

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

*Approuvé par délibération
du conseil municipal du 29 avril 2024*

DIAGNOSTIC TERRITORIAL	3
1. Préambule	4
2. L'analyse de la structure urbaine.....	14
3. Les paysages de Combs-la-Ville	27
4. Analyse socio démographique.....	34
5. Les activités économiques et l'emploi.....	48
6. Mobilités et stationnement.....	56
7. Les équipements de la commune	65
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	72
1. Cadre physique	73
2. Climat, air et énergie.....	76
3. Biodiversité et trame verte et bleue.....	97
4. Gestion de l'eau et des déchets	126
5. Nuisances et risques naturels et technologiques	135
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES D'URBANISME	151
1. Explication des choix retenus pour établir le PADD.....	152
2. Exposé des motifs de délimitation des zones et des règles applicables.....	160
3. Consommation foncière et artificialisation	213
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	220
1. Cadrage et méthodologie.....	221
2. Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, plans et programmes.....	224
3. Choix retenus au regard de l'environnement et justification des choix opérés vis-à-vis des solutions de substitution	249
4. Analyse des incidences du PLU et mesures envisagées.....	254
5. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.....	285
6. Résumé non technique	289

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PREAMBULE

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2010. Celui-ci a fait l'objet de trois évolutions :

- Une mise à jour, approuvée le 12 septembre 2012, visant à intégrer le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Yerres ;
- Une modification, approuvée le 17 décembre 2018, afin de compléter et de préciser le contenu du règlement ;
- Une seconde mise à jour, approuvée le 26 février 2020, suite à l'approbation du règlement local de publicité.

Les évolutions apportées depuis l'approbation du PLU en 2010 ont permis de renforcer la prise en compte du risque d'inondation, et d'améliorer la rédaction et ainsi l'application de certaines règles. Ces modifications ont permis des ajustements mineurs.

La révision du PLU

Les objectifs de la révision :

Au regard du développement du territoire communal et de l'évolution des orientations stratégiques et réglementaires définies à l'échelle intercommunale et nationale, la révision générale du PLU est apparue nécessaire. La révision du PLU a donc été prescrite par délibération municipale le 24 janvier 2022. Elle poursuit les objectifs suivants :

- **Maitriser et équilibrer le développement urbain :**
 - Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles, en préservant les espaces agricoles et naturels qui composent la majeure partie du territoire communal,
 - Limiter et maitriser la densification des zones urbaines, dans le respect des objectifs prévus par le SDRIF et le futur SCoT,
 - S'assurer que le développement bénéficie à l'ensemble de la population, tant d'un point de vue qualitatif qu'environnemental,
 - Accompagner les évolutions démographiques pour apporter une réponse adaptée aux besoins actuels et futurs de la population, notamment en matière de services et d'équipements publics de proximité,
 - Veiller à la diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins du parcours résidentiel des Combs-la-Villais,
 - Favoriser la mixité sociale à l'échelle communale,
 - Promouvoir le développement économique sous toutes ses formes, en vue de la création d'emplois et de richesses et de conforter des commerces de proximité.

- **Intensifier la prise en compte de l'environnement et des défis climatiques :**
 - Conforter et développer la trame verte existante, comme support de lien urbain et social ; Identifier et préserver les espaces et les continuités favorables au maintien et au développement de la biodiversité en ville ;
 - Garantir la prise en compte de l'environnement dans tous les projets nouveaux, qu'ils soient publics ou privés ;
 - Encourager et accompagner le développement des alternatives à l'autosolisme (modes actifs, transports collectifs, report modal) ;
 - Favoriser la performance énergétique des bâtiments et encadrer le recours pertinent aux énergies renouvelables ;
 - Reconquérir des surfaces de perméabilité des sols dans l'espace public ;
 - Veiller à limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances actuelles et à venir du fait des dérèglements climatiques.

- **Réaffirmer et conforter la vocation et les spécificités des différents quartiers :**
 - Promouvoir le potentiel de développement économique du secteur de l'Ecopôle ;
 - Permettre l'évolution de la zone de l'Ormeau à proximité des quartiers résidentiels de la ville ;
 - Veiller à une évolution respectueuse des caractéristiques architecturales et paysagères qui participent à l'identité de chaque quartier ;

- Préserver l'équilibre du territoire communal par le maintien des différentes polarités de quartier ;
- Favoriser la couture urbaine entre les différentes entités de Combs la Ville grâce au renforcement des liaisons entre quartiers.

La démarche d'élaboration du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme analyse les différentes composantes urbaines de la commune de Combs-la-Ville afin d'envisager les possibilités d'aménagement et de développement.

Ce document unique sert de référence et offre une plus grande lisibilité aux professionnels et à la population. Il a également pour objectif de créer un cadre juridique permettant l'engagement d'opérations de renouvellement urbain.

Enfin, le PLU définit un projet de territoire et une stratégie d'aménagement. Il fixe les règles d'urbanisme pour tout projet de construction.

Le Plan Local d'Urbanisme se compose :

- D'un **rapport de présentation**, exposant le diagnostic, présentant l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégagant les choix retenus pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et évaluant les incidences des orientations du PLU sur l'environnement,
- D'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définissant le projet de développement de la commune au regard du diagnostic,
- D'un **règlement** composé de pièces écrites et graphiques. Il doit délimiter les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- D'**Orientations d'aménagement et de Programmation** (OAP) pour les zones AU, afin d'encadrer leur ouverture à l'urbanisation. Des OAP peuvent également être établies pour des secteurs stratégiques, nécessitant des prescriptions complémentaires au règlement,
- D'**annexes**.

Il doit être réalisé dans le cadre d'une concertation avec les élus et les habitants.

La concertation s'est déroulée au cours de l'élaboration au travers de réunions publiques plénières, de réunions de quartier, d'expositions, de plaquettes d'information et d'articles.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

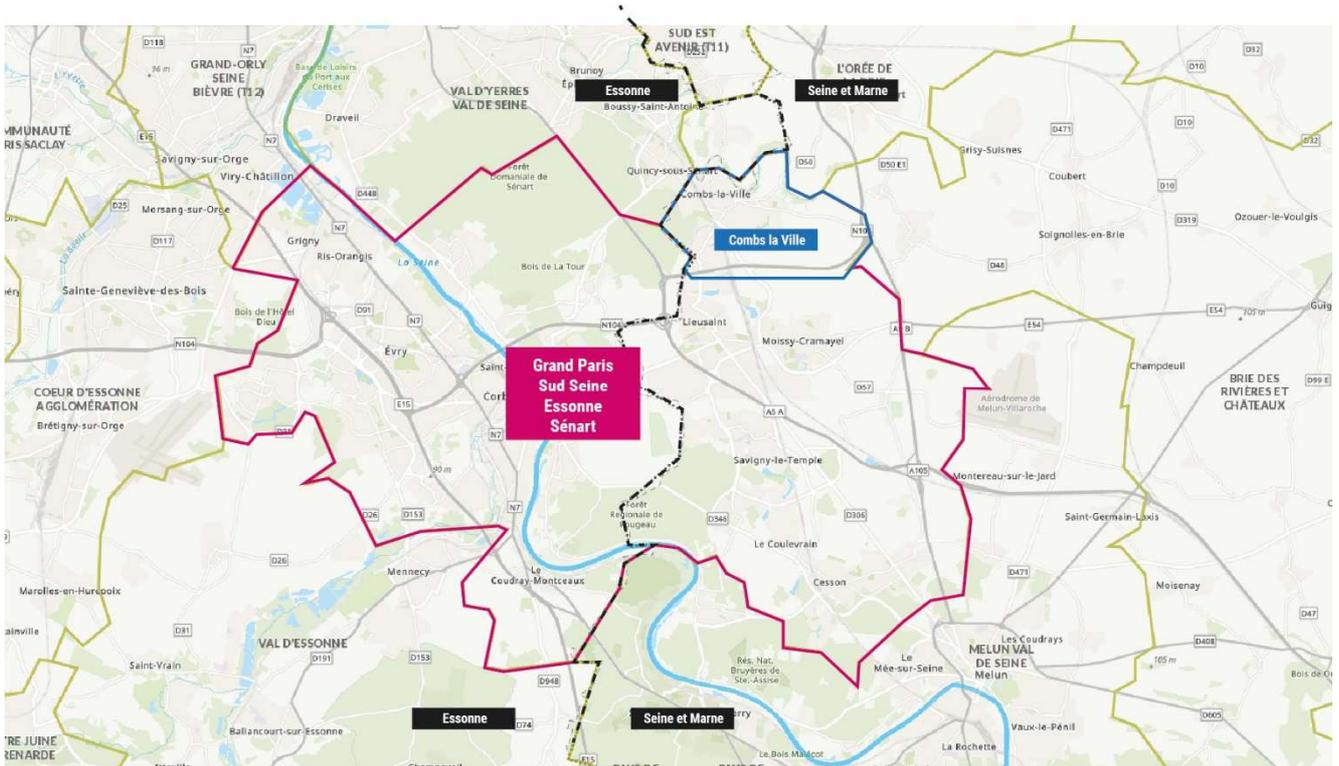


Combs-la-Ville à travers les différentes échelles territoriales et administratives

Contexte général : Seine et Marne et région francilienne

Combs-la-Ville est une commune de 1448 hectares située dans le département de Seine-et-Marne. La délimitation ouest de la commune jouxte le département de l'Essonne. La commune se situe à 35 kilomètres au sud-est de Paris et à 15 kilomètres au nord de Melun, préfecture du département. Les communes limitrophes de Combs-la-Ville sont Varennes-Jarcy, Brie-Comte-Robert, Evry-Gregy, Moissy-Cramayel, Lieusaint, Tigery et Quincy-sous-Sénart.

La géographie de la commune est fortement marquée par l'Yerres, dont le cours forme la délimitation nord de la commune. Cette dernière est bordée au sud par la RN 104 et les zones d'activités économiques de l'Ormeau, de l'Écopôle et de ParisSud, à l'est par le plateau d'Egrenay qui prolonge le plateau de Brie et à l'ouest par la forêt de Sénart et la commune de Quincy-sous-Sénart. Combs-la-Ville est la dernière commune de la continuité urbaine du sud parisien.



Localisation de Combs-la-Ville à l'échelle territoriale – Source : Fonds de plan IAU

De la ville nouvelle de Melun Sénart à l'OIN Sénart

Combs-la-Ville est l'une des communes qui composait la ville nouvelle de Melun-Sénart, dont le périmètre est défini en 1969. Elle comprenait historiquement 18 communes (11 en Seine-et-Marne, 7 dans l'Essonne). En 1973, l'établissement public d'aménagement (EPA), qui aménage et développe le territoire, est créé, de même que les trois syndicats communautaires d'aménagement (SCA) qui constituent Melun-Sénart. Combs-la-Ville est rattaché au SCA Sénart-Villeneuve. Cependant, le contexte économique et le développement tardif de Sénart, en comparaisons autres villes nouvelles franciliennes, vont conduire à revoir les ambitions initiales.

Le 23 avril 1997 le SAN prend l'appellation de Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart-Ville Nouvelle en retirant Melun de son nom. Le 1er janvier 2015, le SAN est transformé en communauté d'agglomération.

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart

L'agglomération est issue de la fusion des agglomérations d'Évry Centre Essonne (CAECE), de Seine Essonne (CASE), et de Sénart (Sénart), du Syndicat d'agglomération nouvelle de Sénart en Essonne (SAN 91) et de la commune de Grigny jusqu'alors intégrée à l'agglomération des Lacs de l'Essonne (CALE).

Cette fusion s'est faite dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) réorganisant la Grande Couronne francilienne.

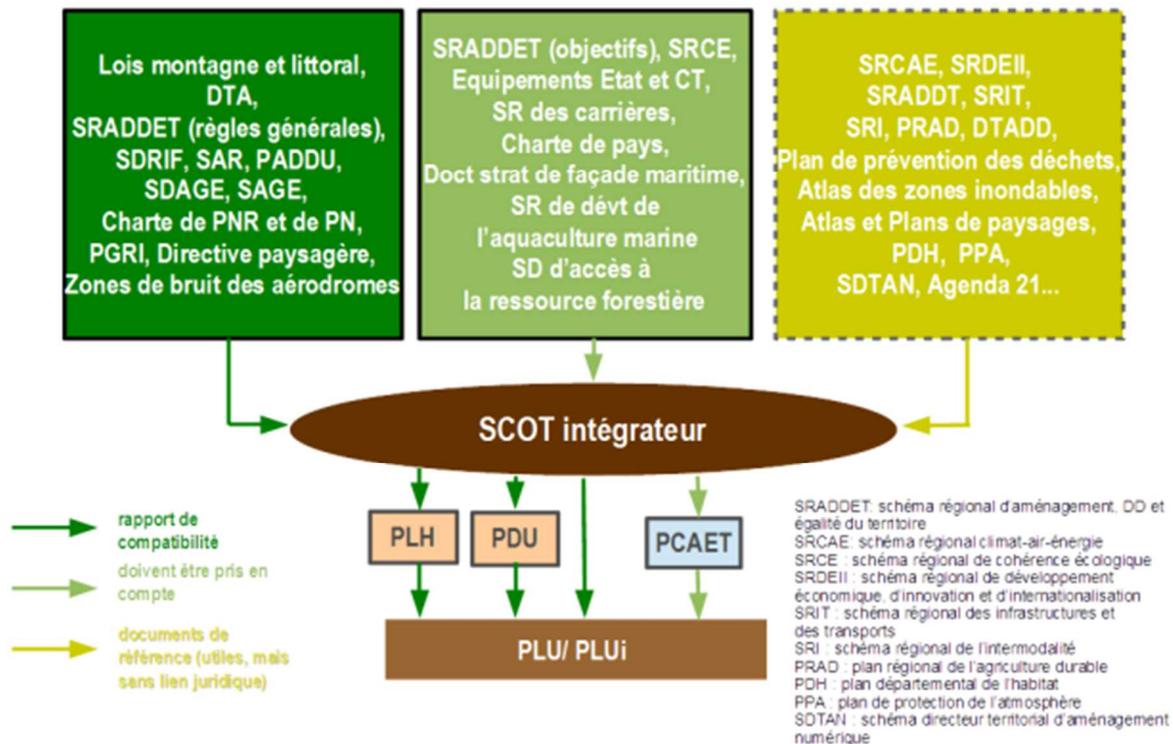
L'objectif est de créer autour de la Métropole du Grand Paris des intercommunalités de taille suffisante (+ de 200 000 habitants) pour porter de grands projets pour leurs habitants.

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart regroupe 23 communes, répartis sur deux départements, l'Essonne et la Seine-et-Marne. Elle accueille 353 988 habitants au 1er janvier 2022 et est ainsi la deuxième communauté d'agglomération française en nombre d'habitants.

Les documents supra communaux

La loi ELAN, est venue simplifier la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme. Dorénavant, le PLU se doit d'être compatible avec le PLH et le SCoT, et doit prendre en compte le PCAET. Grand Paris Sud Seine Essonne n'est pas couvert par un PDU récent. Le PLD de Sénart a été approuvé en février 2010.

Le SCOT intégrateur dans la hiérarchie des normes



Source : Etude d'impact de la loi ELAN

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart : une feuille de route pour le PLU

Le PLU devra être compatible avec le futur SCoT de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart qui lui-même le sera avec le SDRIF. Le SDRIF en cours de révision traduira les enjeux de la loi Climat et Résilience.

Suite aux ordonnances de modernisation des SCoT du 17 juin 2020, Grand Paris Sud Seine Essonne sénart a fait le choix de moderniser son SCoT et élabore désormais un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). « Après une politique forte de développement des villes nouvelles, une bifurcation dans les objectifs de développement est nécessaire. », c'est ainsi que le PAS de GPS se décline en 3 grandes orientations répondant aux objectifs des 3 piliers du développement durable :

- La transition sociale et écologique et le développement d'un nouveau modèle urbain :
- Placer la transition sociale et écologique au cœur de l'aménagement du territoire avec un fil rouge « de la sobriété foncière à l'agglomération nourricière »,
- Affirmer un nouveau modèle de gestion des ressources territoriales : énergies renouvelables et de récupération, cycle de l'eau, gestion durable des déchets.

L'affirmation de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart dans la Grande Couronne parisienne en portant des projets de dimensions nationale et métropolitaine :

- Garantir les conditions territoriales et sociales d'un développement métropolitain
- Valoriser à l'échelle métropolitaine les ressources naturelles et paysagères,
- Ouvrir le territoire à la métropole et au monde.
- L'évolution du territoire vers une ville complète et du «bien vivre» :
- Construire une agglomération inclusive : habitat, culture, équipements, santé,
- Développer les transports collectifs et les modes doux de proximité,
- Faire rayonner les polarités et centralités du territoire.

Le Projet d'Aménagement stratégique a été adopté au conseil communautaire du 29 juin 2021.

Le DOO est en cours de rédaction.

Dans l'attente de l'approbation du SCoT, le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France : conforter l'espace Combs-la-Villais dans un territoire d'enjeux

Adopté par délibération du Conseil Régional le 17 octobre 2013 et approuvé par Décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) donne les grandes orientations de développement de la Région Île-de-France à l'horizon 2030. C'est également un document d'urbanisme qui donne des orientations réglementaires concernant le droit des sols, qui doivent être déclinées par les collectivités locales dans les documents d'urbanisme locaux.

Il est composé de six fascicules dont seul le troisième a une portée normative : Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT).

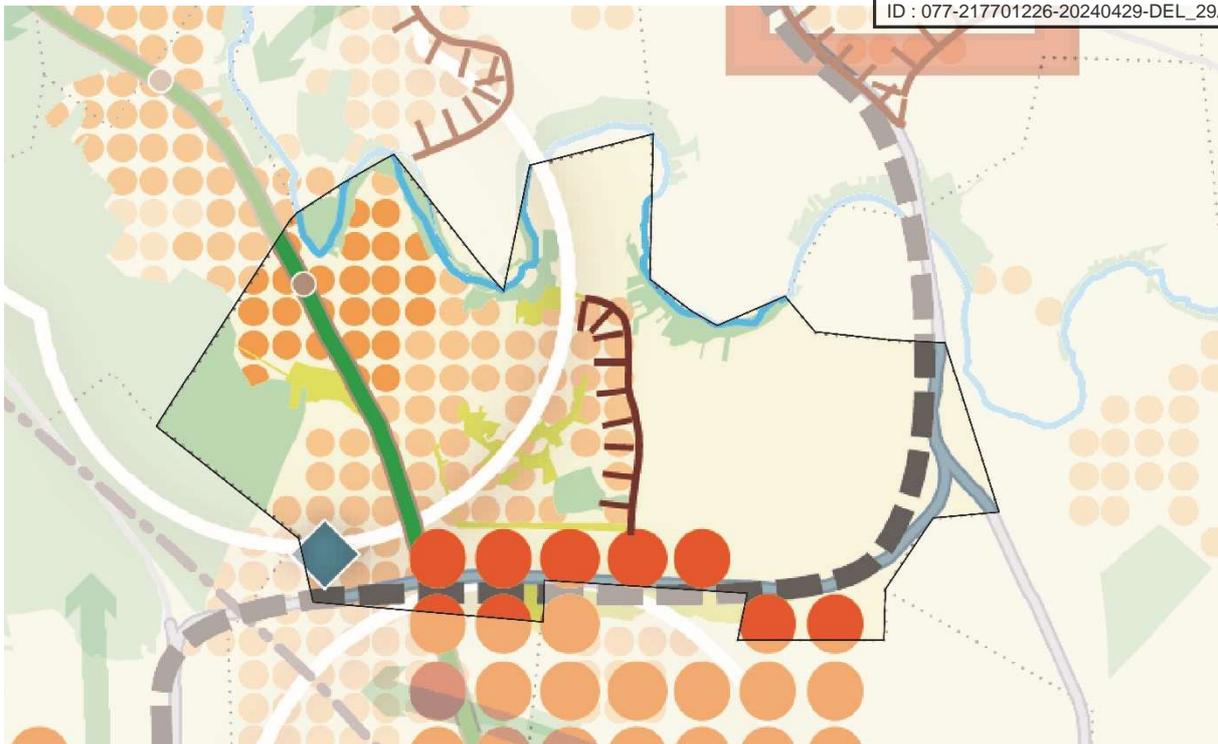
Ce document, qui s'inscrit dans un objectif de développement durable à l'horizon 2030, cherche à répondre aux grands défis suivants :

- promouvoir davantage de solidarité ;
- lutter contre l'étalement urbain ;
- faire face aux mutations environnementales ;
- préparer la transition économique, sociale et solidaire ;
- faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement.

Le projet spatial repose donc sur 3 grands principes :

- un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements ;
- un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire, l'amélioration de l'articulation du maillage transports et la promotion de la densification urbaine ;
- un renforcement de la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est également organisée autour des trois piliers «relier et structurer», «polariser et équilibrer», «préservier et valoriser». Sur le territoire de Combs-la-Ville, la carte de destination repère les dispositions suivantes :



Polariser et équilibrer

 <p>Espace urbanisé à optimiser</p>	<p>A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. <p>Il s'agit ici du reste urbanisé de la commune, jusqu'au front urbain d'intérêt régional.</p>
 <p>Quartier à densifier à proximité d'une gare</p>	<p>Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, ces objectifs passent à 15% au lieu de 10%.</p> <p>A Combs-la-Ville, 1/3 du territoire construit, compris au nord/ouest, doit contribuer plus particulièrement à cette densification.</p>
 <p>Secteur d'urbanisation préférentielle</p>	<p>Des urbanisations nouvelles sont attendues au sud de la commune, correspondant au secteur des Portes de Sénart, situé dans le périmètre de l'OIN Sénart.</p> <p>Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares, qui peuvent être ouverts en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.</p>

Préserver et valoriser

 <p>Les fronts urbains d'intérêt régional</p>	<p>« Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front, peuvent être urbanisés, mais aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. »</p> <p>Le tracé et le traitement du front urbain d'intérêt régional doit être pris en compte dans le PLU, comme une limite d'urbanisation.</p>
--	--

<p> Les espaces agricoles</p>	<p>A Combs-la-Ville, près de 500ha sont à vocation agricole, principalement sur le plateau d'Egrenay.</p> <p>Les unités d'espaces agricoles identifiées sont à préserver.</p>
<p> Les espaces boisés et les espaces naturels</p>	<p>Ces espaces doivent être préserver et une lisière de 50m inconstructible doit être identifiée.</p> <p>Sont repérés sur la carte : la forêt de Sénart, le bois l'Evêque et les berges de l'Yerres.</p>
<p> Les espaces verts et les espaces de loisirs</p> <div data-bbox="240 573 748 719" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Envoyé en préfecture le 03/05/2024 Reçu en préfecture le 03/05/2024 Publié le 03/05/2024 ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU</p>  </div>	<p>Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.</p> <p>Est notamment concerné à Combs-la-Ville : le parc Jacques Chirac, les zones tampon paysagères matérialisant la limite entre la ville active et la ville résidentielle, la trame verte traversant les quartiers centraux de la commune (Bois l'Evêque, l'abreuvoir, ...) et le Clos Lucas.</p>
<p> Le fleuve et les espaces en eau</p>	<p>L'Yerres est dessinée, pour rappeler l'importance de la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.</p>

Relier et structurer

Les réseaux de transports collectifs		Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international			
	Niveau de desserte métropolitain	 <div style="font-size: 8px; margin-top: 5px;"> Réseau RER  RER A  RER B  RER C  RER D  RER E </div>	 <div style="font-size: 8px; margin-top: 5px;"> Nouveau Grand Paris  tracé de référence  tracé de référence  tracé de référence  tracé de référence </div>	
	Niveau de desserte territoriale			
	Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TGV	 		 

Sont représentés sur la carte du SDRIF :

- La ligne D du RER et la station Combs-la-Ville - Quincy, sa localisation permet la densification autour de la gare et possibilité de croissance de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal,
- Le projet de Tzen, dont le PLU doit permettre la mise en œuvre,
- La Francilienne, infrastructure structurante de desserte du territoire communal et intercommunal.

L'armature logistique

-  Site multimodal d'enjeux nationaux
-  Site multimodal d'enjeux métropolitains
-  Site multimodal d'enjeux territoriaux

Le sud-ouest de la commune identifie un site **multimodal d'enjeux métropolitains**. Ce site doit permettre le maintien des grands équipements dédiés à la logistique.

Le projet de révision du PLU de Combs-la-Ville doit être compatible avec le cadre réglementaire ci-dessus.

Le conseil régional a prescrit, le 17 novembre 2021, la mise en révision du SDRIF, avec pour objectif de « mieux intégrer les dimensions écologique et humaine afin de répondre à l'urgence climatique et aux nouvelles aspirations des Franciliens », à horizon 2040-2050. Le SDRIF E a été arrêté en juillet 2023, son approbation aura lieu courant 2024 et son opposabilité ne sera effective que d'ici 2025.

Le PDUIF, document cadre d'échelle régionale

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes sur le territoire régional. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Le PDUIF se projette à l'horizon 2020 ; une version actualisée de ce document devrait être élaborée et mise en œuvre dans un futur proche. La Loi d'orientation sur les mobilités (LOM) adoptée le 24 décembre 2019 a instauré que les plans de déplacements urbains soient réintitulés « Plans de mobilité » (PDM). Le PDUIF deviendra donc un PDM à compter de sa révision.

Les principaux objectifs du PDUIF

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Actions prioritaires

La commune de Combs-la-Ville fait partie de l'agglomération centrale, telle qu'elle est définie dans le PDUIF. Dans ce territoire, parmi les actions prioritaires à mettre en œuvre on peut citer les suivantes :

- *Aménagements de voirie en faveur de la circulation des bus (priorités aux carrefours, meilleure gestion du stationnement) en parallèle des renforts d'offre ;*
- *Adaptation des formes urbaines à la desserte en transports collectifs, hiérarchisation du réseau viaire et aménagement de l'espace public permettant de faciliter et de sécuriser l'usage des modes actifs ;*
- *Développement de stationnement pour les vélos, notamment à proximité des réseaux de transports collectifs, pour favoriser l'intermodalité ;*
- *Mise en œuvre d'une politique de stationnement en parallèle de l'amélioration de l'offre de transports collectifs et des mesures en faveur des modes actifs ;*
- *Réalisation de mesures incitant le covoiturage ;*

Normes minimales de stationnement automobile pour les opérations de logement

Le PDUIF affirme que le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

L'objectif de cette mesure est d'éviter que les normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.

Les données du recensement de la population de l'INSEE (2019) précisent le nombre de ménages sans voiture, le nombre de ménages possédant 1 voiture et le nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus. Le taux de motorisation exact de la commune n'est donc pas connu.

Par l'application de la méthode de calcul présentée dans le guide de mise en œuvre du PDUIF dans les PLU, le taux de motorisation à Combs-la-Ville est établi à 1,25 véhicule par ménage.

En conséquence, la norme minimale de stationnement exigible pour les opérations de logements ne peut dépasser 1,88 (1,25 x 1,5 fois), arrondi à 2 places de stationnement / logements.

Actions concernant le lien entre urbanisme et déplacements :

Le PDUIF vise à favoriser des densités plus importantes que celles existantes dans un rayon de l'ordre de 1 000 m autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, ou de l'ordre de 500 m autour d'une station de tramway ou de T Zen.

Aménager les quartiers de gare

L'aménagement ou le réaménagement des quartiers de gare doit viser à optimiser leur fonctionnement urbain et à faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux. Cet aménagement doit :

- permettre l'installation des équipements nécessaires pour assurer l'intermodalité dans de bonnes conditions (gare routière, parc relais, arrêts de bus, stationnement vélo) ;
- faciliter les cheminements à pied et à vélo pour accéder au pôle, et faciliter l'accès en bus grâce à une voirie adaptée, en particulier dans un rayon de 1 000 m autour des pôles.

Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture

Pour faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture, il est nécessaire de :

- créer ou recréer des quartiers favorisant la marche et le vélo ;
- privilégier l'urbanisation en îlots de taille adaptée aux déplacements à pied,
- favoriser la mise en place d'itinéraires piétons et vélo à travers les îlots de grande taille pour ne pas générer ou pour supprimer les coupures urbaines,
- mettre en œuvre un aménagement de l'espace public de qualité.
- favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers ou entre quartiers proches – activités économiques, logements, commerces, loisirs – afin de réduire les distances de déplacement ;
- assurer une densité suffisante pour rendre possible la desserte en transports collectifs, tout en préservant sur la voirie les emprises nécessaires à cette desserte.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart : des objectifs en matière de programmation de logements et de densités

Le PLU devra être compatible avec le futur PLH de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

L'élaboration du PLH a été prescrite le 22 novembre 2016. Le PLH de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart fixe une feuille de route pour la période 2020 – 2025, afin de répondre aux objectifs de l'Etat, déclinés dans le SRHH (de l'Habitat et de l'Hébergement) consistant notamment en la construction de 2 400 logements neufs dont 800 à 100 logements locatifs sociaux/an à l'échelle du territoire de GPS, mais également à rééquilibrer le territoire, répondre à de nouvelles dynamiques sociétales, l'accompagnement des populations fragiles, etc.

Le programme d'actions s'articule autour de 4 axes, déclinés en 14 orientations, puis en 31 fiches actions afin d'atteindre ces objectifs :

Axe 1. Mieux gérer :

- Favoriser la mixité sociale et faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social de l'agglomération,
- Viser une gestion du parc social transparente et de qualité pour renforcer son attractivité,
- Maîtriser la transformation du tissu des organismes HLM sur le territoire,
- Repérer, prévenir et accompagner les copropriétés en difficultés ou en voie de fragilisation,
- Mener une politique de suivi du parc locatif privé pour lutter contre l'habitat indigne,
- Viser une amélioration du fonctionnement des structures d'hébergement spécifique,

Axe 2. Davantage rénover :

- Œuvrer pour une réhabilitation complète du parc social, en particulier dans les QPV,
- Requalifier et réhabiliter le parc privé pour lutter contre le changement climatique et la précarité énergétique et œuvrer à une baisse des charges,
- Répondre à l'adaptation des logements aux besoins spécifiques,

Axe 3. Construire plus durablement et plus qualitativement :

- Accompagner le développement de la construction de façon modérée et plus qualitative,

- Répondre aux besoins des ménages en début de parcours résidentiels et des actifs tout en améliorant l'attractivité du parc,
- Améliorer les réponses aux besoins des publics spécifiques (jeunes, seniors, ménages défavorisés, gens du voyage),

Axe 4. Suivre, évaluer et animer la politique locale de l'habitat :

- Consolider les outils de suivi et d'observation,
- Animer le partenariat nécessaire à la réalisation de la stratégie habitat Logement.

La territorialisation des objectifs de production par commune n'est pas connue au moment de la rédaction du présent rapport.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



2. L'ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

Histoire du développement urbain de Combs la Ville

Evolution historique



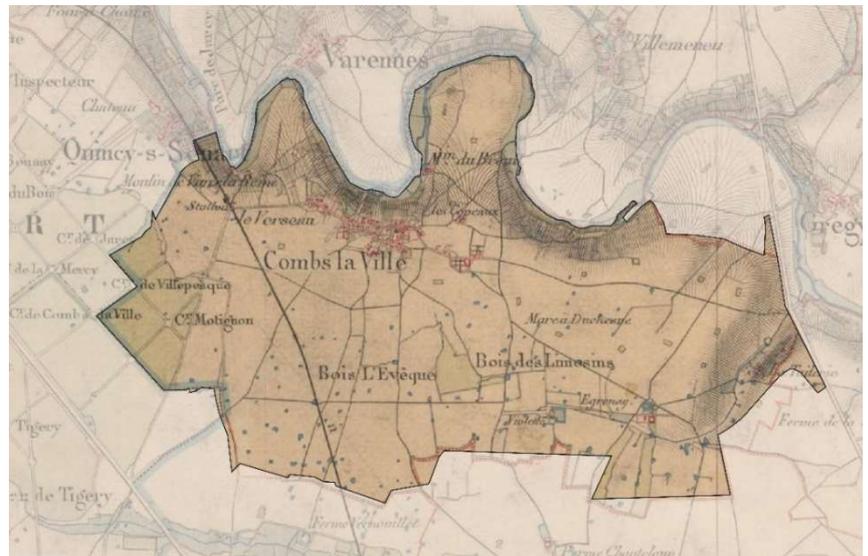
L'origine de Combs-la-Ville (Carte Cassini - XVIIIe siècle)

Le site de Combs-la-Ville est occupé et cultivé dès l'époque gallo-romaine. Territoire fertile, l'activité se concentre essentiellement autour de l'agriculture, comme en témoigne cet extrait de la carte de Cassini datant du milieu du XVIII^e siècle. On y observe dès lors plusieurs hameaux et fermes sur le plateau, liés en partie à cette activité : la ferme d'Egrenay, le Chêne ainsi que celle de la Thuillerie. La Violette était localisée à proximité du Bois L'évêque. Enfin les autres hameaux se sont implantés en lien avec l'Yverres, sur le coteau (les Copeaux, le Chêne et enfin le bourg de Combs la Ville) ou dans son fond de Vallée, comme c'est le cas du Vaux la Reine.

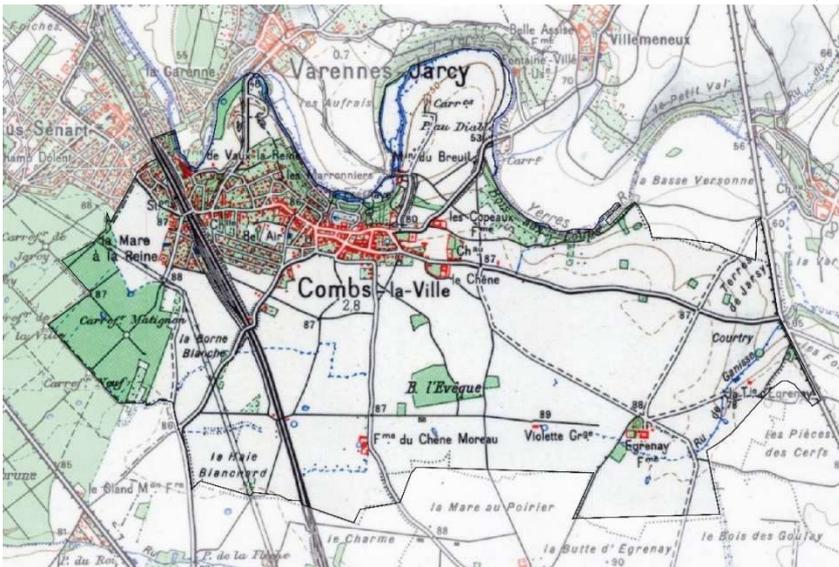
Le XIXe siècle : le développement des infrastructures de transports (Carte de l'Etat Major – 1820)

Le XIX^e siècle est marqué par le développement des infrastructures de transports. On observe ainsi sur la carte de l'Etat Major de 1820-1866 la voie ferrée qui traverse la commune depuis Quincy vers Lieusant. La gare de Combs-la-Ville – Quincy est en effet inaugurée le 12 août 1849.

Au cours du XIX^e siècle, le bourg se développe peu à peu en surplomb des coteaux de l'Yverres autour d'un axe ouest-est reliant Quincy-sous-Sénart à Evry-les-Châteaux. Le sud de la commune et notamment les secteurs de Bois l'Evêque et du Bois des Limosins sont essentiellement constitués de champs et de prairies, autour des fermes de la violette.



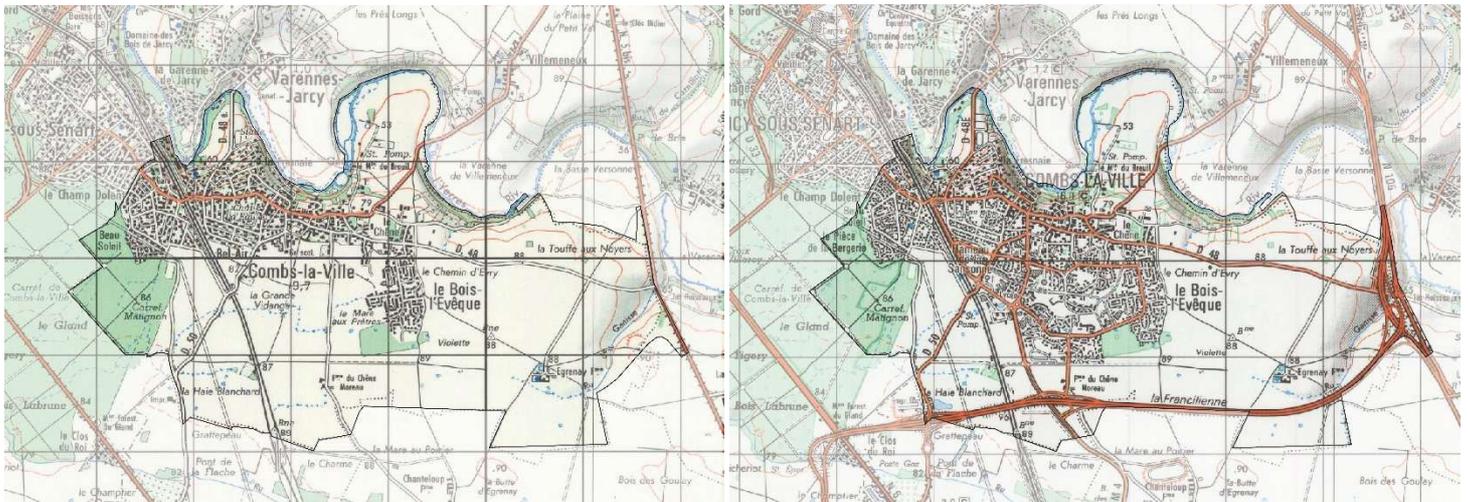
Première moitié du XX^e siècle – Combs-la-Ville, encore un village (Carte IGN 1936)



Durant la première moitié du XX^e siècle, la commune de Combs-la-Ville connaît un développement limité. La commune demeure un village organisé entre la gare et le bourg symbolisé par l'église. On observe cependant, un développement vers le sud, avec l'arrivée des premiers lotissements le long du square des Platanes, ainsi le quartier Bel Air. Combs-la-Ville attire en effet une population parisienne, qui se rend via le train à la campagne, et se construit ainsi des résidences secondaires de villégiature. C'est ainsi le développement des belles demeures de l'Avenue de la République ou encore de la rue de la forêt.

Seconde moitié du XX^e siècle, la ville nouvelle : développement des ZAC et étalement urbain - Cartes IGN - 1972-1980 (à gauche) et 1985-1990 (à droite)

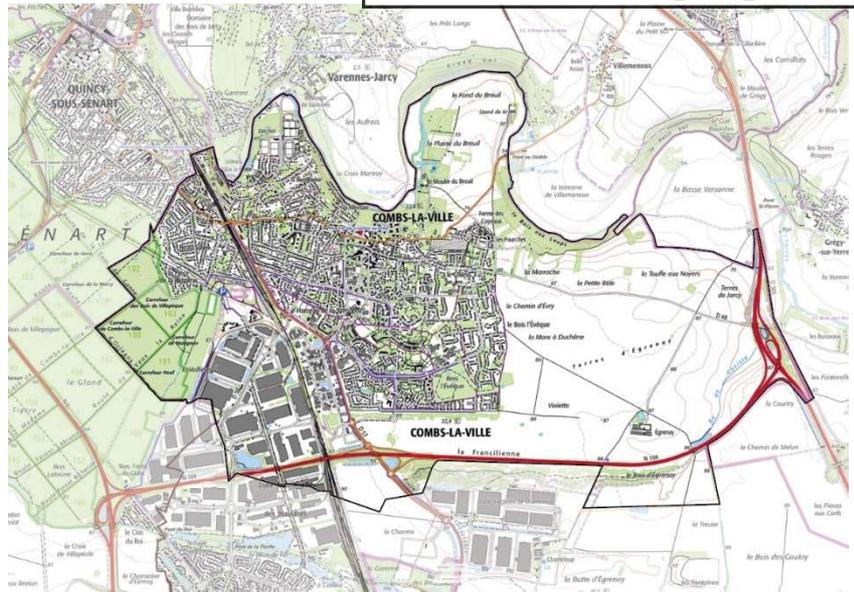
La seconde moitié du XX^e siècle va cependant marquer un tournant décisif dans le développement de Combs-la-Ville. Celle-ci est inscrite dans le programme de la Ville Nouvelle de Melun Sénart. La commune va ainsi connaître des vagues successives de grandes opérations avec les ZAC du Bois l'Evêque, la ZAC Sud, la ZAC de la Noue, et les ZAC à vocation économique Parisud et Ormeau.



Les années 2000 : une urbanisation encadrée par ses limites naturelles et agricoles - Plan IGN 2018

Les années 2000 marquent la fin de la Ville Nouvelle et de l'extension urbaine pour l'habitat. La commune de Combs-la-Ville est contrainte par ses limites naturelles : la forêt de Sénart et l'Yerres, et ses limites agricoles, et fait ainsi principalement l'objet d'un renouvellement urbain au sein de ses limites.

Seules, les ZAE Parisud, Ecopole poursuivent leur développement au sud de la commune, en lien avec la Francilienne et les objectifs intercommunaux de développement d'emplois.



Occupation du sol actuelle

Le MOS (Mode D'Occupation du Sol) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé à partir de photos aériennes qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le MOS distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.)

Aujourd'hui, l'occupation des sols traduit une urbanisation franche et rapide. Selon le MOS de 2017, en 11 postes, (cf : ci-dessous) la commune de Combs-la-Ville, demeure cependant un territoire ouvert et disposant de nombreux espaces de qualité puisque :

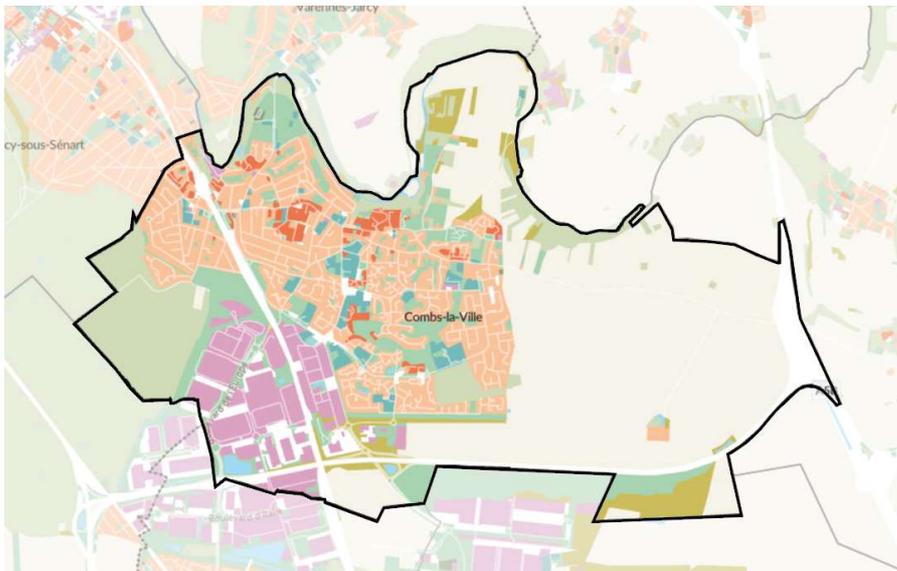
- 52,8 % de sa surface est occupée par des espaces agricoles, forestiers et naturels
- 11 % sont des espaces ouverts artificialisés
- 36,2 % de sa surface est occupée par des espaces construits artificialisés.

La commune est urbanisée à hauteur d'un peu plus d'un tiers de sa surface 36% de la commune est couverte par des espaces dits construits et artificialisés répartis comme suit :

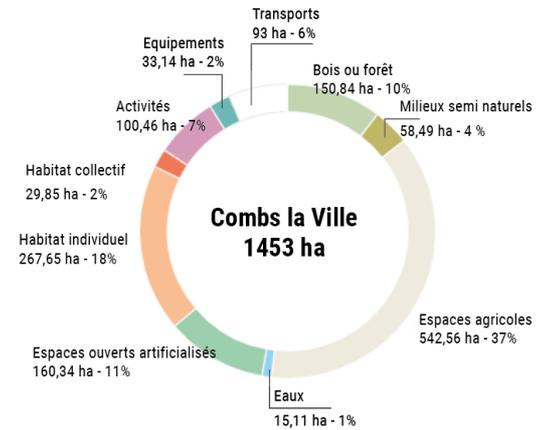
- L'habitat représente le poste le plus important occupant plus de 295 ha, soit 20% du territoire communal. Les secteurs d'habitat peuvent se répartir en deux catégories principales : un secteur d'habitat individuel (18% de la surface du territoire communal, deuxième poste le plus important en termes d'occupation du sol) principalement sous forme de lotissement, notamment au sud et à l'est du centre-bourg et un secteur d'habitat mixte, individuel et collectif (2% de la surface du territoire) en cœur de ville et à l'ouest.
- Les activités principalement localisées au sud, occupent 7% du territoire, soit 100 hectares,
- Les infrastructures de transports : voie ferrée, francilienne, autres voiries, représente 6% de la surface du territoire soit 93 ha,
- Et enfin les équipements, occupant 33 hectares, soit 2% de la surface communale.

La commune se caractérise également par de larges espaces non-urbanisés :

- de vastes parcelles agricoles au nord et à l'est, occupant pas moins de 37% de la surface de la commune, soit 542 hectares, il s'agit du poste le plus important en termes d'occupation du sol,
- des espaces forestiers et semi naturels sur près de 15%, comprenant notamment, la forêt de Sénart à l'ouest, le Bois l'Evêque au sud, mais aussi certaines parties de talus ou zones tampons liés aux infrastructures de transports,
- des espaces ouverts artificialisés, 11% de la commune : caractérisés notamment par les zones tampons entre les secteurs résidentiels et les secteurs économiques, ainsi que par la trame verte urbaine (jardins des privés, parcs et jardins publics), traversant la commune du nord au sud à travers les quartiers du Bois l'Evêque par exemple, mais également les côteaux et les espaces ouverts à vocation de sport.

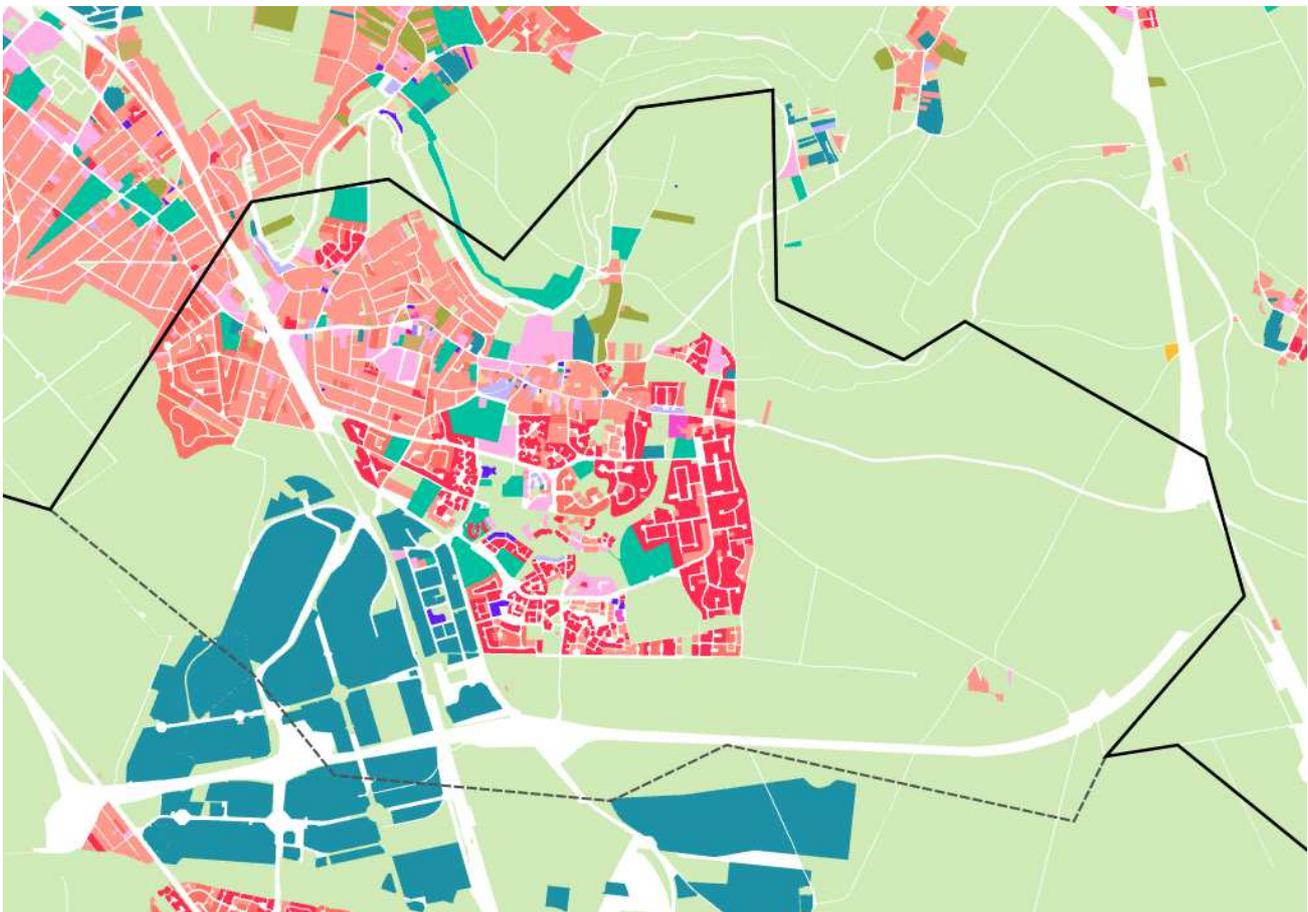


MOS – 11 postes – 2021 - Source : IPR



Les formes urbaines

Le développement de la commune a fait émerger des formes urbaines particulières, héritées des différentes vagues d'urbanisation présentées précédemment. L'analyse des tissus urbains effectuée par l'Institut Paris Région détaille les typologies des structures urbaines présentes dans la commune avec la carte ci-dessous. Schématiquement, se distinguent un centre-bourg ancien, un tissu mixte à l'ouest en direction de la Gare RER, des quartiers pavillonnaires à l'est, et des zones d'activités au sud.



Les tissus urbains de Combs-la-Ville, Source : Tissus Urbains Franciliens de l'Institut Paris Région, 2017

Sept principales catégories de formes urbaines structurent le paysage urbain de Combs-la-Ville :

- Forme villageoise et les extensions de faubourg
- Grandes propriétés
- Lotissements et opérations groupées
- Habitat hétérogène
- Collectif
- Equipements
- Activité

Le Vieux Pays – centre historique de Combs-la-Ville :



Un tissu villageois encore présent mais soumis à une importante pression urbaine

Le centre historique de Combs-la-Ville, appelé Vieux-Pays, s'est développé autour de l'église St Vincent entre les rues Sermonoise et Sommeville. Le tissu villageois hérité de cette époque persiste encore et s'organise selon une trame irrégulière entre ces deux rues. Il se distingue par une densité relativement importante et des rues très étroites, générant des difficultés aujourd'hui de circulation et de stationnement. Le Vieux Pays est également caractérisé par une diversité de typologies de hauteurs, demeurant cependant dans des gabarits faibles (R+2 maximum), mais répond à un principe d'alignement par rapport à la voirie quasi systématique. Cet alignement est soit composé de la façade des bâtiments soit par un mur d'une certaine hauteur. Les rez-de-chaussée historiquement étaient occupés par des activités commerciales le long de la rue de Sommeville. Aujourd'hui quelques commerces subsistent, mais de manière dispersée. Ce tissu ancien accueille également les vieilles fermes briardes rattrapées par l'urbanisation des faubourgs au fil des siècles. Des extensions récentes sont venues rompre avec ce principe d'alignement, s'implantant principalement en retrait, et ces gabarits, modifiant le paysage du centre-ville et la lecture historique du quartier du Vieux Pays.

Les grandes propriétés

Le passé de villégiature de Combs-la-ville a participé à accueillir sur de vastes parcelles de grandes demeures, pour certaines toujours présentes sur le territoire communal, mais soumise au gré de l'évolution de la commune à une importante pression foncière. Ces grandes propriétés, étaient principalement localisées sur les franges de la commune urbanisée, et ont été rattrapées par l'urbanisation, et fondues dans la tache urbaine. Certaines demeurent confidentielles, du fait de la constitution au fil des années de parc arboré privé, en bord de l'Yerres par exemple, comme pour le moulin du Breuil, ou le domaine Chaussy. Une partie de ce patrimoine a été légué ou acquis par la Ville et est aujourd'hui préservé, en accueillant différents équipements ou services communaux (Château de la Fresnaye, Pavillon Chaussy ou Château des Marronniers).

Extensions résidentielles

Dans la partie urbanisée, les quartiers résidentiels occupent une place très importante puisque le MOS de 2017 estime que de 290 hectares soit 20% du territoire communal sont occupés par de l'habitat. Combs-la-Ville se caractérise cependant par une prédominance du tissu individuel, issue de plusieurs vagues d'urbanisation successives, principalement sous forme de lotissements.

Lotissements et opérations groupées



Les périmètres de ces opérations sont clairement délimités et plusieurs peuvent être aisément identifiés du fait de leurs caractéristiques propres. On peut ainsi repérer :

- les lotissements des années 1920, à proximité de la gare, rue de Lieusaint, avenue de la Forêt, avenue André Malraux ou encore avenue de la République,
- le quartier Beausoleil, issu des années 1950, au contact direct de la forêt de Sénart, composés de maisons de plain-pied ou en R+1, ces maisons sont desservies par un réseau de voies étroites, agrémentées pour certaines d'alignement d'arbres, et ponctués d'espaces de respiration arborés,
- ou encore le quartier du Bois l'évêque des années 1970 marquant la fin de la partie urbanisée à l'est de Combs-la-Ville. Ce quartier occupant une très grande partie de la moitié est de la commune, est organisé autour d'un axe principal, la rue du Bois l'Evêque, depuis laquelle se ramifie des voies principalement en impasses. Ces dernières desservent des habitations, en briques, dénotant avec l'architecture briarde, mais offrant une architecture de qualité. Certaines d'entre elles ont été enduites. Elles sont de plain-pied ou en R+1+C, en recul depuis la voirie, certaines sont mitoyennes. Elles jouissent d'un cadre paysager de qualité avec un réseau de poches végétalisées en cœur d'îlot.
- ou les tissus pavillonnaires modernes issus des périodes de construction sous forme de ZAC. Ces dernières pour la plupart des opérations d'ensemble, homogènes en leur sein, mais en rupture avec l'espace urbain environnant et l'organisation urbaine traditionnelle, du fait notamment du découpage parcellaire et d'une optimisation plus importante des parcelles. Ils prennent à la fois la forme d'habitat semi-collectif avec des maisons mitoyennes en bande, généralement en recul de l'alignement, mais aussi de maisons individuelles construites sur des parcelles plus petites que dans les quartiers résidentiels plus anciens. Les hauteurs varient entre du plain-pied ou du R+1 ou R+C. Une grande homogénéité voire une uniformité des constructions peut s'observer.

Le tissu d'habitat collectif



Minoritaire en termes d'occupation du sol, l'habitat collectif représente 25 hectares, soit 2% du territoire communal, d'après l'IPR, mais accueille 45% des logements de la commune. Réalisés principalement dans le cadre des zones d'aménagement concertées dans les années 1970 et 1980, ces opérations se composent de blocs d'immeubles voire de barres avec des hauteurs oscillant de R+3 à R+7. Certains quartiers, tels que les Brandons, font l'objet d'opération de démolition-reconstruction dans le cadre de Projet de Renouvellement Urbain. Ces secteurs, construits sur le

modèle des grands ensembles, jouxtent souvent des quartiers d'habitat individuels, avec des transitions urbaines et architecturales de qualité, s'appuyant notamment sur le parc central.

Des opérations récentes d'habitat collectif se poursuivent principalement en centre-ville, rompant pour certaines avec l'environnement immédiat dans lequel elles s'inscrivent. En recul de la voirie et avec des hauteurs de R+4 à R+6, elles sont cependant caractérisées par des matériaux de qualité et s'inscrivent dans un contexte paysager et arboré, offrant aux résidents un cadre de vie de qualité.

Habitat individuel hétérogène



Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Quelques poches d'habitat plus hétérogènes issus d'initiatives privées viennent combler certains interstices entre habitat groupé et habitat collectif.

Les équipements



Les équipements publics possèdent une emprise foncière conséquente sur le territoire de Combs-la-Ville issue de la ville Nouvelle de Melun-Sénart. La commune possède en effet de nombreux établissements scolaires de la maternelle jusqu'à l'enseignement supérieur, mais aussi une importante offre d'infrastructures sportives telles que des stades, un centre aquatique ou encore des gymnases. Ces grandes emprises foncières s'expliquent également par les nécessités d'accueil, le besoin de stationnement et le rayonnement de ces infrastructures. Ces constructions ont des caractéristiques architecturales variables en fonction de leur destination et de leurs fonctions.

Les zones d'activités



Les espaces d'activités économiques regroupent les sites dédiés à la production et à la consommation. Ils comprennent principalement des zones d'activités tertiaires et de logistiques. Ces espaces sont situés en périphérie

sud de Combs-la-Ville, à proximité directe de la Francilienne, épargnant la traversée des quartiers résidentiels, par les poids lourds et les circulations de transit. Les déplacements motorisés organisent le maillage de ces zones avec des emprises de trame viaire conséquentes et principalement orthogonale.

Trois sites accueillent ces activités : Parisud, l'Ormeau et Ecopôle. Ces espaces accueillent de vastes bâtiments de type hangar au centre de grandes parcelles. Les zones de Parisud de réalisation plus récente sont caractérisées par des volumes plus importants mais offrent une meilleure insertion paysagère que la zone de l'Ormeau. Cette dernière, tend à enregistrer un important turn over, valant une déqualification de son bâti et de ses espaces publics. La zone de l'Ecopôle porte une ambition forte en matière environnementale, et notamment paysagère. Cette dernière est en cours de développement et de commercialisation.

La ceinture verte constituée au nord, de ces zones d'activités, composée des merlons paysagers, du parc Jacques Chirac et du Mail de l'Allée des Princes, isole les activités des quartiers résidentiels, permettant de limiter leur impact dans le paysage urbain et d'isoler des nuisances sonores et lumineuses induites par les activités. Ces zones sont en effet peu visibles depuis, la ville « habitée ». Ces zones d'activités économiques constituent une partie de ville distincte du reste de la ville manquant de fait de liens urbains.

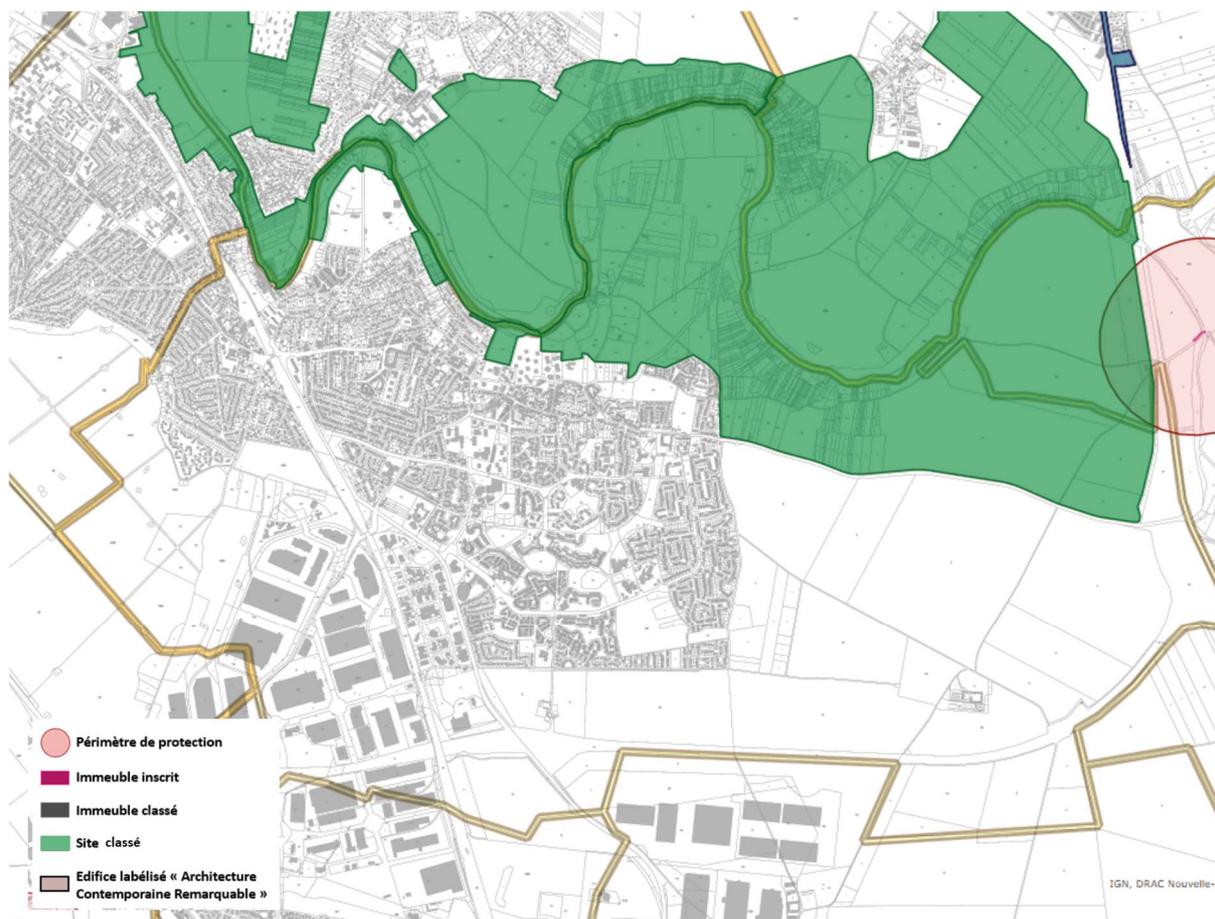
Le patrimoine urbain

Le patrimoine archéologique

Le service régional de l'archéologie recense sur le territoire communal 12 secteurs susceptibles de livrer des vestiges archéologiques :

- Le chemin d'Evry : indices de site gallo-romain
- La Touffe aux Noyers : sites protohistoriques et gallo-romains
- Les Terres d'Egrenay : site médiéval
- La Tuilerie : site médiéval
- Violette : site médiéval
- Le Chêne Moreau : site médiéval
- Le Chêne Moreau : site gallo-romain
- La truie pendue : site gallo-romain
- La Borne Blanche : site gallo-romain
- Le Bois d'Egrenay : site gallo-romain
- La Couture : sites protohistoriques et gallo-romains

Le patrimoine d'intérêt national



Source : IGN/DRAC

Au titre de la protection des Monuments Historiques aucun élément bâti n'est recensé sur la commune. Quelques parcelles (emprises de la francilienne) à l'extrême est de la commune sont couvertes par le périmètre de protection du Pont Saint-Pierre d'Evry-Grégy sur Yerres.

Le nord de la commune est couvert par un périmètre de protection lié au classement du site classé : Yerres aval Seine-et-Marne - Ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords sur les communes de Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville et Evry-Grégy-sur-Yerres.

Le patrimoine d'intérêt local



La commune de Combs-la-Ville recense un patrimoine ordinaire et remarquable hérité de son histoire.

Le bâti de faubourg. Ces constructions sont principalement localisées dans le Vieux Pays, le long des rues de Sommeville et Sermonoise, et sont héritées des premières vagues d'urbanisation de la commune. Ce bâti à l'alignement et de hauteurs moyennes, accueillait historiquement une activité en rez-de-chaussée, créant ainsi des grandes ouvertures. Les étages étaient destinés à l'habitation.

< Rue Sommeville – ancienne place de la Poste – Source : Delcampe

Les cours et les fermes briardes

La commune de Combs-la-Ville compte plusieurs fermes anciennes ou bâtiments agricoles traditionnels aux caractéristiques architecturales remarquables, en particulier : la ferme d'Egrenay, la ferme des Copeaux, la ferme de la rue du Chêne, et le pigeonnier de la Grande Ferme datant du XVIIIe siècle.

Ces constructions sont les témoins de l'architecture traditionnelle briarde. Typiquement, les fermes briardes sont constituées de bâtiments agricoles, généralement disposés en carré ou rectangle fermé, disposant d'assez peu d'ouvertures sur l'extérieur. Les fermes sont construites en petits moellons de calcaire, de meulière ou de grès, protégés par de minces enduits de plâtre et de chaux. Leurs toitures sans débords présentent des pentes fortes, supérieures à 45°, autrefois couvertes de tuiles plates, souvent percées de lucarnes, dites à capucine (à croupe débordante), avec jambages et linteau.



Grande Ferme – Ferme d'Egrenay – Source : Delcampe

Les grandes demeures et manoirs

Dès la fin du XVIII^e siècle, des bâtiments nouveaux apparaissent à Combs-la-Ville. Ce sont les « châteaux », en vérité grosses maisons bourgeoises, bâties le plus souvent sur l'emplacement de ruines médiévales ou de constructions du XVI^e siècle. Elles sont liées au développement de la villégiature pour les parisiens, arrivant sur Combs-la-Ville par le train. C'est le cas du Château de la Fresnaye mais aussi des châteaux du Breuil, de Menchy (villa Notre-Dame : actuel Hôtel de Ville), des Marronniers (ancien Hôtel de Ville), de Cagny (en ruine, rasé en 1980), du Petit Chêne (parc Arthur Chaussy) et la Clavière.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Les meulières



Ce développement de la villégiature voit également se développer des demeures plus modestes. Ces demeures renvoient cependant à une architecture, typique francilienne, et à l'utilisation de matériaux locaux. Leurs formes et tailles varient d'une parcelle à une autre. Elles peuvent être à l'alignement ou en recul de la voirie. En recul, elles sont souvent caractérisées par un muret en meulières et des ferronneries. Elles sont nombreuses entre le bourg historique et la gare, car issues principalement de l'urbanisation de la fin du XIX^e et début XX^e siècles. De nombreuses demeures issues de cette période sont encore présentes près de la Place Hottinguer, le long avenue de la Forêt ou encore Avenue de la République.

Les monuments remarquables

- **L'église Saint Vincent** a été construite à l'emplacement d'un premier édifice datant du VII^e ou du VIII^e siècle. En 1722, la sacristie et la chapelle Saint-Roch furent ajoutées à l'édifice. L'église connut plusieurs phases de reconstruction et restauration, ayant pour conséquence des éléments aux influences stylistiques différentes selon leur période d'édification. Une vaste campagne de restauration débuta en 1872 et abouti en 1902 par une nouvelle inauguration de l'église. Le clocher est de type briard, c'est un clocher à forme carrée. Elle accueille un vaste parvis, qui sert depuis quelques années de parking pour le centre-bourg. L'église est située sur un promontoire par rapport à la rue Sommeville.



L'église St Vincent et le Moulin du Breuil - Source : Delcampe

- Le **château de la Fresnaye**. Sous la Révolution et l'Empire, le Château de la Fresnaye appartient à l'auteur dramatique Alexandre Duval, membre de l'Académie Française. Considérant l'intérêt du château étant donné son emplacement en plein centre de la ville et en face des écoles, la commune en acquiert la propriété en 1946. Le château accueille aujourd'hui au rez-de-chaussée, deux salles d'expositions, et dans ses étages, les services municipaux des Sports et de l'Animation de la vie locale et associative.
- Le **Château des Marronniers**. Construit au milieu du XIX^e siècle par M. Walh, ingénieur des chemins de fer, le Château des Marronniers, fut racheté le 23 février 1930 par décision du conseil municipal pour y installer la mairie jusqu'au 14 novembre 2005.
- **L'hôtel de ville** occupe l'emplacement d'un fief important de Combs-la-Ville : la seigneurie de Menchy. Après être passée entre les mains de plusieurs propriétaires, et jusqu'en 1982, le diocèse de Paris utilise Menchy comme maison de retraite pour les prêtres "âgés, malades ou fatigués". La propriété prend alors le nom de "Villa Notre-Dame". Aujourd'hui, acheté par la commune, l'ensemble du domaine a été transformé en un hôtel de ville.

Architecture du XX^e et XXI^e siècles :

- La **verrière Lalique** : René Lalique loue dans le quartier de Vaux-la-Reine à Combs-la-Ville, une verrerie, propriété de la Compagnie Générale d'Électricité. Il y produit des objets mobiliers comme des lampes et des vases. Cet ensemble est aujourd'hui occupé par les archives de la BNP. Il jouit d'un accès direct à l'Yerres, et est caractérisé par une architecture industrielle du début du XX^e siècle.

La verrerie Lalique - Source : Delcampe



Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

- **La coupole** est construite au début des années 1980 par l'architecte **Jean Nouvel**. Elle tire son nom du dôme noir qui la couronne. Elle accueille deux salles de spectacles, le cinéma municipal, l'École de musique et d'arts chorégraphiques ainsi que la Médiathèque. Sa construction est issue de la ZAC Sud et s'inscrit dans le paysage hétéroclite de la ville nouvelle.

La coupole - Source : Delcampe



Didier Simonnet, 28 février 2021

- La **piscine de « type tournesol »** date de 1973. Cette piscine est l'une des nombreuses réalisations d'un vaste plan national lancé durant les années 1970, dit des « 1000 piscines ». Elle fait partie des 10 dernières piscines tournesol encore en fonctionnement en France. Le bâtiment des années 1970, symbole également de la ville nouvelle, a été conservé dans le cadre de la réhabilitation de 2020.

La piscine dite « tournesol » - Source : Delcampe



Les opérations en cours et à venir

Projet de démolition – reconstruction des Brandons :

La déconstruction des 220 logements de la « Résidence Les Brandons », s'inscrit dans le Projet de renouvellement Urbain du quartier des Brandons signé le 9 décembre 2014. Les travaux de démolitions ont commencé au 3ème trimestre 2021 pour une durée de 7 mois.

Le projet de reconstruction du quartier est composé de 10 immeubles aux hauteurs de R+3 à R+4 rompant avec l'architecture historique. Les bâtiments s'organiseront autour d'une promenade piétonne et un jardin intérieur.

La programmation prévoit :

- 9 bâtiments de 229 logements destinés à la location intermédiaire et à l'accession à la propriété (projet Osmose)
- 1 bâtiment de 38 logements destiné à des logements sociaux (Habitat 77)
- Des logements du studio au 5 pièces,
- 403 places de stationnement en sous-sol et 44 places en extérieur.



Plan Masse – Source : données ville >

SYNTHESE

Atouts/opportunités

- Des formes urbaines variées et fortement identifiables
- Des formes urbaines caractéristiques du territoire (cours briardes)
- Un patrimoine bâti remarquable et des demeures de caractère
- Des formes urbaines héritées à valoriser et protéger
- Légère baisse des espaces ouverts artificialisés
- Une baisse des espaces construits artificialisés, au profit d'une augmentation des espaces agricoles, forestiers et naturels
- Une augmentation significative des milieux dits semi-naturels

Points de fragilité/vigilance

- Une importante pression foncière au sein de l'enveloppe urbaine
- Des espaces d'activités anciens méritant une amélioration du traitement paysager
- Une baisse des espaces agricoles

Les grands enjeux

- Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain
- Consolider les tissus urbains existants en limitant leurs capacités d'évolutions
- Préserver les spécificités de chaque forme urbaine
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable de la commune
- S'appuyer sur la trame verte pour aménager les espaces d'activités économiques et créer un lien entre la ville habitée et la ville productive

Les enjeux environnementaux

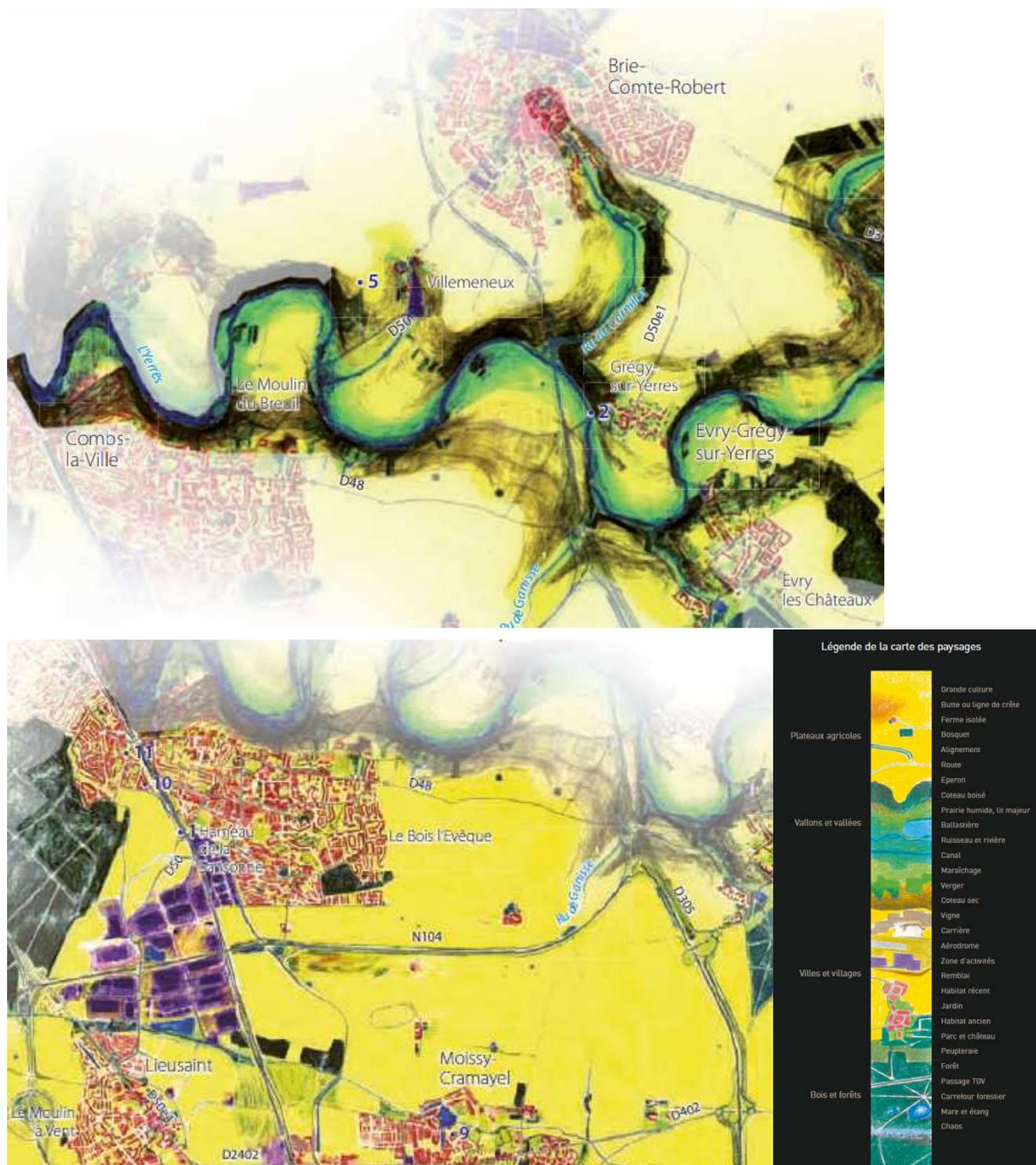
- Renforcer la place du végétal dans les programmes à venir pour contrer les effets des îlots de chaleur urbain
- Poursuivre la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Affirmer la sanctuarisation des espaces naturels des boucles de l'Yerres
- Permettre la mise en œuvre d'outils d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants tout en conservant l'identité des formes urbaines

3. LES PAYSAGES DE COMBS LA VILLE

L'atlas des paysages de Seine et Marne

L'Atlas des paysages de Seine-et-Marne a été élaboré en 2007 par le Département de Seine-et-Marne avec l'appui du CAUE77. Il s'agit d'un outil connaissance du territoire sous l'angle des paysages. 35 ensembles de paysages ont ainsi été retenus, et 79 entités paysagères identifiées.

Selon l'atlas des paysages du département de Seine-et-Marne la commune de Combs-la-Ville s'inscrit dans un ensemble paysager mixte de plateaux et de la Vallée de l'Yerres.



Atlas des paysages de Seine et Marne - zoom sur Combs-la-Ville
Source : Atlas des paysages de Seine et Marne (2007)

Combs-la-Ville, est bordé au nord par l'Yerres qui dessine 5 méandres aux caractéristiques très différentes. A l'échelle de la Seine-et-Marne, l'Yerres est une suite de méandres drainant d'est en ouest les plateaux de la Brie de Provins, de la Brie de Mormant, de la Brie boisée, de Melun-Sénart et de Brie-Comte-Robert. Plutôt confidentielles, les berges de l'Yerres accueillent à Combs-la-Ville, une végétation dense, principalement boisée.

La vallée est bien dessinée par le relief, on observe notamment sur la commune de Combs-la-Ville une topographie marquée entre le point le plus bas aux abords de l'Yerres, 43 mètres, et le point le plus haut du plateau d'Egrenay, 100m. Tout comme de nombreuses autres communes de Seine et Marne traversée par l'Yerres, c'est sur le plateau que la commune s'est développée et urbanisée, en hauteur par rapport aux aléas saisonniers de l'Yerres.

L'atlas des paysages de Seine-et-Marne préconise notamment pour cet ensemble paysager de :

- « Préserver la transparence des rives,
- Conforter la position et le développement des bourgs dans leur forme actuel,
- Développer des chemins de découvertes le long de l'Yerres ».

Combs-la-Ville constitue également une porte d'entrée sur le paysage des plateaux de la Brie-Comte-Robert, au nord, et de Melun Sénart au sud et à l'est, avec notamment le vaste plateau d'Egrenay. Du fait de leur topographie, ces plateaux accueillent de très nombreuses infrastructures, les quartiers d'habitation et les zones d'activité, mais également de vastes zones agricoles. Combs-la-Ville en est le témoin. Les éléments éparpillés marquent un territoire en mutation où quelques éléments signaux émergent ponctuellement soit par leur ampleur (pylônes électriques), soit par leur valeur patrimoniale (grandes fermes).

Les surfaces de terres cultivées, étant encore nombreuses à l'est de la commune de Combs-la-Ville, permettent d'apprécier des vues à 360° sur les plateaux de la Brie au nord, de Melun Sénart au sud et de l'Yerres en creux au nord.

L'atlas des paysages de Seine-et-Marne préconise notamment pour cet ensemble paysager de :

- « Valoriser les reliefs particuliers,
- Définir les articulations entre les différents paysages. »

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

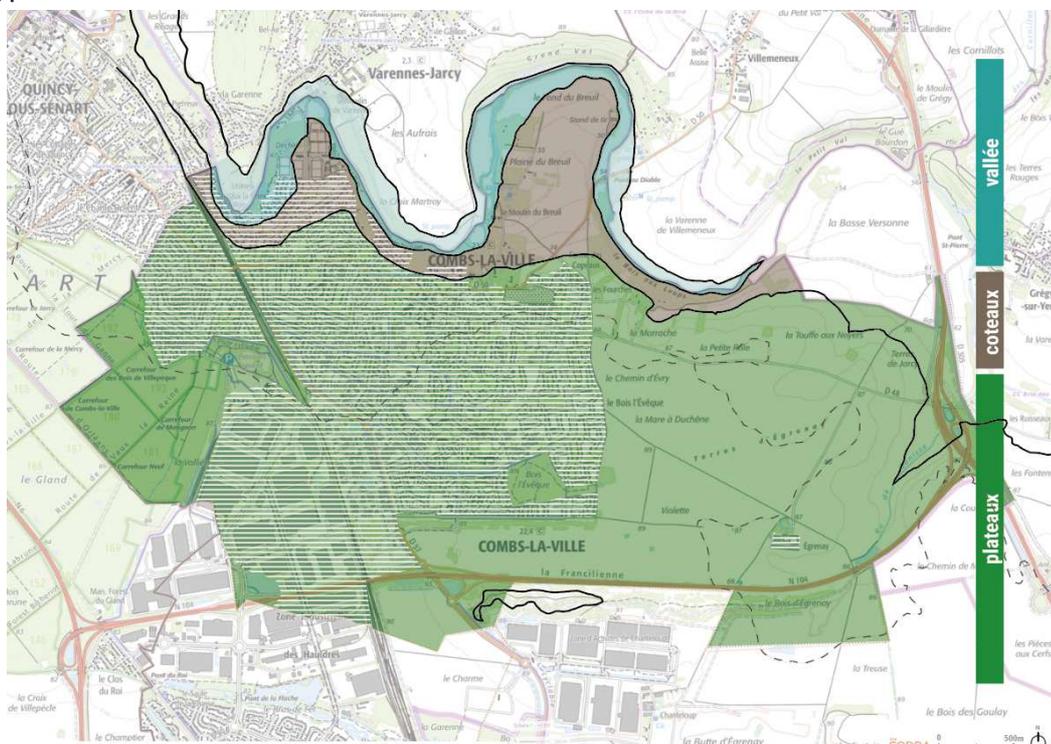
S²LO

Les grand ensembles géographiques et paysagers

Le territoire de la commune de Combs-la-Ville regroupe trois grandes entités paysagères, marquées par la géographie de la commune :

- **Les plateaux**, à l'est et au sud de la commune,
- **Le fonds de vallée** de l'Yerres,
- **Le coteau**, occupé par des secteurs urbanisés au nord de la commune.

L'une des caractéristiques fortes de la commune est le rôle du paysage dans le développement de la commune. Ce sont les entités paysagères de la commune qui constituent les limites tant administratives que physiques du territoire.



Les paysages de plateaux

- **Les espaces agricoles**

Les espaces de grandes cultures occupent près d'1/3 du territoire communal. Localisée principalement à l'est de la commune bordé par l'Yerres au nord et la francilienne à l'est et au sud, la plaine agricole d'Egrenay est principalement composée de vastes espaces d'openfields. Ces vastes étendues créent des perspectives sur les plateaux de la Brie et de Melun Sénart, ainsi que sur le Val d'Yerres et offrent de vastes espaces de respiration et de promenade pour les habitants.



Rue d'Evry les châteaux – à gauche vue vers le Val d'Yerres et à droite vers le quartier du Bois l'Evêque

Source : Google StreetView



*A gauche, chemin du stand de tir, des espaces de cultures valonnés
A droite Chemin des pâtis – vue sur le val d'Yerres espaces en friches et espaces exploités*

Source : Google StreetView

Ces espaces, tels que cultivés actuellement, peuvent représenter un intérêt limité en termes de biodiversité et peuvent constituer un frein à la constitution de corridors écologiques dans les secteurs les plus importants. Cependant, la présence de l'arbre (alignements, bosquets, massifs) est selon les secteurs plus ou moins représenté créant des espaces relais depuis le Val d'Yerres ou vers la trame verte urbaine. De plus, certains espaces agricoles en friche, notamment dans les méandres de l'Yerres accueillent une végétation de bosquets intéressante.

- **Les bois : forêt de Sénart, Bois l'Evêque et la Borne Blanche**

Combs-la-Ville est occupée à hauteur de 10% par des espaces boisés, principalement par la forêt de Sénart et le Bois l'Evêque.



La forêt de Sénart en frange du quartier Beausoleil (à gauche) et le Bois l'Evêque (à droite)

Source : Google StreetView

Occupant environ 3 000 hectares, la forêt de Sénart s'étend sur quatorze communes, à cheval sur deux départements, dont un peu moins de 100 hectares sur Combs-la-Ville. Le massif de Sénart est classé en forêt de protection. Afin de protéger ses lisières, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50 mètres en dehors des sites urbains constitués. La présence du massif est peu perceptible au sein de la commune, du fait de la présence en premier plan des constructions du quartier Beausoleil. Le quartier Beausoleil s'est en effet développé en continuité directe de la forêt de Sénart.

Le parc Jacques Chirac, dit également de la Borne Blanche, classé au titre des Parcs et Jardins au PLU précédent, a permis de créer une transition paysagère entre les espaces boisés de la forêt et les espaces urbanisés de la ZAE Parisud.



Le Bois l'Evêque quant à lui, de taille plus modeste, environ 15 hectares, est entièrement enclavé dans l'urbanisation et s'étend sur une partie du plateau agricole. Il participe à protéger du bruit de la francilienne les espaces urbanisés et habités au sud-est de la commune.

< *Le Bois l'Evêque doublé des arbres de la ceinture verte, vue depuis la francilienne*

Source : Google StreetView

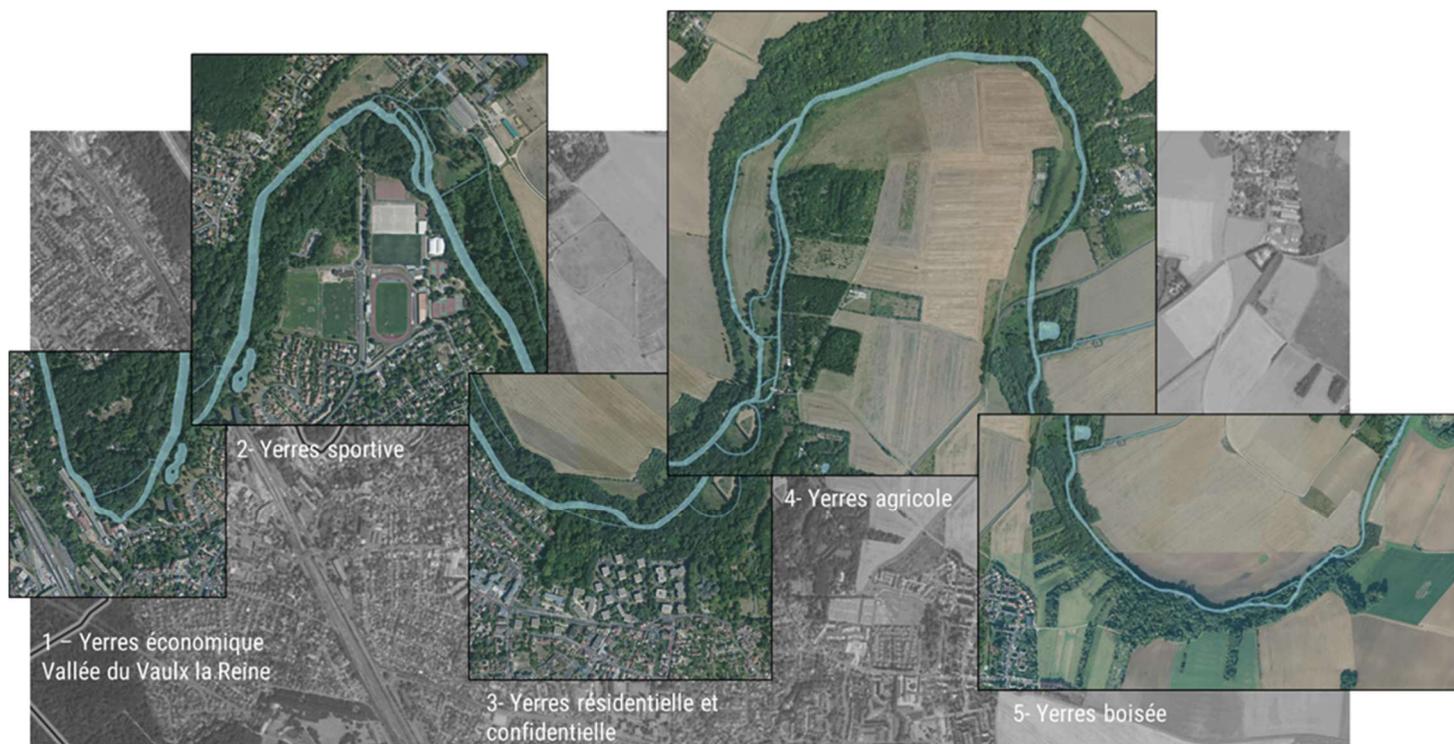
Ces espaces boisés offrent aux habitants un espace de promenade et de récréation de qualité et constituent des réservoirs de biodiversité riches.

- *Les espaces urbanisés : lotissements, zones d'activités et infrastructures routières*

Malgré cette présence forte de l'agriculture, les plateaux ont été le support des extensions urbaines du centre-ville, autrefois implanté sur le point le plus haut, en haut du coteau, et d'infrastructures de transports. C'est le cas de la Francilienne qui dessert et contourne Combs-la-Ville à l'est et au sud. Celle-ci est peu perceptible depuis la ville « habitée » dans la mesure où une partie de son tracé a été doublée par des talus végétalisés, venant constituer une ceinture verte importante.

Le plateau au sud, est venu accueillir les zones d'activités économiques en continuité des ZAE des communes de Moissy-Cramayel et Lieusaint, desservies elles aussi par la francilienne. Ces constructions sont fortement visibles depuis la francilienne, constituées de grands entrepôts dédiés à la logistique. Ils créent une continuité de bâti tout le long de la francilienne au sein de l'ancienne Ville Nouvelle Melun-Sénart.

La Vallée de l'Yerres : des méandres aux fonctions et usages différents



Les paysages de l'Yverres

La vallée de l'Yverres est caractérisée par une diversité de paysages et d'usages. Cinq méandres viennent en effet marquer la limite nord de la commune. De tailles et de formes différentes, ces derniers accueillent une végétation diversifiée et offrent aux habitants de la commune des fonctions différentes : historiquement économique, sportive, résidentielle, agricole et naturelle. La vallée de l'Yverres est bordée de boisement sur l'ensemble de son tracé, marquant une certaine confidentialité pour le cours d'eau. Ces espaces boisés sont de différentes épaisseurs sur sa longueur. On observe en effet des coulées depuis l'Yverres vers le sud de largeurs et longueurs différentes, consommées au gré du temps par les espaces agricoles ou urbains (espaces sportifs ou résidentiels).

L'Yverres est franchissable à deux endroits pour les véhicules : rue de Varennes en direction de Varennes-Jarcy, et vers Brie Comte Robert sur le tracé de D50, au niveau du Pont du Diable.

Des chemins pédestres permettent de longer l'Yverres, seules quelques portions sont accessibles, notamment au niveau du chemin de Grégy sur Yverres. Son accès et son appropriation par les habitants sont ainsi limités, renforçant la confidentialité du cours d'eau.

Les coteaux urbanisés, un chapelet d'espaces paysagers

Les coteaux sont des espaces à forte déclivité marquant la transition entre le fond de vallée de l'Yverres et les plateaux agricoles et urbanisés. Ils sont le support à la fois d'espaces boisés, mais aussi des premières traces d'urbanisation. Le développement de la commune s'est en effet fait sur le coteau, le long des actuelles rue de Sommeville et de la République, permettant au bourg historique de dominer vers le nord la vallée et les plateaux de Brie-Comte-Robert et au sud les plateaux de Melun-Sénart.

Le développement continu vers le sud et sur les plateaux est venu atténuer, voire absorber la présence de l'Yverres dans un paysage urbain. Certaines voies nord/sud, partant des deux axes cités précédemment, viennent encadrer et générer des vues sur la vallée de l'Yverres.



