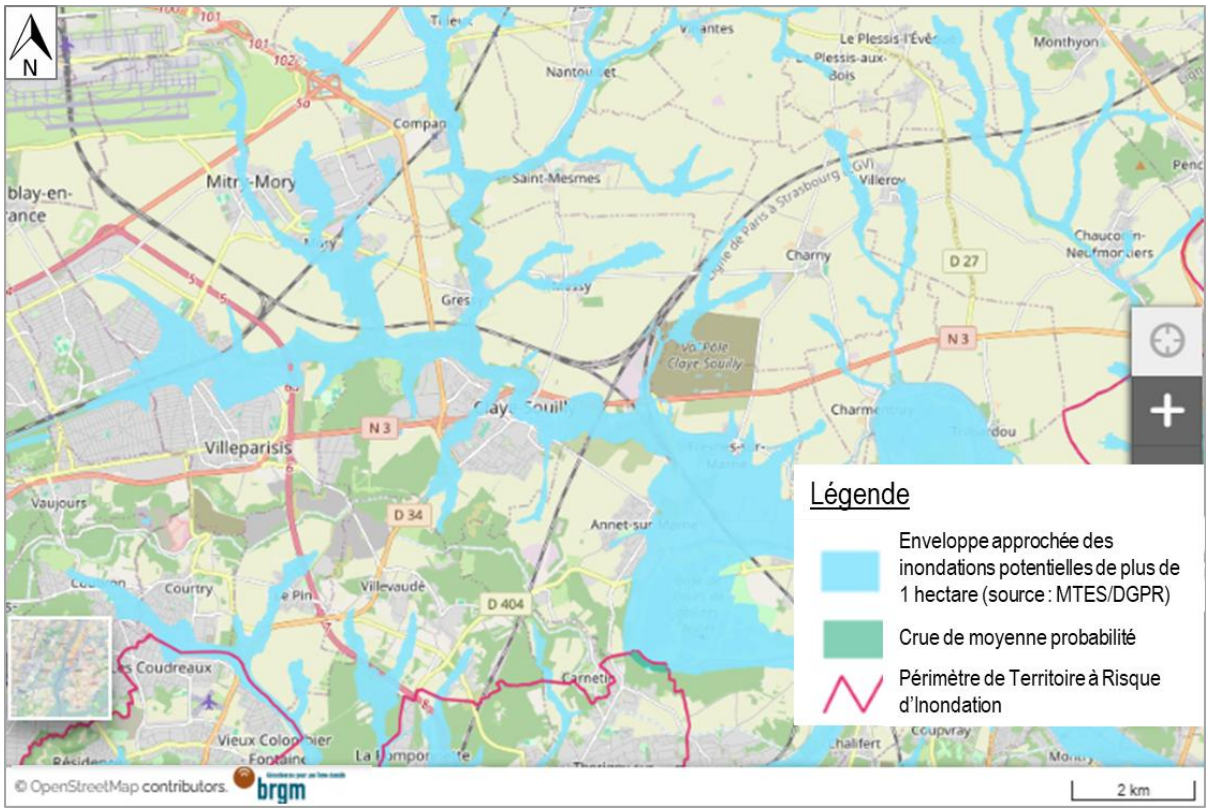
La commune n'est concernée par aucun Plan de prévention des risques d'inondation. Elle n'est pas incluse dans un périmètre de Territoire à Risque d'Inondation (TRI). Elle est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM 77) pour le risque inondation.

Une inondation sur les terrains de la commune de Claye-Souilly le long de la Beuvronne et du canal de l'Ourcq adjacent est probable. La Beuvrone ou ses affluents peuvent déborder localement comme cela est déjà arrivé : 10 inondations ont été reconnues comme catastrophes naturelles sur la commune.

Ces espaces sont situés à une distance de 500 m et à une altimétrie de 50 m, contre 62 m pour notre site. Une inondation par débordement du canal de l'Ourcq ou de la Beuvronne et de ses affluents est donc sans conséquence pour notre projet.

Ainsi, le ru canalisé qui passe au bord de la pointe ouest du site d'étude risque aussi de déborder de façon très locale.

***Figure 46 : Risques d'inondation***




*(Source : Géorisques septembre 2025)*

Les inondations peuvent aussi se faire par remontée de nappe.

La carte Géorisque indique que le secteur d'étude se trouve dans une zone potentiellement sujette aux remontées de nappes (inondations de caves), la fiabilité de l'information restant inconnue.

Les niveaux d'eau mesurés dans les piézomètres indiquent que le risque est minime (10 mètres de profondeur en novembre 2021, cf paragraphe3.2.5.2).

### 3.2.6.2 *Risque de mouvement de terrain*

Un mouvement de terrain se caractérise par un déplacement plus ou moins brutal, du sol et du sous-sol, sous l'effet d'influences qui peuvent être soit d'origine anthropique (déboisement, exploitation de matériaux, terrassement, etc.), soit d'origine naturelle (agent d'érosion, pesanteur, séisme, etc.).

La commune de Claye-Souilly est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM 77) pour les risques de mouvements de terrain liés à la présence d'argile et de cavités.

Un Plan de prévention des Risques (PPR) mouvement de terrain n'a pas été défini comme nécessaire par arrêté préfectoral du 13 juillet 2016. Celui-ci indique que l'information concernant les zones à risques de mouvement de terrain est à porter au PLU.

#### Affaissements et les effondrements :

Les affaissements sont des dépressions en forme de cuvette qui sont dues au fléchissement lent et progressif des terrains de couvertures avec ou sans fractures ouvertes. Du fait de son caractère progressif, l'affaissement peut endommager avec gravité les habitations qui sont exposées à ce phénomène sans toutefois mettre en danger la sécurité des personnes.

En revanche, les effondrements sont des phénomènes violents et spontanés, consécutifs à la rupture des terrains de recouvrement d'une zone exploitée (effondrement généralisé) ou encore qui peuvent déboucher brutalement en surface en créant un entonnoir (fontis).

Il existe à Claye-Souilly un risque lié aux carrières souterraines abandonnées, pouvant s'effondrer.

### Glissement de terrain

Le phénomène de glissement de terrain se caractérise par un déplacement lent d'une masse de terrain cohérente le long d'une surface de rupture. Les terrains peuvent glisser très rapidement, surtout lorsqu'ils sont saturés en eau. Le risque n'est pas répertorié ici.

### Dissolution du gypse

La présence de gypse dans la roche peut occasionner des mouvements de terrains lorsqu'il est dissous par l'eau souterraine.

Le site du projet est situé en dehors de la zone de dissolution du Gypse antéludien, telle qu'elle est définie par arrêté inter-préfectoral. Il est par contre concerné par l'aléa de dissolution naturelle des gypses ludiens. L'aléa est moyen sur les parties hautes du site et faible dans la partie basse, le long de la RN n°3.

***Figure 47 : Risques de dissolution du gypse***

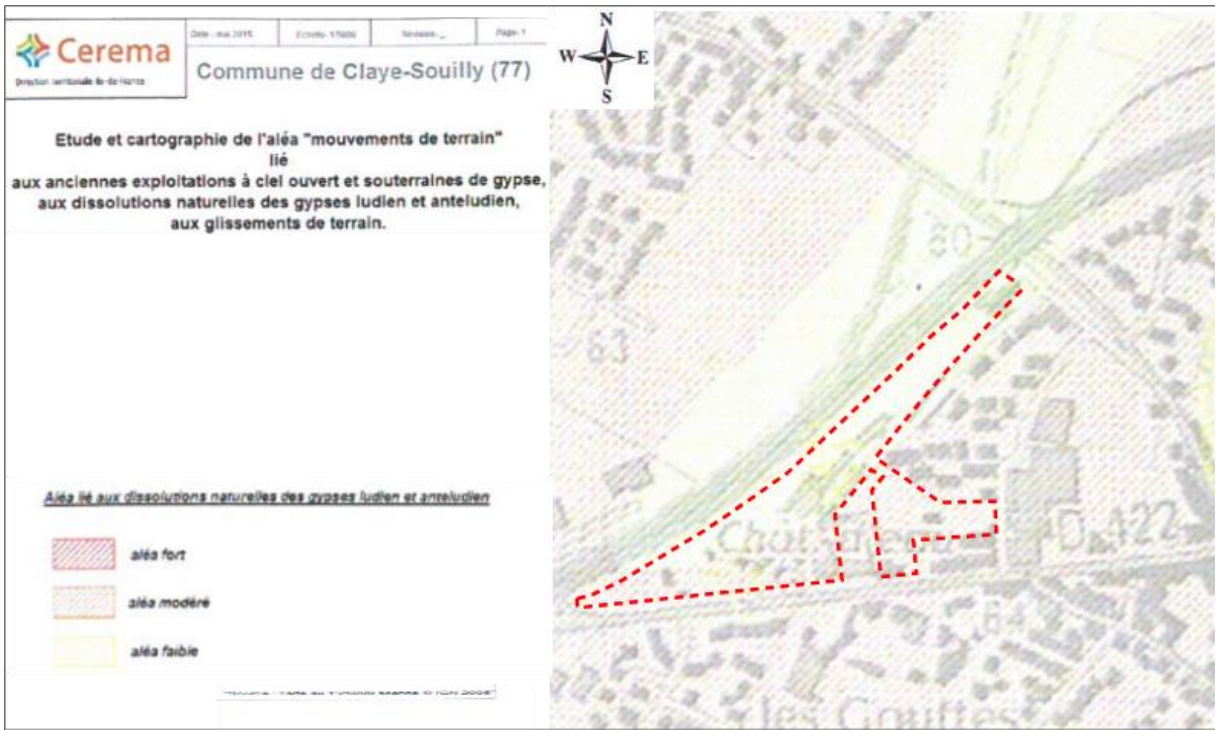


***Figure 48 : Risques de mouvements de terrains***

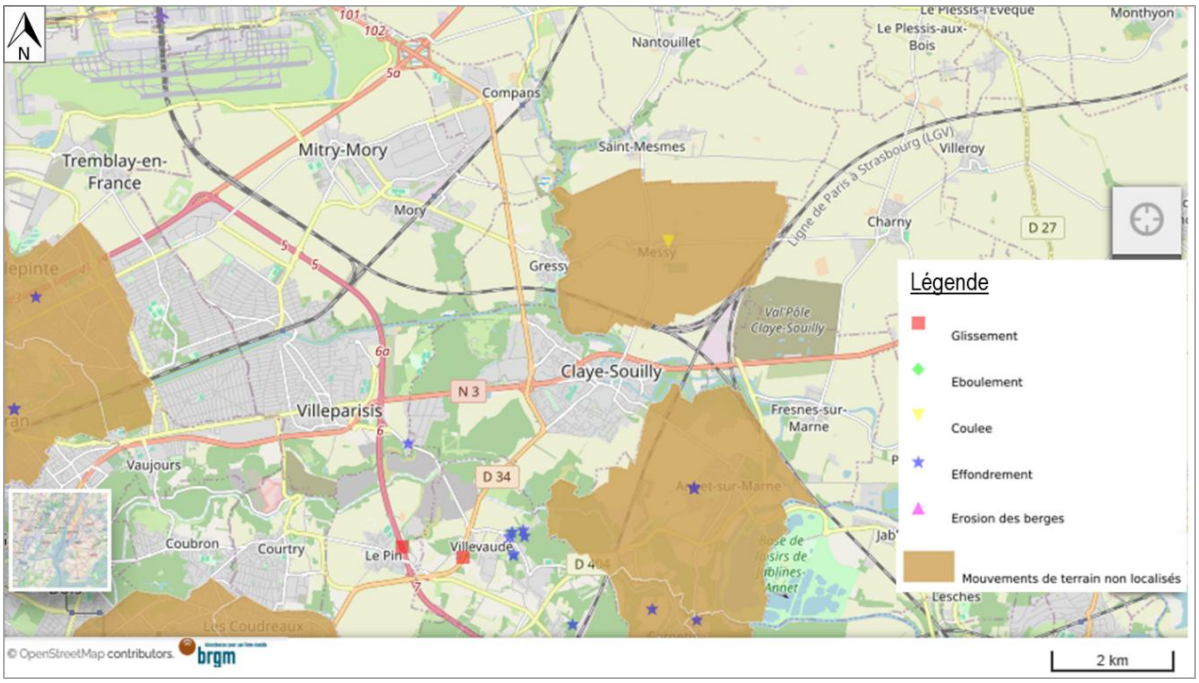
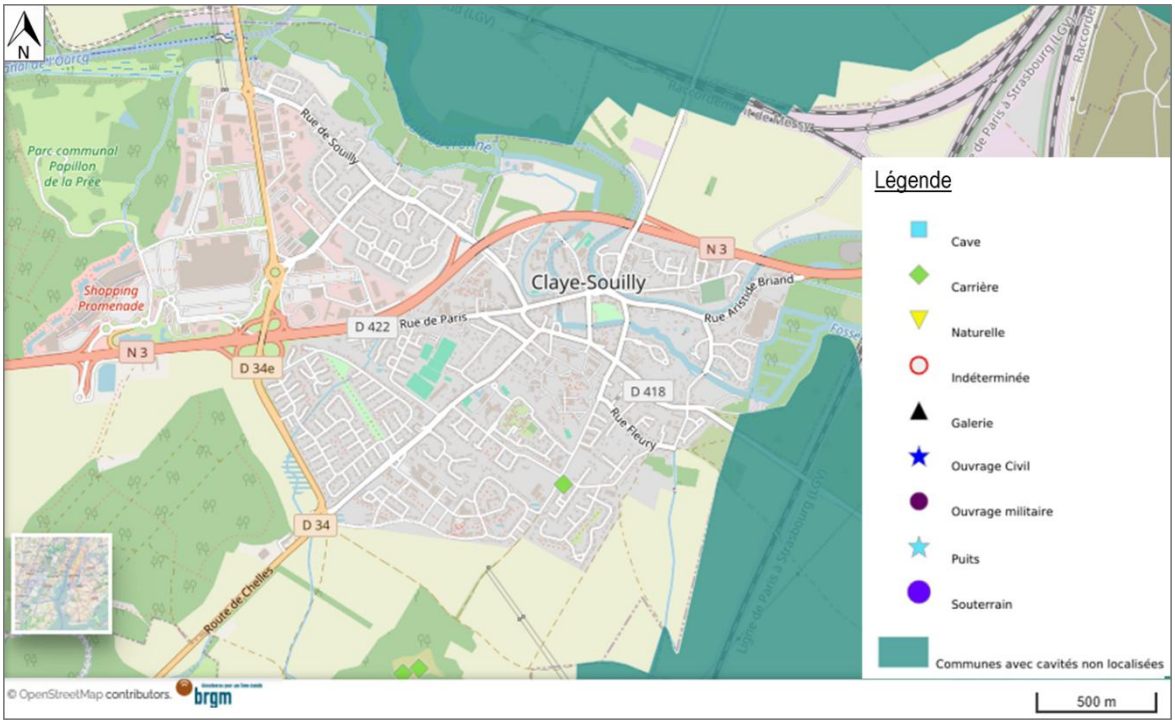



***Figure 49 : Risques de présence de cavités***



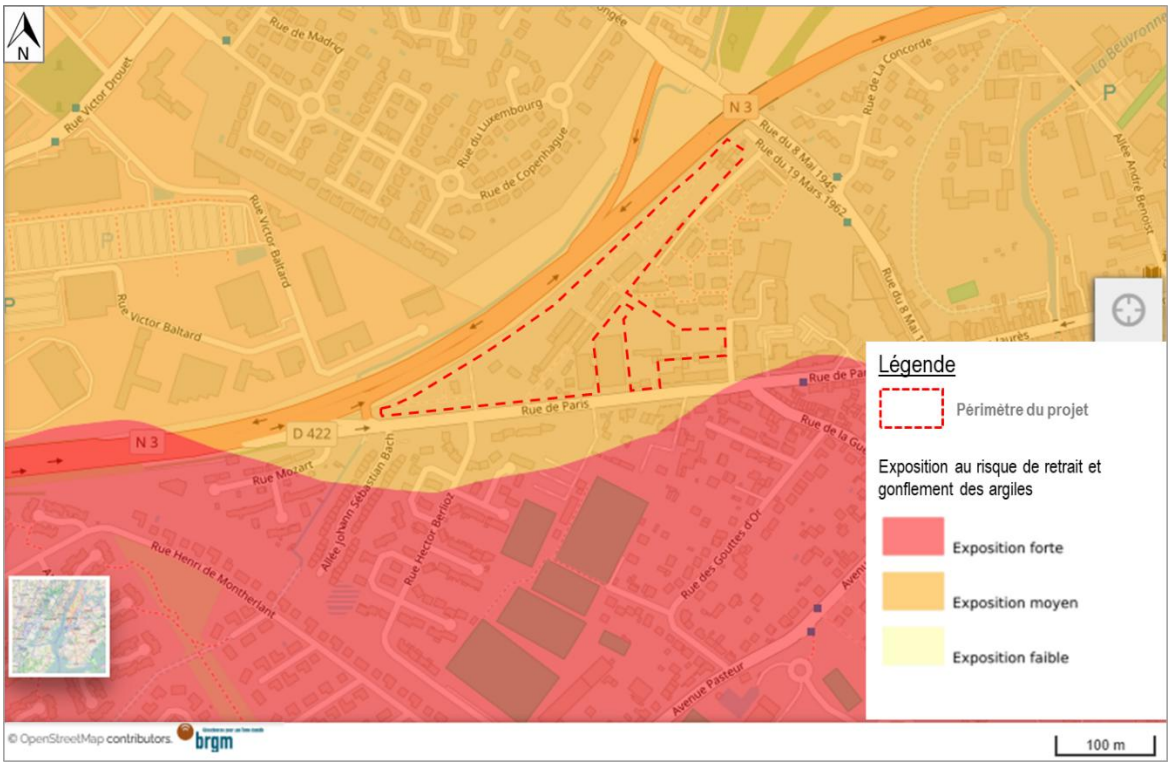

*(Source : Géorisques septembre 2025)*

### Retrait-gonflement des argiles

**Les mouvements de terrain consécutifs au gonflement et retrait des argiles, sous l'influence des alternances de périodes sèches et humides, sont susceptibles d'entraîner des désordres dans les constructions, comme des fissures ou encore des distorsions.**

Ce risque qui concerne exclusivement les sols à dominante argileuse, correspond aux variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui se matérialisent par des gonflements en période humide et des retraits en période sèche.12 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1991 sur la commune concernant ce risque lors de sécheresse.

***Figure 50: Retrait et gonflement d'argile***




*(Source : Géorisques septembre 2025)*

Aucun risque d'effondrement de terrain n'est répertorié au niveau du site du projet. L'exposition à l'aléa de retrait et gonflement des argiles est moyenne, celle à la dissolution de gypse ludien est moyenne à faible.

### 3.2.6.3 *Risque de séisme*

Le risque sismique sur la commune de Claye-Souilly est considéré comme très faible.

### 3.2.6.4 *Radon*

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Selon l'IRSN, pour la commune de Claye-Souilly le risque d'exposition est considéré comme faible.

### 3.2.6.5 *Risque météorologique*

L'évolution du climat modifie la fréquence, l'intensité, l'étendue, la durée et le moment d'apparition des phénomènes météorologiques et climatiques extrêmes.

Le site internet Géorisques considère les phénomènes météorologiques (tempête et grains) comme un risque pour la commune de Claye-Souilly.

# 3.3 Milieu Naturel

## 3.3.1 Documents cadres pour la biodiversité

### 3.3.1.1 *Le PCAET*

L'axe 4 – Environnement, défini des actions concernant la biodiversité :

AXE 4 – ENVIRONNEMENT

OBJECTIF 1 : Développer une stratégie de la nature, renforçant la capacité du territoire à capter le carbone et sa résilience

ACTION 4.1 : S'appuyer sur un schéma de Trame Verte et Bleue pour développer de nouveaux supports de nature

- Dans les projets d'aménagement, maintenir des espaces de pleine terre par une construction économe de l'espace en cohérence avec le SCoT [P83] et le schéma de Trame Verte et Bleue
- Développer les toitures végétalisées de qualité et présentant un intérêt écologique dans les opérations d'aménagement qui le permettent.
- Favoriser l'adaptation des espèces en créant des sites refuges :
- Favoriser l'implantation de nichoirs, gîtes à insectes…

ACTION 4.2 : Renforcer la végétation sur le territoire pour réduire l'impact climatique et accroître la capacité du territoire à capter le carbone en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue

- Conserver et/ou créer les espaces ouverts (dont les prairies et zones humides) dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Favoriser la plantation d'arbres dans les projets d'aménagement

### 3.3.1.2 *Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)*

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France le 21 octobre 2013. Il a vocation à être l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

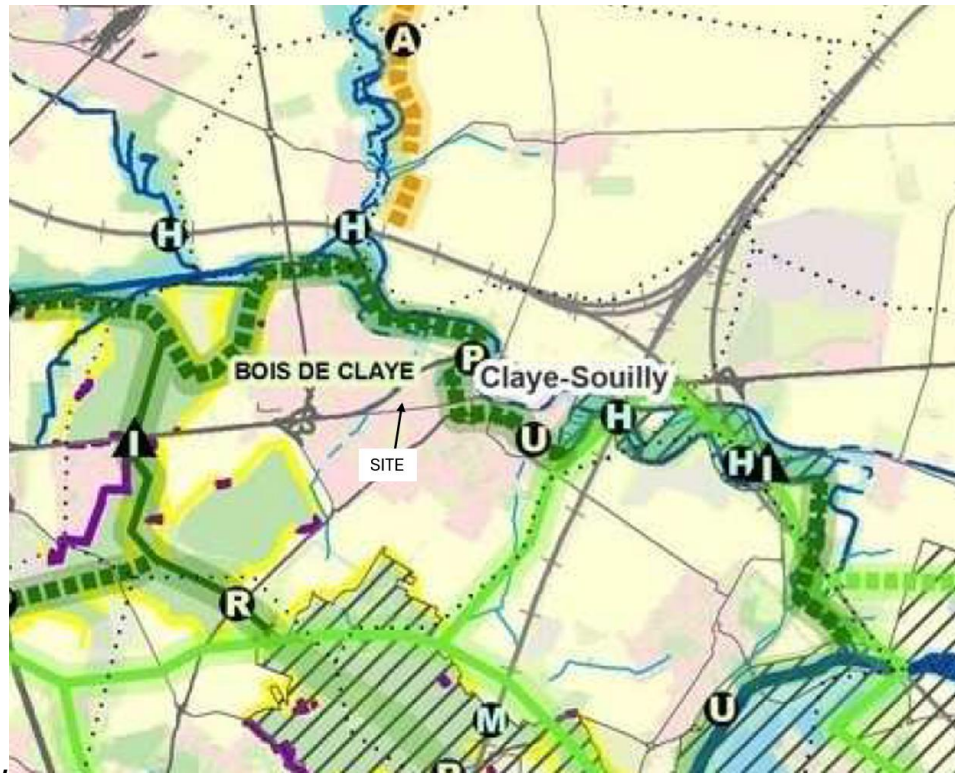
Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

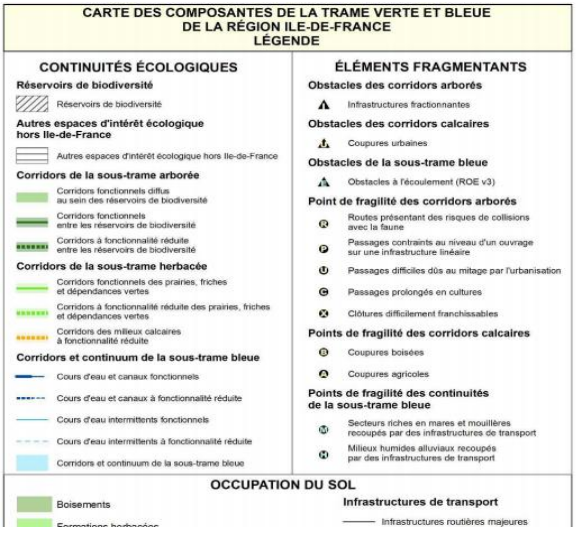
- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit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

D'après la carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le site est situé dans un tissu urbain.

Il n'est donc pas considéré comme une zone à enjeu biodiversité.

***Figure 51 : Extrait du SRCE d'Ile-de-France, les éléments de la Trame Verte et Bleue***





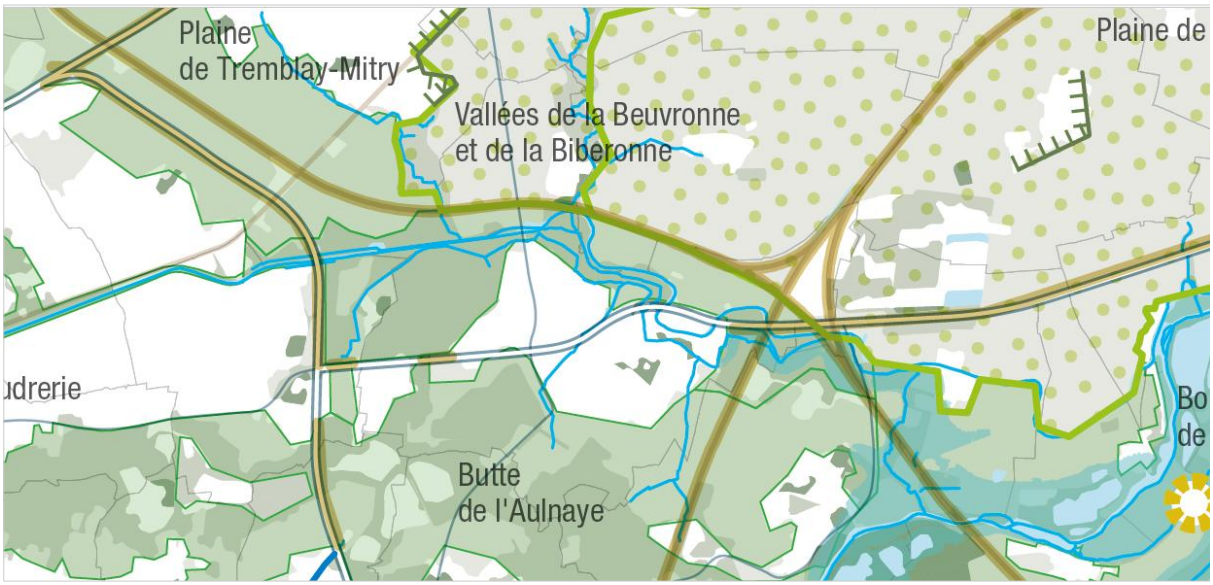


### 3.3.1.3 *Le SDRIF e*

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) **a pour premier objectif d**'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles.