Rue des vignes – vue vers la Rue de Sommeville (à gauche) et vers le Val d'Yerres (à droite)

SYNTHESE

Atouts/opportunités

- Un patrimoine naturel riche et diversifié
- Un grand paysage structuré et identifiable, caractéristique de l'Yerres et de la Brie
- La présence de la forêt de Sénart, véritable poumon vert
- Une trame verte et bleue très développée, créant du lien entre les différents quartiers de la commune
- Des entrées de ville qualitatives : haies, grands alignements d'arbres, talus végétalisés et arborés
- Le paysage comme délimitation naturelle de la commune
- Une trame viaire soulignant les perspectives vers l'Yerres et rythmant les relations avec le grand paysage
- Un écrin de verdure tout autour de la commune
- Des qualités paysagères qui participent à l'attractivité du territoire communal

Points de fragilité/vigilance

- De larges emprises foncières dédiées à l'activité économique peu favorables à une trame verte locale efficiente
- Des méandres et berges de l'Yerres fragiles face au dérèglement climatique
- Des espaces agricoles formant un paysage relativement monotone

Les grands enjeux

- Conforter l'identité de la ville comme interface entre continuité urbaine du sud parisien et la Brie
- Préserver et renforcer les espace-tampons entre zones résidentielles et zones économiques
- Préserver les richesses naturelles et paysagères du territoire
- Préserver les cœurs d'ilots et fonds de jardins
- Assurer l'accès aux espaces de nature

Les enjeux environnementaux

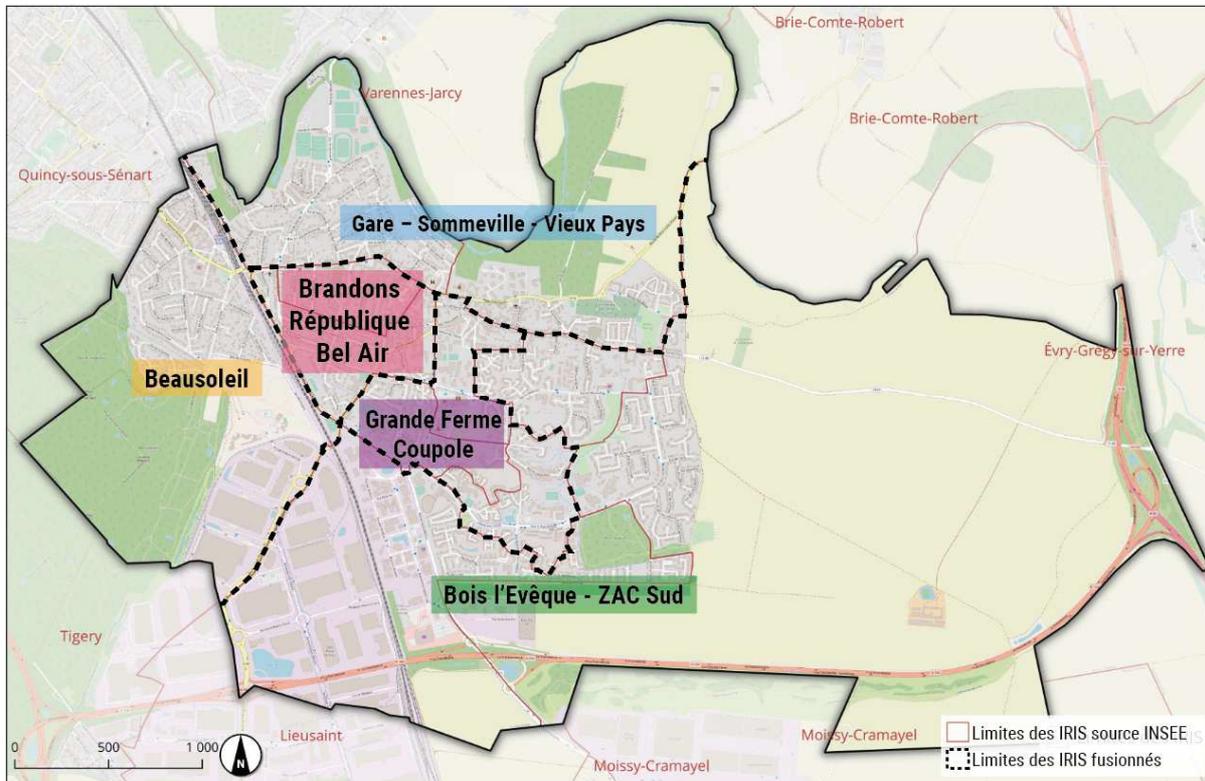
- Favoriser les vues sur les grands paysages de l'Yerres et de la Brie
- Conforter et renforcer la trame verte et bleue en ville
- Consolider la trame verte au sein des espaces d'activités économiques
- Assurer les continuités écologiques et biodiversitaires
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au strict développement économique le long de la francilienne
- Préserver les franges qualitatives entre urbanisation et espaces de grands paysages



4. ANALYSE SOCIO DEMOGRAPHIQUE

NOTA :

Afin de connaître les caractéristiques de la population Combs-la-Villaise par quartier, la méthode Insee des IRIS a été mobilisée. Cinq quartiers composent la commune, tirés des regroupements d'IRIS.



Contour des IRIS fusionnés – Source : INSEE – Traitement : CODRA

Gare - Sommeville – Vieux Pays	Mairie
	La Source-Cimetière
Brandons – République – Bel Air	République
	La Closerie-Les Aulnes
Grande Ferme - Coupole	La Grande Ferme-La Coupole
	Galilée-A.P.F.
	Quincarnelles
Bois l'Evêque – ZAC Sud	Bois l'Evêque
	Soleil
	La Tour d'Aleron
Beausoleil	Beausoleil

Correspondance des IRIS fusionnés

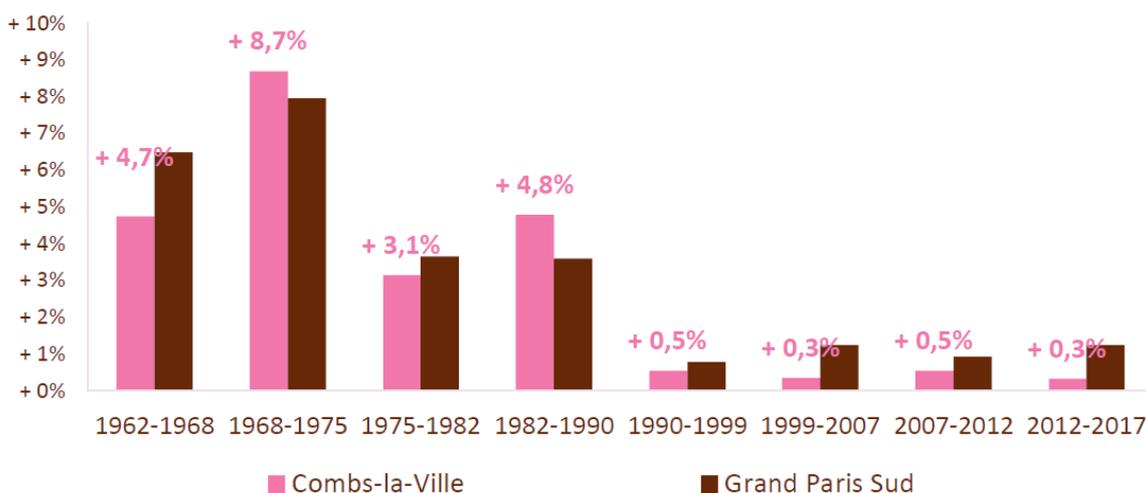
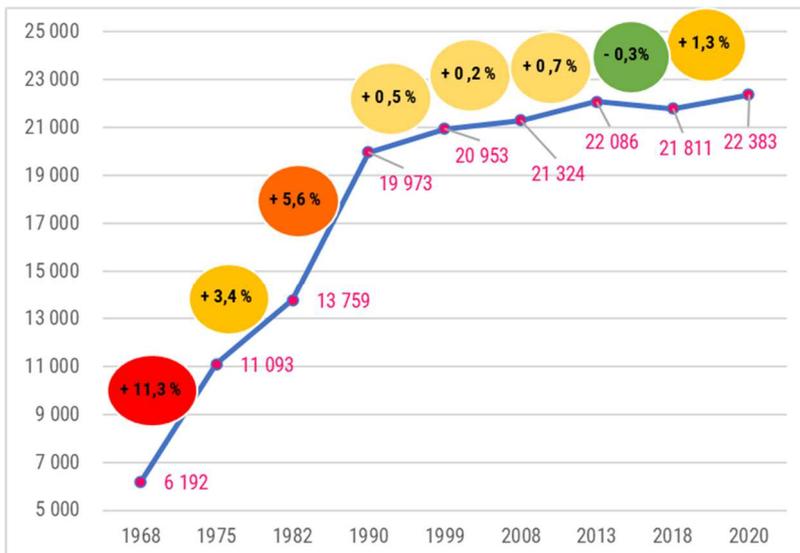
Caractéristiques de la population

Un ralentissement de la croissance démographique depuis les années 1990

Au 1^{er} janvier 2020, Combs-la-Ville compte 22 383 habitants selon l'Insee. La population a augmenté d'environ 0,3% par an en moyenne entre 2015 et 2020. En comparaison, la communauté d'agglomération voit sa population croître plus fortement (+1,2% par an en moyenne sur la même période).

*Evolution de la population de Combs-la-Ville depuis 1968 –
Source : INSEE – Traitement : CODRA >*

Après une croissance démographique très forte dans les années 1960 et 1970, issue de la Ville Nouvelle, un ralentissement est à l'œuvre depuis les années 1990. On observe en effet, une évolution de près de 4 points entre les rythmes de croissance annuelle des années 1970-1980, oscillant entre 8,7% et 4,8%, puis situés autour de 0,5% depuis les années 1990. Ce ralentissement de la croissance est généralisé à l'échelle intercommunale.



Evolution annuelle de la population depuis 1962 - Source : Portrait communal de Combs-la-Ville – Grand Paris Sud Seine Essonne

Une variation annuelle positive portée par un solde naturel positif

NOTA :

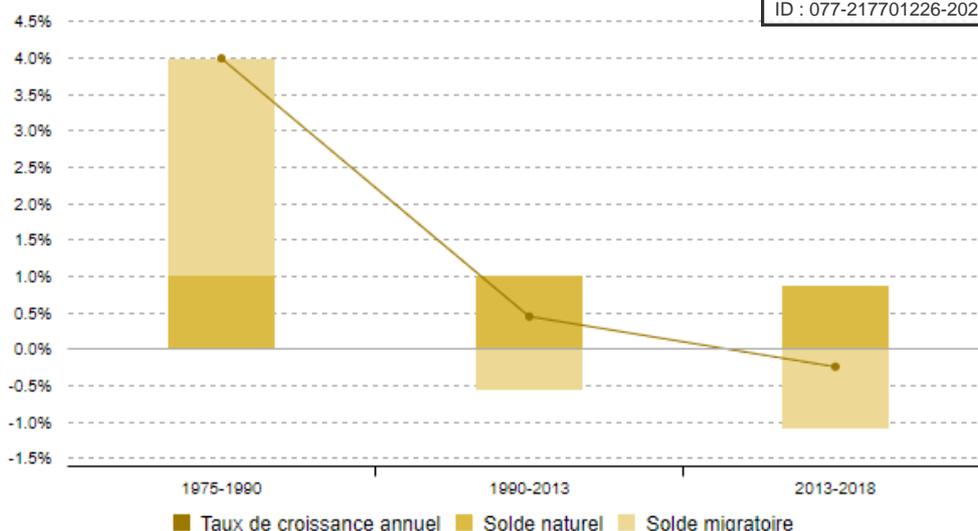
Le solde naturel est le rapport entre le nombre de naissances et de décès sur un territoire sur une période donnée.

Le solde migratoire est le rapport entre le nombre d'arrivées et de départs d'un territoire sur une période donnée.

Les deux soldes agrégés forment la **variation annuelle moyenne de la population**.

Si le solde migratoire apparaît largement déficitaire (-1,1%/an), le solde naturel reste dynamique avec une augmentation de 0,9% par an. Malgré cela, la variation annuelle moyenne de population est en baisse sur la période 2013-2018 de -0,3%, selon l'INSEE. Le taux de croissance annuel de la population est quant à lui en baisse dans la commune, passant de 0,44% pour la période 1990-2013 à -0,25% pour la période 2013-2018.

Le solde naturel de Combs-la-Ville est largement inférieur à celui de l'intercommunalité, qui possède une variation annuelle moyenne de sa population de +0,8%, essentiellement portée par le solde naturel (+1,3%). Le solde migratoire de l'intercommunalité est de -0,5%. La dynamique de GPSSSES est semblable à celle du département de Seine-et-Marne, avec une variation annuelle moyenne de population de +0,7%, totalement due au solde naturel (+0,7%).

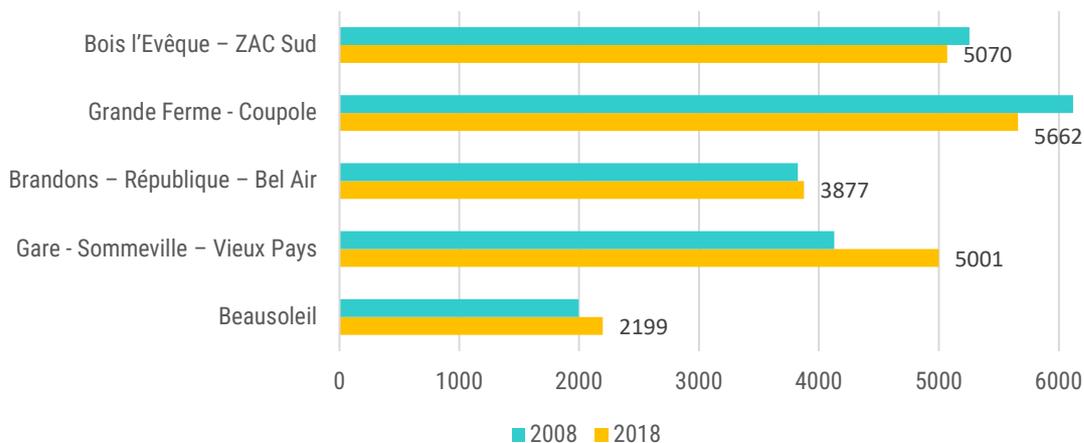


Évolution démographique de Combs-la-Ville – Source : IPR -cartoviz

Ainsi, Combs-la-Ville perd plus d'habitants qu'elle n'en gagne sur la période 2013-2018, contrairement à l'intercommunalité et au département.

Une répartition homogène de la population d'un quartier à un autre

La répartition de la population par quartier a peu évolué en 10 ans, seuls les quartiers Gare - Sommeville – Vieux Pays voient leur population augmenter franchement, de près de 900 habitants. Les quartiers de Bois l'Evêque-ZAC Sud et La Grande Ferme-Coupole sont les deux quartiers perdant des habitants (respectivement -185 habitants et -457 habitants).



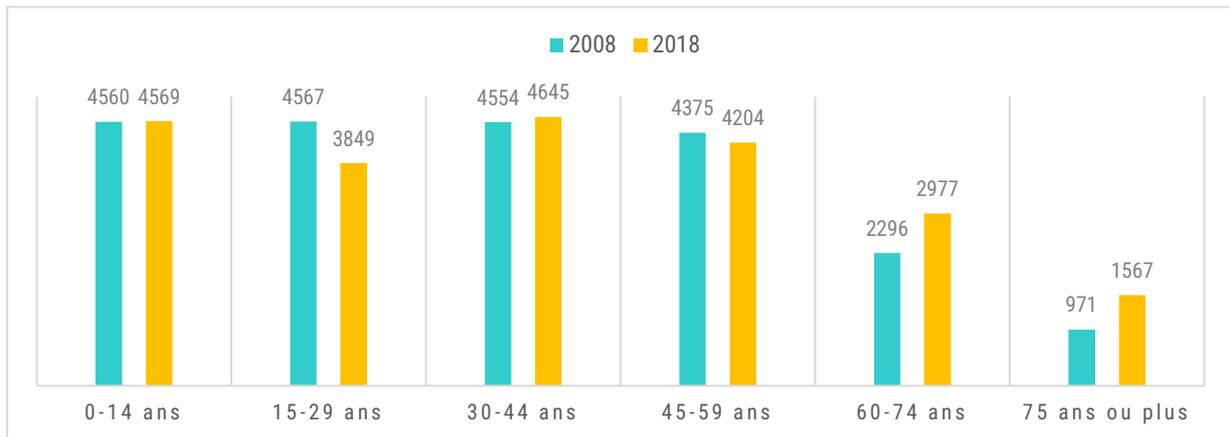
Évolution démographique de Combs-la-Ville par quartier entre 2008 et 2018 – Source : INSEE RP 2008 – 2018 – Traitement : CODRA

Le quartier accueillant la plus grande part de la population est celui de Grande Ferme - Coupole (26% de la population), suivi par Beausoleil et Gare-Sommeville-Vieux Pays (tous deux à 23%).

Une population vieillissante

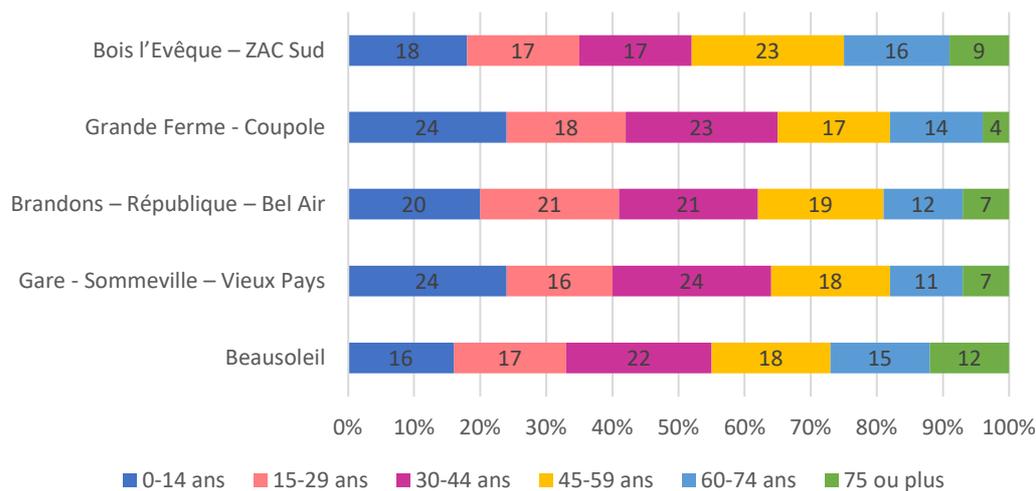
En 2018, Combs-la-Ville accueille globalement une population plus âgée que dans la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (GPSSSES). Alors que les 50-64 ans représentent 16,2% de la population de GPSSSES, cette tranche d'âge représente 17,7% de la population de Combs-la-Ville. Cette tendance est encore plus marquée chez les 65-74 ans (7,9% à Combs-la-Ville contre 6,5% pour GPSSSES) et les 75-84 ans (4,8% contre 3,2%). Seule la tranche des 15-17 ans est légèrement plus importante à Combs-la-Ville (4,4%) qu'à GPSSSES (4,2%).

Cette tendance se confirme enfin dans l'évolution de la répartition de la population par classes d'âge à l'échelle de la commune. On note une baisse de la part des 15-29 ans, qui ne représente aujourd'hui que 17,6% de la population quand elle représentait plus de 21% en 2008. La tendance à la baisse s'observe plus légèrement chez les 0-14 ans (20,9% en 2018 contre 21,4% en 2008) et les 30-44 ans (21,3% en 2018 contre 21,4% en 2008).



Evolution de la population par tranches d'âges (2008-2018) – Source : INSEE RP 2008 – 2018 – Traitement : CODRA

A l'échelle communale, la population est répartie de façon relativement équilibrée. On note simplement que les 45-59 ans sont plus représentés dans les quartiers de Bois l'Evêque-ZAC Sud que dans les autres quartiers (23% contre 18% en moyenne). A l'inverse, les quartiers Brandons-République-Bel Air ont une plus grande part de 15-29 ans (21% contre 17% en moyenne pour les autres quartiers).



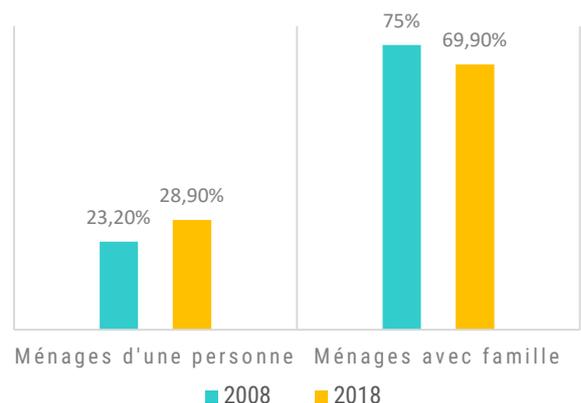
Répartition de la population par classes d'âge (2018) – Source : INSEE RP 2008 – 2018 – Traitement : CODRA

Caractéristiques des ménages

Une structure des ménages plutôt familiale

En 2018 selon l'Insee, la commune compte 8661 ménages, soit 658 ménages de plus qu'en 2008. 70% de ces ménages sont des ménages avec famille et 30% sont des ménages d'une personne. Ce sont principalement les femmes qui composent les ménages individuels (17,4% de l'ensemble des ménages, contre 11,5% pour les hommes).

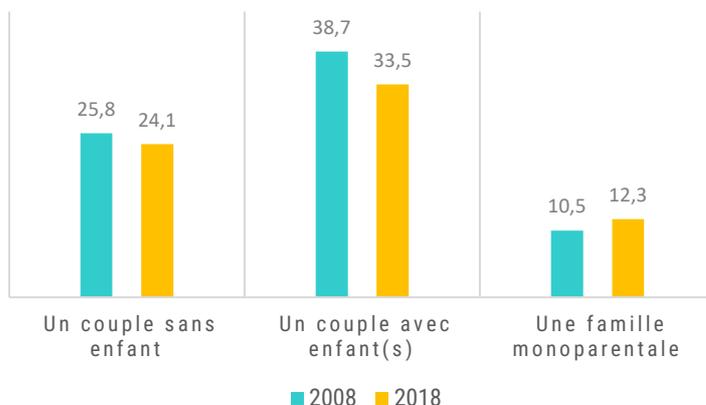
Evolution de la composition des ménages (2008-2018) – Source : INSEE RP 2008 – 2018 – Traitement : CODRA >



Les ménages avec famille sont en grande majorité des couples avec enfant(s) qui représentent 33,5% des ménages en 2018

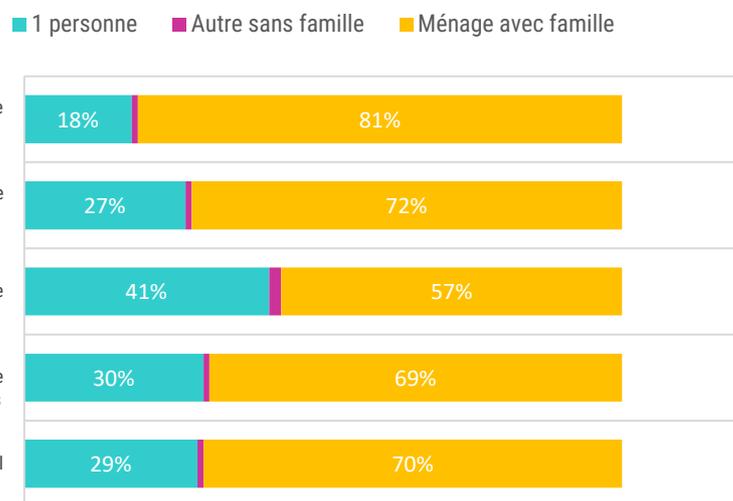
(malgré une baisse de 5,2% de leur part depuis 2008). Les couples sans enfants marquent également le pas, leur part passant de 25,8% en 2008 à 24,1% en 2018. Seules les familles monoparentales sont en augmentation en valeur absolue et en part des ménages (1069 ménages de famille monoparentale en 2018 contre 837 en 2008, soit une hausse de 1,8%).

Il est à noter que les ménages d'une personne ont vu leur part dans le nombre total de ménages augmenter de 5,7% sur la période 2008-2018, alors que les ménages avec famille voient leur part baisser de plus de 5%. Si ces données ne modifient pas la structure générale des ménages de Combs-la-Ville, elles montrent néanmoins une tendance qui se répercute sur la taille des ménages.



Structure des ménages avec famille (2008-2018) – Source : INSEE RP 2008 – 2018 – Traitement : CODRA >

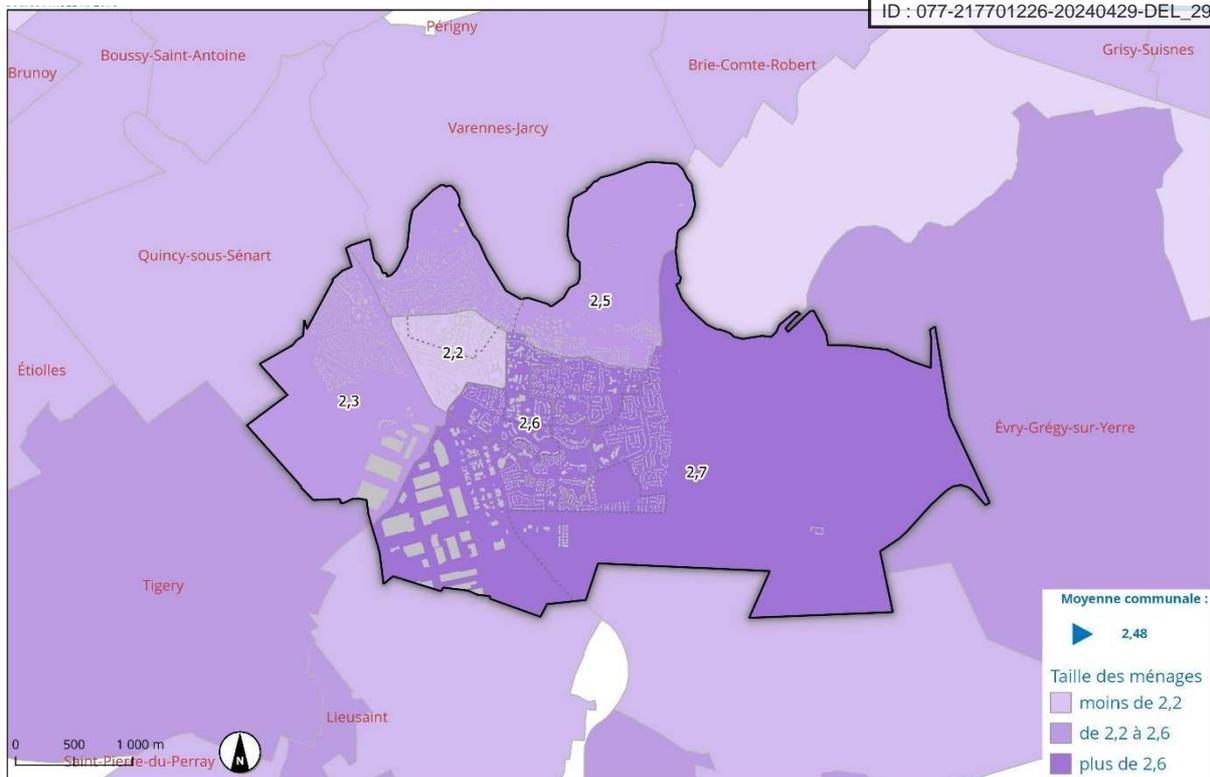
Une relative disparité apparait entre les différents quartiers de Combs-la-Ville. En effet, si les familles sont très présentes au sein des quartiers Bois l'Evêque - ZAC Sud (81% des ménages), les quartiers Brandons – République – Bel Air n'en compte que 57% et 41% de ménages d'une seule personne. Cette disparité est due aux différentes typologies de logements présentes sur la commune.



Composition des ménages (2018) – Source : INSEE RP 2008 – 2018 – Traitement : CODRA >

Envoyé en préfecture le 03/05/2024
 Reçu en préfecture le 03/05/2024
 Publié le 03/05/2024
 ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



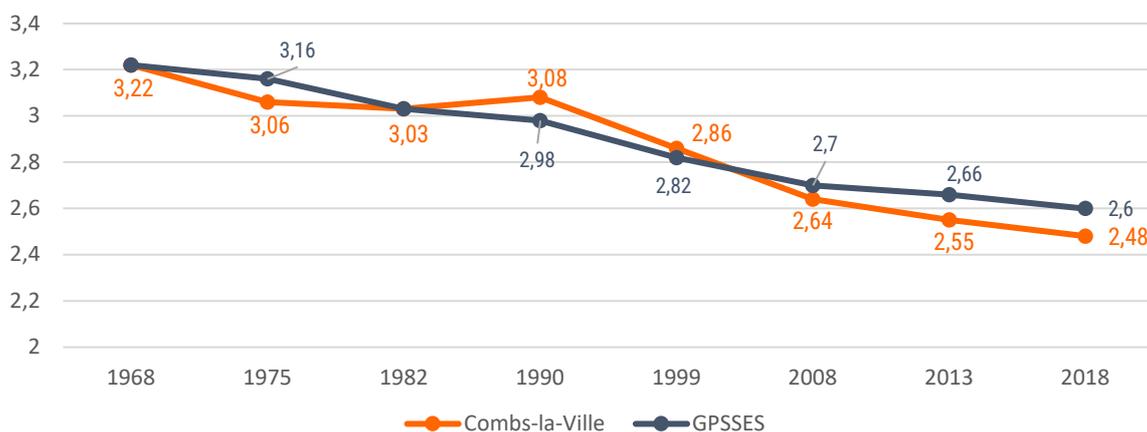


Taille des ménages à l'échelle des quartiers - Source INSEE RP2018 – Traitement CODRA

A l'échelle des quartiers on observe que les quartiers récents accueillent des ménages de plus grandes tailles que les quartiers plus anciens.

Le desserrement des ménages est à l'œuvre

La taille des ménages, qui correspond au nombre moyen d'occupants par résidence principale a fortement diminué depuis 1968 passant de 3,22 à 2,48 personnes par ménage. Cette tendance s'observe également au sein de la Communauté d'agglomération.



Evolution de la taille des ménages (2008-2018) - Source INSEE RP2018 – Traitement CODRA

A l'échelle de la commune ce desserrement est particulièrement marqué dans les quartiers de Bois l'Évêque – ZAC Sud et Grande Ferme Coupole, les quartiers le plus anciens de la commune, tandis que les quartiers Brandons – république – Bel Air et Gare – Sommeville – Vieux Pays voient leur taille de ménage pratiquement stagner.

D'une manière générale, le phénomène de diminution de la taille des ménages s'explique notamment par :

- La réduction de la natalité,
- La décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,
- L'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,

- Le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

Cette conjonction de facteur tend à augmenter le nombre de ménages et donc les besoins en logements.

Le logement

Résidence principale : logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Résidence secondaire : logement utilisé pour les week-ends, loisirs ou les vacances et les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques.

Logement vacant : logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

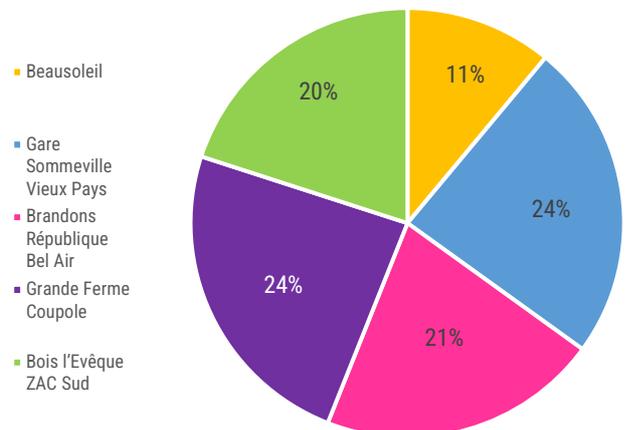
Principales caractéristiques du parc de logements

En 2018, selon l'INSEE, la commune de Combs-la-Ville recense 9 211 logements, dont 8 661 résidences principales (soit 94%). Ce taux est supérieur à celui de l'intercommunalité (92,9%) et à celui du département de Seine-et-Marne (90,2%).

Les résidences secondaires sont marginales puisqu'elles ne représentent que 0,8% du parc de Combs-la-Ville (soit 82 logements). Ce taux est inférieur à celui de l'intercommunalité (1,1%) et à celui du département (2,9%).

Les logements sont répartis de manière relativement équilibrée sur la commune : chaque quartier représente environ 20% du parc ; seul Beausoleil accueille seulement 11% du parc de logement. Cela s'explique par son caractère exclusivement résidentiel.

Répartition des logements par quartier (2018) - Source INSEE RP2018 - Traitement CODRA

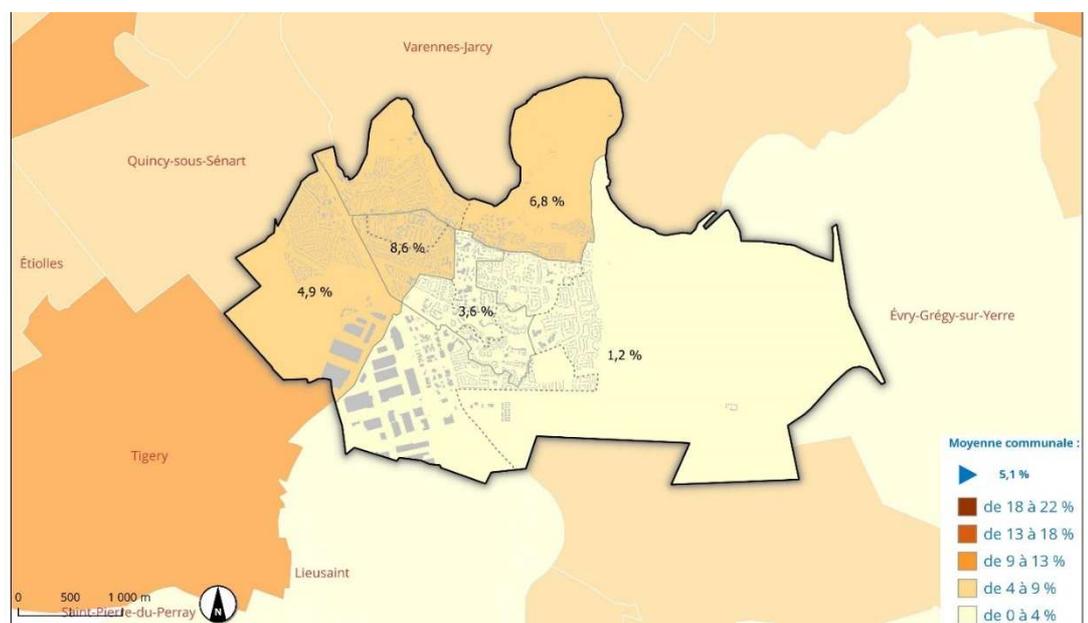


Un taux de vacance très faible

Selon l'Insee, le nombre de logements vacants sur la commune est de 468, soit 5% du parc. Ce niveau de vacance est encourageant, considérant qu'une vacance est importante lorsqu'elle est supérieure à 8%. Il démontre une certaine attractivité résidentielle de la commune. La vacance est moins importante qu'à l'échelle intercommunale (5,9%).

La vacance en 2018 - Source INSEE RP2018 - Traitement CODRA

Cependant, la vacance connaît une répartition inégale selon les différents quartiers. Le quartier du Bois l'Evêque connaît une tension importante puisque le taux de vacance est de 1,2%. A l'inverse le quartier Brandons - République - Bel Air enregistre un taux de vacance très fort. Ce taux est à nuancer dans la mesure où



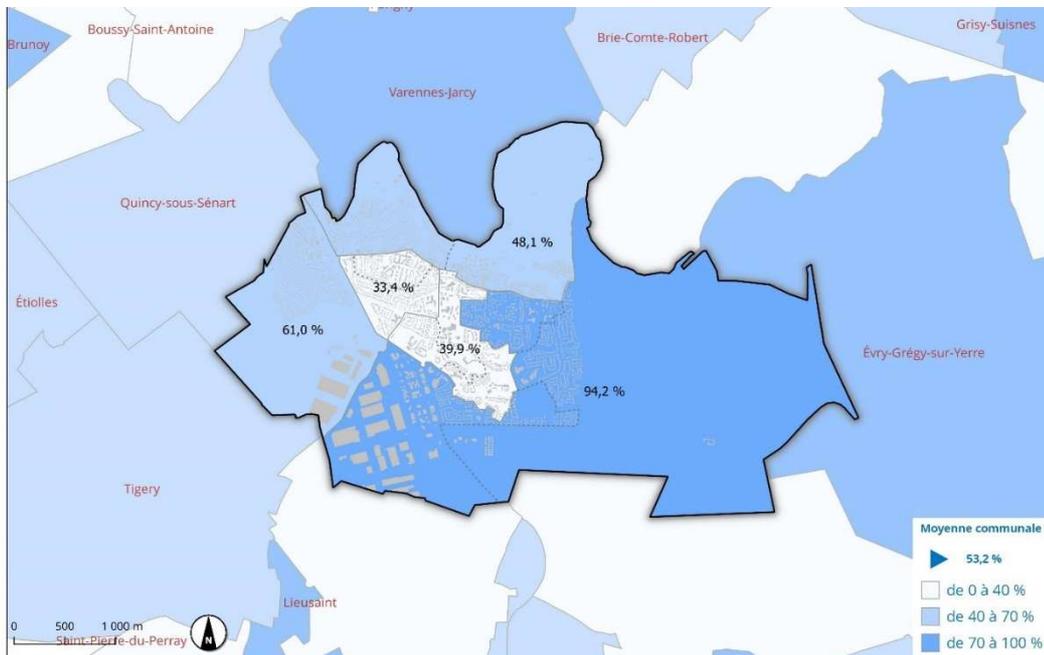
Brandons - République - Bel Air enregistre un taux de vacance très fort. Ce taux est à nuancer dans la mesure où

sont calculés dans la vacance les logements du quartier Brandons, faisant actuellement l’objet de démolition, et ayant été ainsi libérés petit à petit par ses habitants, générant une vacance importante, mais temporaire.

Un parc principalement composé de maisons individuelles

La part des maisons est de 53,2% sur l’ensemble de la commune. Ce chiffre cache de grandes disparités entre quartiers. Par exemple, 1/3 des logements sont des maisons dans le quartier Brandons – Jean Moulin, quand ce chiffre monte à 94% dans le quartier ZAC Sud – Bois l’Evêque.

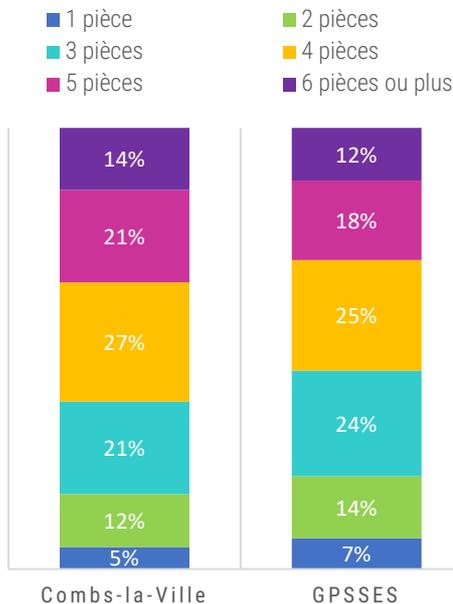
Part des maisons en 2018 –
Source : INSEE RP2018 -
Traitement : CODRA



Les logements de la commune sont par ailleurs plus grands que la moyenne intercommunale. 62% des logements ont en effet 4 pièces ou plus, contre 55% pour GPSSSES. Cette structure par taille est cohérente avec la part des logements individuels. Là encore, de grandes disparités se retrouvent entre les quartiers de Combs-la-Ville, qui correspondent aux différences de typologies de logements. Le quartier Bois l’Evêque - ZAC Sud est celui ayant la part la plus importante de grands logements (96% de 4 pièces et plus), à l’inverse de Brandons – République – Bel Air, où ce taux est de 41%.

Cette forte proportion de grands logements, limite le parcours résidentiel des ménages de petites tailles, et entraîne notamment une suroccupation de certains logements (cf : ci-après).

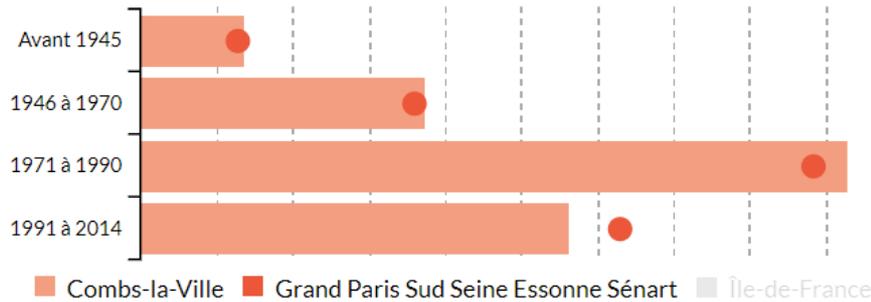
Taille des logements (2018) – Source : INSEE RP2018 - Traitement : CODRA



Envoyé en préfecture le 03/05/2024
 Reçu en préfecture le 03/05/2024
 Publié le 03/05/2024
 ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

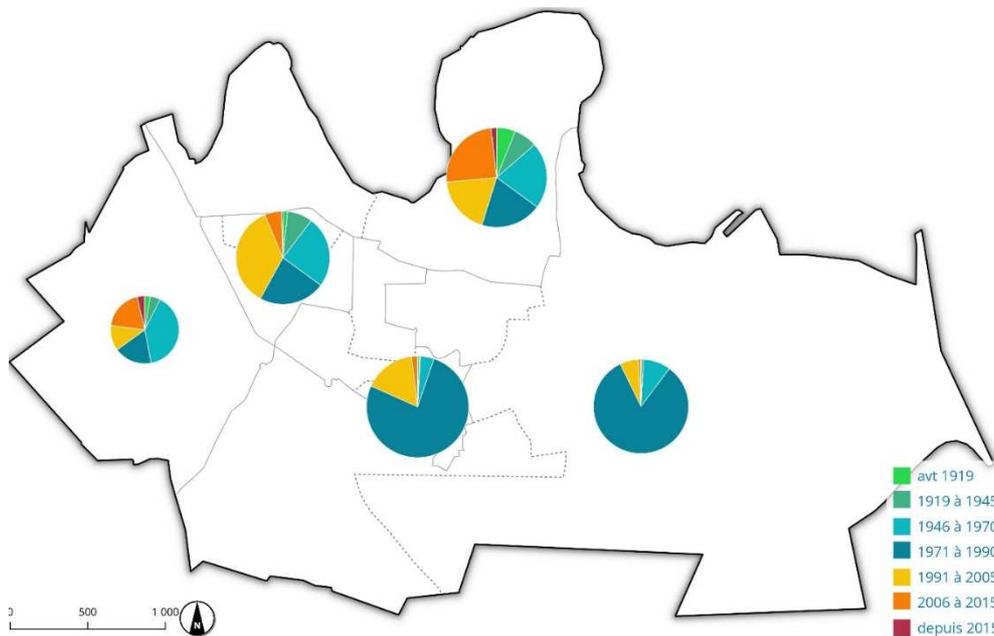


Un parc récent issu de la construction de la Ville Nouvelle



Date d'achèvement des logements - Source INSEE 2018 – Traitement : CARTOVIZ de l'IAU

Du fait de son histoire liée à la ville nouvelle, Combs-la-Ville a connu un développement important à partir des années 1970. C'est ainsi que seulement 25% de son parc est antérieur aux années 1970. Près de 50% du parc a été construit quant à lui entre 1970 et 1990.

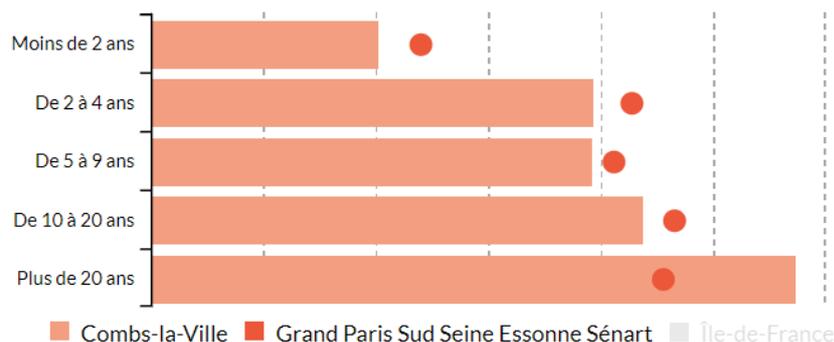


Ancienneté de construction des résidences principales par IRIS – Source : INSEE RP2018 – Traitement : CODRA

Compte tenu de l'extension de la commune vers le sud, ce sont les quartiers de la ZAC Sud – Bois l'Evêque, et Grande Ferme - Coupole qui ont connu le plus grand développement dans les 1970 jusque 1990.

A l'inverse on observe que le renouvellement urbain depuis le début des années 2000 s'opère principalement dans les quartiers de Beau Soleil, Brandons – Jean Moulin et Gare – Vieux Pays.

Une ancienneté d'emménagement des ménages importante

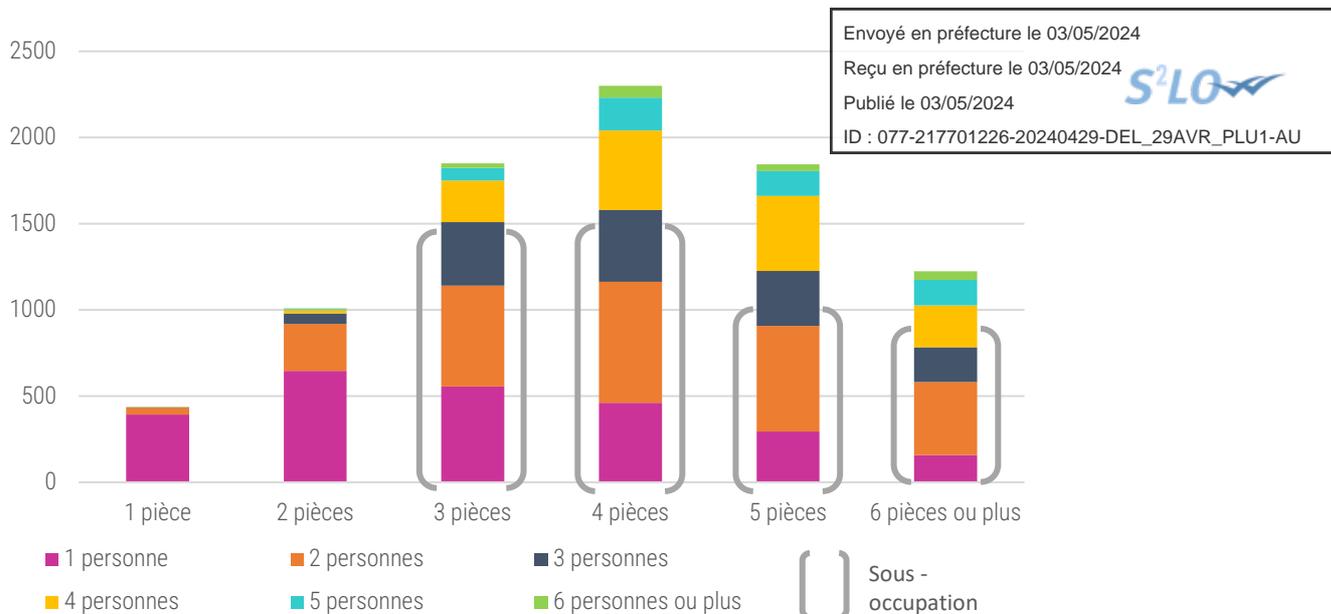


Ancienneté d'emménagement des ménages - Source INSEE 2018 – Traitement : CARTOVIZ de l'IAU

Une part importante de la population de Combs-la-Ville réside dans son logement depuis longtemps. En effet, plus de 50.6% de la population réside depuis plus de 10 ans dans son logement, contre 46.2% à l'échelle de la CA. Cette ancienneté d'emménagement traduit une faible mobilité résidentielle des combs-la-villais. Cette observation peut s'expliquer notamment par une offre en logements peu diversifiée ne permettant pas de répondre aux évolutions sociétales d'un ménage.

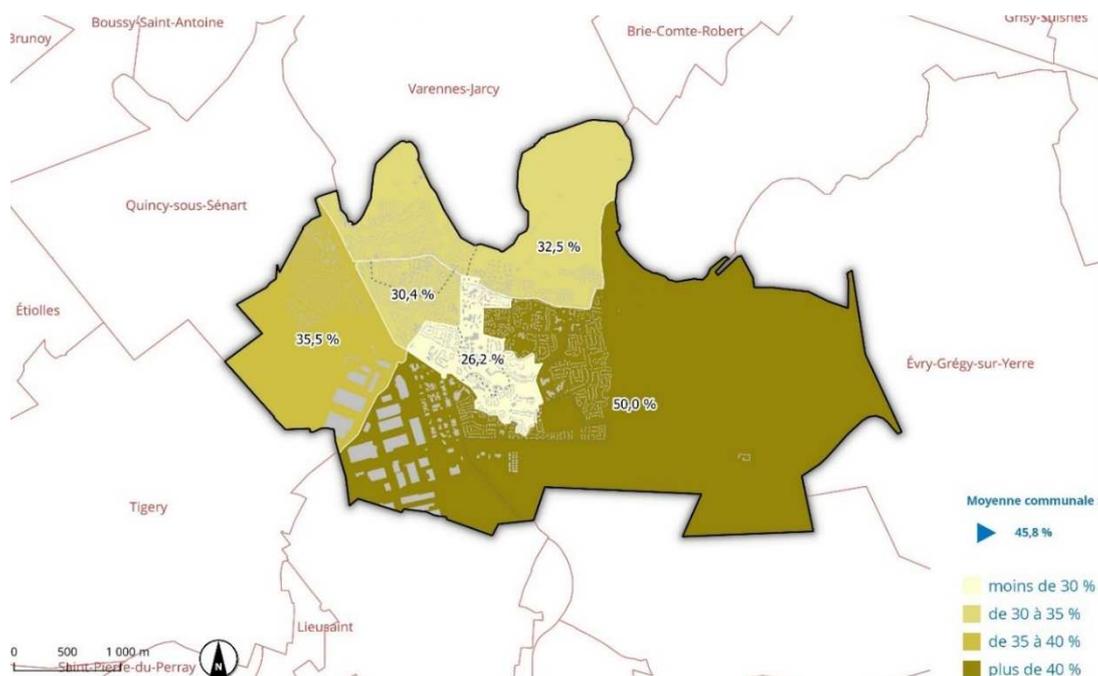
Une situation de sous-occupation importante et inégalement répartie sur le territoire

Cette faible mobilité résidentielle se traduit, en effet, par une importante sous-occupation, des ménages ayant emménagés depuis plus de 15 ans dans leur logement, et ayant ainsi vu leur structure de ménage évoluer à la baisse.



Sous occupation des logements à l'échelle de la commune - Source INSEE 2018 – Traitement : CODRA

Cette sous occupation est particulièrement visible dans le quartier de Bois l'évêque-ZAC Sud où celle-ci est de l'ordre de 50% du parc.



Sous occupation des logements à l'échelle des IRIS - Source INSEE 2018 – Traitement : CODRA

Une majorité de propriétaires mais une proportion de locataires en hausse

En 2018, Combs-la Ville compte près de 65% de propriétaires, taux largement supérieur à celui de l'intercommunalité (53,2%). Toutefois, la commune suit la dynamique d'augmentation du nombre et de la part de locataires qui se constate également en Seine-et-Marne et dans l'intercommunalité. Néanmoins, Combs-la-Ville accueille bien moins de locataires que le reste de l'intercommunalité (33,8% contre 45,4%).

27.9% de logements sociaux

D'après les données récentes transmises à la ville par le préfet, la commune de Combs-la-Ville n'est plus carencée en logements sociaux, puisqu'elle recense, en 2022, 2 475 logements sociaux, soit 27.9 % dans son parc de résidences principales.

Par ailleurs, selon le fichier RPLS, 15 bailleurs sont présents sur la commune en 2020. Ils ont attribué 172 logements sociaux, sur un total de 2083 logements sociaux gérés par les bailleurs.

Il est à noter une forte tension sur les logements sociaux. En effet, pour un total de 10889 demandes, seules 172 ont été satisfaites, soit seulement 15% des demandes. La demande se porte en majeure partie sur les petits logements, puisque les 3 pièces et moins concentrent 70% des demandes.

Seulement 31% de ces logements possèdent 4 pièces ou plus, contre 62% pour l'ensemble des logements de Combs-la-Ville.

Une dynamique de construction fluctuante

NOTA : Le taux de construction correspond à la moyenne du nombre de logements autorisés rapporté au nombre de logements en début de période. Il permet de connaître l'intensité de la construction dans la commune.

La commune de Combs-la-Ville connaît depuis 2015, une reprise importante de ces constructions après une stagnation au début des années 2000. Cette dynamique de construction fluctuante s'explique notamment du fait de ses limites d'urbanisation, l'Yerres au nord, les ZAE au sud et la plaine agricole à l'est, qui sont venus contraindre le développement de la commune. Ces projets sont majoritairement liés au renouvellement urbain.



Evolution du nombre de logements autorisés - Source : données SITADEL – Traitement : cartoviz de l'IPR

La commune de Combs-la-Ville est une des communes les plus dynamiques à l'échelle de GPSSSES en termes de construction. En effet, elle enregistre un taux de construction de 2,9, lorsque la moyenne intercommunale est de 1,7.

Cette dynamique de construction a permis entre 2016 et 2020, selon les données de la Ville de construire 1260 logements, soit une moyenne de 315 logements/an. On demeure cependant dans des proportions nettement en deçà des programmes issus des ZAC.

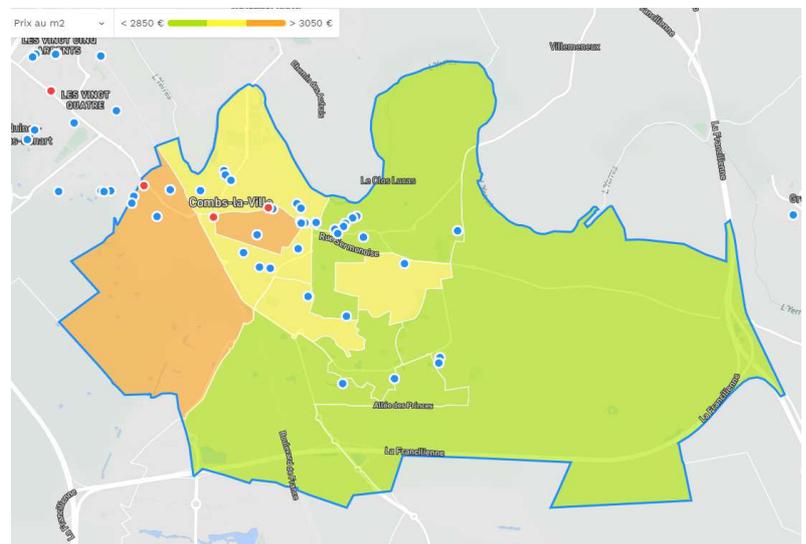
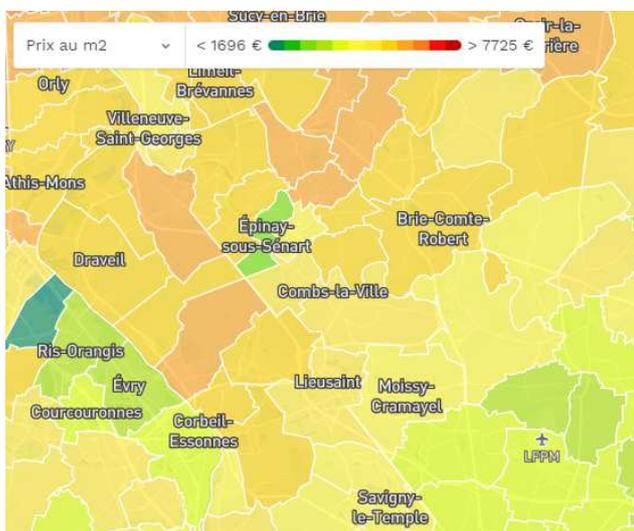


La ville prévoit, à horizon 2025, la livraison d'environ 835 logements supplémentaires, dont 230 issus du projet de démolition/reconstruction des Brandons. Il s'agit pour la plupart des opérations de venir rééquilibrer l'offre en T2 et T3, afin de faciliter le parcours résidentiel des combs-la-villais.

Un marché immobilier attractif en termes de prix

Selon le site meilleuragent.com, les prix moyens de l'immobilier à Combs-la-Ville s'élèvent à 2 872 €/m² pour une maison et 3 064 €/m² pour un appartement au 1^{er} avril 2022. Les prix apparaissent comme relativement similaires dans les communes voisines, exception faite d'Épinay-sous-Sénart, qui enregistre des prix moyens beaucoup plus faibles que le reste des communes de GPSSSES.

Ces prix moyens sont relativement hétérogènes à l'échelle de la commune. Le quartier Beausoleil est le quartier le plus cher de la commune avec des prix moyens se situant autour de 3215€/m², conséquence notamment de la proximité de la gare ferroviaire. Tandis que les prix immobiliers du quartier des Bois l'Évêque, sont plutôt aux alentours de 2 790 €/m².



Comparaison des prix moyens/m² - Source : meilleursagents.com

Estimation des besoins en logements de la population actuelle (calcul du « point mort »)

Le calcul du « point mort » permet d'évaluer le nombre de logements à construire pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Pour faire cette évaluation, il a été retenu les bases de départ et hypothèses suivantes :

- En 2019, on compte 8 667 ménages et une population de 22 383 habitants (population des ménages),
- Le taux de renouvellement du parc de logement est estimé semblable à la moyenne nationale : 0,12% / an,
- Un rythme de desserrement des ménages moins fort que celui observé sur la période 2013-2019, soit -1%/an (contre -1.24%/an).

Au final, 145 logements par an apparaissent nécessaires uniquement pour maintenir la population actuelle en répondant à ses besoins (132 pour répondre au desserrement des ménages et 10 pour assurer le renouvellement du parc). Et à condition de produire des types de logements nécessaires aux besoins.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

The logo for S2LO, featuring the letters 'S2LO' in a stylized blue font with a checkmark-like element to the right.

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

SYNTHESE

Atouts/opportunités

POPULATION

- Une variation annuelle positive portée par un solde naturel positif
- Une répartition homogène de la population d'un quartier à un autre
- Une structure des ménages plutôt familiale, avec cependant une augmentation des ménages d'une personne

LOGEMENTS

- Une commune résidentielle, marquée par une faible part de résidences secondaires
- Un marché immobilier attractif en termes de prix
- Des projets majoritairement liés au renouvellement urbain, ayant peu d'impact sur les espaces agricoles naturels et forestiers
- Un parc récent issu de la construction de la Ville Nouvelle
- Un taux de vacance très faible
- Un taux de logements sociaux respectant la loi SRU

Points de fragilité/vigilance

POPULATION

- Un ralentissement de la croissance démographique depuis les années 1990
- Un solde migratoire négatif
- Une population vieillissante
- Le desserrement des ménages est à l'œuvre

LOGEMENTS

- Une situation de sous-occupation importante et inégalement répartie sur le territoire communal
- Une dynamique de construction fluctuante, mais contrainte par ses limites d'urbanisation
- Un parc principalement composé de maisons individuelles
- Une pression immobilière importante, notamment sur certains quartiers
- Une forte demande de logement locatif social, situation de tension

Les grands enjeux

- Favoriser le parcours résidentiel des combs-la-villais
- Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à leur parcours résidentiel
- Contenir la densité en préservant les caractéristiques urbaines des différents quartiers
- Anticiper le vieillissement de la population
- Maintenir le taux de 25% de logements sociaux à l'échelle communale

Les enjeux environnementaux

- Répondre au desserrement des ménages en limitant la densification au détriment de la trame verte communale
- Favoriser la réhabilitation des logements pour limiter les dépenses énergétiques et les émissions de GES

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

Combs-la-Ville est caractérisée par une économie résidentielle. C'est-à-dire une offre d'emplois regroupant l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire. ...

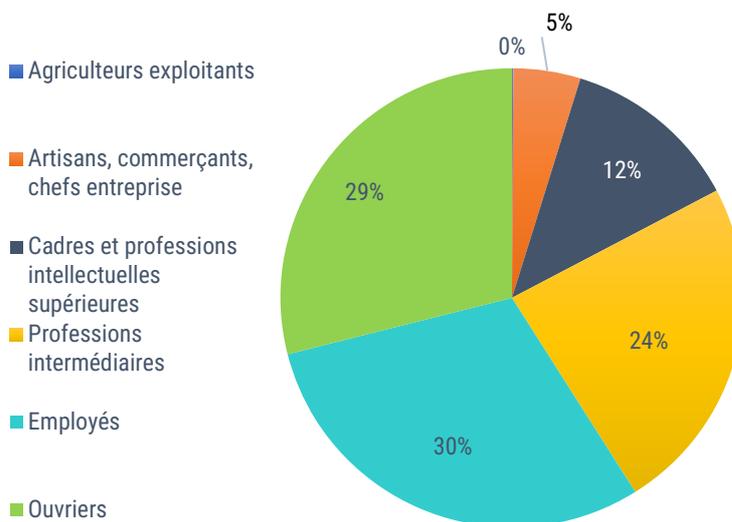
La population active et les emplois

Une commune dynamique en termes d'emplois

Combs-la-Ville accueille 5 533 emplois en 2018, soit 3,8% des emplois de la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

La commune accueille essentiellement des activités de service. En effet, les secteurs du commerce, transport, services et administration publique représentent à eux seuls 90% des emplois. 30% des emplois sont occupés par des employés qui représentent là encore la plus grande part des emplois de la commune.

Par ailleurs, Combs-la-Ville connaît depuis 1999 une hausse constante de son indice de concentration de l'emploi, passant de 0,45 à 0,57 en 2018. Cet indicateur permet d'établir le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident.



[^] Emplois par catégorie socioprofessionnelle (2018) – Source : INSEE 2018

Toutefois, cette hausse est à relativiser car l'indice reste faible, en comparaison à la CA qui enregistre un indice de 0,98, rendant compte de la fonction essentiellement résidentielle de la commune.

Les caractéristiques socioéconomiques de la population de Combs-la-Ville

NOTA : La population active regroupe toutes les personnes entre 15 à 64 ans ayant un emploi ou étant en recherche d'emploi.

En 2018, selon l'Insee, Combs-la-Ville compte 10770 actifs, soit 6,4% de la population active de la Communauté d'agglomération. La ville a perdu 120 actifs entre 2008 et 2018

Les employés sont la catégorie socioprofessionnelle la plus présente sur la commune. Ils comptent pour près d'un tiers des actifs (31%), juste devant les professions intermédiaires (29,5%).

	Combs-la-Ville		GPSSSES	
	2008	2018	2008	2018
Agriculteurs exploitants	3	0 ¹	74	45
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	264	316	5 089	6 197
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 648	1 831	22 557	24 674
Professions intermédiaires	3 239	3 180	44 232	46 509
Employés	3 606	3 341	52 391	53 112
Ouvriers	2 043	1 909	33 660	33 927
Ensemble	10 890	10 770	160 012	167 873

¹ Selon la Ville, un agriculteur exploitant serait toujours en activité, en 2022 sur le territoire communal.

A l'échelle communale, Combs-la-Ville affiche une relative hétérogénéité sociale en fonction des quartiers. Par exemple, les retraités représentent 28% des habitants des quartiers de Bois l'Evêque-ZAC Sud et Beausoleil quand ils ne représentent que 19% dans les quartiers Brandons-République-Bel Air. Une différence de 10 points s'observe également s'agissant des employés entre les quartiers Bois l'Evêque-ZAC Sud et les quartiers Grande Ferme-Coupole (respectivement 15 et 25%).

NB : Il est à noter que les agriculteurs ne sont présents que très marginalement sur la commune. D'après l'INSEE la commune ne recense plus d'agriculteurs exploitants agricoles, alors qu'elle en comptait 3 en 2008. D'après, les données Agreste, recensement 2020, 4 exploitants sont encore présents sur le territoire de Combs-la-Ville.

Un taux de chômage élevé, mais moindre qu'à l'échelle de la CA

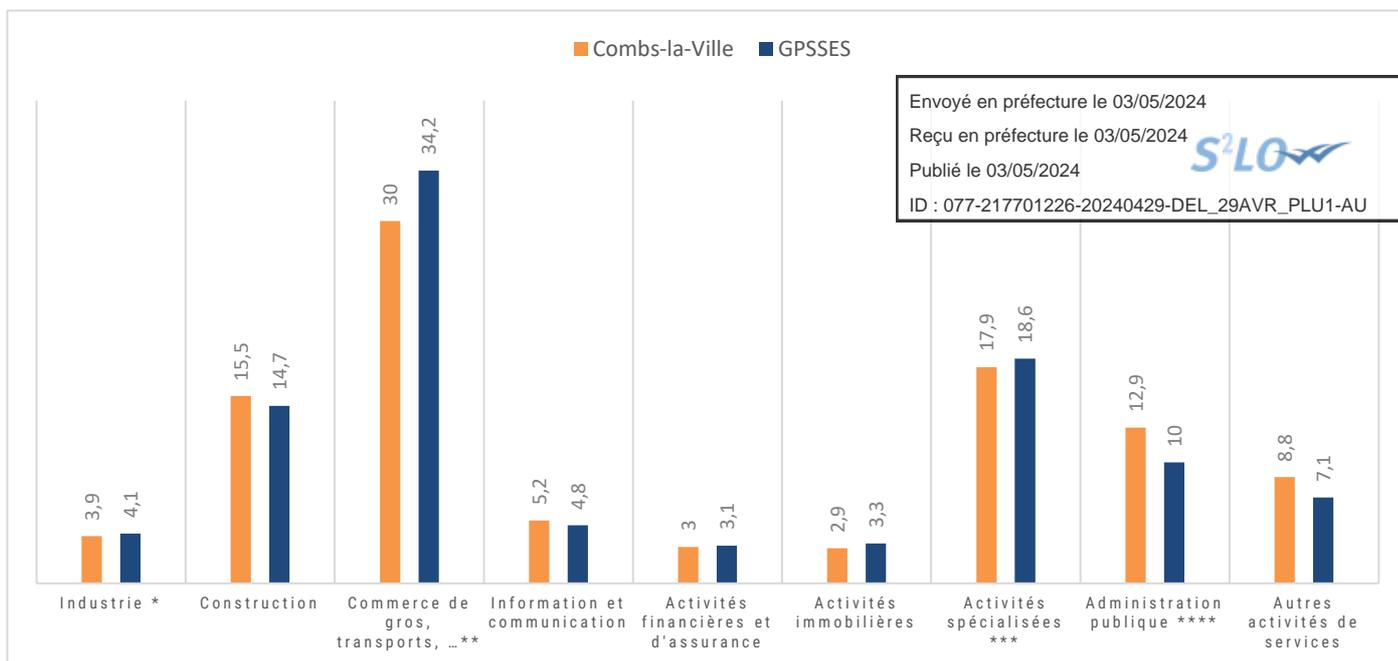
Le taux de chômage s'élève à 11% à Combs-la-Ville en 2018. Le chômage a donc augmenté de 2,7% depuis 2008. Il reste néanmoins inférieur au taux de chômage de la Communauté d'Agglomération qui s'élève à 13,3%.

Les jeunes sont fortement frappés par le chômage avec un taux de 26,5% pour les 15-24 ans (légèrement au-dessus du taux de 26,4% au niveau de la Communauté d'agglomération). Le taux de chômage des 25-54 ans s'élève quant à lui à 9,2% (11,8% pour la GPSSSES) et à 8,4% pour les 55-64 ans (9,9% pour la GPSSSES)

Les activités économiques

Combs-la-Ville compte 1245 établissements économiques en 2019, soit 4,5% des établissements économiques de l'agglomération. Ils sont principalement situés au sud du territoire, dans les zones d'activité de Parisud, l'Ormeau et Ecopôle.

Le secteur d'activité principal sur la commune comme sur le reste de l'agglomération est le commerce de gros et de détail, transports, hébergements et restauration (30% de la part des établissements à Combs-la-Ville, 34% à GPSSSES). Le caractère serviciel et administratif des emplois de l'activité de la commune se retrouve dans la part dédiée aux activités scientifiques et à l'administration publique.



Part des établissements par secteur d'activité (2019) – Source : INSEE 2018

* Industrie manufacturière, industries extractives et autres

** Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration

*** Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien

**** Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale

Une offre de commerce mixte : de proximité et de grande distribution

On recense sur la commune sept pôles commerciaux répartis sur l'ensemble de la commune. Ces polarités sont importantes dans la mesure où elles structurent le développement urbain de la commune. Elles revêtent également le rôle de polarités de quartier autour desquelles se crée la vie sociale et économique de la commune. Cependant, la multiplicité des polarités génère une difficulté de lisibilité pour le centre-ville. Celui-ci étant en effet étendu entre le marché et l'hôtel de ville, ne constitue pas pour les habitants une centralité.



Equipomètre – Source : IAU – Traitement : CODRA

On dénombre ainsi sur le territoire communal une offre d'alimentation générale répartie sur l'ensemble des polarités de quartier (boulangerie, supérette, boucherie, etc.). Cette offre est complétée par 1 marché couvert, rue de Varennes ainsi que par la présence de supermarchés :

- Intermarché au sein de la ZAE des Portes de Sénart,
- Un Lidl au sein du quartier de la Coupole,
- Une enseigne alimentaire bio dans la ZAC des Portes de Sénart,
- Carrefour Contact, quartier Beausoleil,
- Supermarché, secteur de l'Abreuvoir,
- Franprix, place de l'An 2000.

Le développement récent d'une offre de grande distribution au sein de la ZAC des Portes de Sénart, vient cependant fragiliser l'offre de centre-ville.

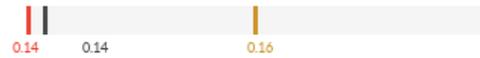
L'équipomètre de l'IAU démontre la diversité et l'offre de proximité présente sur le territoire communal, en comparaison de l'offre intercommunale et régionale.

Combs-la-Ville | Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart | Île-de-France hors MGP

Ensemble des commerces alimentaires

Nombre de commerces et services alimentaires pour 100 habitants

Source : Insee Sirene, L'Institut Paris Region, 2017



Commerces alimentaires de proximité

Nombre de commerces et services alimentaires de proximité pour 100 habitants

Source : Insee Sirene, L'Institut Paris Region, 2017



Commerces non alimentaires de proximité

Nombre de commerces et services non alimentaires de proximité pour 100 habitants

Source : Insee Sirene, L'Institut Paris Region, 2017



Centres commerciaux

Nombre de m² de surface commerciale de centres commerciaux >= 5000 m² par habitant

Source : Guide Panorama, L'Institut Paris Region, 2020



Grands commerces alimentaires

Nombre de m² de surface de vente de grands commerces alimentaires (>=300 m² de sdv) par habitant

Source : LSA, 2019



Grands commerces non alimentaires

Nombre de m² de surface de vente de grands commerces non alimentaires (>=300 m² de sdv) par habitant

Source : LSA, 2019



Surfaces autorisées depuis 2010

Surface de vente autorisée en CDAC entre 2010 et 2019 par habitant

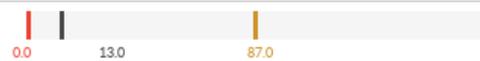
Source : Préfectures, L'Institut Paris Region, 2020



Très grandes surfaces d'autorisation récente

Nombre de projets autorisés >= 5 000m² de SDV entre 2010 et 2019

Source : Préfectures, L'Institut Paris Region, 2020

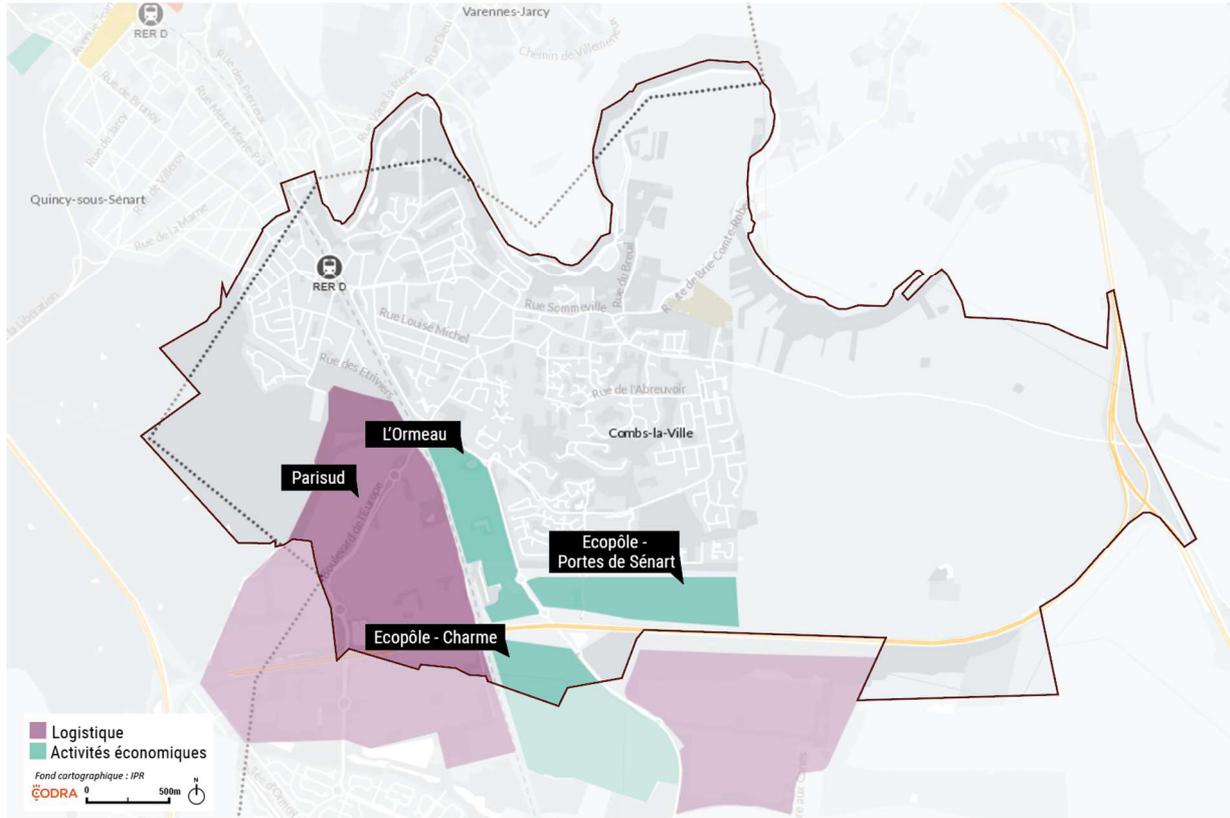


L'offre commerciale – Source : équipomètre de l'IAU

Des sites d'activités principalement localisés aux abords de la francilienne²

En plus du commerce de proximité, environ 150 entreprises sont installées sur le territoire Combs-la-Villais.

Trois zones d'activités principales sont présentes sur la commune. Il s'agit du parc d'activités Parisud, de la ZAC de l'Ormeau et de l'Ecopôle, en cours de développement et de commercialisation. Ces zones recouvrent une surface d'environ 150 hectares au sud de la commune. Desservis par la RN 104, l'activité est essentiellement tournée vers la logistique.



Les zones d'activités économiques de Combs-la-Ville – Source : IPR - Cartoviz

Parisud :

252 ha répartis sur Lieusaint et Combs la Ville mais à près de 112 hectares sur le territoire communal de Combs-la-Ville.

Ouvert en 1988, la zone comprend principalement des entrepôts logistiques. La CA GPS est compétente en matière d'espaces publics sur cette zone (voirie, espaces verts). Elle accueille 77 entreprises et 1756 emplois.

Ecopole-Portes de Sénart

Situé sur la commune de Combs-la-Ville, le long de la Francilienne (N104), l'Ecopôle de la ZAC des Portes de Sénart représentera 67 hectares, à terme, sur la commune, destinés aux entreprises en lien avec la transition environnementale et aux nouvelles activités de la filière agroalimentaire.

Une coopérative bio (légumerie) dont l'activité consiste à transformer et la valoriser des légumes frais (pommes de terre et carottes dans un premier temps) en circuits courts, à destination de restaurations collectives essentiellement a été inaugurée le 24 janvier 2020, sur la commune de Combs-la-Ville. Un village d'artisans accueille actuellement des ateliers artisanaux destinés à des professionnels, des artisans, des PME ou des particuliers à condition que leur projet s'intègre dans la philosophie d'éco-activités développée sur l'Ecopôle.

Le parc d'activités des Portes de Sénart-Ecopôle est développé par l'EPA Sénart. Le site accueille 24 entreprises et 52 emplois. Une partie est du site de l'Ecopôle est pour le moment non commercialisée. L'EPA Sénart estime la création de 1 500 à 2 000 emplois sur la zone entre 2024 et 2030.

² Données Direction Développement, Attractivité et Innovation économiques de GPSSSES

Ecopôle - Charme

La ZAC du Charme située au sud de la francilienne, est à cheval sur les communes de Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel et totalise 113 hectares. Le site est en cours de commercialisation. Il prévoit le développement de nouvelles activités sur Combs-la-Ville sur une surface d'environ 18 hectares. On estime le nombre de nouveaux emplois sur la zone de l'ordre de 2 000 à 2 500 à terme, sur les 3 communes.

L'Ormeau

Sur une surface de 28 hectares, la ZAE regroupe principalement des commerçants, artisans et entreprises, accueillant 128 entreprises et 1040 emplois. Zone d'activité la plus ancienne de la commune, la zone connaît aujourd'hui une vacance de certaines de ses cellules.

Un taux de remplissage des zones d'activités économiques important

Un inventaire a été réalisé en 2023 par la CA Grand Paris Sud au sein de ses Parcs d'Activités Economiques. Le pourcentage de vacance a été calculé à partir des exonérations sur la fiscalité des locaux professionnels ainsi que par une observation sur le terrain le cas échéant.

Il en ressort une vacance relativement basse mais hétérogène d'une ZAE à une autre, avec un taux global de 9.92% de vacance principalement localisée dans la ZAE de l'Ormeau :

- 8 cellules sur 66 sont vacantes au sein de la ZAE de l'Ormeau,
- 4 cellules sur 53 sont vacantes au sein de la ZAE Parisud,
- Aucune cellule n'est vacante au sein de l'Ecopôle-Portes de Sénart.

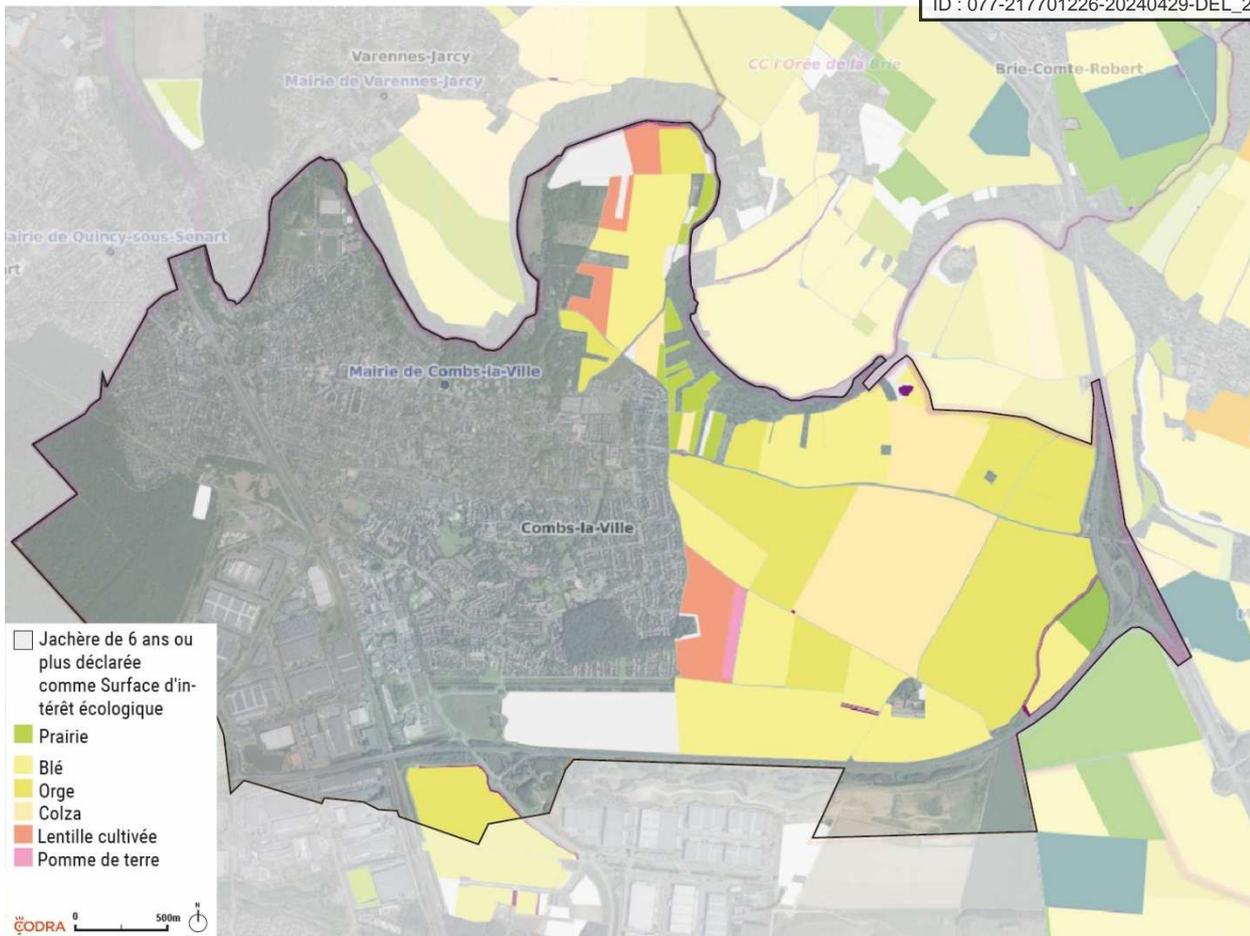
La logistique

Du fait de sa situation de Porte d'entrée francilienne et de ses infrastructures de transport, notamment la francilienne, la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart dispose de plus de 3 millions de m² dédiés à l'innovation logistique et au e-commerce. Ce secteur, en pleine évolution technologique, représente 15 000 emplois et plus de 3 600 entreprises. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT une étude précise sur la logistique sera menée à l'échelle de la CA afin d'alimenter la stratégie du DACL.

Une activité agricole confortée

Le recensement agricole est paru en 2022 et s'appuie sur les données 2020. L'ensemble du territoire de Combs-la-Ville est spécialisé dans les grandes cultures, et plus particulièrement celles des céréales et oléoprotéagineuses. La Surface Agricole Utile qui regroupe les terres arables, les surfaces en herbe, les cultures pérennes et les surfaces en jachère est importante à Combs-la-Ville, puisqu'elle représente 602 hectares (soit 41% de la superficie communale). Une partie de ces zones en jachère est destinée à être urbanisée en vue de l'extension de l'Ecopôle.



Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2020 – Source : Geoportail

Selon le recensement agricole, la Surface Agricole Utile a augmenté de 10,9% entre 2010 et 2020. Combs-la-Ville compte un agriculteur de plus qu'en 2008 et le nombre d'exploitants s'élève à 4 en 2020.

La Production Brute Standard, qui fait le rapport entre la production potentielle des exploitations (calculée selon les prix et les rendements d'une année donnée) et le nombre d'exploitants sur la commune s'élève à 659 000 sur Combs-la-Ville. A l'échelle de l'intercommunalité, Combs-la-Ville possède une Production Brute Standard (PBS) deux fois plus importante que la moyenne (659 000€ contre 324 000€ pour GPSSSES). Combs-la-Ville est la 5^{ème} commune la plus importante de l'intercommunalité en termes de PBS.

En moyenne, Combs-la-Ville voit son activité agricole confortée quand celle de la Seine-et-Marne est en léger recul. En effet, si la SAU a augmenté de 10,9% en moyenne sur la commune entre 2010 et 2020, la SAU de Seine-et-Marne a reculé de -0,4%. La PBS de Combs-la-Ville a augmenté de 18,6% entre 2010 et 2020 alors que celle du département baisse de -1,4%. L'activité agricole est donc en progression à Combs-la-Ville.

L'activité agricole est concentrée au nord dans la boucle de l'Yerres et à l'est du territoire. Les circulations se concentrent donc sur les axes extérieurs à la partie urbanisée de la commune. Il n'y a pas de conflit d'usage a priori.

SYNTHESE

Atouts/opportunités

- Une commune dynamique en termes d'emplois, mais ayant une fonction essentiellement résidentielle de la commune.
- Des zones d'activités de rang intercommunal et national, générant un tissu d'emploi important
- Des sites d'activités principalement localisés aux abords de la francilienne
- Une offre de commerce mixte : de proximité et

Points de fragilité/vigilance

- Un chômage élevé notamment les jeunes, mais en deçà du taux intercommunal
- Une répartition hétérogène des catégories socioprofessionnelles entre quartiers
- Une surreprésentation des activités de service et des emplois tertiaires, traduisant une relative spécialisation de l'emploi sur la commune
- Une diminution du nombre d'actifs sur la commune

- de grande distribution
- Une offre commerciale génératrice de polarités, structurant les vies de quartier
- Une offre récente tournée sur les éco-activités : Ecopôle
- Une attractivité pour les activités de logistique
- Plus d'un tiers du territoire est exploité par l'agriculture
- Une activité agricole confortée voire en léger développement depuis 2010.
- Des circulations agricoles déconnectées du fonctionnement urbain ne générant pas de conflits d'usage
- Une armature commerciale de centre-ville complète et complémentaire aux polarités de quartier
-
- et hausse du chômage
- Un parc d'activités de l'Ormeau en perte d'attractivité
- Un manque de lisibilité du centre-ville
- Une offre nouvelle au sein des ZAE du sud de la commune qui fragilise l'offre de proximité des polarités

Les grands enjeux

- Conforter le dynamisme du commerce de proximité
- Conforter l'activité économique dans les zones dédiées sans engendrer de concurrence pour le commerce de proximité des polarités
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- S'appuyer sur l'activité agricole locale pour alimenter les circuits courts (cantines, cuisines d'entreprises...)
- Diversifier l'offre d'emplois et d'activité économiques

Les enjeux environnementaux

- Préserver les surfaces agricoles
- Optimiser le développement des zones économiques
- Qualifier et paysager les projets de développement économique
- Poursuivre le développement d'éco activités
- Permettre le renouvellement urbain des sites en perte de vitesse : réhabilitation, rénovation énergétique, etc.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

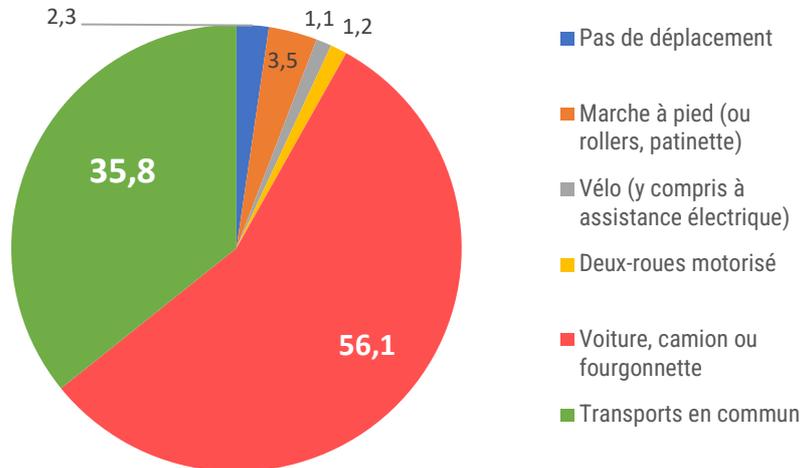


6. MOBILITES ET STATIONNEMENT

La mobilité de la population

Les déplacements

Une part importante d'utilisateurs de transports en commun pour les déplacements domicile-travail



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018 – Source : INSEE

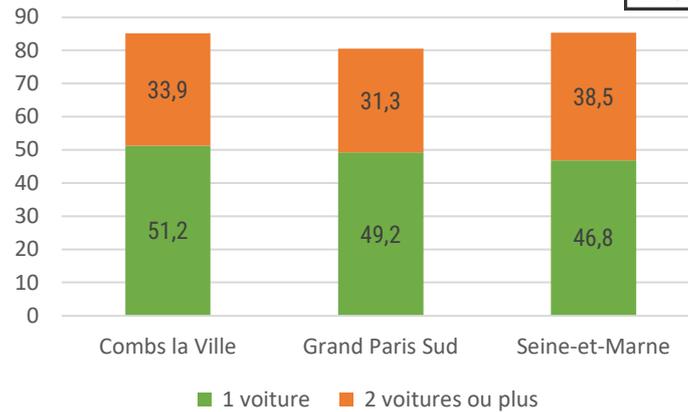
56,1% des actifs de Combs-la-Ville utilisent leur voiture pour aller travailler contre 59,9% à l'échelle de Grand Paris Sud Seine Essonne Seine Essonne et 63,7% à l'échelle du département. Les combs-la-villais utilisent ainsi moins que leurs voisins la voiture pour se déplacer sur leur lieu de travail. Ceci s'explique en partie par un nombre important de travailleurs se rendant sur Paris, plus de 800, utilisant ainsi le RER pour rejoindre la capitale, ainsi qu'une partie en Seine et Marne et Essonne : Melun, Créteil, Brunoy, Corbeil-Essonnes, des communes, elles aussi desservies par le RER et le réseau de transport en commun.

35,8% des actifs rejoignent leur lieu de travail en transports en commun, contre 31,4% à l'échelle de la CA et 27% à l'échelle de l'intercommunalité. La desserte par le RER D, de la commune et de bassins d'emplois importants, notamment celui de Paris, permet en effet aux actifs d'utiliser une alternative à la voiture individuelle pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les modes actifs (vélos et marche à pied) quant à eux représentent 4,6% des modes de déplacement, contre 5% à l'échelle intercommunale et 5,1% à l'échelle départementale. Ceci s'explique en partie par un taux important d'actifs travaillant en dehors du territoire communal et l'absence d'infrastructure cyclable continu vers les principaux pôles d'emplois.

Une motorisation des ménages massive

En 2018, les ménages de Combs-la-Ville sont 85,1% à posséder au moins une voiture, soit 7400 ménages. Cette proportion est plus importante qu'en 2013, qui était de 84,4%, soit 7200 ménages. Elle est également supérieure aux taux de motorisation des ménages à l'échelle intercommunale, celle-ci étant de 80,4%. Elle demeure cependant sensiblement inférieure au taux départemental, qui est de 85,3%.