La carte 3 s'intitule : « Placer la nature au cœur du développement régional »

***Figure 52 : Carte 3 du SDRIF-E au niveau de Claye-Souilly***




Légende :




Au niveau de Claye-Souilly, l'armature verte est « sanctuarisée » et les unités paysagères de la vallée de la Beuvronne et de la Biberonne sont à conforter. Les franchissements d'infrastructures linéaires seront à rétablir.

Au niveau du site du projet, aucune indication n'est portée.

La vallée de la Beuvronne est située à une distance de 500 m.

## 3.3.2 Les sites Natura 2000

***Figure 53 : les sites Natura 2000***




Le site Natura 2000 le plus proche est à environ 3 km à vol d'oiseau. : site « FR1112003 : Boucles de la Marne ».

Cette ZPS dite des " Boucles de la Marne " accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres,. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

Un autre site existe à 6,7 km, site : « FR1112013 Sites de Seine-Saint-Denis ». Le site de Seine-Saint-Denis est le seul multi-sites Natura 2000 de l'Union Européenne situé intégralement en zone urbaine dense. Le site Natura 2000 a vocation à la conservation des espèces et habitats qui ont valu sa désignation mais aussi à l'accueil du public (environ 12 millions de visiteurs par an). Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive "Oiseaux" fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage.

## 3.3.3 Les autres zones naturelle protégées ou répertoriées

### 3.3.3.1 *Zones d'intérêt écologique*

#### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

L'inventaire des ZNIEFF a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, puis précisé par la circulaire n° 91.71. Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel évoqué ci-dessus. On distingue deux types ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I recensent les secteurs d'une très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées…) et sont souvent de superficie limitée ;

▪ Les ZNIEFF de type II définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante, et peuvent intégrer des ZNIEFF de type I.

En France, 15 000 ZNIEFF ont été inventoriées, dont 630 ZNIEFF de type I et 93 ZNIEFF de type II en Île-de-France.

Le site est situé à 1,2 km au nord d'une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne », et à 1,5 km de 2 ZNIEFF de type 1 : « Vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-Marne » et « Les Fosses Malore ».

La ZNIEFF de type II « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne »,est intéressante en raison de la présence des habitats suivants : *

- Végétations aquatiques ;
- Lits des rivières ;
- Pâtures mésophiles ;
- Hêtraies neutrophiles.

La ZNIEFF de type I « Vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-Marne », accueille quant à elles les habitats suivants :

- Végétations flottant librement ;
- Végétation immergée des rivières ;
- Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières médio-européennes à eaux lentes à cerisiers à grappes ;
- Bois de Frênes et d'Aulnes à hautes herbes ;
- Terrains en friche.

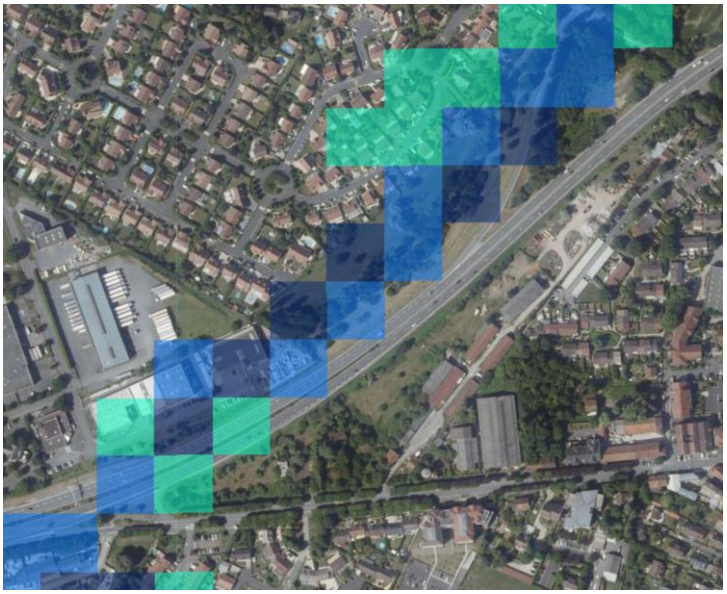
***Figure 54 : Carte des Zones d'Intérêt Ecologique Floristiques et Faunistiques***



#### 3.3.3.2 *Zones humides potentielles*

La carte des zones humides potentielles indique que la zone à l'extrémité ouest du site a une probabilité assez forte de présence d'un milieu humide.

***Figure 55 : Zones humides potentielles***



Cette carte indique la possibilité de présence d'une zone humide à l'extrême pointe ouest du site du projet.

### 3.3.4 Les inventaires naturalistes

Les inventaires de la faune et de la flore ont été réalisés sur quatre saisons. Cf : Annexe 2 : Etude Faune Flore (Limenitis).

#### 3.3.4.1 *HABITATS*

Les visites de terrain ont permis d'identifier les habitats présents sur le site (carte ci-dessous). Les boisements rudéraux du site sont colonisés par le Robinier faux acacia, et la majeure partie des fourrés arbustifs sont envahis par la Clématite des haies.

***Figure 56 : Habitats naturels identifiés sur le site***




Les habitats du site peuvent être décrits comme suit :

**Friche herbacée** : Cet habitat est caractérisé par la présence d'espèces végétales herbacées courantes.



| | |
|---|---|
| **Anciens jardins ornementaux** : cet habitat est caractérisé par la présence d'arbres ornementaux tels que le Platane et le Cèdre accompagnés d'herbes spontanées, dont une espèce invasive, la Vergerette du Canada. |  |
| **Haies de Saules** : Ces « alignements » sont principalement composés de Saules de différentes espèces, avec quelques érables sycomores. |  |
| **Haies de Thuyas / Lauriers** : il s'agit de haies anciennes, plantée classiquement en limites des parcelles d'habitations |  |

**Boisement rudéral :** Ces boisements sont constitués d'arbres plantés dans les anciens jardins auxquels se mêlent des espèces spontanées : quelques Pins et Erables et surtout le Robinier faux acacia qui envahit rapidement ces espaces.



**Zone de Renouée du Japon :** A l'ouest du site, une petite zone de Renouée du Japon est présente, l'espèce est très invasive.



**Fourrés arbustifs et arborés** : Les fourrés sont principalement composés de Ronciers, de Sureau, de Cornouillers. Une grande partie est colonisée par la Clématite des haies.



**Terrain à nu :** Sur les zones actuellement fréquentées et utilisée (Stockage de matériaux), le terrain reste nu.



Les zones principales à enjeux sont les haies et bosquets de Saules à l'ouest du site, ainsi que la zone de friche associée. Les arbres de haute tige dans les anciens jardins ornementaux (Cèdres, Platanes) comprennent un aspect esthétique à prendre en compte dans le projet.

### 3.3.4.2 *Flore*

Les inventaires ont permis d'identifier près de 100 espèces végétales sur le site.

Aucune espèce végétale n'est protégée au niveau régional ou national.

Une espèce invasive est une espèce introduite dans un milieu qui n'est pas son milieu d'origine, et dont le développement va nuire aux espèces et à la biodiversité locale. Ces invasions biologiques sont désormais considérées au niveau international comme la deuxième cause d'appauvrissement de la biodiversité, juste après la destruction d'habitats.

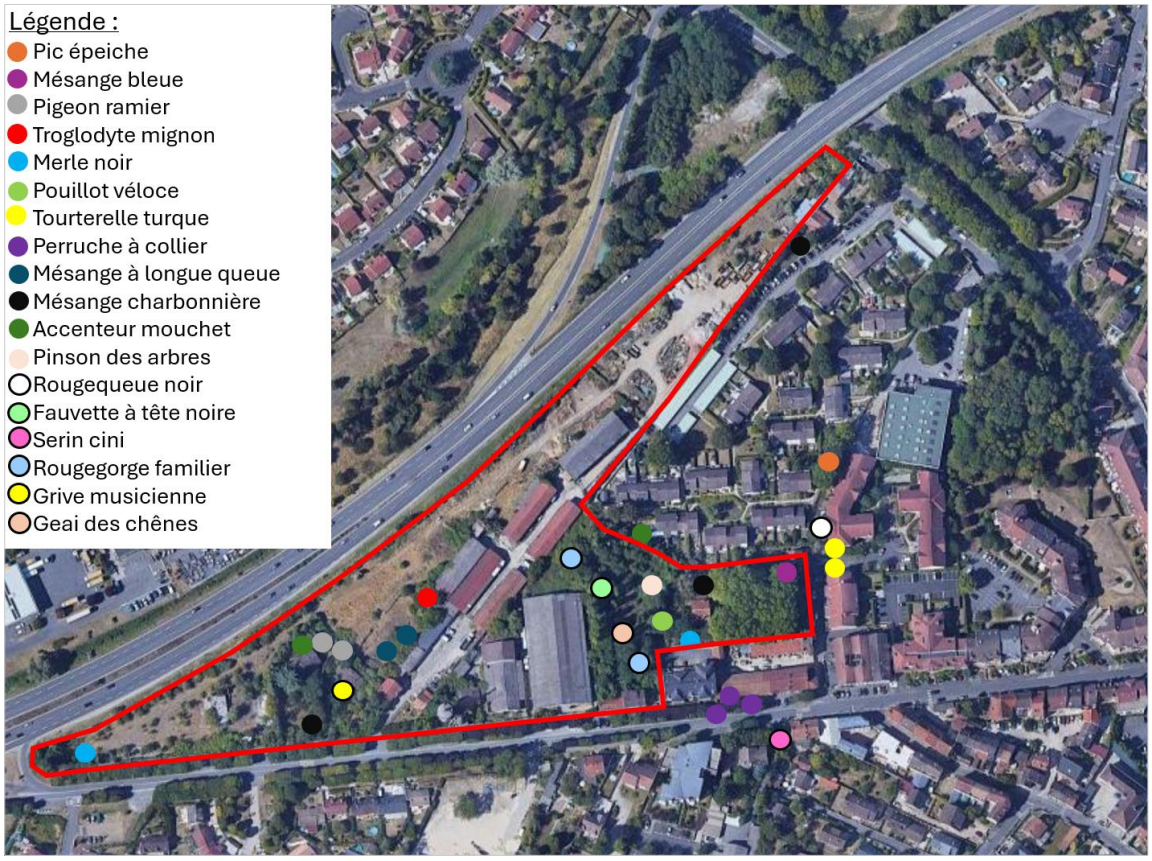
Quelques espèces invasives sont présentes sur le site, les plus sensibles sur lesquelles des mesures devront être prises sont : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*) et la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

### 3.3.4.3 *Faune*

#### AVIFAUNE

18 espèces d'oiseaux ont été inventoriées sur et à proximité du site d'étude, dont 12 espèces protégées : le Pic épeiche, la Mésange bleue, le Troglodyte mignon, le Pouillot véloce, la Mésange à longue queue, la Mésange charbonnière, l'Accenteur mouchet, le Pinson des arbres, le Rougequeue noir, la Fauvette à tête noire, le Serin cini et le Rougegorge familier.

***Figure 57 : Localisation des espèces d'oiseaux inventoriées sur et autour du site***



Certaines espèces peuvent être considérées comme nicheuses potentielles sur le site, car observées en avril et en Juin, il s'agit du Troglodyte mignon, de la Mésange charbonnière, du Pouillot véloce, du Rougequeue noir, du Rougegorge familier et de l'Accenteur mouchet.

## INSECTES

### Lépidoptères

7 espèces de Lépidoptères (papillons) ont été observées sur le site : Le Paon de jour, le Piéride du chou, le Fadet commun, l'Azuré de la Bugrane, le Tircis, le Demi-deuil et le Flambé.

***Figure 58 : Localisation des espèces de Lépidoptères inventoriées sur le site en 2025***




Aucune de ces espèces n'est protégée, et elles sont classées en « Préoccupation mineure » au niveau régional et au niveau national, excepté le Flambé qui est classé en « Quasi-menacé ».

### Odonates

3 espèces d'Odonates (libellules et demoiselles) ont été inventoriées sur le site. Ces espèces sont assez communes en Ile-de-France.

***Figure 59 : Localisation des espèces d'Odonates inventoriées sur le site en 2025.***




Orthoptères

3 espèces d'Orthoptères (criquets et sauterelles) ont été inventoriées sur le site. Ces espèces sont assez communes en Ile-de-France.

### POISSONS ET AMPHIBIENS

Un petit point d'eau, petit bassin cimenté, est présent sur le site, l'eau est peu profonde et ne semble pas favorable à la présence d'amphibiens. Une espèce de poisson indéterminée a été observée lors du passage d'août.

### REPTILES

Aucune espèce n'a été observée lors des inventaires.

### MAMMIFERES (HORS CHIROPTERES)

Aucune espèce n'a été observée lors des inventaires.

### CHIROPTERES

Les bâtiments désaffectés ont été inspectés afin de trouver des traces de chauves-souris. Aucune espèce n'a été observée par endoscope dans les cavités.

Lors du passage de prospection avec capteurs en Juillet 2025, 6 espèces de chiroptères ont pu être identifiées sur le secteur d'étude.

***Tableau 5 : Espèces de Chauves-Souris recensées sur le site***

| *Nom scientifique (latin)* | Nom commun (vernaculaire) |
|---|---|
| *Eptesicus serotinus* | Sérotine commune |
| *Myotis mystacinus* | Murin à moustaches |
| *Nyctalus leisleiri* | Noctule de Leisler |
| *Nyctalus noctula* | Noctule commune |
| *Pipistrellus kuhli* | Pipistrelle de Kuhl |
| *Pipistrellus pipistrellus* | Pipistrelle commune |

La forte activité de la Noctule commune au point 3 en début de nuit indique une chasse probable de l'espèce sur le site, aucun retour en gîte n'est constaté dans les enregistrements.

Les cris sociaux de la Pipistrelle commune peuvent suggérer une potentialité de gîte au sein des bâtiments. En effet, on observe dans les enregistrements (point 3) des cris en début de nuit et en fin de nuit.

Les autres espèces ont une activité faible.

Les oiseaux et les chauves-souris sont les deux groupes pour lesquels le site présente un intérêt et accueille des espèces protégées par la législation.

## 3.4 Paysage et patrimoine

### 3.4.1 Le grand paysage

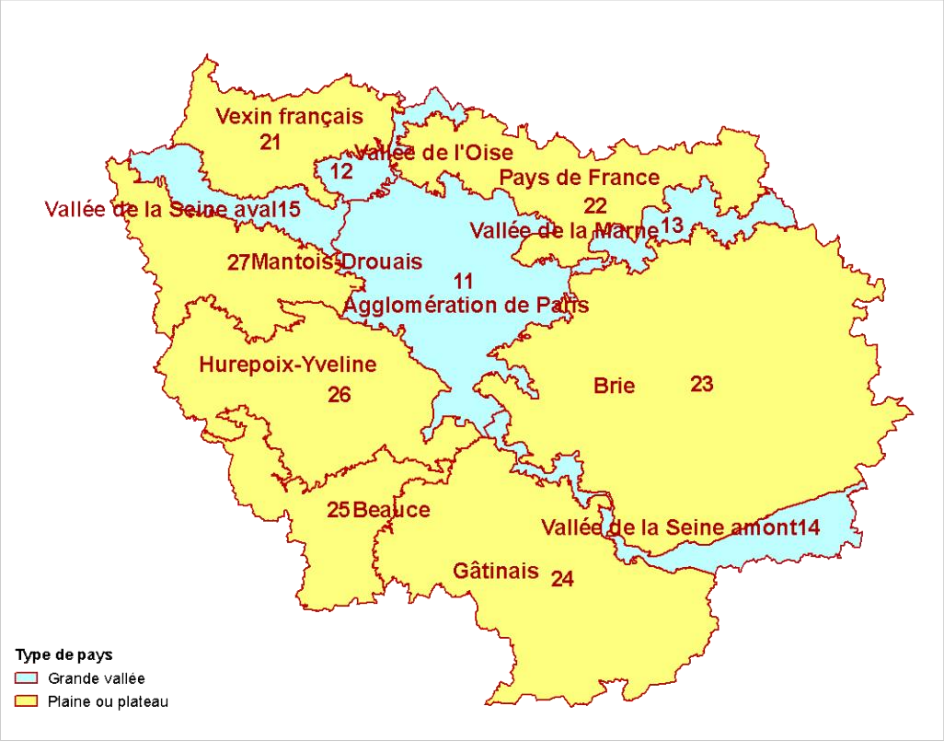
#### 3.4.1.1 *Les entités de l'atlas des unités paysagères de la région Île-de-France*

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAU IDF) a établi un atlas des unités paysagères de la région Île-de-France.

Cet atlas découpe la région selon trois échelles d'analyse :

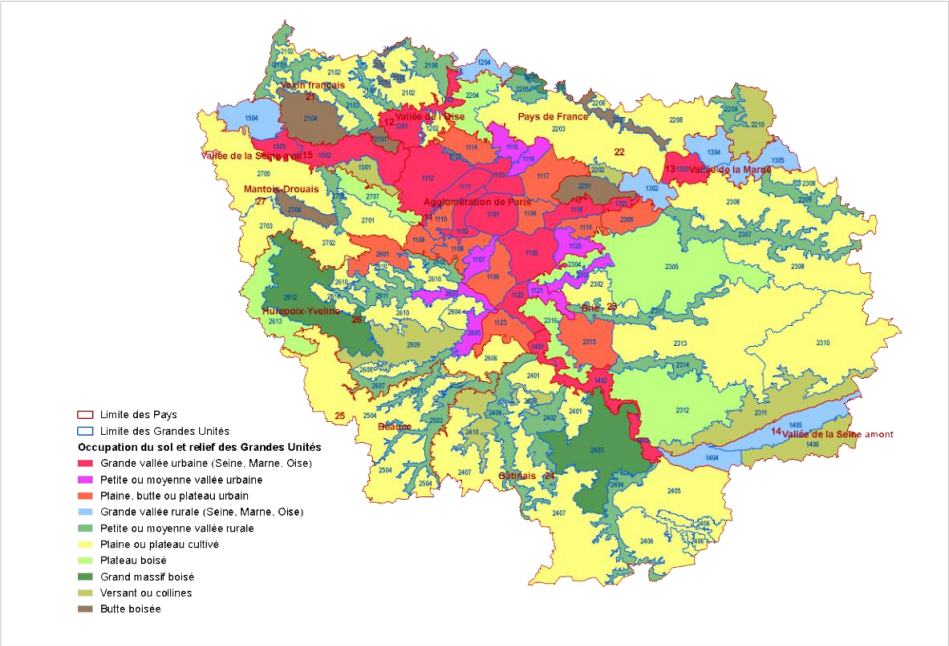
- A l'échelle régionale, des entités appelées « Pays » sont délimitées, qui débordent les limites de la région et sont basées sur de grandes plateformes structurales et/ou de grands territoires historiques. Ils sont caractérisés principalement par leur relief

***Figure 60 : Carte des Pays***




- A une échelle intermédiaire, ces Pays sont constitués de « Grandes Unités », qui correspondent à des ensembles bien identifiés (plateaux, vallées, agglomérations…). Les Grandes Unités sont décrites en croisant le relief dominant et le mode d'occupation du sol dominant.

***Figure 61 : Carte des Grandes Unités***




- A l'échelle locale, les « Petites Unités » traduisent la richesse paysagère de l'Ile de France et donnent à voir les lieux-dits, les terroirs et les éléments saillants du paysage. Elles sont

caractérisées à la fois par leur relief et leur mode d'occupation du sol, comme le montrent les deux cartes ci-dessous.

***Figure 62 : Carte du relief des Petites Unités***

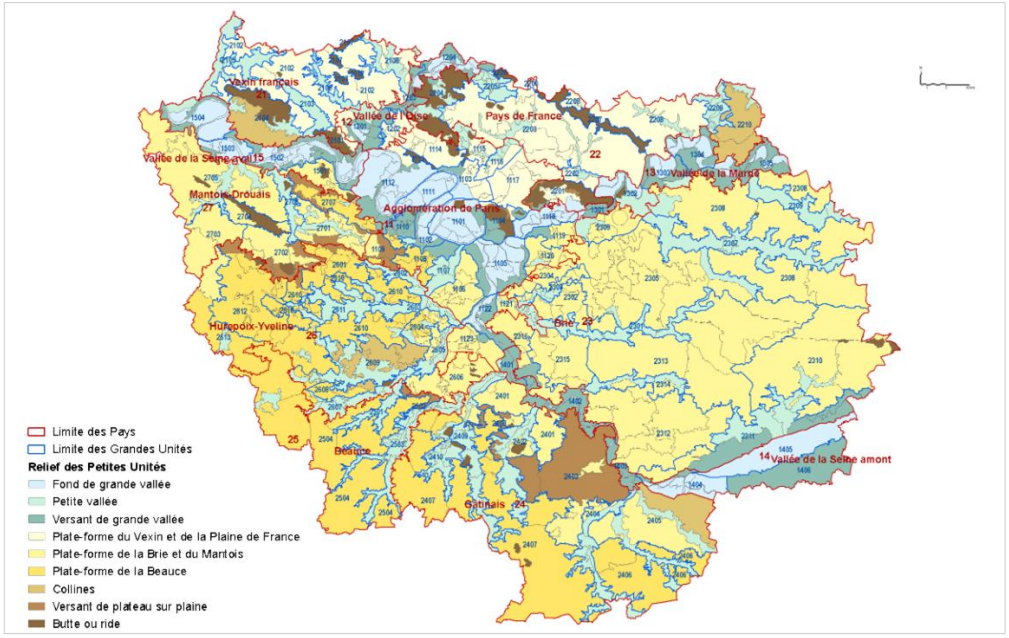
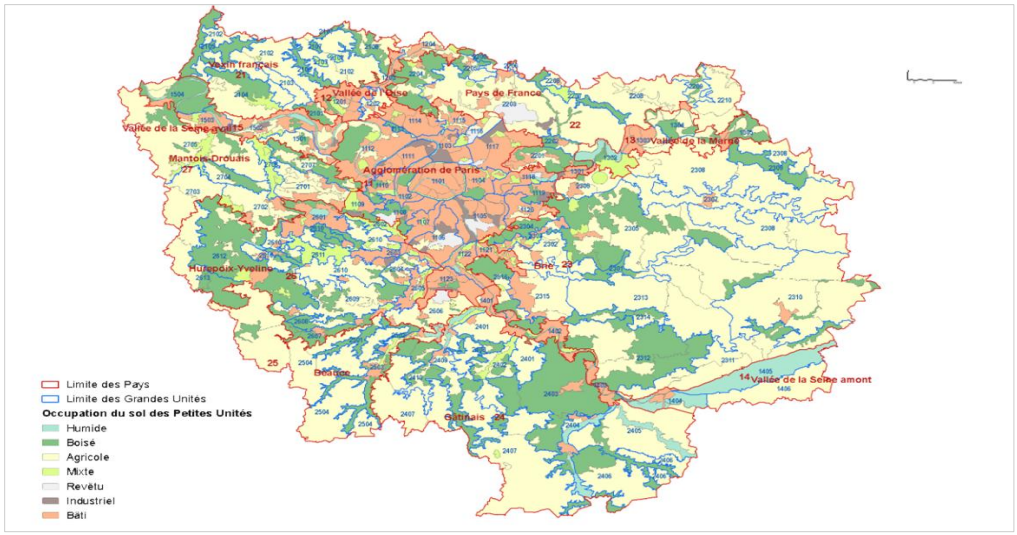


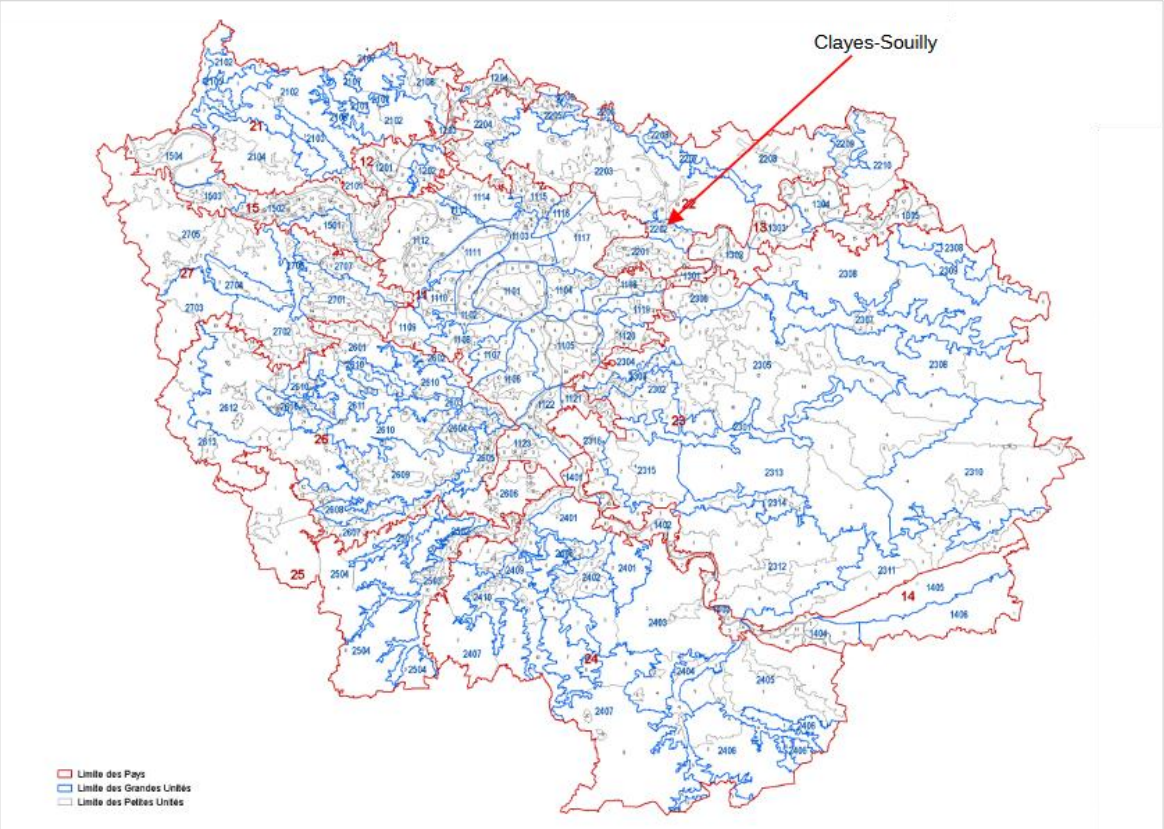

***Figure 63 : Carte du mode d'occupation du sol des Petites Unités***




Le site du présent projet se situe au sein :

- Du Pays de France (22), qui est caractérisé par sa localisation en plaine ou plateau
- De la Grande Unité paysagère Piémont de l'Aulnaye (2202), qui possède les caractéristiques de versants et collines entre la plaine et plateaux cultivés (2203) et la butte de l'Aulnaye (2201) du Pays de France, et à l'est les Boucles de Jablines (1302) de la Vallée de la Marne.

***Figure 64 : localisation de Claye-Souilly sur la carte des unités paysagères***




- De la petite unité paysagère de Claye-Souilly, où le mode d'occupation du sol dominant est le bâti, c'est-à dire un tissu plus ou moins dense qui offre rarement des points de vue lointains et où dominent les terrains urbains construits et occupés par le logement ou les activités tertiaires. Le paysage de cette Petite Unité est également caractérisé par un relief de petite vallée.

#### 3.4.1.2 *Les entités paysagères de l'atlas des unités paysagères de la Seine-et-Marne*

Comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU, le territoire de Claye-Souilly est à la croisée de grandes entités paysagères majeures : la vallée de la Beuvronne au Nord, la butte d'Aulnay au sud-ouest, et le plateau de Goële au nord-est. L'atlas des grands paysages du 77 décrit le plateau de la Goële, où se situe Claye-Souilly comme un plateau rural, marqué à l'Ouest par la périphérie parisienne.

Les paragraphes suivants sont des extraits de cet atlas[13].

##### Le versant nord de la Butte de l'Aulnaie :

La butte d'Aulnaie est une remarquable butte-témoin d'un large plateau gypseux aujourd'hui érodé. Au nord, l'ensemble est franchement limité par les hauteurs du plateau du Pays de France ainsi que par une portion des vallées de la Biberonne et de la Beuvronne.

[13] : Atlas des paysages de Seine-et-Marne - Conseil général de Seine-et-Marne

Le versant nord de la butte d'Aulnaie est orienté vers les vastes espaces du plateau du Pays de France au-dessus duquel se détachent à l'arrière-plan, les reliefs boisés des buttes de la Goële. Dans cet environnement de grands plateaux, marqués fortement par le contraste entre les grandes infrastructures (autoroutes, TGV, lignes à haute tension, aéroport…) et les espaces cultivés, la butte d'Aulnaie présente des paysages aux dimensions plus réduites et aux diversités plus importantes.



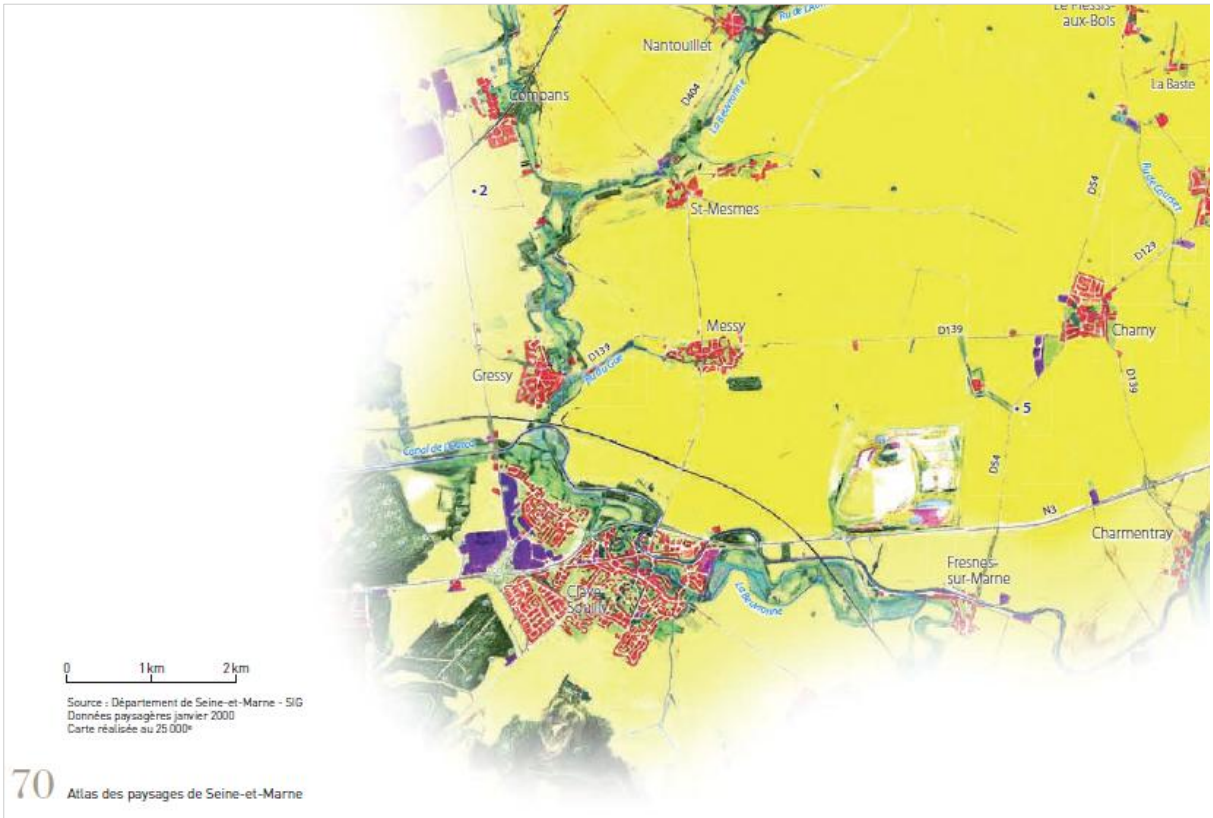
*Annet-sur-Marne (Source Atlas du Paysage 77)*

A l'ouest, l'espace urbain et péri-urbain de Villeparisis constitue un paysage en soi. Il est séparé de Claye-Souilly, à l'extrême est de la butte, par des enclaves boisées et cultivées que viennent en partie entailler du nord au sud l'autoroute A 104, et, d'est en ouest, la RN n°3. Le canal de l'Ourcq, lieu d'apaisement tout au nord, vient marquer la frontière entre la butte et le plateau du Pays de France.

### Le Pays de France :

Les buttes de la Goële définissent la limite nord du Pays de France dont le plateau s'étend vers le sud jusqu'à la Marne et la butte d'Aulnaie. Il se poursuit vers l'ouest dans le département du Val-d'Oise. Le sol est plan, animé par les légères inflexions des vallées de la Biberonne et de la Beuvronne. En provenance des buttes de la Goële qui apparaissent à l'horizon, ces rivières traversent l'ensemble du plateau.

***Figure 65 : Le paysage du Pays de France autour de Claye-Souilly***



Les grandes cultures recouvrent toutes les terres du plateau, créant un vaste dégagement dans lequel s'imposent tous les éléments en élévation.

Quelques fermes isolées, quelques villages encore ruraux ponctuent cette vaste campagne que sillonnent les routes contre-plantées d'arbres et, comme un point de vue dynamique, la RN n°3 qui traverse le plateau.

D'autres éléments, qui n'appartiennent pas au monde rural, mais à celui de la périphérie parisienne, viennent s'imposer à ce paysage. Des lignes de chemin de fer, des grandes routes et l'aéroport proche multiplient les lotissements en extension des villages, les lignes électriques, les zones d'activité.

Le grand site de dépôt, le long de la RN n°3, à l'est de Claye-Souilly, vient, avec ses énormes mouvements de terre, imposer jusqu'à un relief étranger à ce plateau encore rural.

Vallées de la Biberonne et de la Beuvronne : des contrepoints au plateau

Les deux vallées ne sont que peu encaissées dans le plateau, à tel point qu'elles n'apparaissent pas comme un relief en creux, mais comme un volume qui émerge, celui de la végétation des peupleraies et des bois.

En opposition aux sols du plateau entièrement dégagés par l'agriculture, les vallées condensent de nombreux motifs et notamment les implantations humaines : villages, châteaux, moulins qui contribuent à leur animation et à leur caractère pittoresque. Dans l'ensemble, les paysages restent ceux de vallées campagnardes, sauf à Claye-Souilly, où la rivière semble se perdre en ville sans y jouer un grand rôle.

Les enjeux définis par l'atlas du Paysage de Seine-et-Marne et concernant le projet

Des paysages nouveaux doivent être imaginés, intégrant au mieux tous ces éléments, c'est-à-dire en pensant au positionnement, à l'orientation, au dessin, aux dimensions des aménagements. Les fronts urbains sont une priorité pour assurer, pérenniser, ou retrouver une qualité d'ensemble. Le patrimoine des parcs est à préserver et à valoriser, de même que la place de la rivière à Claye-Souilly.

## 3.4.2 Le paysage du secteur

### 3.4.2.1 *Les ambiances paysagères du quartier*

l'entrée de ville en venant de Paris présente différents ambiances, issues de l'évolution progressive de l'urbanisation du secteur :

- Ambiance urbaine à proximité du centre-ville, et s'étendant avec les constructions d'habitations en immeubles collectifs et individuels des deux dernières décennies,

- ambiance « industrielle » de bâtiments d'activités économiques artisanales,

- ambiance routières avec la RN n°3 à deux fois deux voies et ses bretelles d'accès.

Le tissu pavillonnaire situé sur le côté opposé de la Rue de Paris forme une frange urbaine à échelle domestique, qui participe à la transition entre les zones d'activités et les zones résidentielles.

***Figure 66 : Paysage - Localisation des prises de vues***




Photo 1 : Rue de Paris, vue vers l'ouest. Le site du projet est à droite de la photo. Ambiance péri-urbaine



*Google Novembre 2022*

Photo 2 : Rue de Paris, vue vers l'ouest au niveau du demi-échangeur vers la RN13 – Ambiance routière



*Google Novembre 2023*

Photo 3 : Rue Jean Jaurès, RD422 à l'est, en allant vers le centre-ville. Ambiance urbaine



*Google Novembre 2022*

Photo 4 : Cours de l'industrie. Transition entre les ambiances urbaines et périurbaines



*Cap-Terre Septembre 2025*

Photo 5 : Lotissement des Pommiers. Pavillons groupés et espaces verts de proximité



*Cap-Terre Septembre 2025*

Photo 6 : Rue Hector Berlioz, lotissement pavillonaire. Au fond, les arbres de la Rue de Paris



*Google Août 2022*

### 3.4.2.2 *Les vues sur le site depuis l'extérieur du site du projet*

**Ancien espace périphérique de la ville du centre-ville, le site garde des traces de son passé agricole, industriel et résidentiel. Il est perceptible depuis la RN n°3 et la rue de Paris essentiellement. Les voisins les plus proches ont également des vues sur les bâtiments.**

Photo 7 : Vue sur la RN3 et le site en arrière plan, depuis la rue Victor Baltard



*Google Septembre 2020*

Photo 8 : Vue sur la RN3 et le site à gauche, au niveau du pont sur la rue du 8 mai 1945.



*Google Août 2023*

Photo 9 : Vue depuis la RN3 sur les batiments présents sur le site.



*Cap-Terre Janvier 2025*

Photo 10 : Vue depuis la RN3 sur les batiments présents sur le site.



*Cap-Terre Janvier 2025*

Photo 11 : Des bâtiments actuels du site du projet, visibles depuis le lotissement des Pommiers



*Cap-Terre Septembre 2025*

Photo 12 : Vue depuis l'arrière des garages du lotissement des ¨Pommiers



*Cap-Terre Septembre 2025*

Photo 13 : Vue sur l'entrée actuelle depuis la rue de Paris. Le château d'eau est visible à droite.



*Google octobre 2022*

Photo 14 : Rue de l'industrie, la maison bourgeoise derrière son portail



*Cap-Terre Janvier 2025*

Le site s'insère en bordure d'un tissu urbain récent. Le paysage du secteur, en attente de projet, laisse une impression partielle d'abandon, par le développement de la végétation et les maisons inhabitées. Cette impression est tempérée par les quelques activités encore présentes.

## 3.4.3 Le patrimoine bâti de la commune

Le patrimoine bâti est recensé dans le rapport de présentation du PLU.

- Château des Tourelles, bâtisse construite entre 1840 et 1850, qui accueille aujourd'hui les locaux de la mairie.
- La maison du Parc Buffon, demeure seigneuriale du XVIIIème siècle appartenant avec son parc à la commune, qui abrite aujourd'hui les locaux de la police municipale.
- La propriété Meignen, rue Jean Jaurès.
- La Source Bleue, avenue Aristide Briand, construite au XIXème siècle.
- La Beuvronnette, 18 avenue Aristide Briand, propriété construite au XXème siècle.
- Les espaces publics de Souilly, de Voisins et de l'avenue Pasteur, plantés de Tilleuls imposants.
- Les écoles Eugène Varlin, 2 rue de l'Eglise, et Pierre et Marie Curie, 1 rue du Maréchal Joffre.
- La propriété Torras, 6 rue de Charny.
- Le front bâti 2 à 12 rue de la Place, 6 rue de Souilly.
- Les constructions du lotissement avenue des Jardins anglais et allée des Vergers.
- La propriété Martin, 19 rue de Verdun.
- Le Canal de l'Ourcq.

La propriété Meignen, 11 rue Jean Jaurès est le patrimoine bâti à préserver le plus proche du site du projet : elle est située à 250 m environ, à vol d'oiseau. La propriété Martin, 19 rue de Verdun est, quant à elle, située à environ 500 mètres du projet. Le château des Tourelles et la maison du Parc Buffon sont à plus de 600 mètres.

Les parcelles en lanières, les cours intérieures et les fossés humides reliés par des sentes caractérisent le centre-bourg et participent à sa qualité de vie.

#### 3.4.3.1 *Sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO*

La commune de Claye-Souilly n'est pas concernée.

#### 3.4.3.2 *Villes et Pays d'art et d'histoire*

La commune de Claye-Souilly n'est pas concernée.

#### 3.4.3.3 *Plan de sauvegarde et de mise en valeur*

La commune de Claye-Souilly n'est pas concernée.

#### 3.4.3.4 *Aires de mise en* valeur *de l'architecture et du patrimoine (AVAP)*

La commune de Claye-Souilly n'est pas concernée.

#### 3.4.3.5 *Liste des jardins labellisés « jardin remarquable »*

La commune de Claye-Souilly n'est pas concernée.

#### 3.4.3.6 *Monuments et sites inscrits et classés bénéficiant de mesure de protections*

La commune de Claye-Souilly n'est pas concernée.

#### 3.4.3.7 *Label Architecture Remarquable Contemporaine -*

La commune de Claye-Souilly n'est pas concernée.

### 3.4.4 Archéologie

Du néolithique au moyen-âge, l'actuel territoire de Claye-Souilly accueillait un site archéologique des Monts Gardées. Il est implanté sur un rebord de plateau qui domine la vallée de la Marne. Il correspond à l'emplacement de deux tronçons de la LGV Est, qui forment à cet endroit une interconnexion. (source : rapport de présentation du PLU – 2023).

Aucun site archéologique n'est répertorié au niveau du site du projet.

### 3.4.5 Le patrimoine végétal de la commune

#### 3.4.5.1 *Les espaces verts publics*

La ville de Claye-Souilly compte de nombreux espaces verts publics. Le parc paysager « Papillon de la Prée », créé en 2012, est le plus étendu. D'autres espaces émaillent les différents secteurs de la ville. Les alignements de tilleuls le long de certaines rues participent aussi au patrimoine végétal de la commune.

En particulier, la rue de Paris se distingue par un alignement remarquable d'arbres sur deux rangs, constituant un repère paysager majeur à préserver et valoriser.

#### 3.4.5.2 *Les boisements*

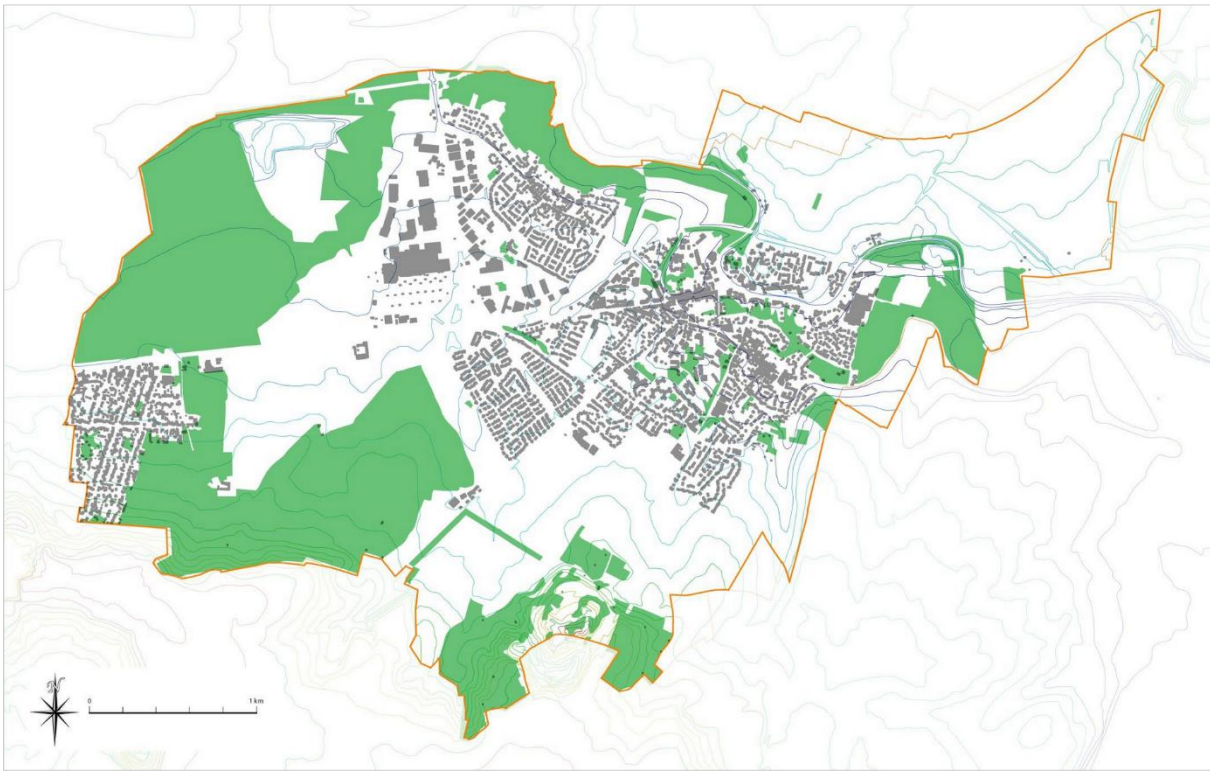
La commune a la chance de bénéficier de la présence de plusieurs boisements. la Forêt Régionale de Claye-Souilly, les Petits-Bois, Bois de Claye, Grands-Bois s'étendent sur une partie ouest de la commune. Au sud, les flancs de la butte des Fosses Maloré sont également boisés.

#### 3.4.5.3 *Les jardins des particuliers*

La commune de Claye-Souilly comprend de nombreuses maisons individuelles bénéficiant de jardin privé. Des parcelles en jardins familiaux sont proposées.

Le site est boisé essentiellement au niveau des anciens jardins particuliers dans lesquels les arbres se sont développés.

***Figure 67 : Forêts, massifs boisés, bosquets et principaux alignements d'arbres de la commune***



***Source : Plan local d'urbanisme - Rapport de présentation 2023***

Les espaces publics, jardins privés et boisements sur les reliefs, créent un environnement végétal apprécié dans la commune.

# 3.5 Population, démographie, habitat

## 3.5.1 Evolution et structure de la population

La commune de Claye-Souilly comptait 12 381 habitants en 2022 (chiffres INSEE) reparties sur un territoire de 15,1 km² (soit une densité d'environ 820 hab/km²).

**POP T1 - Population en historique depuis 1968**

| Population et densité | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | 2016 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 4 363 | 5 735 | 8 152 | 9 740 | 10 152 | 11 086 | 11 122 | 12 394 | 12 381 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 289,5 | 380,6 | 540,9 | 646,3 | 673,7 | 735,6 | 738,0 | 822,4 | 821,6 |

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.
Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Depuis 1968, la population de Claye-Souilly s'est accrue de façon sensible, passant de 4 000 à 12 000 habitants environ. Cette croissance n'a pas été régulière et on observe une stagnation entre 2016 et 2022. Le solde naturel reste positif, le solde migratoire étant négatif d'autant. Le taux de natalité diminue lentement depuis 20 ans

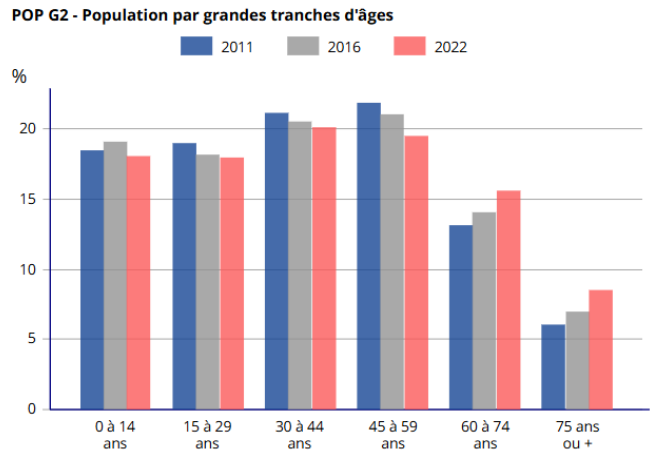
POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

| Indicateurs démographiques | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2006 | 2006 à 2011 | 2011 à 2016 | 2016 à 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Variation annuelle moyenne de la population en %** | **4,0** | **5,1** | **2,2** | **0,5** | **1,3** | **0,1** | **2,2** | **-0,0** |
| due au solde naturel en % | 0,8 | 1,1 | 0,7 | 0,4 | 0,5 | 0,6 | 0,5 | 0,4 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | 3,2 | 4,0 | 1,6 | 0,0 | 0,7 | -0,5 | 1,7 | -0,4 |
| **Taux de natalité (‰)** | **17,6** | **18,7** | **13,1** | **11,2** | **12,8** | **12,5** | **12,7** | **12,4** |
| **Taux de mortalité (‰)** | **9,1** | **7,9** | **6,3** | **7,0** | **7,4** | **8,1** | **7,7** | **8,6** |

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.
Sources : Insee, RP1968 au RP1999 dénombrements, RP2011 au RP2022 exploitations principales - État civil.

La structure par âge des habitants de Claye-Souilly montre que la commune est encore relativement jeune mais le vieillissement de sa population apparaît sensiblement.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges




Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

## 3.5.2 Structures des ménages

Depuis 2011, le nombre de ménages à Claye-Souilly a augmenté de presque 18%. Cette augmentation est particulièrement marquée au sein des ménages d'une personne.

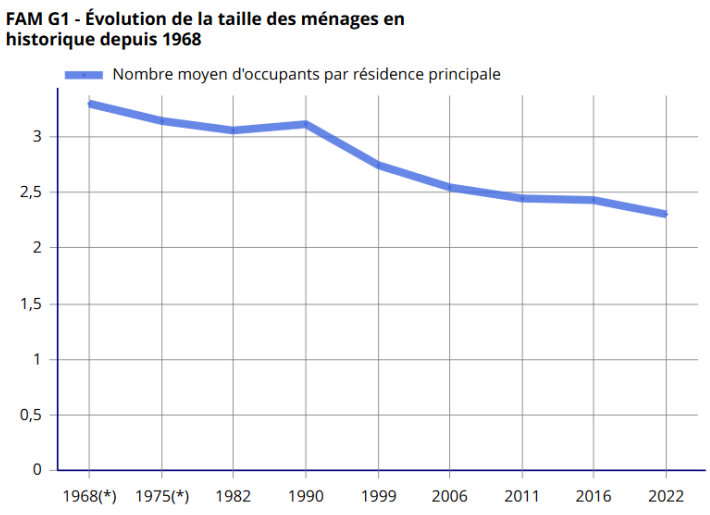
Commune de Claye-Souilly (77118)

FAM T1 - Ménages selon leur composition

| Type de ménages | Nombre de ménages | | | | | | Population des ménages | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2011 | % | 2016 | % | 2022 | % | 2011 | 2016 | 2022 |
| **Ensemble** | **4 413** | **100,0** | **4 991** | **100,0** | **5 242** | **100,0** | **10 824** | **12 154** | **12 116** |
| **Ménages d'une personne** | **1 187** | **26,9** | **1 401** | **28,1** | **1 675** | **32,0** | **1 187** | **1 401** | **1 675** |
| Hommes seuls | 503 | 11,4 | 591 | 11,8 | 746 | 14,2 | 503 | 591 | 746 |
| Femmes seules | 684 | 15,5 | 809 | 16,2 | 929 | 17,7 | 684 | 809 | 929 |
| **Autres ménages sans famille** | **82** | **1,9** | **94** | **1,9** | **65** | **1,2** | **200** | **229** | **136** |
| **Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :** | **3 145** | **71,3** | **3 496** | **70,0** | **3 502** | **66,8** | **9 438** | **10 524** | **10 305** |
| Un couple sans enfant | 1 193 | 27,0 | 1 319 | 26,4 | 1 380 | 26,3 | 2 467 | 2 733 | 2 829 |
| Un couple avec enfant(s) | 1 598 | 36,2 | 1 647 | 33,0 | 1 502 | 28,6 | 6 046 | 6 426 | 5 803 |
| Une famille monoparentale | 353 | 8,0 | 530 | 10,6 | 621 | 11,8 | 924 | 1 365 | 1 673 |

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2025.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968




(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.
Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2011 au RP2022 exploitations principales.