Équipement automobile des ménages en 2018 – Source : INSEE

A l'échelle des IRIS on observe, un taux de motorisation inégal d'un quartier un autre, avec une importante motorisation des ménages à Bois l'Évêque – ZAC Sud, 95,1% des ménages possèdent au moins une voiture, contre un faible taux dans les quartiers des Brandons – République – Bel Air, de l'ordre de 74,8%. Cette analyse s'observe également concernant les ménages possédant 2 voitures et plus, puisque près de 50% des ménages des Bois l'Évêque – ZAC Sud sont concernés, contre seulement 24,3% pour les quartiers Brandons – République – Bel Air.

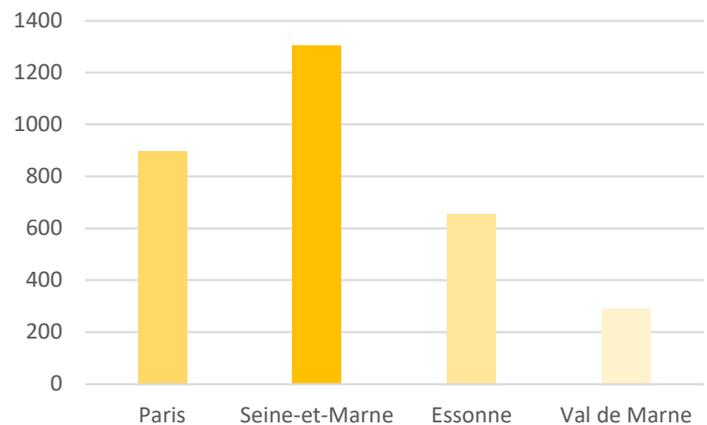
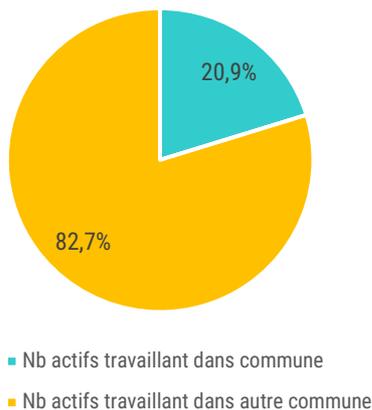
Des migrations pendulaires importantes en dehors du territoire communal

NOTA : L'analyse des migrations pendulaires domicile-travail a été réalisée sur la base des données recensant les déplacements domicile-travail générant des flux de plus de 100 actifs.

Parmi les 10 770 actifs combs-la-villais, seulement 20,9% d'entre eux travaillent dans la commune. Ce qui signifie que les 5 530 emplois présents sur le territoire communal ne profitent pas à l'ensemble des combs-la-villais.

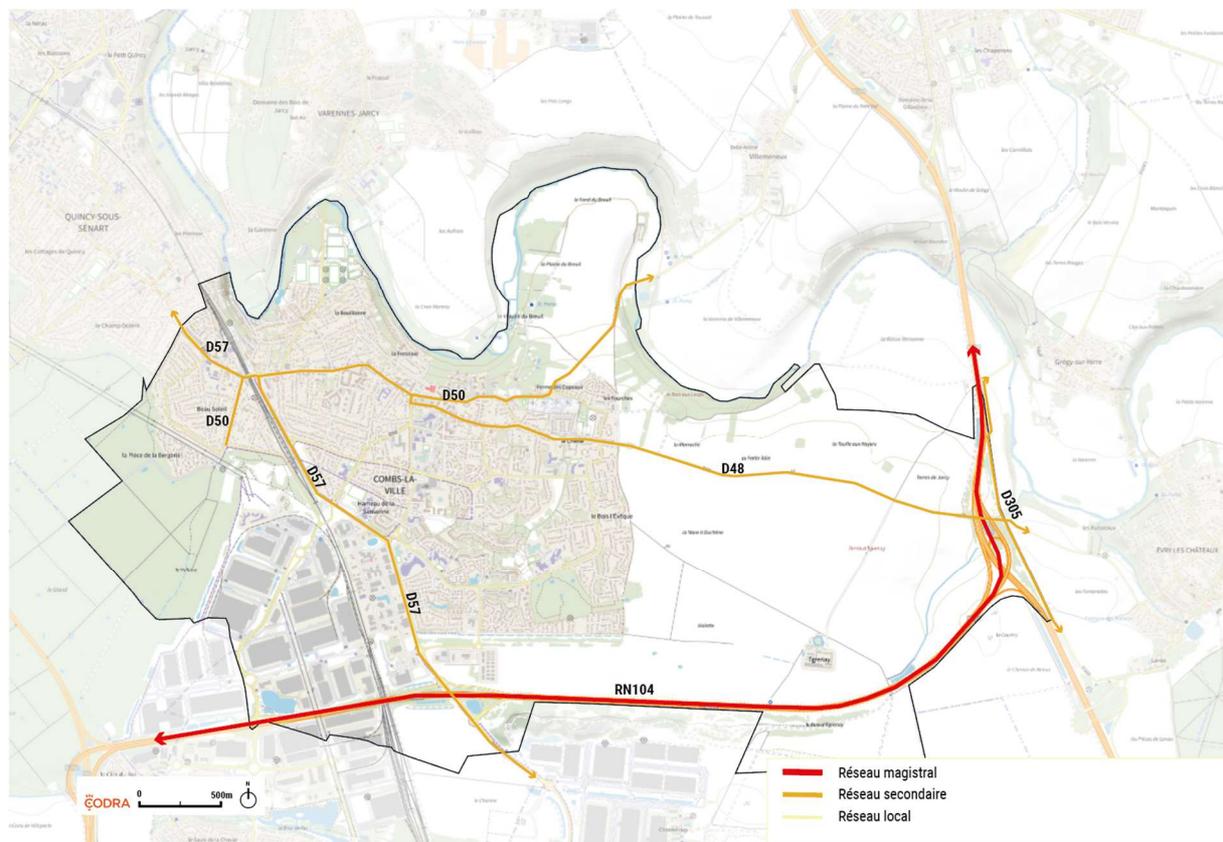
Plus de 1300 combs-la-villais travaillent dans une commune de Seine-et-Marne (Liesaint, Brie-Comte-Robert, etc.) et plus de 900 sur Paris.

A l'inverse plus de 1150 actifs viennent de communes de Seine-et-Marne pour travailler à Combs-la-Ville.



Lieu de travail des actifs Combs-la-villais – destination des flux de mobilité (graphique droite : seuil : flux > 100) Source : INSEE 2018 – Traitement : CODRA

Le réseau routier et la circulation



Le réseau routier de Combs-la-Ville - Source : IGN – Traitement : Codra

Un réseau magistral structuré par la francilienne

La ville de Combs-la-Ville dispose d'une bonne accessibilité routière. En effet celle-ci est bordée au sud et à l'est par la Francilienne, la RN104. Conçue pour relier les villes nouvelles de Marne-la-Vallée, d'Évry et de Sénart, cette voie permet à Combs-la-Ville d'être connectée au vaste territoire francilien, notamment l'A1, l'A5b, l'A6 et l'A10.

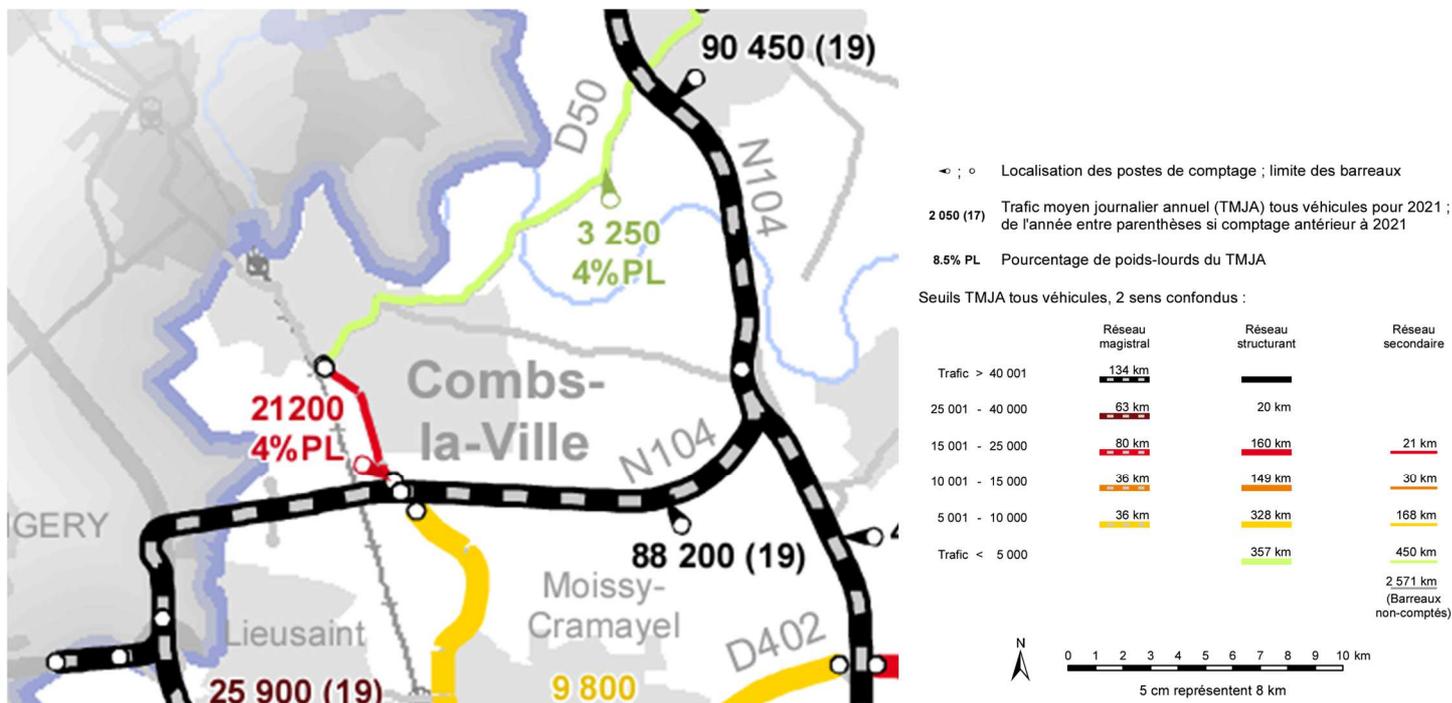
La francilienne est classée route à grande circulation, générant des marges de recul des constructions à ses abords.

Elle est également accessible par des axes structurants tels que :

- la D57, traversant d'ouest au sud, la commune vers Quincy-sous-Sénart et Moissy-Cramayel
- la D50 le long des axes historiques ouest/est : rue de Sommeville et avenue de la République, vers Brie-Comte-Robert,
- la D48, traversant également d'ouest en est la commune vers la francilienne et Evry-les-Châteaux.

Un trafic dense sur les franges du territoire

Le statut structurant de la Francilienne en fait un axe très fortement circulé, puisqu'entre une circulation importante sur les abords du territoire, les quartiers habités sont épargnés des importants flux de circulation.



Carte du trafic routier en Seine-et-Marne - Source : seine-et-marne.fr

Une étude de circulation, menée en septembre 2021, portant sur les ZAC des portes de Sénart, ZAC du Charme et ZAC de Chanteloup, mandaté par l'EPA Sénart, a relevé des « niveaux de trafic importants sur la RD57 notamment au Nord du secteur, au niveau de l'échangeur avec la RN104, avec jusqu'à plus de 1 000 uvp/heure en direction du Sud en HPM et 990 uvp/heure en HPS dans le sens Sud → Nord. On observe ainsi un flux plus important en direction du Sud le matin et à l'inverse un flux Sud → Nord plus important le soir. Le Trafic Journalier Moyen (jours ouvrés) sur la RD57 atteint plus de 14 500 véhicules, avec un trafic poids lourds très important, qui représente plus de 9% du trafic total ».

Le trafic important est ainsi localisé principalement en périphérie de la commune et n'altère pas ou peu la vie locale.

Des études de circulation ont été menées par la ville entre 2018 et 2022 sur certains axes, les résultats ci-après démontrent un trafic d'une ampleur nettement moindre en effet sur le réseau en cœur de ville :

Axe	Débit total Journalier	Part Poids Lourds	Date de l'étude trafic
Avenue Jean Jaurès <i>Entre rue du Bois l'Eveque et rond point Gaston Monnerville</i>	1372	1,86%	avr-19
Avenue Anatole France <i>Entre Avenue Racine et Avenue Lamartine</i>	155	1,94%	nov-19
Avenue de la Marrache <i>Entre Rue Georges Pompidou et Rue du Chêne</i>	736	6,52%	sept-19
Avenue du Maréchal Foch <i>Entre Rue Gustave Pitiot et Rue Georges Clémenceau</i>	373	23,06%	oct-19
Rue des Acacias	478	41,6%	mars-18
Avenue de quincy	5000 à 5500	3,81%	oct-20

Débit Journalier VL et PL – Source : données Ville

A noter cependant des problématiques de signalétique, qui conduisent ponctuellement des poids lourds à entrer dans le cœur de ville. Le maillage inadapté à ce type de véhicule notamment le réseau du Vieux Pays composé de voies étroites, conduit à des encombrements de circulation.

Un réseau local historique parallèle à la francilienne

Plus localement, un réseau de voiries dessert les différents quartiers de la ville, se ramifiant du nord au sud depuis les RD57, 48 et 50. La trame viaire de la ville de Combs-la-Ville présente un maillage de voies dense, issu des différentes vagues d'urbanisation de la commune.

Le quartier du Bois l'Évêque fait l'objet d'une trame viaire bien spécifique organisée autour de mini places, servant d'espaces de stationnement, ainsi que par des systèmes de voies en impasses.



Quartier du Bois l'Évêque (à gauche) – Rue Auguste Renoir (à droite)



Avenue du Maréchal Foch (à gauche) – Quartier Beausoleil (à droite)

Par ailleurs, la ville compte un réseau de cheminements piétons très dense, issu de l'urbanisme des ZAC, qui permet d'assurer la continuité des parcours, et de réduire les distances entre des rues. Elles sont souvent à l'appui d'une trame végétale et paysagère dense.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

S²LO

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

Les transports en commun

La gare de Combs-la-Ville-Quincy est desservie par le RER D. Cette ligne permet à la Ville de Combs-la-Ville de bénéficier d'une très bonne desserte sur l'axe Melun- Creil en passant par la gare de Paris-Lyon. En effet cette ligne permet de rejoindre Paris en 35 min et Melun en 20 min.

Fréquence/jour	Durée totale du trajet	Amplitude horaire
Combs-la-Ville-> Paris		
2 à 5 / heure	35 min.	04 :22 – 21 :58

Combs-la-Ville -> Melun

2 à 5 / heure

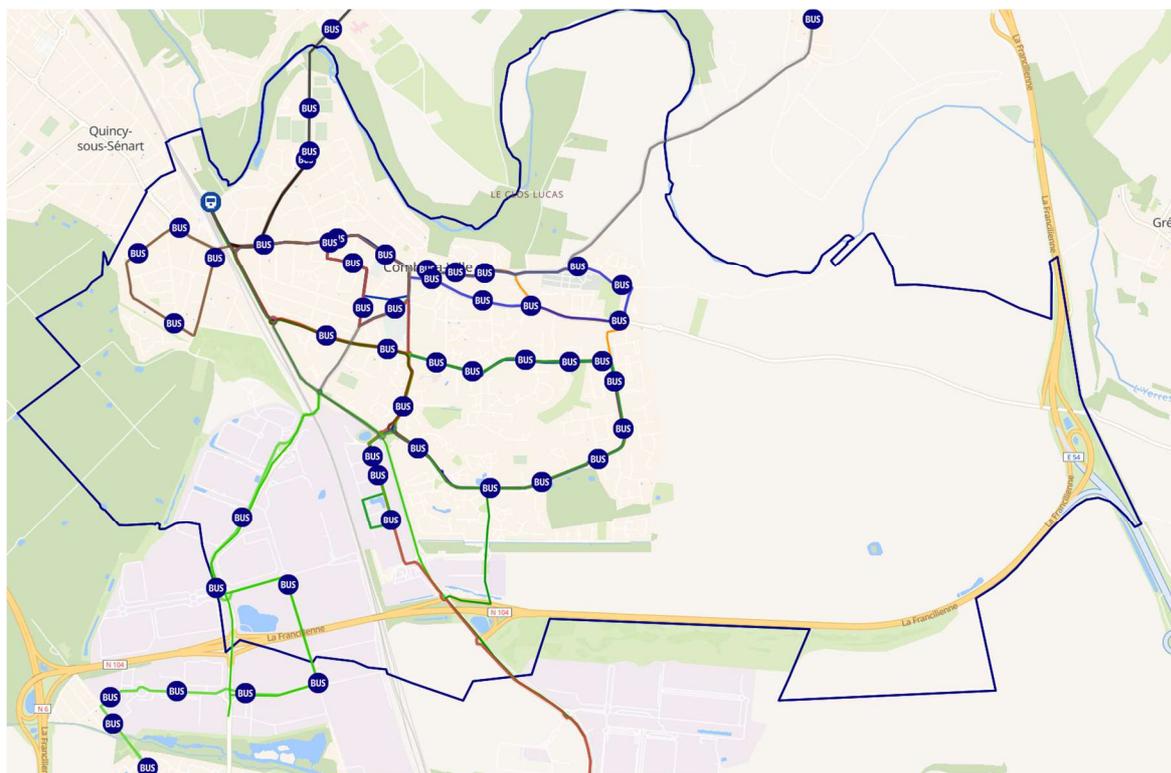
20 min.

06 : 11 - 23 : 16

La ville est également bien desservie par le réseau de bus puisqu'elle compte 10 lignes différentes de jour et 2 lignes de Noctiliens.

En 2018³, la fréquentation de la gare de Combs-la-Ville-Quincy était de 4 008 207 voyageurs, soit une fréquentation de 16 032 voyageurs/jour (sur une base de 250 jours).

La gare de Combs-la-Ville-Quincy, est également une gare routière. Elle accueille également un parking relais, permettant ainsi le report modal.



Plan du réseau de transports en commun et arrêts de bus de Combs-la-Ville – Source : Ville

N°	Fréquence/jour	Durée totale du trajet	Amplitude horaire
1 Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Brie-Comte-Robert – Ambroise Paré	30 bus/jour	25 min	05 :34-21 :30
2 Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Servon – Centre Commercial Eden	1/ bus/jour	43 min	05 :38 – 21 :27
11 Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-	52 bus/jour	20 min.	04:38 - 22:19
12 Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-	49 bus/jour	21 min.	04:37 - 21:50
13 Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-	50 bus/jour	21 min.	4:37 - 21:31
21 Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Réau – Green de Réau	41 bus/jour	41 min.	05:20 - 22:30
53 Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Lieusaint – Gare de Lieusaint Moissy	14 bus/jour	17 min.	06:26 - 19:36
61B Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Vaux-le-Pénil – 14 Juillet	15 bus/jour	61 min.	12:20 - 17:55
62C Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Voisenon – Château du Jard	3 bus/jour	60min	07:11 à 17:44
64 Combs-la-Ville – Couture – Combs-la-Ville – Lycée Jacques Prévert	5 bus/jour	13 min	07:58 - 08:58
S Quincy-sous-Sénart – Gare de Boussy – Combs-la-Ville – Gare de Combs-La-Ville	23 bus/jour	24 min.	05:57 - 19:28

Tableau des fréquences des bus – Source : Moovit – Transdev

³ Compte tenu des mouvements de grèves en 2019 et de la pandémie de COVID 19 en 2020, entraînant une augmentation du télétravail, il a été retenu l'année 2018 comme année de référence pour appréhender la fréquentation en temps normal de la gare de Combs-la-Ville-quincy.

Les modes de déplacements actifs

La **mobilité active** définit l'ensemble des modes de déplacements où la force motrice humaine est nécessaire, c'est-à-dire le vélo, la marche à pieds, etc.



Réseau modes actifs - Source : données Ville

Les itinéraires cyclables

Selon l'IPR, 17,4km de liaisons cyclables parcourent la commune de Combs-la-Ville, concentrées principalement au sud de la commune dans les zones d'activités. On observe des vitesses de circulation importantes, avec aucun aménagement de voirie incitant à réduire la vitesse de circulation des automobilistes. Des aménagements récents ont également été réalisés rues Sermonoise et Boissières. La grande majorité des liaisons sont des espaces partagés, avec les véhicules motorisés, et non des bandes et pistes cyclables.

Le plan Vélo de la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart ambitionne le développement d'un réseau en faveur des modes actifs à l'échelle de l'intercommunalité, permettant notamment de connecter les communes entre elles et favoriser les liaisons vers les différents générateurs de trafics : gares, centres commerciaux, zones d'emplois, équipements structurants, etc.

Le Plan Vélo 77 précédent prévoyait l'aménagement d'une voie vélo entre Combs-la-Ville et Brie-Comte-Robert. Ce n'est plus le cas dans le cadre du nouveau plan Vélo 2020-2029.

Les aménagements pour les piétons

Une grande partie des trottoirs dans le centre-ville, présente des problèmes de revêtements vieillissants ou d'étroitesse. Les trottoirs des quartiers hérités des années 1980 à 2000 sont plus généreux, et permettent le croisement des piétons plus facilement. Il est à noter que la commune possède également quelques chemins exclusivement réservés aux piétons, notamment au sein des quartiers issus de la Ville Nouvelle, ramifiés notamment autour du parc central, permettant aux habitants de circuler en sécurité.

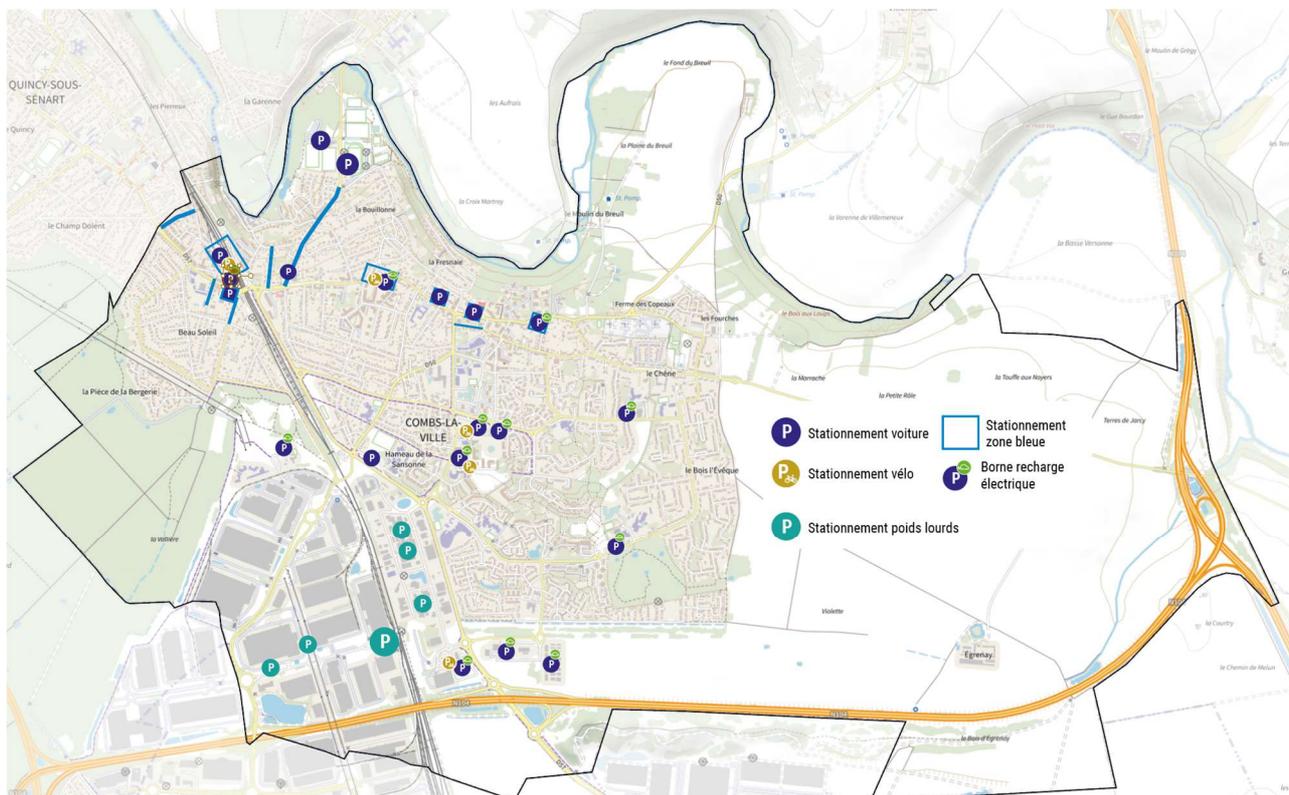
Combs-la-Ville dispose d'une commission d'accessibilité spécifique, composée notamment d'élus. Elle a donné lieu à un plan d'accessibilité communal, visant à adapter un maximum de voiries ou de cheminements aux personnes à mobilité réduite. En 2016 les rues Sommeville, du Bois l'Évêque, de Lieusaint, des Étriviers, J-F Millet et l'avenue Jean Jaurès ont été mises aux normes. De plus, 78 places PMR ont été créées ou mises aux normes et réglementées pour qu'elles soient réparties de façon homogène sur la commune.

Peu d'infrastructure pour accompagner le covoiturage

Le Conseil départemental de Seine-et-Marne a mis en place depuis 2015, un schéma départemental des stations multimodales de covoiturage.

Aucune aire de covoiturage n'est recensée à Combs-la-Ville ou dans ses environs. Cependant, 2 aires de covoiturages sont situées en gare de Lieusaint et à l'aire de Carré Sénart.

Le stationnement



Inventaire du stationnement public – Source : données Ville et <https://fr.mappy.com/activite/borne-de-recharge> – Traitement : CODRA

D'après l'INSEE, 81% des ménages de Combs-la-Ville dispose d'au moins une place de parking privative.

Ce manque de places de stationnement au sein des tissus résidentiels anciens notamment, se reportent sur l'espace public où certains axes sont aujourd'hui fortement encombrés, du fait également de leur étroitesse.

Ailleurs sur la commune, s'ajoutent également :

- 147 places de stationnement public au niveau de la Coupole,
- 49 places Parc des Sports Alain Mimoun, rue de Varennes,
- 38 places autour de la gare,
- 23 places au niveau de la place Hottinger,
- ainsi que du stationnement linéaire sur chaussée dans une grande partie des rues de la ville.

Un parc relais à la gare de Combs la Ville-Quincy offre :

- 389 places autos
- 18 places motos
- 8 places PMR
- 108 places Veligo

Plusieurs bornes de recharges pour les véhicules électriques sont réparties sur le territoire communal :

- Parking Pablo Picasso / Coupole
- Parking Jean Baptiste Marcet - Piscine
- Parking intermarché
- Parking écopole site la boucherie/boulangerie Ange
- Parking de l'abreuvoir
- Parking An 2000
- Place André Jarlan
- ...

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

21 zones de stationnements vélos viennent compléter l'offre de stationnement. En revanche, la connaissance exhaustive du nombre de places n'est pas connue au moment de la rédaction du PLU.

Une offre spécifique de stationnement pour les poids lourds est identifiée dans les zones Parisud et de l'Ormeau, afin de limiter le stationnement sauvage sur voirie.

SYNTHESE

Atouts/opportunités

- Un maillage routier important et efficace, de niveau régional structuré autour de la francilienne
- Un maillage local dont les RD48 et RD57 sont la colonne vertébrale historique et structurelle, épargné des flux de circulation élevés
- Une part importante d'utilisateurs de transports en commun pour les déplacements domicile-travail
- Une desserte aisée des zones économiques via le transport routier
- Un plan Vélo (CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart) récent et ambitionnant le développement d'un réseau en faveur des modes actifs
- Des spécificités de desserte propres à certains quartiers

Points de fragilité/vigilance

- Un Plan Local de déplacement daté
- Une offre limitée de transports en commun
- Une offre limitée de stationnement vélo, mais en cours de renforcement
- Un réseau cyclable discontinu mais en cours de développement sur le territoire communal
- Une motorisation des ménages massive
- Une coupure urbaine engendrée par la voie de RER
- Nuisances liées au trafic routier et ferroviaire

Les grands enjeux

- Favoriser le report modal vers les modes actifs et les transports en commun
- Renforcer les continuités pour les vélos au sein de la commune et vers les grands pôles d'emplois
- Développer la pratique des modes actifs sur le territoire (itinéraires, stationnement)
- Maintenir la bonne accessibilité du territoire

Les enjeux environnementaux

- Favoriser l'accès aux générateurs de mobilité via les mobilités actives
- Développer des alternatives à l'autosolisme
- Accompagner les itinéraires pour modes actifs d'aménagements paysagers

7. LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

L'équipomètre est un outil créé par l'IAU permettant d'apprécier le niveau d'équipements, selon plusieurs domaines (éducation, santé, sports, commerces, loisirs), d'une commune par rapport à son territoire de référence, l'intercommunalité. *Pour comprendre l'équipomètre :*

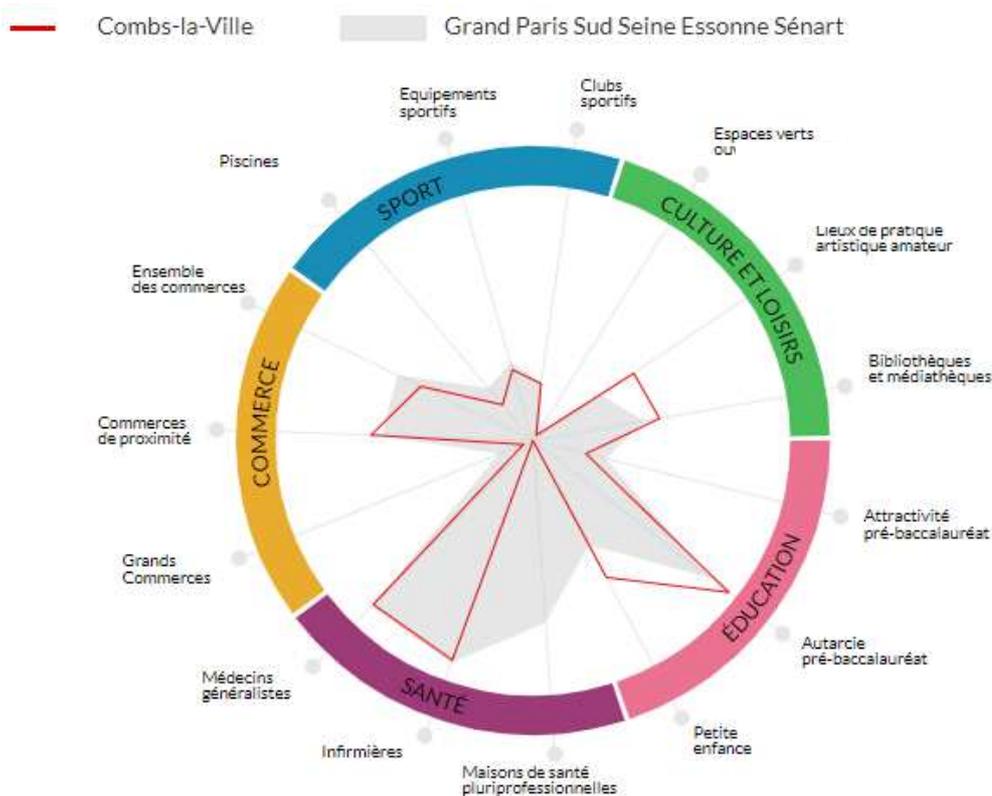
// En rouge, les niveaux d'équipements (rapportés à la population) de chaque domaine pour Combs-la-Ville.

// En gris, (aplats de couleur) : les niveaux d'équipements observés pour Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Si la courbe rouge est au-dessus de l'aplat gris : la commune est en moyenne mieux équipée que l'intercommunalité.

Si la courbe rouge est en-dessous : la commune est moins bien équipée dans le domaine considéré.

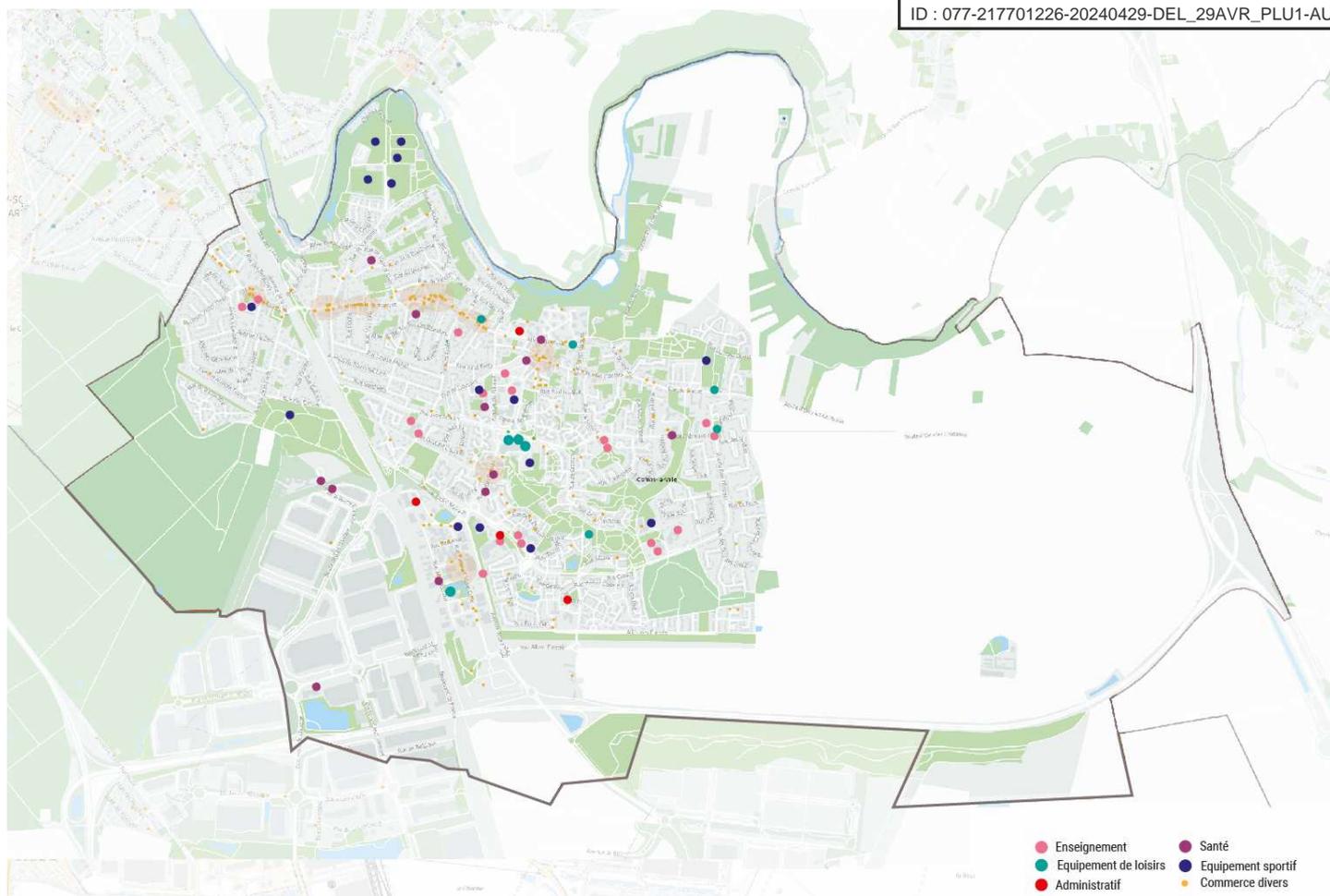
Plus un équipement est présent, plus les formes se rapprochent de l'extérieur du cercle.



Equipomètre – Source : IPR - Cartoviz

Selon l'équipomètre, Combs-la-Ville possède un niveau d'équipement égal voire supérieur à celui de l'intercommunalité, à l'exception de quelques domaines (maisons de santé et de certaines typologies de commerces).

Il est à noter, qui plus est, que certains équipements de la commune jouissent d'un rayonnement intercommunal, profitant ainsi à l'ensemble du territoire intercommunal, notamment la Coupole, mais aussi les équipements sportifs de la plaine de Varennes, et la piscine Camille Muffat.



Equipements- Sources : IPR - données Ville - Traitement : CODRA

Administratifs et sociaux

Les services administratifs et sociaux de la commune se répartissent de la manière suivante :

- La Mairie située rue Sommeville
- Le Centre Technique Municipal situé au nord de la ZAC de l'Ormeau
- Un pôle social situé rue Pablo Picasso
- Un Centre d'Activités Sociales situé rue Pablo Picasso
- Un foyer APF (Association des Paralysés de France) situé rue Pablo Picasso
- Une aire d'accueil des gens du voyage dans la zone de l'Ormeau

La sécurité

La sécurité des biens et des personnes est assurée localement par :

- Un commissariat de police municipale situé rue Pablo Picasso,
- La circonscription du Commissariat de police nationale de Melun-Val de Seine,
- Le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance de Sénart.

Scolaires et petite enfance

Les équipements de petite enfance sont les suivants :

- Un RAM (Relais d'Assistants Maternels) situé rue Pablo Picasso
- 4 crèches : la crèche familiale Ribambelle, les crèches collectives Les Farfadets et Les Moussaillons et la halte-jeux Les Lutins

S'agissant de la petite enfance, selon l'IAU, Combs-la-Ville possède un taux d'équipement de 61%, ce qui signifie qu'il existe 61 places d'accueil (EAJE, assistants maternels, garde à domicile, préscolarisation) pour 100 enfants âgés de

moins de 3 ans. Ce taux est nettement supérieur à celui de l'intercommunalité (47%). Combs-la-Ville offre ainsi une offre très satisfaisante en matière d'équipements liés à la petite enfance.

La ville de Combs-la-Ville compte 8 groupes scolaires :

- Beusoleil,
- La Noue la Sansonne
- La Tour d'Aleron
- Le Chêne
- Le Paloisel
- Les Quincarnelles
- L'Orée du Bois
- Le groupe scolaire Sommeville

Le tableau ci-après permet d'apprécier l'évolution d'occupation des différentes écoles, ainsi que les possibilités d'occupation à court terme. On observe une relative stabilité, mais une potentielle tension des groupes scolaires Beusoleil, La Noue la Sansonne, Tour d'Aleron, le Chêne et Sommeville.

Ecole	Capacités (places)	Secteur d'enseignement	Occupation				Etat
			2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	
Ecole maternelle Beusoleil	6 classes dont 1 en élémentaire	Public	133	140	134	142	Plus de salle disponible 1 classe de maternelle dans l'école élémentaire (1er étage)
Ecole maternelle l'Orée du Bois	4 classes	Public	108	111	106	100	1 salle disponible occupée comme Salle des Maîtres
Ecole maternelle la Noue Sansonne	4 classes dont 1 en élémentaire	Public	99	103	99	106	Plus de salle disponible 1 classe de maternelle dans l'école élémentaire
Ecole maternelle la Tour d'Aleron	4 classes	Public	75	76	78	84	Plus de salle disponible
Ecole maternelle le Chêne	5 classes	Public	130	134	149	130	Plus de salle disponible 1 classe de maternelle dans l'école élémentaire
Ecole maternelle les Quincarnelles	5 classes	Public	125	120	104	118	1 salle disponible occupée comme bibliothèque et salle de rangement
Ecole maternelle Paloisel	7 classes	Public	157	161	153	157	1 salle disponible occupée pour le Centre d'accueil côté Tilleuls
Ecole maternelle Sommeville	6 classes	Public	365	348	376	401	Plus de salle disponible 1 classe de maternelle dans l'école élémentaire
Ecole élémentaire Beusoleil	9 classes	Public	232	232	234	239	Plus de locaux disponibles
Ecole élémentaire l'Orée du Bois	9 classes	Public	223	205	211	232	2 salles disponibles
Ecole élémentaire la Noue Sansonne	6 classes	Public	181	169	168	161	1 salle disponible - pourvue à la rentrée de septembre 2022
Ecole élémentaire le Chêne	9 classes	Public	234	217	229	219	1 salle disponible
Ecole élémentaire le Paloisel	10 classes	Public	260	242	250	254	Plus de salle disponible
Ecole élémentaire les Quincarnelles	8 classes	Public	192	188	179	218	Plus de salle disponible
Ecole élémentaire Tour d'Aleron	6 classes	Public	146	131	137	149	1 salle disponible
Ecole élémentaire Sommeville	10 classes	Public	365	348	376	401	Plus de salle disponible

Occupation des différentes écoles de Combs-la-Ville – Source : données Ville

La ville compte 2 collèges : les Cités Unies et le collège des Aulnes.

Elle accueille également 2 lycées : le lycée d'enseignement général Galilée et le lycée des métiers Jacques Prévert. Enfin, Combs-la-Ville ne possède pas d'établissement d'enseignement supérieur mais accueille une résidence étudiante du CROUS.

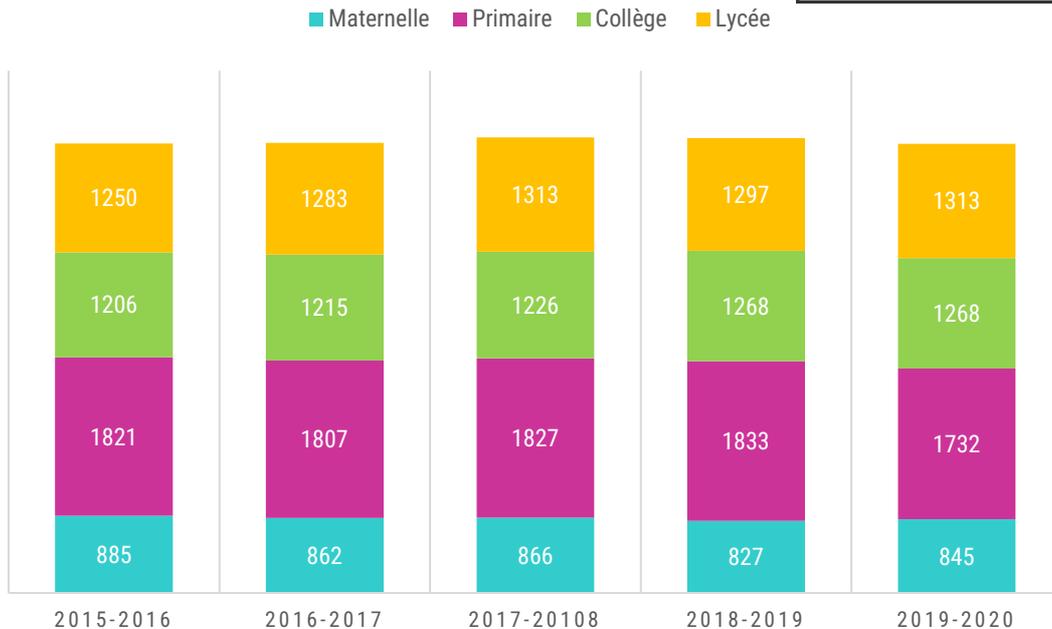
Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU





Evolution des effectifs scolaires de Combs-la-Ville (2015-2020) -

Au total, à la rentrée 2020, les effectifs des écoles maternelles de Combs-la-Ville s'élèvent à 845, ceux des écoles élémentaires à 1732, ceux des collèges à 1268 et ceux des lycées (général, professionnel et technologique) à 1313. Il est à noter une stabilité dans les effectifs tous niveaux confondus, puisque le total des élèves de la rentrée 2020 est de 5 158 contre 5 162 pour la rentrée 2015.

Santé

La prise en charge de la santé des Combs-la-Villais s'effectue au moyen des équipements suivants :

- Un laboratoire d'analyses médicales
- 5 pharmacies
- 3 services d'ambulances
- 16 médecins généralistes

Par ailleurs, selon l'IAU, Combs-la-Ville dispose d'environ 6 ETP de médecin généraliste pour 10 000 habitants (contre 5,6 pour l'intercommunalité), d'environ 6 lits en maison de retraite pour 1 000 habitants (contre 6,6 pour l'intercommunalité) et d'un temps d'accès au service d'urgence le plus proche en voiture de 12 minutes, contre 16 pour l'intercommunalité.

Sportifs

Les équipements sportifs de la commune sont les suivants :

- Le centre aquatique Camille Muffat, géré par la CA GPSSSES
- 5 gymnases : gymnases Paloisel, Beausoleil, la Noue, Jacques Cartier et Salvador Allende
- Un stade : le stade R. Couderc, composé de 2 terrains de rugby
- Un parc omnisports : le parc des sports Alain Mimoun
- Un terrain de pétanque, un stand de tir, des courts de tennis.

Les parcs et espaces de loisirs en plein air

Outre les espaces sportifs, Combs-la-Ville offre sur son territoire des espaces verts urbains. Ils représentent 162 hectares en 2017 selon le fichier du « Mode d'Occupation des Sols » (MOS) de l'IPR, offrant ainsi près de 75m²/hab d'espace vert, soit près de 7 fois les recommandations du SDRIF (10m²/habitant). La Forêt de Sénart et le Bois l'Evêque représentent à eux seuls, près de 115 hectares.

Une large ceinture verte borde le territoire et constitue un écran boisé entre les quartiers résidentiels et la zone d'activité. Elle est composée à l'ouest du parc Jacques Chirac – Borne Blanche, et du Mail de l'Allée des Princes au sud-est. Un chapelet de petits espaces verts vient connecter ces deux vastes espaces.

La Coulée Verte – Parc central traverse une partie de la commune. Elle constituait historiquement un emplacement réservé pour la francilienne. Après son abandon, celle-ci a été transformée en vaste parc, constituant un véritable poumon vert et un lieu de promenade urbaine pour les combs-la-villais, reliant les quartiers entre eux.

Un nouveau parc a été inauguré en 2021, au nord de la commune, en lien avec la Plaine Sportive, il s'agit du Parc de la Couture. Des jardins ouvriers viennent également compléter et diversifier l'offre en espace vert, route d'evry les Châteaux, ce sont les Jardins de la Marrache.

Les berges de l'Yerres, bien que peu accessibles, constituent également un espace végétalisé pour les habitants de Combs-la-Ville.

Des espaces verts de proximité de certains quartiers pavillonnaires tels que ceux du quartier Beausoleil, ou Bois l'Evêque complètent ce maillage.

La plupart des combs-la-villais ont ainsi accès à 5 minutes à pied, soit 500m, à un vaste système d'espaces verts et de loisirs.



Le réseau d'espaces verts de Combs-la-Ville et leur accessibilité - Source : IPR – Traitement : CODRA

Loisirs et culturels

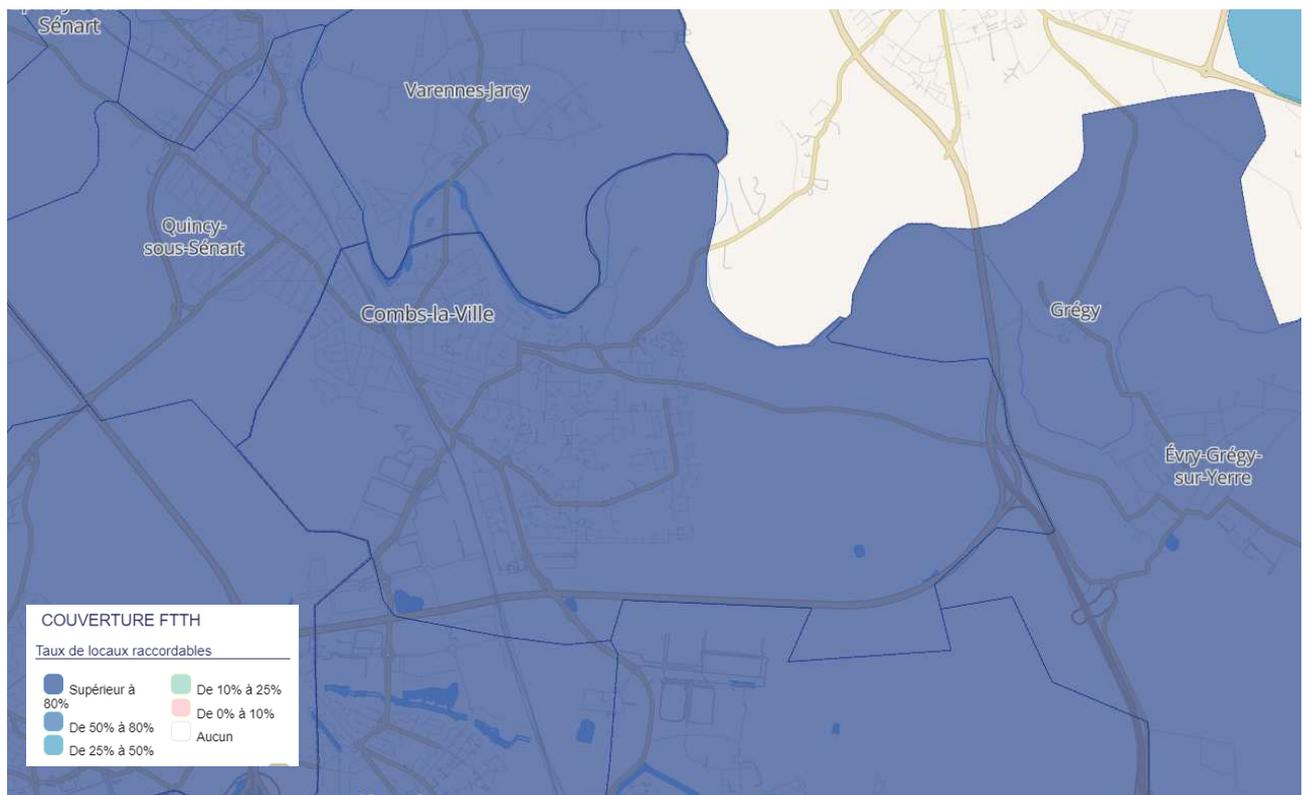
La transmission de la culture et l'accès aux loisirs à Combs-la-Ville s'effectuent grâce aux équipements suivants :

- Un cinéma et une salle de spectacle : la Coupole
- Deux lieux d'exposition : le château de la Fresnaye et le musée municipal «la Maison du Combattant et du Citoyen »
- Trois salles communales : les maisons de quartier des Quincarnelles et du Soleil et la salle des fêtes André Malraux
- Une média ludothèque située dans le quartier de la Coupole
- Trois lieux d'expression musicale : le conservatoire Maurice Ohana, la MJC l'Oreille Cassée et le kiosque Jean-Baptiste Clément
- Un Point d'Information Jeunesse situé Avenue de la République
- Deux maisons des associations : Beausoleil et La Clavelière

La ville fournit également une importante offre de spectacles. Selon l'IAU en 2017, Combs-la-Ville a accueilli 0,89 spectacle pour 10 000 habitants, contre 0,74 pour l'intercommunalité. La ville est également bien dotée en médiathèque, puisqu'elle possède environ 8m² de médiathèques pour 100 habitants contre environ 7m² pour l'intercommunalité.

Couverture numérique

Selon l'observatoire de l'ARCEP (Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse), plus de 80% de la commune est couverte par la fibre, représentant 10 655 locaux.



Couverture FTTH de Combs-la-Ville – Source : cartefibre.arcep.fr

SYNTHESE

Atouts/opportunités

- Une offre d'équipements complète
- Une répartition géographique équilibrée des équipements, structurant les polarités de la commune
- Des équipements de rang intercommunal qui participe à la connexion de la commune au reste du territoire
- Des effectifs scolaires stables
- Un réseau d'espaces verts étendu et créant une véritable trame verte urbaine
- Une très bonne couverture en fibre optique

Points de fragilité/vigilance

- Une offre de santé incomplète par l'absence d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle
- Une offre de lits en maison de retraite plus faible que sur l'intercommunalité
- Une tension potentielle sur certains groupes scolaires

Les grands enjeux

- Assurer le maintien des équipements actuels
- Ajuster l'offre d'équipements à la hausse démographique envisagée
- Garantir les logiques de proximité et d'accessibilité des équipements
- Anticiper le vieillissement de la population par des équipements adaptés
- Permettre la mise en œuvre du projet de nouvelle MJC et du pôle de santé

Les enjeux environnementaux

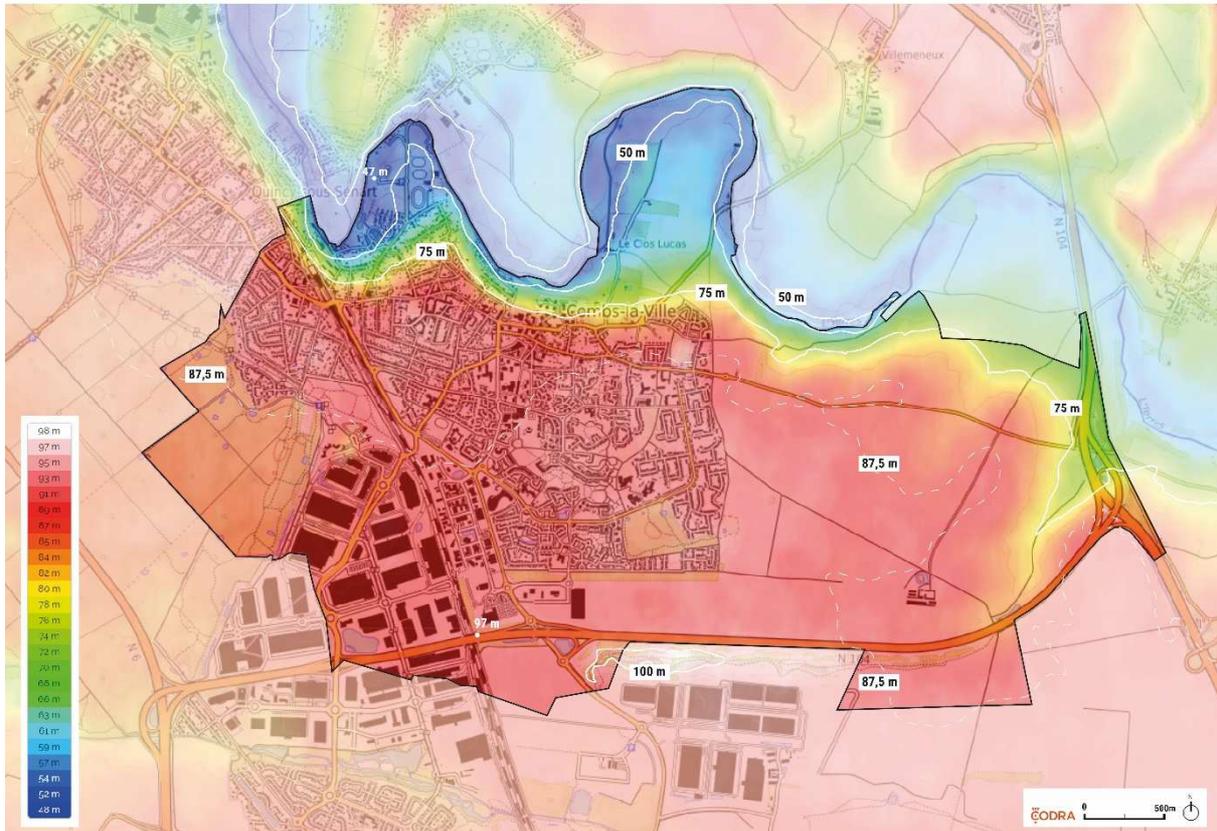
- Permettre la rénovation énergétique du parc des équipements
- Assurer la perméabilité et le traitement paysager des équipements publics
- Protéger les espaces verts existants

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CADRE PHYSIQUE

Les composantes physiques de la commune

La topographie



Topographie de la commune

Source : <https://fr-fr.topographic-map.com/> et IGN, traitement : CODRA

La commune de Combs-la-Ville présente un relief plutôt hétérogène, entre plateau, coteau et vallée. La majeure composante topographique du territoire est en effet le plateau d'Egrenay. Seul le passage de l'Yverre au nord de la commune offre un dénivelé à la commune de 43 mètres entre le lit de la rivière (environ 47 m d'altitude) et le point le plus haut du plateau (100m). C'est en surplomb des coteaux de l'Yverre que Combs-la-Ville s'est historiquement développée.

Combs-la-Ville présente donc deux entités topographiques distinctes : le plateau et la vallée.

- Le plateau d'Egrenay

Ce plateau est une partie du plateau de Brie qui présente un relief quasi nul. En effet, le dénivelé entre le point le plus haut et le plus bas ne dépasse pas trois mètres.

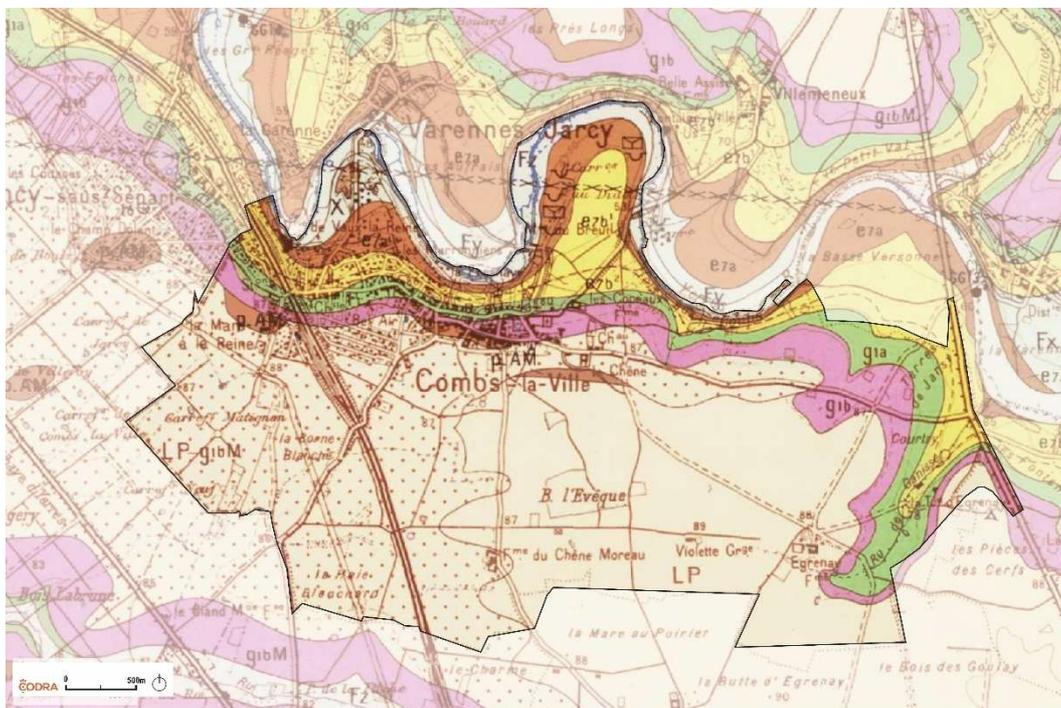
Le plateau accueille la grande majorité des zones urbanisées du XXe siècle et l'ensemble des activités agricoles. Seul un ru s'écoule du plateau à l'extrémité est du territoire communal, le ru de Ganisse.

- La vallée de l'Yverre

Le cours de l'Yverre sert de délimitation administrative à la commune au nord et creuse des méandres. Les méandres, inondables, participent à la gestion des crues. Les rives de l'Yverre restent donc préservées pour la plupart d'entre elles et sont peu fréquentées. La pente des coteaux est particulièrement marquée. Elles offrent une importante zone de végétation. Seule la dernière boucle à l'ouest est le support de quelques extensions pavillonnaires de la commune (rue de la Cristallerie, rue du Bas de la Couture, etc.). Les boucles de l'Yverre font l'objet de différentes protections : ZNIEFF, site classé, EBC.

La géologie

Combs-la-Ville, comme l'ensemble du département de la Seine-et-Marne, appartient au bassin parisien, vaste dépression occupée dans le passé par des mers peu profondes et des lacs ayant pour origine la fracturation, le basculement et l'affaissement du soubassement de la région. Au fil du temps, des sables et des argiles, issus de l'érosion des reliefs alentours, ainsi que des calcaires d'origine biologique, se sont accumulés en couches successives pour combler ce bassin au fur et à mesure qu'il s'enfoncé. Les sédiments empilés forment une succession de couches géologiques. Les sols de Combs-la-Ville laissent apparaître plusieurs formations géologiques :



Géologie de la commune - Source : IGN et BRGM, traitement : CODRA

Limons des plateaux

Les limons des plateaux sont formés, en plus du limon originel, de sable et d'argiles et parfois des débris de meulière. Les limons proprement dit sont constitués de quartz, de minéraux argileux et de calcite en faible quantité. Ils recouvrent le calcaire de Brie sur les plateaux avec une épaisseur variant entre 1 mètre et 2,50 mètres.

Argiles à meulière

La constitution de ces argiles est basée sur des argiles de la base du Stampien, d'argiles issues de la formation de Brie ainsi que de sables plus ou moins argileux ; l'épaisseur de cette couche est en moyenne de 2,50 mètres.

Calcaires de brie

D'une épaisseur de 10 mètres, elle constitue une couche structurante de la Brie. Elle est composée de bancs calcaires et est souvent altérée à son sommet. Recouverte d'argiles à meulière, elle se situe principalement sur les bords de l'Yerres.

Marnes vertes et grises à Cyrène

La couche se compose de bancs d'argile compacts et de bancs de nodules de carbonate de calcium et de sulfate de strontium.

Marnes supragypseuses

Se situant essentiellement en fond de vallée, la couche est composée de marnes blanches de Pantin sur une épaisseur de 4 mètres, de marnes bleues d'Argenteuil d'une épaisseur de plus de 8 mètres et d'une fine couche d'éboulis.

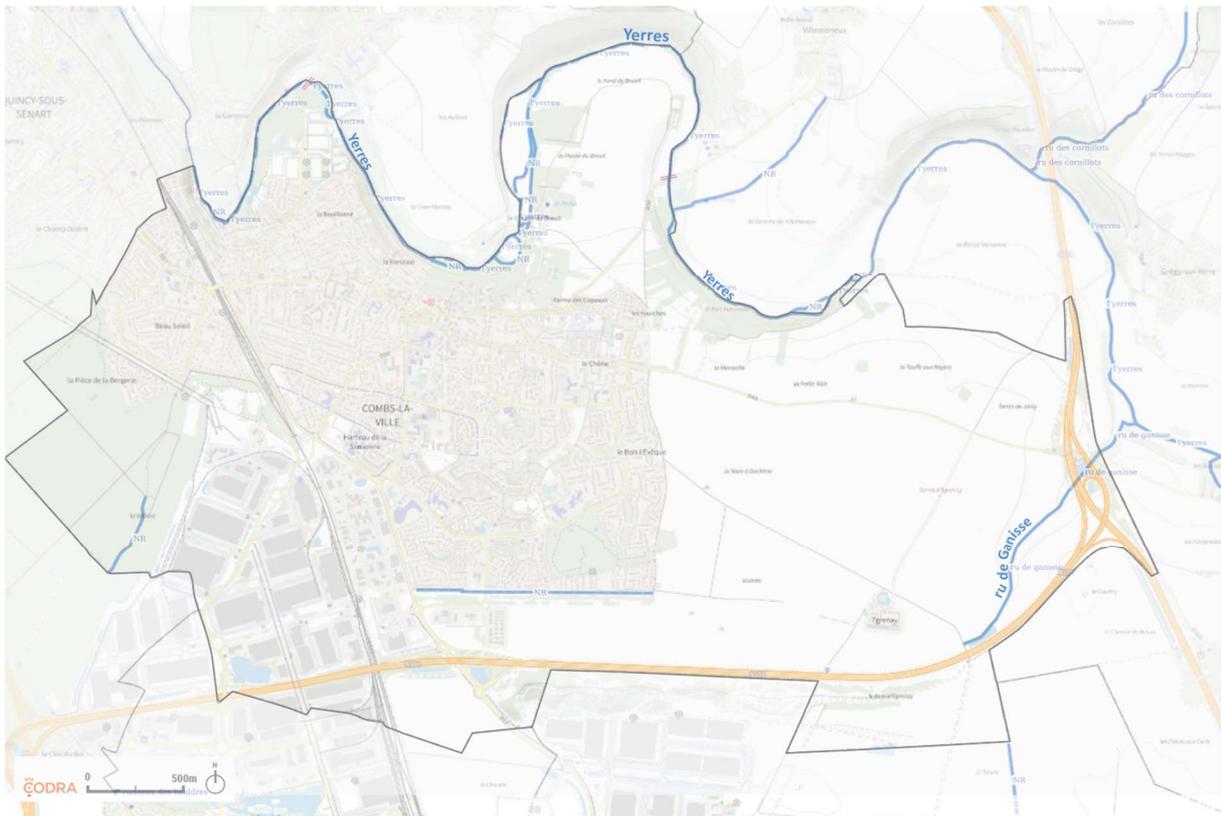
Calcaire de Champigny

D'une épaisseur de 40 à 45 mètres, il s'agit de la principale couche qui structure le territoire. Les masses calcaires présentes sont dures mais cavernueuses, entrecoupées de marnes et d'argiles.

Alluvions modernes

Ce sont des dépôts récents constitués par les cours d'eau et composés de sédiments variés. Toutefois, les principaux composants des sédiments modernes sont les argiles sableuses et les limons. La couche des alluvions est généralement très fine.

L'hydrographie



Le réseau hydrographique de la commune

Source : DDT77, traitement : CODRA

Le réseau hydrographique sur le territoire de Combs-la-Ville se compose de deux éléments distincts : d'une part les cours d'eau, avec notamment le ru de Ganisse et l'Yerres, et d'autre part les milieux humides tels que les mares et plans d'eau.

Le ru de Ganisse

D'une longueur de 2,5 km, le ru de Ganisse prend sa source à Combs-la-Ville, à proximité de la ferme d'Egrenay et se jette dans l'Yerres à Évry-Grégy-sur-Yerre. Il longe au nord la Francilienne, et est busé sur une partie de son parcours, au niveau du nœud routier avec la RD305.

L'Yerres

L'Yerres, affluent de la Seine, prend sa source 30km en amont de Combs-la-Ville dans la forêt de Crécy.

Dans le tronçon Combs-la-Villais, la rivière traverse des milieux humides adjacents, le tout formant un réservoir important de biodiversité, accueillant notamment des martins-pêcheurs et des poules d'eau. La rivière fait l'objet d'un classement dont le périmètre s'étend sur les communes de Brie-Comte-Robert, Evry-Grégy et Combs-la-Ville. En aval de la commune, l'Yerres fait l'objet d'un classement en tant que site Natura 2000 pour la richesse de sa faune piscicole.

L'Yerres borde la commune au nord, et en constitue une limite physique avec les communes de Varennes-Jarcy et Brie-Comte Robert. Elle forme 5 méandres, aux usages et aux caractéristiques paysagères et écologiques différentes.

Les mares et plans d'eau

Nombres jusqu'en 1850, les mares ont presque toutes disparu, et sont ainsi dorénavant peu présentes sur le territoire de la commune, se concentrant dans la forêt de Sénart. Elles sont un élément paysager structurant de la forêt. Des mares sont également présentes dans les espaces verts du sud du quartier de Bois l'Evêque et font l'objet d'une attention particulière et d'une mesure de protection à venir.

Les plans d'eau quant à eux sont principalement des bassins artificiels servant à la rétention et liés à l'urbanisation du sud de la commune par les zones d'activités économiques. Des bassins ont également été créés dans le cadre de la réalisation de la RN104 « La Francilienne ».

2. CLIMAT, AIR ET ENERGIE

Le climat

Le climat actuel

Climat régional

Le climat d'Ile-de-France découle à la fois de sa situation géographique, à l'extrême ouest de l'Europe, peu éloignée de l'Atlantique, et de sa position au fond du creux central du bassin parisien. De manière générale, le climat francilien est donc relativement homogène et tempéré. L'ouest de la région, autour du Vexin et de Rambouillet, subit une influence atlantique marquée. Au sud, Fontainebleau et le sud de l'Essonne subissent une influence méridionale tandis que la Bassée, au sud-est de la région, subit des tendances médio-européennes.

Climat local

La station météorologique la plus proche de Combs-la-Ville territoire se situe à Melun, à 20km. L'ensemble du climat départemental est tempéré de type océanique dégradé.

Température et pluviométrie

	Hiver	Printemps	Eté	Automne		Hiver	Printemps	Eté	Automne
Soleil					Pluie				
Heures d'ensoleillement	353 h	788 h	720 h	237 h	Hauteur de pluie	169 mm	171 mm	81 mm	217 mm
Moyenne nationale	380 h	727 h	737 h	285 h	Moyenne nationale	177 mm	195 mm	129 mm	272 mm
Equivalent jours de soleil	15 j	33 j	30 j	10 j	Vent				
Moyenne nationale	16 j	30 j	31 j	12 j	Vitesse de vent maximale	104 km/h	68 km/h	76 km/h	86 km/h
					Moyenne nationale	180 km/h	144 km/h	148 km/h	187 km/h

Climat à Combs-la-Ville par saison en 2020

Source : l'internaute.com

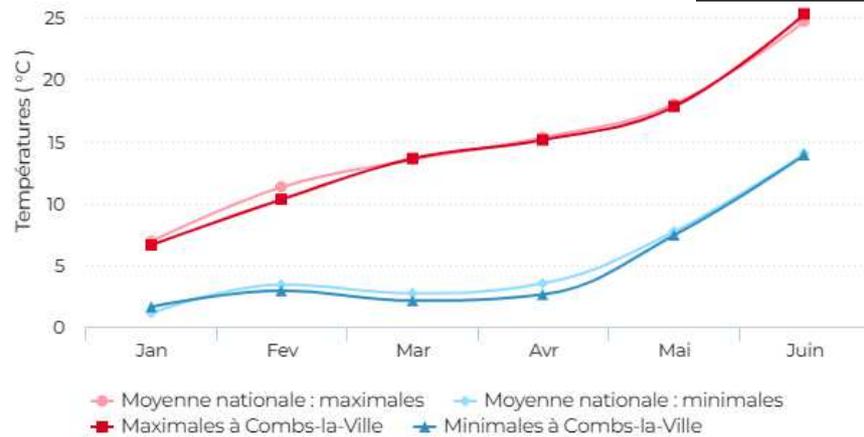
	Combs-la-Ville	Record national en 2020
Températures		
Record de chaleur	39,3 °C	41,5 °C
Record de froid	-3,1 °C	-9,0 °C
Pluie		
Précipitations maximales	108 mm	434 mm
Précipitations minimales	10 mm	0 mm
Vent		
Vitesse de vent maximale	104 km/h	187 km/h

	Combs-la-Ville	Record national en 2021
Températures		
Record de chaleur	32,5 °C	37,3 °C
Record de froid	-8,2 °C	-17,0 °C
Pluie		
Précipitations maximales	96 mm	208 mm
Précipitations minimales	22 mm	1 mm
Vent		
Vitesse de vent maximale	94 km/h	158 km/h

Records de climat à Combs-la-Ville en 2020 et 2021

Source : l'internaute.com

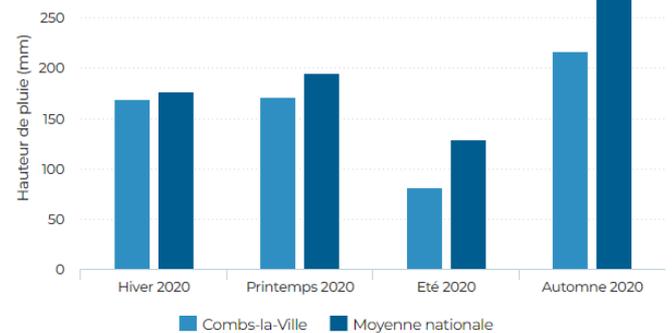
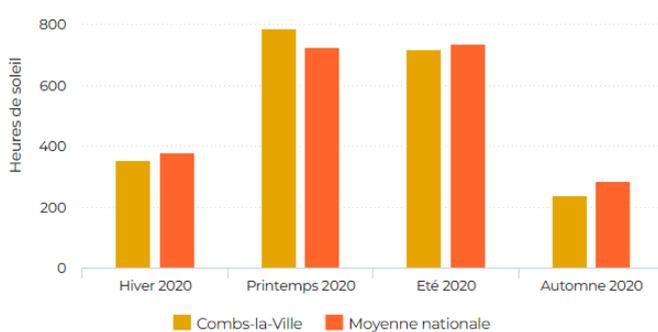
Combs-la-Ville bénéficie d'un climat tempéré et océanique, comme le reste du Bassin parisien. Les températures sont également tempérées. Selon Info Climat, sur la période 1981-2010, Combs-la-Ville a connu une température moyenne annuelle de 11,2°C, une maximale moyenne de 15,7°C et une minimale moyenne de 6,8°C.



Températures à Combs-la-Ville en 2021

Source : l'internaute.com

La commune de Combs-la-Ville a connu 2 098 heures d'ensoleillement en 2020, contre une moyenne nationale des villes de 2 089 heures de soleil. Combs-la-Ville a bénéficié de l'équivalent de 87 jours de soleil en 2020. Sur la même période, la commune de Combs-la-Ville a connu 638 millimètres de pluie en 2020, contre une moyenne nationale des villes de 773 millimètres de précipitations.



Ensoleillement et Pluviométrie à Combs-la-Ville en 2020

Source : l'internaute.com

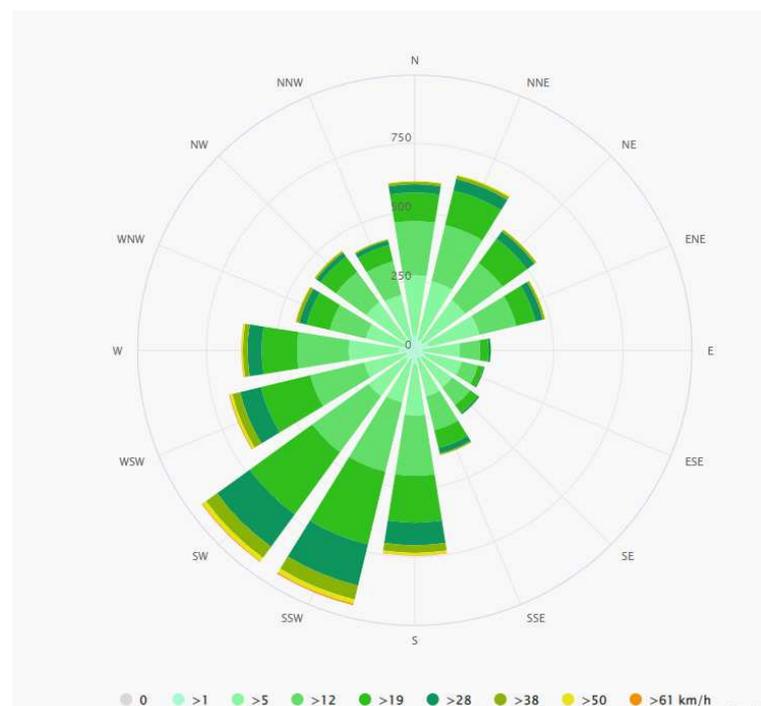
Vents

Les vents dominants sont de secteur du sud ouest et sud sud ouest. On relève en moyenne 12.5 jours/an de rafales de plus de 50 km/h.

Le 26 décembre 1999, lors de la tempête Lothar, des rafales records de 169 km/h ont été relevées à Paris-Montsouris et de 148 km/h à Roissy-en-France. Les classes de vent dominants sont celles des vents compris entre 1 et 5 m/s et entre 5 et 12 m/s. L'hiver est la saison où l'on observe les vitesses de vent les plus élevées. De juin à septembre, les vents n'excèdent pas 38 km/h.

Rose des vents à Combs-la-Ville en 2021

Source : meteoblue.com >



Les tendances d'évolution probables du climat

Le Conseil départemental de la Seine-et-Marne a publié en octobre 2016 un rapport d'étude mené conjointement avec les services de Météo-France, intitulé « Les impacts du changement climatique en Seine-et-Marne – Pour un territoire durable la Seine-et-Marne agit ». Ce rapport modélise des tendances d'évolution climatique à l'horizon 2100 selon les scénarios développés par le GIEC (Groupe international d'Expert sur le Climat) et identifie la vulnérabilité de son territoire face au changement climatique.

Ainsi à l'horizon 2100, d'après le dernier rapport du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC), l'augmentation moyenne des températures à la surface du globe sera probablement comprise entre +0,3°C et +4,8°C par rapport aux valeurs constatées sur la période 1981-2010 (la période 1991-2020 étant en cours d'analyse). Plusieurs modèles sont étudiés et pour chacun d'eux des scénarios sont établis.

Les projections climatiques obtenues pour le département de la Seine-et-Marne sont résumées dans le tableau suivant :

	Climat observé sur la période 1981-2010	Ecarts prévus (projections climatiques pour la période 2071-2100)
Températures minimales	6,8°C	+1,1 à +3,8°C
Températures maximales	15,7°C	+1,4 à +4,6°C
Jours de gel	53 jours par an	-12 à -34 jours par an
Journées estivales (Tmax>25°C)	48 jours par an	+12 à + 62 jours par an
Cumul de précipitations	677 mm par an	-35 à +192 mm par an
Jours de pluie (≥1 mm)	117 jours par an	-17 à +8 jours par an

Changements climatiques potentiel en Seine-et-Marne

source : Les impacts du changement climatique en Seine-et-Marne – Pour un territoire durable la Seine-et-Marne agit

Le GIEC a également défini le degré de vulnérabilité sur le département, la notion de vulnérabilité correspondant au point auquel un système risque de subir ou d'être affecté négativement par les effets néfastes du changement climatique, y compris la variabilité climatique et les phénomènes extrêmes. L'exposition de la population, des milieux et des activités aux impacts climatiques, la sensibilité et la capacité d'adaptation d'un territoire permettent alors de définir le degré de vulnérabilité.

Le tableau suivant synthétise ce degré de vulnérabilité par secteur.

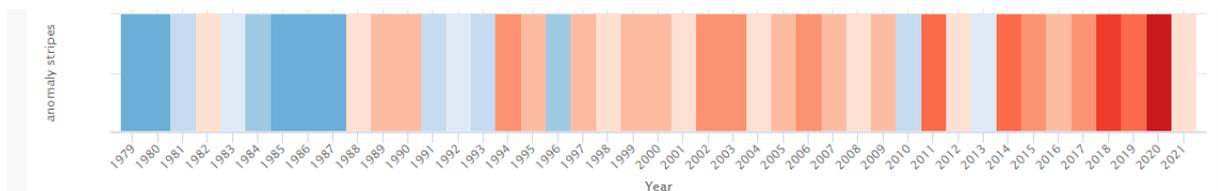
Secteur	Degré de vulnérabilité	Impacts avérés et attendus
Eau	Fort	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Risque de conflit d'usage conduisant à une augmentation du prix de l'eau ➤ Dégradation de la qualité des eaux via un renforcement des étiages et une diminution de l'effet de dilution ➤ Progression de la mortalité piscicole du fait de l'assèchement et de la diminution des taux d'oxygène dans l'eau
Agriculture	Moyen/fort	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation probable des températures accélérant l'arrivée à maturité de certaines cultures ➤ Augmentation possible de la mortalité des animaux d'élevage ➤ Développement potentiel de nouvelles cultures
Energie	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Baisse de la consommation énergétique en hiver et hausse en été ➤ Réseaux électriques exposés aux événements extrêmes et fragilisés
Cadre bâti et infrastructures	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accroissement du phénomène de retrait-gonflement d'argiles et des dommages causés aux biens ➤ Amplification du phénomène d'îlot de chaleur dans les zones urbaines denses et aggravation des pollutions locales ➤ Recours massif aux systèmes de refroidissement en été

Tourisme	Faible	➤ Délaissement du tourisme des villes l'été à cause de l'inconfort thermique au profit des zones fraîches
Santé	Fort	➤ Probable augmentation de la mortalité estivale et des maladies cardio-respiratoires ➤ Dégradation probable des milieux aquatiques avec un développement accéléré de micro-organismes pouvant donner lieu à des intoxications diverses
Forêt	Fort	➤ Dépérissement de certaines essences provoqué par des situations de stress hydriques, maladies...etc. ➤ Vulnérabilité accrue au risque d'incendie ➤ Conséquences incertaines sur le fonctionnement d'écosystèmes forestiers comme l'accélération potentielle de la croissance de la biomasse à cause de l'augmentation des températures ou de la concentration en CO ₂ , ou encore l'évolution des cortèges d'espèces floristiques et faunistiques ayant un impact sur le fonctionnement des écosystèmes
Biodiversité	Moyen	➤ Modification des répartitions géographiques des espèces. Une hausse de 12°C correspondrait à un déplacement de 50 à 200m vers le nord ou de 150m en altitude des espèces ➤ Disparition et apparition d'espèces et de milieux dont l'équilibre dépendra de la faculté d'adaptation des espèces

Vulnérabilité des différents secteurs au changement climatique en Seine-et-Marne
(source : Les impacts du changement climatique en Seine-et-Marne – Pour un territoire durable la Seine-et-Marne agit)

Le changement climatique impactera le climat de Combs-la-Ville. Les graphiques ci-après permettent d'apprécier les évolutions des températures et de la pluviométrie depuis 1979.

On observe ainsi, sur le premier graphique, une augmentation moyenne de la température de l'ordre d'environ 2° et une récurrence plus importante d'années très chaudes depuis 2010 (chaque bande de couleur représente la température moyenne d'une année - bleu pour les années plus froides et rouge pour les années plus chaudes).

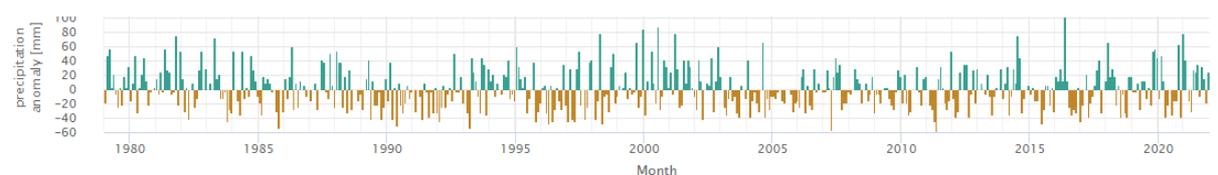


Changement annuel de température depuis 1979

Source : meteoblue.com

Le deuxième graphique permet quant à lui d'analyser les anomalies des précipitations pour chaque mois depuis 1979 jusqu'à aujourd'hui. L'anomalie indique si un mois a reçu plus ou moins de précipitations que la moyenne climatique sur 30 ans de 1980 à 2010. Ainsi, les mois verts ont été plus humides et les mois bruns ont été plus secs que la normale.

On observe ainsi que depuis les années 1980 les épisodes de sécheresse sont d'une part plus nombreux, et d'autre part plus conséquents en quantité d'eau déficitaire (mm). En outre, les phénomènes de fortes pluies sont moins réguliers mais plus importants, générant des débits d'eaux pluviales plus gros.



Changement annuel de précipitation depuis 1979

Source : meteoblue.com

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LOW

L'air

La mesure de la qualité de l'air

L'observatoire AIRPARIF

Le ministère en charge de l'Ecologie est responsable de la définition et de la mise en œuvre de la politique nationale de surveillance, de prévention et d'information sur l'air.

Localement, la surveillance des polluants atmosphériques et l'information relative à la qualité de l'air sont confiées à des associations indépendantes, regroupant l'État, les collectivités locales, les acteurs économiques, les associations de protection de l'environnement et des consommateurs, ainsi que des chercheurs et des experts. Ces organismes sont agréés par le Ministère, en fonction de critères techniques (qualité des mesures) et d'organisation (transparence de l'information donnée au public).

Créée en 1979, **Airparif** est l'association chargée de surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de l'Ile de France.

Actuellement, près de **70 stations** Airparif surveillent en continu la qualité de l'air respirée par 12 millions de franciliens. Ces dispositifs sont complétés par des **camions laboratoires** réalisant des mesures périodiques.

Selon les typologies d'exposition, les stations mesurent en continu les concentrations de différents polluants comme :

- **les oxydes d'azote (NO_x)** : ils sont principalement émis par le trafic routier (plus de la moitié de NO_x en Ile-de-France) et les installations de combustion (chauffage des logements, industries, plateformes aéroportuaires, incinération de déchets...).
- **le dioxyde de soufre (SO₂)**, issu principalement de la combustion des énergies fossiles.
- **les particules en suspension de taille inférieure à 10 micromètres (PM₁₀) ou inférieure à 2,5 micromètres (PM_{2.5})** : elles proviennent en grande partie de phénomènes de combustion, mais aussi d'autres sources telles que les poussières générées ou soulevées par les chantiers, l'usure de matériaux (chaussées, pneumatiques, pièces métalliques, peintures...) ou suite à des réactions entre l'ammoniac issu des activités agricoles et des oxydes d'azote ou de soufre.
- **le monoxyde de carbone (CO)** : généré notamment lors de feux de forêts, il est également émis de façon plus diffuse par les chaudières et moteurs thermiques.
- **la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)** : ces molécules de formes variées sont créées majoritairement par la combustion de matériaux organiques.
- **l'ozone (O₃)** : ce polluant dit « secondaire » résulte de la transformation photochimique de certains polluants primaires dans l'atmosphère (en particulier les oxydes d'azote et les composés organiques volatils), au contact du dioxygène, sous l'effet des rayonnements ultra-violet et de la chaleur. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été, notamment en zones urbaines et périurbaines. Ce gaz a également une forte tendance à se propager selon les mouvements atmosphériques, de sorte que des concentrations élevées peuvent se trouver même dans les zones où il n'est pas généré.
- **les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)** : famille de plusieurs centaines d'espèces recensées pour leur impact sur la santé et comme précurseurs de l'ozone ou de particules secondaires. Ils peuvent provenir de l'utilisation de solvants, du transport routier (combustion et évaporation), mais aussi des milieux naturels (production naturelle de terpènes et d'isoprènes par les forêts).
- **l'ammoniac (NH₃)** : précurseur de nitrate et sulfate d'ammonium, particules semi-volatiles. Il est issu à plus de 90% des activités agricoles (engrais azotés ou déjections animales).

Ces dispositifs de mesure permettent **d'informer au quotidien la population sur la qualité de l'air au moyen de l'indice européen Citeair** et fournissent des **indicateurs en cas de mesures d'alerte**.

Un nouvel indice de pollution ATMO

Jusqu'à récemment, les niveaux de pollution atmosphérique étaient diffusés par Airparif à travers deux indicateurs :

- **ATMO**, diffusé depuis 1994 et présentant les concentrations journalières mesurées sur 4 polluants (PM₁₀, NO₂, O₃, SO₂) à l'échelle de l'agglomération parisienne ;
- **Citeair**, diffusé depuis 2011 et présentant des modélisations quotidiennes prévisionnelles, à différentes échelles de territoire (agglomération, départements, communes et arrondissements) pour 3 polluants (PM₁₀, NO₂, O₃).

Un nouvel indice ATMO vient remplacer ces deux indicateurs depuis le début de l'année 2021. Adopté par le Ministère de la Transition Ecologique après consultation du Conseil National de l'Air et des AASQA (Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air), dont Airparif, il intègre plusieurs évolutions majeures par rapport à la précédente version :

- Une intégration des particules fines PM_{2.5} dans le calcul de l'indice ;
- Une mise en cohérence avec les seuils de l'indice européen proposé aux Etats Membres par l'Agence Européenne de l'Environnement en 2019 ;
- Une information plus fine, à l'échelle de chaque commune et de chaque EPCI.

													
	<p align="center">NOUVEL INDICE ATMO Appliqué à Airparif à partir de 2021</p> <p align="right">Arrêté du 10/07/2020</p>												
MODALITÉS DE CALCUL	Prévision basée sur les modélisations quotidiennes intégrant les données mesurées aux stations, les sources de pollution et la météo.												
REPRÉSENTATIVITÉ	1 287 communes et arrondissements d'Île-de-France 51 EPCI 11 EPT												
POLLUANTS	x5 { <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Particules PM2.5</td> <td>Particules PM10</td> <td>Dioxyde d'azote</td> <td>Ozone</td> <td>Dioxyde soufre</td> </tr> </table>						Particules PM2.5	Particules PM10	Dioxyde d'azote	Ozone	Dioxyde soufre		
													
Particules PM2.5	Particules PM10	Dioxyde d'azote	Ozone	Dioxyde soufre									
COMMUNICATION	<p align="center">6 qualificatifs / 6 couleurs / 1 smiley pour symbole</p> <table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Bon</td> <td>Moyen</td> <td>Dégradé</td> <td>Mauvais</td> <td>Très mauvais</td> <td>Extrêmement mauvais</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p align="right"><small>© Airparif</small></p>	Bon	Moyen	Dégradé	Mauvais	Très mauvais	Extrêmement mauvais						
Bon	Moyen	Dégradé	Mauvais	Très mauvais	Extrêmement mauvais								
													

Du fait de ce nouvel indice, dont les modes de calcul sont différents des précédents, l'historique des indices n'est actuellement disponible que pour l'année 2021.

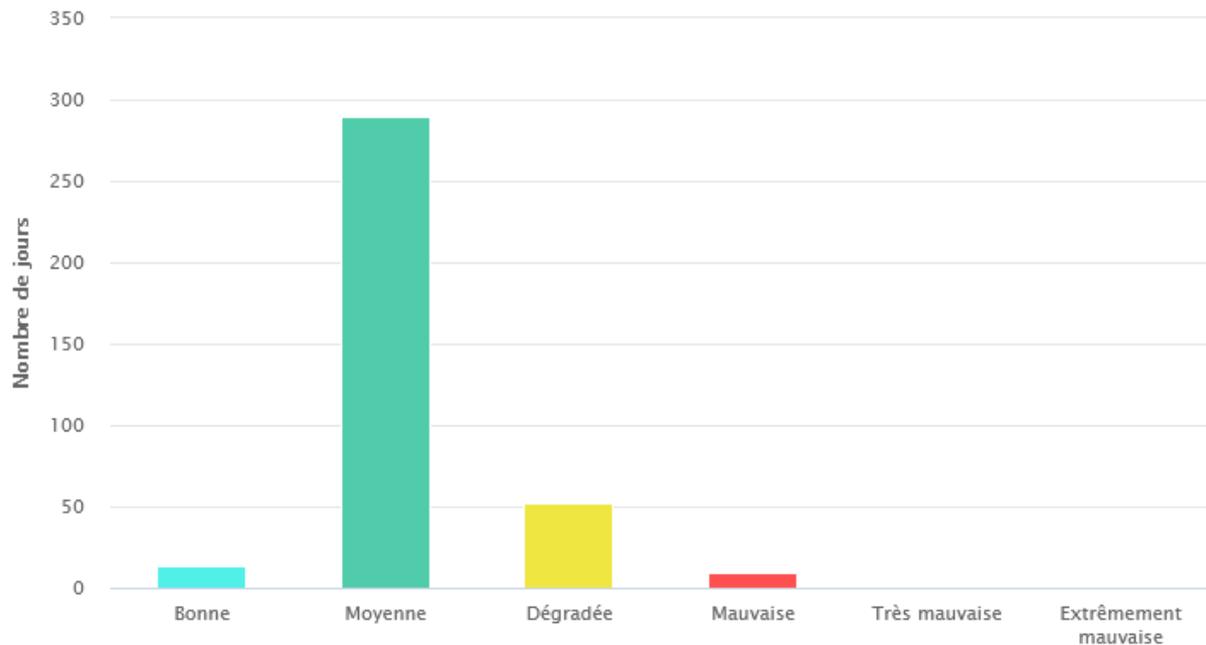
La qualité de l'air à Combs-la-Ville

Indice de qualité ATMO

En 2021, le nouvel indice ATMO a relevé plus de 80% de jours en niveau de pollution moyen (290 jours sur 365), voire bon (14 jours). Les mois d'octobre à décembre ont concentré la majorité des jours de bonne qualité de l'air.