## 3.5.3 Logement

Les logements du territoire sont principalement des maisons (55,3% en 2022-INSEE) lesquelles étant en grande majorité des résidences principales. La part de logements collectif augment toutefois régulièrement. Le nombre global de logements augmente moins vite sur la période 2016-2022 que sur la période 2011-2016. Ces nouveaux logements sont utilisés pour la diminution de la taille des ménages.

Ces résidences principales comptent environ un tiers de locataire et deux tiers de propriétaires.

En s'intéressant aux typologies de logement dans le cas des résidences principales on constate que la majorité de ceux-ci sont 5 pièces ou plus. Entre 2011 et 2022 on observe également une augmentation de la part des 3 pièces et moins, ce qui s'inscrit en cohérence avec le phénomène national de desserrement des ménages et donc de la baisse de la demande de grands logements.

### LOG T2 - Types de logements

| Type de logement | 2011 | % | 2016 | % | 2022 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **4 629** | **100,0** | **5 304** | **100,0** | **5 643** | **100,0** |
| Maisons | 2 842 | 61,4 | 3 033 | 57,2 | 3 120 | 55,3 |
| Appartements | 1 780 | 38,5 | 2 195 | 41,4 | 2 459 | 43,6 |
| Autres | 7 | 0,1 | 76 | 1,4 | 64 | 1,1 |

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

### LOG T2bis - Contributions à l'évolution du nombre de résidences principales

| Contributions | 2011-2016 | % | 2016-2022 | % |
|---|---|---|---|---|
| Évolution totale | 577 | 12,5 | 261 | 4,9 |
| dû à l'effet taille des ménages | 33 | 0,7 | 278 | 5,2 |
| dû à l'effet démographique | 544 | 11,8 | −17 | −0,3 |

Note : l'évolution du nombre de ménages (donc de résidences principales) peut se découper en deux effets, l'effet "taille des ménages" et l'effet "évolution démographique". En effet, la baisse de la taille moyenne des ménages implique que le besoin en logement augmente même si la population restait stable. Le complément est appelé effet démographique. Ces effets peuvent être positifs ou négatifs.

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

| Nombre de pièces | 2011 | % | 2016 | % | 2022 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **4 415** | **100,0** | **4 992** | **100,0** | **5 253** | **100,0** |
| 1 pièce | 207 | 4,7 | 354 | 7,1 | 297 | 5,6 |
| 2 pièces | 661 | 15,0 | 728 | 14,6 | 899 | 17,1 |
| 3 pièces | 764 | 17,3 | 923 | 18,5 | 1 062 | 20,2 |
| 4 pièces | 849 | 19,2 | 1 104 | 22,1 | 1 044 | 19,9 |
| 5 pièces ou plus | 1 935 | 43,8 | 1 884 | 37,7 | 1 952 | 37,2 |

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

## 3.5.4 Population active, emploi et chômage

**Concernant la population active, elle représente 71,7 % de la population de 15 à 64 ans. Le taux de chômage est de 9,3 %, ce qui est inférieur à la moyenne du département (10,5 en 2022).**

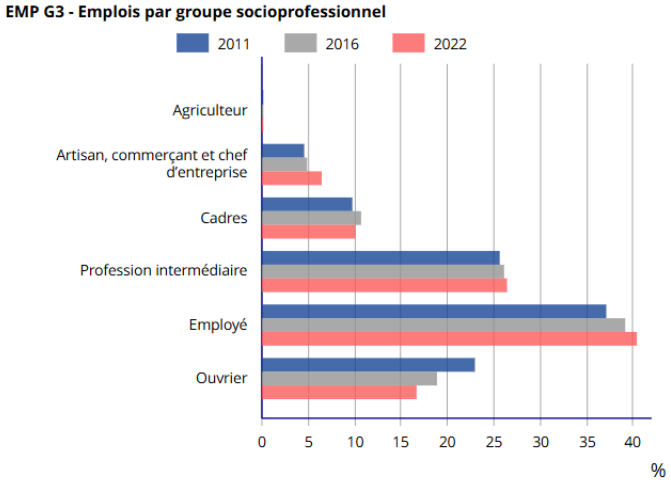
### EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022

| | Population (%) |
|---|---|
| Actifs ayant un emploi | 71,7 |
| Chômeurs | 7,4 |
| Retraités | 5,8 |
| Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés | 9,4 |
| Autres inactifs | 5,8 |

Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025.

La majorité des emplois correspondent à la catégorie socioprofessionnelle « employés ». Cette catégorie est en augmentation, contrairement aux « ouvriers ». Le nombre de professions intermédiaires s'est légèrement accru, tandis que le nombre de cadres diminue légèrement. Bien que peu nombreux, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont en augmentation.

EMP G3 - Emplois par groupe socioprofessionnel




Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

Les actifs travaillent pour l'essentiel en dehors de la commune.

### ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

| Zone du lieu de travail | 2011 | % | 2016 | % | 2022 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **5 499** | **100** | **5 756** | **100** | **5 711** | **100** |
| Travaillent dans la commune de résidence | 1 190 | 21,6 | 1 207 | 21,0 | 1 163 | 20,4 |
| Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence | 4 309 | 78,4 | 4 550 | 79,0 | 4 548 | 79,6 |

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

# 3.6 Les équipements publics

## 3.6.1 Les équipements scolaires

Le site se trouve à proximité de divers établissements scolaires. Les écoles maternelles et primaires les plus proches sont situées à environ 500 et 600 mètres du projet. Elles accueillent en moyenne 26 élèves par classe. Le collège est à 500 mètres également et le lycée à 700 mètres environ. Il n'y a pas d'établissement d'enseignement supérieur sur la commune ni sur les communes voisines.

***Figure 68 : Les équipements scolaires***




## 3.6.2 Les équipements culturels et de loisirs

Sur le site internet de la mairie de Claye-Souilly, plusieurs sites sont identifiés comme des lieux culturels :

- l'Espace Malraux : salle de spectacle de 724 places, Place Charles-de-Gaulle
- Conservatoire Municipal André Darfeuille, musique et danse, Allée André-Benoist
- La médiathèque de l'Orangerie, Allée André-Benoist

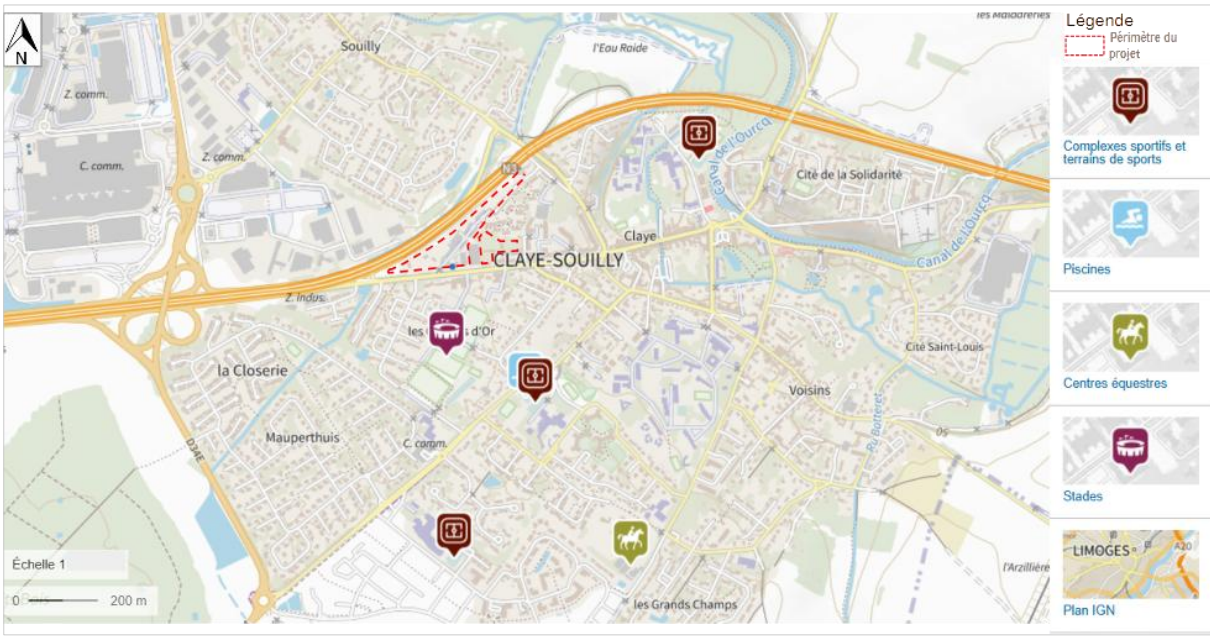
## 3.6.3 Les équipements sanitaires

La commune dispose d'un hôpital et d'une maison de retraite.

## 3.6.4 Les équipements sportifs

La commune est bien équipée pour l'activité sportive avec une piscine intercommunale, un stade et trois complexes sportifs, un dojo et deux centres équestres.

***Figure 69 : Les équipements sportifs proches du centre-ville***




# 3.7 Mobilités et déplacements

## 3.7.1 Les documents cadres

### 3.7.1.1 *Le Plan des mobilités d'Ile-de-France (PDUIF)*

Le Plan des mobilités Île-de-France est le document de référence pour la planification des mobilités sur le territoire régional. Il a été approuvé par le Conseil Régional le 24 septembre 2025. Il fixe les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement pour la période 2020-2030. Il succède au Plan de déplacements urbains d'Île- de-France (PDUIF ) 2010-2020

Le code des transports prévoit qu'il soit complété par des plans locaux de mobilité (PLM) qui en détaillent et précisent le contenu. Par ailleurs, les plans locaux d'urbanisme (PLU) élaborés par les communes ou les EPCI constituent des outils essentiels pour la déclinaison des orientations, prescriptions et recommandations du Plan des mobilités.

Le Plan des mobilités est organisé en deux parties principales : une stratégie d'action pour une mobilité durable et un plan d'action. Celui-ci se décline en 14 axes et 48 actions.

Les objectifs du Plan des mobilités sont des objectifs environnementaux et sanitaires et des objectifs de mobilité.

Les actions agissent sur les politiques de mobilités à horizon 2030 :

- le développement des modes de transport de personnes et de marchandises les plus vertueux sur le plan environnemental,
- la baisse de l'usage de la voiture individuelle,
- la réduction des distances parcourues par les véhicules routiers de transports de marchandises, - la transformation des usages de la rue et de la route,
- le développement de l'accessibilité et de l'inclusivité des services de mobilité,
- la transition énergétique des véhicules routiers.

***Figure 70 : Objectifs d'évolution des modes de déplacements du Plan des mobilités***

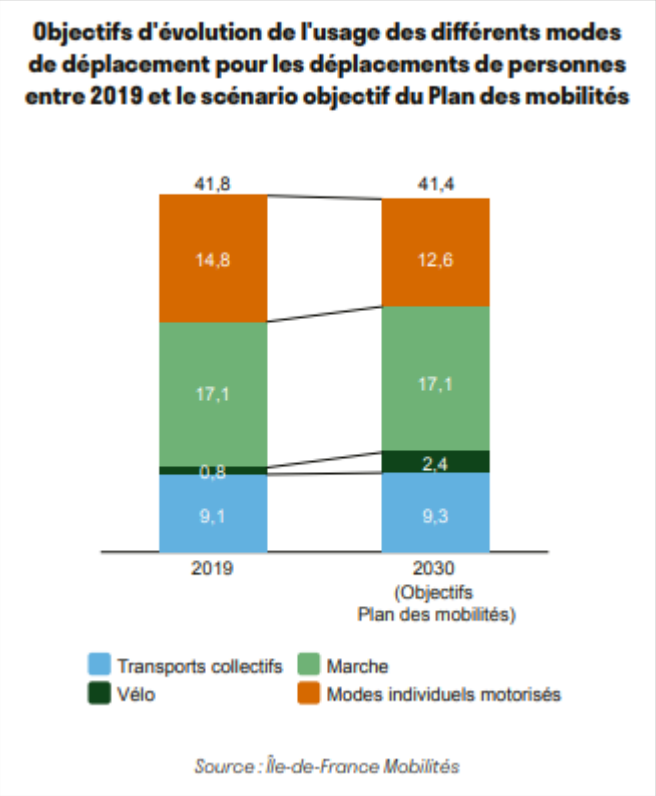



***Tableau 6 : Les 14 axes d'actions du Plan des Mobilités d'Île-de-France***

| | |
|---|---|
| AXE 1 « Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs » | AXE 8 « Mieux partager la voirie urbaine » |
| AXE 2 « Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité » | AXE 9 « Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux. » |
| AXE 3 « Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements » | AXE 10 « Soutenir une activité logistique performante et durable » |
| AXE 4 « Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo » | AXE 11 « Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules » |
| AXE 5 « Développer les usages partagés de la voiture » | AXE 12 « Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire » |
| AXE 6 « Renforcer l'intermodalité et la multimodalité » | AXE 13 « Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable » |
| AXE 7 « Rendre la route plus multimodale, sûre et durable » | AXE 14 « Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements » |

#### 3.7.1.2 *Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU*

Le PLU de Claye-Souilly a été approuvé le 26 septembre 2017. Un axe de son PADD traite en partie des déplacements à l'échelle de la commune.

La RN n 3 y est affirmée comme réseau principal et la rue de Paris comme constituante du réseau tertiaire, destiné à des usages mixtes et pacifiés.

La commune souhaite ainsi ménager les structures propices au développement des modes doux de déplacements, en maillant tout d'abord le territoire par un réseau cyclable structuré en plusieurs niveaux. En particulier, le maillage des cheminements cyclables, longe la RN n°3 au niveau du projet.

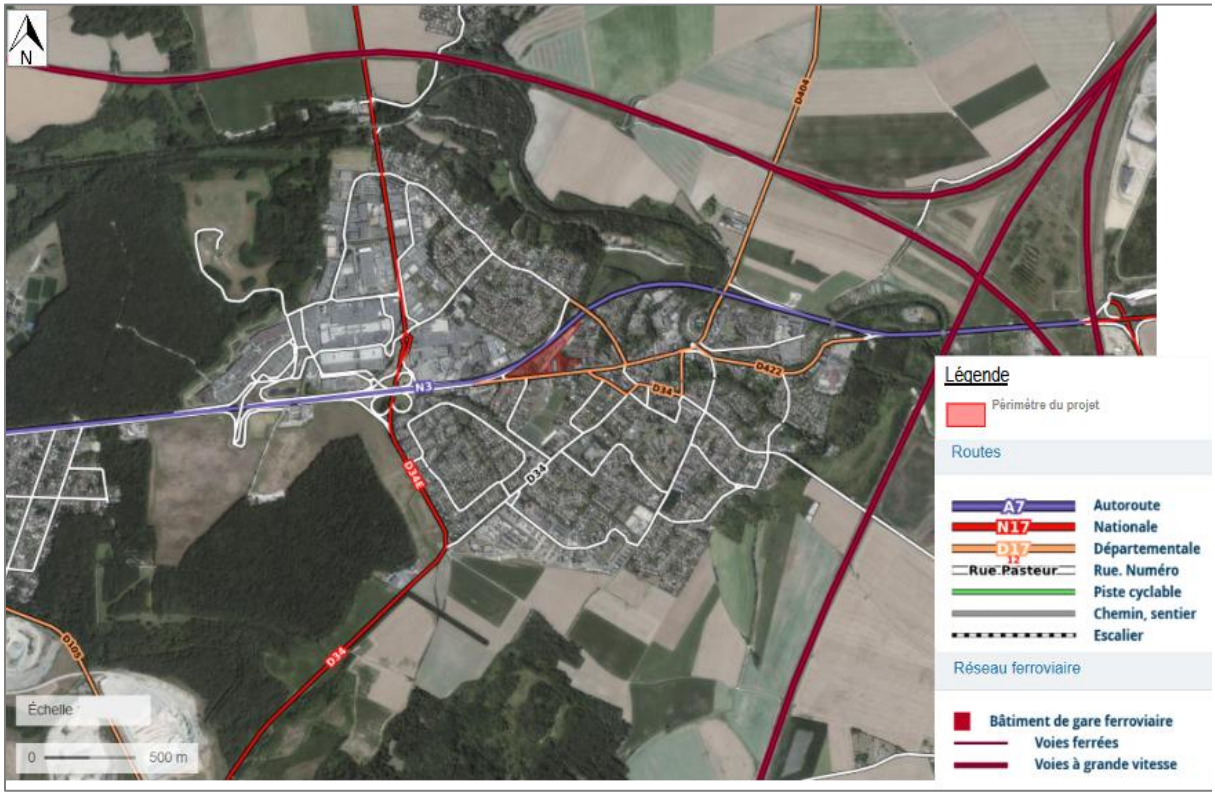
### 3.7.2 Accéder au site et circuler en voiture

#### 3.7.2.1 *A l'échelle communale*

Le territoire communal est traversé en son milieu d'est en ouest par la Route nationale n°3 qui relie Paris à Meaux en contournant le centre-ville de Claye-Souilly. Un axe nord-sud, par la RD34 E relie Chelles à la zone industrielle de Mitry-Compans, puis rejoint la route nationale 2 et la zone aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle. La Francilienne, A104, passe en limite ouest de la commune. La RD404 relie Claye-Souilly à Dammartin-en-Goële.

A l'est de la commune, un échangeur relie des lignes ferroviaires à grande vitesse. La Commune de Claye-Souilly n'est pas desservie par le train.

***Figure 71 : Voies routières et ferroviaires***




***Source : IGN Géoportail***

Le Département de Seine-et-Marne prévoit la création d'une nouvelle liaison routière entre le RN n°3 au nord-est de Claye-Souilly et la RD 212 au niveau de Compans, intitulée la Liaison Routière de l'Est Francilien. Ce projet est destiné à décongestionner la RD 212 et la traversée de Claye-Souilly et s'inscrit

dans le projet régional de liaison entre les pôles de Meaux et de Roissy. La réalisation des travaux a été autorisée par arrêté préfectoral n°2025/DDT/SEPR-057 du 21 février 2025.

#### 3.7.2.2 *A l'échelle du site*

Le site est desservi par principalement par la rue de Paris. La cour de l'Industrie dessert la maison bourgeoise. Aucun accès ne se fait par le lotissement des Pommiers ou la rue du 19 mars 1962.

### 3.7.3 L'offre de stationnement

Au niveau du projet, le stationnement est possible le long de la rue de Paris, en épis, côté impair.

### 3.7.4 Les transports en commun

La gare de RER la plus proche est située à Mitry-Mory, à environ 10 km de Claye-Souilly.

Sept lignes de bus desservent la commune. Les principales lignes de bus permettent de desservir la gare de Mitry-Claye (RER B, ligne K), la gare de Chelles (RER E, ligne P), l'aéroport Roissy Charles de Gaulle (RER B), la gare de Meaux (ligne P) et la gare de Bondy (RER E). Les principaux arrêts du réseau de bus desservant Claye-Souilly sont situés à proximité de la mairie et sur l'Avenue Pasteur, à moins de 10 minutes à pied du site du projet.

### 3.7.5 Les déplacements doux

Le développement des itinéraires cyclables est inscrit au PADD. Le maillage est toutefois incomplet. Les aménagements de ces itinéraires peuvent être des pistes ou bandes cyclables, ou des zones limitées à 30 km/h.

***Figure 72 : Carte des itinéraires cyclables sur Claye-Souilly centre-ville***




***Source : "A vélo en Île-de-France" - Octobre 2025***

Les déplacements pédestres se font sur les larges trottoirs de la Rue de Paris. La majorité des rues du centre-ville sont bordées de trottoirs.

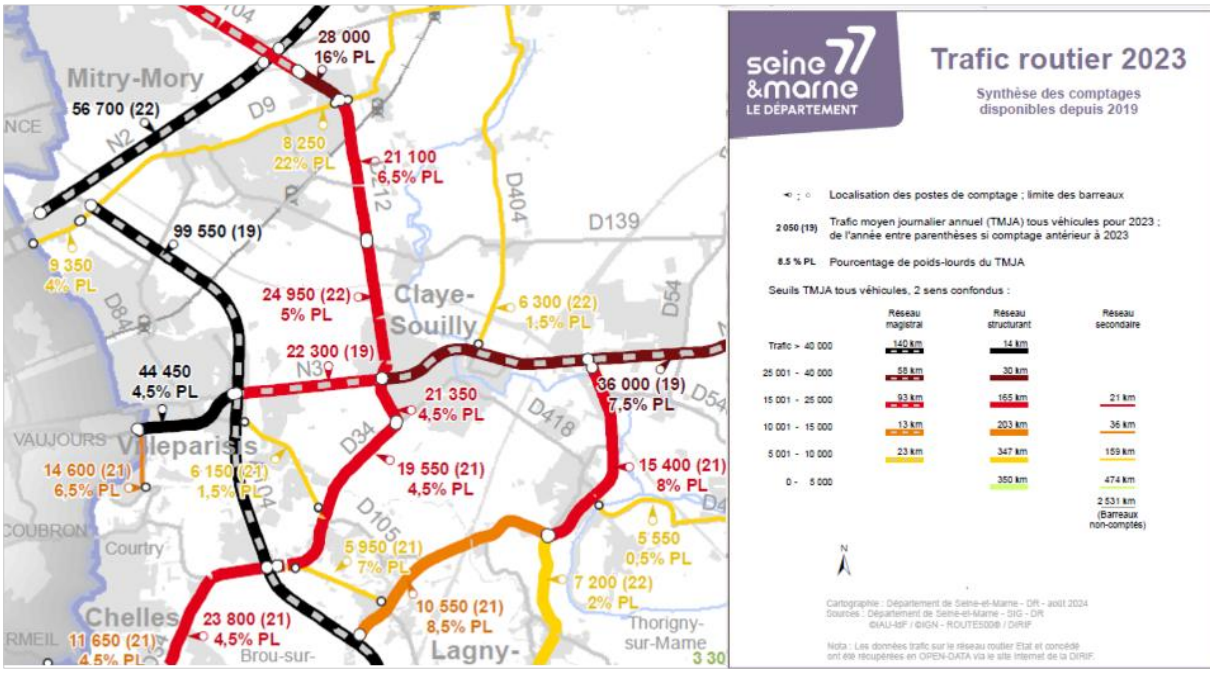
La RN n°3 à deux fois deux voies interdit toute traversée en dehors des passages supérieurs ou inférieurs, limitant les itinéraires piétons ou vélo.

La commune est marquée par de grandes infrastructures qui la desservent et la coupent. Le maillage de liaisons douces est incomplet et contraint.

## 3.7.6 Les trafics observés

Les données de trafic routier du département de la Seine-et-Marne indiquent pour la RN n°3 au niveau du projet, un trafic compris entre 25 000 et 40 000 véhicules jours, ce qui est important. Le pourcentage de poids-lourds est de l'ordre de 7,5.

***Figure 73 : Trafic routier départemental en 2023***




Une étude trafic a été réalisée par Cositrex ***cf :*** Annexe 3 : Etude de trafic routier (COSITREX)**.**

Une enquête de circulation a été réalisée dans le secteur le mardi 20 janvier 2026. Des comptages directionnels ont été réalisés aux heures de pointe du matin et du soir, sur les carrefours.

<u>Les conclusions de l'état des lieux sont les suivantes</u> :

Le projet est situé dans un secteur bien desservi par les infrastructures routières : RN n°3, A104, RD212, RD34E, RD418…

Le site est localisé dans un secteur résidentiel à l'entrée de la commune et proche du centre-ville de Claye-Souilly.

Le site sera desservi par la Rue de Paris qui supporte en situation actuelle un volume de trafic modéré avec des conditions de circulation fluides, mais avec des vitesses souvent excessives. Le volume de trafic en direction de la RN n°3 vers Meaux est faible.

La circulation dans le centre-ville de Claye-Souilly est dense aux heures de pointe mais demeure satisfaisante. Des remontées de files se forment parfois en amont du carrefour Rue Jean Jaurès x Rue du 8 Mai 1945, mais ces remontées se résorbent rapidement. Aucun blocage ni perturbation de la circulation ne sont observés aux heures de pointe.

Aux heures de pointe, les voies de desserte du quartier supportent en situation actuelle un volume de trafic modéré. Les conditions de circulation sont satisfaisantes dans le quartier.

# 3.8 Sécurité, salubrité et santé

## 3.8.1 Risques technologiques

### 3.8.1.1 *Risque Industriel*

Le risque industriel constitue un risque technologique lié à l'exercice d'une activité industrielle. Il peut se manifester de quatre façons différentes qui peuvent se combiner entre elles :

- Les effets thermiques qui sont liés à la combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- Les effets mécaniques qui sont liés à une suppression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion ;
- Les effets toxiques qui résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique suite à une fuite sur une installation ;
- La pollution des écosystèmes, par déversement incontrôlé dans le milieu naturel de substances toxiques.