À l'inverse, les jours où la qualité de l'air était qualifiée de « dégradée » (52 jours) ou « mauvaise » (9 jours) se sont répartis sur la période janvier – septembre. L'atteinte du niveau mauvais est attribuée principalement à la concentration en particules fines PM_{2,5} (4 jours en janvier, 2 en mars) ou en ozone (3 jours en juin).

Les niveaux de pollution les plus sévères de l'indicateur (« très mauvais » et « extrêmement mauvais ») n'ont pas été atteints en 2021.



Répartition annuelle de l'indice global par qualificatif en 2021 à Combs-la-Ville (source : Airparif)

Indicateurs de dépassement

Différentes valeurs sont définies pour ces polluants :

- **Des valeurs réglementaires**, qui sont des objectifs en-dessous desquels les niveaux de concentration doivent être ramenés puis maintenus. Définies par la réglementation européenne ou française, elles sont généralement associées à des objectifs d'atteinte à plus ou moins long terme ;
- **Des seuils**, au-delà desquels l'exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine et l'environnement, et nécessite des mesures d'urgence. Les **seuils d'information et de recommandation** concernent les populations sensibles, tandis que les **seuils d'alerte** s'adressent à toute la population ;
- **Des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS)**, non juridiquement contraignantes, qui fournissent des lignes directrices plus ambitieuses sur la base des données scientifiques disponibles. Elles sont mises à jour régulièrement à mesure que la connaissance des effets des pollutions de l'air sur la santé progresse.

Le tableau suivant présente le bilan pour l'année 2020 (le plus récent disponible) des indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires et des valeurs recommandées par l'OMS, dans le centre-ville de Combs-la-Ville :

	Concentration	Valeurs réglementaires	Valeurs de l'OMS (avant 2021)	Commentaires
PM₁₀	Moyenne annuelle de 15 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	Pas de dépassement. La recommandation OMS a été abaissée en 2021 à 15 µg/m ³ en moyenne annuelle.
	2 jours >50 µg/m ³	35 jours >50 µg/m ³	3 jours >50 µg/m ³	Pas de dépassement. La recommandation OMS a été abaissée en 2021 à 45 µg/m ³ sur 24h.
PM_{2.5}	Moyenne annuelle de 8 µg/m ³	25 µg/m ³	10 µg/m ³	Pas de dépassement. La recommandation OMS a été abaissée en 2021 à 5 µg/m ³ en moyenne annuelle
NO₂	Moyenne annuelle de 12 µg/m ³	40 µg/m ³	40 µg/m ³	Pas de dépassement. La recommandation OMS a été abaissée en 2021 à 10 µg/m ³ en moyenne annuelle
Benzène	Moyenne annuelle <1 µg/m ³	5 µg/m ³	-	Pas de dépassement.
O₃	20 jours >120 µg/m ³ pendant 8h	25 jours en moyenne sur 3 ans	-	Pas de dépassement. La recommandation OMS a été fixée en 2021 à 100 µg/m ³ sur 24h.

Les niveaux de pollution en 2020 à Combs-la-Ville étaient en-dessous des valeurs réglementaires et de celles de l'OMS. Toutefois, celle-ci a mis à jour ses recommandations en 2021, qui passent alors en-dessous des moyennes observées pour les particules fines PM_{2.5} et le dioxyde d'azote : il reste donc des efforts à fournir pour ramener la pollution atmosphérique à des niveaux compatibles avec la santé des personnes.

Par ailleurs, les cartes de certains polluants dus en grande partie à la circulation routière (NO₂ et particules fines) mettent en évidence des niveaux de pollution particulièrement forts aux abords de la RN 104 : par endroit 4 fois plus élevés pour le dioxyde d'azote que les concentrations moyennes relevées en centre-ville.



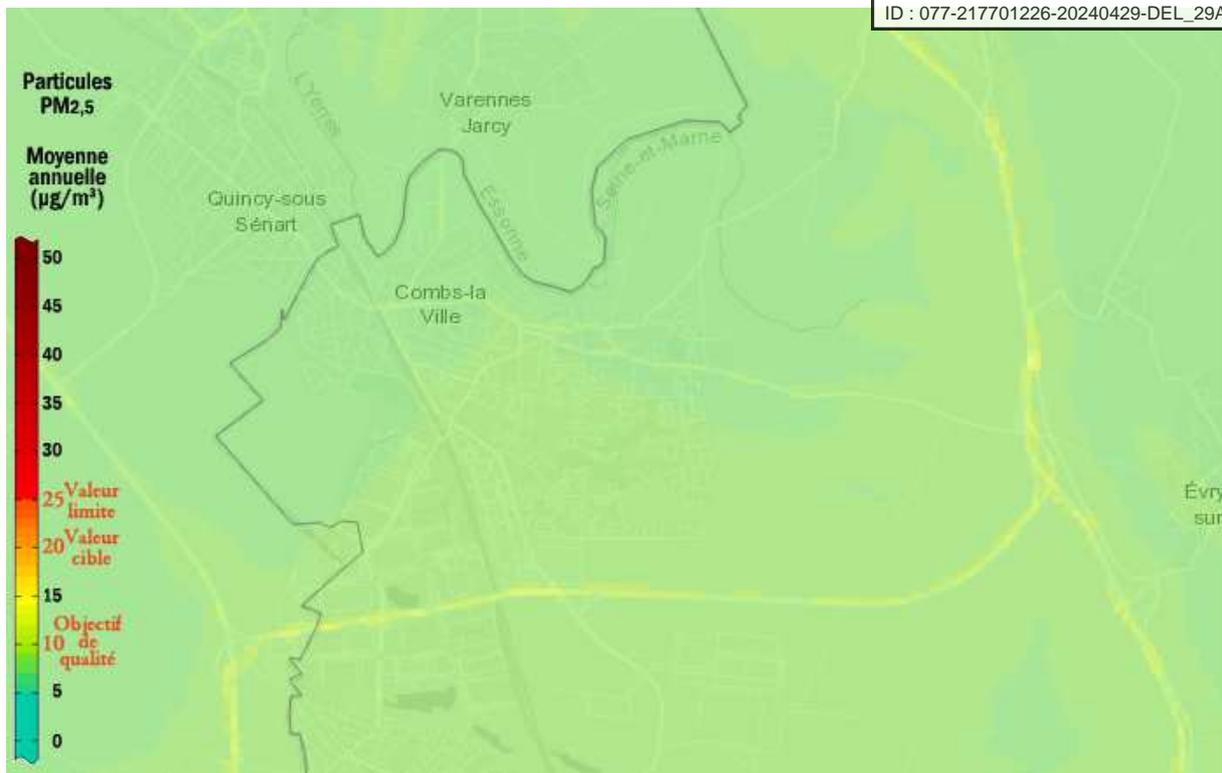
Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

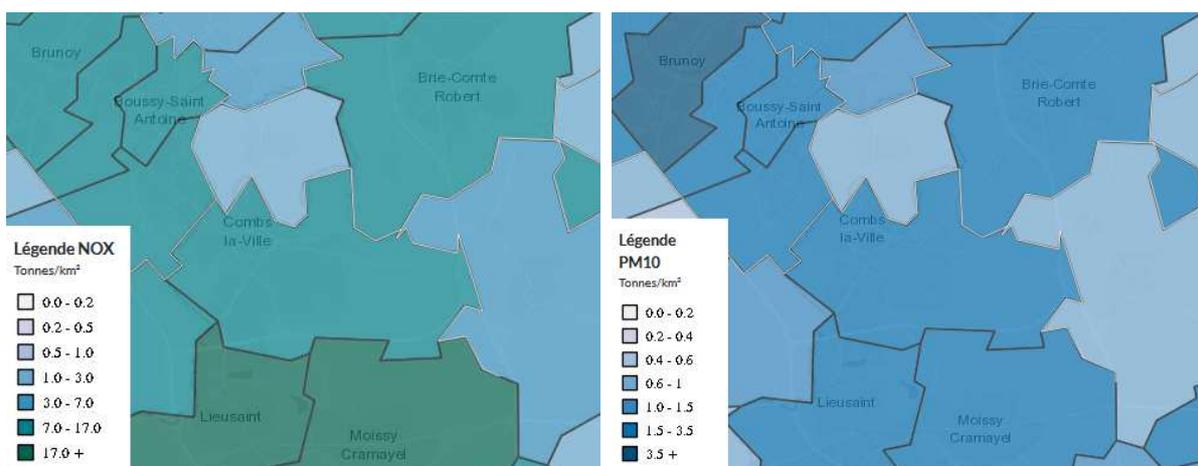


Concentrations moyennes en NO_2 et $\text{PM}_{2,5}$ en 2020 (source : Airparif)

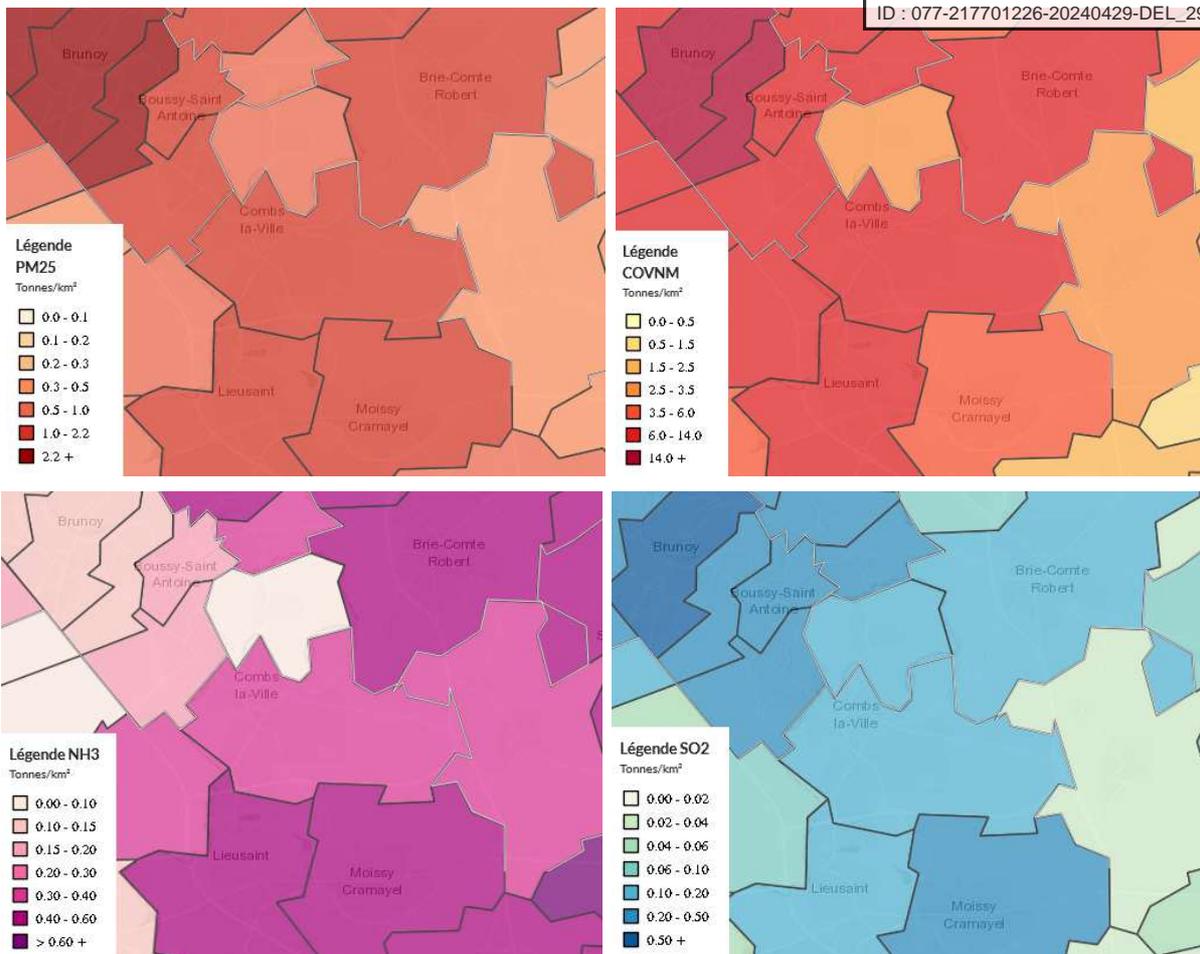
Pollution atmosphérique

Les émissions estimées en 2020 pour l'année 2018 sur la commune de Combs-la-Ville se situent plutôt dans la tranche haute des émissions en Ile-de-France :

- 7 à 17 tonnes / km^2 pour les oxydes d'azotes ;
- 1,5 à 3,5 t / km^2 pour les PM_{10} ;
- 1 à 2,2 t / km^2 pour les $\text{PM}_{2,5}$;
- 6 à 14 t / km^2 pour les COVNM_4 ;
- 0,3 à 0,4 t / km^2 pour le NH_3 ;
- 0,1 à 0,2 t / km^2 pour le SO_2 .

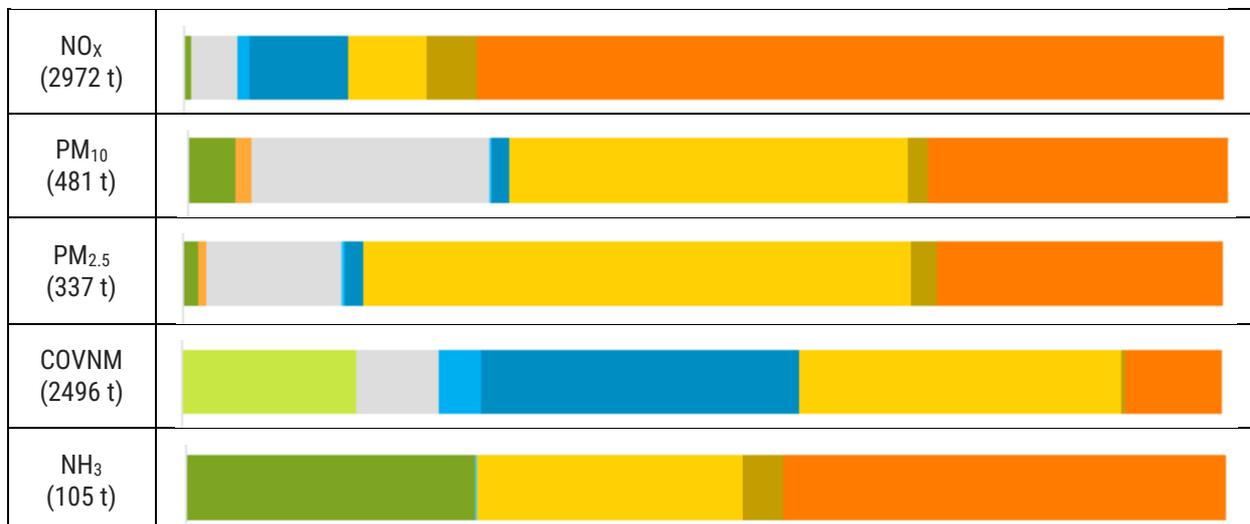
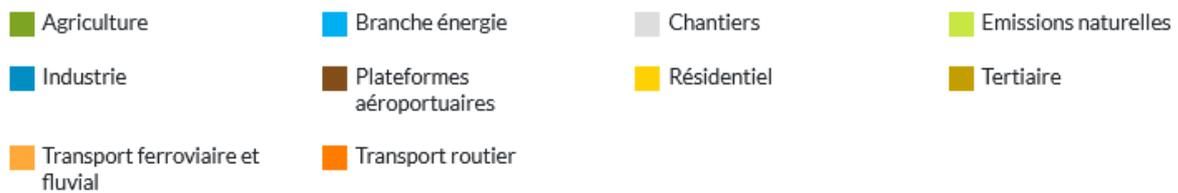


4 Composés Organiques Volatils Non Méthaniques : il s'agit d'une famille de polluants, notamment responsables de la formation d'ozone en basse atmosphère, via des réactions chimiques induites par les rayonnements du soleil.



Émissions estimées pour l'année 2018 (source : Airparif)

La répartition des émissions par secteurs d'activités est calculée par Airparif à l'échelle de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (année 2018) :





Répartition des émissions par secteurs d'activités, pour Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart en 2018
(source : Airparif)

Par rapport aux moyennes régionales, on constate une **contribution sensiblement plus faible** dans ces émissions :

- **des plateformes aéroportuaires** : elles sont absentes du territoire, alors qu'elles représentent 9% des NO_x émis en Ile-de-France et 6% des SO₂.
- **de l'agriculture** : 28% des NH₃ contre 73% pour la région ; 5% des PM₁₀ et 1% des PM_{2.5} contre respectivement 18% et 6%.
- **de l'énergie** : seulement 2% pour l'intercommunalité, mais 46% pour la région.

D'autres secteurs sont à l'inverse **davantage représentés dans les émissions de polluants** atmosphériques :

- **le bâtiment (résidentiel et tertiaire)** représente la majeure partie des émissions de SO₂ avec 49% et 28%, mais moins d'un tiers au niveau régional (20% et 7%).
- **le résidentiel** et **le transport routier** se partagent plus des deux tiers des émissions de NH₃ (26% et 43% respectivement), alors qu'ils ne représentent que 12% et 13% à l'échelle régionale.
- **le transport routier** compte pour 72% des émissions de NO_x (53% pour la région), 29% des PM₁₀ (17%), 27% des PM_{2.5} (19%).
- **l'industrie** pour les COVNM seulement : 31%, contre 21% à l'échelle régionale

Ces différences s'expliquent par la part des espaces agricoles à l'échelle de l'intercommunalité, relativement faible en comparaison de l'ensemble de l'Ile-de-France, ainsi que par l'ampleur et la nature des activités économiques qui s'y sont implantées.

Même si ce profil n'est pas directement transposable à l'échelle communale, il donne un aperçu des leviers à actionner pour améliorer la qualité de l'air : en particulier le résidentiel et les transports.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

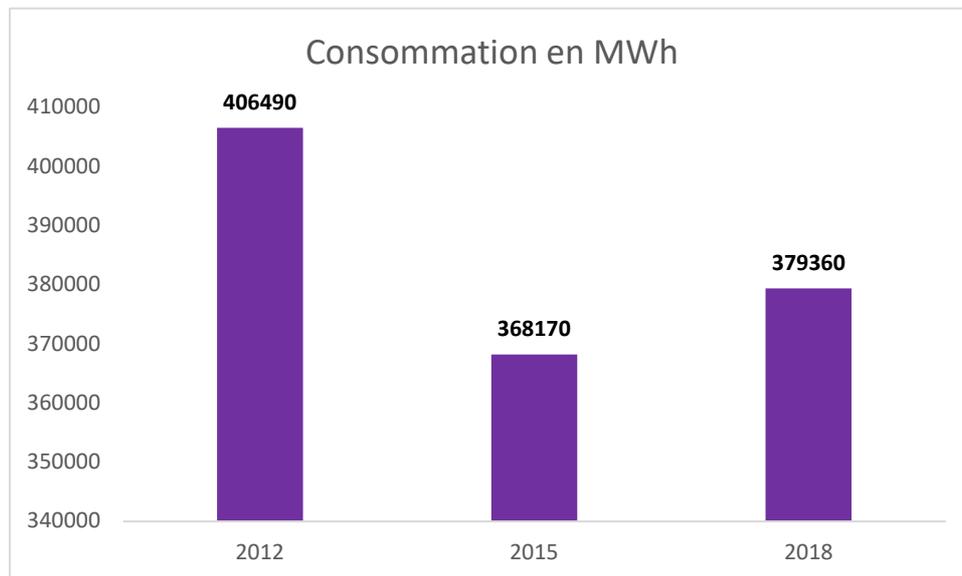
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



L'énergie

L'outil ENERGIF du Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Ile-de-France (ROSE) rassemble les données de référence sur l'énergie qui permettent de suivre annuellement les spécificités territoriales au sein de la région francilienne, en particulier pour ce qui concerne :

- Les consommations énergétiques par secteur d'activités économiques ;
- La production locale d'énergie ;
- Les émissions de gaz à effet de serre par l'inventaire AIRPARIF.



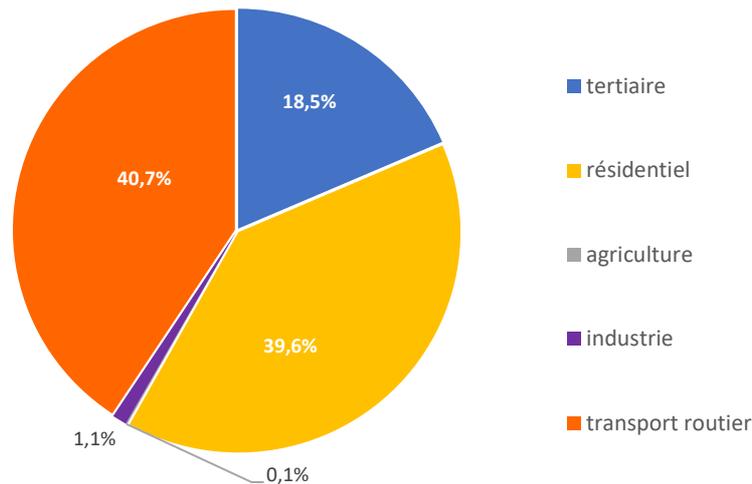
*Evolution de la consommation en énergie de Combs-la-Ville entre 2012 et 2018
(source : ENERGIF Rose, IAU Ile-de-France)*

En 2018, selon cette base de données, la commune de Combs-la-Ville a consommé près de 379 360 MWh, toutes énergies confondues (électricité, bois, charbon, gaz naturel et produits pétroliers, chauffage urbain), soit une consommation moyenne de 17,39 MWh/habitant (21 811 habitants en 2018), nettement inférieure à la moyenne départementale (25,58 MWh/habitant)⁵ et inférieure à la moyenne régionale (17,79 MWh/habitant.)

En termes d'évolution, on observe une baisse générale entre 2012 et 2018, la commune étant passée d'une consommation de 406 490 MWh à 379 360 MWh. Toutefois, on observe une augmentation entre 2015 et 2018, alors que la population diminue à la même période. En effet, la consommation moyenne en 2015 était de 16,3 MWh/habitant (22 154 habitants en 2015). Cette évolution est cependant à corréliser à l'augmentation du nombre de logements, sur cette période.

⁵ La présence d'un parc d'attraction à rayonnement international, ouvert toute l'année, est une des raisons qui peut expliquer la moyenne élevée départementale.

Répartition de la consommation

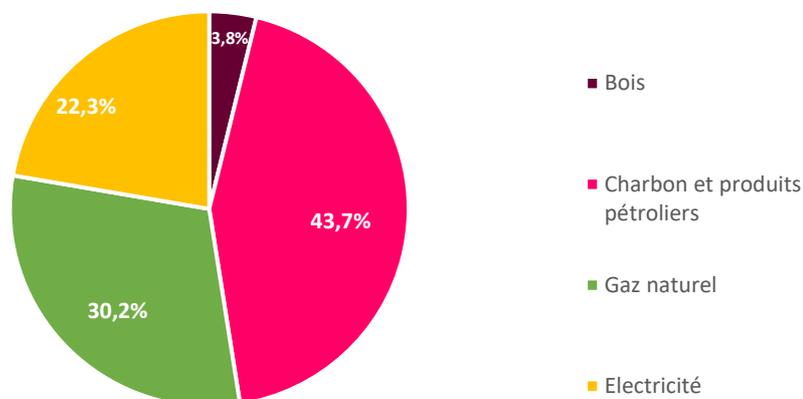


Consommations énergétiques par secteur d'activité en 2018 (source : ENERGIF Rose, IAU Ile-de-France)

Sur les 379 360 MWh consommés en 2018 sur le territoire communal, le secteur des transports routiers est le plus gros consommateur (40,7%) devant celui du résidentiel (39,6%) et le tertiaire (18,5%). Les secteurs de l'industrie et celui de l'agriculture ont en revanche une part quasi nulle dans la consommation d'énergie.

Parmi les usages de l'énergie le chauffage représente environ 35,1% de la consommation.

L'énergie consommée à Combs-la-Ville correspond principalement au charbon et aux produits pétroliers (43,7%). L'électricité représente un quart de la consommation et le gaz naturel près d'un tiers. Ainsi, l'énergie consommée provient pour plus de 2/3 (74%) directement de sources d'énergie fossiles.



Sources d'énergie consommée en 2018 (source : ENERGIF Rose, IAU Ile-de-France)

Cette proportion des produits pétroliers et du gaz naturel dans le mix énergétique est sensiblement supérieure à celle de Grand Paris Sud (65%), de la région (61%) et de l'échelle nationale (65%).

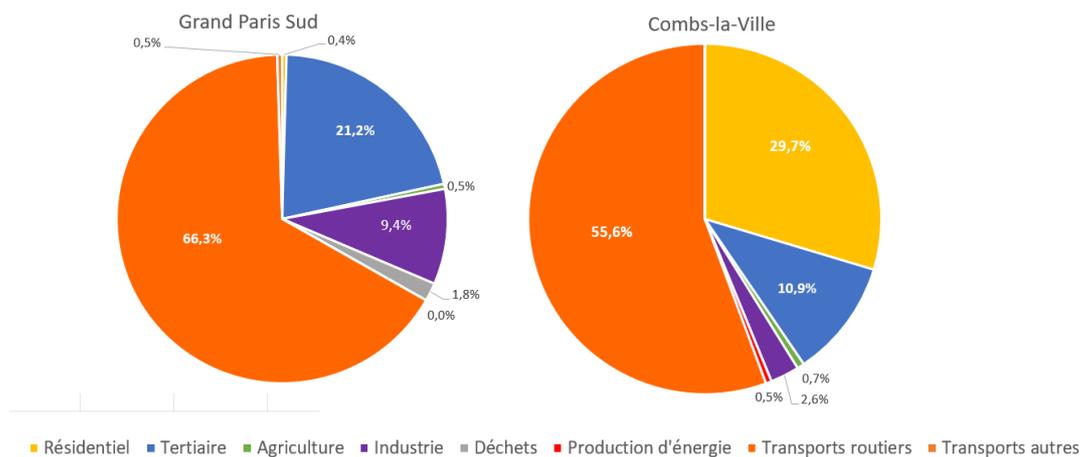
	Grand Paris Sud		France	Ile-de-France
Produits pétroliers 	2 426 GWh/an	37%	34%	41%
Gaz 	1 829 GWh/an	28%	31%	20%
Electricité 	1 672 GWh/an	25%	28%	25%

Comparaison des sources d'énergie consommée à l'échelle communautaire, régionale et nationale (source : PCAET Grand Paris Sud)

Emissions de gaz à effet de serre

En 2018, les émissions de GES (émissions directes et indirectes liées à la consommation d'énergie) de la commune sont évaluées à 75,6 Kilo tonnes équivalent CO₂ (Kteq CO₂) ; soit 5,7% des émissions de GES de Grand Paris Sud. Les transports et le résidentiel sont des contributeurs forts. Les transports apparaissent d'ailleurs largement surreprésentés à Combs-la-Ville et sur le territoire de GPS.

A l'opposé, l'agriculture et l'industrie sont largement sous-représentées dans la contribution à l'échelle communale.



Emetteurs de GES en 2018 (source : ENERGIF Rose, IAU Ile-de-France)

La production d'énergie

Les potentiels de développement de l'énergie renouvelable (hors installations individuelles) sont listés dans le SRCAE, il s'agit de :

La géothermie :

La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou les nappes d'eau souterraines. En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

Le bois énergie :

En 2014, ENERGIF estime à 640 GWh la production d'énergie provenant des chaufferies biomasse sur l'ensemble de la région Ile-de-France, mais seulement 54 GWh en Seine-et-Marne. Il existe à Combs-la-Ville une chaufferie biomasse disposant d'une puissance installée de 112 kW et produisant environ 120 MWh par an (donnée 2019)⁶. Le SRCAE souligne que « La ressource biomasse est bien présente en Ile-de-France, mais reste sous exploitée actuellement. »

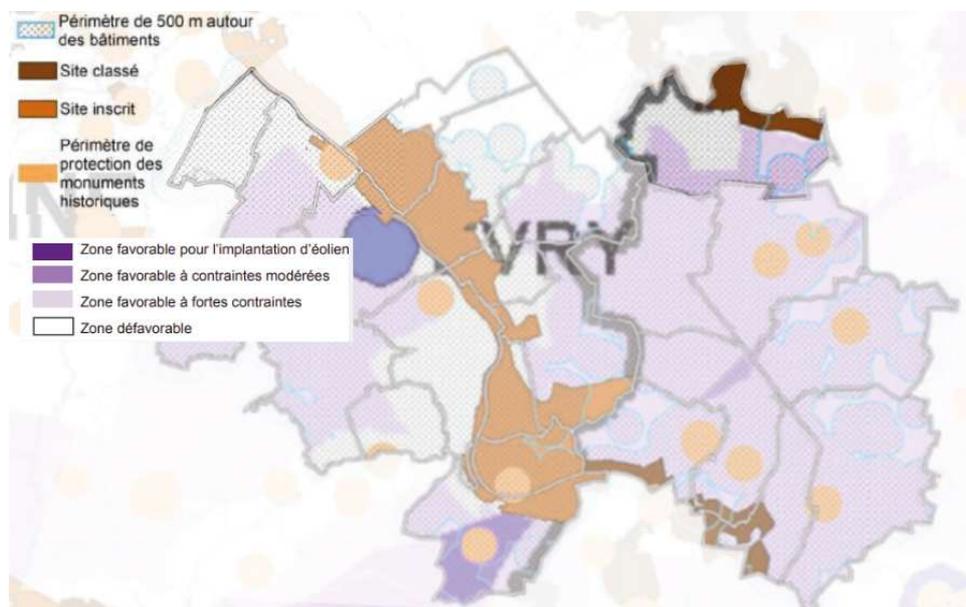
Le SRCAE met en évidence ce phénomène en précisant que « La consommation énergétique de bois domestique est

⁶ Source : ENERGIF, BDD ROSE

principalement le fait d'une consommation d'appoint pour le chauffage, plus particulièrement en foyer ouvert, dans les franges rurales de la région. Le combustible est principalement utilisé sous forme de bois-bûche dont les volumes de collecte restent assez méconnus, car issus de filières « informelles » et non comptabilisées. Il est important de noter que la combustion dans des foyers ouverts (cheminées) présente un rendement énergétique très mauvais et émet des quantités importantes de poussières. C'est pourquoi, il n'est pas souhaitable de maintenir ce type de système en région Ile-de-France. »

L'éolien :

Un parc éolien est une installation de production d'électricité par l'exploitation de la force du vent transformée en énergie électrique. Il s'agit d'une production au fil du vent, il n'y a donc pas de stockage d'électricité. Les éoliennes couramment rencontrées en France appartiennent à la catégorie du « grand éolien », le « petit » et le « moyen éolien » étant encore peu développés. Il n'existe actuellement pas de parc éolien sur la commune de Combs-la-Ville. Le Schéma Régional Eolien identifie le sud de la commune comme une zone favorable au développement de l'éolien mais à fortes contraintes. Le PLU de 2010 identifie une zone sur le Plateau d'Egrenay pour le développement potentiel d'une ferme éolienne. Cependant, les nombreuses contraintes liées aux réglementations supérieures n'ont pas permis au développement d'un parc éolien.



Contraintes à la mise en œuvre de l'éolien (source : PCAET GPS)

La méthanisation :

La méthanisation est un processus naturel de dégradation biologique de la matière organique dans un milieu sans oxygène, due à l'action de multiples micro-organismes (bactéries). Elle peut avoir lieu naturellement dans certains milieux tels que les marais ou peut être mise en œuvre grâce à un équipement industriel.

Le biogaz produit peut être valorisé :

- Par la production d'électricité et de chaleur combinée dans une centrale en cogénération ;
- Par la production de chaleur qui sera consommée à proximité du site de production ;
- Par l'injection dans les réseaux de gaz naturel après une étape d'épuration, injection qui est devenue possible depuis la parution des décrets du 22 Novembre 2011 ;
- Par la transformation en carburant sous forme de gaz naturel véhicule (GNV).

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

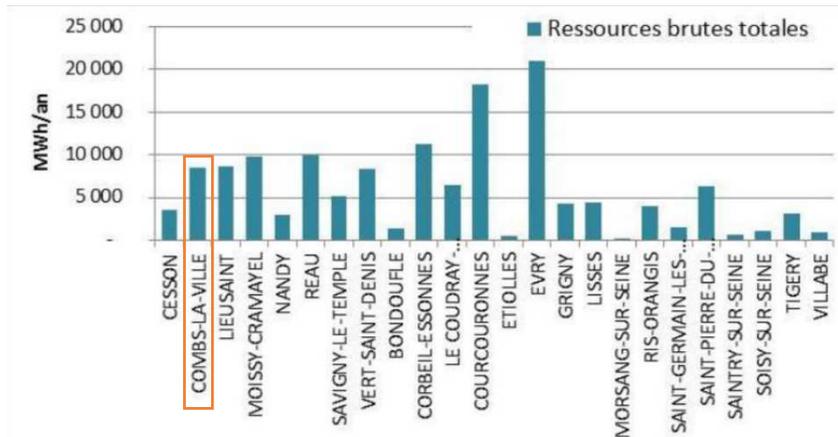
Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

Aucune installation n'était recensée en 2019 à Combs-la-Ville. 1 seule unité de production est présente sur le territoire de GPS. Dans le cadre du PCAET, il a été estimé environ 9 000 MWh/an de ressources brutes globales (toutes sources confondues (déchets agricoles, industriels, et déchets urbains provenant du résidentiel et du tertiaire) pouvant être valorisées à Combs-la-Ville.



Ressources brutes totales par commune (Etude potentiel EnR GPS) (Source : PCAET GPS)

L'énergie solaire :

L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être injectée sur les réseaux électriques. Les modules sont intégrés ou posés sur la structure de bâtiments ou assemblés dans des centrales (de quelques MW) au sol ou sur des ombrières de parking. Près de 75 installations individuelles étaient recensées en 2019 à Combs-la-Ville².

L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire. Elle est bien adaptée pour les bâtiments aux taux d'occupation élevés et réguliers (logements collectifs sociaux, hôpitaux, maisons de retraite...) ou qui utilisent beaucoup d'eau chaude (centres aquatiques par exemple).

L'hydroélectricité :

Elle est possible en Ile-de-France grâce aux barrages hydroélectriques dits « au fil de l'eau », qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu. Il existe actuellement une dizaine d'ouvrages de ce type, représentant 1% de la production francilienne d'électricité. La rénovation de vieux moulins à grains, l'exploitation des dénivelés dans les conduites d'adduction ou d'assainissement d'eau ou dans les bassins des stations d'épuration, peuvent constituer des potentiels qui restent à exploiter.

Aucune installation n'était recensée en 2019 à Combs-la-Ville, ni à l'échelle de la CA de GPS.

Les réseaux de chaleur urbains :

Également appelés réseaux de chauffage collectif, ces systèmes permettent la distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire à l'échelle d'un territoire, généralement à partir de géothermie, de biomasse, de méthanisation, de chaleur de récupération... Particulièrement pertinents en zone urbaine dense, ils permettent de mutualiser la production de chaleur et d'utiliser localement des énergies renouvelables disponibles sur le territoire.

L'agglomération Grand-Paris-Sud a réalisé un premier travail d'estimation du potentiel que représenterait un réseau de chaleur à Combs-la-Ville et cette solution a été jugée tout-à-fait pertinente.

Les documents de gestion

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Ile-de-France

Le Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012. Ce document fixe 17 objectifs et 58 orientations régionales en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit également trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de triplement dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)

Le SRCAE est un document d'orientation qui n'est pas prescriptif. Cependant, les dispositions des PLU doivent être cohérentes avec les orientations fixées par le SRCAE.

Un document spécifique « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales » regroupe l'ensemble des orientations du Schéma que les collectivités sont encouragées à mettre en œuvre, y compris en matière d'aménagement du territoire, notamment à travers les dispositions du PLU. Ces dispositions sont regroupées par thèmes :

Bâtiments

- Objectif BAT 1 : Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances. Le règlement du PLU peut comporter des dispositions renforcées en matière de performances énergétiques des nouvelles constructions. Il ne peut pas s'opposer à la conception bioclimatique des nouvelles constructions.
- Objectif BAT 2 : Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques. Les prescriptions portant sur le bâtiment, notamment sur les toitures, ne doivent pas empêcher l'intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable dans les bâtiments. Le PLU peut également encourager la diminution de la consommation d'énergie grise et de carbone gris dans les nouveaux bâtiments.
- Objectif bâtiment transversal : Assurer un rythme de rénovation suffisant pour l'atteinte des objectifs du SRCAE. L'objectif régional est de promouvoir la rénovation énergétique des bâtiments existants à hauteur de 2,5% du parc de logements par an et de 3,3% du parc tertiaire par an. Les dispositions du PLU ne doivent pas empêcher, voire doivent favoriser les travaux d'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes.

Energies renouvelables et de récupération

- Objectif ENR 1 : Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération.
- Objectif ENR 2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment.
- Objectif ENR 3 : Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de production de biogaz sur les sites propices et adaptés.
- Objectif ENR&R transversal : assurer un rythme de développement des ENR&R suffisants pour l'atteinte des objectifs du SRCAE. Le SRCAE prévoit que les besoins énergétiques régionaux devront être assurés par les énergies renouvelables à 27% en 2020 et 81% en 2050 pour la chaleur (contre 9% en 2009) ; à 6% en 2020 et à 38% en 2050 pour l'électricité (contre moins de 1% en 2009)

Consommation électrique

- Objectif ELEC 1 : Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.

Transports

- Objectif TRA 1 : Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés. L'aménagement des espaces publics existants ainsi que des éventuelles futures voiries et quartiers, doit intégrer la dimension des modes actifs de déplacement, notamment par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.
- Objectif TRA 3 : Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement.
- Objectif TRANSPORT transversal : Assurer un rythme de réduction des consommations d'énergies dans les transports compatibles avec les objectifs du SRCAE.

Urbanisme

- Objectif URBA 1 : Promouvoir aux différentes échelles de territoires un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air. Il s'agit, au travers du PLU, de densifier les zones urbanisées,

de freiner l'étalement urbain, de favoriser les modes actifs de déplacement tout comme les transports en commun et de promouvoir un cadre de vie agréable.

Activités économiques

- Objectif ECO 1 : Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises. Le développement de nouvelles zones d'activité doit s'inscrire dans la satisfaction des objectifs du SRCAE avec la mutualisation des besoins des entreprises et en incitant l'éco-conception des constructions.

Agriculture

- Objectif AGRI 1 : Favoriser le développement d'une agriculture durable en développant la valorisation des ressources agricoles locales non alimentaires sous forme de produits énergétiques ou de matériaux d'isolation pour les bâtiments, et en développant des filières agricoles et alimentaires de proximité.

Modes de consommation durable

- Objectif CD1 : réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens. Les collectivités pourront construire une offre régionale de loisirs et de tourisme attrayante et cohérente pour limiter les déplacements des franciliens et des visiteurs. Elles pourront promouvoir des équipements, des outils et des projets permettant de réduire l'usage individuel des biens et des services.

Qualité de l'air

- Objectif AIR 1 : Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens. L'amélioration de la performance énergétique des constructions, la promotion des modes actifs de déplacements, le report modal du fret vers des modes moins émetteur de GES et de polluants atmosphériques, sont autant de mesures favorisant une amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.

Adaptation au changement climatique

- Objectif ACC 1 : Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique. Cette résilience dépend très fortement de la préservation des espaces naturels et semi-naturels et des aménagements visant à favoriser la trame verte et bleue.

Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018. Ce document ne s'impose pas directement au PLU. Le PCAET doit par contre être compatible avec le PPA.

Il comprend un défi particulier concernant les transports intitulé « Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme ». L'objectif de ce défi est de permettre une meilleure prise en compte, par les collectivités, de la mobilité durable dans leurs projets d'urbanisme.

Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme :

Selon le PPA, le PLU doit normalement comporter un « diagnostic précis des enjeux de déplacements sur le territoire et des opportunités offertes par les évolutions des réseaux de transport ». Il est donc essentiel que ce diagnostic intègre les enjeux de mobilité durable (covoiturage, modes actifs, logistique). La collectivité peut également consacrer une Orientation d'aménagement et de programmation à ces enjeux. Enfin, elle peut prévoir dans le règlement du PLU des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, et préciser les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public...

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) : un outil stratégique de planification

Le PLU doit prendre en compte le PCAET (loi ELAN - ordonnance du 17 juin 2020).



Le PCAET est un projet territorial de développement durable, à la fois stratégique et opérationnel. Etabli pour une période de 6 ans, le PCAET a été adopté en conseil communautaire le 17 décembre 2019.

Il s'articule autour de 4 axes stratégiques :

- Une transition énergétique de proximité qui impacte positivement le quotidien des habitants et des usagers
- Vers une agglomération plus sobre et résiliente
- Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales, et productrice de valeur
- Une agglomération innovante.

Le PCAET de Grand Paris Sud fixe les objectifs stratégiques suivants :

- Réduire les consommations énergétiques des logements de 20% et celles des transports de 21% entre 2013 et 2030 ;
- Multiplier par 5 la production d'énergies renouvelables et de récupération entre 2013 et 2030 ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 45% entre 2013 et 2030.

Plusieurs actions spécifiques sont à intégrer au PLU :

2.1 - Favoriser un aménagement et un urbanisme durables

- Intégrer les enjeux climat-air-énergie aux documents règlementaires et prescripteurs
- Développer des opérations d'aménagement urbain exemplaires

2.2 - Anticiper et s'adapter aux effets du changement climatique

- Intégrer les enjeux d'adaptation au changement climatique au sein des documents règlementaires stratégiques et/ou prescriptifs
- Prévenir les risques liés au phénomène retrait-gonflement des argiles
- Poursuite des actions en faveur de la lutte contre les inondations : prescription en matière de rejets d'eaux pluviales, incitation aux aménagements de noues pour les projets d'aménagement

2.3 – Développer et promouvoir les mobilités durables

Enjeux

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> Des niveaux de pollution atmosphérique en-dessous des valeurs règlementaires et de celles de l'OMS Une consommation énergétique par habitant moindre qu'en 2012, mais ayant connu une augmentation entre 2015 et 2018 Des documents supracommunaux intégrateurs des enjeux de dérèglement climatique Un potentiel de développement des EnR en lien avec la biomasse, la méthanisation et l'énergie solaire. 	<ul style="list-style-type: none"> Un réchauffement climatique déjà enclenché, avec des épisodes de fortes températures plus récurrents La hausse de la demande d'énergie liée au changement climatique pourrait générer des émissions polluantes supplémentaires Des épisodes de sécheresses plus réguliers couplés à des phénomènes pluvieux plus intenses faisant de la perméabilité des sols un enjeu d'autant plus fort Forte vulnérabilité du territoire au changement climatique avec conflit possible sur la ressource en eau Des niveaux de pollution forts à proximité de la francilienne : jusque 4x plus forts qu'en centre-ville Une augmentation du nombre de ménages et de logements qui entraîne une augmentation de la consommation énergétique moyenne/personne Le transport routier et le résidentiel sont les principaux contributeurs aux gaz à effet de serre Une forte dépendance aux énergies fossiles : 2/3 de la consommation d'énergie Une production en EnR très faible et peu diversifiée
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> Réduire la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques et anticiper la gestion des ressources, notamment l'eau Elargir le mix énergétique en faveur des énergies renouvelables Faciliter les travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle : marche, vélo, transports collectifs, co-voiturage Maintenir des niveaux de pollution conformes aux objectifs de qualité Diminuer les îlots de chaleur en encourageant l'intégration de zones végétalisées dans les projets de rénovation et de construction. 	
Liens avec les autres enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> Les modifications des milieux, provoquées par le changement climatique (hausse des températures, évolution du régime des pluies, événements climatiques extrêmes...), alimentent la fragilisation des écosystèmes. S'y ajoutent des ajustements variables selon les espèces, qui perturbent leurs interactions : décalage des aires de répartition entre prédateurs et proies ou entre espèces mutualistes ; décalage des cycles de vie (floraison et période de pollinisation) ; espèces envahissantes... À l'inverse, la biodiversité joue un rôle essentiel tant dans la lutte contre le changement climatique (séquestration du carbone par la végétation et les sols) que dans l'atténuation de ses effets (réduction de l'îlot de chaleur urbain par la végétation, régulation du cycle de l'eau, etc.). Le changement climatique est un facteur d'aggravation très probable de la pression sur l'eau (quantitativement et qualitativement) et de certains risques (inondations, sécheresses, retrait-gonflement des argiles, incendies, tempêtes...). Les effets de la pollution de l'air sur la biodiversité sont méconnus, mais certaines incidences néfastes sont déjà fortement suspectées (sur les espèces dépendant de signaux phéromonaux, par exemple). Certains milieux ou certaines espèces contribuent aux pollutions atmosphériques (COVNM, pollens allergisants). 	

Scénario de référence

À l'échelle régionale, les tendances récentes d'évolution de la qualité de l'air sont mitigées : si Airparif constate une baisse tendancielle des niveaux de pollution chronique et de l'intensité de dépassement des normes, notamment pour le dioxyde d'azote et les particules fines, la période de confinement en 2020 et, au contraire, la reprise de l'activité en 2021 ont démontré à quel point les émissions peuvent fluctuer selon des causes conjoncturelles. On peut néanmoins émettre l'hypothèse que la baisse tendancielle se poursuivra grâce aux nombreuses mesures prises à toutes les échelles de territoire pour limiter les sources de pollution, aux progrès techniques de certaines filières ou encore aux changements de comportement individuels.

De même, la baisse de la consommation énergétique à l'échelle de la commune est moins évidente à court terme que sur la période 2012-2018. Là aussi, des événements particuliers comme la crise énergétique ou la météo (dépenses de chauffage / climatisation) peuvent brouiller la lecture des tendances longues. Sans plus d'éléments pouvant laisser penser à un changement radical dans les usages de l'énergie, il est plus prudent d'envisager une relative stabilité de cette consommation.

Enfin, du fait de l'inertie du système climatique, le réchauffement du climat dans un futur proche ne fait pas de doute, même si des mesures ambitieuses sont prises pour ralentir ce changement à plus long terme. Les scénarios tendent aussi à suggérer une perturbation des régimes de pluie, entraînant des périodes de sécheresse plus fréquentes et sévères, entrecoupées de précipitations davantage concentrées dans le temps.

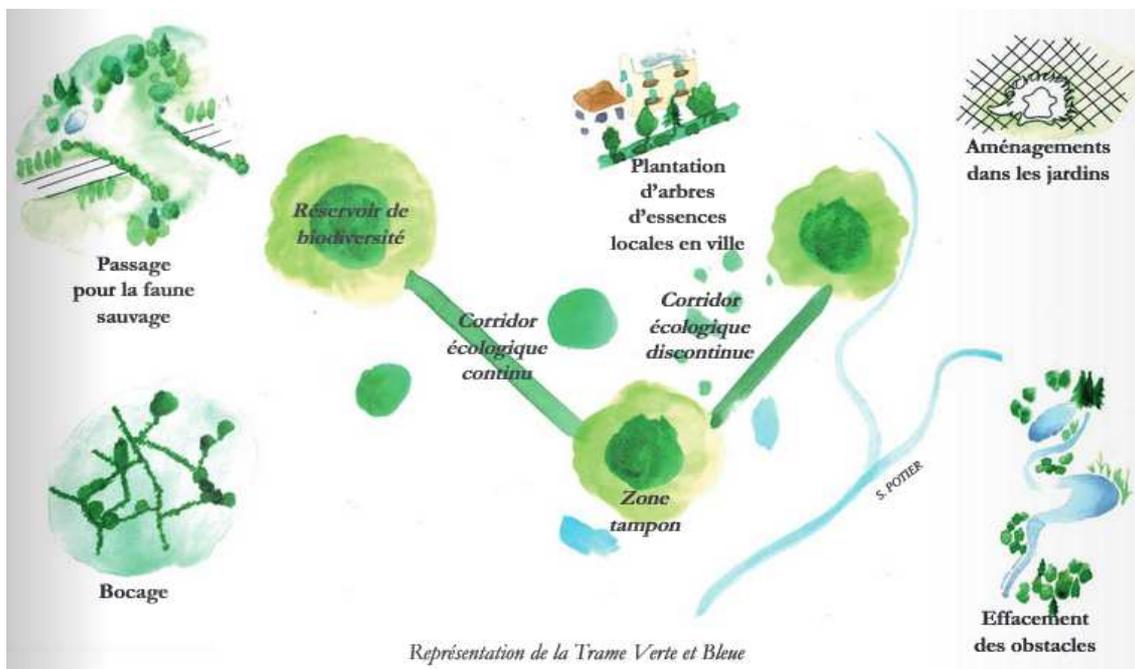
3. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

Définition et objectif de la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement issu du Grenelle de l'environnement. Il vise à **augmenter la part des milieux naturels et semi-naturels** dans la répartition des modes d'occupation du territoire, à **améliorer leur qualité écologique et leur diversité**, et à **augmenter leur connectivité** pour permettre la circulation des espèces qu'ils hébergent, nécessaire à leur cycle de vie.

La TVB permet d'identifier :

- Des **continuités écologiques**, c'est-à-dire des espaces au sein desquels peuvent se déplacer un certain nombre d'espèces. Il s'agit d'un ensemble de milieux plus ou moins favorables à ces espèces, comprenant à la fois les habitats indispensables à la réalisation de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, etc.) et des espaces intermédiaires, moins attractifs mais accessibles et ne présentant pas d'obstacle infranchissable. Les continuités écologiques sont définies comme l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.
- Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces caractérisés par une biodiversité remarquable par rapport au reste du territoire. Ils remplissent une grande partie des besoins des espèces considérées et constituent leurs milieux de vie principaux. Ils jouent un rôle crucial dans la dynamique des populations de faune et de flore : ces espaces permettent le développement et le maintien des populations présentes, ils « fournissent » des individus susceptibles de migrer vers l'extérieur et de coloniser d'autres sites favorables, et peuvent servir de refuge pour des populations forcées de quitter un milieu dégradé ou détruit. La pérennité des populations est fortement dépendante de leur effectif (elle-même limitée entre autres par la taille des réservoirs) et des échanges génétiques entre réservoirs. Pour toutes ces raisons, les réservoirs de biodiversité doivent fonctionner sous la forme d'un réseau, entre lesquels des individus peuvent se déplacer.
- Les **corridors écologiques** sont des espaces reliant les réservoirs, plus favorables au déplacement des espèces que la matrice environnante. Les milieux qui les composent ne sont pas nécessairement homogènes, continus, ni activement recherchés par les espèces qui les traversent. La qualité principale qui détermine leur rôle de corridor, pour une espèce donnée, est la capacité et la propension des individus à les traverser pour relier deux réservoirs, avec un effort de déplacement minimal et une chance de survie maximale. On parle de perméabilité des espaces, ou au contraire de résistance, pour décrire la facilité avec laquelle ils sont parcourus.



Schématisme de la notion de trame verte et bleue (source : Atlas de la biodiversité communale de Combs-la-Ville)

La qualification d'un espace comme réservoir de biodiversité, ou comme corridor, dépend de l'échelle à laquelle on se place et des espèces que l'on considère. Notamment, les corridors écologiques n'ont pas pour seule fonction d'être des voies de passage pour la faune et la flore sauvage. Ils peuvent également fournir des ressources

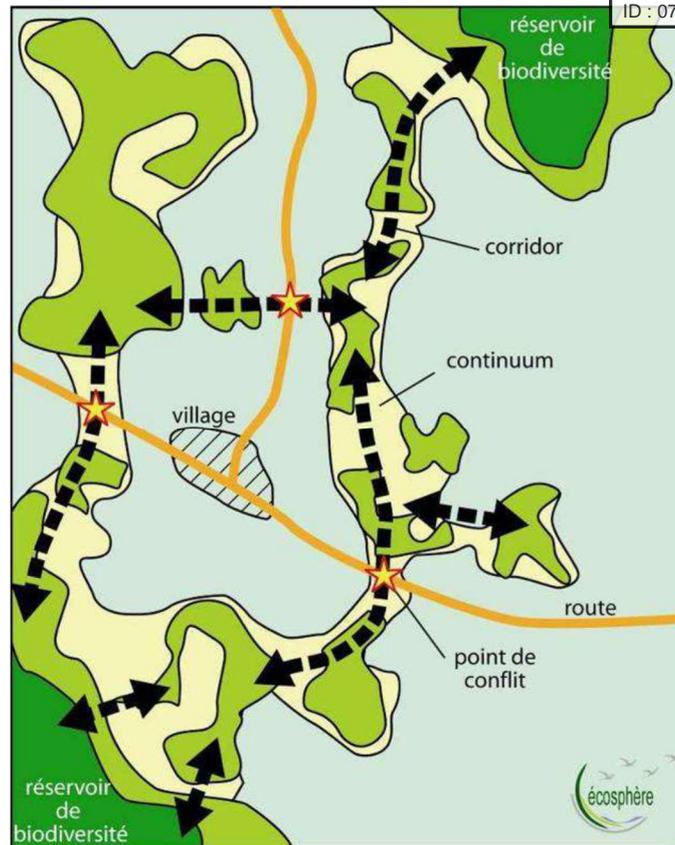
essentielles à d'autres espèces et constituent donc pour elles des habitats à part entière. Les corridors peuvent être **discontinus** (« en pas japonais ») pour des espèces susceptibles de franchir les obstacles (oiseaux, insectes volants, plantes dont les fruits ou les graines circulent sur de longues distances...). Ils peuvent être composés d'une mosaïque de milieux naturels ou semi-naturels différents, si ces derniers ne constituent pas un obstacle pour les espèces considérées. Ils peuvent servir d'habitats « relais », assurant les besoins d'un individu pendant un temps court et lui permettant ainsi de parcourir de plus grandes distances.



Schématisme de la variabilité des TVB pour différentes espèces : les milieux boisés (en vert), réservoirs ou corridors pour des grands mammifères forestiers, peuvent être des obstacles pour l'avifaune des milieux ouverts (en jaune). Les réservoirs de biodiversité des amphibiens (milieux boisés et humides) peuvent être de simples corridors pour d'autres espèces.

On parle de **fonctionnalité d'un corridor** pour désigner la diversité d'espèces qui peuvent l'emprunter. Ce concept permet de comparer deux corridors similaires (c'est-à-dire susceptibles de permettre le passage des mêmes espèces), un même corridor au cours du temps, ou en fonction de différents scénarios d'évolution. La fonctionnalité d'un corridor dépend de sa largeur, de la densité de végétation, du caractère naturel ou artificiel des sols, de la diversité d'habitats, des obstacles qui le traversent... Elle est évaluée pour différents groupes d'espèces (appelés guildes) ayant des exigences semblables. À noter qu'un corridor jugé fonctionnel pour une espèce donnée ne signifie pas que cette espèce l'empruntera de manière systématique : le tracé de la TVB doit donc, dans l'idéal, être adapté à mesure que des observations de terrain viennent corroborer ou non les trajets pressentis.

La fonctionnalité des corridors est notamment limitée par la présence **d'éléments fragmentant**. Il s'agit de secteurs infranchissables pour les espèces considérées. Ces obstacles peuvent être de différentes natures et combiner plusieurs aspects : une barrière à proprement parler, naturelle (cours d'eau) ou artificielle (clôture) ; un lieu présentant un risque élevé de mortalité (collision avec un véhicule ou des bâtiments, exposition aux prédateurs, pesticides, noyade...) ; un milieu répulsif ou trop étendu pour être traversé (grand espace agricole, ville).



Fonctionnalité des corridors écologiques (source : Réseau Ecologique du Pays Loire Touraine, Ecosphère – juillet 2016)

Concept de sous-trame

Pour décrire les continuités écologiques, on distingue usuellement différentes sous-trames, correspondant à des grandes familles d'habitats :

- La **sous-trame boisée** (milieux boisés/forestiers) : composée des boisements naturels et artificiels, ainsi que des haies, fourrés arbustifs, etc. ;
- La **sous-trame herbacée** (milieux ouverts/semi-ouverts) : avec les prairies sèches à humides, les pelouses naturelles, les friches, les dépendances vertes des grandes infrastructures (végétation des bermes routières...);
- La **sous-trame bleue** (milieux humides/aquatiques) : avec les milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau et mares) et les zones humides (zones marécageuses, prairies et boisements humides, se retrouvant également dans les trames boisée et herbacée) ;

Selon les contextes, d'autres sous-trames sont parfois évoquées (bocage, milieux rocheux, littoral...). En Ile-de-France plus particulièrement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) 2013 distingue :

- La **sous-trame herbacée calcaire** : elle se caractérise par des sols très pauvres et une faible épaisseur d'humus et suit souvent les coteaux, dont les sols sont régulièrement érodés. Attirant des espèces spécifiques inféodées à ces milieux, elle est en régression dans la région du fait du recul de l'activité pastorale (qui permettait l'entretien des milieux ouverts) et de l'urbanisation des vallées ;
- La **sous-trame grandes cultures** : occupant près de la moitié de la superficie régionale, les milieux agricoles abritent eux aussi une faune spécifique. Sont notamment repérés des secteurs de « mosaïque agricole », où la diversité et la concentration des habitats (prairies, bosquets, vergers...) favorisent une biodiversité importante liée à la richesse du paysage ; ainsi que des secteurs de « concentration de mares et mouillères », intéressants pour la faune et la flore des milieux humides.

Cependant, ces milieux ne sont pas homogènes et il peut être nécessaire de descendre à un niveau descriptif inférieur pour intégrer les besoins écologiques d'un cortège d'espèces donné et les caractéristiques d'un territoire particulier (types de peuplements forestiers, réseaux de mares, continuité des cours d'eau... par exemple).

En outre, chaque espèce, voire chaque population, a des capacités de dispersion et des exigences écologiques différentes. Il est donc en théorie possible d'identifier autant de réseaux écologiques que d'espèces. Néanmoins, dans une visée opérationnelle, les espèces ayant des besoins proches et fréquentant des milieux de même type peuvent être regroupées en **guildes**. Le SRCE francilien s'est ainsi appuyé, pour la sous-trame boisée, sur les grands ongulés (Cerf, Chevreuil, Sanglier), des chiroptères et papillons forestiers, certains oiseaux pour les boisements humides ou urbains ; pour la sous-trame herbacée, sur le Hérisson d'Europe, des reptiles (Coronelle lisse, lézards) et les insectes inféodés aux différents milieux ouverts ; pour la sous-trame bleue, sur les poissons migrateurs (Grande Alose, Anguille, Saumon, Truite de mer), les odonates des eaux courantes ou stagnantes, les amphibiens (Crapaud commun, tritons) ; les oiseaux des milieux agricoles pour la sous-trame grandes cultures (busards, Bruant proyer) ; etc.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024



ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

Trames noire, brune, blanche...

Le concept de trames verte et bleue ayant démontré son potentiel pour décrire et hiérarchiser la composition du paysage et sa fonctionnalité écologique, d'autres facteurs influençant cette dernière commencent à être intégrés aux méthodes d'analyses. Chacune s'adresse à des formes d'obstacles aux déplacements ou au bon déroulement du cycle de vie des espèces, qui ne peuvent pas être décrites par le support physique ou les communautés végétales présentes.

Il ne s'agit de continuités écologiques à part entière, pouvant être pensées indépendamment des trames verte et bleue : elles se superposent en revanche à celles-ci pour préciser leur fonctionnalité.

- La **trame noire** concerne la pollution lumineuse. L'artificialisation du territoire s'accompagne d'éclairages extérieurs nocturnes qui, par addition, peuvent former de véritables halos lumineux dont les effets se ressentent jusqu'à plusieurs kilomètres des centres urbains. Cette pollution lumineuse peut avoir des conséquences délétères sur les espèces sauvages, soit en perturbant directement certains comportements (difficulté d'orientation des oiseaux et insectes qui se repèrent par rapport à la lumière des astres, dérèglement du cycle journalier, évitement des zones éclairées par certaines espèces de chauve-souris), soit par des effets indirects sur les chaînes trophiques (zones de prédatons modifiées ou mauvaise pollinisation des fleurs nocturnes, du fait du regroupement des insectes autour des éclairages).

Les êtres humains ne sont pas épargnés par les effets néfastes de cette pollution, puisqu'elle peut aussi entraîner des troubles du sommeil et conduire à d'autres problèmes de santé.

À noter que l'activité nocturne, au moins partielle, est très répandue dans le vivant et présente quasiment chez tous les groupes biologiques. Elle peut être motivée, chez des espèces habituellement diurnes, par des comportements spécifiques (migration, alimentation), par le contexte (évitement des humains) ou des besoins physiologiques (fraîcheur, humidité). Le crépuscule et l'aube sont par ailleurs des périodes de forte activité biologique, par rapport au cœur de la nuit et au milieu du jour. Ainsi, les trames verte et bleue identifiées par le seul critère de la composition végétale peuvent être fortement remises en cause par les pollutions lumineuses.

- La **trame brune** s'intéresse à la continuité et à la qualité des sols. Longtemps restée un sujet d'étude marginal, la biodiversité des sols représente pourtant une part fondamentale du tissu vivant, tant en nombre d'espèces qu'en termes de fonctions écologiques. Le bon fonctionnement des écosystèmes du sol influe également sur de nombreux services écosystémiques : cycles de l'eau et des nutriments, absorption et stockage du CO₂ atmosphérique, lutte contre les pollutions, santé des végétaux...

L'analyse de la trame brune consiste donc à considérer le degré d'artificialité et d'isolement des portions de sols, en particulier en contexte urbain, et à rechercher la réduction et la suppression de ces obstacles. Elle prend une importance particulière depuis l'adoption de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, qui formalise entre autres l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols ».

- Le terme de **trame blanche**, encore peu fréquent, envisage la prise en compte des nuisances sonores, selon le même principe que la pollution lumineuse pour la trame noire. En effet, le bruit peut constituer un obstacle (effet de répulsion) ou troubler certains comportements (communication entre individus d'une espèce, « chants » visant à attirer des partenaires sexuels, perception des prédateurs...). Toutefois, la méconnaissance des niveaux sonores actuels et de leur degré d'impact sur la biodiversité ne permet pas, pour l'heure, d'en tenir compte de façon précise.
- De même, d'autres nuisances comme les pollutions atmosphériques et les odeurs (susceptibles de perturber les espèces s'appuyant sur l'odorat, les phéromones, ou d'autres perceptions chimiques) pourraient à l'avenir être intégrées comme des facteurs conditionnant les continuités écologiques.

La trame verte et bleue de Combs-la-Ville

Deux périmètres d'inventaire : les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

« Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours⁷. »

Bien qu'ils n'aient pas de valeur réglementaire intrinsèque, la jurisprudence tend à accorder à ces périmètres une valeur d'authentification de la qualité écologique des espaces naturels.

Le territoire communal compte deux ZNIEFF de type II :

- La **vallée de l'Yerres** au nord, qui comprend une superficie de 669 ha jusqu'à sa confluence avec la Seine, dont un affluent et des milieux d'intérêt écologique attenants. Parmi les espèces patrimoniales présentes dans le secteur, on peut citer des poissons (Brochet, Bouvière, Anguille), des odonates (Grande aeshne), des chiroptères (Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Murin de Daubenton), des orthoptères (Zygène de la filipendule). Les écosystèmes sont toutefois menacés par des espèces introduites et/ou à caractère envahissant : Perche-soleil, Poisson-chat, Ragondin, Rat musqué, Renouée du Japon...
- La **forêt de Sénart** à l'ouest, qui s'étend sur 3563 ha et inclut plusieurs ZNIEFF de type I (mares, landes, tourbières, fossés). Ceinturé par l'urbanisation, aménagé pour l'accueil du public et fortement fréquenté, le massif n'en présente pas moins un intérêt à la fois faunistique et floristique, notamment par la diversité des habitats présents et par l'existence de plus de 850 mares, créées pour la plupart suite à l'extraction de meulière, et parfois reliées par des rigoles ou fossés qui favorisent leur fonctionnement en réseau.

Toutes les ZNIEFF (soustraites, le cas échéant, des espaces urbanisés) ont été considérés par le SRCE francilien comme réservoirs de biodiversité.

Une forêt de protection : la forêt de Sénart

Le massif est également concerné depuis 1995 par une servitude d'utilité publique destinée à protéger durablement certains boisements. Ce classement peut concerner :

- « Les bois et forêts situés à la **périphérie des grandes agglomérations** ;
- Les bois et forêts situés dans les zones où leur maintien s'impose soit pour des **raisons écologiques**, soit pour le **bien-être de la population** ;
- Les bois et forêts dont la conservation est reconnue nécessaire au **maintien des terres sur les montagnes et sur les pentes, à la défense contre les avalanches, les érosions et les envahissements des eaux et des sables**. »⁸

Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui compromettrait le maintien de l'état boisé.

Forêt domaniale gérée par l'Office National des Forêts (ONF), elle fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté ministériel pour une durée de 20 ans (2014-2033), qui relève du régime forestier. Les affectations prioritaires prévues sont la production ligneuse et la fonction sociale, mais la fonction écologique doit également y être assurée dans le cadre d'une gestion durable multifonctionnelle.

⁷ Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

⁸ Source : Cerema

Elle est exploitée à l'heure actuelle sous forme de futaie irrégulière. Par opposition à la futaie régulière où tous les arbres d'une parcelle sont récoltés en même temps, cette forme de gestion consiste à ne prélever que certains arbres matures sélectionnés.

Elle permet de concilier l'exploitation du bois et le renouvellement du peuplement, au maintien à tout moment d'un couvert forestier et de paysages souvent appréciés du public, car mêlant des arbres d'âges (et donc de taille) différents. Elle est aussi favorable à la biodiversité forestière puisqu'elle contribue à l'hétérogénéité des habitats présents.

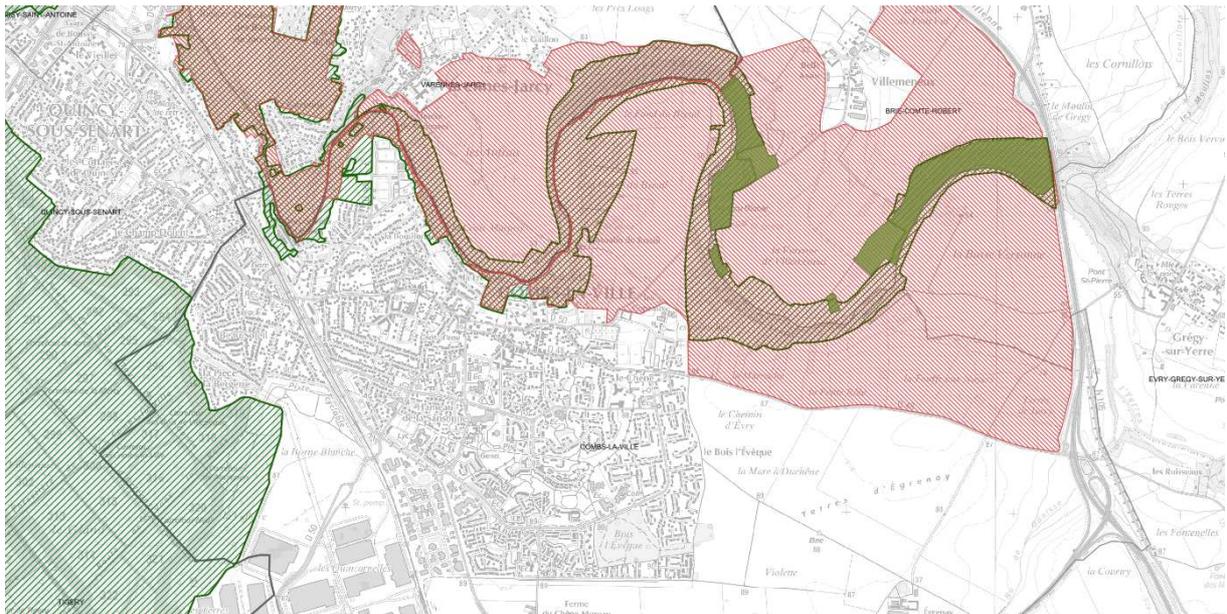
À noter qu'en forêt domaniale, toute occupation ou activité doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à l'ONF, gestionnaire légal. Les limites des forêts publiques relevant du régime forestier (70,57 ha sur le territoire communal) doivent figurer en annexe des PLU à titre informatif et être classées en zone N.

Un site classé au titre du code de l'environnement : la Vallée de l'Yerres

Par décret du 13 septembre 2005, « l'ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords sur le territoire des communes de Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville et Évry-Grégny-sur-Yerres » a été classé en raison de son caractère pittoresque, jugé d'intérêt général au sens de l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Le site couvre une superficie de 278 ha, prolongée en aval par un second site classé depuis 2006, jusqu'à la confluence avec la Seine.

Le périmètre classé comprend les berges de l'Yerres, la Plaine du Breuil jusqu'aux limites de l'urbanisation et l'ensemble des espaces agricoles situés au nord de la RD 48.

Cette protection, qui soumet tous travaux à l'autorisation préalable du préfet ou du ministre chargé des sites, relève avant tout d'enjeux paysagers. Toutefois, le caractère « pittoresque » du site étant notamment lié à sa faible artificialisation, elle contribue aussi à préserver les enjeux écologiques associés. À noter par ailleurs au sein du site classé, mais sur l'autre rive (territoire de Brie-Comte-Robert), la présence de secteurs désignés Espace Naturel Sensible (ENS) par le département de Seine-et-Marne : la boucle de Villemeneux.



Inventaires et biodiversité

👁️ ZNEFF type 2

🟩 Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Paysage et sites

👁️ Sites classés

🟪 Sites classés

Espaces naturels sensibles

👁️ ENS 77

🟩 ENS 77

Périmètres de protection ou d'inventaire de biodiversité (source : DRIEE)

Plus d'informations : [Sites classés et inscrits : la réglementation générale et les travaux | DRIEAT Île-de-France \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://developpement-durable.gouv.fr/sites-classes-et-inscrits-la-reglementation-generale-et-les-travaux)

Zones Natura 2000 à proximité

Bien qu'il n'y ait pas de zone Natura 2000 sur le territoire de Combs-la-Ville, la procédure d'évaluation environnementale de la révision du PLU rend obligatoire l'analyse des impacts éventuels de celle-ci sur les zones Natura 2000 environnantes.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

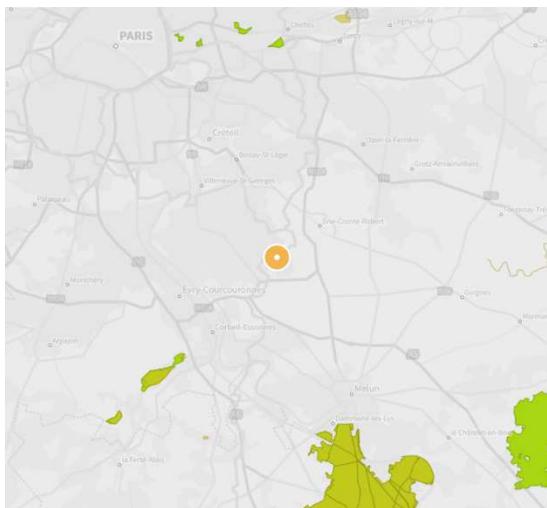
Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Les plus proches de la communes sont :

- Les Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (Directive Habitats) et les Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (Directive Oiseaux), à 12 km au sud-ouest ;
- Le Massif de Fontainebleau (Directives Habitats et Oiseaux), à 15 km au sud ;
- L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie (Directive Habitats), à 17 km à l'est ;
- Les Sites de Seine-Saint-Denis (Directive Oiseaux), à 20 km au nord



Zone Natura 2000 dans les environs de Combs-la-Ville (source : Géoportail)

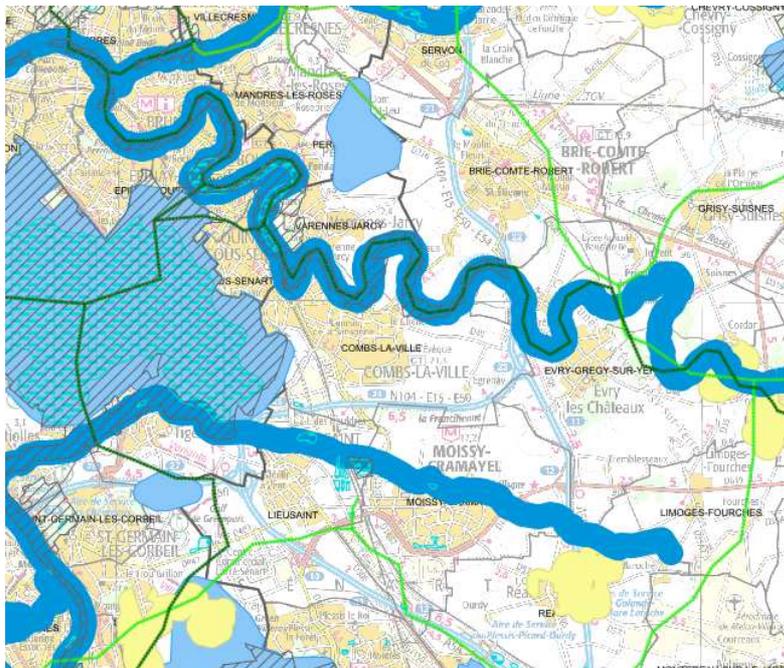
Trame verte et bleue régionale

Comme précisé précédemment, la forêt de Sénart et la vallée de l'Yerres, en tant que ZNIEFF, sont identifiées par le SRCE comme réservoirs de biodiversité sur le territoire.

L'une et l'autre jouent également le rôle de corridors, aussi bien pour la sous-trame boisée (couvert forestier d'une part, ripisylve de l'autre) que pour la sous-trame bleue : l'Yerres en tant que cours d'eau, qualifiée de ce fait de « corridor alluvial multitrame⁹ », et la forêt de Sénart pour sa forte concentration de mares et mouillères, qui en fait un élément majeur des continuités de milieux humides.

À noter également le bassin de rétention de la zone industrielle, au croisement de la RN 104 et de la RD 50, compté comme milieu humide.

⁹ Les principaux cours d'eau sont qualifiés ainsi car, en plus du rôle évident de la continuité du milieu aqueux pour les espèces strictement aquatiques, ils forment également des axes de déplacement privilégiés pour de nombreuses autres espèces : espèces amphibiennes (batraciens...), aquatiques pendant une partie seulement de leur cycle de vie (odonates, batraciens...), utilisant ces milieux comme zone d'alimentation (chiroptères, oiseaux, odonates...), espèces terrestres profitant de la continuité des berges lorsqu'elles sont peu artificialisées (petits mammifères...), etc.



- 👁 **Liaisons interet milieux urbains**
- 🟢 Liaisons interet milieux urbains
- 👁 **Réservoirs de biodiversité**
- ▨ Réservoirs de biodiversité
- 👁 **Secteurs d'intérêt en milieux urbains**
- ▭ Secteurs d'intérêt en milieux urbains
- 👁 **corridors arborés**
- 🟢 Corridors_ST Arborés
- 👁 **corridors herbacés**
- 🟢 Corridors_ST Herbacés
- 👁 **corridors calcaires**
- 🔴 Corridors_ST Calcaires
- 👁 **Milieux humides**
- 🟢 Milieux humides
- 👁 **Corridors alluviaux multitrames**
- 🟢 Corridors alluviaux multitrames
- 👁 **Mosaïques agricoles**
- 🟡 Mosaïques agricoles
- 👁 **Secteurs de mares et mouillères**
- 🟢 Secteurs de mares et mouillères

Continuités écologiques du SRCE francilien 2013 (source : DRIEE)

La cartographie du SRCE signale également les obstacles suivants sur le territoire de Combs-la-Ville :

- 5 obstacles sur le cours de l'Yerres, qui selon le référentiel des obstacles à l'écoulement sont tous des seuils. Celui-ci en identifie également 2 supplémentaires sur le tronçon qui traverse ou longe la commune ;
- Un point de fragilité du corridor arboré formé par la ripisylve de l'Yerres, qui semble correspondre à la rue de l'Yerres, où l'habitat pavillonnaire se rapproche de la berge et interrompt la continuité boisée de ce côté de la rivière.



Ouvrages recensés comme obstacles à l'écoulement des eaux (source : Sandre)

Bien que la majeure partie du territoire communal, correspondant aux espaces urbanisés et agricoles, ne fassent pas l'objet d'une qualification particulière dans la cartographie du SRCE, cela ne signifie pas qu'elle ne présente pas d'enjeu pour la TVB : celle-ci doit être précisée et complétée à une échelle communale. À titre d'exemple, les mares forestières du Bois l'Évêque et les bassins de rétention de la commune, même s'ils n'ont pas été repérés par la

cartographie régionale, peuvent jouer un rôle pour les espèces des milieux aquatiques et zones de mares et mouillères de la Forêt de Sénart.

Éléments de la TVB locale

L'état initial du SCoT Grand Paris Sud (en projet) reprend les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du SRCE, auxquels il ajoute, pour le territoire de Combs-la-Ville, un « espace d'intérêt écologique » constitué du Bois l'Évêque et du Parc central, arc d'espaces verts allant de la rue de l'Abreuvoir à la rue Pablo Picasso.

De fait, la cartographie de la hauteur de végétation réalisée par l'Apur sur la base des photos aériennes de 2015 montre bien le potentiel que représente ce secteur. Il présente un intérêt en termes d'habitats pour la faune et la flore : boisement d'un seul tenant d'environ 13 ha, densité d'arbres de haute tige assez conséquente autour de la rue de la Polynésie, espaces herbacés de grandes dimensions. Il est également remarquable en termes de continuité des sols : le bois et le Parc central forment chacun une superficie de pleine terre ininterrompue, seulement traversée par des cheminements piétons.

Dans le cadre de la « Déclaration des Droits de l'Arbre » signée par la municipalité en 2019, un projet de plantation de mini-forêts urbaines, sur le principe développé par le botaniste japonais Miyawaki, a été lancé fin 2021 dans le Parc Central. Les deux secteurs choisis, de 210 et 220 m², seront désherbés jusqu'en 2024 pour permettre le développement initial des sujets plantés et feront l'objet d'inventaires faune-flore chaque année.

D'autres **espaces végétalisés urbains**, bien que de taille plus modeste, présentent également un potentiel non négligeable pour ces mêmes raisons : le parc municipal Arthur Chaussy ; le terrain de sport du lycée Galilée, associé aux fonds de jardins attenants et aux espaces verts entourant le lycée ; le parc Jacques Chirac (Borne Blanche), conçu comme un prolongement de la forêt de Sénart en reprenant des essences similaires ; les pénétrantes boisées depuis la Yerres, notamment au nord de la mairie, le long de la rue du Breuil, le contournement de la rue de l'Yerres ou celui de la rue de Vaux la Reine ; le talus bordant l'allée des Princes.

Le site de la Couture, situé au bord de l'Yerres et en continuité des boisements de fond de vallée, a fait l'objet en 2018 d'un projet de restauration écologique et d'ouverture au public (création d'une promenade).

Les espèces les plus mobiles (notamment les espèces volantes : oiseaux, insectes...) peuvent également profiter des nombreux cœurs d'îlot, certains de taille généreuse et parfois très arborés, qui caractérisent la majorité du tissu urbain de la commune.

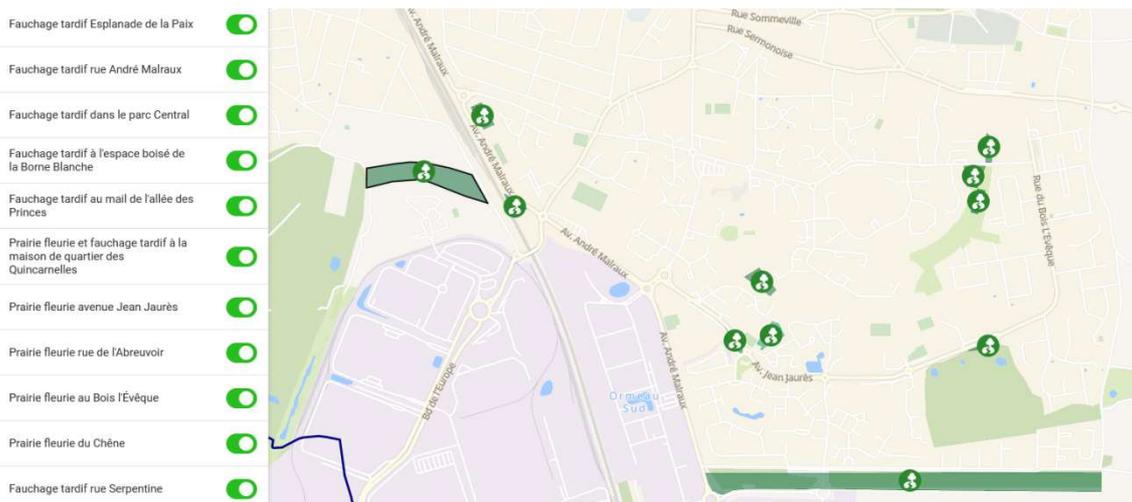
Tous ces éléments de « nature en ville » sont à considérer comme un potentiel. Leur valeur écologique effective est en effet incertaine et peut varier grandement selon les espèces végétales présentes (plantées ou « spontanées »), les modes d'entretien, les petits obstacles (clôtures non perméables à la petite faune). Ils contribuent néanmoins à atténuer l'obstacle aux déplacements des espèces représenté par la tâche urbaine, en fournissant des corridors « en pas japonais ».



Hauteur de végétation en 2015 (source : Apur)

En particulier, la commune applique une gestion sous forme de fauchage tardif et/ou de prairie fleurie sur une dizaine de sites, pratique favorable à certaines espèces de milieux ouverts qui ont eu tendance à régresser avec le recul des pratiques pastorales.

L'atlas de la biodiversité¹⁰ indique également que les espèces indigènes sont désormais privilégiées dans les plantations communales, pour apporter les ressources nécessaires à la faune locale. L'arrêt progressif de l'usage de produits phytosanitaires était également en cours depuis le début des années 2000, anticipant notamment l'interdiction, à partir de 2017, de l'usage des pesticides par les communes dans leurs espaces publics (hors cimetières, terrains de sports...). Ainsi, l'arrêt des traitements a été mis en place dès 2015 pour la voirie, et en 2019 pour le cimetière, accompagné d'une démarche de végétalisation de ce dernier.



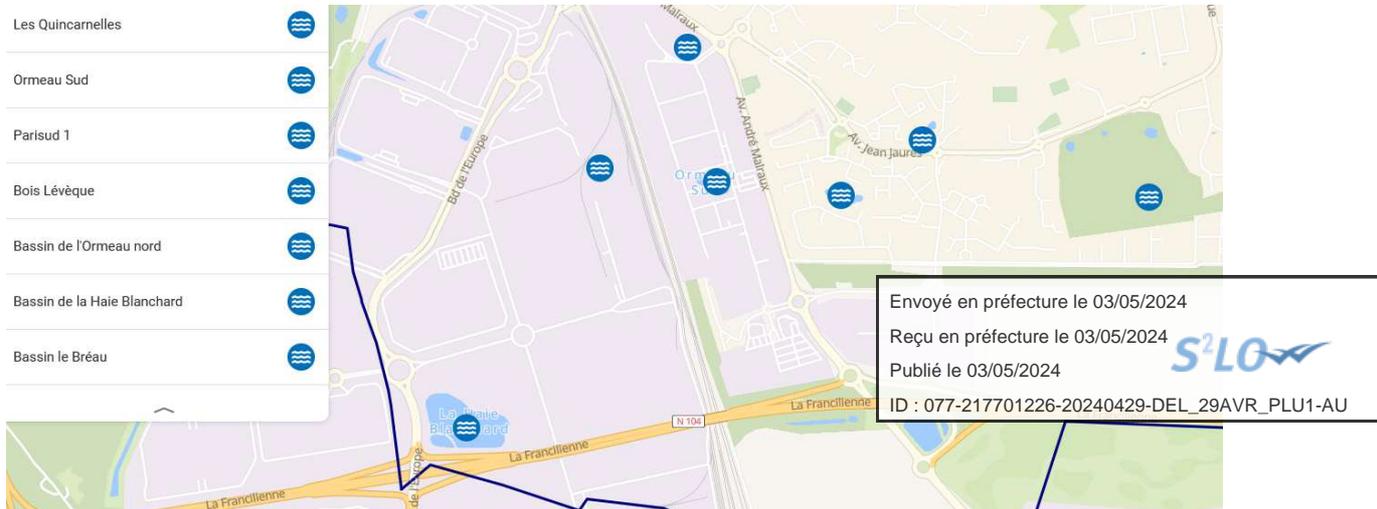
Prairies fleuries et fauchages tardifs (source : commune de Combs-la-Ville)

En termes de **trame bleue**, outre la vallée de l'Yerres et les zones humides, mares et mouillères de la forêt de Sénart, la commune relève plusieurs plans d'eau présents au sud de la ville. Les cartes topographiques permettent

¹⁰ <https://www.combs-la-ville.fr/1519/atlas-de-la-biodiversite-communale.htm>

également de retrouver la trace d'autres pièces d'eau dans la partie agricole de la commune : des mares, accompagnées de quelques arbres et arbustes, ainsi que le ru de Ganisse.

Selon l'atlas de la biodiversité communale, les milieux humides ont largement régressé sur le territoire depuis le milieu du 20^e siècle, où étaient dénombrés plus de 2,5 ha de mares. Un programme de restauration, de mise en valeur et de suivi naturaliste des mares du Bois l'Évêque a été initié fin 2021, prolongé aux bassins de rétention des quartiers d'habitations et des zones d'activités. En partenariat avec l'association Renard, des fiches de caractérisation de ces mares ou bassins ont été produites, afin de caractériser leur intérêt écologique, leurs interconnexions potentielles pour la faune et la flore, et les travaux de restauration à prévoir (réalisation entre novembre 2021 et mars 2023).



Plans d'eau (source : commune de Combs-la-Ville)

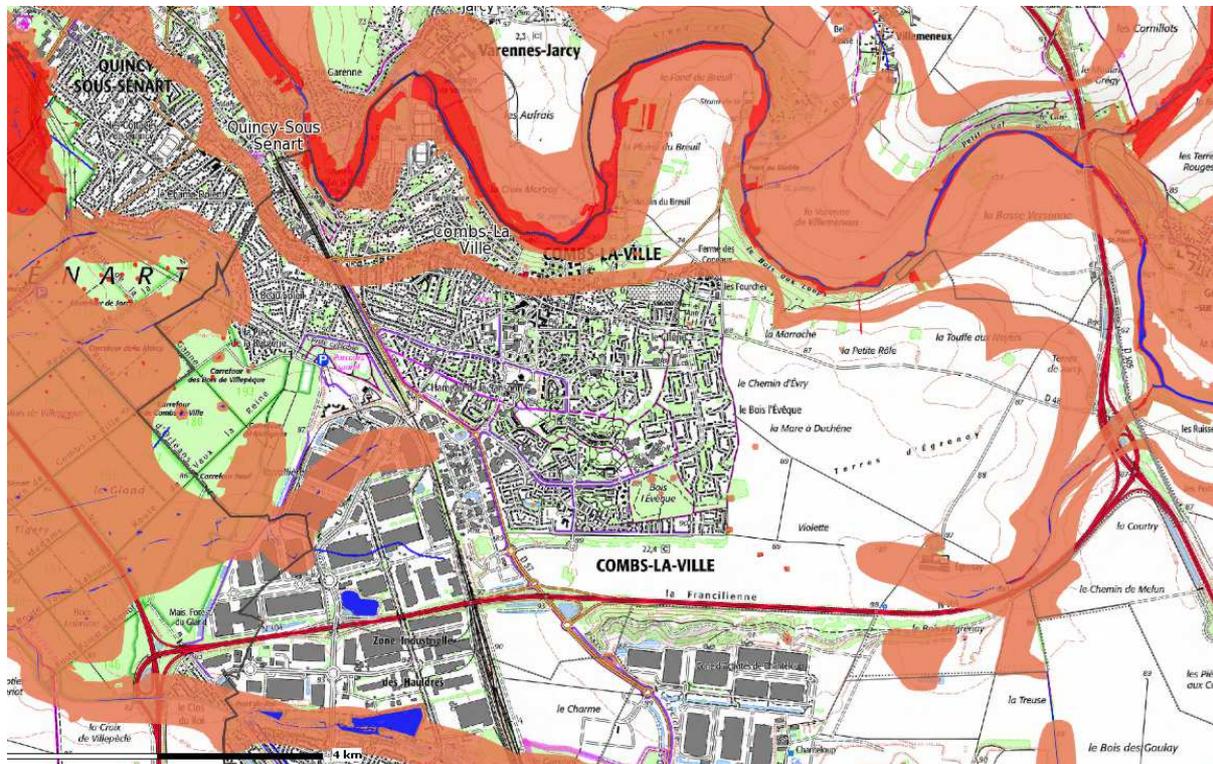


Éléments de la trame bleue d'après les cartes topographiques IGN (source : Géoportail)

La cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles, réalisée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France (DRIEAT IF) et mise à jour en 2020, permet de signaler les secteurs nécessitant des précautions particulières à ce sujet. Sur le territoire, sont identifiés :

- Les espaces en eau (cours d'eau, bassins de rétention, plans d'eau...), correspondant à la classe D « non humides ».

- Les zones humides avérées, classe A : plusieurs sont repérées en bordure de l'Yerres et du Ru de Ganisse, ainsi qu'au niveau de certaines mares de la Forêt de Sénart et du plateau agricole.
- Les zones humides probables, classe B, « dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser ». Elles comprennent le lit majeur de l'Yerres, les abords des autres éléments hydrographiques (Ru de Ganisse, mais aussi d'anciens rus traversant la zone d'activités), les mares et plans d'eau de la commune, ainsi qu'une bande traversant la commune d'est en ouest, le long du rebord du plateau.
- Le reste du territoire est en classe C : « Manque d'information ou faible probabilité de présence de zone humide ».



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Enveloppes d'alerte zones humides en 2020 (source : DRIEAT IF)

« Le SyAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) a réalisé une première étude sur les zones humides de 2012 à 2014 : identification des zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant de l'Yerres. Il s'agissait sur la base de la carte de la DRIEE d'identifier les zones humides les plus prioritaires à protéger. » - Porter à connaissance de la commission locale de l'eau (CLE) de l'Yerres

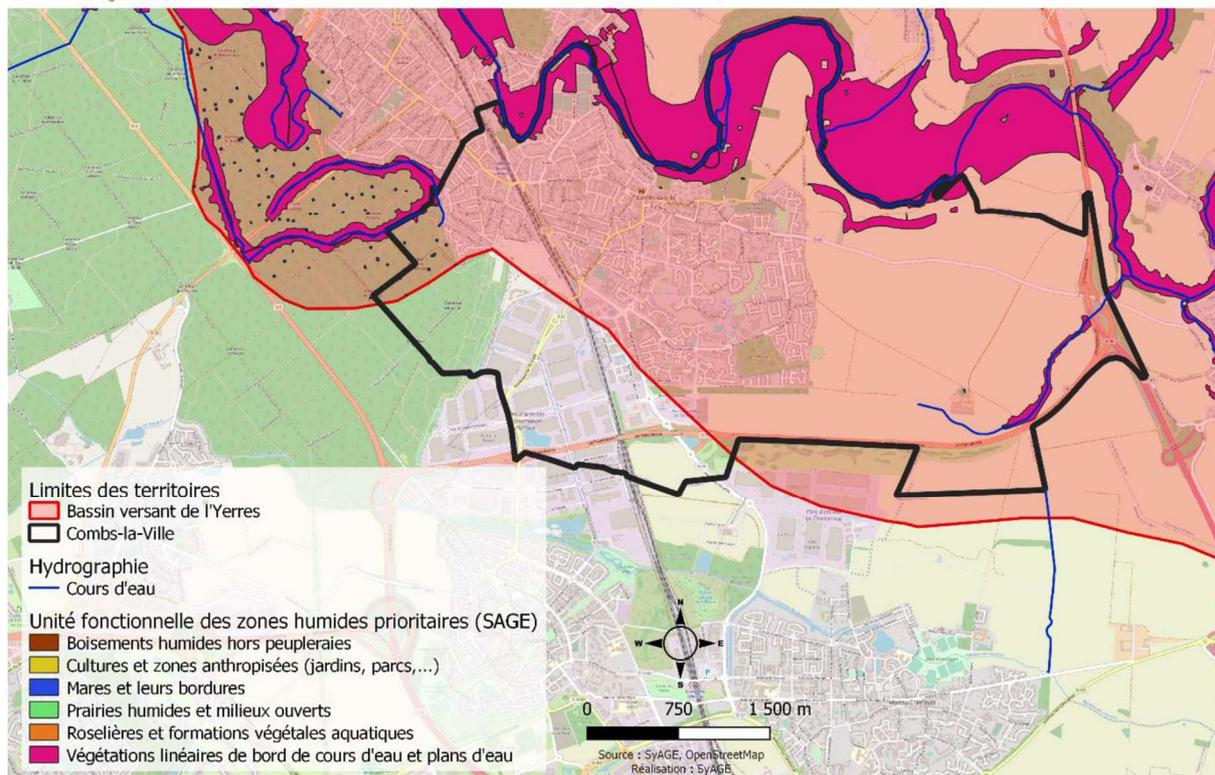
Sont ainsi identifiées comme prioritaires, sur le territoire de Combs-la-Ville :

- les zones humides avérées ;
- une partie des zones humides probables situées dans le lit majeur de l'Yerres, auxquelles ont été soustraits les secteurs déjà urbanisés (quartiers pavillonnaires, équipements sportifs, déchetterie... situés au nord de la commune) ;
- les mares et abords de rus situés dans la Forêt de Sénart ;
- le tronçon du Ru de Ganisse encore visible dans la zone agricole ;
- une partie du rebord du plateau, hors de la zone urbanisée.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024	
Reçu en préfecture le 03/05/2024	
Publié le 03/05/2024	
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU	



Localisation des unités fonctionnelles des zones humides prioritaires sur la commune de Combs-la-Ville, SyAGE, 2013



Unités fonctionnelles de zones humides prioritaires (source : PàC de la CLE de l'Yerres)

Concernant les **espaces agricoles**, trois caractéristiques principales peuvent être relevées :

- Une continuité des espaces cultivés, vers le nord, l'est et le sud, puisqu'ils se prolongent vers les communes voisines et le reste du département sans rencontrer de nouveau front urbain. Ils constituent de ce fait un corridor écologique potentiel pour les espèces susceptibles de traverser les grandes cultures.
- Un secteur particulièrement intéressant au nord de la ville, délimité par la boucle de la rivière, où les prairies s'ajoutent aux éléments boisés et à la proximité de l'Yerres pour former une diversité d'habitats. Bien que sa taille modeste ne lui ait pas valu d'être classé par le SRCE comme « mosaïque agricole », le site peut jouer ce rôle à l'échelle locale par la mise en contact des différents milieux : on parle alors d'écotone¹¹. La présence de plusieurs parcelles exploitées en agriculture bio participe à préserver ce potentiel, de même que le mode de gestion de la Plaine du Breuil décrit par l'atlas de la biodiversité (absence de fauche mais arrachage ponctuel des ligneux pour éviter la fermeture, installation de perchoirs à rapaces, de tas de bois morts servant de micro-habitats à la faune saproxylique¹²...).
- Une vaste plaine ouverte, à l'est de la commune, seulement ponctuée de quelques mares arborées (dont la ferme d'Egrenay) et de petits bosquets découpés dans l'orientation des cultures (au nord de la RD 48). Hormis le ru de Ganisse, accompagnée de végétation basse, et les bords de routes, aucun élément du paysage ne constitue d'élément de liaison susceptible de servir aux déplacements des espèces sensibles à ce type de cultures. Cette partie du territoire fait donc aussi obstacle à une partie de la faune et de la flore, en dépit du point 1.

Enfin, les principaux **éléments de rupture** du territoire communal sont les grands axes de transport :

- La RN 104, au sud et à l'est, qui forme une coupure vis-à-vis de la continuité agricole évoquée ci-dessus : risque de collision avec les véhicules, large surface de sol artificialisée que ne peuvent pas traverser toutes

¹¹ « Un écotone est une transition entre deux écosystèmes, comme la bande intertidale ou la lisière d'une forêt. Sur une vue en plan, il prend le plus souvent la forme d'une bande d'inégale largeur. Les écotones sont souvent riches en biodiversité mais aussi fragiles en raison de leur dimension restreinte. » (Source : ENS Lyon, Géoconfluences)

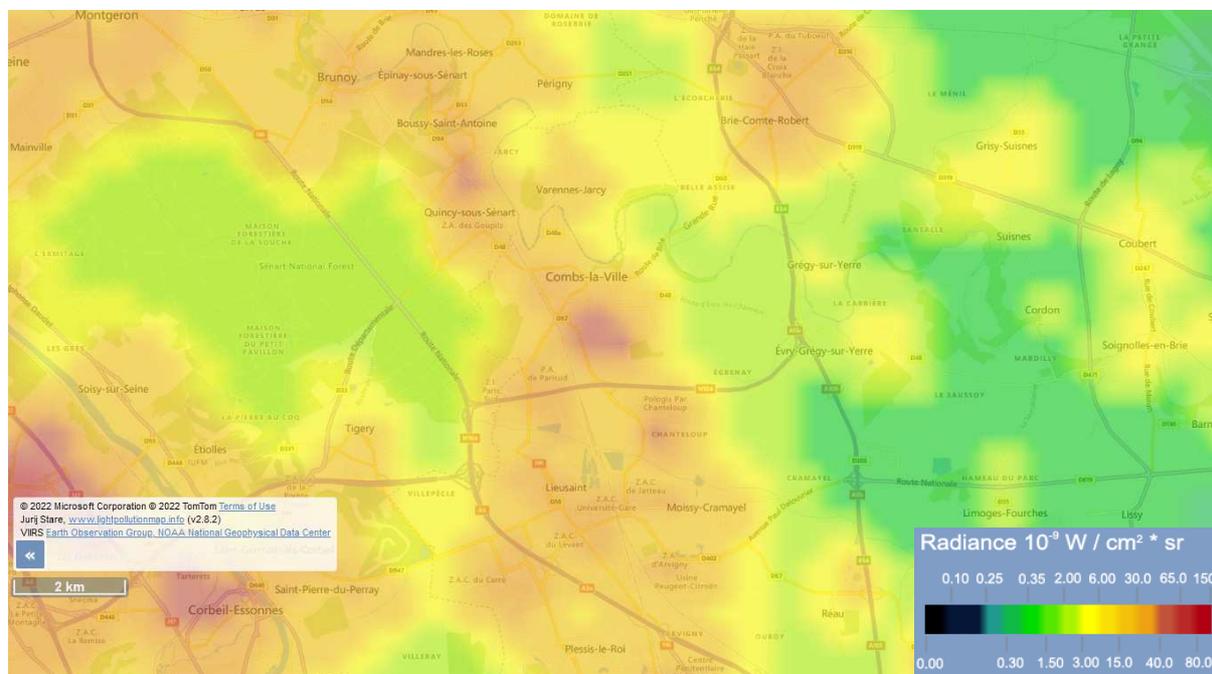
¹² Un organisme est dit saproxylique lorsqu'il dépend du bois mort pour accomplir son cycle de vie (nourriture, abri) et participe à sa décomposition.

les espèces, température élevée de l'asphalte en cas de météo ensoleillée, nuisances sonores et mouvements pouvant éloigner la faune craintive, etc.

- La voie ferrée, à l'ouest, doublée au nord par les rues la longeant et au sud par la zone d'activité, plus densément artificialisé que le tissu pavillonnaire. Cet obstacle participe à isoler la forêt de Sénart des autres espaces végétalisés de la commune.

La cartographie du halo lumineux met en évidence la différence de luminosité ambiante entre le cœur urbain de Combs-la-Ville et la forêt de Sénart, d'une part, et la plaine agricole, d'autre part. On constate que cette pollution lumineuse peut constituer une véritable coupure nord-sud, suivant le continuum urbain avec les communes voisines, isolant ainsi la forêt de Sénart. Le halo est également relativement fort au nord, entre Quincy-sous-Sénart et Briec-Comte-Robert. Enfin, la vallée de l'Yerres est prise dans des secteurs très affectés par cette nuisance à partir de Combs-la-Ville et sur toute sa portion aval, l'urbanisation la longeant en continu.

Bien que cette approche très simplifiée ne permette pas une estimation précise de la **trame noire** locale, notamment en ce qui concerne son évolution au cours de la nuit (heures d'éclairage nocturne, périodes charnières de l'aube et du crépuscule), elle remet déjà en question certains corridors écologiques potentiels pour les espèces sensibles à la pollution lumineuse : la vallée de l'Yerres en aval de Combs-la-Ville, les corridors « en pas japonais » entre les espaces végétalisés urbains et la forêt de Sénart, la continuité agricole vers le nord. Une étude de la trame noire est actuellement en cours sur le territoire de Grand-Paris-Sud.



Pollution lumineuse (source : www.lightpollutionmap.info)

Analyses thématiques par les services de la ville

Afin de préciser les éléments précédents, les services de Combs-la-Ville ont étudié plus en détail certaines sous-trames et certains groupes d'espèces. Cette analyse fine a permis la production des cartes d'enjeux suivantes, qui fournissent des pistes stratégiques de renforcement de la TVB locales prises en compte pour l'élaboration du PLU.

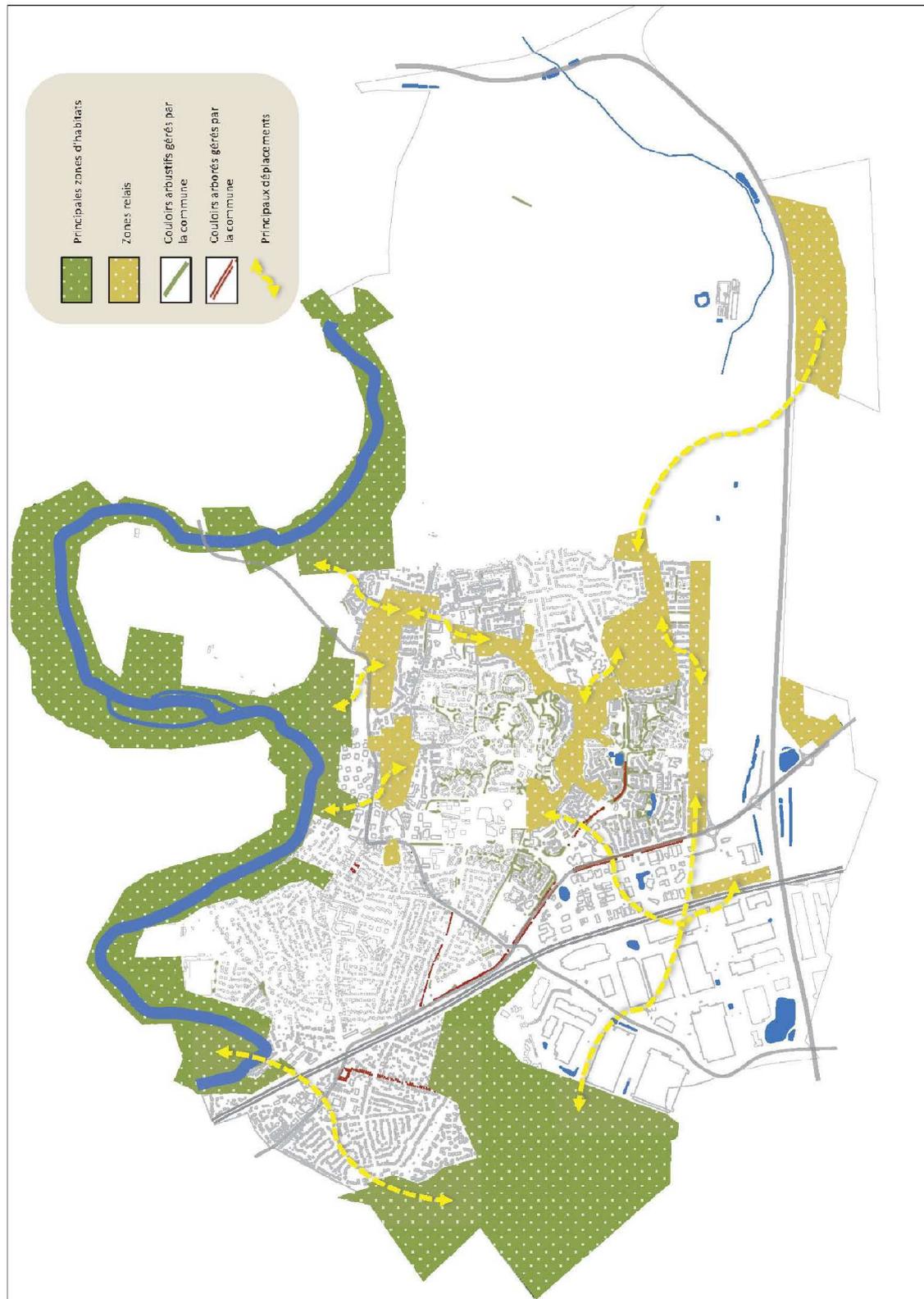
Concernant les chiroptères et la trame noire, le rôle des boisements de la commune (berge de l'Yerres, forêt de Sénart et Bois l'Évêque) comme habitats prioritaires est réaffirmé, tandis que les grands espaces végétalisés au sein du tissu urbain permettent d'envisager une certaine perméabilité de celui-ci aux déplacements des espèces. Un enjeu de lutte contre la pollution lumineuse se dessine plus particulièrement pour certaines zones de la commune :

- A l'ouest, entre la boucle de l'Yerres et la Forêt de Sénart. Les quartiers pavillonnaires au sud de l'avenue de Quincy peuvent se prêter à une politique d'éclairage urbain plus raisonnée, en revanche la gare RER et l'avenue elle-même risquent de rester des obstacles (éclairage des quais, phares des véhicules...);
- Au nord de la RD48 (rue Sermonoise et rue du Chêne) : avec la présence du cimetière, du parc Arthur Chaussy et de vastes cœurs d'îlot, une connexion est possible entre les deux boucles de l'Yerres ;

- À l'est, de l'Yerres au Bois l'Évêque, en passant par le Parc central. Zone essentiellement pavillonnaire, les jardins privés peuvent faire le relais entre ces grands espaces et contribuer à maintenir une luminosité relativement faible, sous réserve de maîtriser l'éclairage public et privé ;
- Au sud, du Bois l'Évêque à la Forêt de Sénart : la réduction de l'éclairage nocturne au sein des zones d'activités joue ici un rôle majeur pour ce potentiel corridor.

La compétence concernant l'éclairage public est transférée à la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, qui a lancé récemment une étude portant sur la trame noire.

ETAT INITIAL DES HABITATS ET FLUX DE CHIROPTERES A COMBS-LA-VILLE



Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU





Concernant la trame bleue et les zones humides, on constate une coupure forte selon un axe est-ouest, du fait de la ville et du plateau agricole en *openfield*.

Au nord, les zones humides accompagnant la vallée de l'Yverre constituent bien entendu une continuité majeure, qui peut trouver quelques connexions avec d'autres habitats ponctuels : parc Arthur Chaussy, zones humides au rebord du plateau au nord de la route d'Évry-les-Château.

Au sud, comme expliqué précédemment, les nombreuses mares et les plans d'eau artificiels peuvent former un réseau relativement fonctionnel, dont les amphibiens repérés à l'occasion de l'atlas de la biodiversité communale sont les témoins. Ce réseau souffre toutefois de la densité urbaine et des infrastructures routières et ferroviaires qui

limitent les possibilités de déplacement des espèces concernées. La commune, soutenue via une convention avec une association naturaliste, effectue depuis la réalisation de l'ABC des inventaires naturalistes complémentaires. Une étude sur les fonctionnalités écologiques des bassins de rétention est également menée.

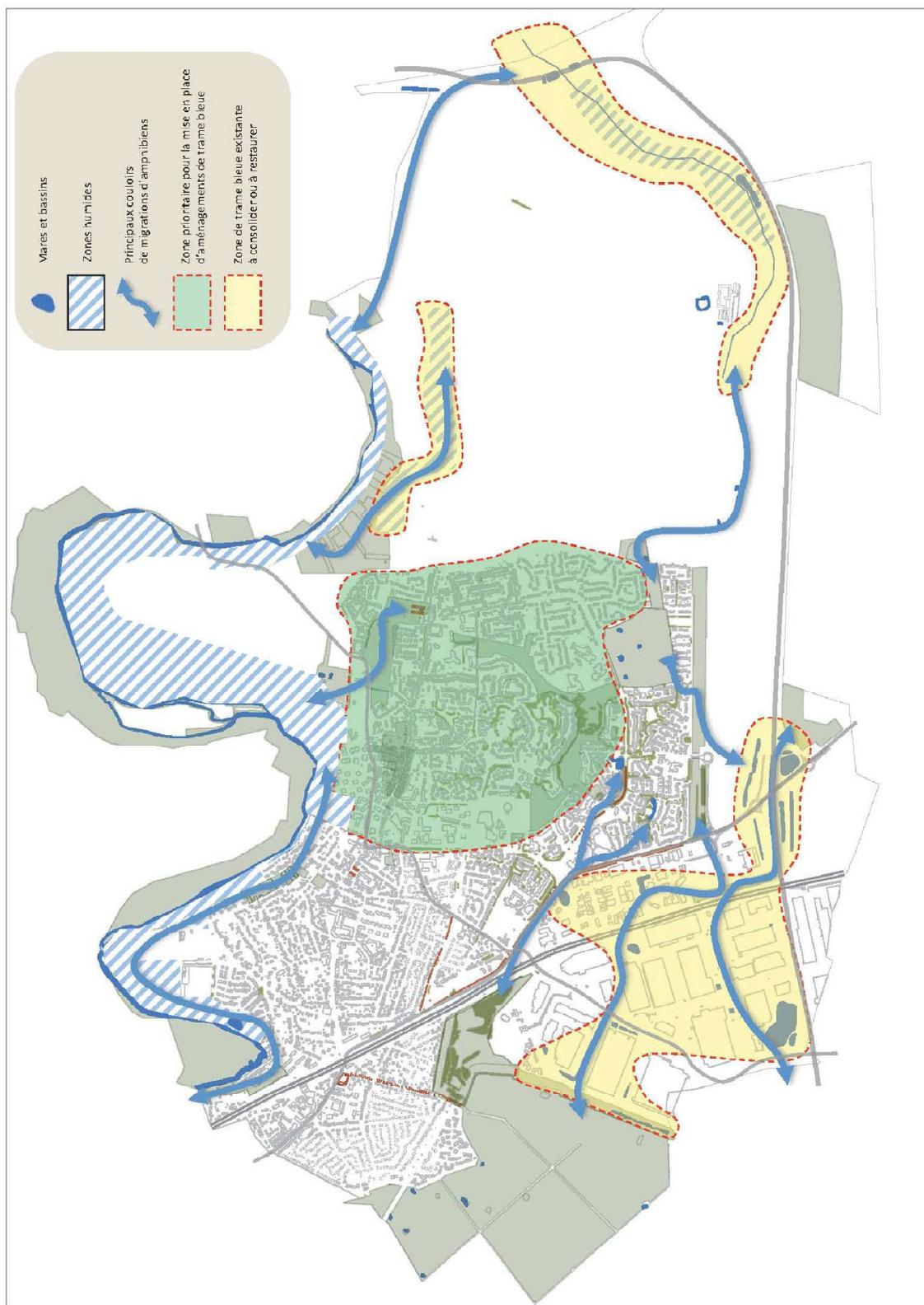
Enfin, un corridor écologique reste envisageable à l'est de la commune, via le ru de Ganisse, entre le nord et le sud du territoire, sous réserve pour ces espèces de pouvoir traverser les champs et les routes qui scindent leur parcours. Cet enjeu de reconnexion a été soulevé dans le cadre de la déclinaison du SRCE à l'échelle du SAGE, aussi le ru fait actuellement l'objet d'études complémentaires.

Il y a donc un enjeu de reconnexion nord-sud au cœur de la commune, en particulier pour raccorder les mares du Bois l'Évêque à la vallée de l'Yerres, en reconstituant un réseau intra-urbain de milieux humides fonctionnels.

ETAT INITIAL DES ZONES HUMIDES ET DES HABITATS D'AMPHIBIENS A COMBS-LA-VILLE



RENFORCEMENT DE LA TRAMIE BLEUE A COMBS-LA-VILLE



Les deux cartes suivantes concernent la construction d'une stratégie de renforcement de la trame verte par la commune de Combs-la-Ville. Elles présentent un état des lieux de l'existant (plantations d'arbres récentes, alignements arborés ou arbustifs existants et gérés par la ville, surfaces partiellement désimperméabilisés) et des pistes envisagées pour compléter ou recréer des corridors (projets de plantations, redéploiement des haies agricoles, désartificialisation...).

À ce stade, il ne s'agit pas encore d'arrêter formellement les mesures à prendre et les sites concernés, la faisabilité de ces pistes devant dans un premier temps être confirmée. Elles démontrent en revanche un potentiel de consolidation de la TVB locale, en particulier par poursuite de la végétalisation de la ville. Les règles du PLU pourront soutenir ces démarches, dans le cadre permis par le code de l'urbanisme, mais elles nécessiteront également de mobiliser d'autres outils et politiques publiques.

Les pistes envisagées s'inscrivent par ailleurs dans un contexte local de mise en valeur des sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



Envoyé en préfecture le 03/05/2024

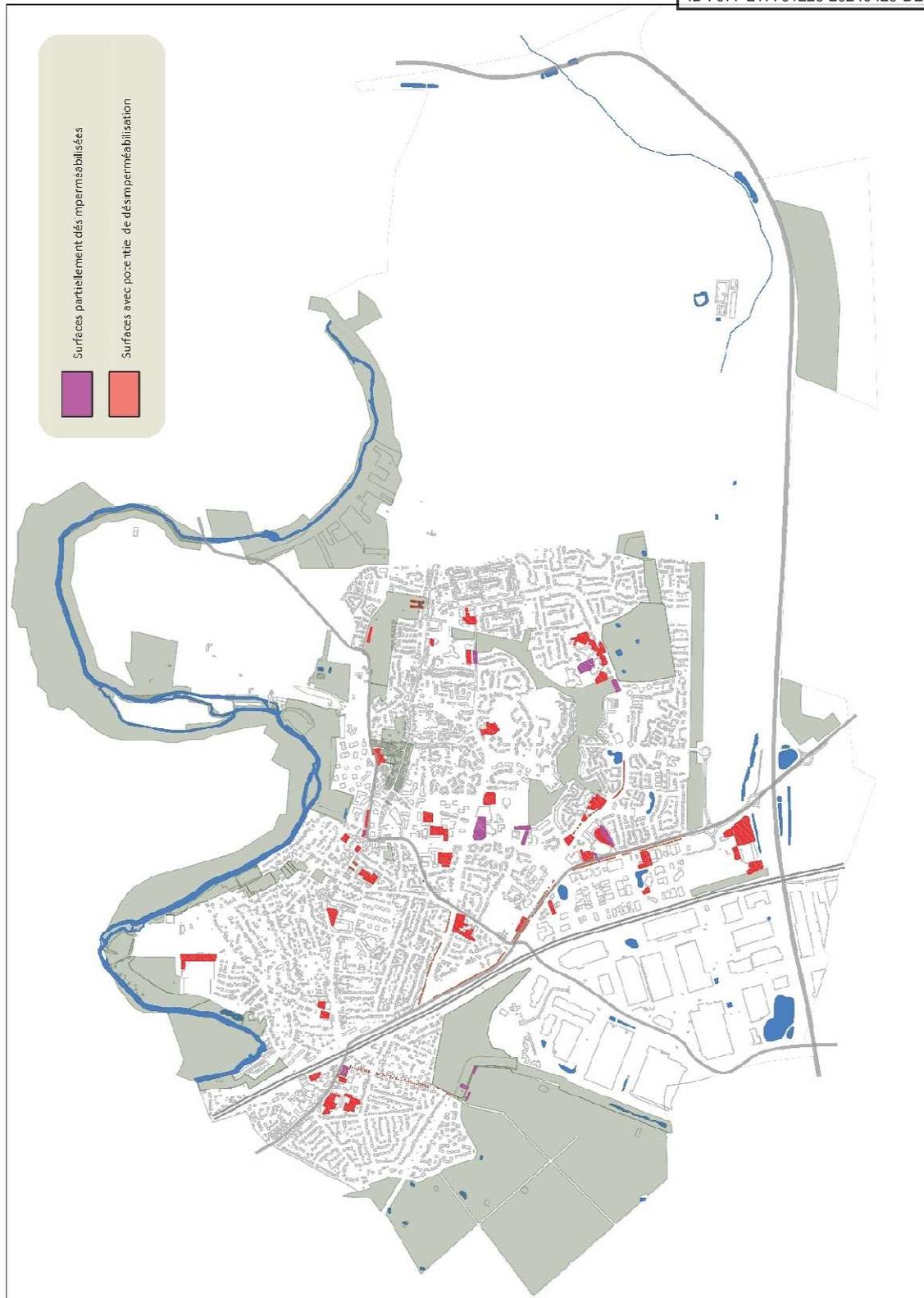
Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



SURFACES PERMEABLES ET ILOTS DE CHALEUR A COMBS-LA-VILLE



Enfin, une dernière carte représente les sites connus de présence de la Renouée du Japon, espèce exotique envahissante faisant l'objet d'une attention particulière pour éviter sa dissémination, notamment le long de l'Yerres (risque de transport via le cours d'eau et d'établissement de nouvelles populations).

ZONES DE REPARTITION DE LA RENOUÉE DU JAPON A COMBS-LA-VILLE



Faune et flore communales

Espèces patrimoniales

Sur 1 027 espèces recensées sur le territoire de Combs-la-Ville selon les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (dont 971 il y a moins de 20 ans), 145 font l'objet d'un ou plusieurs statuts de protection et 35 sont menacées d'extinction à des niveaux variables (dont 26 sur liste rouge régionale).

Parmi ces espèces menacées, on retrouve principalement des plantes vasculaires et des oiseaux, fortement affectés par les évolutions du paysage et la disparition de leurs habitats. Néanmoins, ce sont également des groupes taxonomiques largement étudiés depuis des années et dont les suivis de population sont relativement robustes ; d'autres familles d'espèces (insectes, microfaune du sol, mousses, lichens...) sont moins bien connus mais tout aussi affectés par l'érosion de la biodiversité.

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Liste rouge régionale	Liste rouge nationale	Liste rouge européenne	Liste rouge mondiale
Plantes						
	Aesculus hippocastanum L.	Marronnier d'Inde			Vulnérable	Vulnérable
	Agrostemma githago L.	Nielle des blés	En danger critique			
	Anthericum liliago L.	Phalangère à fleurs de lys	En danger			
	Campanula persicifolia L.	Campanule à feuilles de pêcher	En danger			
	Carthamus lanatus L.	Carthame laineux	Vulnérable			
	Cephalanthera rubra (L.) Rich.	Céphalanthère rouge	En danger			
	Filago pyramidata L.	Cotonnière à feuilles spatulées*	Vulnérable			
	Hypericum androsaemum L.	Millepertuis androsème	En danger critique			

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Liste rouge régionale	Liste rouge nationale	Liste rouge européenne	Liste rouge mondiale
	Melica ciliata L.	Mélique ciliée	En danger			
	Schoenoplectus tabernaemontani (C.C.Gmel.) Palla	Jonc des chaisiers glauque*	Vulnérable			
	Vitis vinifera L.	Vigne	En danger critique			
	Ulmus glabra Huds.	Orme blanc			Vulnérable	
Mousses						
	Grimmia crinita Brid.				Vulnérable	
Oiseaux						
	Alauda arvensis	Alouette des champs*	Vulnérable			
	Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe		Vulnérable	Vulnérable	
	Anthus pratensis	Pipit farlouse*	En danger	Vulnérable		
	Carduelis carduelis	Chardonneret élégant		Vulnérable		
	Carduelis chloris	Verdier d'Europe*	Vulnérable	Vulnérable		

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Liste rouge régionale	Liste rouge nationale	Liste rouge européenne	Liste rouge mondiale
	Charadrius dubius	Petit Gravelot	Vulnérable			
	Dendrocopos minor	Pic épeichette	Vulnérable	Vulnérable		
	Emberiza calandra	Bruant proyer	En danger			
	Hirundo rustica	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée*	Vulnérable			
	Larus fuscus	Goéland brun	Vulnérable			
	Linaria cannabina	Linotte mélodieuse*	Vulnérable	Vulnérable		
	Passer domesticus	Moineau domestique	Vulnérable			
	Saxicola rubicola	Traquet pâtre, Tariet pâtre*	Vulnérable			
	Serinus serinus	Serin cini	En danger	Vulnérable		
	Streptopelia turtur	Tourterelle des bois	Vulnérable	Vulnérable	Vulnérable	Vulnérable
	Tyto alba	Chouette effraie, Effraie des clochers	Vulnérable			

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Liste rouge régionale	Liste rouge nationale	Liste rouge européenne	Liste rouge mondiale
	Vanellus vanellus	Vanneau huppé	Vulnérable		Vulnérable	
Mammifères						
	Canis lupus	Loup gris ¹³	Vulnérable			
	Myotis nattereri	Murin de Natterer	Vulnérable			
	Oryctolagus cuniculus (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne				En danger
Lépidoptères						
	Satyrium pruni	Thécla du Prunier, Thécla du Coudrier*	Vulnérable			
Poissons						
	Esox lucius	Brochet commun*	Vulnérable			

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

* Sont indiquées en bleu les espèces citées comme patrimoniales par l'atlas de biodiversité communale, sur la base des données de Seine-et-Marne Environnement. S'y ajoutent les espèces suivantes : Molène noire (plante), Faucon crécerelle, Roitelet huppé (oiseaux), Putois d'Europe (mammifère), Flambé, Écaille chinée (lépidoptères).

Biodiversité « ordinaire »

Par comparaison avec les espèces jugées « patrimoniales » ou « remarquables », le reste de la biodiversité présente sur un territoire est qualifiée d'ordinaire. Ces espèces méritent toutefois d'être considérées avec une même attention, car elles conditionnent le fonctionnement global des écosystèmes, dont elles constituent la plus grande partie.

Dans le cadre de la constitution de l'atlas de la biodiversité communale, Seine-et-Marne Environnement a réalisé en 2017 de vastes inventaires sur l'ensemble de la commune. Ceux-ci ont permis à l'association de confirmer la présence sur le territoire de :

- 415 espèces de plantes ;
- 173 espèces d'insectes ;

¹³ Le dernier loup de la forêt de Sénart a été abattu en 1881. En l'absence de ce prédateur, d'autres grands mammifères (sanglier, chevreuil) ne sont plus régulés que par la chasse.

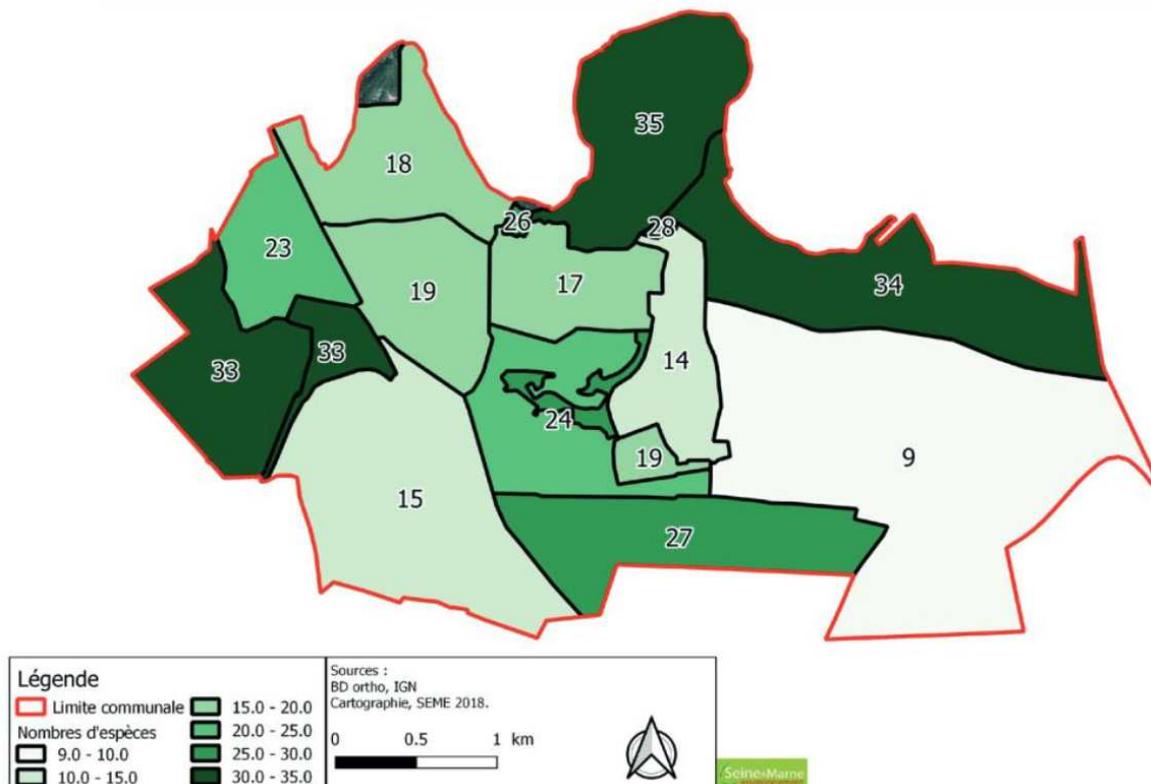
- 64 espèces d'oiseaux ;
- 21 espèces de mammifères ;
- 16 espèces de poissons ;
- 10 espèces de champignons ;
- 5 espèces d'amphibiens ;
- 5 espèces d'arachnides ;
- 5 espèces de mollusques ;
- 3 espèces de reptiles ;
- 2 espèces de crustacées.

L'atlas signale toutefois que certains groupes, plus rarement étudiés, mériteraient une plus forte pression d'inventaire pour en déceler toute la diversité (papillons de nuit, champignons...). Le nombre d'espèces d'amphibiens, d'odonates et d'orthoptères est par ailleurs jugé assez faible : l'amélioration des conditions d'accueil de ces groupes taxonomiques peut donc constituer un enjeu pour la commune.

La comparaison du nombre d'espèces faunistiques contactées par quartier durant ces inventaires, selon des protocoles identiques pour chaque portion du territoire communal, met en évidence la valeur écologique des bords de l'Yerres dans sa partie amont, ainsi que des espaces agricoles adjacents (prairies, extensions boisées...) ; de la forêt de Sénart, prolongée par le parc de la Borne Blanche ; du Parc central ; ainsi que d'une portion au sud de la commune regroupant le talus arboré de l'allée des Princes, une partie du talus arboré séparant la RN 104 de la zone d'activité située à Moissy-Cramayel, ainsi que des cultures extensives ponctuées de mouillères.

En revanche, la plaine agricole d'Égrenay, la zone d'activité de Combs-la-Ville et le quartier du Bois l'Évêque apparaissent comme des secteurs plus pauvres en termes de nombre d'espèces. Ce dernier constat peut surprendre pour le quartier du Bois l'Évêque, qui ressort pourtant en photographie aérienne comme très végétalisé (grande proportion de jardins), mais différentes hypothèses peuvent être proposées : proximité de la plaine agricole et éloignement par rapport à l'Yerres et à la forêt de Sénart, faible proportion d'espaces verts publics et morcellement des jardins, homogénéité des communautés végétales des jardins privés...

Nombre d'espèces contactées lors des inventaires protocolés en 2017 et par quartier



Comparaison du nombre d'espèces faunistiques contactées par quartier (source : Atlas de la biodiversité de Combs-la-Ville)

Espèces envahissantes

15 espèces recensées sur la commune selon l'INPN sont considérées comme introduites et envahissantes, parmi lesquelles

3 insectes :

- Le Brun du pélagonium (lépidoptère) ;
- La Coccinelle asiatique (coléoptère) ;
- Le Frelon asiatique (hyménoptère) ;

1 mammifère :

- L'Écureuil de Corée ;

11 plantes :

- Le Mimosa argenté ;
- L'Érable frêne ;
- Le Buddleia de David ;
- Le Roseau à plumes ;
- La Balsamine à petites fleurs ;
- Le Chèvrefeuille du Japon ;
- La Renouée du Japon ;
- Le Robinier faux acacia ;
- Le Sénéçon du Cap ;
- Le Solidage du Canada ;
- Le Solidage géant.

L'atlas de la biodiversité communale signale également la présence de Laurier-cerise au Bois l'Évêque, ayant fait l'objet de chantiers d'arrachage pour contrôler son expansion. Sont également cités le Ragondin, la Perruche à collier, la Vigne-vierge commune et le Sainfoin d'Espagne. La Processionnaire du pin, bien qu'ayant également un caractère invasif, n'est pas considérée comme exotique : elle est d'origine méditerranéenne mais son aire de répartition tend à s'étendre vers le nord.

Enjeux

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Deux secteurs de fort enjeu écologique, reconnus à l'échelle régionale : la vallée de l'Yerres et la forêt de Sénart. • Un tissu urbain très végétalisé, avec notamment deux secteurs de pleine terre de grande superficie (Bois l'Évêque et Parc central), de nombreux cœurs d'îlot, des secteurs arborés, des espaces de prairies fleuries et fauchage tardif... • Un patrimoine important en termes de milieux aquatiques et zones humides, avec des secteurs permettant une bonne connectivité des écosystèmes (boucles de l'Yerres, réseau de mares de la forêt de Sénart, mares du Bois l'Évêque, bassins de rétention). • Une continuité des espaces agricoles avec les communes voisines et un secteur assez divers en termes d'habitats : la plaine du Breuil et ses environs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs obstacles à l'écoulement le long de l'Yerres. • Une part importante du foncier privé dans la trame verte urbaine : incertitude quant à sa valeur effective pour la biodiversité et pas de maîtrise de la collectivité sur son évolution. • Une majorité d'espaces agricoles dénuée ou presque d'éléments de connexion écologique et de diversification paysagère : le plateau d'Égrenay. • Deux axes de transports majeurs faisant obstacles aux déplacements de la faune : la RN 104 et la voie ferrée (+ rues qui la longent et zone d'activités). • Une pollution lumineuse susceptible de remettre en question certains corridors écologiques : aval de l'Yerres très impacté, forêt de Sénart isolée par un continuum urbain, plaine agricole interrompue au nord. • 35 espèces menacées recensées sur le territoire communal (dont 3 en danger critique selon la liste rouge régionale), 15 espèces envahissantes.
<h3>Les grands enjeux</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> • Protéger strictement les espaces d'intérêt majeur pour la biodiversité. • Maintenir les espaces de pleine terre en ville. • Favoriser la perméabilité du tissu urbain aux espèces, en incitant le maintien et le développement la végétation et en évitant la multiplication d'obstacles (clôtures...). • Préserver les milieux aquatiques et humides des risques de pollutions. • Encourager la diversification du paysage dans la plaine agricole. • Atténuer la pollution lumineuse nocturne, en particulier aux moments critiques de la nuit (aube et crépuscule). • Aménager des conditions plus favorables à certains groupes taxonomiques rares sur la commune : amphibiens, odonates, orthoptères. • Encourager à la prise en compte de la biodiversité sur le domaine privé à travers des outils de sensibilisation. 	
<h3>Liens avec les autres enjeux environnementaux</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> • La biodiversité dépend fortement des autres paramètres de l'environnement : le changement climatique, les pollutions de l'air, de l'eau ou du sol, les nuisances et les risques... sont autant de facteurs qui contribuent à son érosion, aux échelles locales comme globales. • En revanche, les concepts d'ingénierie écologique ou de solutions fondées sur la nature permettent d'envisager la biodiversité comme un atout pour résoudre certains de ces défis. Ainsi, le maintien et l'amélioration de la TVB sur le territoire peut participer à lutter contre le changement climatique et ses effets (confort estival, notamment), le risque inondation (infiltration des eaux de pluie, zones d'expansion des crues), certaines pollutions (principe de phytoremédiation), etc. 	

Scénario de référence

En raison des diverses grandes causes d'érosion de la biodiversité (perte et fragmentation des habitats, changement climatique, surexploitation, pollutions et espèces exotiques envahissantes), les tendances internationales et nationales sont peu encourageantes pour les années à venir. Plusieurs phénomènes en jeu sont marqués par une forte inertie et susceptibles d'entretenir cette dégradation pendant un certain temps, même si des mesures drastiques étaient mises en place.

Tout au plus peut-on envisager une certaine stabilisation de la biodiversité à l'échelle locale grâce aux suites données à l'Atlas de Biodiversité Communale, voire une amélioration pour des espèces qui feraient l'objet d'actions dédiées (restauration des mares, par exemple). Toutefois, plusieurs menaces s'exercent à une échelle qui dépasse les capacités d'actions locales, en premier lieu le changement climatique et ses effets sur l'ensemble des écosystèmes.

4. GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

L'eau

Les documents cadres

SDAGE Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie est un document de planification fixant les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la Seine ainsi que les cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE Seine-Normandie pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 par le Comité de bassin.

Ses orientations traduisent la recherche du meilleur équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers les objectifs suivants :

- La reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état (ou bon potentiel) écologique en 2027 pour 52 % des masses d'eau de surface (avec la non dégradation des 32% déjà en bon état actuellement), l'inversion de la tendance à la dégradation des masses d'eaux souterraines et le bon état (ou bon potentiel) en 2027 pour 32% d'entre elles (contre 30% à l'heure actuelle) ;
- La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses, voire leur suppression dans certains cas, avec des objectifs chiffrés de baisse de la concentration en nitrates, à échéances 2033, 2039 et 2050 ;
- Des actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés, des zones de baignade, de conchyliculture, des zones vulnérables aux nitrates, Natura 2000... ;
- La restauration de la continuité écologique des cours d'eau, en rendant franchissables tous les seuils figurant sur la liste des ouvrages prioritaires établie dans son plan d'action ;
- Le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le SDAGE identifie 5 enjeux pour le bassin, auxquels répondent 5 orientations fondamentales :

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 OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles 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 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

Tableau 4 - Correspondance entre les enjeux du bassin et les orientations fondamentales du SDAGE

Le code de l'urbanisme indique qu'en l'absence de SCoT approuvé, les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE.

Certaines dispositions en particulier concernent le PLU de Combs-la-Ville :

1.1.2. Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

1.1.3. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme

- 1.2.1. Cartographier et préserver le lit majeur [des cours d'eau] et ses fonctionnalités
- 1.2.2. Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières
- 1.2.3. Promouvoir et mettre en œuvre le principe de non dégradation et de restauration des connexions naturelles entre le lit mineur et le lit majeur
- 1.2.6. Maîtriser les ruissellements et l'érosion des sols dans un contexte de densification
- 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'aménagement
- 2.1.2. Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers
- 2.1.7. Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique
- 2.4.2. Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- 2.4.4. Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
- 3.2.1. Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux
- 3.2.2. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme
- 3.2.3. Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés
- 3.2.4. Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales
- 3.2.5. Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux
- 3.2.6. Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti
- 4.1.1. Adapter la ville aux canicules
- 4.1.3. Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Entre autres modifications par rapport à la version précédemment en vigueur, le SDAGE impose que les nouveaux aménagements prévoient une rétention ou infiltration des eaux pluviales pour une pluie d'occurrence 30 ans (contre 10 ans auparavant). Une modification du règlement d'assainissement est prévue courant 2022 pour prendre en compte cette imposition réglementaire, qui devra également figurer au PLU.

L'état des lieux réalisé en 2019 qualifie la qualité écologique et chimique des masses d'eau superficielles. Trois bassins versants concernent le territoire de Combs-la-Ville :

- Pour l'essentiel du territoire, l'Yerres du confluent du Ru du Cornillot (exclu) au confluent de la Seine (exclu) FRHR102 : état chimique sans ubiquistes¹⁴ mauvais et état écologique moyen. Les principales pressions sont liées à des rejets ponctuels de macropolluants (systèmes d'assainissement, ruissellement des eaux pluviales, activités industrielles...) et à l'altération hydromorphologique du cours d'eau.
- Au sud-est, couvrant une partie du plateau d'Égrenay, l'Yerres du confluent de l'Yvron (exclu) au confluent du Ru du Cornillot (inclus) FRHR101 : état chimique inconnu et état écologique médiocre. Des pressions significatives sont relevées pour les rejets ponctuels de macropolluants et de micropolluants, la pollution diffuse aux phytosanitaires et l'hydromorphologie.
- Au sud-ouest, principalement pour le secteur de la zone d'activités, le Ru des Hauldres de sa source au confluent de la Seine (exclu) FRHF73C : état chimique sans ubiquistes bon (mauvais avec ubiquistes) et état écologique moyen. Les principales pressions sont liées à des pollutions diffuses de phytosanitaires et à l'altération hydromorphologique.

L'objectif d'atteinte du bon état était déjà repoussé à 2027 pour l'Yerres, dans le SDAGE 2016-2021. **Cette échéance à 2027 est maintenue pour l'état écologique, mais avec un objectif de qualité moins strict** : le nouveau SDAGE a en effet considéré que certaines masses d'eau étaient soumises à des pressions qui ne pourraient vraisemblablement pas être suffisamment effacées ou réduites en 2027. Une dérogation est donc prévue, consistant d'ici ce terme à prendre toutes les mesures « techniquement faisables à un coût non disproportionné », mais d'autres mesures d'amélioration seront à mettre en œuvre après cette étape intermédiaire, dans le cadre des prochains cycles du

¹⁴ Certains polluants, dits « ubiquistes », étant très courants et particulièrement persistants dans le milieu, même plusieurs années après que leur usage ait été interdit, le SDAGE distingue l'état chimique des masses d'eau tenant compte de leur présence (état souvent mauvais) et l'état « sans ubiquistes » qui les exclut de l'analyse (l'état pouvant alors être jugé satisfaisant, au regard des autres types de polluants).

SDAGE. Concernant l'atteinte du bon état chimique, l'échéance 2027 est conservée pour le tronçon en amont du confluent du Ru du Cornillot, mais repoussée à 2033 en aval de celui-ci.

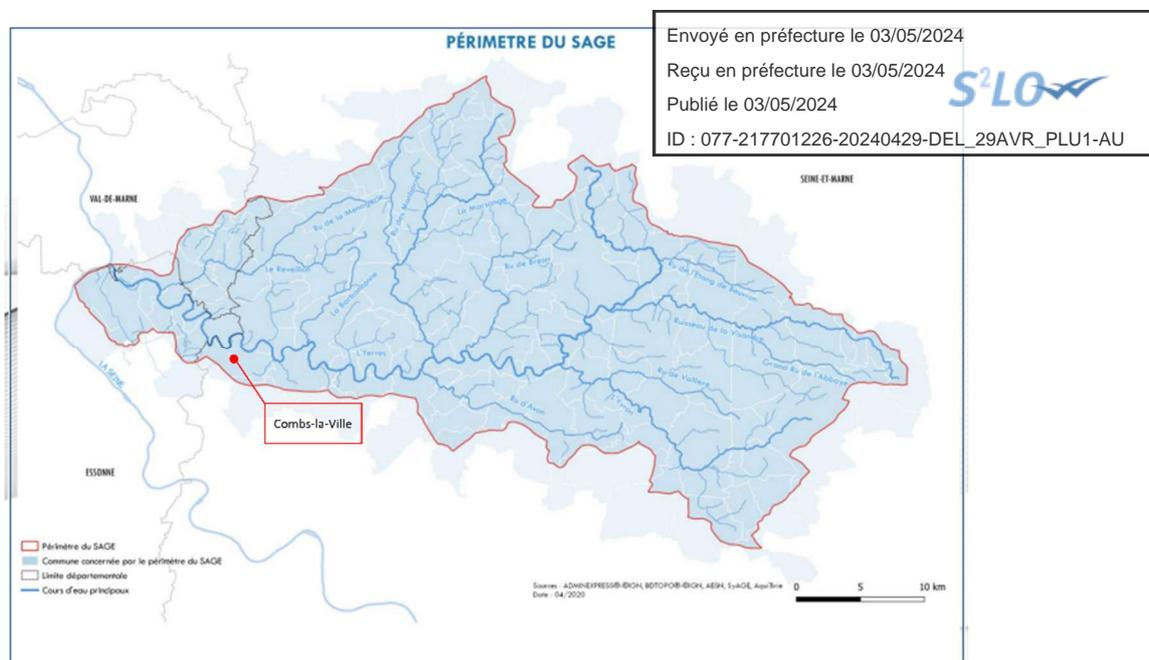
Pour le Ru des Hauldres, l'objectif est d'une non dégradation de l'état écologique d'ici 2027 et une atteinte du bon état chimique pour 2033.

Combs-la-Ville se situe au droit des masses souterraines suivantes :

- Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais FRHG103. En 2019, celle-ci présentait un état chimique médiocre et un bon état quantitatif. Les pressions principales sur cet aquifères sont liées à la pollution diffuse en nitrates et en phytosanitaires, ainsi qu'aux prélèvements. L'objectif de retour au bon état chimique est fixé à 2027.
- Albien-Néocomien captif FRHG218 : en bon état tant chimique que quantitatif. Il n'y a donc pas d'objectif fixé, si ce n'est le maintien de ce bon état de la masse d'eau.

SAGE de l'Yerres

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est la déclinaison locale du SDAGE. Le SAGE est un outil stratégique de planification d'actions opérationnelles visant à préserver la qualité des eaux et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant. Le SAGE de l'Yerres est en révision depuis 2019 pour une approbation prévue début 2026.



Les documents d'urbanisme (dont le PLU de Combs-la-Ville) doivent être compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux (PAGD) et conformes avec le règlement du SAGE.

Le SAGE de l'Yerres s'articule autour de cinq grandes orientations :

- Améliorer la **fonctionnalité écologique des cours d'eau** et des milieux associés
- Améliorer la **qualité des eaux superficielles et souterraines** et prévenir toute dégradation
- Maîtriser le ruissellement et **améliorer la gestion des inondations**
- Améliorer la **gestion quantitative de la ressource en eau**
- Restaurer et **valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs**.

Selon le site Gest'eau, le SAGE de l'Yerres prescrit cinq règles :

- Proscrire la destruction des zones humides
- Encadrer la création des réseaux de drainage
- Proscrire la création d'ouvrages hydrauliques dans le lit mineur des cours d'eau
- Proscrire les opérations de curage des cours d'eau
- Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau.

Il s'agit notamment, pour les secteurs à protéger (lit majeur et espaces de mobilité des cours d'eau, ripisylves, zones humides...) de prévoir un zonage adapté (zone N notamment) et des règles assurant leur préservation. Le SAGE

préconise également des mesures contribuant à lutter contre les espèces envahissantes ou invasives (proscription de ces espèces pour les nouvelles plantations), à améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau (besoin à évaluer pour les nouveaux projets permis par le PLU et compatibilité avec la ressource à vérifier), à limiter le ruissellement (règles de moindre imperméabilisation des sols), etc.

L'Agence Régionale de Santé relève la présence de quatre captages d'eau potable destinée à la consommation humaine, en activité et protégés par l'arrêté de déclaration d'utilité publique n°81/DDA/AE2/232 (26 juin 1981) :

- COMBS LA VILLE 1 BSS n°02205X0044/P1 ;
- COMBS LA VILLE 2 BSS n°02205X0084/P2 ;
- COMBS LA VILLE 3 BSS n°02205X0005/P3 ;
- COMBS LA VILLE 4 BSS n°02205X0080/P4 ;

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Un cinquième captage, COMBS LA VILLE 5 BSS n°02205X0095/F, est désormais abandonnés.

Le réseau d'eau potable

L'eau potable des 4 captages mentionnés ci-dessus est captée dans la nappe des calcaires de Champigny, traitée à l'usine de Nandy et alimente le réseau communal. Celui-ci est également approvisionné par des prélèvements dans la Seine, dont l'eau est traitée dans l'usine de Morsang-sur-Seine, située à 5km au sud-ouest de Combs-la-Ville. Cette dernière dispose d'une capacité de traitement de 255 000 m³/jour.

L'eau potable provient d'un réseau de stations de pompage. Combs-la-Ville se situe dans le périmètre des Aires d'Alimentation de Captage (AAC) du Bassin Versant de l'Yerres 1 et de la Fosse de Melun. Concernant la première AAC, un ouvrage de prélèvement est situé à Périgny, à 3km au nord de Combs-la-Ville. Pour l'AAC de la fosse de Melun, l'ouvrage de prélèvement se situe à Vert-Saint-Denis, à 11km au sud.

Le fournisseur d'eau potable de la commune de Combs-la-Ville est Suez. Le dernier bilan de l'Agence Régionale de Santé, en date de mai 2019 et portant sur l'année 2018, conclut sur une eau potable distribuée de bonne qualité, conforme aux limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

Le réseau d'assainissement

La compétence de l'eau et de l'assainissement est déléguée à l'agglomération de Grand Paris Sud. L'assainissement est de type séparatif sur une grande partie du territoire communal. Le zonage d'assainissement de l'agglomération a été approuvé en 2020 en Préfecture de Seine-et-Marne et devra être respecté par le projet de PLU.

Les eaux usées de la partie nord et du centre-bourg sont acheminées vers l'usine de Valenton et les eaux usées de la partie sud, sont dirigées vers l'usine d'Evry. Un nouvel ouvrage est en cours de construction pour répondre aux normes de rejet. Les eaux pluviales sont quant à elles rejetées vers l'Yerres.

L'assainissement collectif correspond au réseau public de collecte des eaux usées (égouts). L'assainissement non collectif (ANC) désigne à l'inverse les installations individuelles de traitement des eaux domestiques qui ne sont pas desservies par un réseau public et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud assure pour le compte de la commune la compétence de collecte sur l'intégralité de Combs-la-Ville. Le transport et le traitement sont quant à eux divisés selon deux bassins versants :

- Assurés eux aussi par GPS dans la partie sud du territoire ;
- Assurés respectivement par le SYAGE et le SIAAP dans la partie nord.

GPS est également propriétaire des réseaux, dont l'exploitation a été déléguée à SUEZ Eau France jusqu'au 31/12/22. Après cette date, GPS reprendra directement l'exploitation des réseaux.

GPS assure par ailleurs le service public d'assainissement non collectif (SPANC), qui a pour mission de vérifier la bonne exécution des travaux de réalisation et de réhabilitation, ainsi que le bon fonctionnement et l'entretien des installations.

Les déchets

Les compétences et la collecte des déchets ménagers

La compétence « déchets » est détenue par l'agglomération Grand Paris Sud. Le SIVOM assure la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers sur le territoire de Combs-la-Ville.

Trois bacs sont mis à disposition des Combs-la-Villais :

- Un bac marron : végétaux
- Un bac jaune : emballages
- Un bac vert : résiduels.

La collecte à Combs-la-Ville s'effectue différemment selon les quartiers :

- Un bac marron : 1 fois par semaine
- Un bac jaune : 1 fois par semaine ou toutes les 2 semaines
- Un bac vert : 1 à 2 fois par semaine.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



La collecte sélective (filières du recyclage) est encore peu développée, les ordures ménagères représentant plus de 57% du total collecté sur la Communauté d'Agglomération. Les modes de traitement sont les suivants :

- Ordures ménagères résiduelles : Incinération avec valorisation énergétique (SMITOM et SIREDOM) ou méthanisation avec valorisation organique (SIVOM)
- Emballages et verre : Envoi dans les filières de recyclage
- Déchets verts : Compostage
- Encombrants : selon le type, valorisation matière ou valorisation énergétique ou enfouissement.

Une déchetterie est présente sur le territoire communal au nord ouest de la commune, Rue de Varennes, face au parc des sports A. Mimoun. La déchetterie est réservée aux particuliers et aux véhicules légers uniquement.

Des points d'apports volontaires sont également répartis sur la commune (liste à titre indicatif au moment de la rédaction du PLU) :

ADRESSE	POINT DE REPERE	Latitude	Longitude
12 RUE DES BRANDONS		48.6650156	2.558763
2 CHEMIN DU MOULIN DE VAUX LA REINE		48.66837	2.54961
22 RUE DE L'ABREUVOIR	au niveau du G20	48.659950	2.576494
29 RUE DU CHÊNE	Ecole	48.661994	2.57643
49 RUE DE VARENNES(STADE)		48.671556	2.555637
9 Rue Marcellin Berthelot	Angle de la rue JEAN ROSTAND	48.652098	2.560345
91 RUE DE VARENNES	MARCHE	48.666589	2.552491
AVENUE ANDRE MALRAUX	Contre allée du Lycée Galilée	48.658178	2.557547
AVENUE DE FORET (PARKING)		48.660196	2.547070
AVENUE JEAN JAURES	Contre allée du Lycée	48.654100	2.565418
DECHETERIE DU SIVOM		48.672929	2.553822
PIERRE MARIE CURIE	A l'angle de la rue ANTOINE LAVOISIER	48.652984	2.561747
PLACE DE L'AN 2000	Zone Commerçante	48.666099	2.558385
ROUTE DE BRIE	Cimetière	48.6644608	2.5751204
RUE DE CRAMAYEL		48.657825	2.569029
RUE DE LA THEROUANE	A l'angle de l'avenue JEAN JAURES	48.655719	2.564003
RUE DE SOMMEVILLE	A l'angle de la rue SAINT-JACQUES	48.664417	2.569453
RUE DE SOMMEVILLE	Parvis de la Mairie (en face de la rue CHARDIN)	48.664479	2.565666
RUE DE VERDUN	A l'angle de la rue BELLEVUE	48.66708	2.55873
RUE DES ACCACIAS(GARE)		48.666328	2.549132
RUE DES ECUREUILS		48.651289	2.579075
RUE DU BAS DE LA COUTURE	stade Alain Mimoun	48.67019	2.556
RUE DU MULTIEN	RESIDENCE HIGH PARK - ILOT 1	48.65767	2.56511
	RESIDENCE HIGH PARK - ILOT 2	48.65797	2.56438
	RESIDENCE HIGH PARK - ILOT 4	48.65843	2.56398
RUE GEORGES BRASSENS	A l'angle de la rue de la GRANGE AU CRENEAUX	48.652187	2.569731
RUE HECTOR BERLIOZ ANGLE RUE ICARE		48.653589	2.569606
RUE ICARE	Face rue GALILLEE	48.653853	2.573210
RUE PABLO PICASSO	Parking du LIDL	48.659545	2.563887
RUE RENE DUMONT		48.648883	2.566333

Point de collecte du Verre – Source : SIVOM décembre 2023

Apport volontaire de textiles	Apport volontaire des piles
Avenue de la République (poste annexe)	École primaire Beausoleil
Rue du Chêne (centre de loisirs)	École primaire La Noue à la Sansonne
École Orée du Bois	École primaire de la Tour d'Aleron
La Coupole	École primaire Le Chêne
Avenue de la Forêt	École primaire Les Quincarnelles
Rue de Cramayel	École primaire de l'Orée du Bois
Place du Général De Gaulle	École primaire Paloisel
Rue T. Delapierre	École primaire Sommeville
Rue de la Théroouanne	La Coupole
Cimetière	Hôtel de Ville
Rue du Bas de la couture	Centre Technique Municipal
Rue d'Icare	

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Le traitement des déchets ménagers

Le traitement des déchets n'est pas réalisé sur le territoire de la CA GPS. La communauté d'agglomération Grand Paris Sud travaille avec trois syndicats intercommunaux chargés de traiter les déchets produits sur le territoire. Le syndicat de traitement des déchets pour la commune de Combs-la-Ville est le SIVOM.

On observe sur la période 2019-2021, une augmentation du tonnage collecté, passant de 296 tonnes en 2019 à 307 tonnes, malgré une diminution de la population entre 2019.

Année	Population totale SIVOM	Population Combs-la-Ville	TONNAGES					
			OMR (répartition selon poids population)	Emballages (réel)	Végétaux (répartition bacs)	Verre (répartition selon poids population)	Encombrants (réel)	DIB (répartition selon poids population)
2019	175848	22212	5492,950	934,328	1119,050	490,500	401,160	296,182
2020	177364	22383	5484,520	978,334	978,060	525,030	456,400	265,428
2021	178412	21811	5301,940	1015,745	1047,690	497,421	409,160	307,560

Tonnages collectés par le SIVOM sur la période 2019-2021, pour la commune de Combs-la-Ville –
Source : SIVOM

L'incinération avec valorisation énergétique

L'incinération avec valorisation énergétique concerne plus de 80 % des déchets collectés sur la communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

Ce procédé, effectué dans les Unités de valorisation énergétique de Vaux-le-Pénil et de Vert-le-Grand, consiste à récupérer la chaleur dégagée par la combustion des éléments combustibles contenus dans les déchets.

La chaleur, récupérée sous forme de vapeur sous pression, peut être utilisée pour alimenter un réseau de chaleur urbain ou introduite dans un turboalternateur produisant de l'électricité.

La méthanisation

La méthanisation concerne environ 7 % des déchets collectés sur la communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

Ce procédé, effectué dans l'usine de méthanisation de Varennes-Jarcy, permet de traiter des déchets organiques issus notamment des ordures ménagères résiduelles. Cette technologie est basée sur la dégradation, par des micro-organismes, de la matière organique, en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène (contrairement au

compostage). Il est à signaler que le SIVOM est le seul à utiliser la valorisation énergie/organique par méthanisation à l'échelle de Grand Paris Sud et même de la région Île-de-France.

Cette dégradation donne naissance à un produit humide, riche en matière organique, appelé digestat. Le digestat peut être utilisé comme matière fertilisante pour les sols.

Il génère également du biogaz, une énergie renouvelable qui peut être utilisée comme combustible pour la production d'électricité et de chaleur ou encore pour la production d'un carburant. Il peut aussi être injecté dans le réseau de gaz naturel après épuration.

Le compostage

La valorisation organique par compostage est réalisée aussi bien pour les déchets verts du quotidien que pour les sapins de Noël collectés début janvier.

Ce procédé est effectué sur la plateforme de compostage de Réau, l'éco-site de Vert-le-Grand, et la plate-forme de végétaux de Varennes-Jarcy.

Il s'agit d'un processus de transformation des déchets organiques qui se fait en présence d'eau et d'oxygène par le biais de micro-organismes. Il peut être réalisé en tas ou en composteur.

Le produit obtenu (compost) est utilisé pour le jardinage, par exemple.

Pour le grand public, les déchetteries du SIREDOM et du SIVOM mettent à disposition du compost gratuitement produit à partir des déchets compostables des habitants.

Le tri et le recyclage

Le recyclage des emballages et du verre représente 12 % des déchets collectés sur la communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

Avec un taux d'erreur de tri de 10,76%, d'après le rapport d'activité du SIVOM 2020, Combs-la-Ville se situe dans la moyenne du territoire couvert par le syndicat mixte. À titre de comparaison, le taux de refus à l'échelle régionale s'élève à 24%.

Les filières de recyclage

L'envoi des emballages dans les filières de recyclage est effectué par les centres de tri de Vaux-le-Pénil, de Vert-le-Grand, et de Limeil-Brévannes.

L'envoi du verre dans les filières de recyclage est effectué par le quai de transfert d'Étampes, l'éco site de Vert-le-Grand, et le quai de transfert de Varennes-Jarcy.

Le verre de Grand Paris Sud est envoyé directement par les syndicats chez des repreneurs spécifiques, comme Saint Gobain ou le groupe SBELCO, pour une « valorisation matière ».

Les encombrants

Incinération, recyclage ou enfouissement, l'ensemble des encombrants produits sur le territoire de Grand Paris Sud font l'objet d'un tri, afin d'optimiser leur valorisation.

Ce tri est effectué par les plateformes de tri et de valorisation des encombrants de Vaux le Pénil et de Wissous.

L'ex-ISDI du Bois d'Egrenay

Jusqu'à récemment, deux parcelles du lieu-dit du Bois d'Egrenay, au sud de la Francilienne (parcelles n°ZD 0008 et ZD 0010) faisait l'objet d'une autorisation d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) au bénéfice de la société ECT. Conformément à l'arrêté préfectoral n°2016/DRIEE/UT77/012, cette activité a pris fin en 2018 et le terrain a fait l'objet d'une remise en état.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

The logo for S2LO, consisting of the letters 'S2LO' in a stylized, blue, sans-serif font, with a small graphic element resembling a bird or a wing to the right.

Enjeux

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<p>EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un réseau structurant autour de l'Yerres sur les franges nord et ouest de la commune • Une diversité dans les ressources en eau destinées à l'alimentation humaine • Une eau potable distribuée de bonne qualité • Assainissement principalement de type séparatif • Des enjeux spécifiques liés à l'urbanisation bien identifiés par les SAGE <p>DECHETS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tri sélectif permettant une bonne gestion des déchets, avec un taux de refus sensiblement plus faible que la moyenne régionale • L'ensemble des encombrants font l'objet d'un tri, afin d'optimiser leur valorisation • Les déchetteries mettent à disposition du grand public du compost issu des déchets compostables des habitants 	<p>EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des eaux superficielles de qualité moyenne • Vulnérabilité du territoire à long terme s'agissant des capacités de prélèvement en eau pour la consommation humaine • Fonctionnalité de l'Yerres perturbée par des obstacles <p>DECHETS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une collecte sélective en vue du recyclage encore peu développée
<h3>Les grands enjeux</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer et permettre la reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines impliquant une lutte contre les pollutions diverses • Maitriser les ruissellements et l'érosion des sols dans un contexte de densification • Favoriser la fonctionnalité des rus perturbés et des continuités écologiques rivulaires • Préserver les zones humides 	
<h3>Liens avec les autres enjeux environnementaux</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> • Comme le mettent en évidence les documents cadres en la matière (SDAGE, SAGE), l'eau est à la fois une ressource naturelle nécessaire à l'alimentation et à de nombreux usages (enjeux sanitaires et quantitatifs) ; un ensemble de milieux naturels à part entière (aquatiques), une composante essentielle des milieux humides et une ressource capitale pour la survie des espèces (enjeux écologiques et biologiques) ; et un facteur de risques (enjeux sécuritaires). • De nombreuses synergies existent entre l'amélioration de la gestion des eaux et les politiques en faveur de la biodiversité, que ce soit par le traitement des pollutions nocives tant pour les sociétés humaines que pour les écosystèmes, par la régulation des prélèvements dans la perspective du changement climatique et des risques de sécheresse, ou encore par la préservation de sols perméables. • L'évitement des déchets à la source est un facteur important de réduction des pollutions et de la consommation d'énergie liées à leur traitement, ce même si l'incinération des ordures ménagères résiduelles permet de récupérer une partie de cette énergie. De façon plus anecdotique, l'optimisation des filières de traitement et la lutte contre les dépôts sauvages peut contribuer à éviter certaines pollutions. 	

Scénario de référence

D'après l'évaluation environnementale du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, à critères constants, on constate une légère amélioration des masses d'eau de surface (plus grand nombre en bon ou très bon état écologique et moins en état médiocre ou mauvais), par rapport à 2013. Néanmoins, cette progression reste timide par rapport à l'ampleur des enjeux et aux ambitions exprimées dans les schémas successifs. À noter par ailleurs que la mise à jour des

critères d'évaluation, pour mieux répondre aux règles européennes, et la prise en compte de plus nombreux paramètres ont conduit à mettre à jour des facteurs de déclassement qui étaient jusqu'alors ignorés. Concernant les masses d'eau souterraines, la progression est également qualifiée de « lente et difficile ».

Bien que les annonces politiques récentes (Assises de l'eau, « plan eau »...) puissent laisser espérer une prise en main concrète du sujet, il est difficile de savoir si elles seront à la hauteur des défis posés par le changement climatique, dont les sécheresses prolongées en cours sont une illustration.

Concernant les déchets, bien que l'efficacité du tri dans la commune soit plutôt satisfaisante et que le tonnage d'ordures ménagères résiduelles semble diminuer dans la période récente, le total des déchets ménagers augmente légèrement et sans corrélation avec la démographie. Par ailleurs, d'autres filières (déchets des entreprises, déchets du BTP...) sont plus difficiles à estimer. À ce stade, les réglementations ou les changements de comportement en faveur de l'évitement à la source des déchets restent trop timides pour envisager une amélioration notable de cet enjeu.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



5. NUISANCES ET RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les nuisances sonores

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est un outil stratégique de gestion du bruit à l'échelle d'un territoire. Contrairement au classement sonore des infrastructures terrestres (cf. ci-après), il ne s'agit pas d'un document opposable. Les autorités compétentes qui établissent ces plans ont donc une grande liberté dans le choix des actions qu'elles souhaitent mettre en place. Les PPBE s'appuient sur les Cartes du Bruit Stratégiques (CBS), dont certaines seront présentées ci-après.

Les principaux objectifs des PPBE visent à :

- Réduire les bruits constatés, ou prévenir leurs effets
- Préserver les zones calmes (zones à faible exposition au bruit)

Le PPBE de 3^{ème} échéance de l'Etat en Seine-et-Marne s'appuie sur les cartes stratégiques de bruit pour identifier les secteurs soumis à nuisances et proposer des actions de maîtrise du trafic, de réduction du bruit à la source, d'isolation des façades sur habitat. S'agissant des infrastructures de transport routières, seules les voies dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 véhicules sont considérées. S'agissant des infrastructures ferroviaires, seules les voies accueillant plus de 30 000 passages de trains par an sont considérées.

La commune de Combs-la-Ville est concernée par 3 PPBE :

- Le PPBE « infrastructures ferroviaires Département 77, en raison de la présence des lignes « Paris-Lyon » et « LGV Interconnexion-EST » sur le territoire communal ;
- Le PPBE « infrastructures routières Département 77 » en raison de la présence de la N104 sur le territoire communal ;
- Le PPBE de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart.

Le classement des infrastructures terrestres bruyantes

Les infrastructures de transports terrestres (infrastructures routières et ferroviaires) sont divisées en 5 classes de bruit, la catégorie 1 étant la plus bruyante et la catégorie 5 la moins bruyante. Des secteurs affectés par le bruit sont ensuite définis de part et d'autre de ces axes, dont la largeur dépend de la catégorie de bruit (de 10 m pour une voie de catégorie 5, et jusqu'à 300 m pour une voie de catégorie 1).

Les infrastructures concernées par ce classement sont :

- Les routes et rues de plus de 5000 véhicules par jour ;
- Les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- Les lignes en site propre de transports en commun de plus de 100 autobus ou rames par jour ;
- Les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision ;

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

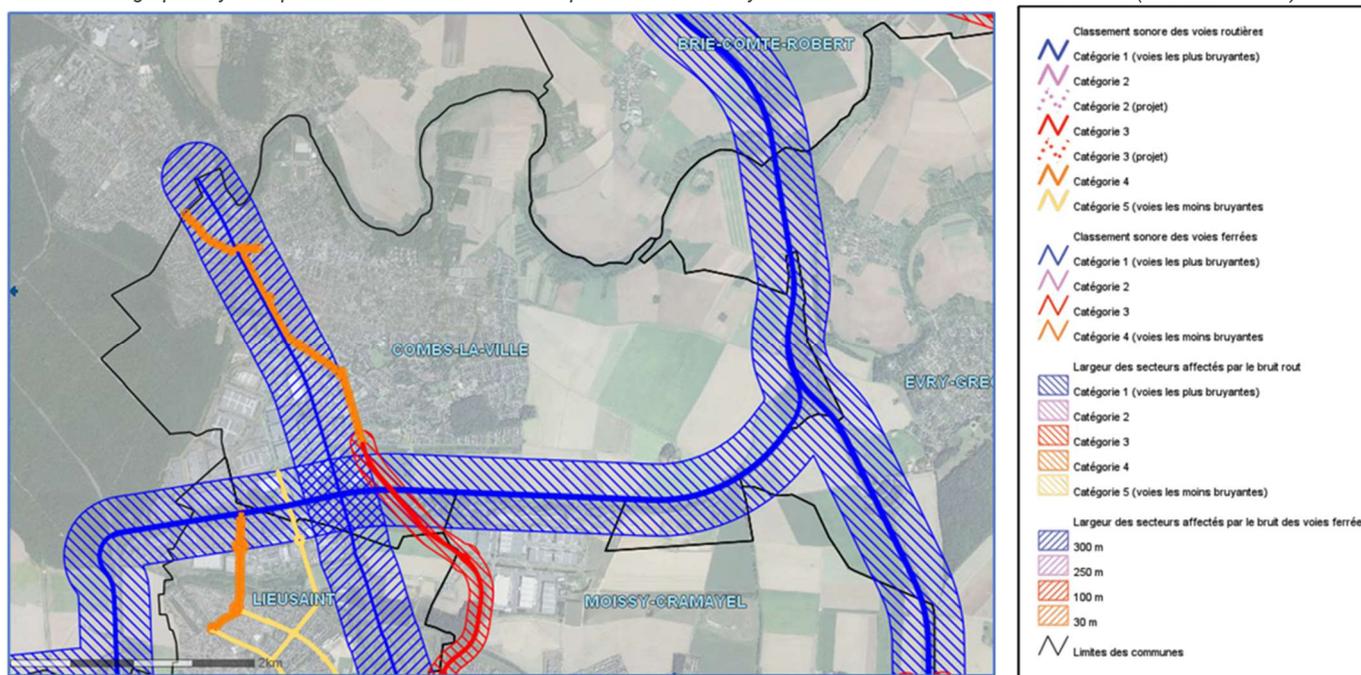
Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Cartographie dynamique des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur la commune de Combs-la-Ville (source : DDT 77)



Combs-la-Ville est touchée par des nuisances sonores au niveau de deux axes importants qui traversent la ville :

- La ligne ferroviaire (Paris-Lyon et RER D) qui la traverse dans un axe Nord/Sud, sur la partie ouest de la commune
- La RN 104 qui traverse le territoire communal dans un axe Est/Ouest en longeant la délimitation sud de la commune, puis sur un axe Nord/Sud au niveau de la délimitation est de la commune. La route est toutefois située à distance des zones les plus peuplées.

De plus, la commune est légèrement impactée par le bruit généré par l'aéroport d'Orly (par les avions lors des arrivées face à l'ouest à basse altitude), situé à une quinzaine de kilomètres au nord-ouest.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

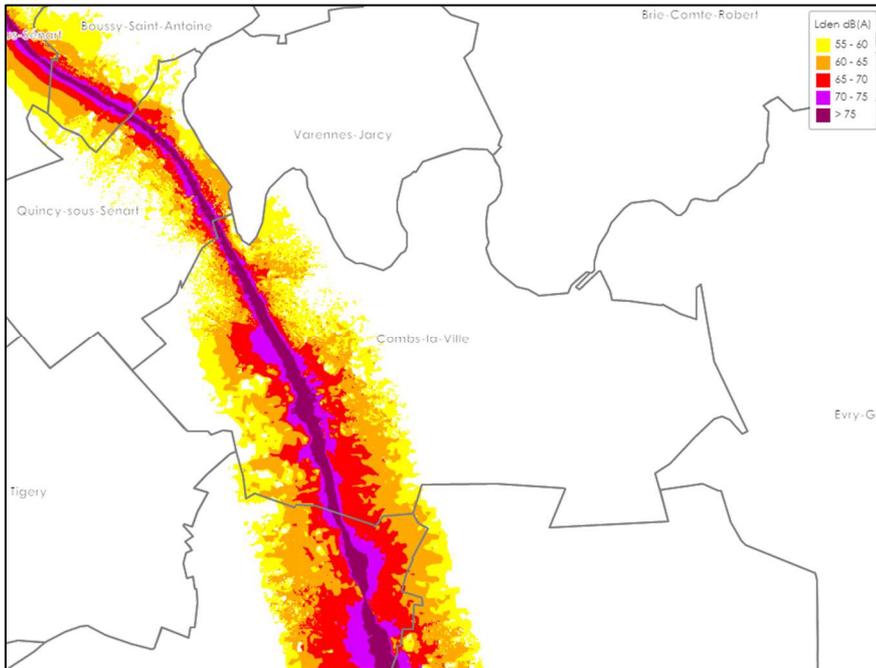
ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



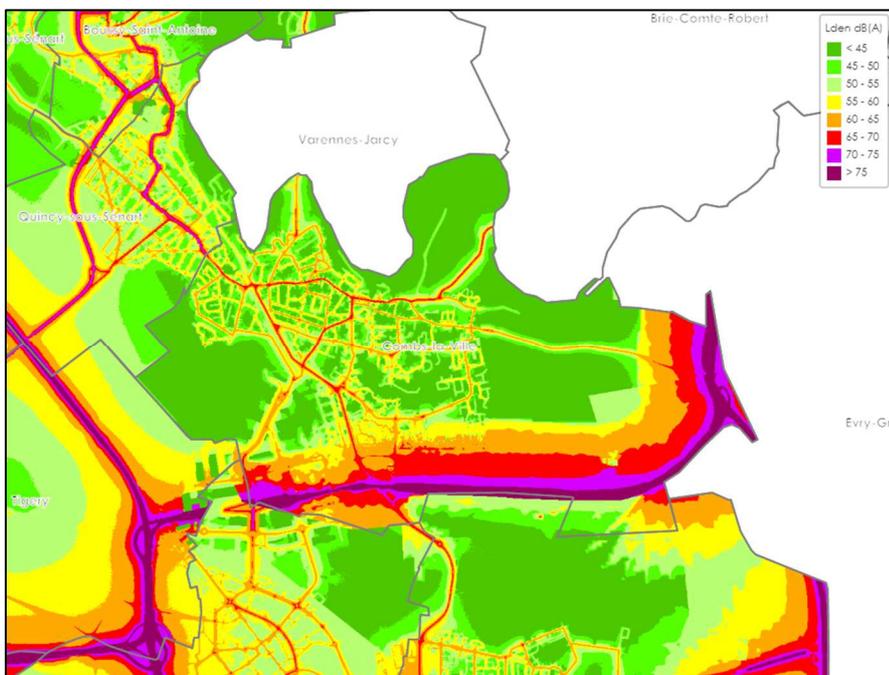
Les cartes stratégiques de l'exposition au bruit

Les cartes stratégiques de l'exposition au bruit sont le résultat de modélisations informatiques effectuées à partir de données descriptives de la topographie et des sources de bruit. Elles permettent notamment de sensibiliser et d'informer le public, et sont un outil de diagnostic de l'environnement sonore qui sert de base à l'établissement des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

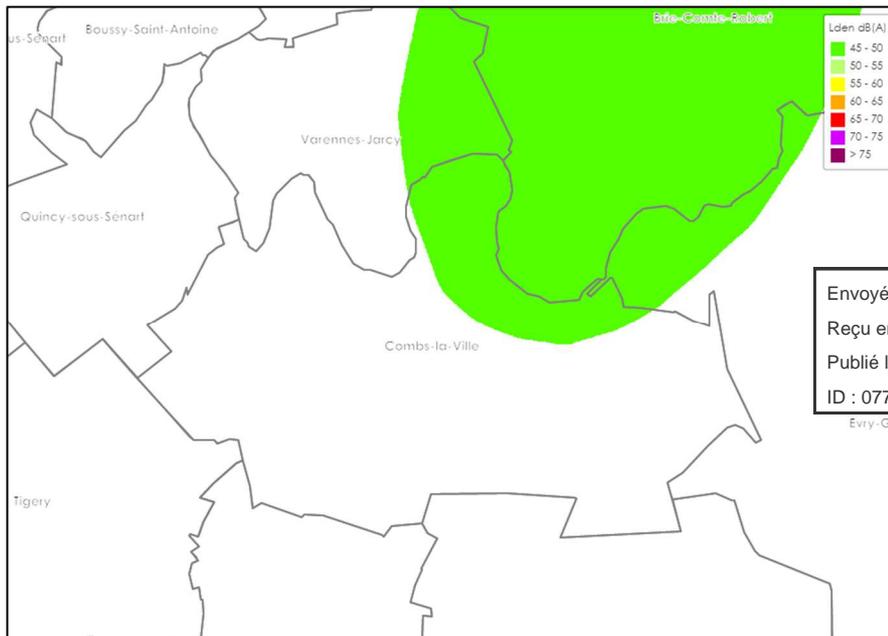
Les cartes ci-dessous représentent l'exposition au bruit grâce à l'indicateur Lden (pour Level day evening night) qui correspond à un indicateur de bruit global.



Cartographie des niveaux sonores générés par le secteur ferroviaire, représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (source : BruitParif 2017)



Cartographie des niveaux sonores générés par le secteur routier, représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (source : BruitParif 2017)



Cartographie des niveaux sonores générés par le secteur aérien, représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (source : BruitParif 2017)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LOW

La zone identifiée par un niveau sonore généré par le secteur aérien, est une zone inhabitée voire non construite, et non constructible, puisque correspondant aux zones N et A du PLU révisé.

Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Les risques correspondent au croisement entre un aléa (phénomène naturel ou technologique), des enjeux (personnes, habitats, infrastructures, etc.) et leur vulnérabilité.

La commune de Combs-la-Ville est principalement concernée par trois risques naturels : le risque d'inondation par débordement de l'Yerres, le risque de retrait-gonflement des argiles et le risque sismique (classé cependant en zone 1, la plus faible). A ceux-ci s'ajoutent les risques technologiques qui sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement. Chacun de ces risques peut avoir des conséquences graves sur les personnes, les biens et/ou l'environnement. L'intensité et l'occurrence de ces phénomènes sont variables. La prise en compte de ces risques dans la gestion du territoire est en conséquence essentielle pour limiter les dégâts humains et matériels potentiels.

Les arrêtés de catastrophe naturelle

Les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui ont été pris sur la commune sont disponibles sur le site internet <http://www.prim.net/> et précisent les types d'aléas concernés

La commune de Combs-la-Ville a fait l'objet de 15 arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles depuis 1982. La plupart sont dus à des inondations et coulées de boue, ou à des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/11/1991	30/09/1992	25/01/1993	07/02/1993

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1992	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/08/1998	21/01/1999	05/02/1999
Inondations et coulées de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
Inondations par remontées de nappe phréatique	25/03/2001	31/03/2001	04/07/2002	24/07/2002
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2009	23/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	30/09/2018	18/06/2019	17/07/2019
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (source georisques.gouv)

Le risque d'inondation : inondation par débordement de l'Yerres et remontées de nappes

Inondation par débordement :

Le risque d'inondation sur la commune de Combs-la-Ville est principalement lié au risque de débordement de l'Yerres, qui marque la limite nord de la ville. Le périmètre inondable est basé sur la crue de référence de mars 1978, qui apparait à la fois comme la crue la plus importante et comme la plus renseignée.

Des dispositifs d'annonce des crues, d'information préventive, d'organisation des secours et des mesures techniques sont pris à l'échelle du bassin de l'Yerres. Ils sont relayés au niveau communal par le DICRIM.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres a été approuvé sur le territoire communal par arrêté préfectoral du 18 juin 2012. Les dispositions du PLU doivent être en conformité avec les dispositions du PPRI.

Le PPRI comprend :

Une cartographie des aléas : elle a pour objectif de localiser et de hiérarchiser les zones exposées à des phénomènes potentiels d'inondation :

-aléas très forts : zones de submersion où les hauteurs d'eau sont supérieures à 2 m ;

-aléas forts : zones de submersion comprises entre 1 et 2 m ;

-aléas moyens : zones de submersion où les hauteurs d'eau sont inférieures à 1 m.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Une carte des zonages réglementaires : elle a pour objectif de prévenir les risques d'inondation par une réglementation adaptée du droit du sol. Le territoire inclus dans le périmètre du P.P.R.I. a été divisé en 6 zones :

- les zones rouges, qui correspondent aux zones d'écoulement et d'expansion des crues d'aléas forts à très forts ;
- les zones orange, qui correspondent aux zones d'expansion des crues d'aléa moyen ;
- les zones couleur saumon, qui correspondent aux zones urbanisées à aléa fort ;
- les zones bleues, qui correspondent aux zones urbaines denses à aléa fort ;
- les zones couleur ciel, qui correspondent aux zones urbanisées et urbaines denses à aléa moyen ;
- les zones vertes, qui correspondent aux centres urbains à aléa moyen et forts ;

Le périmètre inondable, qui ne représente qu'une petite partie du territoire communal, est toutefois constitué de zonages forts correspondant à des zones d'écoulement et d'expansion de crue.

Zone	Rouge	Orange	Saumon	Bleue	Ciel	Verte
Combs-la-Ville	X	X				

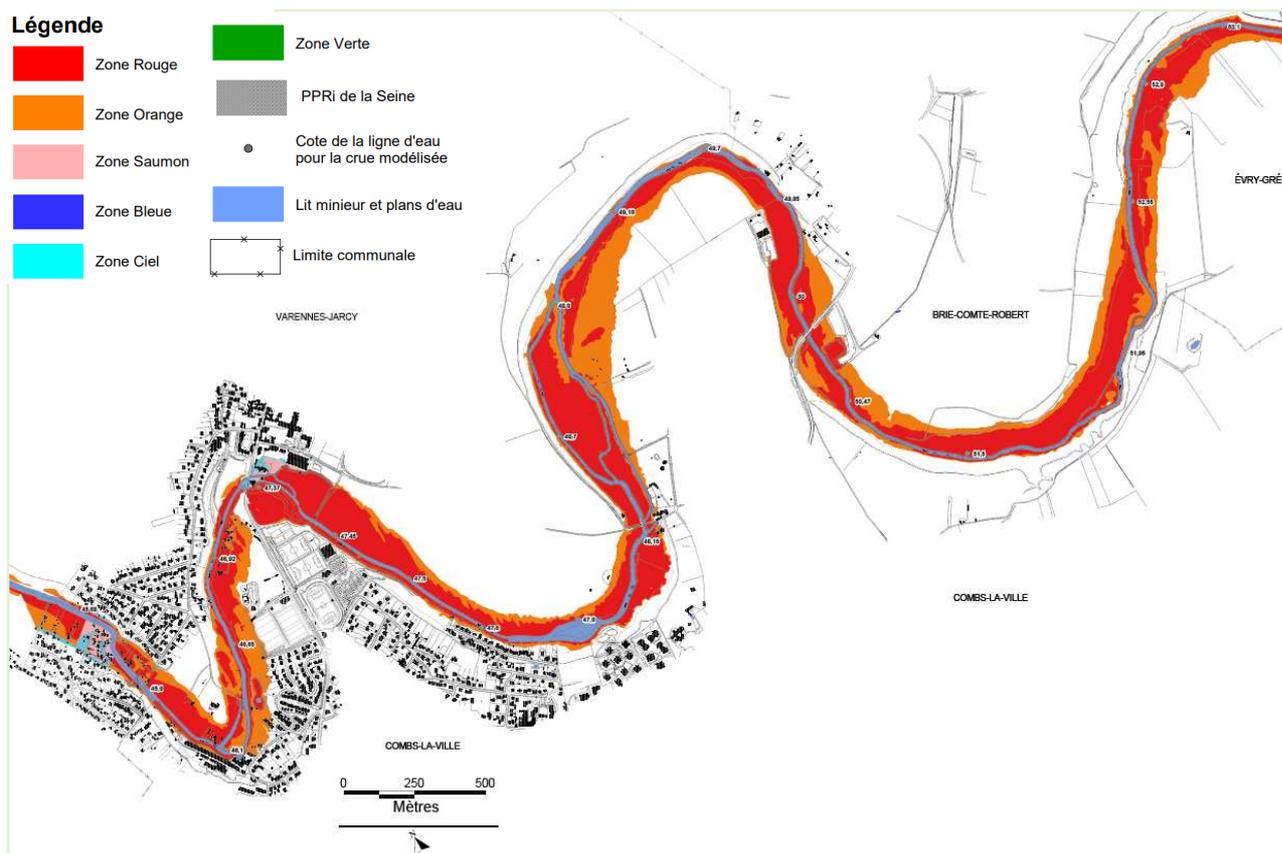
Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU





Cartographie des zonages réglementaires du PPRI (source : PPRI de la vallée de l'Yerres, planches n°4 et 5 fusionnées)

La commune est couverte par un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), approuvé par arrêté du 16 décembre 2019, qui décrit les procédures à suivre en cas d'inondation pour alerter, informer et protéger la population.

Elle est également concernée par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Yerres.

« Pour les 3 scénarios de crues modélisés dans ce cadre (crue fréquente de période de retour 10-30 ans type avril 1999, crue moyenne de période de retour 100 ans type mars 1978 et crue extrême de période de retour 300-500 ans), les inondations touchent principalement les secteurs boisés ou agricoles. Un secteur urbanisé d'une quinzaine de bâti (zone résidentielle au droit de la déchetterie et de la station d'épuration) avec pour la plupart des étages refuges est concerné dès la crue fréquente. La déchetterie est concernée par le scénario extrême et l'ancienne cristallerie est considérée comme un site sensible au scénario moyen. » - Porter à connaissance de la CLE de l'Yerres

Pour le scénario d'aléa « extrême », 38 logements seraient concernés hébergeant 120 habitants, ainsi que 2 entreprises et 18 ha agricoles.