On reconnaît le potentiel de risque industriel au nombre d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et d'établissement SEVESO sur le territoire.

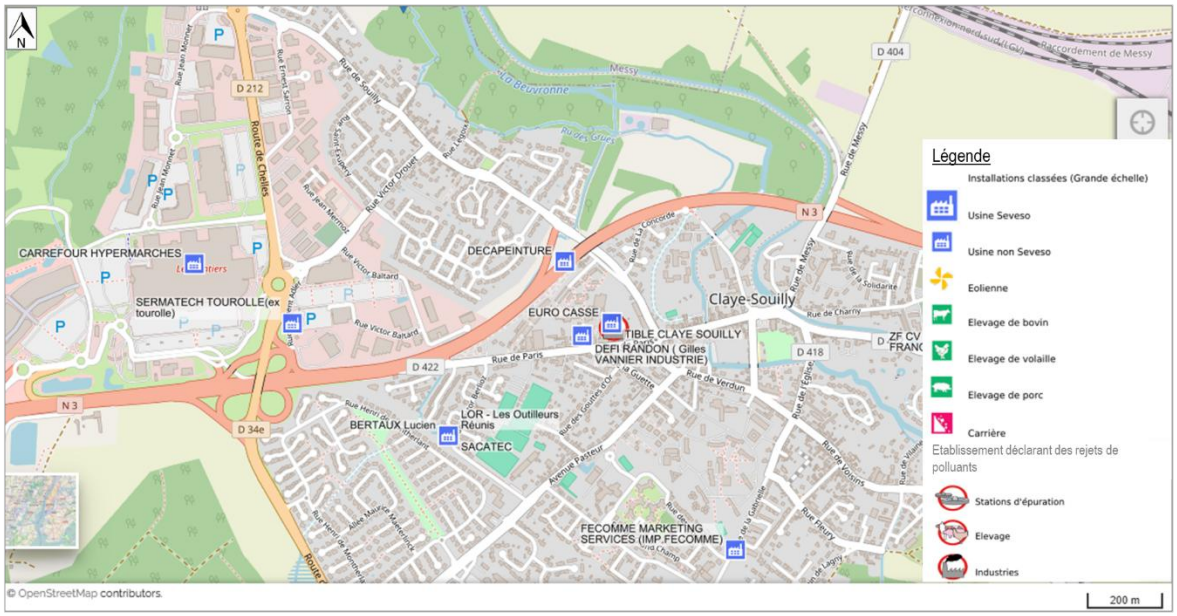
Les ICPE soumises à déclaration correspondent aux activités les moins polluantes et les moins dangereuses.

Les ICPE soumises à enregistrement concernent les activités qui possèdent des techniques connues et standardisées pour en prévenir les inconvénients.

Les ICPE soumises à autorisation correspondent aux activités qui présentent des risques et/ou nuisances importants durant leur fonctionnement.

Les établissements classés SEVESO correspondent aux activités qui présentent le niveau de risque le plus élevé. Une distinction est établie entre ces établissements par deux niveaux de seuils. Les établissements classés SEVESO seuil bas présentent une quantité de substances dangereuses moindres par rapport à celles des établissements classés SEVESO avec servitudes d'utilité publique autrement appelé « AS » ou seuil haut.

***Figure 74 : ICPE anciennes ou existantes***




*(Source : Géorisques septembre 2025)*

Les installations les plus proches de sites, indiquées sur la carte ci-dessus, ne sont plus en activité. L'installation ICPE en activité la plus proche du site du projet est située au niveau du centre commercial : Carrefour Hypermarchés pour sa station de distribution de carburant.

Le Val'Pôle de Claye-Souilly trie et valorise les déchets non dangereux et produit du biogaz. Cette installation classée soumise à autorisation et à enregistrement, est située à environ 3 km du site du projet.

Les installations classées SEVESO les plus proches sont situées à un peu plus de 5 km (Mitry-Mory, industries chimiques et dépôts pétroliers) et 6 km (Villeparisis, installation d'élimination de déchets)

Le site est soumis à un risque industriel faible.

### 3.8.1.2 *Risques liés aux sols pollués*

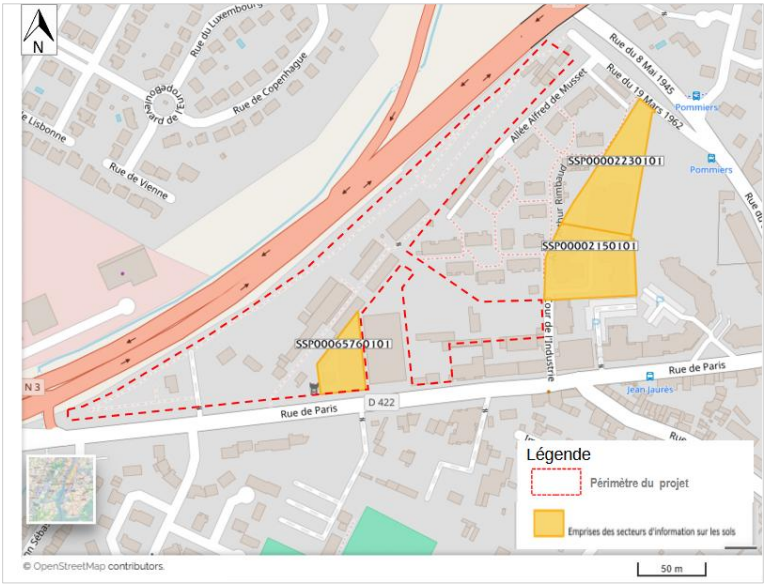
Une ancienne installation classée présente sur le site a généré une pollution des sols.

Ce secteur est référencé comme secteur d'information sur les sols (SIS). Il s'agit de terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

La caractérisation de cette pollution est indiquée au paragraphe3.2.4 :

La qualité des sols du site.

***Figure 75 : Secteur d'information sur les sols***




***Source : Georisque.fr - Juillet 2025***

Une **attestation, dite « ATTES-ALUR » est nécessaire en cas de changement d'usage d'une installation classée pour la protection de l'environnement et en cas de projet immobilier sur un SIS.**

**Cette attestation est délivrée par un bureau d'étude certifié en sites et sols pollués.**

### 3.8.1.3 *Risque Nucléaire*

Ce risque peut survenir lors d'accidents de transport par route, rail, bateau, avion mais aussi lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments ou encore en cas de dysfonctionnement grave sur une installation nucléaire industrielle.

Il n'y a pas de site nucléaire à proximité du site.

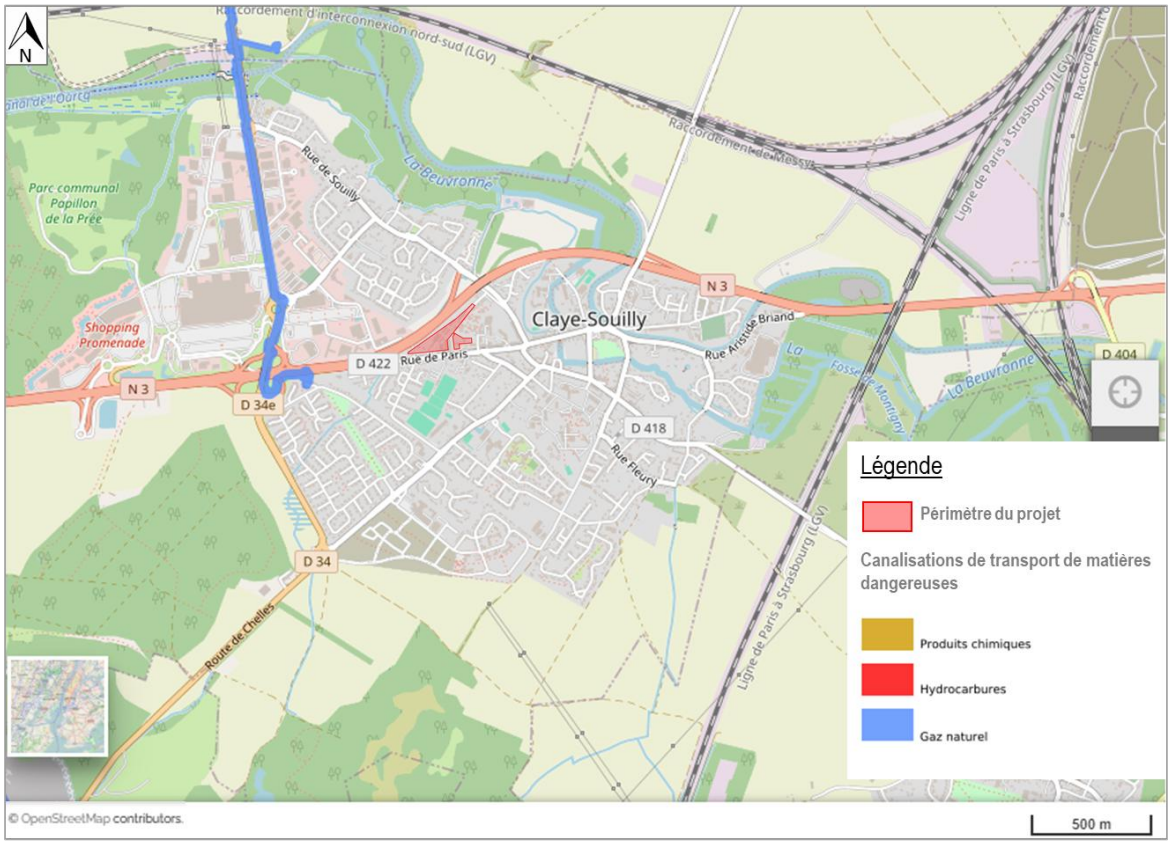
Le site est soumis à un risque nucléaire faible.

### 3.8.1.4 *Transport de Marchandises Dangereuses (TMD)*

La présence d'infrastructures et leur capacité de trafic multiplient les risques d'accidents liés aux transports de matières dangereuses (explosifs, gaz compris ou liquéfiés, solides ou liquides inflammables, carburants, matières toxiques, radioactives, corrosives, produits brûlants, etc.). Ce risque peut concerner aussi bien l'homme, les biens que l'environnement. Ces matières dangereuses peuvent être transportées selon différents modes de transports tels que la route, la voie ferrée, la voie fluviale ou encore les canalisations enterrées et aériennes. Ici, la proximité de la RN n°3 présente un risque du fait de la circulation de véhicules transportant des matières dangereuses.

Une canalisation de transport de gaz approvisionne la commune de Claye-Souilly. Cette canalisation ne fait pas l'objet d'une servitude au Plan Local d'Urbanisme.

***Figure 76 : Canalisations de transport de matières dangereuses***




Bien que le site se trouve relativement proche d'une canalisation de transport de gaz, le risque peut être considéré comme faible. Des véhicules de transport de matières dangereuses circulent sur la RN 3.

### 3.8.1.5 *Risque électromagnétique*

Une onde électromagnétique est la résultante d'un champ électrique et d'un champ magnétique. Les nuisances électromagnétiques sont générées par des stations radioélectriques et les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication (wifi, téléphone mobile, etc.).

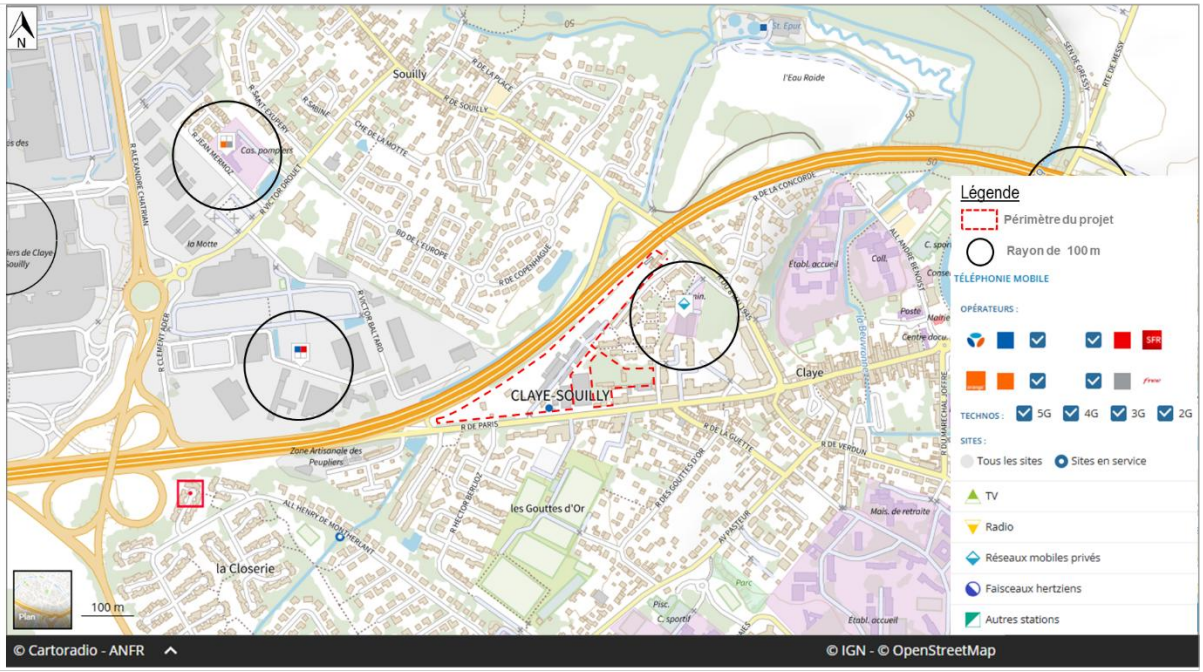
L'Agence Nationale des Fréquence (ANFR) répertorie les stations radioélectriques sauf, pour des raisons de sécurité, celles de l'Aviation Civile et des ministères de la Défense et de l'Intérieur.

Dans la réglementation concernant les réseaux de télécommunication ou installations radio-électriques, seuls les niveaux maximums d'exposition sont proposés par le Décret n°2002-775 du 3 mai 2002. Cependant lorsque les établissements scolaires, crèches, établissements de soins sont situés dans un rayon de 100 m d'une antenne de téléphonie, il est exigé du pétitionnaire (en plus des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis) de fournir les éléments attestant que le champ émis est aussi faible que possible.

Les stations radioélectriques les plus proches sont situés à :

- Centre technique municipal, à 100 m des limites du site d'étude : antenne de réseau mobile privé
- Rue Victor Baltard, à environ 300 mètres des limites du site : antennes de 2 opérateurs de téléphonie mobile.

***Figure 77 : les antennes à proximité du site***




*(Source Cartoradio ANFR - Septembre 2025)*

Les niveaux d'exposition sont faibles, de l'ordre de 0,4 à 3 volts/m. Les valeurs limites réglementaires pour la téléphonie mobile sont comprises entre 36 et 61 V / m suivant les bandes de fréquences.

Le site n'est pas exposé au risque électromagnétique.

#### 3.8.1.6 *Amiante et plomb*

Des diagnostics de recherche d'amiante et de plomb ont été faits sur les différents bâtiments. Leur présence a été repérée au niveau des maisons d'habitations, des garages et ateliers.

Des risques de dispersion de ces matériaux et de contamination de l'air ou de l'eau existent lors de la démolition si des mesures adaptées ne sont pas prises.

### 3.8.2 Qualité de l'air

#### 3.8.2.1 *Documents cadres*

Plusieurs dispositifs sont prévus par la loi afin de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique. La ville de Claye-Souilly est concernée par les plans et schémas décrits ci-après.

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

Le SRCAE a été créé par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Le SRCAE d'Ile-de-France a été adopté en 2012. La révision de ce document est en cours. Elle associe de nombreux acteurs du territoire et fera l'objet d'une consultation du public en 2026.

Le SRCAE fixe les objectifs et 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.

Ces objectifs et orientations doivent être déclinés par les collectivités dans le cadre de leur plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

#### Plan de Protection de l'atmosphère (PPA) Ile-de-France

Cadré par les articles L222-4 à L22-7 du Code de l'Environnement, le PPA a pour objectif ramener les concentrations en polluants à des niveaux en conformité avec les valeurs européennes à l'échelle régionale. Le PPA d'Ile-de-France sur la période de 2025 – 2030 s'articule autour de 4 priorités :

- améliorer l'offre de transports en commun,
- renouveler le parc automobile francilien vers des véhicules moins polluants,
- accélérer le développement de l'usage du vélo,
- réduire les émissions de particules du chauffage individuel au bois,

Ces 4 priorités donnent lieu à 14 mesures déclinées en 33 actions concrètes.

#### Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET définie des actions destinées à contribuer à l'atteinte ses objectifs d'amélioration de la qualité de l'air.

Parmi celles -ci, certaines concernent le projet de construction

AXE 6 – QUALITE DE L'AIR

OBJECTIF 1 : Communiquer et sensibiliser autour de l'amélioration de la qualité de l'air

ACTION 6.1 : Communiquer les bons gestes auprès des acteurs du territoire

- Rédiger une charte chantier et qualité de l'air s'appuyant sur le guide qualité de l'air et émissions de polluants des chantiers du BTP de l'ADEME (2017) en cohérence avec le PPA:

  - Arroser régulièrement le sol

  - Eloigner le plus possible les activités génératrices de polluants et les voies d'accès au chantier des populations sensibles

  - Installer des barrières solides, équipements anti-poussières, coupe-vent autour du chantier ou autour des activités émettrices de polluants

  - Appliquer des stabilisateurs de sol sur les zones inactives

  - Etablir un planning du chantier avec une estimation de la durée de chaque phase et une description des équipements routiers et non routiers requis à chaque phase du chantier. Ce planning doit être conservé sur site et mis à disposition du public.

  - Etablir des conditions d'arrêt du chantier basées sur les conditions météorologiques et / ou sur le dépassement d'un niveau d'alerte relatif aux concentrations de particules fines dans l'air autour du chantier

  - Communiquer: affichage et mise en place d'une «hotline» pour les communautés environnantes qui peuvent être impactées par le projet…

### 3.8.2.2 *Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de l'Ile-De-France*

#### Les données issues du PCAET Roissy Pays-de-France :

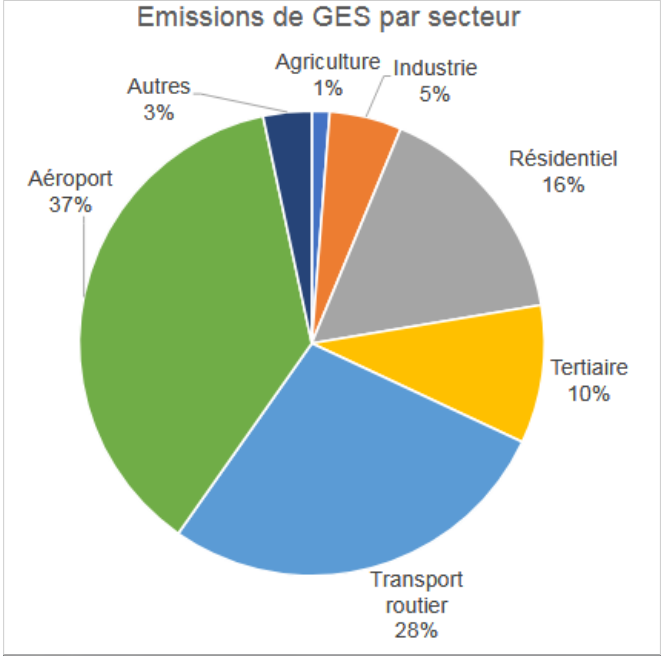
*Les émissions de GES*

Les émissions de GES directes et indirectes en 2018 en Île-de-France représentent 41 170 kteq$CO_2$.

Le territoire de Roissy Pays de France a émis 2,1 millions de tonnes équivalent $CO_2$ de gaz à effet de serre (GES) en 2015, soit 6 tonnes éq. $CO_2$ / habitant (en termes d'émissions, c'est l'équivalent de la combustion de 2 200 kg de charbon par habitant en 1 an).

La répartition en fonction du secteur est illustrée sur le diagramme ci-dessous.

***Figure 78 : Contribution par secteur (en %) aux émissions de GES de Roissy Pays-de-France pour l'année 2015 (Source : PCAET)***




Les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont inférieures à la moyenne nationale (7,2 tonnes éq $CO_2$ /habitant) mais très supérieures à la moyenne régionale (3,6 tonnes éq $CO_2$ /habitant).

Ceci s'explique par la présence de la plateforme aéroportuaire, qui est la première source de GES, avec 37% des émissions. Ceci comprend les émissions des avions et des activités au sol (chauffage des locaux, éclairage etc). Viennent ensuite le secteur des transports routiers (28% des émissions), et le bâtiment (26% des émissions), par sa consommation importante de gaz.

Le reste des émissions se réparti entre l'industrie (5%), l'agriculture (1%), le traitement des déchets (2%), ainsi que les transports fluviaux et ferroviaires, et les différents chantiers ayant lieu sur le territoire (tous deux inférieurs à 1% des émissions).

*Les émissions énergétiques :*

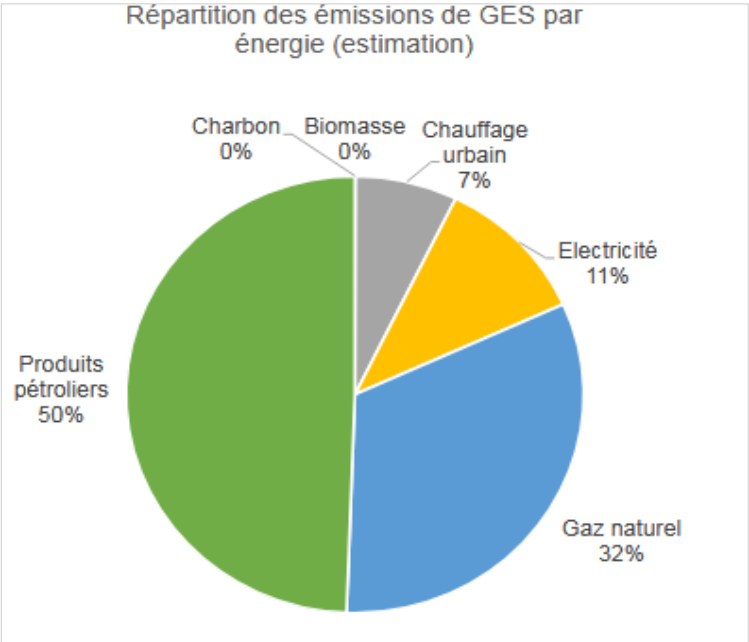
63% de l'énergie consommée sur le territoire provient directement de sources d'énergie fossiles (pétrole et gaz). Lors de la combustion de ces deux sources d'énergies, un gaz à effet de serre est émis : le dioxyde de carbone ($CO_2$ ).

L'usage d'électricité ne représente que 11% des émissions de gaz à effet de serre, bien que ce soit la seconde énergie consommée sur le territoire (29% des consommations). En effet, en France, l'électricité est en majorité fabriquée à partir d'énergie nucléaire, qui émet beaucoup moins de $CO_2$ que le pétrole, le gaz et le charbon.

Les émissions de gaz à effet de serre de Roissy Pays de France ont diminué de -2%/an en moyenne entre 2005 et 2015. Cette diminution globale peut s'expliquer par une diminution des émissions de GES des secteurs industriel (-10%/an), tertiaire et résidentiel (-3 et -2%/an respectivement) ce qui peut être expliqué par des combustibles moins émetteurs (diminution des chaudières au fioul par exemple), car

la consommation d'énergie du bâtiment n'a pas autant baissé. Le secteur des chantiers présente une forte baisse de ses émissions, -4%/an.

***Figure 79 : Répartition des émissions de GES par source d'énergie (estimation)***




Les émissions associées au traitement des déchets et au secteur des transports ont augmenté de 6% et 1% par an respectivement, ce qui peut s'expliquer par l'accroissement de la population du territoire. Les émissions de la plateforme aéroportuaire ont baissé de 2% par an, ce qui peut s'expliquer par les baisses de consommation des avions.

Cette baisse est inférieure à celle de l'île-de-France sur la même période.

### Les données actualisées fournies par le CITEPA sur la communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France et de la ville de Claye-Souilly

Cet inventaire des GES par territoire a été établi en 2023 sur la base de données 2021. il a vocation à donner les ordres de grandeurs pertinents, mais pas des données fines. Le CITEPA attire l'attention sur le fait que ces données par défaut sont issues d'une désagrégation de l'inventaire national de gaz à effet de serre. Elles ne remplacent pas un véritable diagnostic local, et restent des estimations, dont les hypothèses et les données sources pourraient être améliorées.

**Les gaz à effet de serre considérés sont** : Dioxyde de carbone (CO2), méthane (CH4), Protoxyde d'azote (N2O), HydroFluoroCarbures (HFC), PerFluoroCarbures (PFC), Hexafluorure de soufre (SF6), trifluorure d'azote (NF3), total en Equivalent dioxyde de carbone (noté CO2e ou eqCO2). Tous les gaz sont exprimés en CO2e.

Pour la Communauté d'agglomération Roissy Pays-de-France et la ville de Claye-Souilly, la répartition des émissions de GES par secteur sont indiquées dans les tableaux page suivante :

En 2021, 880,6 kteq$CO_2$ de GES ont été émises sur le territoire de ladite commune. Le secteur du résidentiel (871,2 kteq$CO_2$) est majoritaire, suivi par le transport routier (7,7 kteq$CO_2$) et l'industriel (1,4 kteq$CO_2$). Le traitement des déchets représente à lui seul 853,6 kteq$CO_2$, sous forme de méthane, probablement en raison de l'important centre de traitement et valorisation des déchets présent sur la commune. Hors déchets, les émissions résidentielles sont de 17,68 kteq$CO_2$.

*Page de verso*

# Inventaire GES territorialisé - Année 2021

émissions de 2021 - source Citepa, inventaire Secten (Métropole), éd. 2023.

| EPCI : | CA Roissy Pays de France | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Industrie et énergie* | | *Résidentiel/Tertaire et déchets* | | | *Transports* | | | *Agriculture* | |
| *secteur* | Energie | Industrie (hors prod. centr. d'énergie) | Residentiel | Tertiaire | Dechets | Routier | Autres transports domestiques | Autres transports internationaux * | Agriculture | Tous secteurs (y.c. hors total) |
| CO2 (en tCO2e) | 84 | 139 682 | 274 959 | 244 326 | 77 543 | 361 005 | 287 052 | 3 054 278 | 6 242 | **4 445 171** |
| CH4 (en tCO2e) | 268 | 1 027 | 4 710 | 570 | 1 525 814 | 499 | 106 | 364 | 1 874 | **1 535 232** |
| N2O (en tCO2e) | 3 | 3 400 | 1 137 | 966 | 3 389 | 3 216 | 2 056 | 22 028 | 7 375 | **43 570** |
| HFC (en tCO2e) | 0 | 9 289 | 8 394 | 19 554 | 0 | 5 341 | 12 | 226 | 11 | **42 827** |
| PFC (en tCO2e) | 0 | 554 | 79 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **655** |
| NF3 (en tCO2e) | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **19** |
| SF6 (en tCO2e) | 0 | 1 432 | 227 | 542 | 0 | 0 | 48 | 0 | 1 | **2 251** |
| TOTAL CO2e (PRG) | 355 | 155 404 | 289 506 | 265 980 | 1 606 746 | 370 061 | 289 275 | 3 076 896 | 15 504 | **6 069 727** |
| *CO2 biomasse* | 7 | 54 760 | 56 309 | 14 561 | 82 831 | 26 909 | 82 | 0 | 762 | *236 220* |

**** hors total inventaire***

| COMMUNE | CLAYE-SOUILLY (77410) | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Industrie et énergie* | | *Résidentiel/Tertaire et déchets* | | | *Transports* | | | *Agriculture* | |
| *secteur* | Energie | Industrie (hors prod. centr. d'énergie) | Residentiel | Tertiaire | Dechets | Routier | Autres transports domestiques | Autres transports internationaux * | Agriculture | Tous secteurs (y.c. hors total) |
| CO2 (en tCO2e) | 0 | 1 238 | 10 315 | 6 194 | 0 | 7 307 | 225 | 0 | 80 | **25 359** |
| CH4 (en tCO2e) | 0 | 11 | 104 | 14 | 853 562 | 16 | 0 | 0 | 3 | **853 710** |
| N2O (en tCO2e) | 0 | 65 | 28 | 31 | 38 | 78 | 1 | 0 | 95 | **336** |
| HFC (en tCO2e) | 0 | 87 | 289 | 673 | 0 | 114 | 0 | 0 | 0 | **1 163** |
| PFC (en tCO2e) | 0 | 1 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **5** |
| NF3 (en tCO2e) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0** |
| SF6 (en tCO2e) | 0 | 4 | 11 | 24 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | **41** |
| TOTAL CO2e (PRG) | 0 | 1 406 | 10 749 | 6 937 | 853 600 | 7 514 | 229 | 0 | 178 | **880 614** |
| *CO2 biomasse* | 0 | 454 | 1 260 | 297 | 0 | 541 | 4 | 0 | 9 | *2 565* |

**** hors total inventaire***

*Page de verso*

#### 3.8.2.3 *Les émissions de polluants atmosphériques*

La surveillance de la qualité de l'air en Île-de-France est assurée par une association loi 1901 créée en 1979 : AIRPARIF.

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde d'azote ($NO_2$) : les émissions d'oxyde d'azote (NOx) apparaissent dans toutes les combustions, à haute température, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole, etc.). Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote ($NO_2$).

- Le benzène ($C_6H_6$) : Le benzène est un hydrocarbure aromatique monocyclique (HAM). C'est un polluant émis majoritairement par le trafic routier, plus particulièrement les véhicules à motorisation essence.

- Les poussières en suspension (particules PM10 et PM2.5) : Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) est le transport routier, en particulier les véhicules diesel suivi de près par l'industrie.

- L'ozone ($O_3$) : L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des UV dans la haute atmosphère. Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement. C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile) dans des conditions climatiques particulières.

- Le dioxyde de soufre ($SO_2$) : Les émissions de $SO_2$ dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon, etc.). Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques, etc.) ou par les chauffages. Le secteur automobile diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

Les principales sources de pollution atmosphérique sont liées aux activités humaines : combustion des foyers fixes (chauffages, usages industriels, production d'énergie…), procédés industriels, transports (terrestres, aériens et maritimes), incinération et traitement des déchets.

Plusieurs seuils existent pour comprendre l'impact de l'exposition à la pollution de l'air sur la santé.

- Les seuils de pollution de l'air recommandés par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) correspondent aux concentrations de pollution de l'air à partir desquelles un consensus scientifique international existe pour affirmer que l'exposition à un polluant de l'air est nocive pour la santé. Ces seuils concernent soit une exposition chronique, soit une exposition aiguë à la pollution de l'air. Plus ces seuils sont dépassés, plus l'impact de la pollution de l'air sur la santé est important.

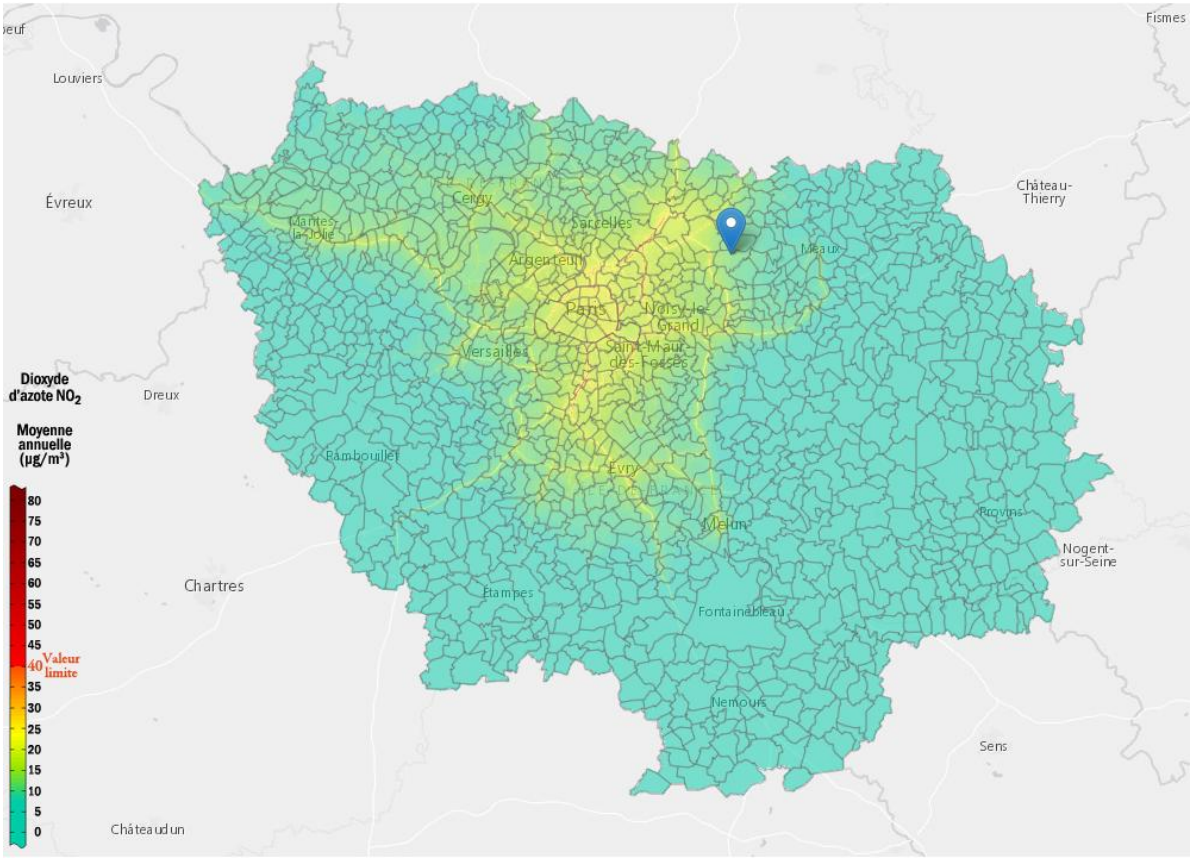
- Les valeurs limites réglementaires correspondent aux concentrations maximales de polluants de l'air à ne dépasser selon la réglementation française et européenne afin d'éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement. Ces valeurs limites concernent la pollution chronique. Ces seuils, qui datent de 2008 et seront abaissés à partir de 2030, sont plus élevés que les seuils recommandés par l'OMS.

### 3.8.2.4 *Qualité de l'air à Claye-Souilly*

Le bilan annuel réalisé par AIRPARIF[14].

La carte des émissions de dioxyde d'azote à l'échelle de l'Ile-de-France montre que Claye-Souilly est en bordure de l'aire influencée par les émissions de l'agglomération parisienne.

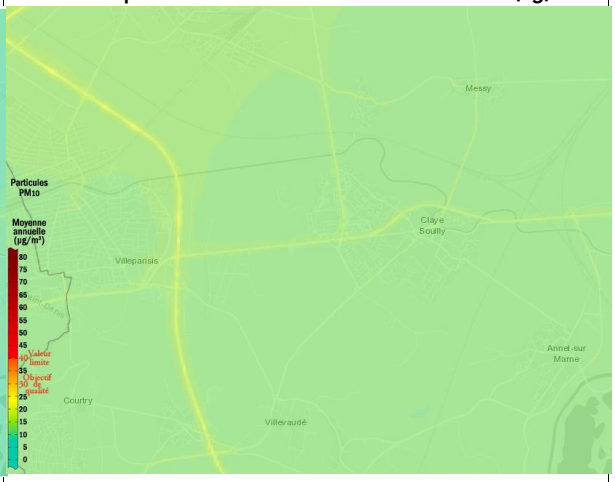
***Figure 80 : Moyenne annuelle des émissions de $NO_2$ en Île-de-France et localisation de Claye-Souilly***




Les cartes présentées ci-dessous montrent les valeurs moyennes annuelles de la qualité de l'air pour différents paramètres. Lorsque le polluant considéré est émis par la circulation automobile, le tracé des voies routières, et notamment de la RN n°3, apparaît.

[14]https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution

***Tableau 7: Bilan moyen annuel sur la commune de Claye-Souilly***

| | |
|---|---|
| **Dioxyde d'azote**<br>*Concentration moyenne annuelle* : 13 µg/m³<br>Pas de dépassement des valeurs réglementaires : 40 µg/m³<br>Dépassement de la valeur OMS : 10 µg/m³ | **Particules PM10**<br>*Concentration moyenne annuelle* : 13 µg/m³<br>Pas de dépassement des valeurs réglementaires : 40 µg/m³<br>Pas de dépassement de la valeur OMS : 15 µg/m³ |
|  |  |
| **Particules PM2,5**<br>*Concentration moyenne annuelle* : 8 µg/m³<br>Pas de dépassement des valeurs réglementaires : 25 µg/m³<br>Dépassement de la valeur OMS : 5µg/m³ | Benzène **(valeurs année 2020)**<br>*Concentration moyenne annuelle* : µg/m³<br>Pas de dépassement des valeurs réglementaires : 5 µg/m³<br>Pas de dépassement de la valeur OMS : 2 µg/m³ |
|  |  |

Le nombre de jours durant lesquels la concentration en PM10 a été supérieure à 50 µg/m³ est inférieur à 3.

Au niveau du périmètre du projet, la proximité de la RN n°3 dégrade la qualité de l'air pour les polluants émis par les véhicules. Aucun obstacle n'empêche la dispersion des polluants vers le site du projet.

L'évolution de la qualité de l'air va néanmoins dans le sens d'une amélioration depuis 2005.

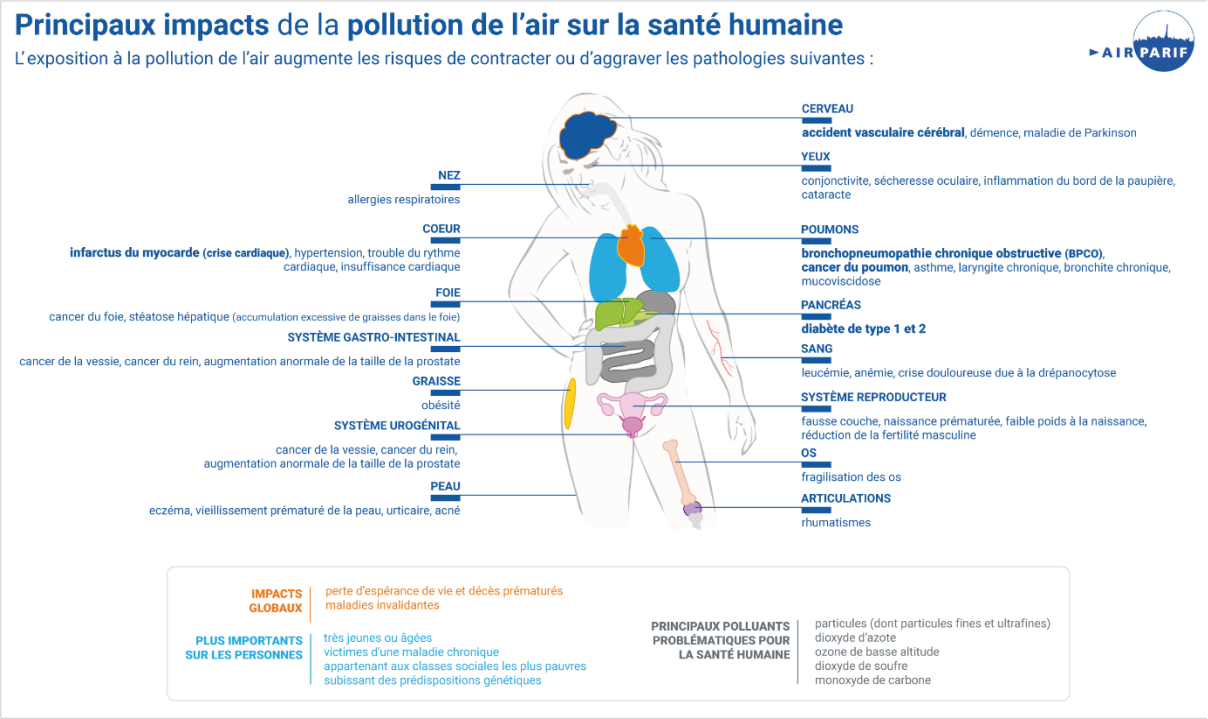
La qualité de l'air à Claye-Souilly est globalement bonne en moyenne, mais très liée à l'intensité trafic routier. La situation du site du projet, en bordure de la RN n°3 l'expose à des niveaux de concentration plus élevés que la moyenne sur la commune.

### 3.8.2.5 *Qualité de l'air et santé*

Les principaux impacts (Source AIRPARIF)

**La pollution atmosphérique est l'un des plus grands risques environnementaux pour la santé.** En France, Santé publique France a déterminé que la pollution de l'air est responsable de 40 000 décès prématurés chaque année, soit une perte d'espérance de vie de près de 8 mois, et 7% de la mortalité totale de la population française. Dans une nouvelle étude publiée en janvier 2025, Santé publique France a estimé l'impact de l'exposition à la pollution de l'air ambiant sur la survenue de maladies chroniques à l'échelle nationale.

***Figure 81 : Principaux impacts de la pollution de l'air sur la santé***




En **Île-de-France,** la pollution de l'air est responsable de **7 900 décès prématurés chaque année dans la région**, soit une **perte d'espérance de vie de près de 10 mois**, et **11% de la mortalité totale de l'Île-de-France**. Néanmoins, cet impact sur la santé est en baisse, du fait de la diminution des émissions et des concentrations de polluants de l'air au cours des 20 dernières années. A titre d'exemple, l'impact des particules fines sur la mortalité en Île-de-France a baissé de 40% entre 2010 et 2019.

A Claye-Souilly, comme indiqué ci-dessus, la qualité de l'air dépasse légèrement les seuils recommandés par l'OMS, en ce qui concerne les dioxydes d'azote et les particules très fines.

Au niveau du projet, les vents de nord, fréquents, entraînent la pollution émise sur la RN n°3 vers le site. Les vents d'ouest, sud-ouest et sud, souvent forts, sont favorables à la dispersion des polluants atmosphériques. La pluviométrie annuelle faible, ainsi que l'ensoleillement lui aussi assez faible, minimise la production de polluants photochimiques (Ozone).

Globalement, la sensibilité du secteur vis-à-vis de la qualité de l'air peut être qualifiée de moyenne.

## 3.8.3 Ambiance sonore

### 3.8.3.1 *Les secteurs exposés au bruit des infrastructures*

Les secteurs exposés au bruit des infrastructures sont définis par arrêtés préfectoraux. Des prescriptions en matière d'isolement acoustique des bâtiments sont définies par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. Ces secteurs sont alors indiqués au Plan Local d'Urbanisme.

Le recensement des infrastructures bruyantes concerne les routes nationales, les routes départementales, les voies communales, ainsi que les voies ferrées. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent.

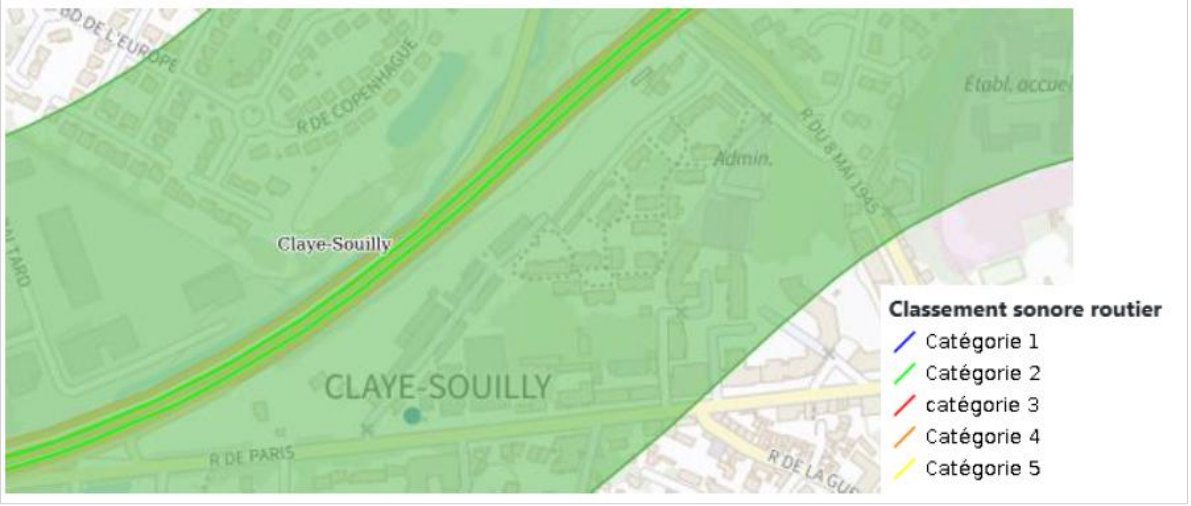
Le présent projet urbain est concerné par la Route Nationale 3, contournement de Claye-Souilly. D'après *l'arrêté préfectoral du 15/02/1999*, cette voie est classée dans la catégorie 2.

***Tableau 8 : Catégories de classement des infrastructures routières suivant le niveau sonore***

| Niveau sonore de référence L en dB (A) Jour 6h/22h | Niveau sonore de référence L en dB (A) Nuit 22h/6h | Catégorie | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie |
|---|---|---|---|
| L > 81 | L > 76 | 1 | d= 300 m |
| 76 < L < 81 | 71 < L < 76 | 2 | d= 250 m |
| 70 < L < 76 | 65 < L < 71 | 3 | d= 100 m |
| 65 <L <70 | 60 < L < 65 | 4 | d= 30 m |
| 60 < L < 65 | 55 < L < 60 | 5 | d= 10 m |

Une bande de 250 m de part et d'autre de la chaussée est ainsi définie et reportée au PLU.

***Figure 82 : Classement sonore des infrastructures***




Ce classement rend l'isolement acoustique des façades obligatoire selon les dispositions de l'arrêté du 23 juillet 2013.

Le territoire de Claye-Souilly se situe hors du périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et de celui de l'aérodrome de Chelles-Le-Pin.

### 3.8.3.2 *La cartographie du bruit des infrastructures*

L'observatoire du bruit en Île-de-France BRUITPARIF, mesure et modélise le bruit ambiant sur l'ensemble de la région. Il établit des cartes de bruit et participe à l'évolution des connaissances le sujet du bruit et de ses effets.

Les 4 figures ci-dessous montrent que l'ambiance sonore sur 24 heures est essentiellement due au bruit routier. Le bruit de fond ferroviaire est très faible ou inexistant.