Inondation par remontée de nappe :

Une inondation par remontée de nappe correspond à une inondation directement causée par l'affleurement de la nappe phréatique. Ces inondations sont générées par des phénomènes pluvieux exceptionnels qui viennent se superposer aux niveaux d'eau des nappes. Lorsque ce niveau est déjà élevé, cette superposition provoque un affleurement. Les dégâts les plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages ou de caves.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

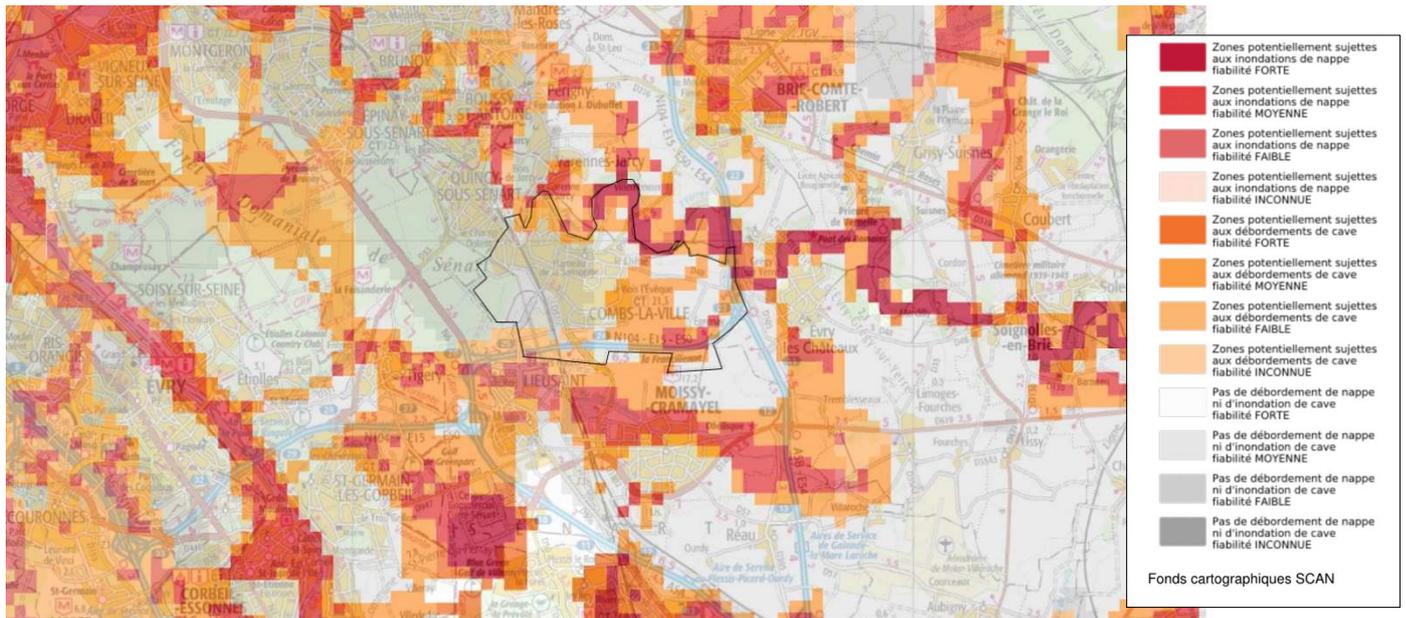
Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

S²LO

Le phénomène de remontée de nappe sur la commune de Combs-la-Ville se manifeste principalement aux abords de l'Yerres dans la partie nord, ainsi que dans la partie est de la ville, non densément peuplée.



Cartographie des zones sensibles aux remontées de nappe (source : géorisques)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

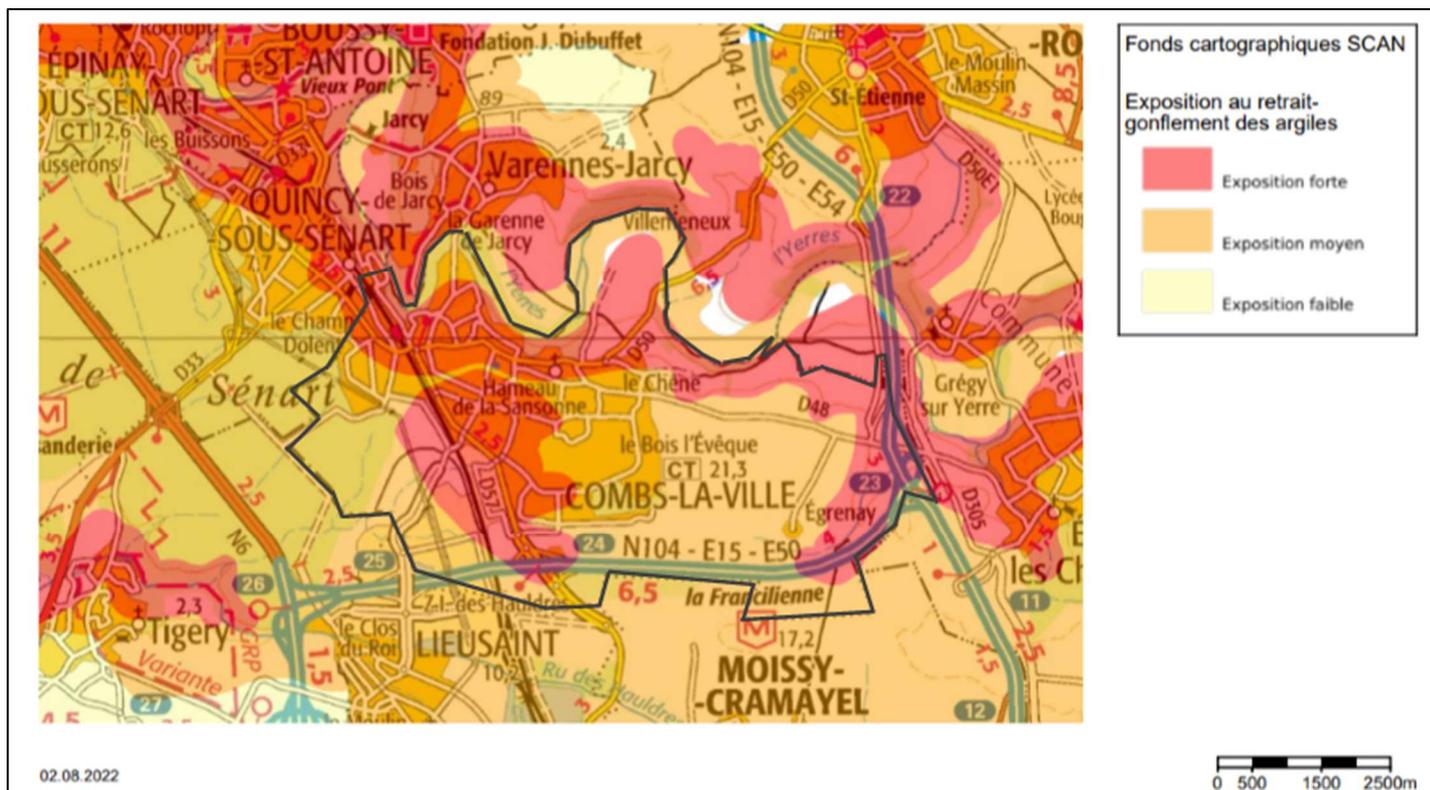
Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Mouvements de terrains

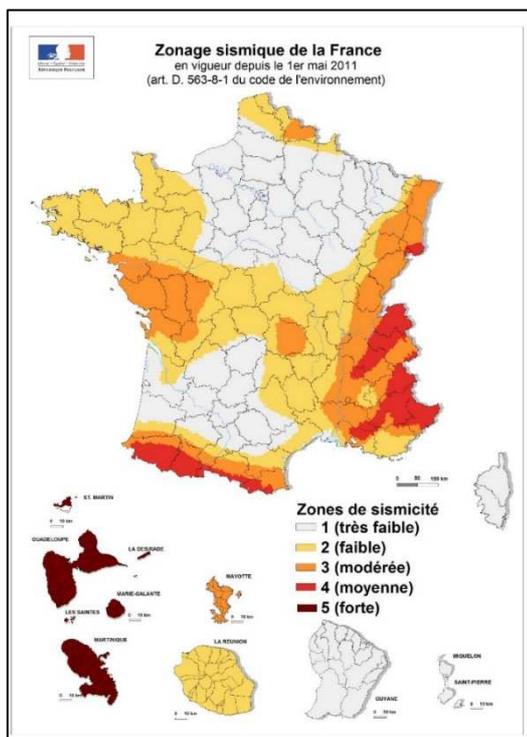
Sur le territoire de la commune de Combs-la-Ville, le risque de mouvement de terrain est principalement dû au phénomène de retrait-gonflement des argiles.



Cartographie représentant l'exposition au retrait-gonflement des argiles (source : géorisques)

Ce phénomène est provoqué par la variation de volume d'eau contenu dans les sols argileux entre les périodes sèches et les périodes humides. Durant les périodes sèches, les sols argileux sont peu chargés en eau ce qui implique un volume moins important et donc un « tassement ». A l'inverse, durant les périodes humides, les sols argileux voient leur volume augmenter et peuvent donc créer un « gonflement ».

Ce phénomène, à cinétique lente, n'est généralement pas considéré comme dangereux pour l'homme mais peut occasionner des dommages importants sur le bâti (notamment les constructions d'habitation individuelles).



La commune de Combs-la-Ville est soumise à un aléa fort à moyen.

Un Plan de Prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles a été prescrit sur la commune par arrêté préfectoral du 11 juillet 2001, et est toujours en attente d'approbation.

Le risque sismique

Le risque sismique est présent sur l'ensemble du territoire français.

Il est divisé en 5 zones de risques, allant d'une zone 1 dans laquelle le risque est jugé « très faible » jusqu'à une zone 5 correspondant à un risque « fort ».

La commune de Combs-la-Ville, ainsi que l'ensemble des villes du département de Seine-et-Marne, se situe en zone de sismicité 1.

Dans cette zone il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

< Zonage sismique de France

Le risque radon

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

Dans les lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Les zones les plus sujettes au risque radon correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium (sur les grands massifs granitiques).

L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) a établi une carte du potentiel radon, qui divise le territoire en 3 catégories. **Le territoire de Combs-la-Ville se trouve dans une zone de catégorie 1.**

Catégorie 1 :

Les communes classées en catégorie 1 sont situées sur les formations géologiques aux concentrations en uranium les plus faibles. Il s'agit principalement des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain...) ou des formations volcaniques basaltiques (massif central, Antilles...).

Catégorie 2 :

Les communes classées en catégorie 2 sont localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers (par exemple des failles) peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Catégorie 3 :

Les communes classées en catégorie 3 sont localisées sur les formations géologiques présentant les concentrations en uranium les plus élevées.

Le risque feux de forêts

La commune de Combs-la-Ville n'est pas concernée par un Plan de Prévention du risque d'incendie de forêt (PPRif). Le risque ne peut toutefois pas être considéré comme inexistant du fait de la présence de la forêt domaniale de Sénart (massif boisé qui s'étend sur près de 3000 hectares dont 100 hectares dans la commune) à l'ouest du territoire communal. Le boisement plus modeste du Bois l'évêque peut lui aussi être une source de risque.

Les risques technologiques

Les risques liés au transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement (source DICRIM). Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Le transport de ces matières dangereuses se fait par route, fer, avion, voies fluviales ou canalisations fixes.

Les principales conséquences d'un accident lors du transport de matières dangereuses peuvent être :

- Un incendie,
- Le dégagement d'un nuage toxique,
- Une explosion,
- La pollution du sol et/ou des eaux.

Les conséquences de ce type d'accident peuvent être de plusieurs natures :

- **Conséquences humaines** : Des personnes physiques peuvent être directement ou indirectement touchées.
- **Conséquences économiques** : Des routes, des réseaux (électriques, d'eaux ou téléphoniques), des voies de chemins de fer, des entreprises peuvent être détruits ou gravement endommagés et ainsi paralyser une zone entière à la suite d'un accident.
- **Conséquences environnementales** : Un accident de TMD peut avoir de graves conséquences sur l'environnement en particulier dans le cas où un milieu aquatique serait touché (déversement dans un cours d'eau par exemple) ou dans le cas où des nappes phréatiques seraient polluées.

La commune de Combs-la-Ville est concernée par le transport de matières dangereuses, qui peut s'effectuer :

- **Par route** : Le réseau routier, qui est souvent le plus exposé est un élément important dans la prise en compte du risque TMD. La francilienne RN 104, qui traverse la ville sur un axe est/ouest au niveau de la limite sud de la commune, puis sur un axe nord/sud au niveau de la limite est, est donc un élément à surveiller.
- **Par voie ferrée** : La ligne SNCF reliant Paris à Lyon et une partie de la ligne de RER D traversent la commune sur un axe nord/sud.
- **Par canalisation** : à Combs-la-Ville, 2 types de produits sont transportés par canalisation :
 - le gaz naturel géré par la société GRT Gaz (notamment dans le secteur ouest de la ville) ;
 - les hydrocarbures liquides du réseau géré par les sociétés TRAPIL et TOTAL.

PPRT

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) est élaboré pour chaque établissement classé SEVESO II seuil haut.

L'objectif de ces plans, instaurés par la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, est d'encadrer l'urbanisation future autour de ces sites à risques et d'imposer des mesures restrictives sur l'habitat existant.

A ce jour il n'existe pas de PPRT sur la commune de Combs-la-Ville.

ICPE

Les activités industrielles présentant des nuisances ou des dangers pour l'environnement sont définies comme des installations classées et font l'objet d'un suivi particulier par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE), et plus précisément l'unité territoriale du Val-de-Marne qui est en charge de ce contrôle.

Ces installations sont soumises à de nombreuses réglementations de prévention des risques environnementaux, notamment en termes d'autorisations, visant à réduire les dangers ou nuisances pour l'environnement.

Trois types d'installations classées existent :

- Les installations soumises à autorisation : l'activité fait l'objet de prescriptions particulières après l'étude d'impact, l'étude de dangers et l'enquête publique ;
- Les installations soumises à autorisation simplifiée, ou « enregistrement » : régime créé en 2009 pour simplifier la procédure administrative pour certains types d'activité. Ces installations font l'objet de prescriptions générales, qui peuvent être complétées si besoin de prescriptions particulières. Une enquête publique n'est prévue que dans le cas de sensibilité particulière ;
- Les installations soumises à déclaration : l'activité fait l'objet de prescriptions générales.

A ce jour 14 ICPE sont présentes sur le territoire communal de Combs-la-Ville. Elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

Liste des ICPE présents sur le territoire communal (source : géorisques)

Code	Nom	Régime	Seveso	Etat d'activité
0065.00591	IVANHOE LOGISTIQUE COMBS	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0065.00592	LA FLECHE BLEUE (exploité par Sté EFFEL)	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
0065.00594	DUBOIS MATERIAUX	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
0065.00596	SGA (ex COMBES RE SARL)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0065.00599	SCI COMBS (ex EAVF LAFITTE – ex NMPP)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0065.00600	SCI SENART COMBS	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0065.00604	DHL Service Central	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0065.07792	AEW pour SCI ENTREPOTS PARIS SUD VI	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0065.08101	CAPRIM S.A.	Inconnu	Non Seveso	Cessation déclarée
0065.08986	GIRAUD LOGISTICS	Inconnu	Non Seveso	Cessation déclarée
0065.10405	LOGICOR France (curve) (ex SEB IMMO)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0065.11904	WHIRLPOOL	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
0065.12252	SCI PARCOLOG COMBS LA VILLE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
0065.18936	ECT (ISDI)	Enregistrement	Non Seveso	Cessation déclarée

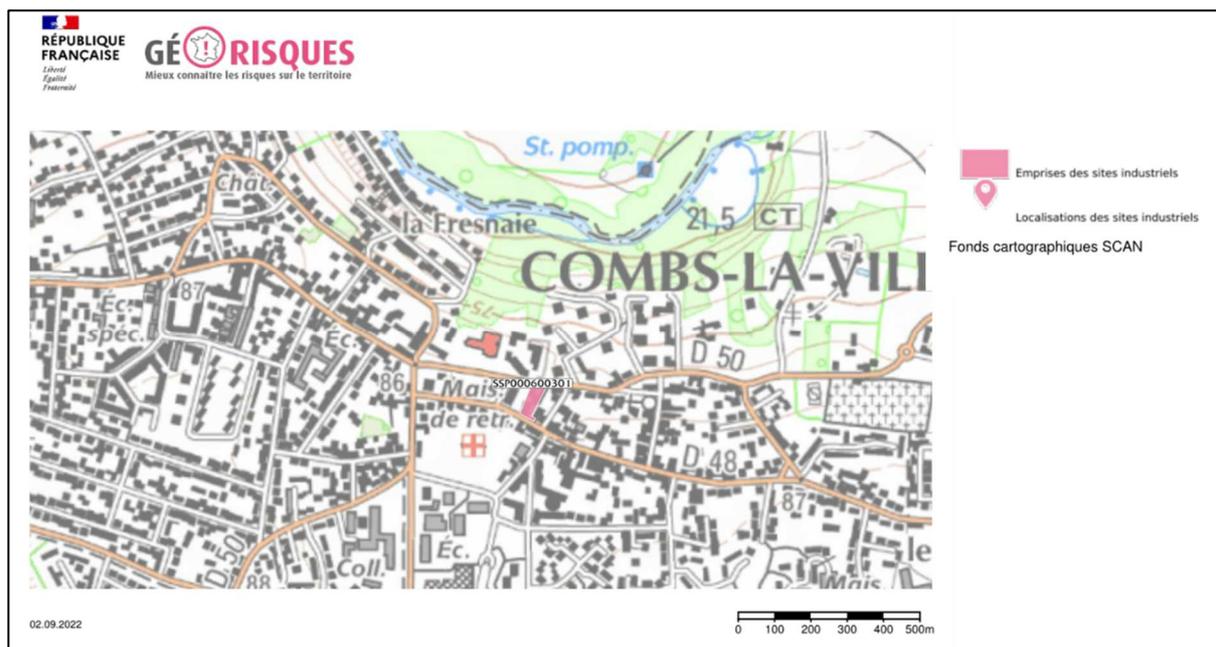
Sites et sols pollués

BASOL

L'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (Ex BASOL) est une base de données créée par le ministère en charge de l'environnement et qui recense les sites pollués ou potentiellement pollués sur le territoire. Ces pollutions, qui peuvent être la conséquence d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations de substances polluantes, sont susceptibles de provoquer des nuisances ou des risques pour l'environnement et les personnes.

Sur le territoire de Combs-la-Ville, un seul site est recensé, dans le centre-ville :

Identifiant	Nom usuel du site	Activité	Adresse
SSP000600301	Société BOURGEOIS MAURY	Stockage d'hydrocarbures	70 rue Sermonoise



Cartographie des sites pollués (source : géorisques)

Description du site : Installation classée soumise à déclaration depuis 1972 pour un stockage de fioul d'une capacité totale de 120 m³ réparti dans trois cuves enterrées. La cessation définitive d'activité a été effective en novembre 2003 et a été notifiée le 7 mars 2004.

Les cuves ont été extraites. Un diagnostic des sols du 24 septembre 2004 a révélé une pollution des sols aux hydrocarbures. Deux prélèvements font ressortir des teneurs respectives en hydrocarbures totaux de 1100 mg/kg de MS (Matières Sèches) et de 6500 mg/kg de MS. Environ 200 m³ de terres sont évacués dans un centre de traitement agréé. Les bordereaux de suivi de déchets sont fournis mais le dossier ne comporte aucune analyse des sols après excavation des terres.

Observations : Dans le dossier de cessation, il est prévu la construction d'un immeuble d'habitation.

Les services de l'État actent la cessation d'activité pour un usage industriel.

En cas de changement d'usage, le rapport de l'inspection des installations classées précise qu'il appartient au maître d'ouvrage sous sa responsabilité de s'assurer de la compatibilité entre l'état de site et le projet d'aménagement envisagé.

Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Les SIS sont des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Outre le site pollué mentionné précédemment, 3 autres établissements de la commune sont concernés par ce classement :

Identifiant	Nom usuel du site	Activité	Adresse
SSP0005901	Lalique	Gravure et polissage de pièces en cristal (activité cessée en 2004)	Avenue Malraux André
SSP0005895	Alrick	Station service (activité cessée en 2015)	Avenue Malraux André
SSP0005906	FUSBERTI	Station service et garage (activité cessée en 2007)	Rue Sommeville

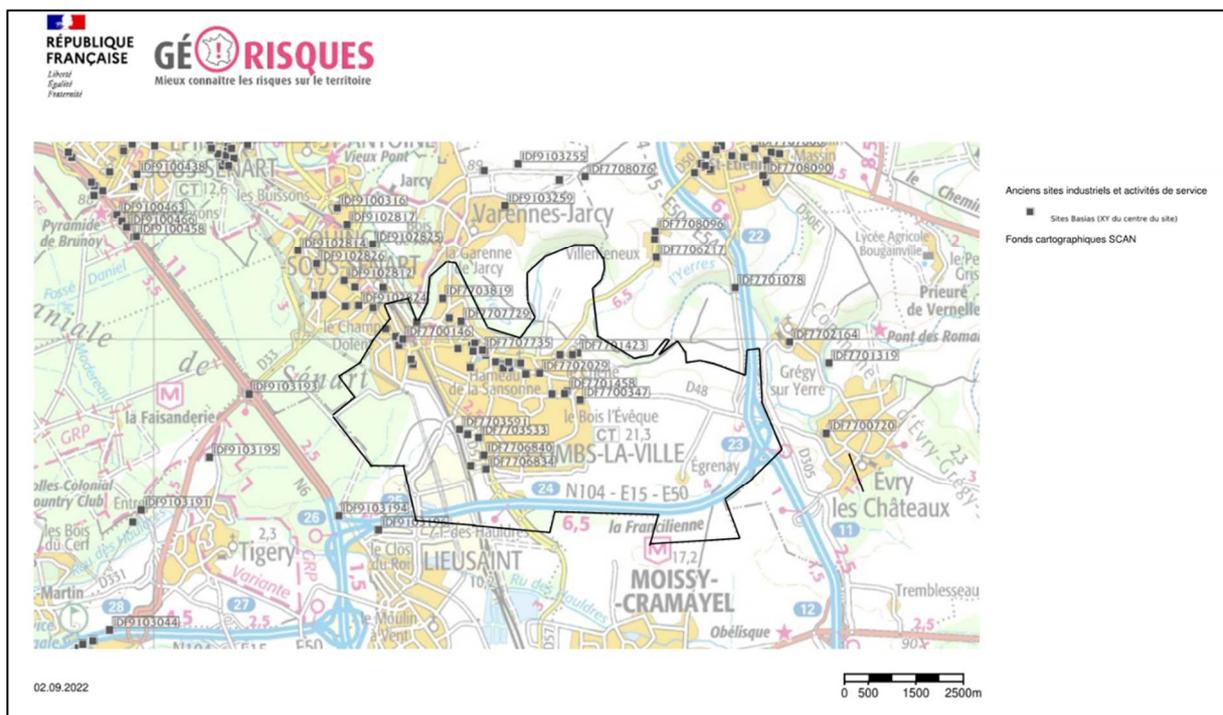
Le portail Géorisques fournit pour chacun de ces sites un descriptif des pollutions suspectées ou connues, des actions de mesure ou de dépollution effectuées et des raisons pour lesquelles, à ce stade, les pollutions résiduelles n'ont pas nécessité d'autre intervention (maintien d'une activité industrielle, par exemple).

BASIAS

L'inventaire historique des sites industriels et activités de services est rassemblé dans la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS). Cet inventaire poursuit trois objectifs :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution ;
- Conserver la mémoire des sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Cette base de données recense 60 sites sur le territoire de Combs-la-Ville. Tous les sites ne sont pas géolocalisés car leur emplacement exact est inconnu.



Cartographie des anciens sites industriels et activités de service (source : géorisques)

Les anciens sites industriels et activités de service recensés se situent principalement dans la partie nord-ouest de la commune correspondant à un tissu urbain ancien, ainsi que dans la partie sud-ouest correspondant à la zone aujourd'hui dédié à l'activité économique.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024



ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU

Enjeux

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Un tissu urbain éloigné du principal axe routier (francilienne), permettant d'épargner la population d'une grande partie des nuisances générées • Bonne connaissance de l'aléa lié au débordement du cours d'eau de l'Yerres [...] • Des espaces urbanisés majoritairement situés sur le plateau donc globalement peu exposés à ce risque • 	<ul style="list-style-type: none"> • Les grands axes routiers et ferroviaires qui participent à la génération de nuisances sonores ainsi qu'à un risque TMD non négligeable, et une pollution importante notamment aux NOx. • Présence de la forêt de Sénart et du Bois l'Evêque qui peuvent générer des risques de feux de forêt, bien que le climat n'y soit pas favorable et que le risque soit donc restreint. • Présence de l'Yerres qui génère des zones inondables au nord de la commune. • Certaines zones de la commune en aléa fort au risque retrait-gonflement des argiles, avec PPR en attente d'approbation depuis 2001. • 4 SIS présents sur le territoire
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à une non-amplification de la vulnérabilité du territoire aux risques naturels • Adapter la réglementation d'urbanisme aux risques naturels présents • Prendre en compte les nuisances sonores dans l'aménagement des projets urbains 	
Liens avec les autres enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Bien que certains risques et nuisances soient principalement appréhendés sous l'angle de leurs dommages humains ou matériels, les effets sur les écosystèmes peuvent aussi être dramatiques : entrainement de matériaux et d'objets par les crues, devenant des pollutions, impacts du bruit sur la faune (oiseaux, amphibiens), etc. • La prévention du risque inondation par crue passe notamment par la préservation des zones d'écoulement et d'expansion des crues. Or ces secteurs sont souvent associés à des enjeux particulièrement forts en termes de biodiversité, de qualité des ressources en eau, d'adaptation au changement climatique. Ces différents volets méritent d'être pensés conjointement pour assurer une prise en compte optimale. • La qualité de l'air et les nuisances sonores sont en partie corrélées, en raison du rôle du trafic routier dans ces nuisances : favoriser des modes de déplacement alternatifs participe donc de la gestion de ces deux enjeux. • L'évitement ou, le cas échéant, le traitement des pollutions des sols est un préalable essentiel à l'objectif de bon état des masses d'eau, en raison des risques de transfert des polluants d'un compartiment à l'autre. 	

Scénario de référence

En termes de vulnérabilité du territoire, la bonne connaissance des nuisances et des risques naturels et technologiques, ainsi que le renforcement des réglementations visant à protéger les populations, permettent d'envisager une tendance à l'amélioration. Néanmoins, certains risques sont fortement susceptibles de s'aggraver du fait du changement climatique (inondations, retrait-gonflement des argiles, incendies, mortalités liées aux vagues de chaleur...) et nécessiteront donc des efforts supplémentaires d'adaptation.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES D'URBANISME

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement du territoire de Combs-la-Ville à l'horizon 2030-2035 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation), afin de permettre sa mise en œuvre à travers l'instruction des permis de construire.

Un projet en réponse aux enjeux nationaux et territoriaux

Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- **L'équilibre** entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La **diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La **sécurité et la salubrité** publiques ;
- La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La **protection des milieux** naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation** à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Combs-la-Ville.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « actifs » de déplacement (marche et vélo notamment).

Ces principes ont directement guidé l'élaboration du PADD.

En outre, dans la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme, et donc son PADD, doivent être compatibles avec les documents de rang supérieur suivants :

- Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)
- Le Schéma de Cohérence Écologique d'Ile-de-France (SRCE)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – Seine-Normandie 2022-2027 (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres (SAGE)
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation – Seine-Normandie 2022-2027 (PGRI)
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Grand Paris Sud (PCAET)
- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDU-IF)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

... et doivent prendre en compte :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Ile-de-France (SRCAE)
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Certains contenus de ces documents et la déclinaison de leurs orientations susceptibles d'impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Combs-la-Ville, sont développés dans les chapitres du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et l'articulation du PLU avec ces documents figure dans le chapitre de l'évaluation environnementale. Ils font partie des invariants qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de Combs-la-Ville.

La révision du PLU s'est déroulée dans une période charnière, puisque plusieurs de ces documents étaient parallèlement en cours de révision (SDRIF devenant SDRIF-E, PDUIF devenant MOBIDF, SRCE, SAGE de l'Yerres), tandis que le SCoT et le PLH étaient en cours d'élaboration. Pour limiter les besoins de mise en compatibilité ultérieurs, les lignes directrices connues de ces projets ont été intégrées autant que possible à la réflexion du PLU, notamment en ce qui concerne le futur SDRIF-E (cf. chapitre dédié à ce sujet dans l'évaluation environnementale).

Un projet en réponse aux objectifs poursuivis territoriaux

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Combs-la-Ville résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et la volonté politique d'aboutir à un projet de ville durable.

Dans cette perspective, la démarche adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic, enrichi par la démarche de concertation auprès des habitants à travers des ateliers avec les membres des conseils de quartiers. Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances, ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues dans le cadre de la délibération ayant prescrit le PLU.

Les objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal

La révision du PLU s'est inscrite dans les objectifs de la révision du PLU fixés par la délibération du Conseil municipal du 24 janvier 2022, et notamment :

- Maitriser et équilibrer le développement urbain,
- Intensifier la prise en compte de l'environnement et des défis climatiques,
- Réaffirmer et conforter la vocation et les spécificités des différents quartiers.

Rappel des principaux enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Structure urbaine :

- Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain
- Consolider les tissus urbains existants en limitant leurs capacités d'évolution
- Préserver les spécificités de chaque forme urbaine
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable de la commune
- S'appuyer sur la trame verte pour aménager les espaces d'activités économiques et créer un lien entre la ville habitée et la ville productive
- Renforcer la place du végétal dans les programmes à venir pour contrer les effets des îlots de chaleur urbain

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Sanctuariser les espaces naturels des boucles de l'Yerres
- Permettre la mise en œuvre d'outils d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants tout en conservant l'identité des formes urbaines

Paysages :

- Conforter l'identité de la ville comme interface entre continuité urbaine du sud parisien et la Brie
- Préserver et renforcer les espace-tampons entre zones résidentielles et zones économiques
- Préserver les richesses naturelles et paysagères du territoire
- Préserver les cœurs d'ilots et fonds de jardins
- Assurer l'accès aux espaces de nature
- Favoriser les vues sur les grands paysages de l'Yerres et de la Brie
- Conforter et renforcer la trame verte et bleue en ville
- Consolider la trame verte au sein des espaces d'activités économiques
- Assurer les continuités écologiques et biodiversitaires
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préserver les franges qualitatives entre urbanisation et espaces de grands paysages

Dynamiques socio-démographiques :

- Favoriser le parcours résidentiel des combs-la-villais
- Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à leur parcours résidentiel
- Contenir la densité en préservant les caractéristiques urbaines des différents quartiers
- Anticiper le vieillissement de la population
- Maintenir le taux de 25% de logements sociaux à l'échelle communale
- Répondre au desserrement des ménages en limitant la densification au détriment de la trame verte communale
- Favoriser la réhabilitation des logements pour limiter les dépenses énergétiques et les émissions de GES

Activités économiques et emploi :

- Conforter le dynamisme du commerce de proximité
- Conforter l'activité économique dans les zones dédiées sans engendrer de concurrence pour le commerce de proximité
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- S'appuyer sur l'activité agricole locale pour alimenter les circuits courts (cantines, cuisines d'entreprises...)
- Diversifier l'offre d'emplois et d'activité économiques
- Préserver les surfaces agricoles
- Optimiser le développement des zones économiques
- Qualifier et paysager les projets de développement économique
- Poursuivre le développement d'éco activités
- Permettre le renouvellement urbain des sites en perte de vitesse : réhabilitation, rénovation énergétique, etc

Mobilités et stationnement :

- Développer la pratique des modes actifs sur le territoire (itinéraires, stationnement)
- Maintenir la bonne accessibilité du territoire
- Favoriser l'accès aux générateurs de mobilité via les mobilités actives
- Développer des alternatives à l'autosolisme
- Accompagner les itinéraires pour modes actifs d'aménagements paysagers

Equipements :

- Assurer le maintien des équipements actuels
- Ajuster l'offre d'équipements à la hausse démographique envisagée
- Garantir les logiques de proximité et d'accessibilité des équipements

- Anticiper le vieillissement de la population par des équipements adaptés
- Permettre la mise en œuvre du projet de nouvelle MJC et du pôle de santé
- Permettre la rénovation énergétique du parc des équipements
- Assurer la perméabilité et le traitement paysager des équipements publics
- Protéger les espaces verts existants

Données environnementales :

- Réduire la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques et anticiper la gestion des ressources, notamment l'eau
- Elargir le mix énergétique en faveur des énergies renouvelables
- Faciliter les travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments
- Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle : marche, vélo, transports collectifs, co-voiturage
- Maintenir des niveaux de pollution conformes aux objectifs de qualité
- Diminuer les îlots de chaleur en encourageant l'intégration de zones végétalisées dans les projets de rénovation et de construction.

Biodiversité - Trame Verte et Bleue :

- Protéger strictement les espaces d'intérêt majeur pour la biodiversité.
- Maintenir les espaces de pleine terre en ville.
- Favoriser la perméabilité du tissu urbain aux espèces, en incitant le maintien et le développement la végétation et en évitant la multiplication d'obstacles (clôtures...).
- Préserver les milieux aquatiques et humides des risques de pollutions.
- Encourager la diversification du paysage dans la plaine agricole.
- Atténuer la pollution lumineuse nocturne, en particulier aux moments critiques de la nuit (aube et crépuscule).
- Aménager des conditions plus favorables à certains groupes taxonomiques rares sur la commune : amphibiens, odonates, orthoptères.
- Encourager à la prise en compte de la biodiversité sur le domaine privé à travers des outils de sensibilisation.

Gestion de l'eau et des déchets :

- Améliorer et permettre la reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines impliquant une lutte contre les pollutions diverses
- Maitriser les ruissellements et l'érosion des sols dans un contexte de densification
- Favoriser la fonctionnalité des rus perturbés et des continuités écologiques rivulaires
- Préserver les zones humides

Nuisances et risques :

- Veiller à une non-amplification de la vulnérabilité du territoire aux risques naturels
- Adapter la réglementation d'urbanisme aux risques naturels présents
- Prendre en compte les nuisances sonores dans l'aménagement des projets urbains

Exposé du PADD et justifications

Le projet urbain de Combs-la-Ville a été élaboré en ayant comme vision politique majeure la protection de son territoire, sa valorisation, sa dynamisation tout en préservant le cadre de vie Combslavillais et en respectant l'identité de la commune et des quartiers la composant.

Axe 1 : Protéger Combs-la-Ville et ses habitants

Objectifs du PADD	Fondement et justification
<p>1. Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles</p>	<p>Combs-la-Ville dispose d'atouts naturels et agricoles exceptionnels au sein de son territoire tels que la forêt de Sénart, l'Yerres, ou encore le plateau agricole.</p> <p>Afin de préserver ces éléments et de maintenir les grands équilibres du territoire, l'évolution urbaine résidentielle sera exclusivement réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>La proximité d'importants pôles d'emplois nécessite toutefois le maintien de zones d'extensions urbaines dédiées à de l'activité économique, situées stratégiquement le long de la francilienne.</p>
<p>2. Renforcer la qualité paysagère du territoire</p>	<p>Combs-la-Ville se compose d'une mosaïque de paysages variés, allant de la forêt de Sénart jusqu'à la vallée de l'Yerres, en passant par ses coteaux, le plateau agricole et la ville en elle-même.</p> <p>La protection de l'ensemble de ces éléments est essentielle à la préservation de la qualité du cadre de vie combslavillais.</p> <p>Ainsi le PADD prévoit la densification et le développement de la « nature en ville ».</p> <p>La préservation des vues vers le grand paysage de l'Yerres ainsi que la diversification du paysage agricole, encouragée par le PADD via notamment la création de haies bocagères et d'agroforesterie, permettent quant à elle la valorisation des paysages naturels et agricoles de Combs-la-Ville.</p>
<p>3. Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante</p>	<p>La préservation des différentes « trames » du territoire, qu'il s'agisse :</p>
<p>4. Préserver les autres trames : brune, noire et blanche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...), - de la trame brune (sols de pleine terre), - de la trame noire (zone de tranquillité isolée de la pollution lumineuse) - ou de la trame blanche (zone de tranquillité isolée de la pollution sonore)
<p>5. Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et les risques et nuisances</p>	<p>participe pleinement à l'amélioration du cadre de vie mais également à la préservation et au développement de la biodiversité sur le territoire communal.</p> <p>Cette protection des sols et de la biodiversité est un objectif majeur du PADD puisqu'elle constitue un élément primordial dans le cadre de l'adaptation des territoires au dérèglement climatique et à l'augmentation des risques et nuisances qu'il pourrait susciter.</p> <p>En effet, les conséquences des inondations peuvent par exemple être limitées par la présence d'espaces verts de pleine terre qui favorisent l'infiltration des eaux, la qualité de l'eau de l'Yerres peut être améliorée notamment par la réduction du phénomène de ruissellement, et les îlots de</p>

	chaleur urbain (ICU) peuvent être combattus la présence accrue de végétal au sein des zones habitées.
	<p>Envoyé en préfecture le 03/05/2024</p> <p>Reçu en préfecture le 03/05/2024</p> <p>Publié le 03/05/2024</p> <p>ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU</p>

Axe 2 : Habiter Combs la Ville

Objectifs du PADD	Fondement et justification
1. Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines	<p>La qualité de vie locale est liée à la qualité du paysage urbain offert par chacun des quartiers de Combs-la-Ville. Aussi, tout en visant un développement urbain cohérent à l'échelle de la commune, le projet s'attache à prendre en compte la singularité de chaque quartier pour mieux accompagner son évolution.</p> <p>L'accompagnement de l'évolution des quartiers passe inévitablement par un encadrement des formes urbaines (gabarit, aspect de matériaux...) et la protection des éléments emblématiques de la ville (patrimoines bâtis ou arborés, espaces publics...).</p>
2. Assurer un développement urbain équilibré et répondant aux besoins des populations actuelles et à venir	<p>La dynamique démographique de Combs-la-Ville ainsi que la nécessité de protéger les grands espaces naturels, agricoles et forestiers dont elle dispose ont conduit à établir un objectif raisonné du développement résidentiel, et à le contenir dans les limites actuelles de la commune. De plus, la capacité actuelle des équipements répondant aux besoins de la population actuelle et la rareté foncière pour de nouveaux impliquent un besoin de contenir le développement de la commune. Combs-la-Ville souhaite donc se donner les moyens de maîtriser son développement.</p> <p>Les projets devront favoriser la mixité au sein de la population combslavillaise (mixité sociale, mixité générationnelle...) et la diversification des types de logements adaptée aux besoins des parcours résidentiels font également partie du projet, notamment dans l'objectif de faire de Combs-la-Ville une ville « pour tous ».</p>
3. Encourager la production d'énergies renouvelables et limiter la consommation d'énergie	<p>Les enjeux liés à la transition énergétique sont essentiels dans le contexte du dérèglement climatique, et les modalités de « faire la ville » en constituent pour partie une réponse.</p> <p>Il s'agit notamment de permettre des formes urbaines qui limitent les besoins énergétiques, et de faciliter les travaux permettant l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes, tout en respectant le cadre paysager. La mise en œuvre d'un réseau de chaleur urbain communal est également inscrite dans le PADD.</p> <p>Les installations de production d'énergies renouvelables sur le bâti doivent également pouvoir trouver leur place dans les différents projets.</p>

4. Encourager et accompagner le développement des alternatives à l'autosolisme	<p>Le diagnostic territorial a mis en avant un taux important de motorisation des ménages au sein de la commune (85,1 % des ménages en 2018). L'usage de la voiture, bien que primordial dans certains contextes, est pourtant générateur de nuisances sonores, de polluants atmosphériques dégradant la qualité de l'air et de gaz à effet de serre participant au dérèglement climatique.</p> <p>Le projet s'attache donc à encourager les modes de déplacement actifs, que ce soit entre les quartiers de Combs-la-Ville ou en lien avec les communes voisines. Cela s'illustre notamment par la volonté affichée de développer le réseau cyclable combslavillais, de limiter la place de la voiture dans l'espace public et de prévoir l'accueil du futur Tzen au sein de la ville.</p>
---	---

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Axe 3 : Vivre, produire et consommer à Combs la Ville

Objectifs du PADD	Fondement et justification
1. Renforcer l'attractivité économique de la ville	<p>Combs-la-Ville est caractérisée par une économie résidentielle, c'est-à-dire une offre d'emplois regroupant l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire.</p> <p>Elle est également constituée de zones d'activités de rang intercommunal et national générant un tissu d'emplois important et principalement localisées le long de la francilienne.</p> <p>Dans le cadre du projet de développement, les objectifs sont donc de maintenir cette activité économique voire de la développer, notamment via la poursuite du développement de l'Ecopôle dans le cadre de l'OIN Sénart et via la densification et l'optimisation des zones d'activités économiques.</p>
2. Conforter les centralités et renforcer leur complémentarité	<p>Le développement économique de Combs-la-Ville ne peut toutefois pas se limiter aux activités situées le long de la francilienne. Il est en effet primordial de protéger et de renforcer l'offre économique présente au sein du tissu urbain, regroupée en « centralités » qui participent pleinement à l'aspect dynamique du centre-ville. Le projet s'inscrit donc dans une logique de protection et de connexion de ces centralités entre elles, notamment via la création de « linéaires actifs à préserver ».</p>
3. Garantir la préservation de l'activité et les espaces agricoles	<p>Enfin, plus d'un tiers du territoire de Combs-la-Ville est exploité par l'agriculture, et la surface agricole utile (SAU) a augmenté de 10,9 % entre 2010 et 2020 témoignant ainsi d'une dynamique favorable.</p> <p>Le PADD prévoit ainsi la protection de cette activité agricole notamment par la préservation des espaces agricoles, mais également par le développement d'une agriculture urbaine et locale en permettant le développement du maraîchage.</p>

<p>4. Répondre aux besoins actuels et futurs des Combslavillais en matière d'équipements</p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence une offre d'équipements globalement complète et équilibrée, avec notamment la présence d'équipements de rang intercommunal qui participent à la connexion de la commune au reste du territoire. L'offre en termes d'équipements de santé peut toutefois être améliorée.</p> <p>Le projet inscrit donc comme objectifs de maintenir le niveau d'équipements présents à Combs-la-Ville et de contribuer à répondre aux besoins en équipements de santé de proximité. Les espaces dédiés aux activités sportives et de loisirs doivent également être préservés, et le réseau haut débit doit être élargi à tous les habitants.</p>
---	---

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fédère les multiples dimensions d'un projet global pour le territoire de Combs-la-Ville, et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



2. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Conformément à l'article R-151-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit justifier la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des dispositions édictées par le règlement (graphique et écrit) pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables. La justification doit également démontrer la complémentarité entre ces différentes dispositions réglementaires.

Le zonage réglementaire et les évolutions

Présentation du plan de zonage

Le territoire communal est découpé en 4 types de zones :

- Les zones Urbaines (U)
- Les zones A Urbaniser (AU)
- Les zones Agricoles (A)
- Les zones Naturelles (N)

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL_29AVR_PLU1-AU



Le principe du zonage du PLU repose sur la mise en évidence des caractéristiques et de vocations de chacun des quartiers de Combs-la-Ville. Il a été plus particulièrement établi au regard du PLU en vigueur et en cohérence avec :

- Les objectifs du PADD,
- Le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement établis dans la première partie de ce rapport de présentation,
- La prise en compte des projets en cours et de la réalité du terrain.

Evolutions de zonage		Vocation principale	Surfaces en ha	Part du territoire communal
PLU approuvé en 2010	PLU révisé			
Zones urbaines				
UA	UA	Zone mixte (habitat, commerce, artisanat, services) correspondant au centre-ville , comprenant 1 sous-secteur spécifique :	39,5	2,7%
		- UAa : Vieux Pays, correspondant au centre-bourg historique de Combs-la-Ville	3,9	0,3%
UB et UD	UB	Zone résidentielle à destination principale d'habitat collectif comprenant des sites de résidences d'habitat collectif, accueillant des équipements et quelques poches d'habitat individuel, héritées des vagues d'urbanisation et d'opérations d'aménagement issues de la Ville Nouvelle Melun-Sénart	94,1	6,5%
UB, UC, UE et UF	UC	Zone à destination principale résidentielle et à dominante pavillonnaire , comprenant trois sous-secteurs spécifiques héritées des vagues d'urbanisation et d'opérations d'aménagement issues de la Ville Nouvelle Melun-Sénart :	203	13,9%
		- UCa : Bois l'Evêque		
		- UCb : Rue du Chêne (UE – PLU approuvé en 2010)	41,7	2,9%
		- UCc : les Copeaux (UF – PLU approuvé en 2010)	3,1	0,2%
			5,5	0,4%

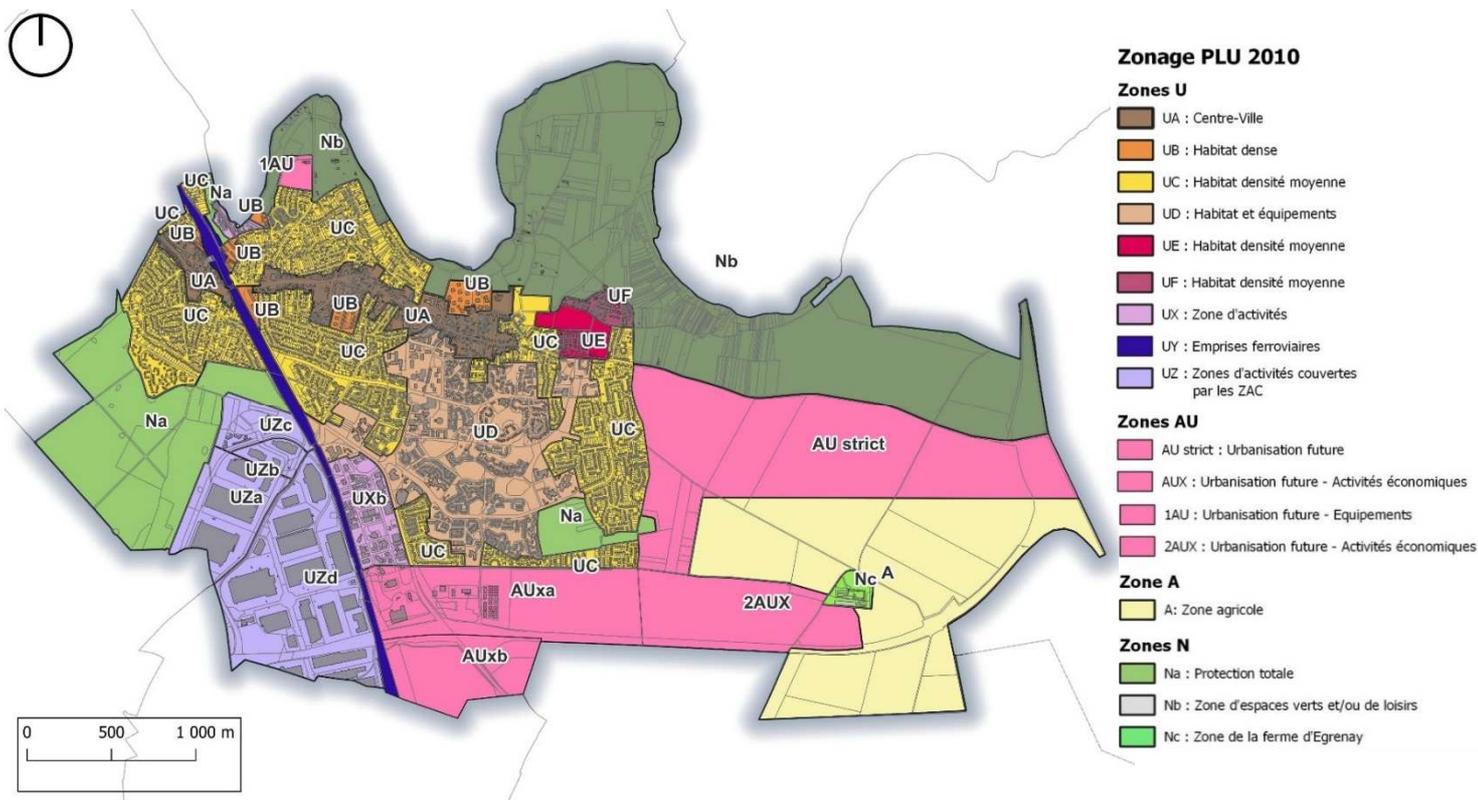
UX et UZ	UX	Zone à vocation économique , regroupant des activités de différents types selon les secteurs. La zone est découpée en 5 sous-secteurs :		
		- UXa : ZAC Portes de Sénart	34,8	2,4%
		- UXb : Ormeau	19	1,3%
		- UXc : secteur Nord Parisud	48,1	3,3%
		- UXd : secteur sud Parisud	85,3	5,9%
		- UXe : Ormeau-Curie	1,8	0,1%
		Sous-total zones U	580	39,9%
Zones à urbaniser				
1AUX	1AUX	Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à vocation économique, comprenant 2 sous-secteurs :		
		- 1AUXa : les Portes de Sénart	34,1	2,3%
		- 1AUXb : le Charme	23,1	1,6%
		Sous-total zones AU	57,2	3,9%
Zones agricoles				
Nb, Nc, A, 2AUX et AU strict	A	Zone agricole qui correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, comprenant un sous-secteur spécifique :	362,8	24.9%
		- Ap : Zone agricole protégée – globalement inconstructible	193,6	13,3%
		Sous-total zones A	556,3	38,2%
Zones naturelles				
1AUXb, Na, Nb, A, UD, et UE	N	Zone correspondant aux espaces naturels, aux parcs et grands espaces sportifs et de loisirs comprenant les sous-secteurs spécifiques suivants :	131,2	9%
		- Nc : correspond aux espaces naturels n'ayant pas vocation à être urbanisés et destinée à accueillir le cimetière	3,9	0,3%
		- Nl : correspond aux espaces naturels de loisirs permettant l'aménagement et la construction de certains équipements d'intérêt collectif à constructibilité limitée	33,2	2,3%
		- Np : correspond aux berges de l'Yerres – secteurs inconstructibles	90,4	6,2%
				Sous-total zones N
		Total des zones	1 452,4	100%

Le règlement graphique (plan de zonage) comprend en outre :

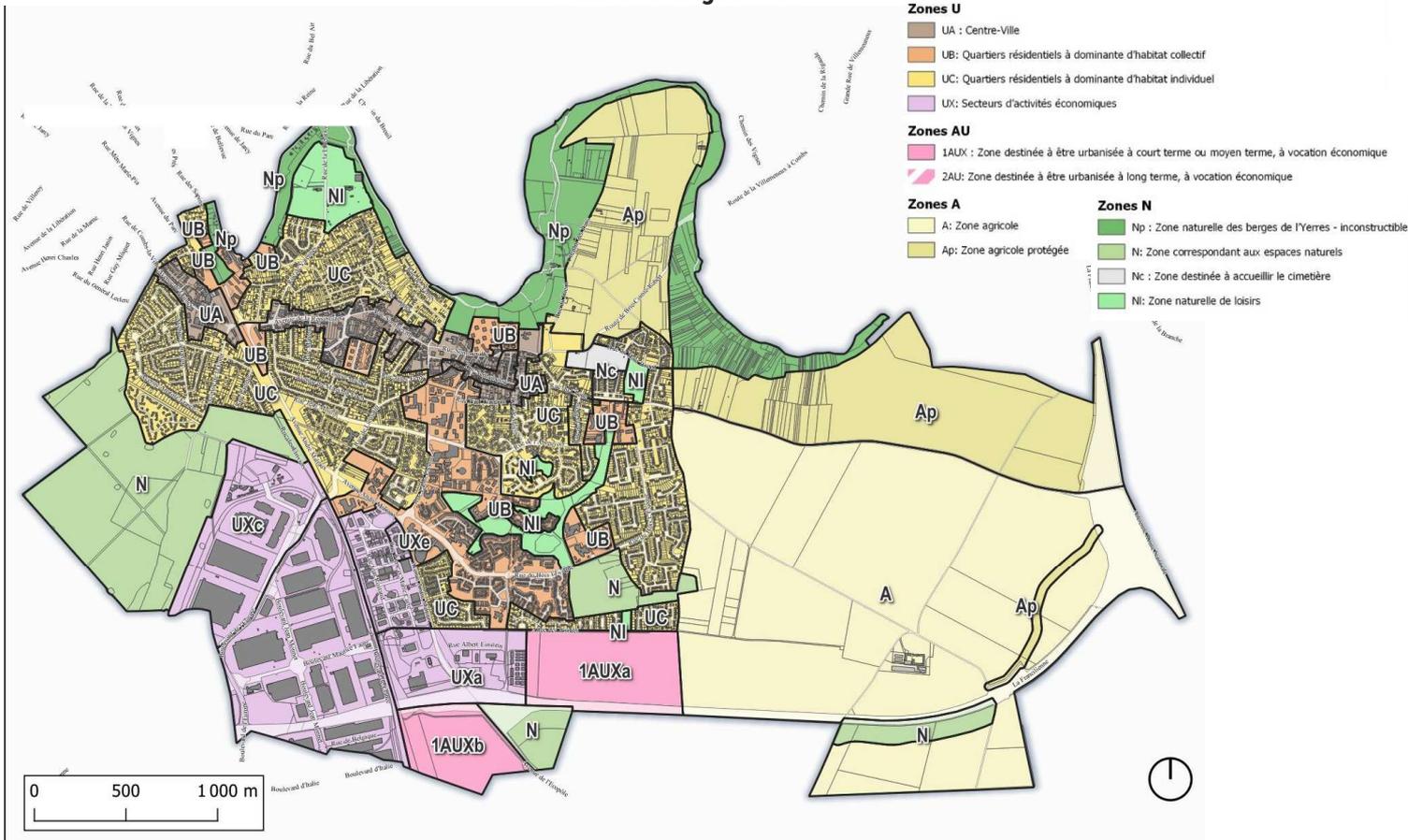
- Les **limites de zones**.
- Les **périmètres des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, dans un rapport de compatibilité qui s'impose aux permis (au titre des articles L.151-47, R.151-2, R.151-6 et suivants du Code de l'urbanisme).
- Le tracé de **linéaires de préservation du commerce** visant à maintenir une animation des rez-de-chaussée en centre-ville, repérés au titre des articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme.
- La délimitation des **emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général, voies, ouvrages, espaces verts, programmes de logements dans un objectif de mixité sociale (...) au titre des articles L.151-41 et R.151-34 et R.151-37 du Code de l'urbanisme.
- La délimitation d'**espaces écologiques et/ou paysagers à protéger** au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme qui font l'objet de prescriptions particulières. Il s'agit notamment de cœurs d'îlots à caractère végétalisé marqué.
- L'identification de **mares à protéger** au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme qui font l'objet de prescriptions particulières.
- La localisation de **bâtiments remarquables protégés** au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'urbanisme qui par leur caractère, leur architecture, leur rôle dans les paysages urbains ou ruraux, font l'objet de prescriptions particulières.
- Les **espaces boisés classés** au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- **Des arbres remarquables** qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (art. L.151-19 du Code de l'urbanisme) ;
- **Des alignements d'arbres** qui sont protégés pour leur rôle dans les paysages urbains et pour leur contribution à la biodiversité urbaine (L.151-19 du Code de l'urbanisme).
- Le **secteur de 500 m autour de la gare RER** pour lequel des dispositions particulières s'appliquent concernant les normes de stationnement – zone dite zone 1.
- Le report sous forme de **trames particulières des milieux humides** avérés (enveloppes d'alerte de classe A) des milieux humides potentiels (enveloppe d'alerte de classe B) et des unités fonctionnelles des zones humides prioritaires.

En complément des règles écrites fixées dans le règlement écrit, le **plan des hauteurs** précise les hauteurs maximales définies sur les différentes zones urbaines du territoire.

Plan de zonage du PLU approuvé en 2010



Plan de zonage révisé



Principaux objectifs et caractéristiques des zones et évolutions par rapport au PLU précédent

1. LES ZONES URBAINES :

Description :

La zone UA correspond principalement au centre-ville et aux polarités de Combs-la-Ville. Elle recouvre une surface d'environ 43,4 ha soit 3 % du territoire communal, et s'étend depuis la rue de Quincy à l'ouest jusqu'à la rue Sermonoise à l'est, en passant par l'avenue de la République et l'hôtel de ville actuel. Elle est caractérisée par une forme urbaine relativement dense, implantée généralement en léger recul ou à l'alignement. En fond de terrain, l'urbanisation est moins dense et parfois organisée en retrait laissant de la place pour des espaces libres et quelques espaces verts. Sa vocation mixte et historique est affirmée, en particulier avec des linéaires importants de rez-de-chaussée actifs/animés avec des commerces, services, équipements.

Un sous-secteur UAa est instauré au niveau du quartier du « Vieux pays », le centre-ville historique de Combs-la-Ville. Ce quartier, principalement contenu entre les rues Sermonoise et Sommeville, se distingue par une densité de constructions relativement importante, avec toutefois des gabarits faibles (R+2 maximum). Les rues y sont étroites et l'alignement par rapport à la voirie est quasi-systématique.

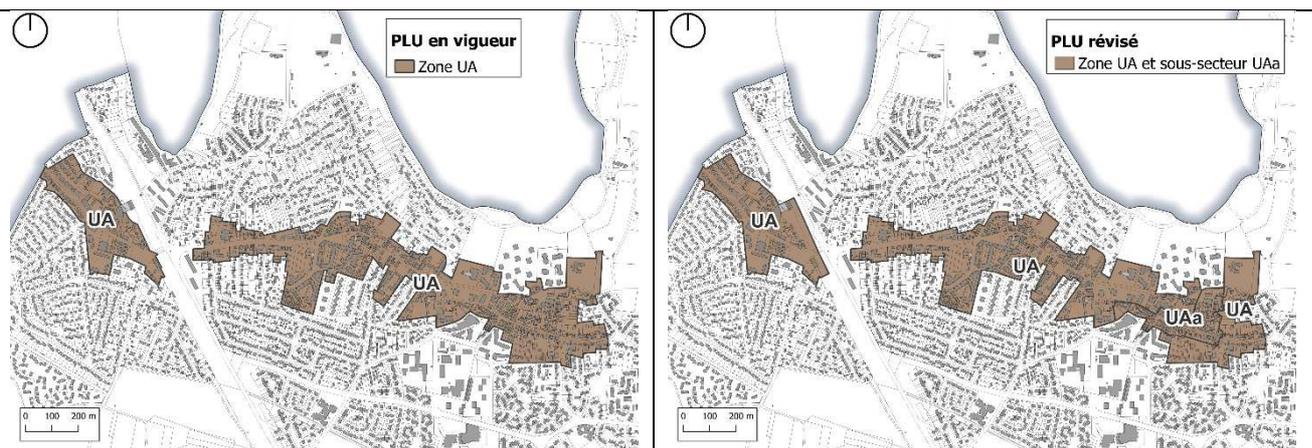
Objectifs et réponses au PADD :

- **Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines**, notamment de « *Garantir le maintien des singularités urbaines des différents quartiers* », et particulièrement en « *Préserv[ant] l'esprit briard de la commune notamment au sein du quartier du « Vieux Pays »*. »
- **Conforter les centralités et renforcer leur complémentarité** : « *Permettre la complémentarité des polarités entre elles* » – « *Équilibrer et diversifier l'offre commerciale à l'échelle de la ville* »

Evolution du PLU révisé :

La zone UA n'a globalement pas évolué en superficie, en revanche, elle fait l'objet d'une attention particulière d'un point de vue de sa morphologie urbaine, et intègre un sous-secteur spécifique au sein de l'ancien centre-bourg. Le sous-secteur sur « le Vieux Pays » est issu en grande partie du secteur faisant l'objet de prescriptions particulières de hauteur dans le PLU approuvé en 2010.

Des dispositions spécifiques en matière de hauteurs pour le sud de la rue de Quincy sont précisées par le plan des hauteurs, pour permettre une transition avec le secteur pavillonnaire au sud.



Description :

La zone UB est majoritairement composée de quartiers résidentiels à dominante d'habitat collectif. Elle se distingue toutefois par des formes urbaines assez variées, héritées des anciennes zones UB et UD du PLU approuvé en 2010. Il s'agit également d'une zone mixte qui peut accueillir des activités d'artisanat, de commerce de détail et de bureau à condition qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances pour les riverains. Elle s'étend sur une surface de 94,1 ha, soit 6,5 % du territoire de Combs-la-Ville et concerne notamment :

- Les zones d'habitat collectif de l'ancienne zone UB donc certaines se situent à proximité de la gare RER de Combs-la-Ville-Quincy
- Plusieurs quartiers issus de l'ancienne zone UD, à la composition urbaine variée mêlant zones résidentielles individuelles et petits immeubles d'habitat collectif,
- De nombreux équipements tels que le complexe sportif de Le Paloisel, le complexe sportif Jacques Cartier, le gymnase Salvador Allende, le centre aquatique Camille Muffat, le Lycée Galilée, l'École de l'Orée du Bois, le Collège des Cités Unies...

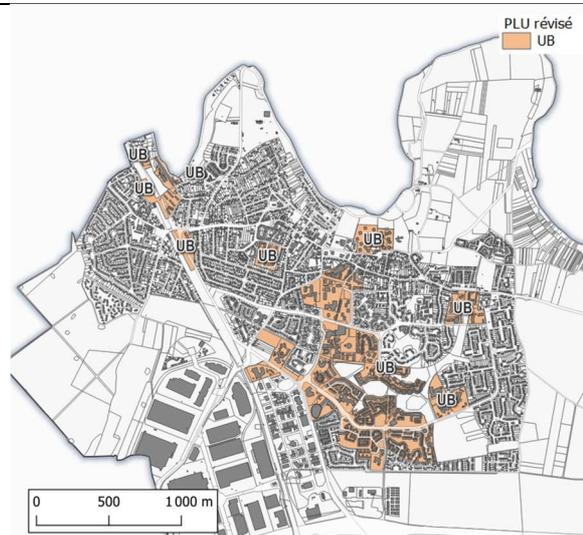
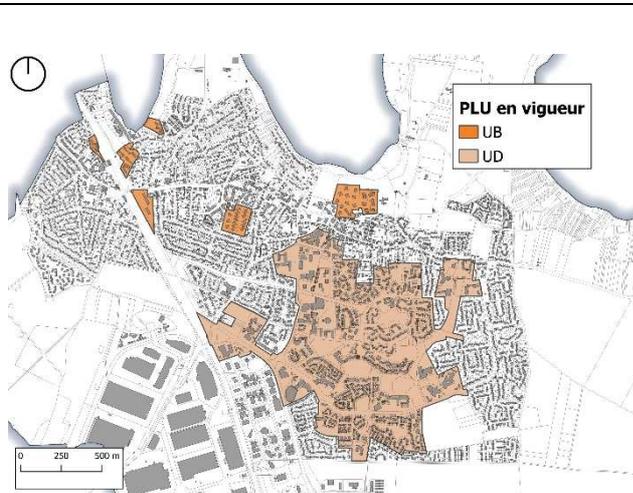
Une OAP vient encadrer l'aménagement du secteur Galilée.

Objectifs et réponses au PADD :

- **Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines**, en garantissant « *le maintien des singularités urbaines des différents quartiers* », en diversifiant « *les typologies de logements* » permettant de faciliter le parcours résidentiel des combslavillais, et en « *assurant une mixité sociale à l'échelle de la ville* » et une « *mixité générationnelle renforcée* »
- **Assurer un développement équilibré et répondant aux besoins des populations actuelles**, en maîtrisant le développement résidentiel, en diversifiant « *les typologies de logements* » permettant de faciliter le parcours résidentiel des combslavillais, et en « *assurant une mixité sociale à l'échelle de la ville* » et une « *mixité générationnelle renforcée* »
- **Répondre aux besoins actuels et futurs des Combslavillais en matière d'équipements** : « *Maintenir une offre équilibrée et complète d'équipements à l'échelle de la commune* » – « *Garantir la pérennité des espaces de loisirs existants, propices aux échanges et au lien social* »

Evolution du PLU révisé :

La zone UB voit sa surface largement augmenter par rapport au PLU approuvé en 2010. En effet dans ce document la zone UB se limitait aux secteurs strictement composés d'habitat collectif. Cette zone couvrait alors une surface d'environ 11,5 ha. Dans la version révisée du PLU, la zone UB a intégré une grande partie de l'ancienne zone UD ainsi que l'ancien secteur UXa longeant le cours de l'Yerres au nord-ouest de la commune, passant ainsi d'une surface de 11,5 ha à environ 96,4 ha. Elle se compose désormais d'éléments plus variés, en intégrant un certain nombre d'équipements importants de Combs-la-Ville et des secteurs en partie constitués par de l'habitat résidentiel individuel, mais conserve globalement les caractéristiques d'une zone à dominante d'habitat collectif.



Description :

La zone UC, majoritairement composée de quartiers résidentiels à dominante d'habitat individuel est la plus vaste zone urbaine du PLU révisé. Elle se caractérise par un tissu urbain aéré et verdoyant, avec une part d'espaces perméables importante, moins dense que les zones UA et UB, avec des constructions généralement en retrait et des respirations, des percées visuelles vers les fonds de parcelles donnant à voir les jardins et espaces verts, favorables à un cadre de vie paysager qualitatif. Les fonds de terrain sont globalement dégagés et occupés par des espaces verdoyants, constituant des cœurs d'îlots bénéfiques à l'environnement et à la biodiversité. Ponctuellement et de façon dispersée de petits immeubles collectifs sont intégrés dans ces tissus. La zone UC est composée d'ensembles aux singularités urbaines à préserver, grâce à des quartiers à l'identité marquée tels que ceux de Beausoleil ou du Bois l'Évêque.

La zone UC s'étend sur une surface de 257,6 ha, soit 17,44 % du territoire de Combs-la-Ville, et dispose de 3 sous-secteurs :

- **UCa** : Bois l'Évêque. Il s'étend sur la majeure partie de la frange est du tissu urbain et est composé de nombreux cœurs d'îlots à préserver (EVP). Ce sous-secteur dispose de protections particulières visant à préserver son identité et limiter sa densification. En comparaison du reste de la zone UC, les hauteurs maximales autorisées y sont réduites, la part d'espaces verts de pleine terre exigée y est plus élevée (40 %), et les clôtures y sont plus réglementées. Le sous-secteur UCa recouvre une superficie de 41,7 ha.
- **UCb** : Rue du Chêne. Il s'agit d'un quartier d'habitat pavillonnaire relativement dense et récent, qui s'étend sur une surface d'environ 3,1 ha. Le règlement écrit y impose une part d'espaces verts de pleine terre moins élevée (30 %) que dans le reste de la zone UC. Le sous-secteur UCb était classé en zone UE du PLU approuvé en 2010.
- **UCc** : les Copeaux. Situé à l'extrême nord-est de l'enveloppe urbaine de Combs-la-Ville, ce sous-secteur anciennement classé en zone UF se caractérise également par une densité relativement élevée. La part d'espaces verts de pleine terre exigée y est donc là aussi moins élevée (30 %). Il couvre une superficie de 5,3 ha.

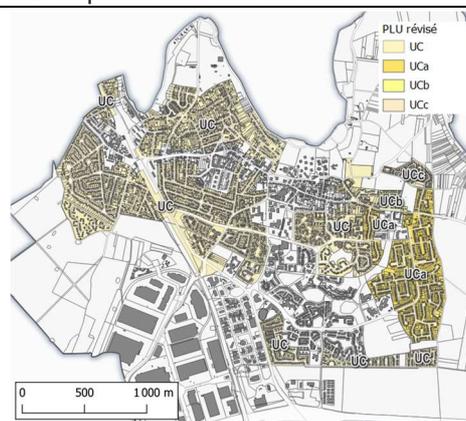
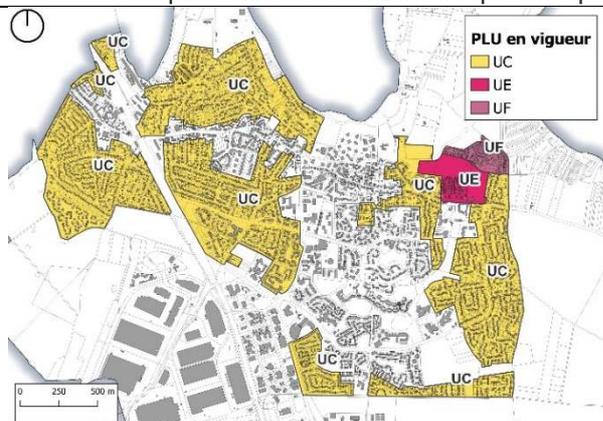
Objectifs et réponses au PADD :

- **Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines**, en garantissant « les spécificités de chaque forme urbaine », en protégeant le tissu pavillonnaire et en permettant « l'évolution du bâti par des extensions et des surélévations respectueuses des caractéristiques urbaines et architecturales [...] au sein des tissus pavillonnaires concernés »
- **Assurer un développement équilibré et répondant aux besoins des populations actuelles**, en maîtrisant le développement résidentiel,
- **Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles**, en « confortant les limites naturelles de la commune et en contenant le développement résidentiel au sein de ces limites, dans le respect du front urbain d'intérêt régional identifié au SDRIF »
- **Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante**, en protégeant les espaces verts publics et privés existants, en assurant la « perméabilité des clôtures à la petite faune », en privilégiant « les franges qualitatives entre urbanisation et espaces de grands paysages »,

Evolution du PLU révisé :

La surface de la zone UC a augmenté d'environ 35 ha avec la révision du PLU, passant d'une surface d'environ 216 ha à 251 ha dans le PLU révisé. Cette augmentation est principalement due à l'intégration :

- du secteur pavillonnaire entourant le square de l'Abreuvoir (environ 20 ha), anciennement en zone UD,
- de la partie sud-ouest de l'ancienne zone UE, correspondant désormais au sous-secteur UCb,
- de l'ancienne zone UF, correspondant désormais au sous-secteur UCc,
- d'une partie de l'ancienne zone UY qui correspondait aux emprises des voies ferrées.



Description :

Cette zone correspond aux espaces de la commune dédiés à l'activité économique. Elle représente environ 189 ha, soit 13 % du territoire communal. Elle se situe au sud-ouest de Combs-la-Ville, dans un secteur délimité à l'ouest par la forêt de Sénart, au sud par la commune voisine de Lieusaint, au nord-est par des quartiers résidentiels et à l'est par des terres agricoles. Elle est traversée par deux axes majeurs : la Francilienne (N104) au sud dans un axe est/ouest, et les voies ferrées dans un axe nord/sud.

La zone est divisée en 5 sous-secteurs, aux caractéristiques urbaines différentes :

- **UXa** : Ecopôle. Le sous-secteur UXa couvre une surface d'environ 34,8 ha au sud-est de la zone UX. Anciennement classée en zone AUXa, le secteur a été aménagé récemment et accueille désormais des activités notamment commerciales (grande distribution), de restauration et hôtelières. Des boisements notamment situés sur sa limite nord, classés en espaces verts à protéger par la procédure de révision du PLU, permettent d'assurer une transition avec les quartiers résidentiels adjacents.
- **UXb** : Ormeau. Ce sous-secteur s'étend sur une superficie d'environ 19 ha et est situé au nord-est de la zone UX, au contact de quartiers résidentiels. Il se compose d'emprises parcellaires plus petites que dans le reste de la zone UX, avec une emprise bâtie également plus morcelée et des hauteurs qui dépassent rarement le niveau R+2. Les activités économiques y sont variées, avec du commerce, de la restauration mais également des activités liées à l'automobile (garages, ateliers de carrosserie...). La salle des fêtes André Malraux est située à l'intérieur de ce sous-secteur. On y trouve également deux mares à protéger, identifiées par la procédure de révision du PLU.
- **UXc** : secteur Nord Parisud. Il couvre une surface de 48 ha, et est bordé à l'ouest par la forêt de Sénart et au nord par un espace vert à protéger (EVP). Il se compose de vastes emprises bâties, accueillant principalement des entrepôts et des entreprises pharmaceutiques.
- **UXd** : secteur sud Parisud. Le sous-secteur UXd couvre une surface de 85 ha. Sa composition urbaine est similaire au sous-secteur UXc.
- **UXe** : Ormeau-Curie. Il s'étend sur environ 1,8 ha et se situe entre le sous-secteur UXb et la zone UB voisine.

Hormis le commerce de détail (pour le sous-secteur UXe), cette zone est destinée à accueillir tous types d'activités économiques (industrie, bureaux, laboratoires, artisanat...).

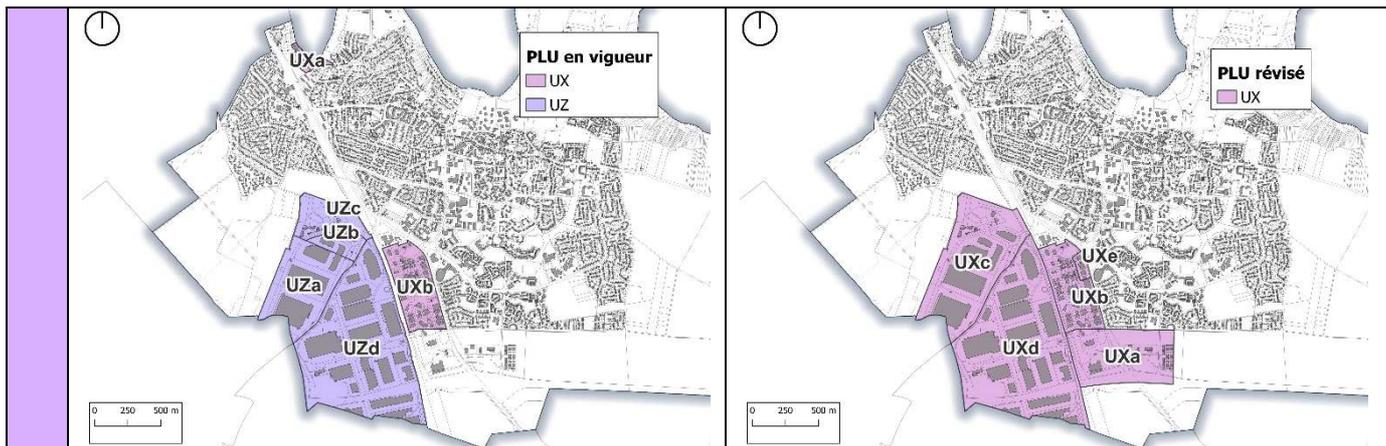
Objectifs et réponses au PADD :

- **Renforcer l'attractivité économique de la ville**, en optimisant l'ensemble des zones d'activités économiques », et en poursuivant « le développement économique du secteur de l'Ecopôle dans le cadre de l'OIN Sénart »,
- **Renforcer la qualité paysagère du territoire**, notamment en renforçant « la végétalisation des zones d'activité existantes et en projet »,
- **Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances**, en maintenant « les zones tampons existantes entre les secteurs à dominantes résidentielles et économiques »,
- **Envisager la mutation du secteur de l'Ormeau vers une plus grande mixité fonctionnelle**, en rattachant « la zone d'activité de l'Ormeau au tissu urbain communal »

Evolution du PLU révisé :

La zone UX du PLU révisé résulte de la fusion des anciennes zones UZ et UXb du PLU approuvé en 2010, ainsi que de l'ajout d'une partie de l'emprise de la voie ferrée, anciennement en zone UY. Une partie de l'ancienne zone 1AUXa, zone d'extension urbaine dédiée à de l'activité économique, a été aménagée et est donc reclassée en zone UX dans le PLU révisé. Il s'agit du sous-secteur UXa. Enfin, l'ancien secteur UXa, situé au nord-ouest de la commune au niveau de la boucle de l'Yerres, a été reclassé en zone UB.

Au total, la zone UX du PLU révisé recouvre près de 189 ha, alors que l'ensemble des zones UX et UZ de l'ancien PLU recouvrait environ 151 ha. Cette différence est quasi-exclusivement due à l'ajout de l'ancien secteur 1AUXa.



2. LES ZONES A URBANISER :

Description :

La zone 1AUX correspond aux zones destinées à être urbanisées à court terme ou moyen terme, à vocation économique, comprenant 2 sous-secteurs :

- **1AUXa** : les Portes de Sénart
- **1AUXb** : le Charme

L'urbanisation de ces deux sous-secteurs est encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui sont détaillées dans la partie « *Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation* ».

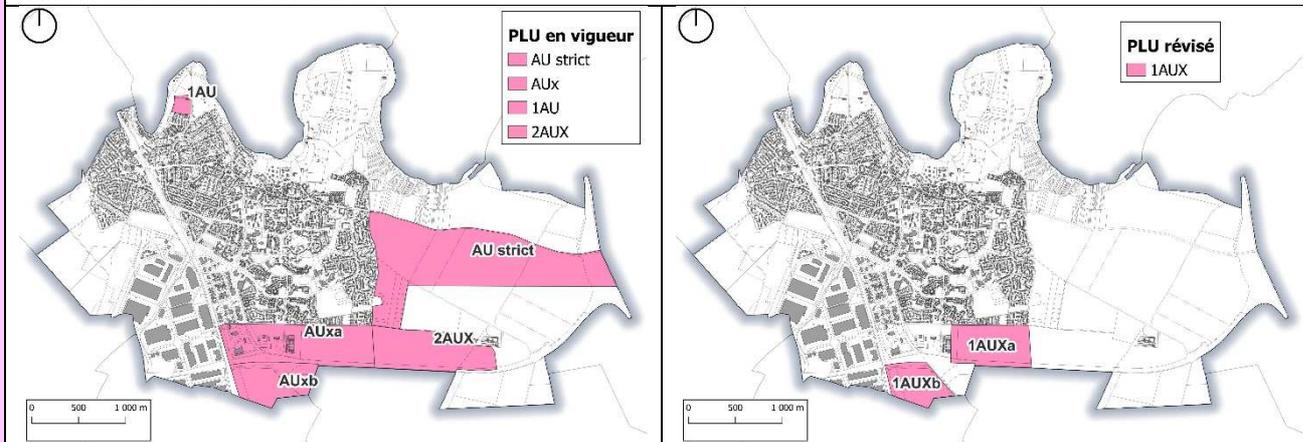
Objectifs et réponses au PADD :

- **Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles**, en « *limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au strict développement économique [...]* »,
- **Renforcer l'attractivité économique de la ville**, en poursuivant « *le développement économique du secteur de l'Ecopôle dans le cadre de l'OIN Sénart* »,
- **Renforcer la qualité paysagère du territoire**, notamment en renforçant « *la végétalisation des zones d'activité existantes et en projet* »,
- **Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances**, en maintenant « *les zones tampons existantes entre les secteurs à dominantes résidentielles et économiques* »,

Evolution du PLU révisé :

1AUX

La surface totale des zones à urbaniser est divisée par cinq en comparaison du PLU approuvé en 2010, passant de 307 à 57 hectares. Cela s'explique notamment par le choix de ne pas créer de nouvelle zone AU dans le cadre de la procédure de révision et par le fait que les zones « AU stricte » et 2AU (au sud-est du territoire communal) du PLU approuvé en 2010 soient entièrement reclassées en zone agricole (représentant une surface d'environ 202 ha soit près de 14% du territoire communal). A cela s'ajoute l'urbanisation de la zone AUXa évoquée précédemment qui rebascule de fait en zone UX dans le plan de zonage du PLU révisé. De plus, la partie est (à l'est de la D57) de l'ancienne zone AUXb est reclassée en zone N dans le cadre de cette révision.



3. LA ZONE NATURELLE :

Description :

La zone N correspond aux espaces naturels n'ayant pas vocation à être urbanisés et destinés à être protégés en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels. Elle s'étend sur une surface d'environ 258,7 ha soit 17,8 % du territoire communal et couvre des espaces naturels très divers, notamment la partie combslavillaise de la forêt de Sénart, les berges de l'Yerres, la zone boisée du Bois l'Évêque, des espaces ouverts et boisés situés au sud de la Francilienne, des espaces ouverts artificialisés situés au sein du tissu urbain, le cimetière...

Au vu de cette diversité d'espaces, la zone N comprend 3 sous-secteurs :

- **Nc** : Zone correspondant aux espaces naturels n'ayant pas vocation à être urbanisés et destinée à accueillir le cimetière. Ce sous-secteur couvre une surface de 3,9 ha.
- **Nl** : Zone naturelle de loisirs permettant l'aménagement et la construction de certains équipements d'intérêt collectif à constructibilité limitée. Ce sous-secteur couvre une surface de 33,2 ha.
- **Np** : Zone naturelle des berges de l'Yerres – globalement inconstructible, les constructions existantes destinées à l'habitation peuvent évoluer à la marge. Le sous-secteur Np s'étend sur 90 ha.

Objectifs et réponses au PADD :

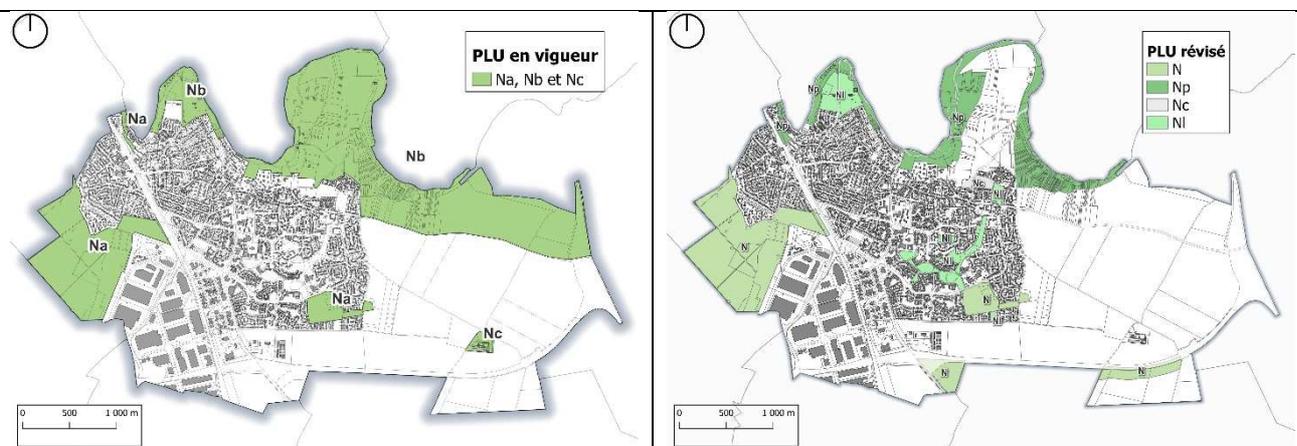
- **Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles**, en « *préservant les espaces agricoles et naturels* »
- **Renforcer la qualité paysagère du territoire**, en préservant « *le patrimoine paysager* » et « *les caractéristiques des grandes unités paysagères en maintenant les vues vers le grand paysage de l'Yerres* »,
- **Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante**, en « *renforçant les continuités écologiques intra-communales avec les espaces environnants de la commune* », en confortant et développant « *la trame verte existante comme support de lien urbain et social* » et en protégeant la trame bleue locale.
- **Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances**, en « *anticipant la résilience du territoire face à la multiplication des phénomènes météorologiques aggravés par le changement climatique* » en permettant « *le maintien de la trame verte en ville* ».

Evolution du PLU révisé :

La surface totale de la zone N est réduite d'environ 143 ha dans le cadre de la procédure, passant d'environ 400 ha dans le PLU approuvé en 2010 à 257 ha dans le PLU révisé. Cette diminution est principalement due au reclassement en zone Ap de plus de 100 ha de terres agricoles cultivées qui étaient classées en zone Nb (zone dédiée aux espaces verts et aux loisirs) du PLU de 2010. Le secteur de la ferme d'Egrenay, anciennement classé en zone Nc, est également reclassé en zone A dans le cadre de la procédure.

La réduction de la zone N ne résulte donc pas d'une diminution des espaces naturels au sein de la commune mais d'une rectification permettant d'associer un zonage plus cohérent au regard de l'occupation réelle du sol.

Malgré cette réduction globale, certains secteurs sont ajoutés à la zone N, notamment les espaces ouverts artificialisés situés au nord-ouest du Bois l'Évêque et constituant la « coulée verte » de Combs-la-Ville ou encore les espaces ouverts et boisés situés au sud de la Francilienne.



4. LA ZONE AGRICOLE :

Description :

La zone agricole correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. La zone agricole comprend un **sous-secteur Ap**, globalement inconstructible, seules les constructions existantes destinées à l'habitation peuvent évoluer à la marge, correspondant aux terrains agricoles faisant partie du site classé de la Vallée de l'Yerres.

Objectifs et réponses au PADD :

- **Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles**, en « *préservant les espaces agricoles et naturels* »
- **Renforcer la qualité paysagère du territoire**, en encourageant « *la diversification du paysage dans la plaine agricole* »,
- **Garantir la préservation de l'agriculture pour ses valeurs économiques et écologiques**, en préservant « *les espaces agricoles* », en maintenant « *l'activité agricole du territoire combslavillais* » et en développant « *une agriculture urbaine et locale* ».

Evolution du PLU révisé :

La surface de la zone agricole est largement augmentée par la procédure de révision, passant de 172,5 ha à 556,3 ha, soit une augmentation de 383.8 ha (+ 320 %). La zone agricole (en incluant le sous-secteur Ap), recouvre désormais 38,3 % du territoire communal contre 11,9 % dans le PLU approuvé en 2010. Cette augmentation est en partie dû au reclassement en zone A ou Ap des zones du PLU de 2010 suivantes :

- La zone AU strict qui s'étendait sur environ 151 ha de zones agricoles cultivées et qui a été supprimée par la procédure de révision,
- La zone 2AU qui s'étendait sur environ 51 ha de terres agricoles cultivées, également supprimée par la procédure,
- Une partie du secteur Nb, situé à l'intérieur du site classé de la Vallée de l'Yerres, reclassé en zone Ap dite « protégée » sur une superficie d'environ 193 ha.
- Le secteur Nc du PLU approuvé en 2010 qui s'étendait sur environ 4,7 ha au niveau de la ferme d'Egrenay.

La création du sous-secteur Ap permet la protection des terres agricoles disposant de forts enjeux environnementaux, situées au plus près de l'Yerres.

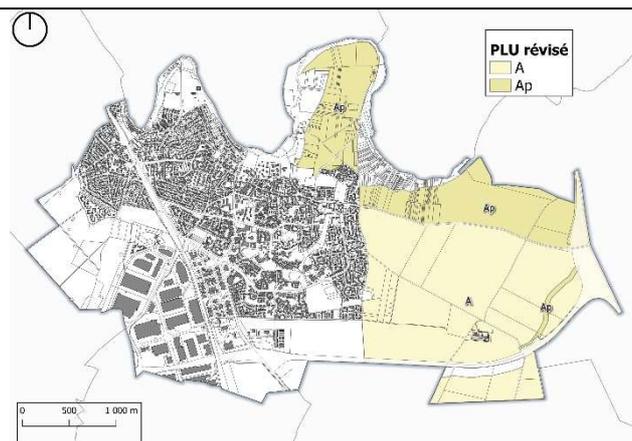
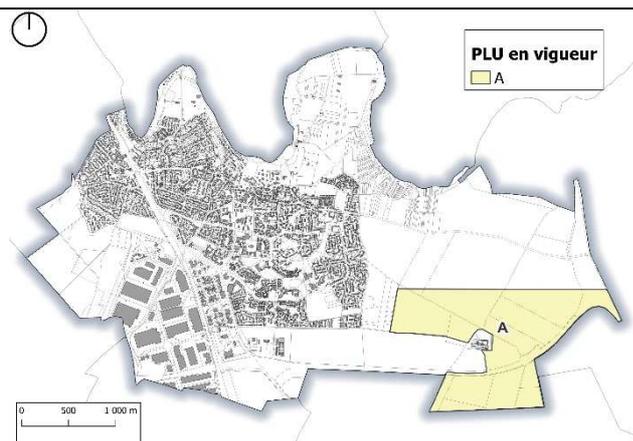


Tableau synthèse de l'évolution des surfaces de zonage

Zonage du PLU 2010	Surface PLU 2010	Surface PLU 2023	Évolution	Commentaires
UA	42,2 ha (2,9 %)	43,4 ha (3 %) dont : UAa = 3,9 ha	+ 1,2 ha	Création d'un sous-secteur UAa « Vieux Pays », permettant une adaptation du règlement au caractère spécifique de ce quartier.
UB	11,5 ha (0,8%)	94,1 ha (6,6 %)	+ 82,6 ha	Forte augmentation de la zone UB, qui intègre une large partie de l'ancienne zone UD dédiée à de l'« habitat dense », supprimée par la procédure de révision.
UC	216,1 ha (14,9 %)	257,6 (17,3 %) dont : UCa = 41,7 ha UCb = 3,1 ha UCc = 5,5 ha	+41,5 ha	Légère augmentation de la surface de la zone UC, qui intègre notamment l'ancienne zone UF et une partie de la zone UE, toutes deux supprimées par la procédure. Adaptations réglementaires en fonction des caractéristiques des tissus urbains des différents sous-secteurs : UCa : Bois l'Evêque UCb : Rue du Chêne UCc : Les Copeaux
UD	119,4 ha (8,2 %)	Zone supprimée	- 119,4 ha	Zone supprimée dont les secteurs sont reclassés en zone UB, UC et NI.
UE	9,3 ha (0,6 %)	Zone supprimée	- 9,3 ha	Zone supprimée dont les secteurs sont reclassés en UCb, Nc et NI.
UF	5,4 ha (0,4 %)	Zone supprimée	- 5,4 ha	Zone supprimée reclassée totalement en UCc.
UX	21,5 ha (1,5 %) dont : UXa = 2,5 ha UXb = 19 ha	189 ha (13 %) dont : UXa = 34,8 ha UXb = 19 ha UXc = 48,1 ha UXd = 85,3 ha UXe = 1,8 ha	+ 167,5 ha	Zone qui intègre la zone UZ, supprimée par la procédure. Création de sous-secteurs permettant des adaptations réglementaires en fonction de leurs caractéristiques urbaines. En incluant les surfaces de l'ancienne zone UZ, la zone UX n'augmente que d'une trentaine d'hectares, due au nouveau sous-secteur UXa.
UY	16,8 ha (1,2 %)	Zone supprimée	- 16,8 ha	Zone dédiée aux emprises ferroviaires. Elle est supprimée et répartie entre les différentes zones mitoyennes des voies ferrées (UA, UB, UC, UX, 1AUx, N)
UZ	129,7 ha (8,9 %) dont : UZa = 29,3 ha	Zone supprimée	- 129,7 ha	La zone UZ a été entièrement rebasculée en zone UX.