***Figure 83*** : ***Carte des niveaux sonores ambiants en moyenne sur 24 h***

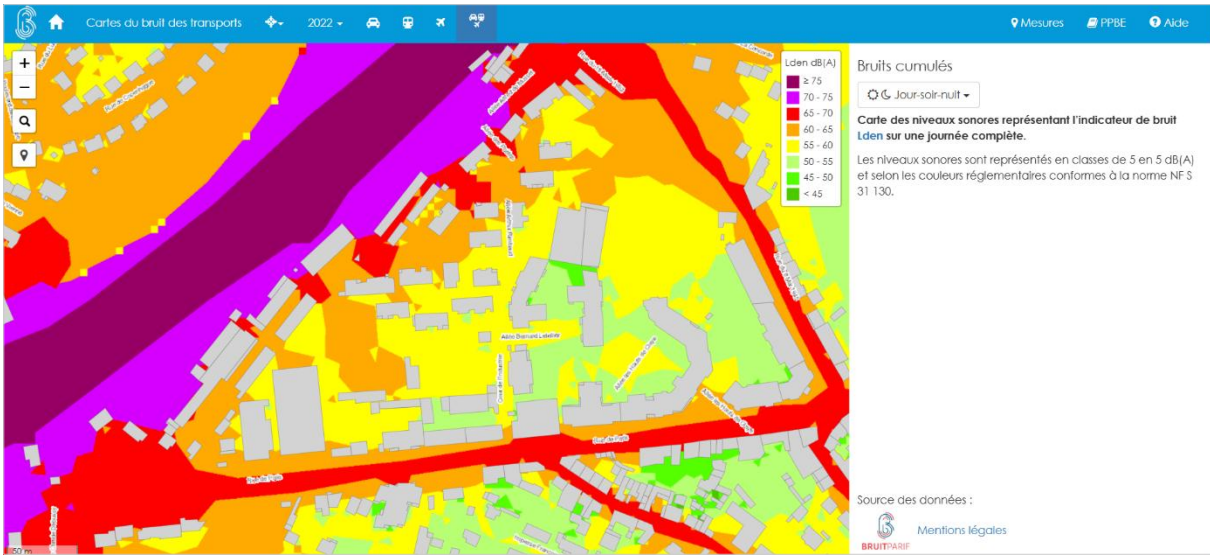



***Figure 84 : Carte des niveaux de bruits routiers, en moyenne sur 24 h***

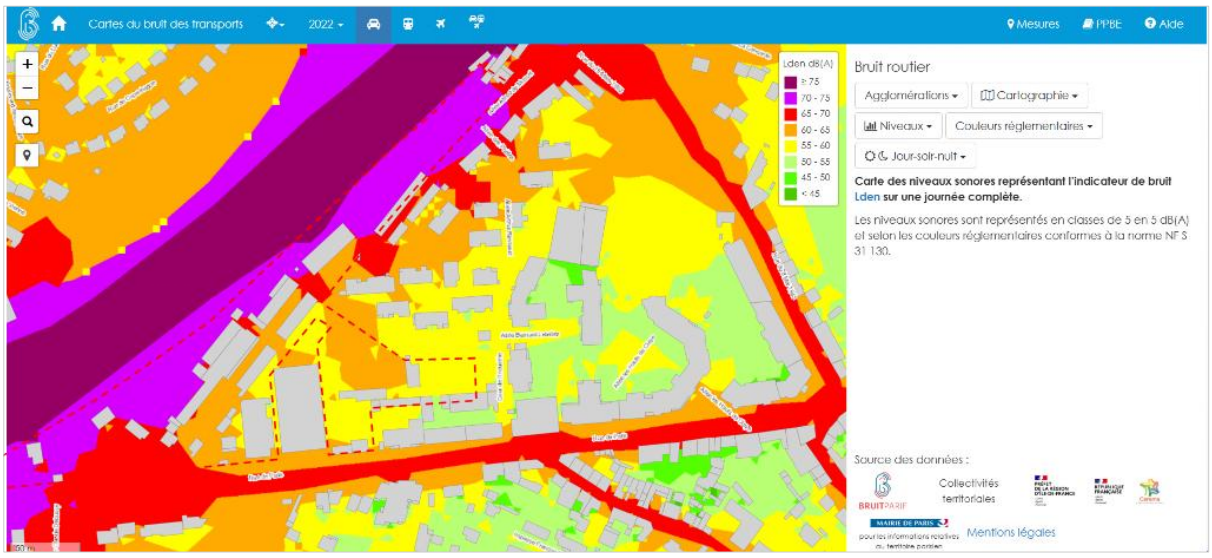


***Figure 85 : Carte des niveaux de bruits ferroviaires, en moyenne sur 24 h***

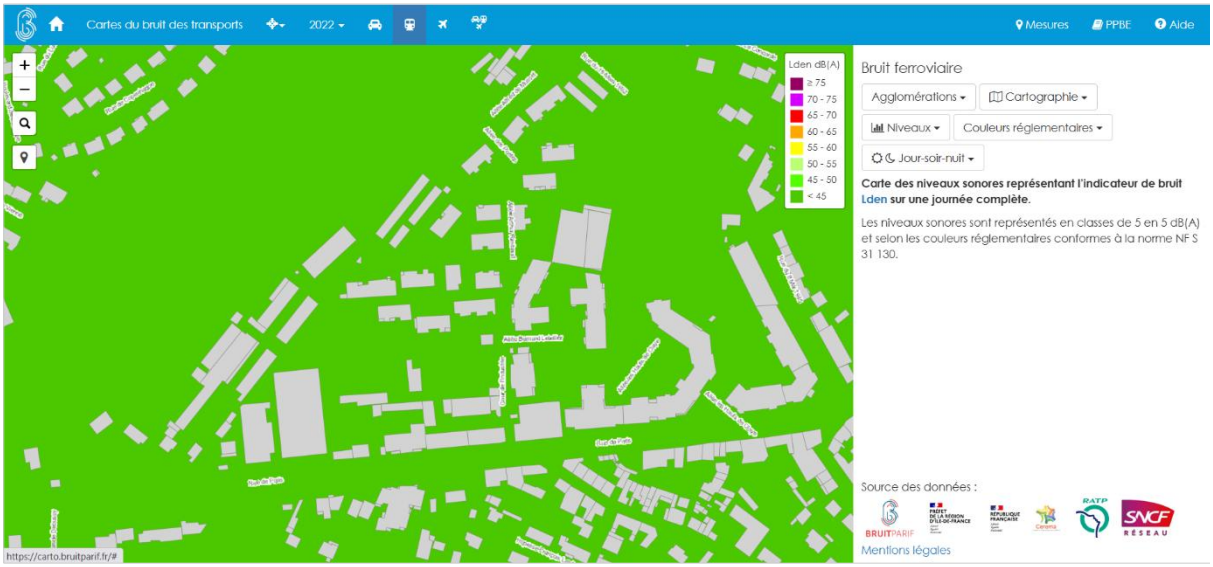
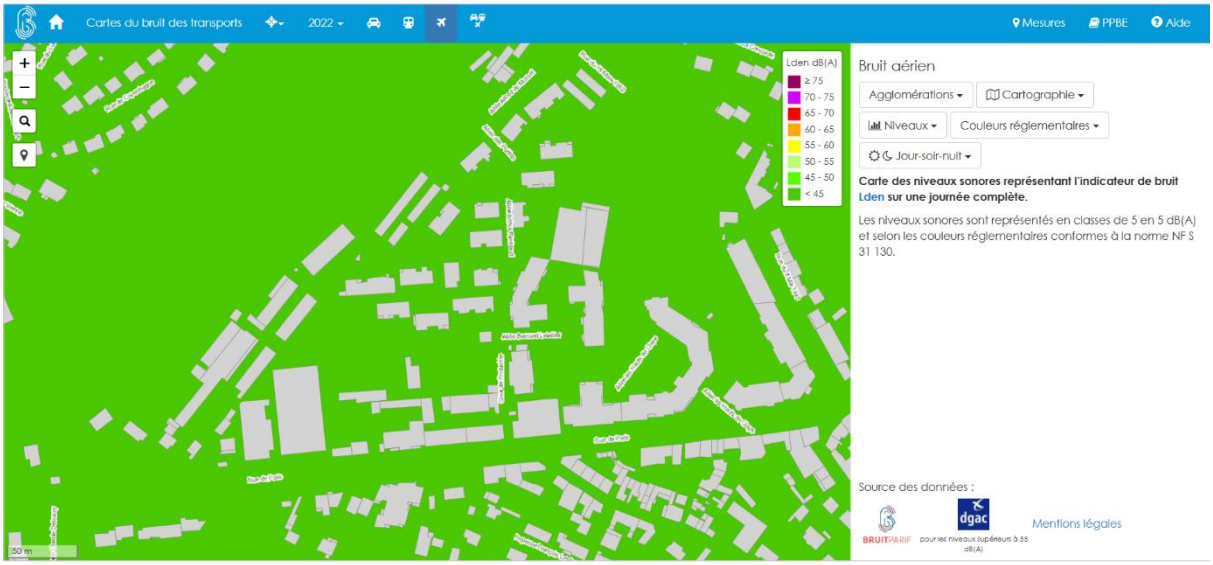



***Figure 86 : Carte des niveaux de bruits aériens, en moyenne sur 24 h***




Le bruit généré par la RN n°3 est très important. D'autres voies génèrent des niveaux sonores élevés, Lden[15] compris entre 65 et 70 dBA, comme la rue de Paris et la Rue du 8 mai 1945.

La cartographie des niveaux de nuit indique que les bruits routiers sont la principale source de bruit.

[15] Le Lden. Cet indicateur est calculé sur la base des niveaux équivalents sur les trois périodes de base : jour, soirée et nuit, auxquels sont appliqués des termes correctifs majorants, prenant en compte un critère de sensibilité accrue en fonction de la période. Ainsi, on ajoute 5 dB(A) en soirée et 10 dB(A) la nuit.

L'infrastructure ferroviaire située à l'est du territoire est trop éloignée pour être sensible.

***Figure 87 : Carte des niveaux du bruit des transports de nuit***

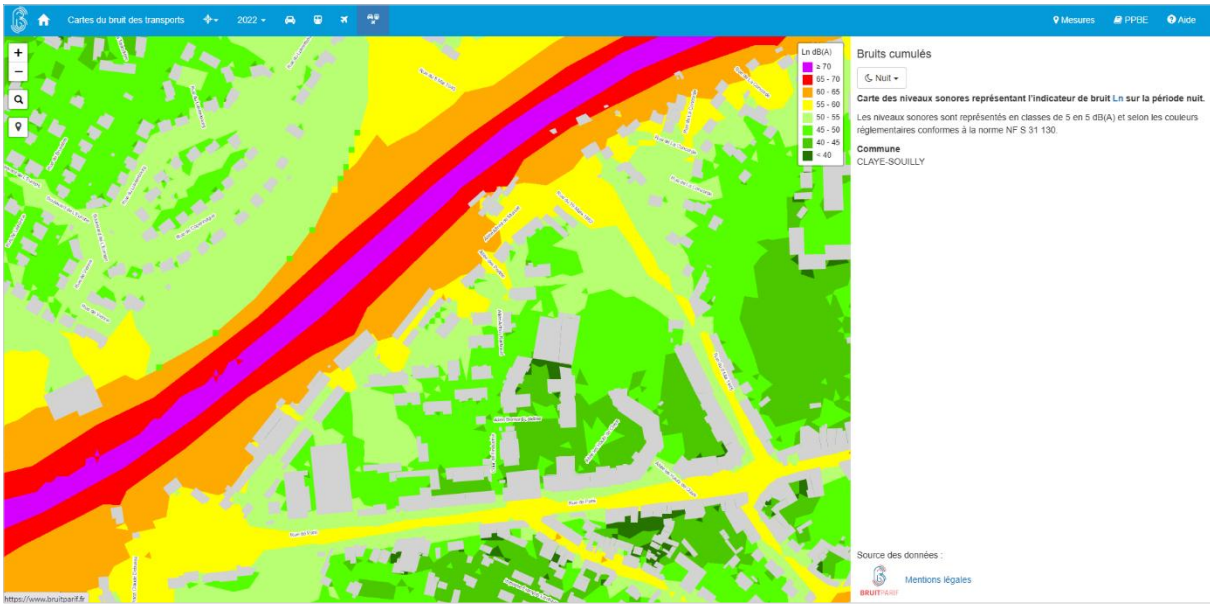
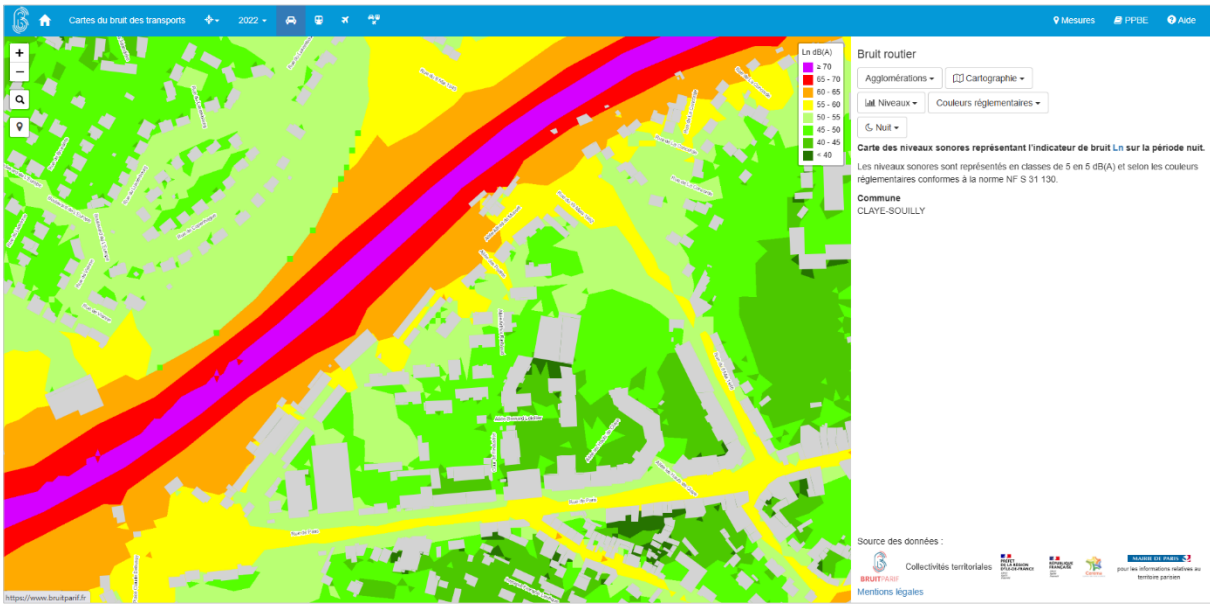



***Figure 88 : Carte des niveaux du bruit routiers de nuit***




De nuit, le bruit routier émis par la circulation sur la RN n°3 reste important. Il atteint 60 à 65 dB(A) sur une partie notable du site, et dépasse cette valeur en bordure nord-ouest. Les bâtiments existants le masquent et permettent une réduction notable à moins de 60 dB(A). Les autres sources de bruit sont négligeables.

Le bruit routier généré par la circulation sur la RN 3 est important de jour comme de nuit.

#### 3.8.3.3 *Les actions du PCAET*

AXE 2 – MOBILITES ET DEPLACEMENTS

OBJECTIF 7 : Diminuer les nuisances liées au trafic routier, ferroviaire et aérien

ACTION 2.10 : S'appuyer la lutte contre les nuisances sonores pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre

- - Corréler l'action de lutte contre les nuisances sonores avec le développement de couvert arboré, notamment en s'appuyant sur le Plan Arbres
- - En cohérence avec le SCoT et la CIAD. renforcer l'isolation phonique des bâtiments dans les zones exposées au bruit des infrastructures routières ou aéroportuaires

Les projets urbains devront intégrer l'amélioration du confort acoustique comme un élément structurant de conception et de programmation pour limiter l'impact des nuisances acoustiques.

### 3.8.4 L'environnement lumineux

L'environnement lumineux est une préoccupation récente souvent synonyme de pollution lumineuse, qui a pour origine l'éclairage artificiel. La peur du noir, une augmentation de l'offre en matériel d'éclairage et en électricité, une forte demande de sécurité sont généralement les causes de l'hyper éclairage urbain et péri-urbain. Une mauvaise gestion de cet éclairage se traduit par un halo de lumière qui enveloppe chaque ville. Les sources de pollution sont variées :

- L'utilisation de systèmes d'éclairage médiocres : certains dispositifs ne concentrent pas la lumière sur la zone à éclairer ou ne rabattent pas le rayonnement vers le sol. Il en résulte une perte d'énergie et une mauvaise qualité de l'éclairage,
- La surpuissance des installations,
- La nature des surfaces éclairées,
- La durée de fonctionnement, souvent supérieure aux besoins réels.

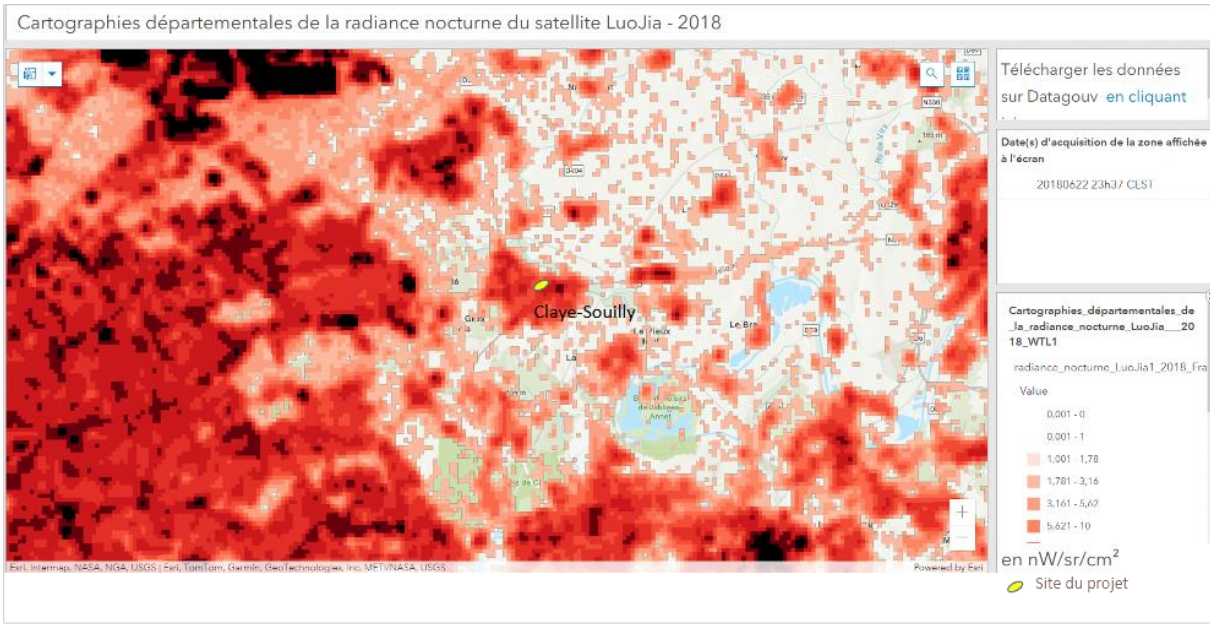
En France, comme dans le monde, tous les grands bassins de vie et les grandes villes subissent une pollution lumineuse. La figure suivante illustre la pollution lumineuse de l'est de la région Île-de-France.

Le Céréma (Centre d'Études et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) a produit en 2023/2024 des cartographies départementales de la radiance nocturne vue du ciel à la résolution spatiale de 130 m x 130 m. Ces cartes sont basées sur les images du satellite LuoJia 1-01 acquises en 2018, exprimées en nanowatts par centimètre carré par stéradian (nW/sr/cm²).

Cette carte montre la lumière artificielle produite sur l'agglomération. A gauche, apparaît la proche banlieue est de Paris et à droite de la figure, la ville de Meaux. Au nord-ouest, l'aéroport Charles de Gaulle émet beaucoup de lumière et dessine un rectangle foncé.

Le centre-ville de Claye-Souilly est le quartier de la ville le plus important en termes d'intensité de l'émission lumineuse : il apparaît avec un carré foncé. Le site du projet est un peu moins émissif, puisqu'il est actuellement très peu éclairé. A l'échelle de la cartographie, il émet des radiances de l'ordre de 10 à 30 nW/sr/cm².

***Figure 89 : Radiance nocturne***




Le site d'étude se localise dans une zone affectée par la pollution lumineuse, à laquelle il ne contribue que très peu. L'environnement lumineux du secteur d'étude constitue donc un enjeu faible considéré d'une façon générale. L'enjeu est localement moyen vis-à-vis de la biodiversité : celle-ci trouve sur le site du projet des espaces à l'abri de la lumière.

## 3.8.5 Déchets

### 3.8.5.1 *Document de planification : le PCAET*

AXE 3 – ECONOMIE ET CONSOMMATION

OBJECTIF 1 : Réduire les déchets à la source

ACTION 3.2 : Créer une filière des déchets du bâtiment et des travaux publics

- Elaborer une charte des chantiers verts (comprenant : la qualité de l'air, les nuisances sur la biodiversité, l'insertion professionnelle, la gestion des déchets) à destination des maîtrises d'ouvrage
- Communiquer largement sur la mise en place de cette charte

ACTION 3.3 : Valoriser les biodéchets alimentaires en compost et en biogaz

- Etablir des partenariats avec les communes et les bailleurs pour installer des composteurs collectifs dans les zones urbaines denses.

### 3.8.5.2 *Gestion des déchets*

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France a délégué la gestion des déchets au SIGIDURS pour les 42 communes du territoire.

La mission principale du SIGIDURS est le ramassage des déchets d'ordures ménagères et la collecte sélective des emballages, des déchets végétaux et des encombrants. En parallèle, le SIGIDURS donne libre accès à ses usagers à 6 déchèteries pour y déposer tous les déchets non acceptés par la collecte en porte-à-porte.

Tous les déchets gérés par le SIGIDURS sont traités dans ses usines de tri ou d'incinération situées à Sarcelles.

#### Le centre de tri :

Le Centre de tri à Sarcelles appartient au SIGIDURS. Mis en service en 2004, il a fait l'objet d'importants travaux de modernisation du procédé de tri en 2010 et d'une reconstruction partielle en 2021 à la suite d'un incendie. Son exploitation a été confiée à la société GENERIS, filiale du groupe VEOLIA PROPRETÉ.

D'une capacité de traitement de 19 000 tonnes par an, il réceptionne les déchets issus de la collecte sélective de l'ensemble de son territoire, soit 59 communes. Ces déchets dits recyclables sont collectés en porte-à-porte ou dans des bornes d'apport volontaire enterrées.

Le centre de valorisation énergétique des ordures ménagères :

Mis en service en octobre 1978, le Centre de Valorisation Energétique (CVE) du Sigidurs, permet de valoriser par incinération les ordures ménagères résiduelles issues des 59 collectivités adhérentes. Le Sigidurs est propriétaire du site et il en a confié l'exploitation et l'entretien à la société Hestia (filiale du groupe Veolia).

La capacité autorisée de réception est de 170 000 tonnes de déchets à l'année.

Des travaux importants ont démarré en 2025 afin d'en améliorer la fonctionnalité, les performances acoustiques et d'optimiser encore plus la valorisation des déchets en énergie. L'autre volet aura pour but une intégration harmonieuse dans le paysage urbain.

#### Déchetteries

La déchetterie la plus proche est située Z.I. de Mitry-Compans rue Fernand Forest, à 8 km environ du site du projet.

#### Les points d'apport volontaire.

Il existe un Point d'apport de verre à l'intersection rue de Paris et allée Johann Sebastian Bach, un autre en face du 16 rue de Paris

Il existe un Point d'apport volontaire de 3 conteneurs enterrés au niveau du 4C rue de Paris et cour de l'Industrie.

#### Le compostage

Le Sigidurs fournis un composteur aux particuliers en maison individuelle et équipe les résidences d'un site de compostage collectif.

### 3.8.5.3 *Caractérisation des déchets*[16]

Les tonnages collectés d'emballages en verre, métal, plastique, carton et les papiers varient peu entre 2022 et 2024. Par contre, les tonnages en ordures ménagères résiduelles et autres déchets incinérables ont diminué. Cette baisse est due à une baisse des déchets incinérés qui ne sont pas des ordures ménagères ni des refus de tri. (Source : rapport technique et financier 2024 du SIGIDURS, syndicat mixte pour la gestion et l'incinération des déchets urbains de la région de Sarcelles).

Les erreurs de tri représentent près de 30 % du tonnage de déchets d'emballages collectés.

[16] Srce : rapport technique et financier 2024 du SIGIDURS, syndicat mixte pour la gestion et l'incinération des déchets urbains de la région de Sarcelles

***Tableau 9 : Quantités de déchets collectés par habitants sur la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France***

| Nature de déchets | Kg collectés par habitant |
|---|---|
| Ordures ménagères | 289,9 kg |
| Emballages et papiers | 42,8 kg |
| Déchets végétaux | 34,6 kg |
| Encombrants | 24 kg |
| Verre | 8,8 kg |
| **TOTAL** | **400,2 kg** |

(Source : note de bas de page[17])

La collecte en déchetteries est de 128 kg/hab/an

# 3.9 Les différents réseaux

## 3.9.1 Réseau de chaleur

Il n'existe pas de réseau de chaleur (géothermique ou autre) auxquels le projet pourrait être raccordé.

## 3.9.2 Réseau d'assainissement et d'eau potable

### 3.9.2.1 *Réseau d'eau potable*

Le site est desservi par des conduites d'eau potable de diamètres 125 et 150 mm au niveau des rues adjacentes, et 100 mm pour le poteau incendie implanté sur le site.

La distribution de l'eau est assurée par le syndicat mixte d'Alimentation en Eau Potable Tremblay-en-france/Claye Souilly. :

- Maitre d'ouvrage: SMAEP de Tremblay en France / Claye-Souilly
- 1 avenue Pablo Néruda 93290, TREMBLAY-EN-France
- Gestionnaire: VEOLIA EAU
  VEOLIA EAU TSA 80 176 37911, TOURS CEDEX 9

Le service public d'eau potable délégué dessert 81 215 habitants au 31/12/2023 (80 551 au 31/12/2022). La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 126 l/habitant /jour au 31/12/2023 (132 l/habitant /jour au 31/12/2022). Celle-ci continue de diminuer d'années en années.

Le volume d'eau mis en distribution est de 5 486 115 $m^3$ sur l'année 2023. (Source : RPQS 2023).

[17] Source : rapport technique et financier 2024 du SIGIDURS, syndicat mixte pour la gestion et l'incinération des déchets urbains de la région de Sarcelles

#### 3.9.2.2 *Réseau d'assainissement*

Le projet est raccordé à la station d'épuration de Claye-Souilly / Bourg - Sentier de la Cressonnière 77410 Claye-Souilly, Seine-et-Marne, Île-de-France, France

- Filière de traitement: boues activées en aération prolongée et filtration membranaire
- Capacité : 14000 Equivalents habitants soit 840 kg DBO5/j
- Débit de référence : 2891 m3/j
- Fonctionnement de la station: Très bon
- Type de traitement des boues : Centrifugeuse puis chaulage

Maître d'ouvrage: CA Roissy Pays De France - 6 bis avenue Charles de Gaulle 95700, Roissy-en-France

Le rejet se fait dans La Beuvrone. Les boues sont valorisées en épandage agricole.

La charge polluante actuelle est évaluée à 70 % de la charge nominale.

Source : Rapport SATESE 2023

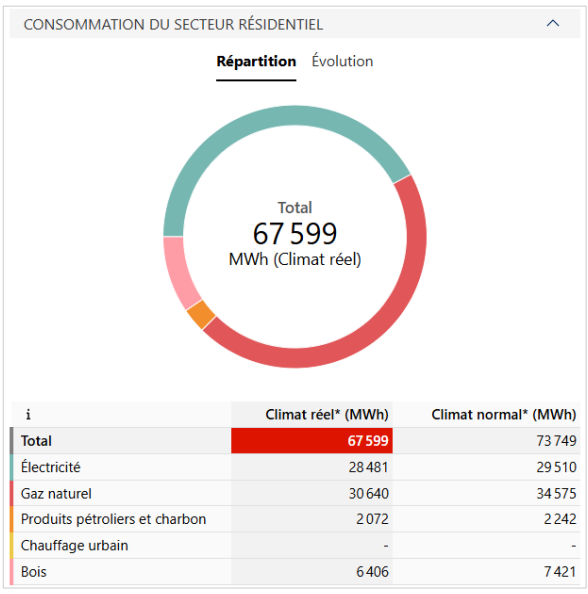
Les eaux usées du site sont raccordables sur la rue de Paris ou du 8 mai 1945 via des collecteurs respectivement de diamètres 200 mm et 300 mm.

### 3.9.3 Réseau d'énergies et les potentiels des énergies renouvelables mobilisables

#### 3.9.3.1 *A l'échelle de la commune de Claye-Souilly*

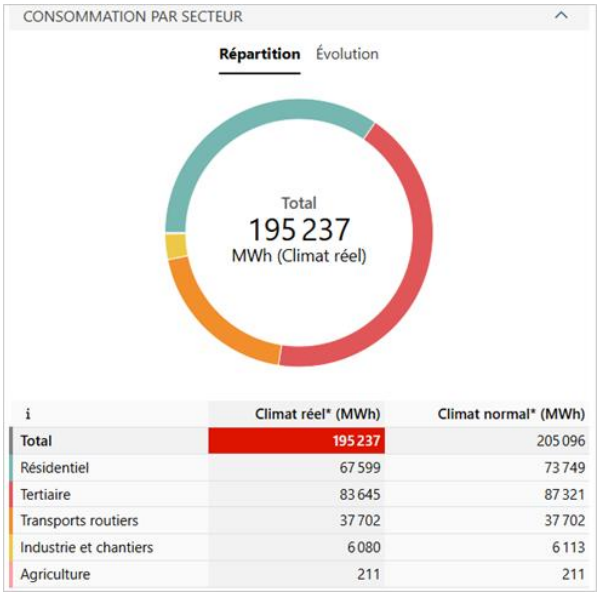
Sur la commune de Claye-Souilly, les consommations d'énergie par secteur, et pour le secteur résidentiel, sont :

***Figure 90 : Consommation d'énergie du secteur résidentiel de Claye-Souilly***




| i | Climat réel* (MWh) | Climat normal* (MWh) |
|---|---|---|
| Total | 67 599 | 73 749 |
| Électricité | 28 481 | 29 510 |
| Gaz naturel | 30 640 | 34 575 |
| Produits pétroliers et charbon | 2 072 | 2 242 |
| Chauffage urbain | - | - |
| Bois | 6 406 | 7 421 |

***Figure 91 : Consommation d'énergie sur la commune de Claye-Souilly***




| i | Climat réel* (MWh) | Climat normal* (MWh) |
|---|---|---|
| Total | 195 237 | 205 096 |
| Résidentiel | 67 599 | 73 749 |
| Tertiaire | 83 645 | 87 321 |
| Transports routiers | 37 702 | 37 702 |
| Industrie et chantiers | 6 080 | 6 113 |
| Agriculture | 211 | 211 |

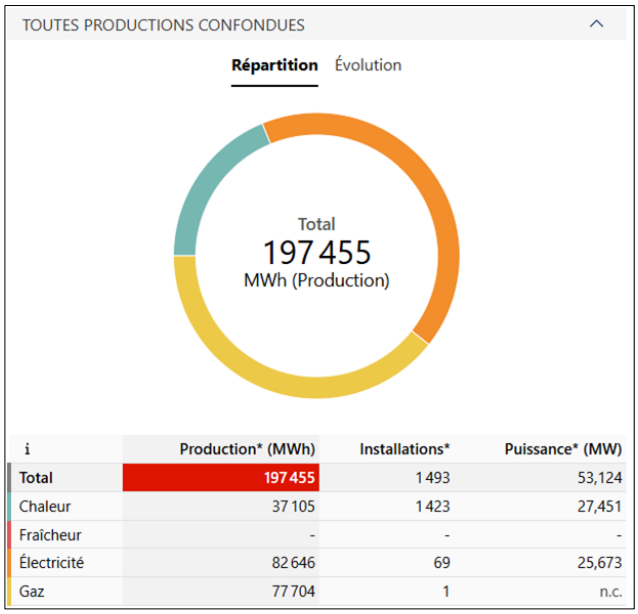
*Climat réel : consommation non corrigée des variations climatiques*
*Climat normal : consommation corrigée des variations climatiques.*

Les consommations du secteur résidentiel concernent tous types de logements et tous besoins (chauffages, eau chaude, autre…).

La commune de Claye-Souilly produit aussi de l'énergie : la production de chaleur se fait principalement par méthanisation, et plus accessoirement par bois-énergie et Pompe à chaleur aérothermique.

La méthanisation produit également la quasi-totalité de l'électricité produite sur la commune.
La production de gaz se fait à partir d'une installation de stockage de déchets non dangereux.

***Figure 92 : Production d'énergie sur la commune de Claye-Souilly***




| i | Production* (MWh) | Installations* | Puissance* (MW) |
|---|---|---|---|
| Total | 197 455 | 1 493 | 53,124 |
| Chaleur | 37 105 | 1 423 | 27,451 |
| Fraîcheur | - | - | - |
| Électricité | 82 646 | 69 | 25,673 |
| Gaz | 77 704 | 1 | n.c. |

*Source : AIRPARIF inventaire 2022 - cartoviz2.institutparisregion.fr*

Ainsi, la production d'énergie sur la commune de Claye-Souilly couvre ses besoins (consommation non corrigée des variations climatiques),

## 3.10 Synthèse des principaux enjeux du site et leur hiérarchisation

| Thématiques de l'environnement | Caractéristiques principales du site ou de son environnement | L'enjeu lié au milieu |
|---|---|---|
| *MODE D'OCCUPATION DES SOLS* | | |
| **Occupation des sols** | Espace occupé par des bâtiments anciennement dédiés à des activités artisanales ou agricoles, des aires de stockage et terrains remaniés et des maisons avec leurs jardins. | **Enjeu faible** : site en grande partie remanié, bâti ou imperméabilisé |
| *MILIEU PHYSIQUE* | | |
| **Climat, changement climatique et îlot de chaleur urbains (ICU)** | Climat océanique dégradé avec<br>Présence d'îlots de chaleur plus ou moins compensés par des îlots de fraîcheur de prairies et jardins, sur le périmètre du site, et dans son environnement immédiat. | **Enjeu faible à moyen** : Déjà en grande partie artificialisé, mais la végétation spontanée qui s'est développée sur les parties urbanisées contribue à apporter de la fraîcheur.<br>Le site ne comprend pas de points d'eau. |
| **Topographie** | La commune est constituée en majorité d'un grand plateau bordé au nord et nord-est par une vallée et au sud par une butte-témoin et des reliefs qui l'accompagnent. | **Enjeu moyen :** site localement en pente |
| **Géologie** | Le sol est constitué de remblais, éboulis sur des sables marneux. Les couches sous-jacentes sont des sables puis un calcaire. | **Pas d'enjeu** à l'échelle du site. |
| **Qualité des sols** | Le sol du site présente par endroit<br>• Au niveau des remblais, des concentrations anormales en métaux lourds<br>• au niveau des parcelles cadastrales BE1, 4 et 7, des concentrations en sulfates et molybdène,<br>• des traces diffuses d'hydrocarbures aromatiques polycycliques<br>• des substances volatiles (toluène et trichloroéthylène.<br>Ces substances volatiles se retrouvent dans les gaz émis par le sol. | **Enjeu fort :** La pollution présente sur le site peut engendrer des risques sanitaires, selon l'utilisation des sols et en l'absence de mesures de gestion. |

| Thématiques de l'environnement | Caractéristiques principales du site ou de son environnement | L'enjeu lié au milieu |
|---|---|---|
| **Hydrogéologie, eaux superficielles et zone humide** | La nappe a été relevée à 10 m de profondeur.<br><br>La perméabilité des terrains en place est faible mais apte à infiltrer les eaux pluviales.<br><br>La Beuvronne, qui reçoit les eaux du secteur, présente une qualité moyenne à médiocre.<br><br>À l'extrême ouest du site une zone humide dégradée est présente accompagnée d'habitats boisés. Ses fonctionnalités sont faibles. | **Enjeu faible** : La nappe est profonde et peu susceptible d'affleurer<br><br>**Enjeu moyen à fort** : préservation de la qualité et du régime hydraulique de la Beuvronne.<br><br>**Enjeu faible à moyen** pour la zone humide, car elle a peu de fonctionnalités. |
| **Risques naturels** | Le secteur d'étude n'est pas exposé aux risques d'inondation, à l'exception de l'extrémité ouest du site, à proximité du ru.<br><br>Le site a une exposition potentielle au risque de mouvement de terrains .<br><br>Le risque sismique est considéré comme très faible sur la commune.<br><br>Le risque lié à l'exposition au radon est considéré comme faible sur la commune. | **Enjeu moyen** : le site est exposé de manière significative aux risques de retrait et gonflement des argiles et de dissolution du gypse (aléas faible à moyen), ainsi qu'aux phénomènes météorologiques. |

| Thématiques de l'environnement | Caractéristiques principales du site ou de son environnement | L'enjeu lié au milieu |
|---|---|---|
| *MILIEU NATUREL* | | |
| **Documents cadre sur la biodiversité** | Le site du projet n'est pas identifié par les documents cadres sur la biodiversité. | **Enjeu faible** |
| **Zones de protection naturelle** | Le site se trouve à 3,3 km d'une zone Natura 2000 (directive oiseaux),<br><br>Plusieurs ZNIEFF sont présentes autour du site, la plus proche est située à 1,2 km au sud. Il s'agit de ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne ».<br><br>Le site n'est pas directement situé dans une zone à enjeux d'après les documents locaux (SRCE). | **Enjeu faible** : Le site ne présente pas les mêmes caractéristiques que les espaces protégés aux alentours. De plus, la connectivité avec ces espaces est limitée. |
| **Habitats** | Des haies de Saules présentes à l'ouest du site, ainsi que la zone de friche herbacée associée peuvent apporter des zones refuges importantes pour plusieurs espèces locales, notamment dans un contexte urbain dense. Sensibilité saisonnière pour certaines espèces (oiseaux, amphibiens, insectes). | **Enjeux habitats faibles** pour l'ensemble du site, **et moyens** sur la partie ouest du site. |
| **Faune et Flore sur le site** | Aucune espèce végétale n'est protégée au niveau régional ou national.<br><br>2 espèces observées directement sur le site peuvent être considérées comme patrimoniales : l'Accenteur mouchet et la Mésange à longue queue.<br><br>Une seule espèce d'insecte, le Flambé (papillon) est considéré comme quasi-menacé (NT) en Île-de-France.<br><br>6 espèces de chauves-souris ont été contactées lors de l'inventaire. Le site est favorable à l'alimentation et au transit de ces chiroptères. La pipistrelle commune gîte potentiellement au niveau des bâtiments.<br><br>Absence d'observation de reptiles, amphibiens et mammifères terrestres. | **Enjeu « Flore » faible.**<br><br>**L'enjeu « Avifaune » moyen.**<br><br>**Enjeu « insectes » faible**<br><br>**Enjeu « Chiroptères » moyen**<br><br>**Enjeu « Reptiles », « amphibiens » et « mammifères terrestres » faible** |

| Thématiques de l'environnement | Caractéristiques principales du site ou de son environnement | L'enjeu lié au milieu |
|---|---|---|
| *PAYSAGE ET PATRIMOINE* | | |
| **Le grand paysage** | Le paysage de ce secteur des plateaux du Pays de France (22), qui est caractérisé par sa localisation en plaine ou plateau est caractéristique du paysage du Piémont de l'Aulnaye, avec des versants et collines entre la plaine et plateaux cultivés, la butte de l'Aulnaye et la Vallée de la Marne. Le site du projet s'insère dans un paysage de tissus urbain plus ou moins dense. | **Pas d'enjeu** à l'échelle du site. |
| **Le paysage du secteur** | Le site s'insère en bordure d'un tissu urbain récent. Le paysage du secteur, en attente de projet, laisse une impression partielle d'abandon, par le développement de la végétation et les maisons inhabitées. Cette impression est tempérée par les quelques activités encore présentes. | **Enjeu moyen** : modification du paysage perçu par les riverains, et depuis des points de vue plus éloignés. Cette modification peut être perçue comme très positive (requalification d'une friche) ou négative (suppression d'arbres et constructions plus visibles) |
| **Le patrimoine bâti de la commune** | La commune de Claye-Souilly ne compte pas de monuments historiques mais quelques belles demeures et un tissu urbain ancien lui donnent son cachet. | **Enjeu faible** |
| **Archéologie** | *Un site archéologique antique est présent à l'est du la commune.* | **Pas d'enjeu** à l'échelle du site. |
| **Le patrimoine végétal de la commune** | Les espaces publics, jardins privés et boisements sur les reliefs, créent un environnement végétal apprécié dans la commune.<br><br>Le site est boisé essentiellement au niveau des anciens jardins dans lesquels les arbres se sont développés. | **Enjeu faible à moyen** : quelques grands arbres, les plus nombreux étant à proximité de la Cour de l'Industrie. |

| Thématiques de l'environnement | Caractéristiques principales du site ou de son environnement | L'enjeu lié au milieu |
|---|---|---|
| *MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE* | | |
| **Population, démographie et habitat** | La structure par âge des habitants de Claye-Souilly montre que la commune est encore relativement jeune mais le vieillissement de sa population apparaît sensiblement.<br><br>Les logements du territoire sont principalement des maisons de 5 pièces ou plus. Le nombre de logements plus petits augmente, en réponse à la diminution de la taille des ménages.<br><br>Les actifs sont majoritairement des employés. Le taux de chômage est inférieur à la moyenne départementale. | **Enjeu moyen** : répondre à la demande en logements accessibles et sociaux. |
| **Équipements** | La commune de Claye-Souilly bénéficie d'une assez bonne couverture en termes d'établissement public (équipements scolaires, culturels, loisirs, sportifs et sanitaires). | **Enjeu faible à moyen :** la capacité d'accueil des écoles primaires est restreinte. |
| **Accessibilité, déplacement et stationnement** | Le PLU de la commune hiérarchise les voies :<br>• la RN n°3 participe au réseau principal;<br>• la rue de Paris est constituante du réseau tertiaire, et dessert le site du projet<br>• le maillage de voies cyclables est à compléter, notamment le long de la RN n°3.<br>La commune de Claye-Souilly n'est pas desservie par le train.<br><br>Une liaison routière, dite de l'Est Francilien, est en projet afin de décongestionner la RD 212 et la traversée de Claye-Souilly.<br><br>Le trafic routier rue de Paris est modéré et lié à l'accès à la RN n°3. Les vitesses y sont souvent excessives. | **Enjeu faible à moyen** : Situation proche du centre-ville et bonne desserte du projet par les voies routières et par le réseau de bus.<br><br>Les conditions de circulation sont satisfaisantes dans le quartier mais des vitesses souvent excessives rue de Paris. |
| *SECURITE, SALUBRITE ET SANTE* | | |
| **Risques technologique** | • Risque industriel : il n'y a pas d'industrie à proximité du site.<br>• Transport de matières dangereuses : risque présent mais faible.<br>• Risque électromagnétique : non concerné<br>• Amiante : présence d'amiante et de plomb dans les bâtiments à démolir | **Enjeu moyen :** présence d'amiante et de plomb présentant des risques de contamination lors des démolitions. |

| Thématiques de l'environnement | Caractéristiques principales du site ou de son environnement | L'enjeu lié au milieu |
|---|---|---|
| **Qualité de l'air** | D'après les données d'Airparif, en 2024 la qualité de l'air sur la commune a été plutôt bonne avec néanmoins une légère exposition au dioxyde d'azote et PM2,5 : les recommandations de l'OMS sont légèrement dépassées.<br>La situation du site du projet, en bordure de la RN n°3 l'expose à des niveaux de concentration plus élevé que la moyenne sur la commune. | **Enjeu moyen** : Proximité de la RN n°3 avec émissions de particules fines et d'oxydes d'azote. |
| **Ambiance acoustique** | La proximité de la RN n°3 génère des niveaux sonores élevés. | **Enjeu fort** : RN n°3 Voie classée avec nécessité d'isolement de façade jusqu'à 250 m du bord de la chaussée. |
| **Environnement lumineux** | Bien que le site d'étude soit localisé dans une zone relativement affectée par la pollution lumineuse, Il n'est pas en lui-même générateur d'une pollution lumineuse particulière. | **Enjeu faible** : non dégradation du l'ambiance lumineuse du secteur.<br>**Enjeu moyen** vis à vis de la biodiversité |
| **Gestion des déchets** | La collecte, le traitement et la valorisation sont assurés par le syndicat SIGIDURS. | **Enjeu faible** : localisation des Point d'apport volontaire |
| **Les différents réseaux** | Le site se localisant en milieu urbain, les réseaux (eau potable, assainissement) sont déjà présent à proximité. | **Pas d'enjeu** à l'échelle du site. |
| *CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE* | | |
| **SDRIF-E** | A cette échelle, le site n'est pas identifié comme un espace particulier du fait de sa petite taille. **Claye-Souilly y est indiquée comme une commune constituant une polarité, dont le site commercial est à requalifier.** | **Pas d'enjeu** à l'échelle du site. |
| **PLU** | Le site du projet est identifié dans le PADD comme devant accueillir un programme d'ensemble « Entrée de ville »<br>*Au niveau du règlement, l*e site du projet est identifié en zone urbanisable et en zone de loisirs. | **Enjeu faible** : Le site est identifié au PLU comme devant être requalifié. |
| **Autres documents d'urbanisme ou démarche** | La commune est également couverte par :<br>- Le Plan régional d'adaptation au changement climatique PRACC<br>- Le Plan Climat Air Energie Territorial | **Enjeu faible** : Tout projet doit s'assurer de prendre en compte les ambitions défendues dans ces différentes démarches. |

# ANALYSE DU DEVENIR DES ENJEUX ET SENSIBILITÉ DU TERRITOIRE SUIVANT UN SCENARIO FIL DE L'EAU ET SELON LE SCENARIO DE RÉFÉRENCE



# 4 ANALYSE DU DEVENIR DES ENJEUX ET SENSIBILITÉ DU TERRITOIRE SUIVANT UN SCENARIO FIL DE L'EAU ET SELON LE SCENARIO DE RÉFÉRENCE

Le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 portant réforme des études d'impact fait obligation d'analyser les effets du "scénario de référence", c'est à dire sans la mise en œuvre du projet envisagé.

Ce chapitre a pour objectif de décrire et comparer l'évolution des aspects pertinents de l'environnement selon :

Un scénario fil de l'eau correspondant à l'absence de projet immobilier. Il est supposé que le site reste en l'état actuel,

Un scenario de référence correspondant à la réalisation du projet, vu dans ses grandes lignes et sans prise en compte des mesures d'évitement, réduction ou compensation des impacts.

L'analyse est développée dans les tableaux pages suivantes.

Les tableaux reprennent chacune des thématiques de l'environnement étudiées dans le paragraphe « synthèse des principaux enjeux du site ».

Pour chacune de ces thématiques, l'analyse propose une évolution probable du territoire selon le scénario fil de l'eau et selon le scénario de référence.

Lorsque l'évolution est jugée positive pour le territoire, elle est soulignée en vert. Lorsqu'elle est jugée négative, elle est soulignée en rouge et lorsqu'elle est neutre, elle est en gris.

En l'absence de projet, les espaces actuellement occupés ne changeraient pas jusqu'à l'arrêt ou le changement de l'activité présente. Les espaces laissés à l'abandon seraient de plus en plus envahis par la végétation, allant progressivement vers un boisement rudéral sur les terrains relativement peu remaniés, et vers des fourrés dominés par des espèces invasives sur les espaces empierrés et bitumés.

Les bâtiments continueront à se dégrader, l'amiante et de plomb entraînant des risques sanitaires.

Avec le projet, le site sera réhabilité et requalifié pour meilleure intégration au tissu urbain de la ville:

- Création d'un quartier,
- Dépollution des sols qui le nécessitent,
- Requalification du paysage de l'entrée de la ville.

| Thématiques de l'environnement | L'enjeu lié au milieu | Scénario fil de l'eau (Evolution de l'état initial sans projet) | Scénario de référence avec le projet |
|---|---|---|---|
| **MILIEU PHYSIQUE** | | | |
| **Occupation des sols** | **Faible** : site en grande partie remanié, bâti ou imperméabilisé | L'activité actuelle ou d'autres activités pourront occuper une partie du site. Les bâtiments inoccupés se dégraderont et la végétation recouvrira les espaces non entretenus. | L'espace sera requalifié et permettra la construction de logements sur des espaces déjà en grande partie artificialisés |
| **Climat, changement climatique et ilot de chaleur (ICU)** | **Faible à moyen** : Déjà en grande partie artificialisé, mais la végétation spontanée qui s'est développée sur les parties urbanisées contribue à apporter de la fraîcheur. Le site ne comprend pas de points d'eau. | En cas d'absence d'entretien de la végétation, extension de l'îlot de fraîcheur | L'extension des surfaces bâties et bitumées va augmenter l'effet îlot de chaleur. |
| **Topographie** | **Moyen :** site localement en pente | Pas d'évolution notable. | Le projet prévoit des modifications de la topographie avec notamment la création d'un merlon de terre et des sous-sols semi-enterrés. |
| **Géologie** | **Pas d'enjeu** à l'échelle du site. | Pas d'évolution notable. | Pas d'évolution notable. |
| **Qualité des sols** | **Fort :** La pollution présente sur le site peut engendrer des risques sanitaires, selon l'utilisation des sols et en l'absence de mesures de gestion. | Pas d'évolution notable. Les sols pollués resteront en place. Les études menées ont permis de caractériser la pollution. | Le projet va engendrer divers décaissements permettant de dépolluer certaines parties du site. Ailleurs, là où une source de pollution persistera, elle sera confinée si possible et l'usage et la gestion du sol en tiendra compte. |

| Thématiques de l'environnement | L'enjeu lié au milieu | Scénario fil de l'eau (Evolution de l'état initial sans projet) | Scénario de référence avec le projet |
|---|---|---|---|
| **Hydrogéologie et eaux superficielle** | **Faible** : La nappe est profonde et ne risque guère d'affleurer<br>**Fort** : la perméabilité est assez faible | Pas d'évolution. | Le projet va modifier la répartition de l'imperméabilisation. Et les écoulements de l'eau. |
| **Risques naturels** | **Moyen** : le site est exposé de manière significative aux risques de retrait et gonflement des argiles et de dissolution du gypse (aléas faible à moyen), ainsi qu'aux phénomènes météorologiques. | Pas d'évolution. Des bâtiments existant peuvent se fissurer | La réalisation du projet va exposer des bâtiments et des personnes aux quelques risques liés au site. |
| **MILIEU NATUREL** | | | |
| **Documents cadre sur la biodiversité** | **Faible** : le site n'est pas identifié dans les documents cadres. | Pas d'évolution notable. | Projet non concerné par ces documents |
| **Zones de protection naturelle** | **Faible** : Le site ne présente pas les mêmes caractéristiques que les espaces protégés aux alentours. De plus, la connectivité avec ces espaces est limitée. | Pas d'évolution notable. | Pas d'évolution notable. |
| **Zone humide** | **Enjeu faible à moyen** car peu de fonctionnalités | Pas d'évolution notable. | Modification de la zone humide identifiée |
| **Habitats** | **Enjeux habitats faibles pour l'ensemble du site, et moyens sur la partie ouest du site.** | Développement des fourrés et bosquets de saules favorables à la biodiversité | Modification ou suppression des habitats naturels. |
| **Faune et Flore** | **Enjeu faible pour la flore** | Développement des végétaux, avec forte | Perturbation de la faune |

| Thématiques de l'environnement | L'enjeu lié au milieu | Scénario fil de l'eau (Evolution de l'état initial sans projet) | Scénario de référence avec le projet |
|---|---|---|---|
| **sur le site** | **L'enjeu moyen** pour les oiseaux et les chauves-souris<br>**Enjeu faible** pour les autres groupes | présence d'espèces exotiques envahissantes | Élimination des espèces exotiques envahissantes, Plantations d'espèces locales. |
| **PAYSAGE ET PATRIMOINE** | | | |
| **Le grand paysage** | Pas d'enjeu à l'échelle du site. | Pas d'évolution notable. | Pas d'évolution notable. |
| **Le paysage du secteur** | **Moyen** : modification du paysage perçu par les riverains, et depuis des points de vue plus éloignés. | Evolution vers un aspect de plus en plus abandonné. | Evolution vers un paysage urbain, avec ses constructions et ses espaces verts.<br>Cette modification peut être perçue comme très positive (requalification d'une friche),<br>ou négative (suppression d'arbres et constructions plus visibles). |
| **Le patrimoine bâti de la commune** | **Faible** | Pas d'évolution | Création d'un ensemble de bâtiments formant un petit quartier. |
| **Archéologie** | **Pas d'enjeu** à l'échelle du site. | Pas d'évolution notable. | Pas d'évolution notable. |
| **Le patrimoine végétal de la commune** | **Faible à moyen** : quelques grands arbres, les plus nombreux étant à proximité de la Cour de l'Industrie. | Pas d'évolution notable. | Le parc donnant Cour de l'Industrie sera conservé et ouvert au public. |

| MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE | | | |
|---|---|---|---|
| **Population, démographie et habitat** | **Enjeu moyen** : répondre à la demande en logements accessibles et sociaux. | Poursuite du manque de logements sociaux et accessibles sur la commune. | Construction de 205 logements dont 70% de logements locatifs sociaux et 30 % en accession sociale. |
| **Équipements publics** | **Enjeu faible à moyen :** la capacité d'accueil des écoles primaires est restreinte. | Pas d'évolution notable. | Extension des espaces de loisirs et voies cyclables. Légère augmentation des besoins en équipements scolaires, sportifs et de loisir. |
| **Accessibilité, déplacement et stationnement** | **Enjeu faible à moyen :** Situation proche du centre-ville et bonne desserte du projet.<br>Les conditions de circulation sont satisfaisantes dans le quartier mais des vitesses souvent excessives rue de Paris. | Pas d'évolution notable, sauf en cas de modification des activités présentes.<br>Le volume de trafic engendré par les différents projets de construction aux alentours est faible en raison du faible nombre de logements prévu dans le cadre de ces projets *(cf étude COSITREX, Annexe 3)*. | Le site sera rendu accessible pour les piétons et cyclistes et permettra une liaison entre la rue du 19 mars 1962 et la rue de Paris.<br>Sur la rue de Paris, création d'une intersection et de plusieurs sorties de parkings. Accroissement modéré du trafic. |

| SECURITE, SALUBRITE ET SANTE | | | |
|---|---|---|---|
| **Risques technologique** | **Moyen :** présence d'amiante et de plomb présentant des risques de contamination lors des démolitions. | Pas d'évolution notable. | La présence d'amiante et de plomb a été identifiée. Dans le cadre des travaux, ces éléments seront retirés du site et subiront un traitement adéquat. |
| **Qualité de l'air** | **Moyen** : proximité de la RN n°3 avec émissions de particules fines et d'oxydes d'azote légèrement au-dessus des seuils recommandés par l'OMS. | Pas d'évolution notable. | Les flux de véhicules supplémentaires seront sans impacts sur la qualité de l'air.<br>Des habitants seront exposés à la pollution de l'air |
| **Ambiance acoustique** | **Fort** : RN n°3 Voie classée avec nécessité d'isolement de façade jusqu'à 250 m du bord de la chaussée. | Pas d'évolution notable. | Les bâtiments d'habitation seront exposés au bruit et devront faire l'objet de dispositions constructives. |
| **Environnement lumineux** | **Enjeu faible** : non dégradation du l'ambiance lumineuse du secteur.<br>**Enjeu moyen vis à vis de la biodiversité** | Pas d'évolution notable. | La réalisation du projet va engendrer une pollution lumineuse vis-à-vis de la biodiversité sur le site. |
| **Gestion des déchets** | **Enjeu faible** : Localisation des points de collecte | Pas d'évolution notable. Risque de dépôts sauvages de déchets. | L'apport de population et d'activités va générer des déchets. |
| **Les différents réseaux** | **Pas d'enjeu** à l'échelle du site. | Pas d'évolution notable. | Raccordement du projet aux différents réseaux. |

# Fin du volume 2