	UZb = 6,1 ha UZc = 12,1 ha UZd = 82,2 ha				
AU strict	151,4 ha (10,4 %)	256,6 ha (17,7%)	57,2 ha (3,9 %)	- 199,4 ha	La zone AU strict a été entièrement rebasculée en zone A.
AUx	101,5 ha (7 %) dont : AUXa : 68,2 ha AUXb : 33,2 ha				Une partie du sous-secteur AUXa a été urbanisée et rebasculée en zone UX. La zone AUXb est partiellement reclassée en zone N.
1AU	3,7 ha (0,3 %)				Zone entièrement reclassée en zone naturelle de loisirs NI.
2AUx	51 ha (3,5 %)	Zone supprimée		- 51 ha	La zone 2AUx est supprimée par la procédure et entièrement reclassée en zone agricole A.
A	172,5 ha (11,9 %)		556,3 ha (38,3%) dont : Ap = 193,6 ha	+ 383,8 ha	La zone A augmenté fortement grâce à l'intégration de la zone AU strict, 2AUx, d'une partie de la zone N. Création d'un sous-secteur Ap inconstructible.
N	400,4 (27,6 %) dont : Na = 109,1 ha Nb = 286,4 ha Nc = 4,8 ha		258,7 ha (17,8 %) dont : Np = 90,4 ha NI = 33,2 ha Nc = 3,9 ha	- 141,7 ha	La zone N diminue en raison d'un reclassement partiel en zone agricole, correspondant à des terres cultivées. Création de 3 sous-secteurs permettant des adaptations réglementaires : Np : Zone des berges de l'Yerres NI : Zone naturelle de loisirs Nc : Zone du cimetière

De plus, combiné au règlement écrit dont les règles sont améliorées, le zonage permet de manière globale et cohérente de répondre à l'objectif général du PADD d'un développement équilibré et limité à ses contours naturels et agricoles, synthétisé dans le schéma ci-après.



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Garantir la préservation de l'activité et les espaces agricoles |  | Préserver les vues vers les grandes unités paysagères |
|  | Conforter les polarités et renforcer leur connexions entre elles et leurs complémentarités |  | Conforter et développer la trame verte existante |
|  | Rattacher la zone d'activité de l'Ormeau au tissu communal |  | Affirmer la sanctuarisation des espaces naturels des boucles de l'Yverre |
|  | Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles |  | Protéger les espaces verts privés (jardins et cœurs d'îlots) |
|  | Prévoir l'accueil du Tzen |  | Préserver le patrimoine paysager combslavillais |
|  | Accompagner le déploiement d'un maillage cyclable cohérent à l'échelle de la commune et en interconnexion avec les territoires voisins |  | Renforcer la végétalisation des zones d'activités existantes et en projet |
| | |  | Garantir le maintien des singularités urbaines des différents quartiers : Bois l'Evêque, BeauSoleil, Vieux Pays, ... |

Les espaces agricoles sont ainsi sanctuarisés pour leur vocation économique et paysagère. Les espaces paysagers au sud de la Francilienne sont également protégés, et rendus inconstructibles. La trame verte traversant la commune depuis le Bois l'Evêque vers la voie ferrée est également en grande partie sanctuarisée par un classement en zone.

Les spécificités des tissus résidentiels et mixtes sont traduites à travers une approche fine du zonage des zones urbaines, le vieux Pays est ainsi un secteur spécifique de la zone UA, tout comme le Quartier Bois l'Evêque au sein de la zone UC.

Les polarités à conforter et renforcer font l'objet d'un traitement spécifique à travers la protection des activités existantes notamment commerciales, à travers l'article L51-16.

Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le cadre réglementaire

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

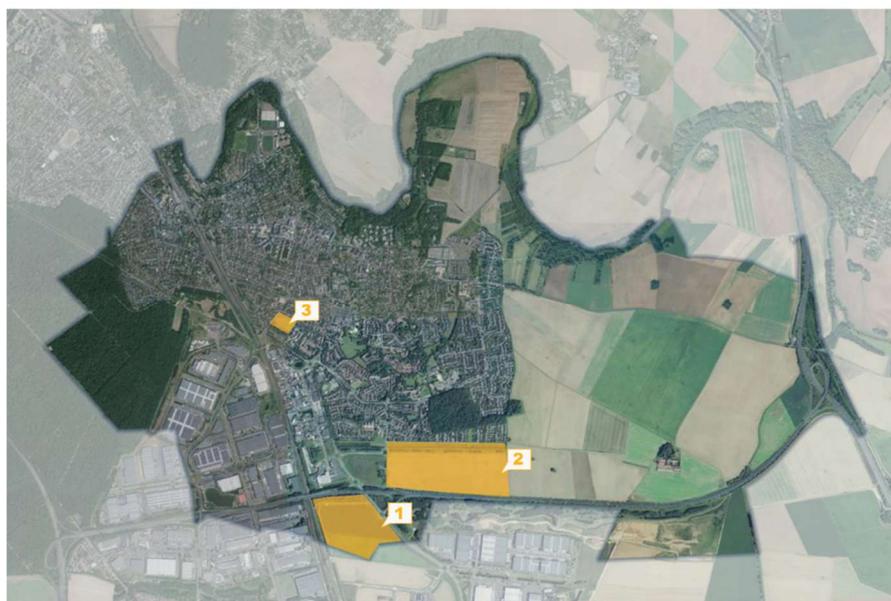
Conformément à l'article L.151-7, ces orientations peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Compatibles avec le règlement, les OAP sont destinées à mettre en valeur, optimiser ou aménager des secteurs stratégiques du territoire.

Conformément à l'article R. 151-20 le PLU de Combs-la-Ville inscrit des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs classés en zone 1AU et un secteur en zone U résidentielle. Il s'agit des secteurs suivants :

- Le Charme (1)
- Portes de Sénart (2)
- Galilée (3)



Localisation des OAP

De plus, suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience : Article L151-6-2 Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200 - « Les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Le PLU de Combs-la-Ville développe ainsi une OAP dite « Maintien et amélioration des continuités écologiques ».

Présentation des OAP des 2 ZAE

Les deux secteurs économiques encadrés encadrés par des OAP s'inscrivent dans le site dit de l'Ecopôle de Sénart, identifié comme secteur stratégique au sein de la ville nouvelle de Sénart. L'Ecopôle de Sénart traduit la volonté de développer sur le territoire Sénartais un parc d'activités nouvelle génération prioritairement dédié aux éco-activités et aux activités écoresponsables, mais également ouvert à d'autres filières à valeur ajoutée telles que la santé, l'industrie agro-alimentaire, la production ...

Le projet de l'Ecopôle a été engagé en 2005, et s'intègre dans les objectifs portés par le SDRIF de 1994 puis de 2013. L'objectif initial a cependant toujours été de développer un parc d'activités nouvelle génération dédié prioritairement aux éco-activités et activités responsables. Trois objectifs régissant l'avenir de ce vaste site ont constitué le fil conducteur des différentes études :

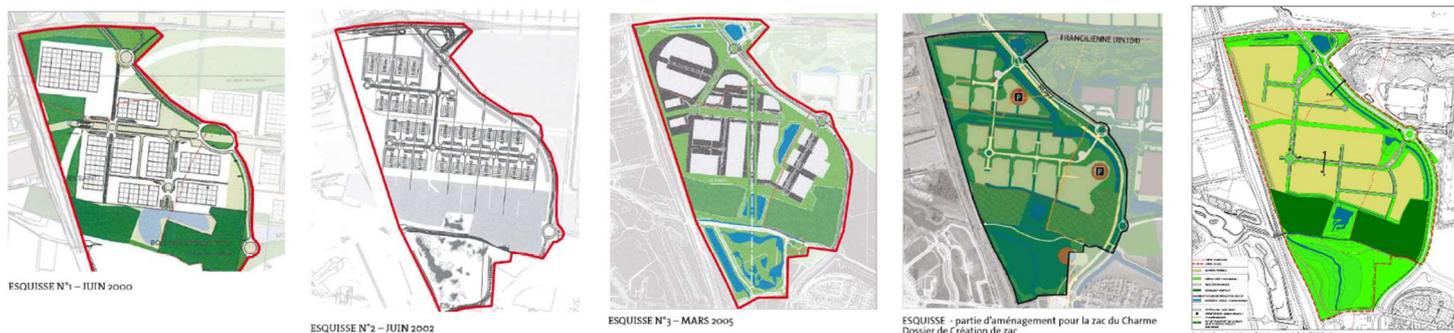
- Intégration d'une démarche de gestion durable du parc,
- Aménagement du parc d'activités dans le respect de l'environnement
- Concentration d'entreprises du secteur des éco-activités

Les trois communes, Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel sont engagées dans le développement d'un Ecopole à la jonction de leurs territoires respectifs. Cet Ecopole cible prioritairement la filière des éco-activités mais également les filières de la santé, de l'agro-alimentaire, l'industrie et tous projets d'entreprises à valeur ajoutée. Ce positionnement économique s'accompagne d'une ambition urbaine et architecturale forte, intégrant une logique de développement durable : performance énergétique des bâtiments, récupération des eaux de pluie, recyclage des déchets... L'Ecopole regroupe de part et d'autre de la Francilienne (N104) les ZAC des Portes de Sénart et du Charme.

La ZAC du Charme a fait l'objet d'une première phase opérationnelle dès 2013 sur un premier secteur situé dans sa partie sud (territoires de Lieusaint et Moissy-Cramayel) : les premières voiries ont été créées, les réseaux amenés et plusieurs industriels ont été implantés. L'aménagement d'un secteur 2, situé entre ce secteur 1 et les voies ferrées, est prévu entre 2025 et 2027. Le secteur 3, en partie nord de la ZAC et majoritairement sur le territoire de Combs-la-Ville, serait réalisé à la suite.

La ZAC des Portes de Sénart, partie déjà réalisée, a été aménagée entre 2013 et 2022. Reste un dernier secteur, en partie est de la ZAC, dans le prolongement de la rue Albert Einstein, dont l'aménagement pourrait se poursuivre dès 2025.

L'Ecopôle de Sénart a fait l'objet de plusieurs études et esquisses depuis l'engagement des réflexions. On observe notamment une prise en compte accrue, au fil des réflexions, de la trame verte et bleue.



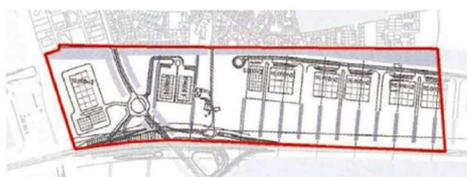
Evolutions de la forme urbaine de la ZAC du Charme



ESOUISSE N°1 – JANVIER 2000



ESOUISSE N°2 – JANVIER 2000



ESOUISSE N°2 – JANVIER 2000



partie d'aménagement pour la zac Porte de Senart dossier Création de zac

Evolutions de la forme urbaine de la ZAC de Porte de Sénart

Les invariants portés par la Ville pour l'avenir de ces deux secteurs stratégiques en termes d'emploi et d'attractivité, ont été traduits dans les OAP sectorielles.

Compatibles et complémentaires avec les pièces graphiques et écrites du règlement, les principes des OAP sont destinés à mettre en valeur, optimiser ou aménager des secteurs stratégiques du territoire et/ou des secteurs d'extension urbaine.

Les prescriptions d'aménagement qu'elles portent ont pour objet, selon les sites, d'encadrer leur destination future, leur programmation, leurs principes d'accès, d'aménagement paysager, urbain et environnemental.

Présentation des trois sites d'OAP sectorielles

Nom de l'OAP	Zonage	Superficie	Description du site et justification de son inscription en secteur d'OAP
Le Charme	1AUXb	23.1 ha	<p>Cette zone d'environ 20 ha fait partie de la ZAC du Charme, et est située au sud de Combs-la-Ville. Elle est enclavée entre la francilienne au nord et la limite communale de Lieusaint au sud. Le secteur de l'OAP est traversé par le D57.</p> <p>L'ensemble de la périphérie du site est accessible par les modes actifs, un premier enjeu de raccordement à ce maillage existant et de connexion aux sentes avoisinantes est identifié.</p> <p>Le site recense également plusieurs espaces en eau au</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimiser l'emprise de la voirie interne • Maximiser les circulations douces • Offrir des entités cessibles en s'adaptant aux besoins fonciers des industriels

			<p>contact de la francilienne : deux « noues » au nord du site et un bassin de rétention. Le Bois d'Egrenay longe la francilienne au sud et crée une continuité verte avec le bassin puis le merlon végétalisé. La ZAC du Charme se situant à proximité de cette trame bleue, il sera nécessaire de porter une réflexion sur la gestion des eaux à l'échelle du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S'intégrer dans une trame verte perceptible à l'échelle du territoire de la ville nouvelle • Une trame bleue à gérer et protéger • Accueillir le projet de TZen.
Porte de Sénart	1AUXa	36.9 ha	<p>Délimitée au sud par la francilienne et au nord par un merlon et l'allée des princes, cette zone d'une superficie d'environ 35 ha fait partie de la ZAC des Portes de Sénart.</p>	 <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser un parc d'activités exemplaire et durable • Minimiser l'emprise de la voirie interne • Maximiser les circulations douces • Prolonger le front vert existant jusqu'à la francilienne

Galilée	UB	1.2 ha	<p>Le site est desservi par la rue de Lieusaint à l'ouest et par le chemin des Etriviers au nord. Un chemin borde également le site à l'est.</p> <p>Il s'insère aujourd'hui dans un secteur à dominante résidentiel, pavillonnaire. Le lycée Galilée jouxte le terrain à l'est.</p>	 <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre une bonne intégration urbaine du futur quartier • Accueillir un équipement
---------	----	--------	---	--

Présentation de l'OAP « Maintien et amélioration des continuités écologiques »

En cohérence avec les objectifs du PADD et en compléments aux dispositions du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation relatives à la Trame Verte et Bleue définissent les principes d'aménagement et de gestion à mettre en œuvre pour accompagner les prescriptions du règlement.

L'OAP thématique « Maintien et amélioration des continuités écologiques » a pour objectif de contribuer à préserver les éléments du paysage favorables à la biodiversité, et à favoriser l'amélioration de l'ensemble du territoire en termes d'habitats naturels et de transparence au déplacement des espèces.

Elle s'organise autour de **5 orientations principales** :

1. **Préserver les espaces et éléments du paysage favorables à la biodiversité ;**
 - ↪ La distance des constructions vis-à-vis des arbres de haut jet doit être suffisante pour ne pas empêcher leur développement racinaire et leur maintien en bonne santé
 - ↪ Le remodelage du terrain doit être évité dans la mesure du possible.
2. **Maintenir et améliorer les capacités de déplacement de la faune ;**
 - ↪ Privilégier les alternatives à la dalle béton pour l'installation d'abris de jardins
 - ↪ Limiter la pollution lumineuse des éclairages publics ou privés (orientation vers le bas, températures de couleurs dites « chaudes », puissance basse, si possible allumage en fonction des besoins)
3. **Profiter de chaque projet pour créer des conditions favorables à la biodiversité ;**
 - ↪ Les espaces plantés doivent être pensés dans l'objectif de maximiser leur contribution à la biodiversité
 - ↪ Privilégier la diversité des strates et des essences
 - ↪ Les bassins de rétention prévus dans le cadre d'un projet d'aménagement doivent être adaptés pour optimiser leur contribution au développement de la biodiversité
 - ↪ Les plantations nouvelles ne doivent pas masquer les vues remarquables du territoire
 - ↪ Intégration de dispositifs favorables à la nidification de certains projets
4. **Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux pluviales ;**
 - ↪ Chaque projet doit chercher des alternatives à une gestion des eaux pluviales via les réseaux d'évacuation
 - ↪ L'infiltration naturelle est à privilégier, en s'adaptant aux caractéristiques du sol
 - ↪ Les matériaux des revêtements de sols doivent être adaptés aux usages, les solutions perméables doivent être privilégiées

5. **Donner aux habitants ou usagers des bâtiments la possibilité de faire composter leurs déchets organiques ;**

- ↳ L'emplacement du système de compostage doit être adapté au modèle envisagé, selon la nature du projet et la quantité de déchets à composter

Cette OAP permet la mise en œuvre des orientations suivantes du PADD :

- Renforcer la qualité paysagère du territoire ;
- Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante
- Préserver les autres trames ; brune, noire et blanche
- Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et les risques et nuisances

DECLINAISON ET JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME

Exposé des dispositions réglementaires prises au regard des objectifs du PADD

Ce chapitre présente la façon dont le dispositif réglementaire retenu répond aux orientations de chacun des 3 grands axes du PADD.

Axe 1 : Protéger Combs-la-Ville et ses habitants

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles	<p>Le zonage permet de classer 556,3 ha en zones agricoles (dont 193,6 ha de zone agricole protégée Ap) et 258,7 ha en zones naturelles (dont 90,4 ha en zone naturelle protégée Np). Au total, environ 56,1 % du territoire combslavillais est concerné par un zonage agricole ou naturel.</p> <p>La zone d'extension urbaine 2AUx est supprimée par la révision du PLU, permettant ainsi de matérialiser une limite de l'urbanisation franche, dans la continuité du front urbain du SDRIF de 2013.</p> <p>La zone AU strict est supprimée.</p> <p>La surface de la zone d'extension urbaine 1AUXb est réduite d'environ un tiers (11 ha), au profit de la zone N.</p> <p>Le front urbain d'intérêt régional identifié au SDRIF de 2013 est respecté, et poursuivi au sud pour le développement économique.</p>
Renforcer la qualité paysagère du territoire	<p>Le site classé au titre du code de l'environnement de la « Vallée de l'Yerres » est entièrement recouvert par un zonage Ap ou Np dit « protégé ». De plus, les berges de l'Yerres sont dans leur quasi-totalité concernées par un zonage « Np » les rendant globalement inconstructibles.</p>
Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante	<p>Une bande de protection inconstructible de 50 mètres est représentée sur le plan de zonage au niveau de la forêt de Sénart, sur un linéaire d'environ 1,2 km.</p>
Préserver les autres trames : brune, noire et blanche	<p>Le règlement interdit « toute nouvelle construction, imperméabilisation, artificialisation ou tout nouveau remblai » à moins de 20m des berges de l'Yerres, conformément au projet de SDAGE en cours de révision.</p> <p>De nombreux éléments paysagers du territoire sont repérés, identifiés au plan de zonage et protégés grâce au règlement écrit. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 18 arbres remarquables - 5,1 km de linéaire d'alignement d'arbres - 7,6 ha de masses en eau (mares et bassins de rétention) à protéger - 44,2 ha d'espaces verts protégés (EVP) - 172 ha d'espaces boisés classés (EBC) <p>Les vastes espaces verts de la coulée verte et des secteurs résidentiels sont sanctuarisés par un zonage N.</p> <p>Concernant notamment la trame brune et la protection des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 56,7 % du territoire combslavillais est identifié par un zonage naturel ou agricole. - Un coefficient de biotope exigeant l'aménagement d'espaces verts de pleine terre est intégré au règlement écrit. Il varie selon les zones du PLU et permet d'optimiser au mieux selon les types de tissu urbain les proportions d'espaces destinés à la respiration des sols et au développement de la biodiversité.

	<ul style="list-style-type: none"> - Des unités de plantation sont également exigées par le règlement écrit, concernant les espaces libres et les places de stationnement extérieur. - Des zones à désimperméabiliser, destinées à être recouvertes par des matériaux semi-perméables sont identifiées au plan de zonage. <p>Concernant le déplacement de la faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 56,7 % du territoire combslavillais est identifié par un zonage naturel ou agricole. - Le règlement écrit impose une perméabilité des clôtures afin de permettre le passage de la petite faune, avec des exigences accrues en zones A et N. - La deuxième orientation de l'OAP TVB est consacrée au maintien et à l'amélioration des capacités de déplacement de la faune. Elle prévoit notamment de privilégier les alternatives à la dalle béton pour l'installation d'abris de jardins. <p>Concernant les zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les unités fonctionnelles et les enveloppes d'alerte des zones humides sont représentées sur le plan de zonage - Le règlement rappelle tout projet portant sur plus de 1 000 m² d'impact doit vérifier le caractère humide de la zone, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008, et que tout projet autorisé dans la zone ou le secteur sera, le cas échéant, soumis à la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). <p>Concernant la trame noire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP TVB vise à réduire la pollution lumineuse via plusieurs orientations (orientation de la lumière vers le bas, températures de couleurs dites « chaudes », puissance basse, si possible allumage en fonction des besoins). - Les OAP sectorielles inscrivent une orientation pour chaque secteur visant à limiter la pollution lumineuse la nuit. <p>Concernant la trame blanche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage maintient les zones tampons existantes entre les secteurs à dominantes résidentielles et économiques. - Le règlement écrit interdit l'implantation de constructions, installations ou aménagements susceptibles de générer des nuisances sonores visuelles ou olfactives dans les zones UA, UB et UC. <p>Les OAP sectorielles du Charme, des Portes de Sénart et de Galilée contiennent également des prescriptions en termes d'espaces verts, d'espaces en eau, système de noues paysagères, de traitement paysagers... Une épaisse frange paysagère est notamment matérialisée à l'est du site de la Porte de Sénart afin de matérialiser la limite d'urbanisation de la commune, et permettre de renforcer la trame verte au sud du bois l'Evêque.</p>
Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et les risques et nuisances	<p>L'ensemble des mesures décrites précédemment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorisent la perméabilité des sols et participent à la réduction des incidences générées par les inondations, grâce à une meilleure infiltration des eaux dans les sols et donc une limitation du phénomène de ruissellement. Le règlement écrit exige également que l'infiltration à la parcelle soit recherchée en priorité. La réduction des surfaces imperméabilisées réduit également l'intensité des éventuels îlots de chaleur urbain.

	<p>- Préservent les éléments de la trame verte et bleue et participent à l'émergence d'îlots de fraîcheur urbain au sein du territoire, notamment par le phénomène d'évapotranspiration et la génération de surfaces ombragées. Les éléments arborés peuvent également réduire localement la pollution atmosphérique (absorption des polluants gazeux par les stomates, dépôt de particules fines à la surface des feuilles).</p> <p>Les zones d'extension urbaines (1AUXa et 1AUXb) sont situées en dehors des zones à risque d'inondation identifiées par le PPRi de l'Yerres.</p> <p>Le règlement écrit interdit l'installation d'ICPE générant un périmètre d'inconstructibilité dans les zones résidentielles et agricoles.</p>
--	--

Axe 2 : Habiter Combs la Ville

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines	<p>Le plan de zonage a été actualisé afin de prendre en compte les singularités de chaque type de tissu urbain et d'y appliquer des règles cohérentes en vue de leur développement, tout en garantissant leur préservation. Les zonages spécifiques hérités des opérations d'aménagement des ZAC ont été fondus selon leur morphologie en zone UB (dominante d'habitat collectif) ou en UC (dominante d'habitat individuel). Une OAP pour le secteur Galilée a été dessinée après l'enquête publique pour veiller à une insertion urbaine de la future opération.</p> <p>Le zonage prévoit également un sous-secteur spécifique UAa pour le centre bourg historique « Vieux pays », ou encore un sous-secteur UCa pour le quartier résidentiel du Bois l'Évêque.</p> <p>Le plan de zonage permet en outre la protection de 42 bâtiments remarquables. Des fiches descriptives annexés au règlement permettent d'appréhender les éléments remarquables des bâtis.</p>
Assurer un développement urbain équilibré et répondant aux besoins des populations actuelles et à venir	<p>Le plan de zonage permet un développement urbain et équilibré en cohérence avec les caractéristiques urbaines de chaque quartier.</p> <p>De plus, afin d'assurer le développement de « la ville sur la ville », le règlement écrit autorise et encadre la surélévation du bâti existant ainsi que les extensions.</p> <p>Des linéaires et périmètres « actifs à préserver » sont inscrits au plan de zonage afin de conserver et de préserver les polarités commerciales de Combs-la-Ville, leur mutation vers du logement est interdite.</p> <p>Sur le plan du développement résidentiel et de la croissance démographique, le PADD fixe un objectif de « Maitriser le développement résidentiel », notamment en « conten[ant] les volumes de constructions nouvelles au maintien de la population actuelle. La réponse à cet objectif s'opèrera en renouvellement urbain au sein des tissus constitués, et en remobilisation de</p>

	<p>logements vacants. Cf zoom sur l'objectif de « Maintien de la population actuelle » ci-après.</p> <p>Afin de répondre à l'objectif d'assurer une mixité sociale à l'échelle de la Ville, une règle de mixité sociale est appliquée dès 4 logements en zone UA.</p> <p>Le territoire de Combs-la-Ville est contraint par ses limites naturelles et agricoles, et ne peut plus s'étendre pour accueillir des opérations de constructions neuves tant pour du résidentiel que pour des équipements. En effet, la capacité des équipements répond aujourd'hui aux besoins quantitatifs de la population actuelle. Ainsi le souhait de la commune est d' « inscrire un développement urbain en cohérence avec la capacité des voiries et réseaux, à l'échelle de la ville et de chaque quartier » et « Contenir la densité en préservant les caractéristiques urbaines des différents quartiers et la densité d'espaces libres ».</p>
--	---

Zoom sur l'objectif de « Maintien de la population actuelle » :

Le calcul du point mort présentait dans l'analyse sociodémographique du diagnostic, a permis d'identifier un besoin de 145 logements/an pour les 10 prochaines années pour permettre une réponse au desserrement des ménages et au renouvellement du parc.

Pour rappel, la ville prévoit, à horizon 2025 (à compter du début des études du PLU, soit 2022), la livraison d'environ 835 logements supplémentaires, dont 230 issus du projet de démolition/reconstruction des Brandons, soit l'équivalent de 57% des besoins à horizon 2033. Il s'agit, qui plus est, pour la plupart des opérations de venir rééquilibrer l'offre en T2 et T3, afin de faciliter le parcours résidentiel des combs-la-villais.

L'objectif est par la suite de venir ralentir le rythme de production de logement pour permettre une production dans le diffus voire une mutation de bâti existant. Conformément aux orientations du PADD, la réponse à ces besoins s'opèrera en remobilisant des logements vacants, en accueillant des petites opérations dans le diffus* et la division de très grands logements, T4 et +, en 2 logements.

Il est donc prévu de répondre aux besoins en logements de la manière suivante :

➤ Modalité de mutation et densification en faveur du logement à Combs-la-Ville	Localisation	Nombre de logements	
Renouvellement urbain	Zone UA	10 à 15 logements	environ 315 logements en 10 ans
	Zone UB	200 logements	
	Zone UC	100 logements	
Division des grands logements dans le diffus	0,5% du parc des T4 et + sont divisés pour créer 2 logements /an	25 logements/an	250 logements en 10 ans

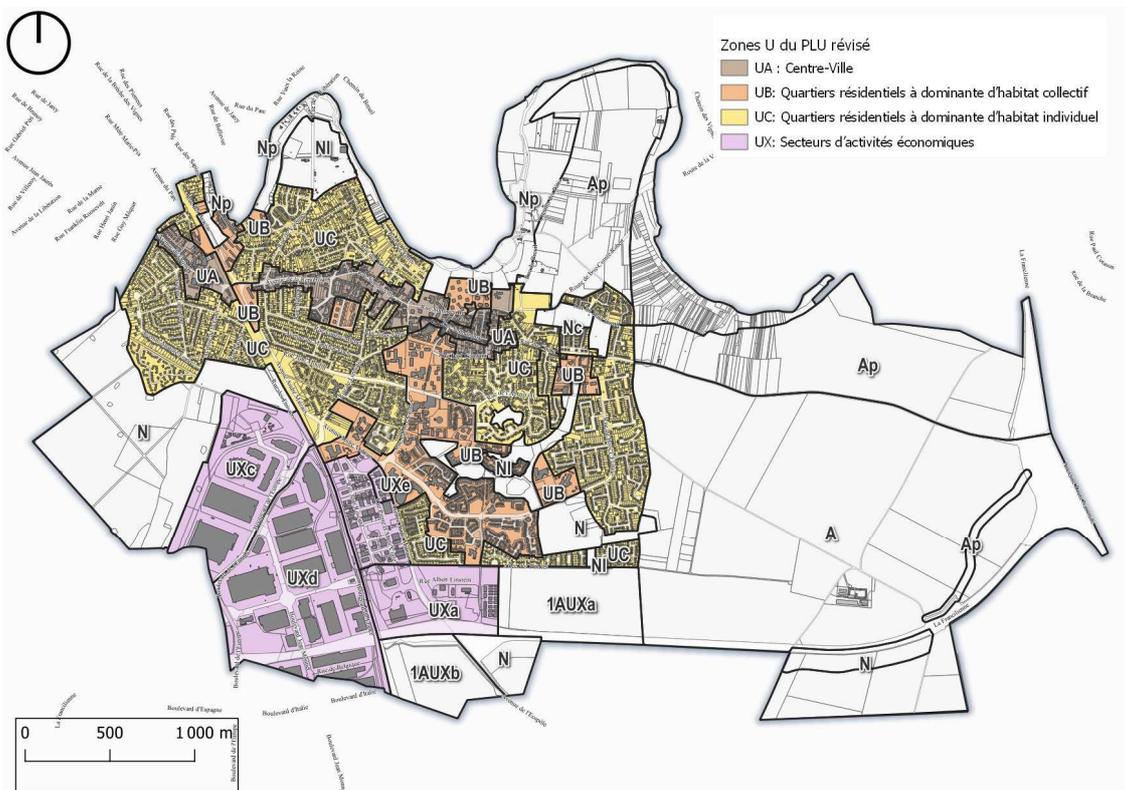
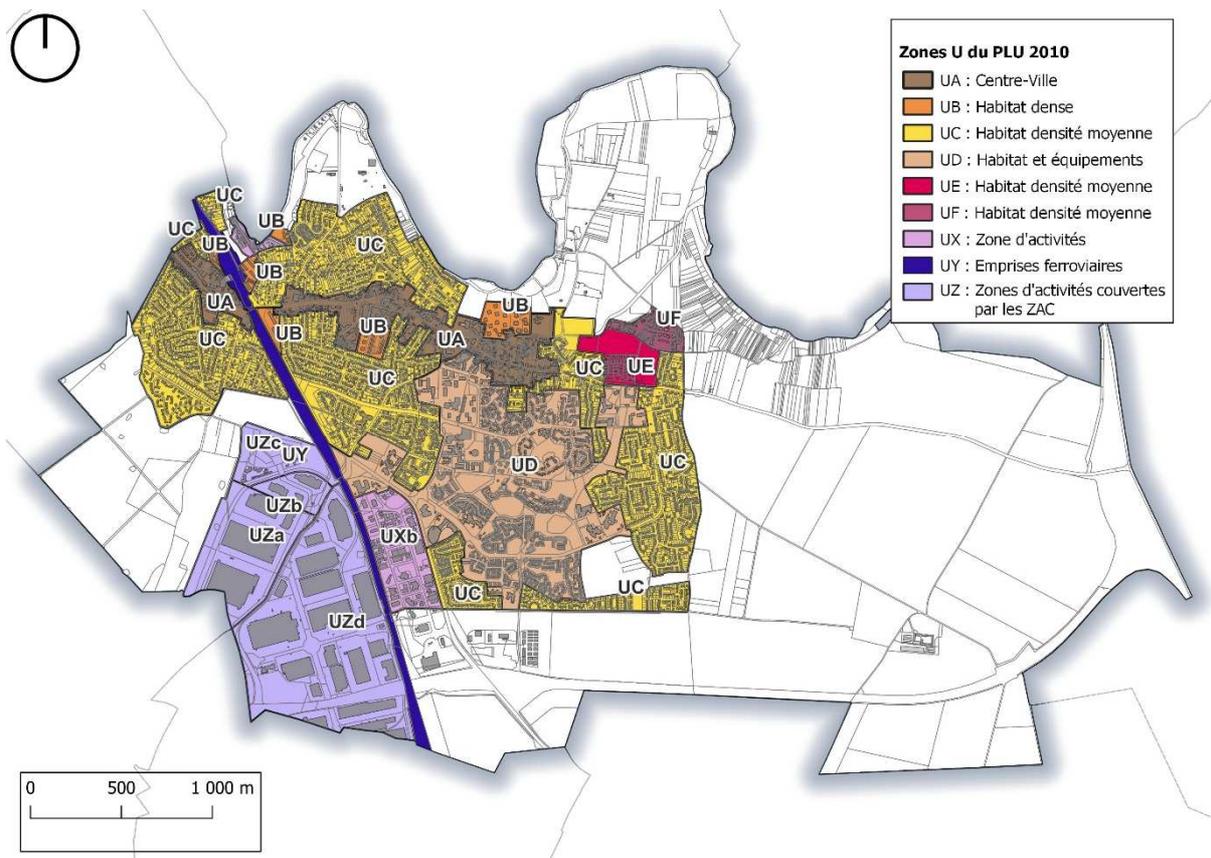
Remobilisation de logements vacants	Remobilisation des logements vacants : hypothèse : 1% des logements vacants recensés en 2018 remis sur le marché tous les ans	4 à 5 logements	environ 50 logements en 10 ans
TOTAL (10 prochaines années)		615 logements	

Réponse en besoin en logement sur le territoire communal

*Les capacités réelles de mutations de ces espaces sont toutefois difficiles à quantifier, car dépendantes d'études et de faisabilité, dont certaines déjà en cours.

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Encourager la production d'énergies renouvelables et limiter la consommation d'énergie	<p>Le règlement écrit permet la réduction de la consommation d'énergie via le raccordement obligatoire au réseau de chaleur urbain et par l'autorisation de l'isolation par l'extérieur (ITE) des bâtiments.</p> <p>Concernant la production d'énergies renouvelables, le règlement écrit incite à l'intégration, en cas de toitures terrasses, de dispositifs de production d'énergie renouvelables. Ces derniers ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur (dans la limite d'1,5 m).</p>
Encourager et accompagner le développement des alternatives à l'autosolisme	<p>Des normes minimales de stationnement vélo sont appliquées aux destinations de logement, hébergement, bureaux, artisanat et commerce de détail, équipements d'intérêt collectif et services publics et établissements d'enseignement.</p> <p>Au sein des secteurs économiques, la mutualisation du stationnement est incitée.</p>

Localisation des zones urbaines (U) dans le PLU en vigueur (2010) et révisé



Axe 3 : Vivre, produire et consommer à Combs la Ville

Objectifs du PADD	Traduction réglementaire
<p>1. Renforcer l'attractivité économique de la ville</p>	<p>L'enjeu principal pour le territoire de Combs-la-Ville est de tendre vers un meilleur équilibre habitat/emploi en renforçant son attractivité économique et la création d'emplois.</p> <p>Le renforcement de l'attractivité économique de Combs-la-Ville passe principalement par les linéaires et périmètres actifs à préserver délimités au sein du tissu urbain, et par les OAP sectorielles dédiées aux deux zones d'extensions urbaines 1AUXa et 1AUXb destinées à de l'activité économique et à de l'emploi.</p>
<p>2. Conforter les centralités et renforcer leur complémentarité</p>	<p>Les polarités sont protégées par les linéaires actifs à préserver, et par les périmètres actifs à préserver (3 secteurs) au sein desquels la destination de logement est interdite.</p> <p>La zone UX (UXa, UXb, UXc, UXd et UXe) est dédiée aux activités économiques et s'étend sur une surface d'environ 186 ha.</p> <p>Le zonage UXe de l'Ormeau prévoit un règlement adapté (50 % d'emprise au sol, 12 mètres de haut, destination d'hébergement autorisée) afin d'accompagner son développement dans un cadre raisonné.</p>
<p>3. Garantir la préservation de l'activité et les espaces agricoles</p>	<p>Les zones agricoles (A et Ap) s'étendent sur 557 ha soit plus de 38 % du territoire communal combslavillais.</p> <p>Les zones agricoles productives sont classées en A afin de ne pas entraver leur développement.</p> <p>Le zonage de ces espaces, classés dans le PLU de 2010 en zone Nb, a été corrigé pour répondre plus justement aux enjeux de préservation de l'activité agricole.</p>
<p>4. Répondre aux besoins actuels et futurs des Combslavillais en matière d'équipements</p>	<p>Le règlement écrit prévoit des dérogations concernant les dispositions d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques en zones UA, UB et UC pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.</p> <p>Le sous-secteur NI (33 ha) est spécifiquement dédié aux équipements de loisirs.</p>

Mode d'emploi du règlement

La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont **conformes** au règlement et à ses documents graphiques. »

Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations

Servitudes d'utilité publique

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont détaillées dans une notice en « Annexes » du PLU.

Au titre de ces servitudes, le territoire de la commune de Combs-la-Ville est concerné par les réglementations et servitudes suivantes :

- Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz **(I1)**
- Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques **(I3)**
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques **(I4)**
- Plan de prévention des risques naturels inondations de la Vallée de l'Yerres **(PM1)**
- Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine **(AS1)**
- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques **(PT2)**
- Servitude relative aux communication téléphoniques et télégraphiques **(PT3)**
- Servitude relative aux voies ferrées (T1)
- Servitude relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation **(T7)**
- Servitude d'alignement des voies publiques **(EL7)**
- Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération **(EL11)**
- Servitude instituée au voisinage des cimetières **(INT1)**
- Servitude relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement **(A5)**
- Servitude relative aux forêts dites de protection **(A7)**
- Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques **(AC1)**
- Servitude relative aux sites inscrits et classés **(AC2)**
- Servitude autour des canalisations de transport de matières dangereuses **(SUP1)**

Installations classées (ICPE)

Toute exploitation industrielle susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés (cf. règlement du PLU – Dispositions Générale).

La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Combs-la-Ville est établi conformément aux articles R151-9 et suivants du code de l'Urbanisme. Il se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique.

Les pièces écrites

Les dispositions générales : rappellent et définissent les éléments suivants :

- Champ d'application et portée du règlement
- Adaptations mineures
- Ouvrages techniques
- Reconstruction à l'identique après destruction
- Application du règlement aux lotissements
- Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)
- Règlementation du stationnement
- Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement
- Illustrations du règlement
- Sursis à statuer
- Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Classement acoustique des infrastructures de transport terrestres
- Risques naturels
- Espaces boisés classes (EBC)
- Rappels de procédures
- Archéologie
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Sécurité – salubrité - nuisances
- Participation des constructeurs

Les dispositions réglementaires par zone : il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.

A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité du territoire avec les orientations d'urbanisme et la vocation des zones. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers, tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet de territoire.

En comparaison au PLU en vigueur, la structure du règlement a fait l'objet d'une évolution pour s'inscrire dans le cadre des évolutions du décret de modernisation du contenu du plan local de l'urbanisme (Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015).

 Structuration des dispositions règlementaire commune à toutes les zones

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Article 2 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Article 3 - Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

SOUS-SECTION 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Article 7 - Emprise au sol des constructions

Article 8 - Hauteur des constructions

SOUS-SECTION 2.2. : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Article 9 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Article 10 - Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Article 11 - Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions



SOUS-SECTION 2.3. : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGERS DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTION

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Article 13 - Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Article 14 - Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

SOUS-SECTION 2.4. : STATIONNEMENT

Article 15 - Obligation de réalisation d'aires de stationnement

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 16 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Article 17 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

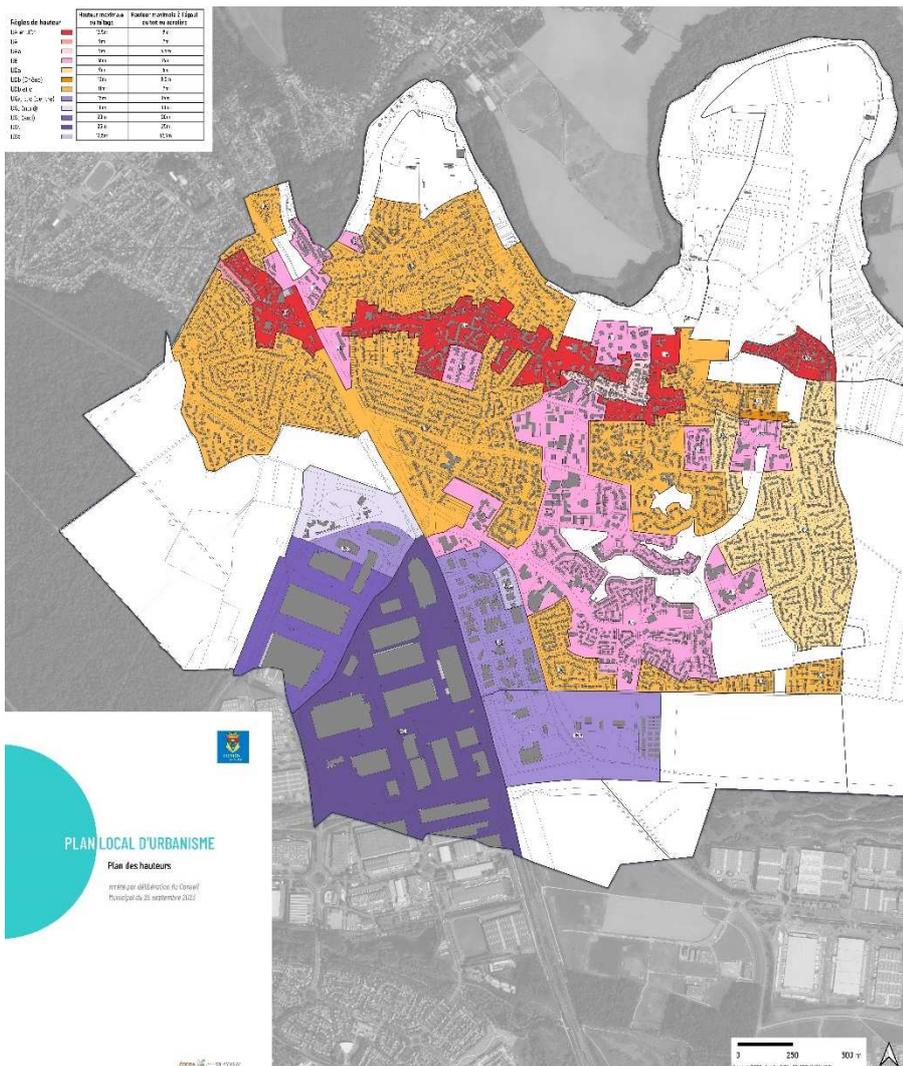
Les annexes du règlement : Elles regroupent notamment les fiches des patrimoines bâtis et arborés protégés et la liste des espèces invasives.

Le plan de zonage

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini notamment aux articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme sont indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite les différentes zones, secteurs et périmètres à portée réglementaire et détermine donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit, car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas des espaces boisés classés et des emplacements réservés.



En complément des règles écrites fixées dans le règlement écrit, le **plan des hauteurs** (cf plan ci-contre) précise les hauteurs maximales définies sur les différentes zones urbaines. Ce document graphique permet d'encadrer finement la morphologie des différents secteurs du territoire, et de simplifier la composition du plan de zonage et du règlement, en limitant le nombre de sous-secteurs, au regard de la règle des hauteurs.

PLAN LOCAL D'URBANISME
 Plan des hauteurs
 arrêté par délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2022

Justification et évolution des règles

Les articles 1, 2 et 3 - fonctions urbaines

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent les destinations, usages et affectations des sols et les types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions, voire limités.

Le code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016 a réorganisé les catégories de destinations que le PLU peut réglementer, modifié par arrêté du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023. Il s'agit désormais des destinations et sous-destinations suivantes, :

DESTINATIONS (5)	SOUS-DESTINATIONS (23)
1. Exploitation agricole et forestière	1.1 Exploitation agricole 1.2 Exploitation forestière
2. Habitation	2.1 Logement 2.2 Hébergement
3. Commerce et activités de service	3.1 Artisanat et commerce de détail 3.2 Restauration 3.3 Commerce de gros 3.4 Activités de services avec l'accueil d'une clientèle 3.5 Cinéma 3.6 Hôtels 3.7 Autres hébergements touristiques
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics	4.1 Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 4.2 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 4.3 Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 4.4 Salles d'art et de spectacle 4.5 Equipement sportifs 4.6 Lieux de culte 4.7 Autres équipements recevant du public
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	5.1 Industrie 5.2 Entrepôt 5.3 Bureau 5.4 Centre de congrès et d'exposition 5.5 Cuisine dédiée à la vente en ligne

L'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016 en précise les définitions (cf. lexique dans le règlement du PLU), modifié par arrêté du 31 janvier 2020 et 22 mars 2023.

Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteur du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations interdites, autorisées, limitées ou soumises à conditions.

Sont interdits par les articles 1 et 2 du règlement, pour l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC et UX) :

- Les dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers non liés à l'exploitation d'un service public ou de véhicules non liés à une occupation ou utilisation du sol non autorisée dans la zone ;
- L'exploitation de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires : aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, ou à des aménagements paysagers ; à des aménagements hydrauliques ; à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ; à la réalisation de recherches archéologiques ; à la gestion des eaux pluviales ;
- La création de terrain de camping et de parc résidentiel de loisirs ainsi que l'aménagement de terrains destinés à l'hivernage des caravanes et des résidences mobiles ou démontables ;

- L'installation permanente de caravanes, de résidences mobiles ou démontables, d'habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement générant au-delà de leur unité foncière, un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique ;

La vocation particulière de certaines zones engendre des spécificités relatives à l'occupation et l'utilisation des sols. Ainsi, la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, équipements d'intérêt collectifs...) est favorisée en zones UA, UB et UC, à condition toutefois de ne pas générer de risques ou de nuisances pour les riverains. C'est à ce titre que la destination de restauration est interdite en sous-secteur UAa. Dans les zones UA, UB et UC, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sans condition, et bénéficient de certaines exemptions relatives notamment au gabarit des constructions afin d'y favoriser leur implantation et leur évolution.

De plus, afin de pérenniser l'animation dans les polarités et le long des axes principaux, sur les terrains concernés par un « linéaire actif à préserver » ou un « périmètre actif à préserver » et figurant au document graphique, le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée vers une destination autre que le commerce et service, l'artisanat, l'industrie, ou les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, est interdite.

Afin de préserver la vocation économique de la zone UX, la destination de logement y est globalement interdite, à l'exception des constructions destinées à accueillir les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées et sous réserve qu'elles ne dépassent pas 100 m² de surface de plancher. L'hébergement est autorisé sous-condition dans el sous-secteur UXe pour amorcer le développement d'une mixité fonctionnelle du quartier. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont également autorisés uniquement à condition d'être compatibles avec les activités présentes sur la zone. Dans cette zone, les commerces et activités de service ne font pas l'objet de restriction, à l'exception de l'interdiction de la destination de commerce de détail en sous-secteur UXe permettant de limiter le risque de concurrence vis-à-vis des centralités et d'éviter une éventuelle dévitalisation de celles-ci. Concernant les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, seules les constructions à usage exclusif d'entrepôts ou de logistique, consommatrices d'espaces et peu pourvoyeuses d'emplois, font l'objet d'une autorisation sous-condition, conditionnée à être liée à une autre activité, et avec un encadrement de leur surface de plancher au regard des autres activités. Des entrepôts de plus grande taille pourraient ainsi être acceptés sous-condition dans les sous-secteurs UXc et UXd.

La zone naturelle est divisée en 4 zones, la zone Nc relative au cimetière, la zone NI correspondant à une zone naturelle de « loisirs » et la zone Np dite « protégée ». Par leur vocation naturelle, ces zones interdisent toute occupation autre que les constructions indispensables au fonctionnement, à l'entretien ou au développement des installations, équipements et activités autorisées dans la zone en question. La zone Np est quant à elle globalement inconstructible, à l'exception des cheminements piétonniers et cyclables et des sentes équestres. En zone N, le règlement accorde aux constructions existantes destinées à l'habitation la possibilité de pouvoir évoluer à la marge (extension, annexes, surélévation).

La zone agricole est également très contraignante en termes de destinations autorisées. La zone Ap dite « protégée » est régie par le même principe d'inconstructibilité que la zone Np. Aucune nouvelle construction, extension ou annexe, au titre de l'exploitation agricole, n'y est autorisée. Le reste de la zone A est plus souple dans l'objectif de permettre le développement de l'activité agricole de Combs-la-Ville. Le règlement de cette zone autorise donc les extensions et annexes des habitations existantes, certains changements de destination vers des activités de services, d'artisanat, de restauration ou d'hébergement touristique, l'installation de certains équipements d'intérêt collectif et services publics, et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

Les articles 4 à 8 – les gabarits des constructions

Les gabarits des constructions sont régis par les articles 4 à 8 du règlement :

- Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
- Article 7 : Emprise au sol des constructions
- Article 8 : Hauteur des constructions

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 4 fixe l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Ces dispositions traduisent le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics. Ces règles ont un objectif d'organisation générale du paysage urbain, elles déterminent la perspective de la rue, le front urbain.

Selon les zones, ces règles de structuration urbaine varient au regard du paysage en place. Des règles spécifiques de recul sont prévues en bordure de l'Yerres (recul minimum de 20 m, contre 5m au PLU approuvé en 2010) pour conserver les caractéristiques paysagères de la zone.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, sous réserve de leur intérêt architectural dans la composition de la façade et du respect des normes relatives à la circulation routière et à la sécurité :

- les éléments de modénature, les marquises et les débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU et implantés en recul, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur ou à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage.

Dans le sous-secteur UAa les constructions doivent être implantées à l'alignement, conformément à la forme urbaine du quartier du Vieux-Pays. Cela permet le maintien de la forme bâti briarde et incite au maintien de commerces ou d'activités en rez-de-chaussée. Une implantation en recul peut toutefois être autorisée, notamment dans un souci de cohérence vis-à-vis d'une construction voisine préexistante, ou si la prise d'alignement est assurée par une clôture constituée d'un mur plein d'1,6 m de hauteur.

En zones UA (hors UAa) et UB, les règles d'implantations des constructions sont légèrement assouplies. Les constructions peuvent y être implantées à l'alignement, ou en recul d'au moins 5 mètres, en cohérence avec les tissus urbains existants de ces zones. La zone UA est en effet une zone mixte, au sein de laquelle certains secteurs sont composés de constructions majoritairement implantées en recul de la voie publique (ex : avenue de Quincy), et d'autres constitués de front bâtis à l'alignement (ex : rue Sommeville). Certaines implantations à l'alignement génèrent des problématiques de circulation pour les piétons et PMR sur les trottoirs, du fait de leur étroitesse, et génèrent des problématiques de stationnement sur l'espace public. Le recul de 5 m permettra d'aérer l'espace public et de permettre la création de stationnement sur la parcelle pour les nouvelles constructions. La zone UB est quant à elle principalement dédiée à de l'habitat collectif qui peut également selon les cas être implanté à l'alignement ou en léger recul. Dans ces deux zones, en cas d'implantation à l'alignement et le long des « linéaires actifs à préserver » repérés sur le plan de zonage, les destinations d'habitation et d'hébergement sont interdites en rez-de-chaussée.

En zone UC, zone majoritairement dédiée à de l'habitat pavillonnaire, les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la voie publique.

Des règles spécifiques s'appliquent aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet en zones UA, UB, UC, N et A leur implantation n'est pas réglementée, et en zones UX et AUX leur implantation est permise à l'alignement ou avec un recul d'au moins 50 cm.

En zone UX, les règles d'implantations varient fortement en fonction des sous-secteurs pour s'adapter à la diversité des fonctions. Ainsi en secteur UXa les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques desservant le lot, et en recul d'au moins 6 mètres le long des voies ne desservant pas le lot. En secteur UXb, le recul est d'au moins 8 mètres et au sein des secteurs UXc et UXd il est fixé à 4 mètres. Enfin en secteur UXe il est d'au moins 10 mètres.

Le règlement prévoit également des reculs obligatoires le long de certains axes routiers majeurs. Ils sont de 75 mètres le long de la RN104, de 30 mètres le long de l'A5 et de 10 mètres le long de la RD57.

Concernant les espaces naturels et agricoles, le recul obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques est de 5 mètres en zone N et de 10 mètres en zone A.

Synthèse du dispositif réglementaire encadrant l'implantation des constructions

	Implantation des constructions					
	Implantation par rapport à l'espace public		Implantation par rapport aux limites séparatives		Distance entre 2 constructions sur un même terrain	
	PLU 2010	PLU révisé	PLU 2010	PLU révisé	PLU 2010	PLU révisé
UA Centre bourg	A l'alignement Ou en recul d'au moins 5 m	UA : A l'alignement Ou en recul d'au moins 5 m UAa : A l'alignement	En limite ou en retrait En cas de retrait : D = H/2 avec un minimum de 2,5 m en cas de façade sans baie ou en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 ° D = 8 m en cas de façade avec baie	UA et UAa : En limite ou en retrait En cas de retrait : D = H/2 avec un minimum de 2,5 m en cas de façade sans baie ou en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 ° D = 8 m en cas de façade avec baie	D = 8 m si la façade a au moins une baie D = 4 m si elle n'a pas de baie	UA et UAa = règle conservée
UB Zones à dominante d'habitat collectif	UB : Recul d'au moins 5 m UD : Alignement ou recul de 5m minimum	Recul d'au moins 5 m	UB et UD : En limite ou en retrait En cas de retrait : D = H/2 avec un minimum de 2,5 m en cas de façade sans baie ou en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 ° D = 8 m en cas de façade avec baie	En limite ou en retrait En cas de retrait : D = H/2 avec un minimum de 2,5 m en cas de façade sans baie ou en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 ° D = 8 m en cas de façade avec baie	UB et UD : D = 8 m si la façade a au moins une baie D = 4 m si elle n'a pas de baie	D = H , avec un minimum de 8 m si la façade a au moins une baie D = 4 m si elle n'a pas de baie
UC Quartiers pavillonnaires	UC et UF : Recul d'au moins 5 m UE : Recul de 20m par rapport à RD48/rue du chêne	Recul d'au moins 5 m	UC, UE et UF : En limite ou en retrait En cas de retrait : D = H/2 avec un minimum de 2,5 m en cas de façade sans baie ou en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 ° D = 8 m en cas de façade avec baie	En limite ou en retrait En cas de retrait : D = H/2 avec un minimum de 2,5 m en cas de façade sans baie ou en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 ° D = 8 m en cas de façade avec baie	UC et UE : D = 8 m si la façade a au moins une baie D = 4 m si elle n'a pas de baie UF : D = 6 m si la façade a au moins une baie D = 2,5 m si elle n'a pas de baie	D = H , avec un minimum de 8 m si la façade a au moins une baie D = 4 m si elle n'a pas de baie
UX Secteurs d'activités économiques	UX UXa : A l'alignement ou en recul d'au moins 5 m UXb : Recul d'au moins 8 m	UXa : Recul d'au moins 10 m (75 m le long de la RN 104) UXb : Recul d'au moins 8 m	UX En limite ou en retrait En cas de retrait : D = H avec un minimum de 8 m en	UXa : En retrait D = 4 m en cas de façade sans baie D = 8 m en cas de façade avec baie	UX D = 8 m si la façade a au moins une baie D = 4 m si elle n'a pas de baie	D = H , avec un minimum de 8 m si la façade a au moins une baie

	<p>Le long de la RD 57 : Recul d'au moins 10 m</p> <p>UZ : Alignement ou recul de 4m minimum</p> <p>Le long de la RD 104 : recul de 75 m</p>	<p>(10 m le long de la RD 57)</p> <p>UXc et UXd : A l'alignement ou en recul d'au moins 4 m</p> <p>(75 m le long de la RN 104)</p> <p>UXe : recul de 10m</p>	<p>zone UXa et 4 m en zone UXb</p> <p>UZ :</p> <p>Implantation en retrait Façade avec baie : D=8m Façade sans baie : D=4 m</p>	<p>UXb : En limite ou en retrait</p> <p>D = H/2 avec un minimum de 4 m</p> <p>UXc et UXd : En limite ou en retrait D = 4 m</p>	<p>UZ :</p> <p>D > H/2, 4 m minimum</p>	<p>D = 4 m si elle n'a pas de baie</p>
1AUX	<p>Le long de la RN 104 : Recul d'au moins 75 m</p> <p>Le long de la RD 57 : Recul d'au moins 50 m</p> <p>Le long des autres voies :</p> <p>Recul d'au moins 10 m</p>	<p>Recul d'au moins 10 m</p> <p>(75 m le long de la RN 104)</p> <p>1AUXb : Recul d'au moins 50 m le long de la RD 57</p>	<p>En retrait</p> <p>D = 4 m en cas de façade sans baie</p> <p>D = 8 m en cas de façade avec baie</p>	<p>En retrait</p> <p>D = 4 m en cas de façade sans baie</p> <p>D = 8 m en cas de façade avec baie</p>	<p>D = 8 m si la façade a au moins une baie</p> <p>D = 4 m si elle n'a pas de baie</p>	<p>D = H, avec un minimum de 8 m si la façade a au moins une baie</p> <p>D = 4 m si elle n'a pas de baie</p>
N Zone naturelle	<p>Recul de 5m</p> <p>RN104 : recul de 75m</p>		<p>En limite ou en retrait</p> <p>Retrait : D > H/2, 3 m mini en cas de façade sans baie</p> <p>D = 8 m en cas de façade avec baie</p> <p>D > H/2</p> <p>en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 °, 3m mini.</p>	<p>En limite ou en retrait</p> <p>Retrait : D > H/2, 3 m mini en cas de façade sans baie</p> <p>D = 8 m en cas de façade avec baie</p> <p>D > H/2</p> <p>en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 °, 3m mini.</p>	<p>D = 8 m si la façade a au moins une baie</p> <p>D = 4 m si elle n'a pas de baie</p>	<p>D = 8 m si la façade a au moins une baie</p> <p>D = 4 m si elle n'a pas de baie</p>
A Zone agricole	<p>Recul de 10m</p> <p>Voie M4 et RN105 : recul de 30m</p> <p>RN104 : recul de 75m</p>	<p>Recul de 10m</p> <p>A5 : recul de 30m</p> <p>RN104 : recul de 75m</p>	<p>Habitations :</p> <p>-Si 1 façade sans baie : D > H/2, 3 m mini.</p> <p>-Si 1 ou plusieurs baies : D > 8m au droit de la baie</p> <p>-Si baie dans la toiture dont pente < 45° : D > H/2, 3 m mini.</p> <p>Autres constructions :</p> <p>-Retrait de 10m</p>	<p>En limite ou en retrait</p> <p>Retrait : D > H/2, 3 m mini en cas de façade sans baie</p> <p>D = 8 m en cas de façade avec baie</p> <p>D > H/2</p> <p>en cas de baie dans la toiture avec une pente < 45 °, 3m mini.</p> <p>Autres constructions :</p> <p>Retrait de 10m</p>	<p>D = 8 m si la façade a au moins une baie</p> <p>D = 4 m si elle n'a pas de baie</p>	<p>D = 8 m si la façade a au moins une baie</p> <p>D = 4 m si elle n'a pas de baie</p>

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 5 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front urbain.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle (hors zone UX) :

- les éléments de modénature, marquises, débords de toiture ;
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique ou à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les perrons non clos et escaliers d'accès ;
- les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel avant travaux.

Les règles peuvent varier selon deux types de limites séparatives : les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. Les règles concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites séparatives de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots.

Les règles peuvent également varier selon que la façade ou la toiture de la construction comporte une baie ou non. La diversité des tissus urbains se traduit par des règles qui permettent des implantations soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

En zones UA et UB, les constructions principales peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, une distance minimale de 2,5 m (en cas de façade sans baie) et de 8 m (façade avec baie) sont imposées entre le bâtiment et la limite séparative, qu'elle soit latérale ou qu'elle constitue une limite de fond de terrain.

En zone UC, les constructions principales peuvent s'implanter en retrait ou en limite des limites séparatives latérales, avec les mêmes distances minimales que pour les zones UA et UB.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par ces règles d'implantation.

Les piscines et les annexes font l'objet de règles d'implantation spécifiques par rapport aux constructions principales. L'implantation des piscines n'était pas règlementé dans le PLU de 2013, c'est dorénavant le cas. Quant à l'implantation des annexes, la règle d'implantation est identique au PLU.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

L'article 6 permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains.

Des distances minimales de 4 m (en cas de façade sans baie) et de 8 m (façade avec baie) sont imposées entre bâtiments dans un souci de maintien des normes d'hygiène et de salubrité (ensoleillement, vue...) mais aussi pour des raisons esthétiques (permettre la réalisation d'un aménagement paysager) ou pour des raisons fonctionnelles (faire passer un véhicule de secours ou assurer l'entretien des bâtiments).

Ces règles de distances minimales ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 10 m² ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

Article 7 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus.

Selon les zones et l'organisation de la trame parcellaire, les emprises au sol autorisées varient. L'emprise au sol sera donc dégressive selon la densité existante ou désirée. Dans les zones urbaines les emprises autorisées varient

cependant assez peu et ne dépassent pas la limite de 60 % de la superficie de l'unité foncière. Cette limite de 60%, relativement faible, traduit la volonté d'une densification maîtrisée du tissu urbain de Combs-la-Ville, notamment au profit de surfaces d'espaces verts plus conséquentes.

Dans le sous-secteur UAa, l'emprise au sol maximum est fixée à 60%, correspondant à la réalité du tissu de bourg existant. Dans le reste de la zone UA, l'emprise au sol est limitée à 40 % de la surface de l'unité foncière, dans l'objectif de conserver des jardins en fond de parcelles ainsi qu'une certaine proportion d'espaces verts.

En zone UB, afin d'harmoniser les règles d'emprise au sol entre les zones UB et UD, une emprise au sol de 60%, moyenne entre les deux emprises au sol des zones fusionnées, a été fixée, permettant au secteur d'urbanisme de plot de pouvoir évoluer à la marge.

En zone UC, le maintien d'une emprise au sol de 40% a été retenue, conformément aux constructions aujourd'hui en place, limitant ainsi la mutation vers de l'habitat collectif, et ainsi la préservation de la forme pavillonnaire.

Dans la zone d'activités économiques (UX) l'emprise au sol maximale est de 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Concernant les zones naturelles, les règles relatives à l'emprise au sol sont beaucoup plus contraignantes que dans les zones urbaines du PLU. Dans la zone « naturelle de loisirs » NI, la constructibilité totale (constructions principales et annexes) ne peut dépasser 10 % de la superficie foncière, tandis qu'en zone Nc (zone du cimetière) cette limite est fixée à 5%. Ces mesures permettent de maîtriser efficacement le développement permis au sein de certaines zones naturelles par les articles 1 et 2. Concernant la zone Np aucune emprise au sol n'est réglementée puisque la zone est totalement inconstructible.

Dans le reste de la zone N, l'emprise au sol ne concerne que les extensions et annexes (seule « constructibilité » autorisée par les articles 1 et 2) et est limitée à 40 m² ou à 40 % de l'emprise au sol de l'habitation existante, sans pouvoir dépasser 80 m².

En zones agricoles, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Cela se justifie par :

- En zone A : la volonté de ne pas entraver le développement de l'activité agricole dans une zone où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées.
- En zone Ap : le fait que la zone soit complètement inconstructible (articles 1 et 2).

Article 8 : Hauteur des constructions

L'article 8 réglemente la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres qui est reportée directement sur un plan des hauteurs pour les zones urbaines. Pour chaque zone, deux hauteurs différentes sont indiquées : la hauteur au faîtage du bâtiment (le point le plus haut) ou la hauteur à l'égout du toit (partie basse de la toiture) ou à l'acrotère (partie supérieure d'une façade).

De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation des zones ; de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité ; du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage urbain.

Certains ouvrages sont exclus sous certaines conditions du calcul des hauteurs :

- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la limite d'1,50 m de hauteur ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- Les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

Concernant les zones urbaines, les hauteurs maximales autorisées varient en fonction des zones, des sous-secteurs et parfois en fonction de la rue, ou du côté pair ou impair de la rue. La hauteur maximale la moins élevée concerne le sous-secteur UAa correspondant au « Vieux Pays », avec une hauteur à l'égout ou à l'acrotère de 5,5 m, tandis que la hauteur la plus élevée, 25 m, est appliquée au sous-secteur UXd dédié à de l'activité économique.

La majeure partie de la zone UA se voit attribuer une hauteur maximale de 12,5 m au faîtage/9 m à l'égout, avec des hauteurs réduites pour le sous-secteur UAa (9 m au faîtage et 5,5 m à l'égout ou à l'acrotère) au vu de son caractère historique, des hauteurs des constructions existantes et de la volonté de préserver le quartier.

La zone UB, principalement dédiée à de l'habitat collectif, dispose d'une hauteur maximale de 16 m.

La zone UC, principalement dédiée à de l'habitat pavillonnaire, dispose logiquement d'une hauteur maximale moindre que les zones UA et UB, qui est de 11 m au faîtage et de 7 m à l'égout ou à l'acrotère. Des hauteurs différentes sont appliquées en fonction des sous-secteurs UCa, UCb et UCc. Le sous-secteur UCa, exclusivement pavillonnaire, voit ses hauteurs réduites par rapport au reste de la zone UC, tandis que les secteurs UCb (uniquement le long de la rue du Chêne) et UCc qui disposent de quelques éléments d'habitat collectif voient leurs hauteurs maximales augmenter par rapport au reste de la zone UC.

Dans les zones UA, UB et UC, ainsi qu'en zone A, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux règles de hauteur.

On retrouve les hauteurs maximales autorisées les plus élevées au niveau de la zone UX dédiée aux activités économiques avec 25 m autorisés dans le sous-secteur UXd. De fortes variations existent cependant au sein de la zone UX, avec 12 m autorisés en sous-secteur UXe, 15 m en UXa et UXb et des hauteurs allant de 10 m à 20 m en UXc selon que l'on soit situé au nord, au centre ou au sud du sous-secteur.

Concernant les zones naturelles ou agricoles, la hauteur maximale autorisée est fixée directement par l'article 8 et non par le plan des hauteurs.

En zone N, la hauteur maximale est fixée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, réhaussée à 15 m pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Cette hauteur est également de 15 m au niveau de la zone NI de loisirs.

En zone A, le règlement fait une distinction entre les constructions destinées à l'habitation, qui sont limitées à 11 m au faîtage et 7 m à l'égout ou à l'acrotère, et les constructions liées à l'exploitation agricole qui sont quant à elles limitées à 15 mètres de hauteur.

Synthèse du dispositif réglementaire encadrant les gabarits des constructions

	Hauteur		Emprise au sol	
	PLU 2010	PLU révisé	PLU 2010	PLU révisé
UA Centre bourg	Hauteur maximale = 12,5 m au faîtage et 9 m à l'égout du toit Trame de prescriptions particulières de hauteurs : 9 m au faîtage et 5,5 m à l'égout du toit	UA : règle conservée UAa : Hauteur maximale = 9 m au faîtage et 5,5 m à l'égout du toit	40%	UA : 40 % UAa : 60 %
UB Zones à dominante d'habitat collectif	UB = 16,5 m au faîtage ou à l'acrotère	16 m au maximum Pour les constructions comprenant 1 seul logement : 7 m à l'égout du toit 11 m au faîtage	UB : 40% UD : 70%	60 %
UC Quartiers pavillonnaires	UC : 7 m à l'égout du toit / 11 m au faîtage UE : 7 m à l'égout du toit / 11 m au	<i>Cf : plan des hauteurs</i> UC et UCb : 11 m au faîtage et 7 m à l'égout	UC : 40 % UE : 30% UF : non réglementée	40 %

	faîtage, sauf le long de la rue du chêne : 8.5 m à l'égout du toit / 13 m au faîtage UF : 9 m à l'égout du toit / 12.5 m au faîtage	UCa : 9m au faîtage et 6 m à l'égout UCb : 13 m au faîtage et 8,5m à l'égout		
UX Secteurs d'activités économiques	UX 15 m au faîtage ou à l'acrotère UZ : UZa : H max : 20m UZb : H max : 15m UZc : H max : 10m UZd : H max : 25m	UXa : 15 m UXb : 15 m UXc : de 10 m à 20 m selon les secteurs Cf : plan des hauteurs UXd : 25 m UXe : 12 m	UX : 70 % UZ : non règlementée	60 %
1AUX	AUXa : 15 m au faîtage ou à l'acrotère AUXb : 20 m si des nécessités techniques l'imposent	1AUXa : 15 m 1AUXb : 15m, avec possibilité à 25 m si des nécessités techniques l'imposent (dans la limite de 20%)	60%	60 %
N Zone naturelle	12 m au faîtage/acrotère	NI : 15m faîtage/acrotère N : 7 m à l'égout du toit sauf équipement = 15m	40%	NI : 10% Nc : 5% N : nouvelle construction = 40 m² ou à 40% de l'emprise au sol de l'habitation initiale
A Zone agricole	7 m à l'égout du toit / 11 m au faîtage	Habitation : 7 m à l'égout du toit / 11 m au faîtage Constructions liées aux exploitations agricoles : 15 m	Non règlementée	Non règlementée

Les articles 9 à 11 – l'aspect et qualité des constructions

Article 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

L'article 9 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures. Les équipements peuvent déroger à l'ensemble des dispositions de cet article.

Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes fortes.

Les éléments de superstructures et les dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent être intégrés au mieux aux constructions afin de limiter leur impact visuel. Les locaux techniques et les annexes doivent également être traités avec soin et s'intégrer au cadre paysager.

Concernant les parements extérieurs, les règles visent à l'harmonie et à la qualité du cadre bâti, en imposant des conditions de traitement des façades et des toitures : à l'exception des matériaux bio ou géo-sourcés, les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne

peuvent pas être laissés apparents. Par ailleurs, à l'exception des vérandas, des toitures-terrasses et des annexes, les toitures à pente seront composés d'un ou plusieurs éléments présentant deux à quatre pentes. Les toitures-terrasses devront quant à elles sur au moins 80 % de leur surface faire l'objet soit d'un traitement végétalisé, soit recevoir des installations de types panneaux solaires ou photovoltaïque.

Les clôtures doivent être traitées de façon à participer à la composition du paysage urbain, en recherchant l'harmonie avec le contexte environnant. De ce fait, le règlement distingue selon les zones les clôtures en limite séparative des clôtures situées sur la façade des voies. L'impact de ces dernières sur le paysage urbain est en effet beaucoup plus important. En comparaison au Plu de 2010, la végétalisation des clôtures est renforcée afin de conforter le rôle de ces dernières dans la trame verte locale. Une attention particulière est portée au traitement des clôtures en limite de zones N et A. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R.421- 12 du Code de l'Urbanisme.

Article 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

L'article 10 du règlement met en avant les éléments de bâtis à protéger. Ainsi, tous les travaux réalisés sur des constructions répertoriées au titre du patrimoine localisé sur le plan de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales existantes.

Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent :

- Respecter la volumétrie des constructions, existantes ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les lucarnes, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Leur démolition est interdite sauf justification pour des raisons d'hygiène ou de sécurité, ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle partielle permettant une extension.

Article 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

Pour contribuer à l'amélioration des paysages et à une limitation des impacts de la densification en matière d'énergie, l'article 11 impose en zone UX que les toitures de toutes les nouvelles constructions d'une surface de plancher de plus de 500 m² soient végétalisées ou intègrent des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50 % de leur surface.

Les nouvelles constructions doivent respecter a minima les exigences de la réglementation environnementale en vigueur. Les exigences environnementales du PLU portent principalement sur le traitement des espaces libres, les espaces verts de pleine terre, les plantations, la gestion de eaux pluviales et sont inscrites aux articles 12 à 14.

Les articles 12 à 14 – traitement des espaces libres

Article 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

L'article 12 du règlement fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts. Il s'articule notamment en cohérence avec l'article 7 qui définit l'emprise au sol. Le PLU démontre une volonté d'être plus exigeant sur les plantations et les espaces verts.

Les dispositions générales de l'article 12 comportent dans toutes les zones des prescriptions qualitatives imposant que les espaces libres (les espaces restés libres après implantation des constructions et réalisation des espaces de circulation) soient traités selon une composition paysagère soignée et adaptée à l'environnement immédiat. Une continuité avec les espaces libres des terrains voisins doit également être recherchée en priorité, dans l'objectif de consolider ou de créer une trame verte locale permettant de mettre en place des conditions favorables au développement de la biodiversité mais également de limiter la fracturation du paysage urbain.

Des traitements de sols perméables (engazonné de type ever-green, pas japonais, sablés, dallés, pavés à joint poreux, béton poreux, etc.), y compris pour les espaces de stationnement, doivent également être privilégiés afin de limiter le phénomène d'imperméabilisation des sols.

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement du PLU, en application des dispositions de l'article L151-22 du Code de l'urbanisme, impose une part minimale de surfaces éco-aménageables (Coefficient de Biotope Surfaccique – CBS) permettant de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Un coefficient de biotope décrit dans la partie 1 du règlement, avec une obligation minimum de taux de pleine terre est exigé dans toutes les zones à l'exception de la zone UC. Dans cette dernière, seul un taux de pleine terre est exigé, différencié selon els secteurs. Selon les zones, leur densité et leur vocation, la part minimum d'espaces verts en pleine terre exigée est progressive, et doit assurer un traitement végétalisé des espaces libres, pour contribuer à la qualité des paysages vus depuis la rue.

Cette disposition permet, dans les milieux denses tels que le centre-ville, la zone d'activités économiques ou certaines zones d'habitat collectif, de garantir l'objectif de développement de la biodiversité, du respect du cycle de l'eau et de la régulation du micro-climat dans tous les projets. Le respect du coefficient de CBS fixé par le règlement peut se traduire de multiples manières, en accompagnement qualitatif de la construction et non en contrepoint comme l'est l'exigence unique d'une surface en pleine terre.

L'avantage principal du CBS est de chercher à concilier approche quantitative et qualitative des aménagements en faveur de la nature en ville. Il permet, de plus, pour chaque projet de prendre en compte ses caractéristiques particulières puisque la valeur du CBS fixée par le règlement est différenciée en fonction de la qualité du support à la végétalisation (cf lexique de la partie 1) : le coefficient de biotope permet de donner des équivalences pondérées par rapport à de la pleine terre.

La valeur des surfaces dites éco-aménagées se calculent selon leur surface en m², multipliée par une pondération définie en référence à la pleine terre dont la pondération vaut 1. Toutefois, afin de privilégier la pleine terre, le règlement demande pour chaque zone un minimum de pleine terre pour répondre à un objet global à l'échelle de la commune de 30% de pleine terre.

En zone UA, il est exigé un Coefficient de Biotope Surfaccique de 0,3 à l'échelle du terrain, composé d'une surface de pleine terre au moins égale à 20% de la surface de l'unité foncière.

En zone UB, il est exigé coefficient de biotope surfaccique de 0,3 à l'échelle du terrain, composé d'une surface de pleine terre au moins égale à 20% de la surface de l'unité foncière, en cohérence avec une emprise au sol maximale relativement élevée fixée à 60%.

La zone UC se voit exiger des surfaces d'espaces verts de pleine terre globalement plus élevées que les autres zones urbaines, en cohérence avec son tissu urbain très pavillonnaire. En sous-secteur UCa, exclusivement pavillonnaire, la surface d'espaces verts de pleine terre imposée est de 40% de la surface de l'unité foncière, contre 30 % en sous-secteurs UCb et UCc qui sont pour rappel composés également de certains éléments d'habitat collectif. Dans le reste de la zone UC, l'exigence de superficie d'espace vert de pleine terre est de 35%.

En zone UX (hors sous-secteur UXc), le règlement impose un coefficient de biotope surfaccique* de 0,3 à l'échelle du terrain, composé d'une surface de pleine terre au moins égale à 15% de la surface de l'unité foncière.

En complément de ces dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres, des obligations de plantation, sous forme d'unités de plantation (voir définition du coefficient de densité végétale dans la partie 1 du règlement), sont imposées en zones urbaines par l'article 12. Ainsi dans chacune de ces zones, un certain nombre de plantations sont imposées par tranche de surface d'espaces libres, en privilégiant les espèces locales et en proscrivant les espèces invasives. Un principe de conservation des plantations de haute tige existantes est également imposé.

Ces obligations quantitatives (superficies d'espaces verts et de plantations) ne s'appliquent pas aux zones naturelles et agricoles du territoire. Toutefois l'article 12 du règlement impose en zone agricole que les nouveaux bâtiments de plus de 50 m² ainsi que les aires de dépôt et de stockage soient accompagnées de bosquets multi-strates, qui doivent prendre place sur au moins 50 % du linéaire de façade et sur une largeur minimale de 3 mètres.

Synthèse du dispositif réglementaire encadrant le traitement des espaces libres en faveur de la nature en ville

	Traitement des espaces libres		Unités de plantation	
	PLU 2010	PLU révisé	PLU 2010	PLU révisé
UA Centre bourg	30 % en espaces végétalisés dont 50 % de pleine terre, soit 15% en EV de pleine terre	CBS de 0,3 avec un minimum de 20% de pleine terre	2 arbres/tranche 100m² 1 arbre / 2 places de stationnement	8 unités de plantation pour 100 m² d'espaces libres , dont au moins 1 arbre de moyen ou grand développement pour les unités foncières de plus de 500m ² 2 unités de plantation / 2 places de stationnement extérieur
UB Zones à dominante d'habitat collectif	30 % en espaces végétalisés dont 50 % de pleine terre, soit 15% en EV de pleine terre	CBS de 0,3 avec un minimum de 20% de pleine terre	2 arbres/tranche 100m² 1 arbre / 2 places de stationnement	8 unités de plantation pour 100 m² d'espaces libres , dont au moins 1 arbre de moyen ou grand développement pour les unités foncières de plus de 500m ² 2 unités de plantation / 2 places de stationnement extérieur
UC Quartiers pavillonnaires	30 % en espaces végétalisés dont 50 % de pleine terre soit 15% en EV de pleine terre	En UC : 35 % en EV de pleine terre En UCa : 40 % en EV de pleine terre En UCb et UCc : 30 % en EV de pleine terre	2 arbres/tranche 100m² Hors UE : 1 arbre / 2 places de stationnement UE : 1 arbre / 5 places	8 unités de plantation pour 100 m² d'espaces libres , dont au moins 1 arbre de moyen ou grand développement pour les unités foncières de plus de 500m ² 2 unités de plantation / 2 places de stationnement extérieur
UX Secteurs d'activités économiques	UXa = 40 % en espaces végétalisés dont 50 % de pleine terre soit 20% en EV de pleine terre UXb et UZ = 15 % en espaces végétalisés dont 75 % de pleine terre soit 11,25% en EV de pleine terre	CBS de 0,3 avec un minimum de 15% de pleine terre	UXa : 2 arbres/tranche 100m² 1 arbre / 2 places de stationnement UXb et UZ : 1 arbre/tranche 100m² 1 arbre / 2 places de stationnement + 1 arbre/50m ² d'espace planté	8 unités de plantation pour 100 m² d'espaces libres , dont au moins 1 arbre de grand développement 3 unités de plantation / 2 places de stationnement extérieur

Article 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

L'article 13 du règlement permet de protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme les éléments identifiés comme des « espaces d'intérêts écologique et/ou paysager ». Ces éléments sont :

- **Les espaces boisés classés**, à l'intérieur desquels tout abattage d'arbre (sauf en cas de risque avéré ou d'expertise phytosanitaire) ou atteinte aux milieux naturels sont interdits
- **Les arbres remarquables**, dont la coupe est interdite (sauf en cas de risque avéré ou d'expertise phytosanitaire) et qui bénéficient d'une zone de protection de 10 mètres autour du tronc dans laquelle aucune construction ne peut s'implanter. Les exhaussements de sol sont également

réglementés autour de ces arbres, et si l'abattement d'un arbre remarquable s'avérait nécessaire une compensation serait exigée.

- **Les alignements d'arbres**, qui sont protégés en tant qu'alignement. Les individus qui les composent peuvent toutefois être remplacés en cas de risque avéré ou d'expertise phytosanitaire ;
- **Les espaces verts à protéger**, qui s'appliquent sur des espaces verts de diverses natures tels que des cœurs d'îlot, des parcs publics... Au sein de ces espaces verts à protéger, seules des installations légères nécessaires au fonctionnement du site sont autorisées à condition d'être facilement démontables, de ne pas dépasser une hauteur de 2,5 m, une emprise au sol de 12 m², et de ne pas comporter de dalle béton. Les travaux d'élagage sur les arbres présents dans ces secteurs sont autorisés, en revanche les abattages doivent être évités et son soumis à déclaration préalable ;
- **Les mares et plans d'eau**, leur comblement ou toute autre atteinte à ces milieux est interdite ; ces éléments n'étaient pas protégés dans le Plu approuvé en 2010.
- **Les zones à désimpermeabiliser**, ces zones doivent faire l'objet d'un changement de matériau de recouvrement du sol par des matériaux plus perméables ; ce dispositif n'existait pas au PLU de 2010.
- **La lisière de la forêt de Sénart**, qui est protégée sur une partie de son linéaire par une bande d'inconstructibilité de 50 m de large;

En complément de ces éléments et dans le but de favoriser les continuités écologiques sur le territoire combslavillais, le PLU révisé impose dans les dispositions générales de l'article 13 que les clôtures puissent permettre le passage de la petite faune via des ouvertures à leur base, avec au minimum une ouverture tous les 10 mètres de linéaire de clôture, en limites séparatives et en limites d'espaces verts publics. Cette disposition est plus exigeante en zones agricoles et naturelles, puisqu'elle exige une ouverture au moins tous les 5 m.

Il est également dorénavant exigé dans toutes les zones que l'épaisseur de substrat des toitures végétalisées soit supérieure ou égale à 15 centimètres et que les espèces plantées ne soient pas invasives.

Article 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

La réglementation de cet article repose sur la prise en compte des prescriptions des règlements d'assainissement territorial et départemental et sur la volonté de favoriser l'infiltration à la parcelle et de limiter le phénomène de ruissellement urbain. Les règles suivantes, qui favorisent le principe d'infiltration des eaux pluviales et limitent l'imperméabilisation des sols, ont été édictées d'une manière générale pour toutes les zones :

- L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non-infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Avant rejet au milieu naturel, il sera également nécessaire de traiter l'effluent si ce dernier est pollué notamment par les hydrocarbures et/ou les métaux lourds. Ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives aux ouvrages de génie civil coûteux et nécessitant un entretien régulier. La phytoremédiation sera notamment privilégiée.
- Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives limitant le volume des eaux pluviales (création d'espaces verts de pleine-terre, plantations, ...) et limitant ou écrétant le débit de ces eaux (rétention en terrasse, bassin enterré ou à ciel ouvert, rétention sur toiture, réutilisation, etc...).
- Toute construction ou installation artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

L'ensemble des mesures de cet article vise à prévenir au maximum le risque d'inondation, de mouvement de terrain, et la pollution des milieux naturels

L'article 15 – stationnement

Article 15 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement

L'article 15 du règlement impose des normes de stationnement en fonction des différentes destinations, concernant le stationnement automobile et le stationnement vélo. Des exigences relatives aux aires de stationnement pour les

livraisons sont également formulées. Les différentes destinations des constructions utilisées sont celles définies par le code de l'urbanisme, à savoir :

- Logement,
- Hébergement,
- Bureaux,
- Artisanat, commerces de détail,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Entrepôt,
- Restauration,
- Hôtels et autres hébergements touristiques,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacle,
- Equipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public.

La voirie étant réservée à la circulation routière et de plus en plus à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques. Afin d'éviter le report sur la voirie du stationnement, une part de stationnement extérieur et une part de stationnement visiteur est imposé par zone.

Le principe du zonage du stationnement a été réalisé en fonction des transports en commun. La loi impose une réduction des exigences de stationnement automobile pour les parties de territoires situées à moins de 500 m d'une gare. Cette distinction est reprise dans le règlement et sur le document graphique.

Toutefois, les normes de stationnement sont légèrement supérieures aux normes du PDUIF du fait du contexte local, où du fait de l'impossibilité de stationner au sein de certains tissus résidentiels notamment anciens, le stationnement se reporte sur l'espace public. La municipalité pour encadrer ce report sur l'espace public demande ainsi 2 places/logement.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit également une différenciation des normes pour les logements locatifs sociaux, distinction reprise dans le PLU.

En zone UX, la mutualisation du stationnement est incitée par un assouplissement de la règle, permettant de prévoir du stationnement dans un rayon autour de l'opération conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Les articles 16 et 17 -les équipements et réseaux

Article 16 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées d'accès aux voies publiques

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, mais aussi de faciliter le cheminement des modes actifs (piétons/vélos). La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès (largeur minimale notamment). La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions.

En zones UA, UB et UC, des largeurs minimales sont imposées en fonction des zones : 3,50 m portés à 6,5 m en fonction de l'importance de l'opération ou pour assurer la sécurité des personnes. Les accès font également l'objet de prescriptions qualitatives.

En zones UX, A et N, les accès font uniquement l'objet de prescriptions qualitatives. Ils doivent permettre de « satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ».

Article 17 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Les prescriptions contenues dans l'article 17 traduisent une prise en compte de la loi sur l'eau et du code de la Santé Publique.

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. L'application des normes et prescriptions de l'article 17 est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, ...), de préservation des paysages urbains (enfouissement des réseaux de distribution d'énergie, des lignes électriques et de télécommunications, intégration des éléments techniques en façade ...).

Afin de faciliter le stockage et la collecte des déchets (ménagers et encombrants), ainsi que le tri sélectif, des normes et dispositions particulières sont édictées pour la création et l'implantation appropriée de locaux dédiés.

Justification de l'insertion de dispositions particulières

Espaces Boisés Classés

Au titre de l'article L.113-1, le PLU de Combs-la-Ville classe comme espaces boisés :

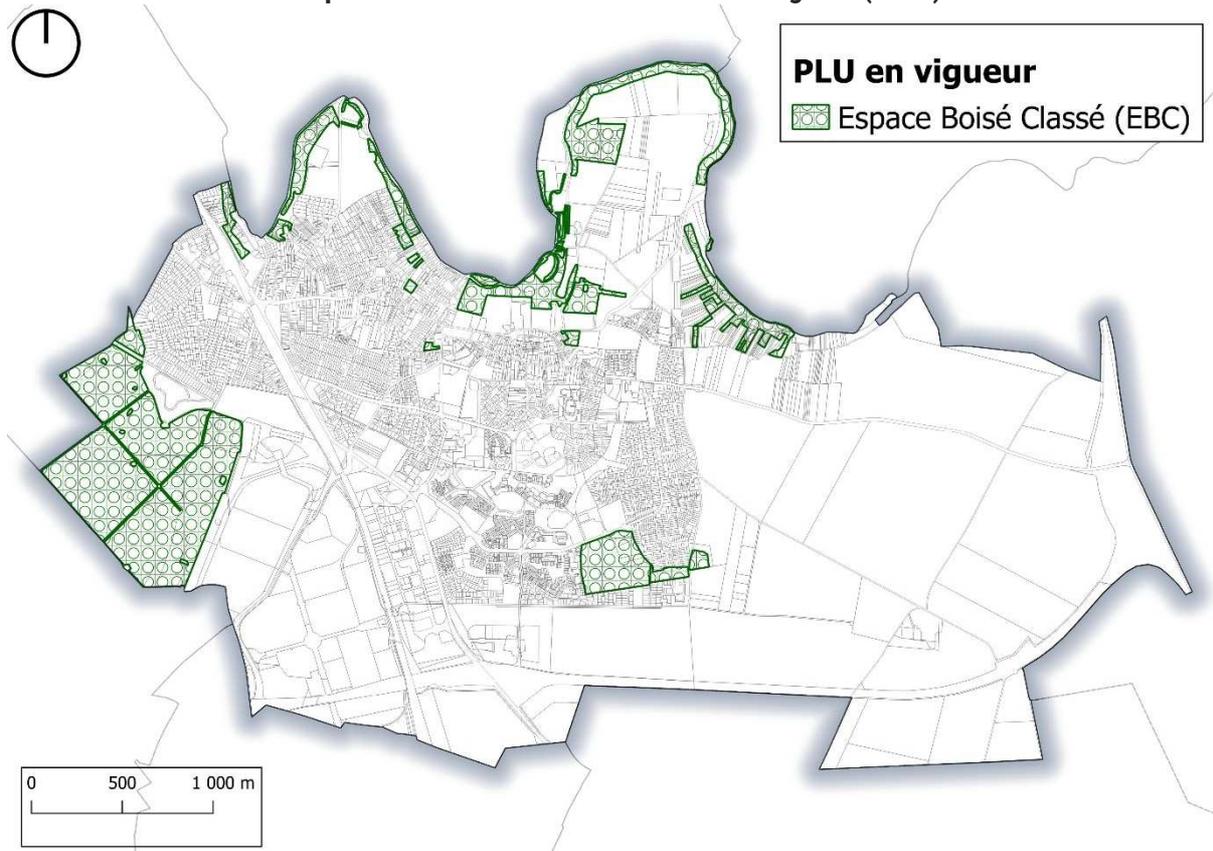
- La forêt de Sénart
- Le Bois l'Evêque
- De nombreux espaces situés au niveau des berges de l'Yerres

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Au sein de ces espaces, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Cette servitude implique la conservation de l'état boisé existant, mais aussi, le cas échéant, l'obligation de planter.

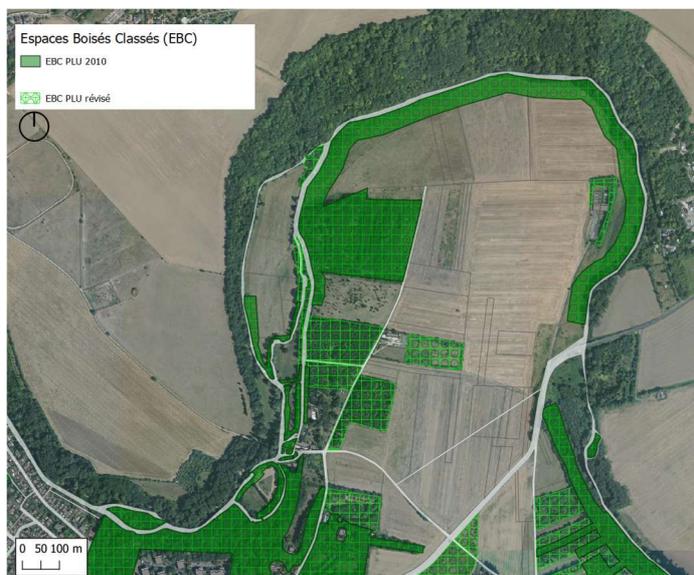
Le PLU révisé de Combs-la-Ville délimite 172 hectares d'espaces boisés classés, contre 141 ha dans le PLU approuvé en 2010.



Localisation des Espaces Boisés Classés dans le PLU en vigueur (2010) et le PLU révisé



Les principaux périmètres EBC ajoutés par la procédure



Ces nouveaux EBC permettent de venir sanctuariser le caractère naturel des berges de l'Yerres, notamment au regard de la pression que pourrait exercer l'activité agricole, jouxtant certains de ces espaces. Il s'agit également d'épaissir la trame verte venant des berges de l'Yerres et se connectant à la trame verte « urbaine et résidentielle » en protégeant les masses boisées existantes.

Éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, paysager

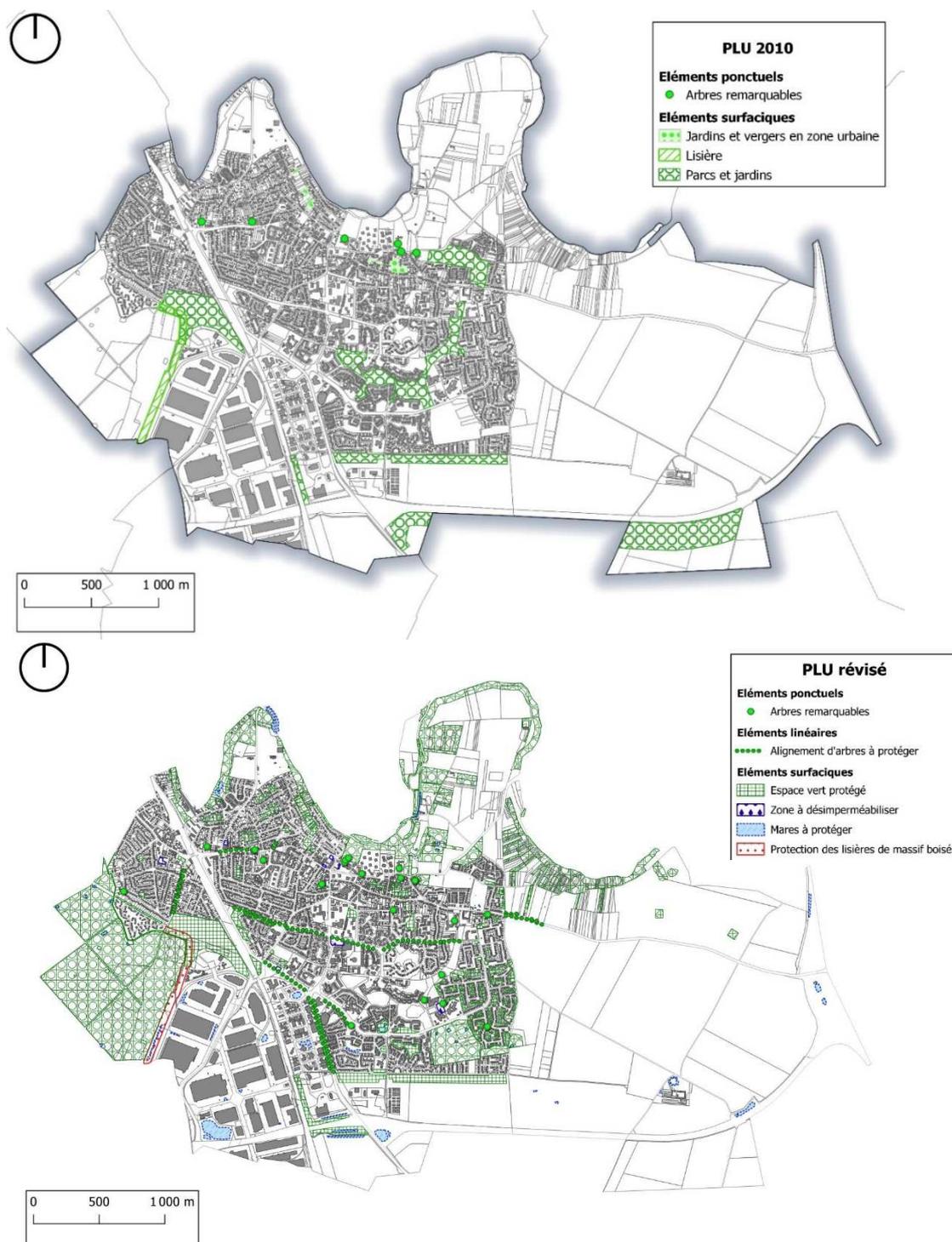
Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (L151-23), et « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier [...] les ilots, [...] les espaces publics, [...] sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ».

Le PLU de Combs-la-Ville repère et protège ainsi 3 types d'éléments :

- Linéaires d'alignements d'arbres (L151-19),
- Éléments ponctuels : arbres remarquables (L151-19),
- Éléments surfaciques : espaces verts protégés, mares protégées (L151-23).

Ces éléments, les enjeux auxquels ils répondent et les dispositions réglementaires mises en place sont détaillés dans la partie « 1. Explication des choix retenus pour établir le PADD ».

Localisation du patrimoine naturel protégé dans le PLU en vigueur (2010) et révisé



La procédure permet d'identifier de nouveaux arbres remarquables, principalement sur la partie nord-ouest de la

commune, ainsi que des alignements à protéger au niveau de :

- L'avenue de la forêt,
- La rue Jean Moulin,
- L'avenue André Malraux,
- L'avenue Jean Jaurès,
- L'avenue de la République,
- La route d'Evry-les Châteaux

Des mares à protéger sont identifiées sur l'ensemble du territoire communal (zones agricoles, forêt de Sénart et Bois l'Evêque, zones d'activités...) et des zones à désimperméabiliser sont délimitées dans le tissu urbain combslavillais.

La bande de protection de la lisière de la forêt de Sénart est conservée, et la nouvelle protection d'espaces verts protégés (EVP) regroupe certaines des emprises des anciennes protections « jardins et vergers en zone urbaine » et « parcs et jardins ». Les surfaces de ces protections qui n'ont pas été intégrées aux EVP du PLU révisé ont systématiquement été reclassées en zone N. C'est notamment le cas des « jardins et vergers en zone urbaine » suivants, qui sont supprimés par la procédure de révision mais dont les emprises sont reclassés en zonage naturel NI ou Nc :



De nombreux EVP ont à l'inverse été créés par la révision du PLU, notamment les fonds de jardins et cœurs d'îlots du quartier du Bois l'évêque, également visibles ci-dessus.

Patrimoines bâtis protégés

Le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le patrimoine bâti à protéger a été identifié sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le diagnostic expose le processus de construction de Combs-la-Ville et le patrimoine bâti qui en découle, notamment celui issu du développement de la villégiature avec l'arrivée de la gare avec les belles demeures et les châteaux. Mais Combs-la-Ville s'est aussi un passé agricole fortement présent jusqu'à la fin de la première moitié du XXe siècle, dont certaines fermes sont encore les vestiges.

42 éléments bâtis protégés, ont été repérés. Le repérage des éléments est issu d'un travail des services de la Ville mais aussi des contributions des habitants membres des conseils de quartier qui ont été invités à les repérer. Ils ont été classés selon 3 catégories :

Bâtiments institutionnels/équipements

Le passé de villégiature de Combs-la-ville a participé à accueillir sur de vastes parcelles de grandes demeures, pour certaines toujours présentes sur le territoire communal,

Ces grandes propriétés, étaient principalement localisées sur les franges de la commune urbanisée, et ont été rattrapées par l'urbanisation, et fondues dans la tache urbaine.



Une partie de ce patrimoine a été légué ou acquis par la Ville et est aujourd'hui préservé, en accueillant différents équipements ou services communaux (Château de la Fresnaye, Pavillon Chaussy ou Château des Marronniers).

Maisons de villégiature

Le développement de la villégiature voit également se développer des demeures plus modestes. Ces demeures renvoient cependant à une architecture, typique francilienne, et à l'utilisation de matériaux locaux. Leurs formes et tailles varient d'une parcelle à une autre. Elles peuvent être à l'alignement ou en recul de la voirie. En recul, elles sont souvent caractérisées par un muret en meulières et des ferronneries. Elles sont nombreuses entre le bourg historique et la gare, car issues principalement de l'urbanisation de la fin du XIX^e et début XX^e siècles. De nombreuses demeures issues de cette période sont encore présentes près de la Place Hottinguer, le long avenue de la Forêt ou encore Avenue de la République.

Fermes/bâtiments historiques de Combs

La commune de Combs-la-Ville compte plusieurs fermes anciennes ou bâtiments agricoles traditionnels aux caractéristiques architecturales remarquables. Ces constructions sont les témoins de l'architecture traditionnelle briarde : Ferme d'Egrenay, Ferme du Chêne). Typiquement, les fermes briardes sont disposées en carré ou rectangle fermé, disposant d'assez peu d'ouvertures sur l'extérieur. Les fermes sont construites en petits moellons de calcaire, de meulière ou de grès, protégés par de minces enduits de plâtre et de chaux. Leurs toitures sans débords présentent des pentes supérieures à 45°, autrefois couvertes de tuiles plates, souvent percées de lucarnes, dites à capucine (à croupe débordante), avec jambages et linteau.

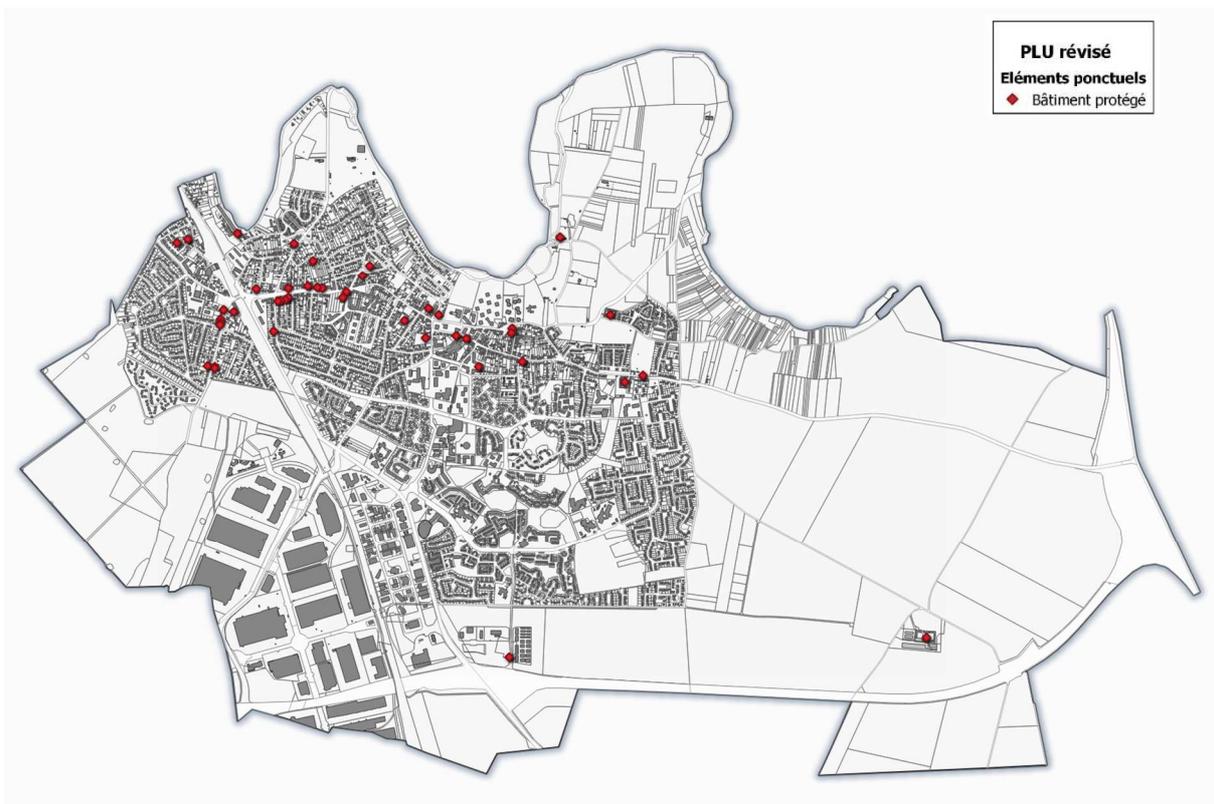
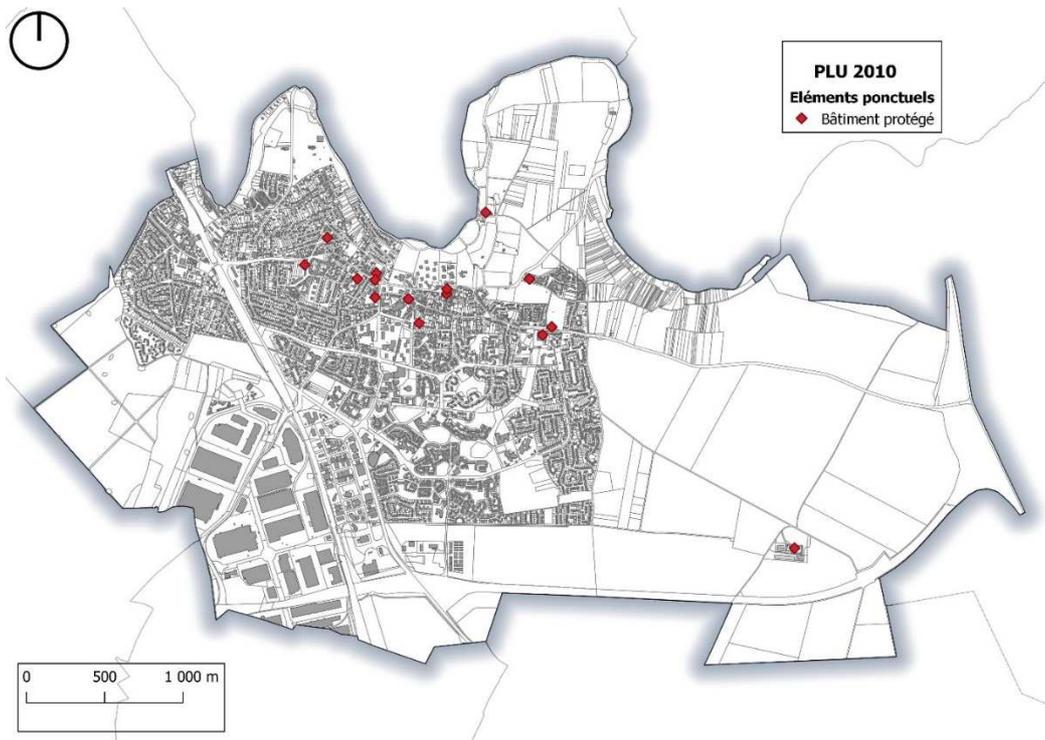
Cette catégorie recense également les 2 Moulins de Combs.

L'article 10 du règlement de chaque zone précise les règles applicables aux patrimoines bâtis identifiés. Les éléments identifiés sont précisés dans une annexe du PLU intitulé « patrimoine bâti protégé », avec une description des éléments qui en font des bâtiments remarquables.

La sélection s'est faite sur les bâtiments les plus emblématiques et les plus remarquables d'une période de construction, sur chacune des typologies présentes sur le territoire et en fonction de critères urbains et architecturaux.

- Pour les critères urbains :
 - la position de la parcelle dans la morphologie urbaine (parcelle d'angle par exemple),
 - l'implantation du bâtiment sur la parcelle (bâtiments visibles depuis l'espace public privilégiés).
- Pour les critères architecturaux :
 - qualité architecturale (proportions, rythme...),
 - richesse des ornements (modénatures, matériaux, palette des couleurs...),
 - état de conservation (travaux « irréversibles » venant nuire à la qualité originelle du bâtiment).

Localisation du patrimoine bâti protégé dans le PLU en vigueur (2010) et le PLU révisé



Linéaires et périmètres « actifs à préserver » (linéaire de préservation du commerce)

Pour préserver les commerces des polarités de Combs-la-Ville, le zonage délimite des linéaires « actifs à préserver », correspondant à des secteurs de diversité commerciale à protéger ou préserver, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

Ceux-ci sont localisés principalement :

- Rue de quincy
- Vieux-Pays
- Avenue de la République/Rue Sommeville

Ce dispositif interdit le changement de destination des rez-de-chaussée concernés en logement notamment.



Exemple de linéaires actif à préserver

Dans le même objectif de préserver des secteurs stratégiques dédiés au commerce, des périmètres actifs à préserver ont pu être délimités sur le plan de zonage. A l'intérieur de ces derniers, le règlement écrit prévoit que l'activité commerciale soit protégée et que la destination de logement soit interdite. Il s'agit de venir conforter les polarités identifiées au PADD, participant à l'animation des quartiers de Combs-la-Ville.

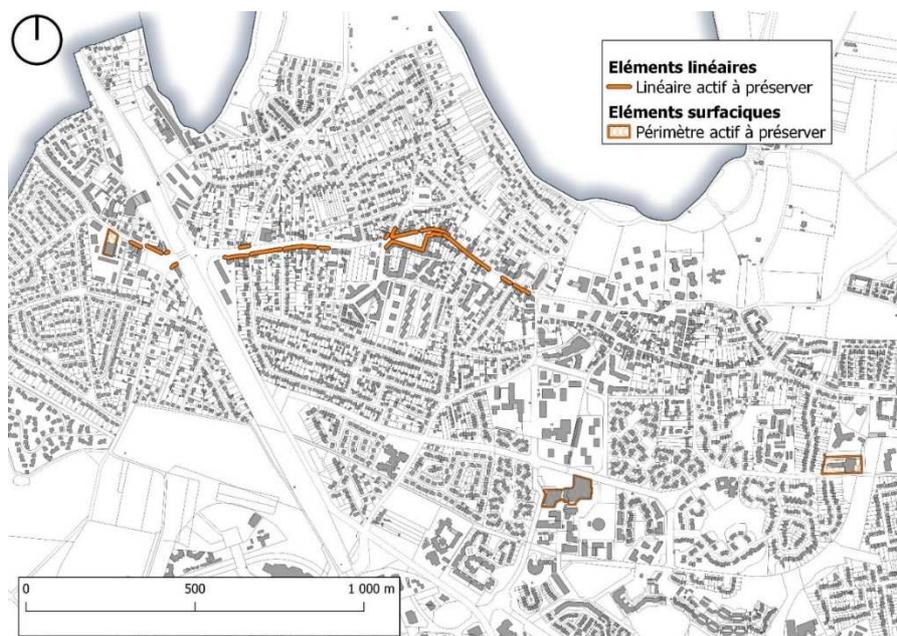


Ces périmètres, au nombre de 3, sont situés :

- Rue Pablo Picasso
- Avenue de Quincy
- Rue de l'Abrevoir

Exemple de périmètre actif à préserver

Localisation des dispositifs de protection de l'activité commerciale



Périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les périmètres des OAP « Porte de Sénart », « Le charme » et « Galilée », instaurées au titre de l'article L151-6 du code de l'Urbanisme sont reportés sur le plan de zonage. Tout projet d'aménagement ou de construction au sein de ces périmètres doit être :

- compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définis dans la pièce n° 3 du PLU ;
- conforme au règlement de la zone concernée.

3. CONSOMMATION FONCIERE ET ARTIFICIALISATION

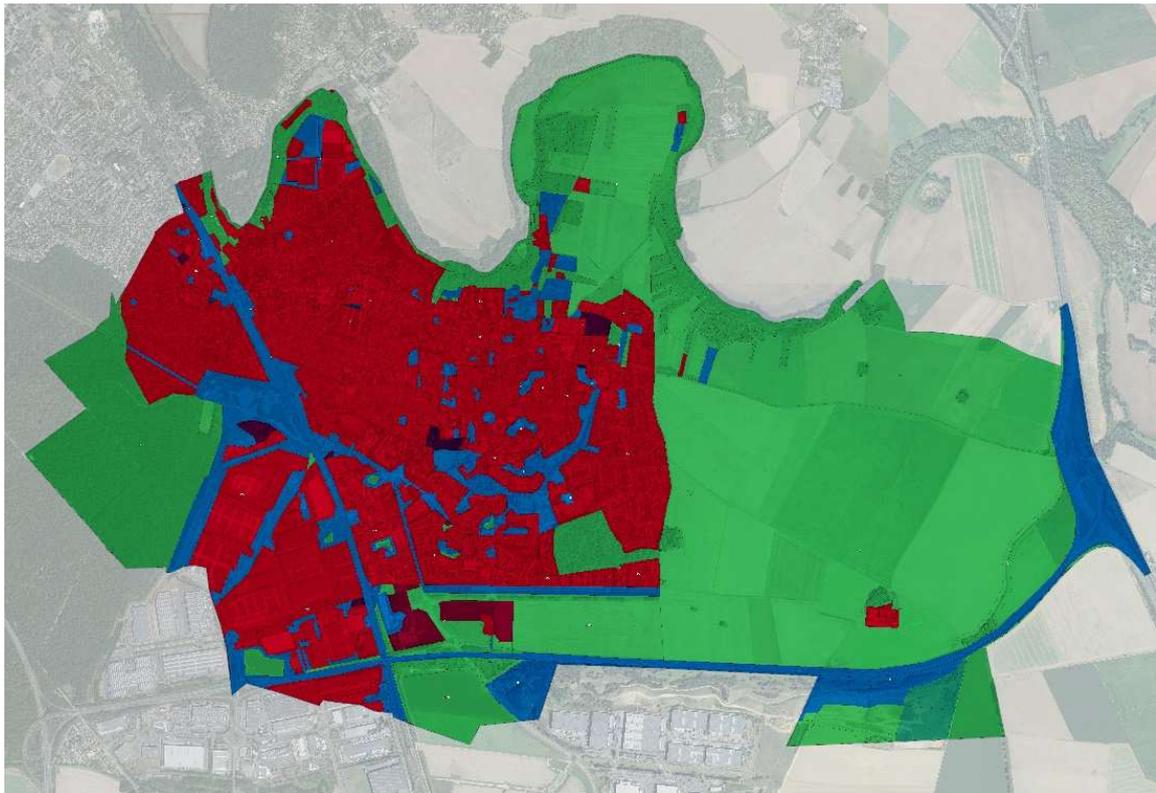
Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2012-2023)

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de loi ALUR, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période de 10 ans précédant l'approbation du P.L.U. ou depuis sa dernière révision.

L'exercice d'analyse de la consommation foncière a été réalisée à partir du Mode d'Occupation du Sol réalisé par l'Institut Paris Région, en 81 postes sur la période de 2012-2021 et l'analyse de la photo aérienne en date de 2022. Cette analyse comparée sur ces deux périodes permet d'identifier une consommation globale de 11,39 ha sur 10 ans, répartis comme suit :

	Activités	Carrières, décharges et chantiers	Equipements	Espaces ouverts artificialisés	Habitat collectif	Habitat individuel	Transports	Total général
Espaces agricoles	1,64			0,61				2,25
Espaces ouverts artificialisés			0,15		2,11	1,32		3,58
Bois, Forêts	0,18							0,18
Habitat individuel		0,13			0,73			0,86
Milieux semi-naturels	2,66			1,00			0,86	4,52
Total général	4,48	0,13	0,15	1,60	2,84	1,32	0,86	11,39

Consommation foncière entre 2012 et 2021 – Source : MOS en 81 postes de l'IPR – Traitement : CODRA



	2012	2022	Variation en Ha
Espace urbanisé au sens large	206,41	190,38	-16,04
Espace non urbanisé	769,02	767,26	-1,77
Espace urbanisé au sens strict	477,97	495,77	17,80

Analyse de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers entre 2012 et 2022 – Source : MOS en 81 postes de l'IPR – Traitement : CODRA

Les constats majeurs sont ainsi de 3 ordres :

- Le développement de Combs-la-Ville sur les espaces Naturel Agricole et Forestier (NAF) est principalement lié aux zones d'activités économiques qui consomment à elles-seules 4,48 ha d'espaces NAF. Il s'agit de l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la ZAC des Portes de Sénart



Comparaison des photos aériennes 2021 – 2010 - Source : Remonter le temps

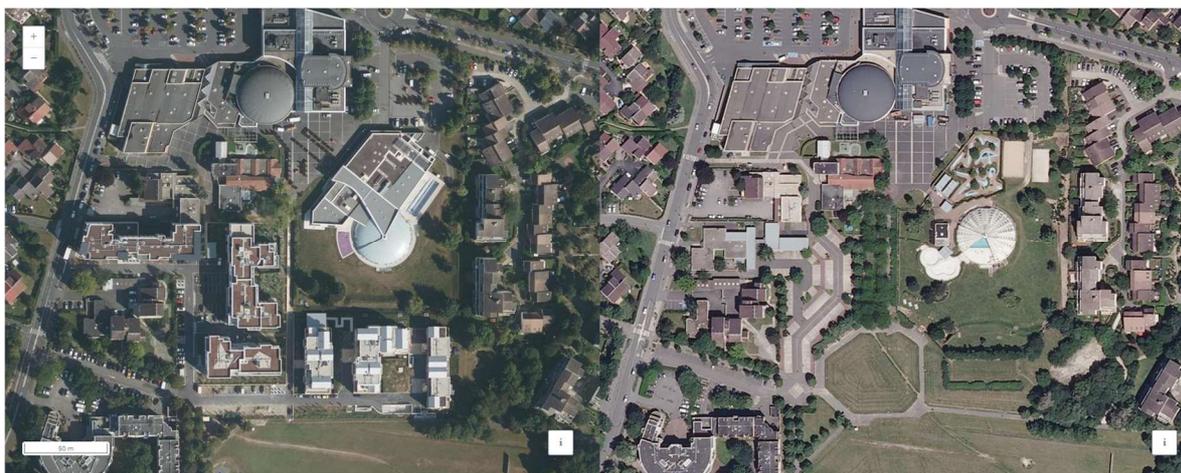
- Concernant le développement résidentiel, on assiste principalement à un phénomène de densification pour l'habitat collectif : 0,73 ha d'espace dédié à de l'habitat individuel se sont vu muter en habitat collectif.



Comparaison des photos aériennes 2021 – 2010 // Rue Sommeville - Source : Remonter le temps



Comparaison des photos aériennes 2021 – 2010 // Rue Sermonoise - Source : Remonter le temps



Comparaison des photos aériennes 2021 – 2010 // Réhabilitation et extension de la piscine + opération rue du Multien - Source : Remonter le temps

- Globalement on observe une pression forte sur les espaces ouverts artificialisés et les milieux semi-naturels issus du contexte local de la commune. Cela s'explique par le contexte territorial local marqué par des limites d'urbanisation franche et la présence de grandes parcelles relevant notamment de la catégorie parcs et jardins ou du MOS. Ce sont ces dernières qui ont fait l'objet de découpage parcellaire et d'une densification pour accueillir de nouvelles constructions entre 2012 et 2021.

Capacité de mutation et dispositions favorisant la densification

Conformément au 3ème alinéa de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.* ».

Il est important de rappeler que les objectifs de mutation et de densification du territoire doivent prendre place parmi une pluralité d'objectifs à croiser dans le PADD ; à savoir les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de protection des singularités des quartiers pour limiter une banalisation du territoire communal et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les évolutions récentes du code de l'urbanisme mettent notamment en avant la prise en compte de la préservation des paysages, des patrimoines bâtis et naturels, de la gestion des eaux pluviales, de la protection de la biodiversité, tout autant que ceux relatifs à l'habitat, à l'économie, au commerce et aux équipements.

L'évolution des tissus existants est ainsi fortement encadrée au regard du PLU de 2010, les règles morphologiques sont globalement maintenues, en revanche la protection des cœurs d'îlots et fonds de jardins se voient renforcés pour limiter une densification trop forte. Ces évolutions permettent, qui plus est, d'anticiper l'augmentation des phénomènes issus du dérèglement climatique (Ilot de chaleur urbain, épisodes de sécheresse et épisodes de gros intempéries, etc.).

Les capacités de densification et les dispositions favorisant la densification du territoire de Combs-la-Ville demeurent toutefois possibles, notamment pour permettre un renouvellement urbain du territoire, mais elles sont variées en fonction des différentes zones du territoire ; le découpage du plan de zonage repose bien sur la prise en compte des caractéristiques urbaines, architecturales et/ou naturelles. Le règlement prévoit également des dispositions particulières pour faciliter les extensions et surélévations des constructions qui ne respecteraient pas les règles générales, dans l'objectif de permettre la mutation du tissu urbain historiquement constitué.

Le PLU est un document d'urbanisme dont le seul rôle est d'encadrer les permis de construire, et non pas un outil de programmation de logements. Il est important de rappeler également que le volume et le rythme des opérations qui vont se développer sur Combs-la-Ville vont relever d'initiatives privées. Le rythme estimé est présenté p.183 – Exposé du PADD et justifications.

Il est également essentiel de rappeler que la commune de Combs-la-Ville a demeuré une Ville de petite taille jusqu'au début des années 1970. C'est à partir de cette période, et suite à la création de la Ville Nouvelle dont le périmètre est défini en 1969, que la commune a vu sa population doubler entre 1978 et 1982, passant de 6 000 habitants à 13 000 habitants, puis de nouveaux doubler dans les années 1990, atteignant au début des années 2000 environ 21 000 habitants. Cette croissance démographique rapide, n'est plus souhaitée par la commune qui tient dorénavant à conserver sa proportion habitat/espaces libres/équipements, en maîtrisant son développement résidentiel (Axe 2 du PADD). En revanche, il s'agit dorénavant d'équilibrer son offre emploi/habitat, en renforçant son attractivité économique et son offre d'emplois pour les Combs-la-villais et les territoires voisins (Axe 3 du PADD).

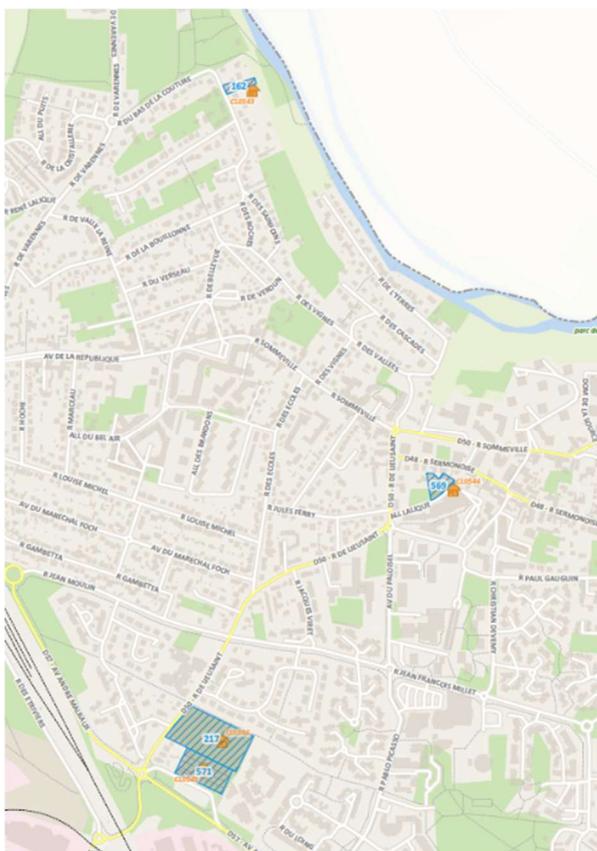
Depuis le début des années 2000, la commune de Combs-la-Ville répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers puisque son développement, résidentiel, s'est effectué, principalement en renouvellement urbain, préservant ainsi :

- Les espaces agricoles du plateau d'Egrenay,
- L'Yerres, et le fond de vallée,
- La ceinture verte composée de l'Allée des Princes, du Bois l'Evêque, de la forêt de Sénart.

La Ville ne prévoit pas d'inscrire de nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir du logement. Le développement résidentiel ne s'effectuera qu'en renouvellement urbain, dans les limites naturelles et géographiques de la tache urbaine existante, et dans le respect des morphologies urbaines existantes. La commune tient qui plus est à « Contenir la densité en préservant les caractéristiques urbaines des différents quartiers et la densité d'espaces libres aujourd'hui mise à disposition des habitants ».

Ainsi le PLU de Combs-la-Ville inscrit les réponses nécessaires au développement résidentiel de la ville uniquement par densification ou mutation de son tissu urbain existant. Aucune extension urbaine n'est prévue par le PLU pour le développement résidentiel.

L'étude foncière menée en 2020 dans le cadre du PLH a identifié 4 fonciers mobilisables pour du développement résidentiel au sein de la tache urbaine (cf : extrait de l'étude ci-dessous). L'OAP Galilée viendra cadrer l'un des secteurs repérés par le PLH. Tandis que le secteur au sud sera finalement destiné à être sanctuariser par une trame EVP au regard de son caractère arboré et densément végétalisé.



Référentiel Foncier Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (étude menée dans le cadre du PLH) – juin 2020 – Source : CA GPSSSES

Un développement orienté sur le développement de l'emploi

En revanche, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation pour renforcer son attractivité économique et tendre vers un équilibre emploi/habitat. Les capacités de mutation au sein des différentes zones économiques sont aujourd'hui limitées. L'ensemble des parcelles des zones Parisud et de l'Ormeau sont aujourd'hui occupées. Quelques terrains au sein de la zone de l'Ormeau sont vacants mais font l'objet d'une mutation qui sera encadré par le règlement de la zone UXe. Il s'agit donc d'hypothèses, possibles au regard de la façon dont les initiatives privées se saisissent des possibilités offertes par le PLU et du contexte immobilier et foncier du territoire.

Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Besoins fonciers à vocation d'habitat

La commune de Combs-la-Ville est une des communes le plus dynamiques à l'échelle de GPSSSES en termes de construction. En effet, elle enregistre un taux de construction de 2,9, lorsque la moyenne intercommunale est de 1,7.

Cette dynamique de construction a permis entre 2016 et 2020, selon les données de la Ville de construire 1260 logements, soit une moyenne de 315 logements/an. On demeure cependant dans des proportions nettement en deçà des programmes issus des ZAC.

La ville prévoit, à horizon 2025, la livraison d'environ 835 logements supplémentaires, dont 230 issus du projet de démolition/reconstruction des Brandons. Il s'agit pour la plupart des opérations de venir rééquilibrer l'offre en T2 et T3, afin de faciliter le parcours résidentiel des combs-la-villais. Ces livraisons conduiront à accueillir environ 2025

nouveaux habitants, ce qui correspond à une augmentation de l'ordre de 9% de sa population par rapport aux données de 2019, contre une moyenne de 2% ces dernières années.

De plus, la commune de Combs-la-Ville répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis de nombreuses années, puisque son développement, résidentiel, s'est effectué depuis le début des années 2000, principalement en renouvellement urbain, préservant ainsi :

- Les espaces agricoles du plateau d'Egrenay,
- L'Yerres, et le fond de vallée,
- La ceinture verte composée de l'Allée des Princes, du Bois l'Evêque, de la forêt de Sénart.

Ainsi la Ville ne prévoit pas d'inscrire de nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir du logement. Le développement résidentiel ne s'effectuera qu'en renouvellement urbain, dans les limites naturelles et géographiques de la tache urbaine existante.

La commune tient ainsi à ralentir le rythme de constructions à 90/100 logements par an dans les 10 prochaines années.

Besoins fonciers à vocation économique

Le PLU de Combs-la-Ville entend porter une augmentation de son nombre d'emplois pour tendre vers un équilibre habitat et emploi, et permettre à une plus grande part des actifs de travailler au sein du territoire. Il s'agit ainsi de permettre aux secteurs d'activités économiques de la commune : les Ormeaux, Parisud, les portes de Sénart d'accueillir de nouvelles entreprises ou de densifier leurs fonciers actuels. Mais également d'accueillir de nouvelles entreprises sur des fonciers aujourd'hui libres et fléchés par l'OIN de Sénart comme des futurs espaces à vocation économique, de part et d'autre de la francilienne.

La consommation d'espaces naturels ou agricoles par le projet de révision du PLU sera ainsi exclusivement liée à la poursuite du développement de la zone d'activité économique située au sud de la commune et correspondra en partie aux zones déjà classées en AUX dans le PLU approuvé en mars 2010 (secteurs du Charme au sud de la Francilienne et des Portes de Sénart au nord de la francilienne).

Il s'agit de permettre un développement raisonné au sein de l'Ecopôle de Sénart. Ce développement vient répondre aux objectifs et exigences suivantes :

- La mise en œuvre du projet de l'OIN de Sénart favorisant la création d'emplois sur la commune et le territoire de Grand Paris Sud. De fait, cette consommation d'espace à vocation économique ne saurait être considérée qu'à l'échelle de la commune de Combs-la-Ville puisque répondant au projet de l'OIN de Sénart.
- Asseoir le maintien des grands équipements dédiés à la logistique, du site multimodal d'enjeux métropolitains identifié au SDRIF,
- S'inscrire dans les secteurs d'urbanisation préférentielle situés de part et d'autre de la francilienne, identifiés au SDRIF.

Synthèse de la consommation foncière inscrite dans le PLU

Le PLU de Combs-la-Ville inscrit une consommation foncière de 50 hectares, exclusivement dédié au développement économique : 20 hectares pour le secteur du Charme et 30 hectares pour le secteur des Portes de Sénart .

Malgré un objectif de 50 hectares, 57 hectares sont actuellement classés au plan de zonage en zone AU. Les études approfondies sur les zones AU permettront d'identifier 7ha à sanctuariser pour des espaces naturels.

Par ailleurs, **le PLU de Combs-la-Ville réduit le potentiel de consommation foncière de près de 100 ha par rapport au précédent PLU (hors zone AU stricte), soit une réduction de 63%** de la consommation foncière potentielle.

Cette mesure participe directement à modérer la consommation d'espace sur le territoire communal au regard du PLU de 2010 et des possibilités accordées par le SDRIF de 2013.

Potentiel foncier (espaces non bâtis)		Avec consommation
Équipement	PLU 2010	3,67

	PLU 2023	0
Economie (1AU)	PLU 2010	101,49
	PLU 2023	57
Economie (2AU)	PLU 2010	50,97
	PLU 2023	0
TOTAL	PLU 2010	156,13
	PLU 2023	57
	Différence	-99,13

AU stricte	PLU 2010	151,6
	PLU 2023	0
TOTAL + AU stricte	PLU 2010	307,73
	PLU 2023	57
	Différence	-250,73



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CADRAGE ET METHODOLOGIE

Saisine

Conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale systématique à l'occasion de leur révision « *Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables* ».

La révision du PLU de Combs-la-Ville implique bien la rédaction d'un nouveau PADD. La procédure est donc soumise à évaluation environnementale.

Objectif et contenu

D'après l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

Selon le principe de proportionnalité inscrit dans le droit français, tous les thèmes environnementaux ne doivent pas faire l'objet du même niveau de traitement. Les thématiques présentant des enjeux plus importants font l'objet d'un traitement plus important.

De même, l'article L.104-5 du code de l'Urbanisme stipule que « *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.* »

Méthodologie de l'évaluation

Le processus d'évaluation environnementale a commencé dès les premières phases de réflexion de la révision du PLU de Combs-la-Ville. Le diagnostic territorial suivi de l'état initial de l'environnement ont été rédigés dans un souci d'exhaustivité et de détail permettant une analyse fine des incidences potentielles du PLU révisé sur l'environnement. Tous les documents composant le PLU (Rapport de présentation, PADD, zonage, règlement écrit et OAP) ont fait l'objet d'analyses et de réflexions, portant sur les impacts environnementaux potentiels pour le territoire combslavillais.

Le choix a également été effectué de commencer par la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD, comme en témoigne l'ordre des axes qui constituent ce document. Ce choix a permis non seulement d'être le plus complet possible sur les objectifs de préservation et de renforcement des ressources et patrimoines environnementaux, mais également de placer l'environnement et les paysages au cœur de toutes les problématiques que traite le PLU et ainsi de rechercher le moindre impact. En ce qui concerne l'Etat Initial de l'Environnement, une analyse des atouts/opportunités et des points de vigilance/fragilité a été réalisée pour chaque thématique. Cette analyse a permis d'identifier les éléments du territoire à protéger, leurs vulnérabilités, les leviers d'action permettant d'améliorer la situation..., et d'adopter en conséquence les mesures appropriées dans le PLU.

Ces éléments d'analyse ont par la suite été repris dans le cadre l'évaluation environnementale pour procéder à la définition du scénario de référence proposé à la fin de chaque chapitre. Ce scénario sert de point de comparaison pour évaluer les incidences du PLU, par rapport aux tendances et phénomènes qui s'exercent indépendamment des choix d'aménagement du territoire.

L'analyse des incidences est menée en croisant les incidences des évolutions induites par la procédure, qu'elles soient liées au règlement écrit, au plan de zonage ou aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec les grands enjeux environnementaux qui ont été mis en évidence dans l'Etat Initial de l'Environnement. Cette analyse se présente sous forme de tableaux, dans lesquels les dispositions du PLU révisé sont reliées à une note d'impact (ou incidence) via une échelle à 6 niveaux identifiés par un code couleur. Des éléments de la séquence « ERC » sont également présents dans cette analyse.

Une synthèse est proposée à la suite de chaque tableau thématique, permettant de résumer la prise en compte des enjeux via des questions évaluatives.

Le tableau utilisé et l'échelle d'impacts sont présentés ci-dessous :

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesure ERC

Tableau d'analyse des incidences de la révision du PLU

Qualification de l'impact	Définition	Note d'impact
Impact positif	La disposition produit des effets nettement favorables à la thématique environnementale considérée	2
Impact positif modéré	La disposition produit des effets favorables mais de faible portée	1
Impact nul	La disposition n'entraîne pas d'impact ou entraîne des impacts à la fois positifs et négatifs qui se compensent	/
Impact négatif modéré	La disposition produit des effets défavorables mais de faible portée et maîtrisables	-1
Impact très négatif	La disposition produit des effets nettement défavorables	-2

Qualification de l'impact	Définition	Note d'impact
Impact incertain	La disposition produit des effets difficilement qualifiable, dépendant de certains facteurs externes, pouvant être tantôt positifs, tantôt négatifs	N

Echelle des incidences utilisée pour caractériser l'impact de chaque modification

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, l'analyse des incidences dispose également d'un chapitre dédié aux zones Natura 2000.

Un chapitre dédié aux impacts cumulés avec d'autres procédures en cours sur le territoire est également présent.

2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Introduction

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit contenir une description de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents pour lesquels il a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. La liste de ces documents varie selon la présence d'un SCoT sur le territoire en question. En l'absence de SCoT, ces documents sont listés par les articles L.131-1 et L.131-2, et pour le cas général par les articles L.131-4 et L.131-5.

Le SCoT de Grand Paris Sud n'étant pas encore approuvé, les documents suivants s'imposent au PLU selon un rapport de compatibilité :

- Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2013 (**SDRIF**)
- Schéma de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France 2013 (**SRCE**)
- Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud (**PCAET**)
- Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France - 2014 (**PDUIF**)
- Programme Local de l'Habitat (**PLH**) – *en cours d'élaboration*
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Seine Normandie- 2022-2027 (**SDAGE**)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux de l'Yerres (**SAGE**)
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie -2022-2027 (**PGRI**)

D'autres documents s'imposent au PLU selon un rapport de prise en compte, moins strict que celui de la compatibilité :

- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (**SRCAE**)
- Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (**PPA**)
- Schéma Départemental des Carrières (**SDC**)

La révision du PLU s'est déroulée dans une période charnière, puisque plusieurs de ces documents étaient parallèlement en cours de révision (SDRIF devenant SDRIF-E, PDUIF devenant MOBIDF, SRCE, SAGE de l'Yerres), tandis que le SCoT et le PLH étaient en cours d'élaboration.

Les rapports de compatibilité et prise en compte s'appliquent vis-à-vis des documents en vigueur à la date d'approbation du PLU, soit les versions avant révision des documents cités. Toutefois, pour limiter les besoins de mise en compatibilité ultérieurs, les lignes directrices connues de ces projets ont été intégrées autant que possible à la réflexion du PLU.

Compatibilité

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2013 (SDRIF)

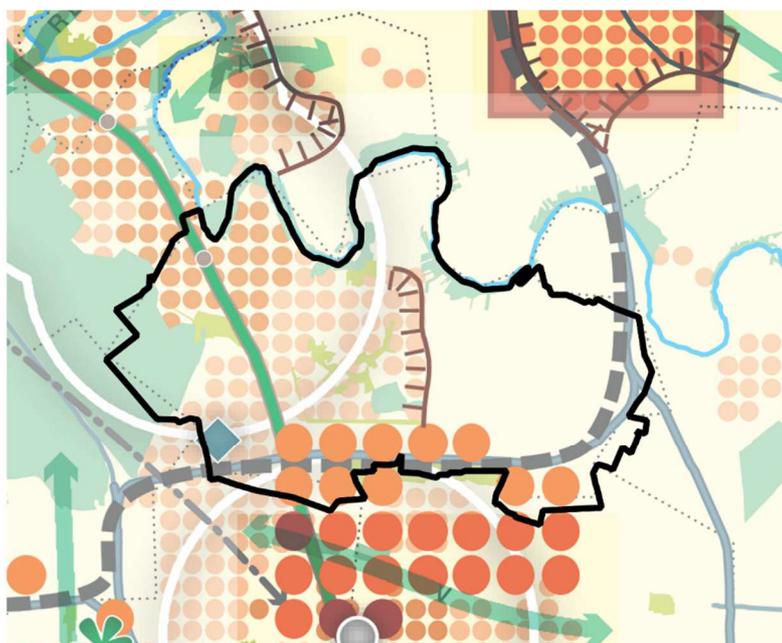
Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il a été approuvé le 27 décembre 2013.

Dans ce document, Combs-la-Ville est identifiée pour répondre à divers objectifs :

- Des **espaces urbanisés à optimiser** : une grande partie du tissu urbain de la commune, à l'exception de la partie nord-ouest.
- Un **quartier à densifier à proximité d'une gare** : au nord-ouest de la commune, à proximité de la gare du RER D Combs-la-Ville-Quincy.
- Un **secteur d'urbanisation préférentielle** : situé au sud de la commune, de part et d'autre de la N 104.



- Des **espaces boisés et naturels** : La forêt de Sénart, les espaces boisés de la vallée de l'Yerres, le bois l'évêque.
- Des **espaces verts et de loisirs** : Le parcours sportif de Combs-la-Ville, les espaces verts situés au centre du tissu urbain, au nord, et au sud le long de l'allée des Princes.
- Des **espaces agricoles** : situés sur la partie est de la commune.
- Un **front urbain d'intérêt régional** : à l'est du tissu urbain, qui marque la limite avec les espaces agricoles.
- Un **site multimodal d'enjeux métropolitains** : au sud-ouest du territoire communal, au niveau de la zone d'activités.
- Des **espaces en eau** : L'Yerres.



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transport collectifs	Existant	Projet (ZAD)	Projet (Principe de Bâtiss)
Niveau de desserte national et international	-----	-----	-----
Niveau de desserte métropolitain	-----	-----	-----
Niveau de desserte territoriale	-----	-----	-----
Site multimodal, station de métro près Paris	•	•	•
Site multimodal d'enjeux territoriaux	•	•	•

Les réseaux routiers et locaux	Existant	à améliorer	Projet (Principe de Bâtiss)
Autoroute et voir rapide	-----	-----	-----
Réseau routier principal	-----	-----	-----
Profilage	-----	-----	-----
Aménagement futur	-----	-----	-----

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés
 - Espace urbanisé à optimiser
 - Quartier à densifier à proximité d'une gare
 - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation
 - Secteur d'urbanisation préférée
 - Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Le PLU révisé de Combs-la-Ville affiche comme premier objectif de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ne pas étendre l'urbanisation résidentielle en dehors de ses limites actuelles. Cet objectif respecte donc pleinement les prescriptions du SDRIF qui interdit l'urbanisation du plateau agricole à l'est du tissu urbain actuel, et qui sacralise le front urbain les séparant.

Concernant les activités économiques, deux zones à urbaniser sont ouvertes de part et d'autre de la francilienne, dans des secteurs identifiés par le SDRIF comme « secteur d'urbanisation préférentielle ».

Révision en cours du SDRIF Environnemental

Après une concertation du public, des collectivités et des partenaires débutée en 2022, une première version du projet de SDRIF-E a été arrêté en juillet 2023. Suite à l'enquête publique, l'adoption du projet finalisé par les élus et son approbation par le Conseil d'État sont prévus pour 2024.

Certains objectifs à l'échelle régionale et à horizon 2040, qui ont a priori peu de chances d'être remis en cause par la suite, peuvent déjà être mentionnés :

- Réduire par 3 la consommation foncière par rapport au SDRIF de 2013 (560 ha/an, contre 1 315 ha actuellement) ;
- Diviser par 3,5 les pastilles accordant des possibilités d'extension ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Sanctuariser 2/3 des espaces verts et naturels de l'agglomération parisienne (dont la forêt de Sénart, le Bois l'Evêque, la Vallée de l'Yerres aval et la coulée verte de Combs-la-Ville) ;
- Sanctuariser 38 000 ha d'espaces agricoles ;
- Tripler les linéaires des fronts verts qui protègent les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation (anciens fronts urbains).

Le projet de PLU révisé s'inscrit dans ces grandes orientations, notamment par la protection forte des espaces naturels et agricoles (pas d'extension urbaine hormis les ZAC en cours de réalisation), par la sanctuarisation des grands espaces végétalisés urbains et par les règles strictes en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales, de protection des milieux aquatiques et humides...

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France 2013 (SRCE)

La cartographie du SRCE au niveau de Combs-la-Ville identifie :

- Un **corridor alluvial multi trames à préserver ou à restaurer le long d'une rivière** : Il s'agit de l'Yerres, sur son tracé nord-est.
- Un **corridor alluvial multi trames en contexte urbain à préserver ou à restaurer le long d'une rivière** : Il s'agit du tracé nord-ouest de l'Yerres.
- Un **réservoir de biodiversité** et un **secteur de concentration de mares et de mouillères** : La forêt de Sénart.
- Un **point de fragilité d'un corridor arboré** : situé le long de l'Yerres au niveau du chemin des Hérons.
- Cinq **obstacles ou points de fragilité de la sous-trame bleue** : tous situés le long de l'Yerres, trois d'entre eux sont situés dans la partie « urbaine » et les deux autres dans la partie plus à l'est du tracé de l'Yerres.

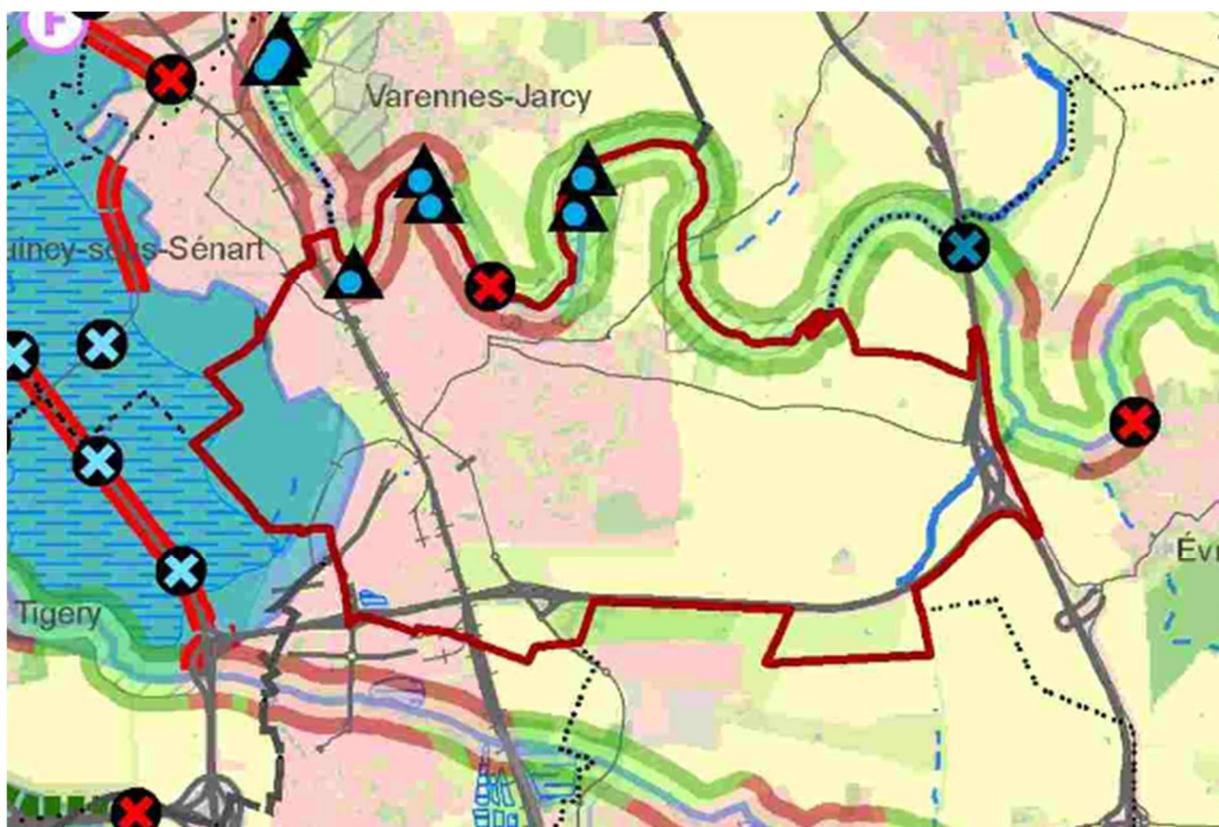
La révision du PLU de Combs-la-Ville est compatible avec les éléments repérés sur le territoire. La procédure permet en effet la préservation du corridor alluvial que représente l'Yerres par le classement en zone naturelle protégée « Np » et en espace boisé classé « EBC » de la quasi-totalité des berges qui se trouvent sur le territoire communal. De plus, les rares constructions autorisées devront s'implanter à une distance minimale de 20 m des berges. La trame de l'enveloppe d'alerte des zones humides, qui englobe notamment le tracé de l'Yerres, est également matérialisée sur le plan de zonage. Un rappel des obligations qui s'appliquent au titre du code de l'environnement aux projets se trouvant dans cette zone est présent dans le règlement écrit.

Les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire, à savoir l'Yerres et ses berges ainsi que la forêt de Sénart, sont également protégés par la procédure. L'Yerres et ses berges sont préservées par les mesures citées précédemment, et la forêt de Sénart est entièrement classée en zone naturelle « N » ainsi qu'en espace boisé classé « EBC » la préservant ainsi de toute urbanisation. De plus, une bande de 50 m de lisière figure sur le plan de zonage dans laquelle aucune construction ne peut s'implanter.

Les mares situées sur le territoire, qu'elles soient situées dans la partie combslavillaise de la forêt de Sénart ou bien dispersées sur le reste du territoire sont identifiées et protégées par le règlement (interdiction de porter atteinte à l'intégrité de ces milieux).

À noter que la résorption des obstacles à la trame bleue (seuils, barrages, moulins...) ne relève pas du PLU : une législation spécifique encadre le rétablissement de la continuité des cours d'eau tout en préservant les éléments de patrimoine vernaculaire.

Concernant le point de fragilité portant sur le corridor arboré, il est lié à un étranglement de la ripisylve du fait de l'occupation des sols de part et d'autre (tissu urbain côté Combs-la-Ville, espace agricole côté Varennes-Jarcy). La situation actuelle ne permet pas, là non plus, de définir des mesures réglementaires ayant une portée significative sur ce secteur, toutefois les règles du PLU (préservation de la pleine terre, zone tampon inconstructible depuis les berges...) contribuent à ce que cette fragilité ne s'aggrave pas.





Le PLU révisé est donc compatible avec les éléments graphiques identifiés par le SRCE.

Il est également compatible avec le plan d'actions stratégique du SRCE. Ce document stratégique s'articule autour de 9 domaines d'actions qui sont :

- La connaissance,

- La formation et l'information,
- L'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme,
- La gestion des espaces,
- Les milieux forestiers,
- Les milieux agricoles,
- Le milieu urbain
- Les milieux aquatiques et humides
- Les actions relatives aux infrastructures linéaires

Les orientations du plan d'action du SRCE ainsi que la compatibilité de la procédure de révision du PLU (lorsqu'elles entrent dans le champ de compétence d'un PLU) sont exposées ci-après :

Domaine d'actions	Orientations	Compatibilité de la révision du PLU
Connaissance	Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale.	Sans objet
	Associer les organismes de recherche au suivi et à l'évaluation de la trame verte et bleue, notamment dans les domaines de l'écologie et de l'hydrobiologie.	
Information et formation	Assurer l'information et la formation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public	
	Mettre à disposition la connaissance acquise lors de l'élaboration du SRCE.	
	Favoriser la circulation de l'information, la coordination et le partage des expériences entre acteurs gestionnaires du territoire.	
	Renforcer le niveau de connaissance des acteurs professionnels sur la trame verte et bleue en Ile de France et aider les porteurs de projets à s'approprier le SRCE.	
Gestion	Assurer une gestion adaptée afin de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.	
Documents d'urbanisme	Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme	<p>Les éléments de continuité écologique repérés par le SRCE sont protégés par les mesures présentées précédemment. A celles-ci s'ajoutent des dispositions graphiques et réglementaires permettant la protection de la TVB existante et même son extension. Ces protections sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces verts à protéger - Les alignements d'arbres - Les arbres remarquables - Les mares à protéger - Les EBC - Les zones à désimperméabiliser - Les exigences d'espaces verts/ de pleine terre et de plantations - La perméabilité des clôtures pour la petite faune
	Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes	

		Compatible
	Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue	Sans objet
Les actions en milieu forestier	Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières . Des massifs boisés pouvant répondre aux exigences de toutes les étapes du cycle de vie des organismes qui les peuplent. Des espèces nécessitant de grandes surfaces d'habitat (mammifères, rapaces) à celles très sensibles à la distance entre les micro-habitats (coléoptères, amphibiens...), la prise en compte de la biodiversité dans la gestion forestière doit se faire à des échelles multiples.	La forêt de Sénart et le Bois l'évêque sont classés en zone N et en EBC. Compatible
	Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et points de fragilité des corridors boisés. La trop grande distance entre certains boisements, la présence d'infrastructures ou de zones urbanisées peu franchissables sont les principaux obstacles à la dispersion des organismes même sur de courtes distances. C'est le cas de plusieurs chauves-souris, notamment le Petit Rhinolophe, de papillons forestiers.	Des alignements d'arbres, des espaces verts protégés et une zone N de 258 ha sont directement connectés aux espaces forestiers de la commune. Les cœurs d'îlot protégés et les règles de maintien de la pleine terre dans chaque projet, ainsi que celles en faveur de plantations variées (coefficient de densité végétale) contribuent également à la présence d'arbres dans le tissu urbain. Compatible
	Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux.	La ripisylve de l'Yerres est classée en zone Np et en EBC sur la quasi-totalité de sa surface. Compatible
	Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Les lisières constituent à la fois un habitat pour une grande variété d'espèces et des corridors écologiques suivis par de nombreuses espèces (insectes, oiseaux, chauves-souris, autres mammifères). Mal gérées ou interrompues, elles sont autant d'obstacles à la continuité écologique.	Une bande de lisière de 50 m inconstructible est dessinée sur le plan de zonage. Compatible
Les actions en milieu agricole	Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons.	La zone agricole est pleinement préservée par la révision du PLU via une large augmentation de sa surface, la création d'une zone agricole protégée « Ap » et le strict respect du front urbain repéré par le SDRIF. Compatible
	Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbées, lisières forestières,	Des éléments de protection sont identifiés au sein des zones A et Ap du territoire. Compatible

	bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassins, mares, etc.	
Les actions en milieu urbain	Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent (sol, eau, air, règnes végétal et animal)	Le PLU révisé permet pleinement le développement de la nature en ville via différentes protection réglementaires notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces verts à protéger - Les alignements d'arbres - Les arbres remarquables - Les mares à protéger - Les EBC - Les zones à désimperméabiliser - Les exigences d'espaces verts/ de pleine terre et de plantations - La perméabilité des clôtures pour la petite faune
	Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain : maintenir et développer un tissu d'espaces verts et naturels au sein et en bordure des zones urbanisées	
	Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville	Compatible
	Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation	Une bande de lisière de 50 m inconstructible est dessinée sur le plan de zonage. Compatible
	Préserver les continuités écologiques autour de Paris afin d'éviter les coupures urbaines le long des vallées et l'enclavement des forêts périurbaines	Sans objet
Actions pour les milieux aquatiques et les corridors humides	Remettre les espèces au cœur de l'action en faveur des cours d'eau, des milieux humides et des milieux associés	Sans objet
	Assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chiroptères, etc.) et spécialement des migrateurs amphihalins et holobiotiques	
	Reconquérir les têtes de bassin (restauration, constitution de ripisylve ...)	Le zonage Np et EBC de la ripisylve de l'Yerres ainsi que et le rappel des enveloppes d'alerte de zones humides permettent une bonne protection. Compatible
	Rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques : Milieux annexes et connexes (espaces de transition, milieux humides, champs d'expansion de crues...).	
	Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire).	
Renaturer les berges des cours d'eau, dont les grands axes fluviaux		

	Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique	Interdiction de plantation d'espèces invasives. La liste est annexée au règlement Compatible
	Assurer la formation de tous les acteurs pour la prise en compte des enjeux de continuité de la trame verte et bleue	Hors champ du PLU
Actions relatives aux infrastructures linéaires	Atténuer la fragmentation du territoire régional pour assurer la fonctionnalité des continuités, en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale et interrégionale.	Sans objet
	Assurer la requalification des infrastructures existantes en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale et interrégionale.	
	Améliorer la transparence des infrastructures linéaires ayant un effet de coupure dans les réservoirs de biodiversité et sur les corridors.	Sans objet
	Préserver les continuités dans le cas des nouveaux projets, les restaurer dans le cas des infrastructures existantes.	Les infrastructures linéaires qui traversent Combs-la-Ville ne traversent pas de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLU devra être compatible avec le futur PLH de Grand Paris Sud Seine Essonne, dont l'élaboration a été prescrite le 22 novembre 2016. Le PLH de Grand Paris Sud Seine Essonne est au moment de la révision du PLU, en cours d'élaboration, seul le programme d'action a été validé par la CA. **La territorialisation des objectifs de production par commune n'est pas connue au moment de la rédaction du présent rapport.**

Axes et orientations du PLH	Compatibilité du PLU révisé
Axe 1 : Mieux gérer	
Favoriser la mixité sociale et faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social de l'agglomération,	<p>Le PADD affiche l'ambition de maintenir un taux global de 25 % de logements sociaux et de répartir l'offre à l'échelle de la ville dans le cadre de nouveaux projets.</p> <p>La zone UA fixe une règle de mixité sociale pour toute opération de plus de 4 logements.</p> <p>Compatible</p>
Viser une gestion du parc social transparente et de qualité pour renforcer son attractivité,	Sans objet
Maîtriser la transformation du tissu des organismes HLM sur le territoire,	
Repérer, prévenir et accompagner les copropriétés en difficultés ou en voie de fragilisation,	
Mener une politique de suivi du parc locatif privé pour lutter contre l'habitat indigne,	
Viser une amélioration du fonctionnement des structures d'hébergement spécifique,	
Axe 2 : Davantage rénover	
Œuvrer pour une réhabilitation complète du parc social, en particulier dans les QPV,	Sans objet
Requalifier et réhabiliter le parc privé pour lutter contre le changement climatique et la précarité énergétique et œuvrer à une baisse des charges,	
Répondre à l'adaptation des logements aux besoins spécifiques,	
Axe 3 : Construire plus durablement et plus qualitativement	
Accompagner le développement de la construction de façon modérée et plus qualitative,	<p>Le PLU révisé ne prévoit aucune zone d'extension urbaine dédiée à de l'habitat, privilégiant ainsi le renouvellement et la densification maîtrisée de « la ville sur la ville ».</p> <p>Compatible</p>
Répondre aux besoins des ménages en début de parcours résidentiels et des actifs tout en améliorant l'attractivité du parc,	<p>Des mesures favorisant la mixité au sein de la population combslavillaise (mixité sociale, mixité générationnelle...) et la diversification des types de logements adaptée aux besoins des parcours résidentiels font également partie du projet, notamment dans l'objectif de faire de Combs-la-Ville une ville « pour tous ».</p> <p>Compatible</p>
Améliorer les réponses aux besoins des publics spécifiques (jeunes, seniors, ménages défavorisés, gens du voyage),	
Axe 4. Suivre, évaluer et animer la politique locale de l'habitat	
Consolider les outils de suivi et d'observation,	Sans objet

Animer le partenariat nécessaire à la réalisation de la stratégie habitat Logement.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – Seine Normandie – 2022-2027 (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. « Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques » et « la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole ».

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. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE. Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire.

Ce document couvre une période 6 ans à l'issue desquels il est révisé. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022.

Le SDAGE est organisé selon 5 orientations fondamentales, déclinées en orientations et dispositions.

- **Orientation fondamentale n° 1** : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- **Orientation fondamentale n° 2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- **Orientation fondamentale n° 3** : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- **Orientation fondamentale n° 4** : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- **Orientation fondamentale n° 5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d'urbanisme :

Orientations	Dispositions	Compatibilité de la révision du PLU
Orientation fondamentale n° 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
Orientation n° 1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification	Sans objet
	1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme	
	1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	
Orientation n° 1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	Berges de l'Yerres classées en Np et en EBC. Matérialisation des enveloppes d'alerte des zones humides sur le plan de zonage. Mares identifiées et protégées.
	1.2.2 Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières	
		Compatible

Orientation fondamentale n° 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable		
Orientation n° 2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers	L'aire d'alimentation des captages est majoritairement classée en Np (voir plan des servitudes d'utilité publique) Compatible
	2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique	Sans objet
Orientation n° 2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	De nombreux EBC sont situés dans l'AAC Compatible
	2.4.4 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	Sans objet
Orientation fondamentale n° 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		
Orientation n° 3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.1 Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux	Le règlement du PLU révisé impose que l'infiltration ou le stockage à la parcelle soit la première solution recherchée, que les éventuels rejets soient traités, que les aménagements intègrent des dispositions limitant le volume des eaux pluviales. Les espaces de pleine terre imposés dans toutes les zones du PLU ainsi que les zones à désimperméabiliser favorisent également l'infiltration des eaux pluviales à la source et participent à la limitation du phénomène de ruissellement. L'OAP portant sur les continuités écologiques complète ces dispositifs en apportant des précisions sur les modes de gestion alternatifs des eaux de pluie. Les nouvelles constructions et installations doivent respecter le règlement d'assainissement des eaux pluviales. Compatible
	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme	
	3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés	
	3.2.4 Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales	
	3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	
	3.2.6 Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti	
Orientation fondamentale n° 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique		
Orientation n° 4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules	Les multiples dispositions favorables au développement de la nature en ville ainsi qu'à

		la désimperméabilisation des sols permettent une réduction de l'intensité du phénomène d'îlot de chaleur urbain Compatible
	4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	Le PADD affiche l'objectif de contenir les volumes de construction nouvelles au maintien de la population actuelle, permettant de fait de ne pas accentuer la pression sur la ressource en eau Compatible
Orientation n° 4.2 Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	4.2.3 Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]	Sans objet
Orientation n° 4.7 Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	4.7.3 Modalités de gestion des alluvions de la Bassée	
Orientation fondamentale n° 5 Protéger et restaurer la mer et le littoral		
Orientation 5.4 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité Disposition	5.4.3 Restaurer le bon état des estuaires	Sans objet

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux de l'Yerres (SAGE)

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011. La structure animatrice de ce SAGE est le **SyAGE**, un syndicat mixte intercommunal regroupant 120 communes du bassin versant de l'Yerres, réparties sur 3 départements, et pour lesquelles il exerce trois grandes missions : la gestion de l'assainissement collectif et non collectif, la gestion des eaux pluviales et des cours d'eau, et la mise en œuvre du SAGE de l'Yerres. **Le SAGE de l'Yerres est actuellement en procédure de révision. Son adoption est prévue avant la fin de l'année 2023.**

Le SAGE de l'Yerres s'articule autour de cinq grandes orientations :

- Améliorer la **fonctionnalité écologique des cours d'eau** et des milieux associés
- Améliorer la **qualité des eaux superficielles et souterraines** et prévenir toute dégradation
- Maîtriser le ruissellement et **améliorer la gestion des inondations**
- Améliorer la **gestion quantitative de la ressource en eau**
- Restaurer et **valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.**

Les cinq règles particulières présentées dans le règlement du SAGE sont :

- Proscrire la destruction des zones humides
- Encadrer la création des réseaux de drainage
- Proscrire la création d'ouvrages hydrauliques dans le lit mineur des cours d'eau
- Proscrire les opérations de curage des cours d'eau
- Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau.

Il s'agit notamment, pour les secteurs à protéger (lit majeur et espaces de mobilité des cours d'eau, ripisylves, zones humides...) de prévoir un zonage adapté (zone N notamment) et des règles assurant leur préservation. Le SAGE préconise également des mesures contribuant à lutter contre les espèces envahissantes ou invasives (proscription de ces espèces pour les nouvelles plantations), à améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau (besoin à

évaluer pour les nouveaux projets permis par le PLU et compatibilité avec la ressource à vérifier), à limiter le ruissellement (règles de moindre imperméabilisation des sols), etc.

Le classement en zone naturelle protégée Np et en espace boisé classé EBC de la majeure partie des berges de l'Yerres ainsi que la distance de retrait de 20 m vis-à-vis de ces dernières permettent d'encadrer les aménagements dans le lit majeur. Les zones humides repérées sur le plan de zonage sont en quasi-totalité classées en zones agricoles ou naturelles, avec un indice spécifique « p » pour interdire toute nouvelle construction. Le règlement précise que les zones humides avérées sont inconstructibles et rappelle les dispositions du SAGE et de la loi sur l'eau pour les secteurs en zone humide potentielle. Les différentes mesures favorables à la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettent de réduire le phénomène de ruissellement et de limiter la dégradation des eaux superficielles et souterraines.

Le PLU révisé de Combs-la-Ville est donc compatible avec le SAGE de l'Yerres.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie – 2022-2027 (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie (PGRI) intègre quatre grands objectifs, eux-mêmes divisés en sous-objectifs, à atteindre d'ici 2027 :

	Compatibilité de la révision du PLU
Objectif n°1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	
1.A – Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires	<p>Les multiples dispositions favorables au développement de la nature en ville ainsi qu'à la désimperméabilisation des sols permettent une réduction du phénomène de ruissellement.</p> <p>Les protections appliquées aux berges de l'Yerres (Zone Np, EBC, retrait de 20 m) permettent de ne pas augmenter les enjeux dans le lit majeur.</p> <p>Les dispositions du PPRi de la vallée de l'Yerres, qui vaut servitude d'utilité publique, devront être respectées dans le cadre de chaque permis de construire.</p> <p>Compatible</p>
1.B – Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux	
1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations	
1.D – Eviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau	
1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	<p>Le règlement du PLU révisé impose que l'infiltration ou le stockage à la parcelle soit la première solution recherchée, que les éventuels rejets soient traités, que les aménagements intègrent des dispositions limitant le volume des eaux pluviales.</p> <p>Les espaces de pleine terre imposés dans toutes les zones du PLU ainsi que les zones à</p>

	<p>désimperméabiliser favorisent également l'infiltration des eaux pluviales à la source et participent à la limitation du phénomène de ruissellement.</p> <p>L'OAP portant sur les continuités écologiques complète ces dispositifs en apportant des précisions sur les modes de gestion alternatifs des eaux de pluie.</p> <p>Les nouvelles constructions et installations doivent respecter le règlement d'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>Compatible</p>
Objectif n° 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
2.A – Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent	Sans objet
2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau	Protections des berges de l'Yerres, respect des écoulements naturels.
2.C – Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau	Compatible
2.D – Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine	Sans objet
2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant	
Objectif n° 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise	
3.A – Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise	Sans objet
3.B – Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale	
3.C – Tirer profit de l'expérience	
Objectif n° 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	
4.A – Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation	Sans objet
4.B – Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	
4.C – Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations	
4.D – Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation	
4.E – Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation	

4.F – Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d’inondation	
4.G – Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d’inondation	
4.H – Améliorer la maîtrise d’ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs	
4.I – Articuler la gestion des risques d’inondation avec les schémas d’aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	

Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Paris Sud a été adopté le 17 décembre 2019 par le conseil communautaire. Il s’agit d’un document cadre précisant un projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l’ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de 19 actions réparties selon 4 objectifs :

Objectifs du PCAET de Grand Paris Sud	Compatibilité du PLU révisé
Objectif n° 1 : Une transition énergétique de proximité qui impacte positivement le quotidien des habitants et des usagers	
1.1 – Eduquer et sensibiliser aux enjeux climat-air-énergie	Sans objet
1.2 – Créer une dynamique territoriale pérenne	
1.3 – Accompagner les ménages pour réduire la facture énergétique	
1.4 – Favoriser la rénovation énergétique des logements	Les dispositifs nécessaires à l’isolation thermique par l’extérieur ou à l’amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants ne sont pas comptés dans les règles de volumétrie ou d’implantation des constructions. Compatible
1.5 – Préserver un cadre de vie sain et de qualité	Protection de la trame verte et bleue du territoire, dispositions favorables à la nature en ville, réduction du phénomène d’îlot de chaleur urbain. Compatible
Objectif n° 2 : Vers une agglomération plus sobre et résiliente	
2.1 – Favoriser un aménagement et un urbanisme durables	Protection de la trame verte et bleue du territoire, dispositions favorables à la nature en ville, réduction du phénomène d’îlot de chaleur urbain.
2.2 – Anticiper et s’adapter aux effets du changement climatique	Limitation de l’artificialisation des sols via les dispositions réglementaires favorables à la nature en ville et via la limitation de l’extension urbaine. Objectif inscrit dans le PADD de développer le réseau de chaleur urbain (géothermie). Dispositions réglementaires incitant l’installation de panneaux solaires. Compatible

2.3 – Développer et promouvoir les mobilités durables	Les normes de stationnement vélo sont revues à la hausse par rapport au PLU en vigueur. Compatible
2.4 – Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés	Les dispositifs nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur ou à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants ne sont pas comptés dans les règles de volumétrie ou d'implantation des constructions. Compatible
Objectif n° 3 : Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales et productrices de valeur	
3.1 – Développer et soutenir une agriculture urbaine et durable	Augmentation de la surface de la zone agricole du territoire, issue de la régularisation du zonage au regard de l'usage des sols et création d'une zone agricole protégée dite « Ap ». Compatible
3.2 – Se doter d'une stratégie alimentaire territoriale	Sans objet
3.3 – Promouvoir et accompagner le développement des énergies renouvelables et de récupération	Dispositions réglementaires incitant l'installation de panneaux solaires. Compatible
3.4 – Développer les réseaux de chaleur alimentés en énergies renouvelables et de récupération	Objectif inscrit dans le PADD de développer le réseau de chaleur urbain (géothermie). Compatible
3.5 – Réduire l'impact « climat-air-énergie » des déchets	Sans objet
3.6 – Développer l'économie circulaire	
Objectif n° 4 : Une agglomération innovante	
4.1 – Agir pour une agglomération exemplaire	Sans objet
4.2 – Accompagner les collectivités dans leurs démarches de transition énergétique et écologique	
4.3 – Développer et promouvoir les éco-entreprises et les filières innovantes du territoire	
4.4 – Contribuer à l'émergence, soutenir et promouvoir les actions innovantes et les opérations pilotes	

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

La commune de Combs-la-Ville fait partie de l'agglomération centrale, telle qu'elle est définie dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

	Compatibilité du projet de DPMEC
Création de lignes structurantes à fort niveau de service (lignes de Tzen...)	<p>Le PADD affiche comme objectif l'accueil du Tzen qui doit relier Lieusaint à Melun</p> <p>L'OAP sectorielle du Charme préfigure une localisation indicative au nord-est du site</p> <p>Compatible</p>
Renforcement de l'offre sur l'ensemble des catégories de lignes de bus, tant sur les dessertes existantes qu'en accompagnement de l'extension urbaine ;	Sans objet
Aménagements de voirie en faveur de la circulation des bus (priorités aux carrefours, meilleure gestion du stationnement) en parallèle des renforts d'offre ;	
Hiérarchisation des lignes de bus et information plus claire apportée aux voyageurs ;	
Adaptation des formes urbaines à la desserte en transports collectifs, hiérarchisation du réseau viaire et aménagement de l'espace public permettant de faciliter et de sécuriser l'usage des modes actifs	<p>Les normes de stationnement vélo sont revues à la hausse par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>Le PADD affiche comme objectif de développer une liaison pour les modes actifs vers Brie Comte Robert par le département, ainsi que vers Quincy</p>
Développement de stationnement pour les vélos, notamment à proximité des réseaux de transports collectifs, pour favoriser l'intermodalité	Compatible
Mise en œuvre d'une politique de stationnement en parallèle de l'amélioration de l'offre de transports collectifs et des mesures en faveur des modes actifs	
Optimisation du réseau routier magistral dans le cadre d'un usage plus multimodal permettant de tirer parti au mieux des capacités routières	Sans objet
Réalisation de mesures incitant le covoiturage	<p>Le PADD affiche comme objectif la réduction de l'autosolisme sur le territoire</p> <p>Compatible</p>
Accueil des plateformes logistiques, tout en favorisant le développement d'une offre de transport de marchandises de proximité	Sans objet

Amélioration de l'accessibilité des aires logistiques, optimisation des conditions de livraison, développement des véhicules propres, recours à des pratiques innovantes en termes d'espaces logistiques ;	
Développement des Plans de Déplacements d'Entreprises et d'Administrations et des Plans de Déplacements d'Etablissements Scolaires, comme levier de l'évolution des comportements	

A. Prise en compte

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), d'Ile-de-France, a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de la région d'Ile-de-France.

La stratégie régionale énergétique, climatique et de qualité de l'air formulée dans le SRCAE s'articule autour des quatre principes suivants :

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

Pour y parvenir, le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations, répartis en 10 thèmes :

Thèmes	Actions	Prise en compte du PLU révisé
Bâtiments	Objectif BAT 1 : Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances.	Le règlement du PLU révisé autorise l'isolation par l'extérieur et ne la prend pas en compte dans le calcul de la volumétrie et des distances d'implantations, pour les constructions existantes. Prise en compte
	Objectif BAT 2 : Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques.	
Energies renouvelables et de récupération	Objectif ENR 1 : Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération	Objectif inscrit dans le PADD de développer le réseau de chaleur urbain (géothermie). Prise en compte
	Objectif ENR 2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment.	Le règlement du PLU révisé exige qu'une partie des toitures terrasses soient végétalisées ou recouvertes de panneaux solaires. Prise en compte
	Objectif ENR 3 : Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de production de biogaz sur les sites propices et adaptés.	
	Objectif ENR&R transversal : assurer un rythme de développement des ENR&R suffisants pour l'atteinte des objectifs du SRCAE.	
Consommation électrique	Objectif ELEC 1 : Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.	Sans objet
Transports	Objectif TRA 1 : Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés.	Augmentation des normes de stationnement vélo, mutualisation des normes de stationnement automobile. Prise en compte

	Objectif TRA 2 : Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	Sans objet
	Objectif TRA 3 : Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	
	Objectif TRA 4 : limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	
Urbanisme	Objectif URBA 1 : Promouvoir aux différentes échelles de territoires un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air	Dispositions favorisant les modes actifs, la nature en ville et la protection de la trame verte et bleue du territoire. Prise en compte
Activités économiques	Objectif ECO 1 : Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises.	Sans objet
Agriculture	Objectif AGRI 1 : Favoriser le développement d'une agriculture durable	Classement en zone agricole de 556,3 ha et création de la zone agricole protégée « Ap »
Modes de consommation durable	Objectif CD1 : réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens	Sans objet
Qualité de l'air	Objectif AIR 1 : Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens.	Dispositions favorisant les modes actifs, la nature en ville et la protection de la trame verte et bleue du territoire. Prise en compte
Adaptation au changement climatique	Objectif ACC 1 : Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.	

Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (PPA)

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France** : Ce plan décline 46 actions découlant de 9 thèmes, pour réduire les émissions de polluants atmosphériques sur les différents secteurs de l'aérien, de l'agriculture, de l'industrie, du secteur résidentiel, des transports, et à différents niveaux allant du citoyen jusqu'à la Région en passant par les collectivités.

Thèmes	Défi	Actions	Prise en compte du PLU révisé
Aérien	AE1 : Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol	Action 1 : Diminuer l'utilisation des Auxiliaires de Puissances Unitaires (APU) Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion	Sans objet
	AE2 : Diminuer les émissions des aéronefs au roulage	Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs) Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s)	
	AE3 : Améliorer la connaissance des émissions des avions	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions	

Agriculture	AGRI1 : Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH3	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH3 liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture	Sans objet
	AGRI2 : Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.	
	AGRI3 : Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH3.	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.	
Industrie	IND1 : Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW)	Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation	Sans objet
		Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW	
	IND2 : Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour sévérer les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm3 à 6% d'O2.	Sans objet
		Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.	
	IND3 : Réduire les émissions de NOX issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévérer les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m3 en moyenne journalière et 200 mg/m3 en moyenne semi-horaire à 11% d'O2.	Sans objet
		Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité.	
		Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NOX renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.	

	<p>IND4 : Réduire les émissions de NOX des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.</p>	<p>Action 1 : Sévérer les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m3 à 6% d'O2.</p> <p>Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NOX renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.</p>	Sans objet
Résidentiel- tertiaire- chantiers	<p>RES1 : Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.</p>	<p>Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.</p> <p>Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de-France notamment).</p>	Sans objet
	<p>RES2 : Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.</p>	<p>Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, collectivités, etc.).</p> <p>Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation</p>	
	<p>RES3 : Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.</p>	<p>Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, etc.).</p>	
Transports	<p>TRA1 : Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.</p>	<p>Action 1 : Etendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité.</p> <p>Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en œuvre des plans de mobilité.</p> <p>Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.</p>	Sans objet

	TRA2 : Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France	Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux	
	TRA3 : Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD).	Sans objet
	TRA4 : Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France.	Action 1 : Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.	Augmentation des normes de stationnement vélo Prise en compte
	TRA5 : Favoriser le covoiturage en Ile-de-France.	Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Île-de-France. Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.	
	TRA6 : Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques. Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants. Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.	Augmentation des normes de stationnement vélo, mutualisation des normes de stationnement automobile. Prise en compte
	TRA7 : Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique. Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités. Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.	Sans objet
	TRA8 : Favoriser l'usage des modes actifs.	Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.	
Mesures d'urgence	MU : Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution. Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée.	Sans objet

		Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.	
Collectivités	COLL1 : Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.	Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes.	Sans objet
		Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités.	
		Action 3 : Expérimentation et essaimage des systèmes d'agriculture territorialisés.	
Région	REG : Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France.	Action 1 : Mettre en œuvre le Fonds Air-Bois en Île-de-France.	Sans objet
Actions citoyennes	AC : Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.	Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en œuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.	Sans objet

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne 2014-2020 a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. **Il n'existe aucune carrière sur le territoire communal de Combs-la-Ville, et le règlement interdit leur implantation dans toutes les zones du PLU révisé.**

Les objectifs stratégiques et opérationnels du Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne 2014-2020 sont :

Objectifs du SDC Seine-et-Marne 2014-2020	Compatibilité du PLU révisé
Objectif stratégique n° 1 : Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens vis-à-vis des autres régions pour l'approvisionnement en granulats	
Objectif OP 1 : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée	Sans objet
Objectif OP 2 : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux alternatifs	
Objectif OP 3 : Utiliser les matériaux de façon rationnelle	
Objectif OP 4 : Améliorer la connaissance des gisements franciliens de calcaire pour la production de granulats de qualité béton	
Objectif stratégique n° 1bis : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale	
Objectif OP 1bis : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée	Sans objet
Objectif stratégique n° 2 : Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale	
Objectif OP 5 : Préserver l'accessibilité aux infrastructures de transport et aux installations de transformation des matériaux pour assurer l'approvisionnement de la région et l'agglomération centrale	Sans objet
Objectif OP 6 : Favoriser l'utilisation de modes de transports alternatifs	
Objectif stratégique n° 3 : Intensifier l'effort environnemental des carrières	
Objectif OP 7 : Définir les orientations pour le réaménagement	Sans objet
Objectif OP 8 : Définir les recommandations à l'attention des exploitants de carrières pour la conception des projets, l'exploitation de sites de carrières et de réaménagement	

3. CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS VIS-A-VIS DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Biodiversité et milieux naturels

- Depuis 2000, la **Convention internationale de la biodiversité** reconnaît l'importance de l'approche écosystémique pour la préservation de la biodiversité et affirme la nécessité de prendre en compte la connectivité biologique fonctionnelle, à travers un réseau d'aires protégées. En 2004, elle insiste sur le besoin de protéger toute la biodiversité, y compris ordinaire.
- La **Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère** introduit en 2005 le réseau de sites naturels protégés **Natura 2000**, complété en 2010 par le **réseau écologique paneuropéen (REP)** et son sous-ensemble « infrastructure verte ».
- La **loi Grenelle II (2010)** décline ce réseau sous la forme de la **trame verte et bleue**, reprise au niveau régional par les SRCE.

Le PLU protège par un zonage N et Np les espaces de la Commune contribuant à ce réseau, à savoir l'espace identifié par le site Classé des Boucles de l'Yerres. Il protège également le réseau hydrographique, composé de l'Yerres, par une interdiction « toute nouvelle construction, imperméabilisation, artificialisation ou tout nouveau remblai » à moins de 20m des berges du cours d'eau et par l'interdiction de comblement des mares.

Les connectivités entre ces milieux ont été préservées de toute construction grâce à un zonage Np et Ap inconstructible.

Eau et milieux aquatiques

- La **Convention internationale de Ramsar**, adoptée en 1971, engage les signataires tenir compte de la conservation des zones humides dans leurs plans d'aménagement.
- La **Directive cadre européenne sur l'eau** impose l'identification des eaux européennes et de leurs caractéristiques, par bassin et district hydrographiques, et l'adoption de « plans de gestion » et de « programmes de mesures », devant permettre le retour au bon état (ou bon potentiel) de chaque masse d'eau d'ici 2015.
- La **loi sur l'eau** de 1992 a pour objet, en France, de garantir la gestion équilibrée des ressources en eau. Ses principaux objectifs sont la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection de la qualité des eaux ; le développement des ressources en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique. Elle s'applique à travers les SDAGE et SAGE. Le **plan national d'action en faveur des milieux humides** de 2014 vise l'identification, la préservation et la restauration des milieux humides et les services qu'ils rendent.

Le PLU de Combs-la-Ville répond aux objectifs de la Convention Ramsar au moyen du report d'une enveloppe d'alerte des zones humides avérée (classe A) et d'une enveloppe d'alerte des zones humides potentielles (classe B). Ces trames renvoient au Code de l'Environnement et à l'obligation de vérifier le caractère humide de chaque zone pour tout projet de 1000 m² d'impact.

Le PLU permet également de protéger les milieux physiques - cours d'eau, plans d'eau et zones humides - au moyen d'un zonage Np contenant l'Yerres, et par l'identification au plan de zonage de mares et bassins de rétention dont le comblement est interdit. Enfin il influe sur la gestion des eaux pluviales au moyen d'un règlement favorisant fortement une infiltration à la parcelle et le maintien d'espaces verts de pleine terre notamment. La question qualitative est également traitée par des aspects réglementaires, notamment l'obligation de dépollution des eaux avant rejet dans les milieux naturels si nécessaire.

Espaces naturels et ruraux

- La **loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains** appelée en 2000 à freiner le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation. La **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** de 2010 renforce cette incitation, avec pour objectif d'ici 2020 une diminution de moitié du rythme national de consommation d'espaces.
- La **loi Climat et Résilience** est entrée en vigueur le 22 août 2021 et vise à lutter contre le dérèglement climatique en traitant de nombreux sujets : consommation quotidienne, production, déplacement, nourriture, logement et aménagement du territoire. Elle prévoit notamment de diviser par deux d'ici 2030, la **consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières** pour l'urbanisation et à horizon 2050, l'absence de toute artificialisation nette des sols, toute artificialisation devra être compensée par de la renaturation d'un espace urbanisé.

La création des secteurs en extension, soit des zones à urbaniser induit la possibilité d'une consommation de 57 ha. Elle s'explique par la prise en compte de projets structurants à caractère économique inscrits dans l'OIN de Sénart pour le développement et la création de l'emploi.

Paysage, patrimoine naturel et culturel

- La **Convention européenne du paysage**, adoptée en 2000, encourage l'intégration du paysage dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Elle inclut aussi les paysages ordinaires.
- La **loi paysage** de 1993 vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Elle introduit le dispositif des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, substitué en 2016 par les sites patrimoniaux remarquables.

Des exigences architecturales et paysagères inscrites dans le règlement, tout comme des prescriptions et principes sur les paysages dans les OAP ou encore l'identification et la protection d'éléments paysagers rendent possible la préservation des atouts du patrimoine paysager, architectural et culturel de la commune de Combs-la-Ville et le maintien du cadre de vie.

Nuisances sonores

- La **directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement** (2002) vise à harmoniser l'évaluation du bruit, au moyen de cartes de bruit stratégiques, et à prévenir et réduire les bruits excessifs au moyen de plans d'action.
- La **loi Grenelle I** de 2009 fait de la lutte contre le bruit l'une de ses priorités, notamment à proximité des aéroports (objectif de réduction du bruit perçu de 50%). Elle demande l'inventaire et la résorption des points noirs les plus préoccupants, dans un délai maximal de 7 ans.

Le PLU ne permet pas de contrôler les nuisances sonores liées à une destination quelconque. Cependant il peut permettre d'ouvrir à l'urbanisation des zones situées ou non dans le rayon de nuisances sonores d'infrastructures ou d'aérodromes par exemple. C'est bien le cas pour le PLU de Combs-la-Ville qui prévoit la conservation des talus existants le long de la francilienne, pour isoler les futures constructions des zones AU destinés à l'emploi, et au nord des zones AU pour isoler les tissus résidentiels.

Qualité de l'air et changement climatique

- Le **protocole de Kyoto**, signé en 1997, est l'accord international qui encadre les objectifs et actions de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote et trois substituts des chlorofluorocarbones.
- Plusieurs **directives européennes** fixent les limites de concentration de certains GES et polluants dans l'atmosphère : C₆H₆, CO en 2001, ozone en 2002, HPA en 2004, particules fines en 2010...
- La **loi Grenelle I** fixe en 2009 la valeur cible de 13 µg/m³ pour les particules PM_{2,5}. Elle prévoit également la mise en œuvre de stratégies d'adaptation au changement climatique, déclinées localement par les SRCAE et PCAET. Le **Plan d'urgence pour la qualité de l'air** de 2013 identifie les leviers à actionner pour favoriser les solutions de déplacement alternatives à la voiture et réduire les émissions de combustion générées par les bâtiments et industries.

Les OAP inscrivent des principes de partage de la voirie pour tous les modes afin de réduire la dépendance à la voiture. L'OAP du Charme matérialise également un principe de localisation de desserte par le futur TZen.

Enfin des exigences d'espaces verts de pleine terre, de plantations pour les espaces libres et pour les aires de stationnement de plus de 2 places ainsi que la protection d'éléments végétaux au sein de l'ensemble de la commune, et l'identification de zone à désimperméabiliser assure le maintien de la possibilité de création d'îlot de fraîcheur et de puits de carbone.

Le PADD matérialise le projet du Plan Vélo du CD77 identifiant un aménagement cyclable depuis Combs-la-Ville vers Brie-Comte Robert, le long de la RD50.

Gestion des déchets

- Plusieurs **directives européennes** s'attachent à encadrer le traitement des déchets, selon leur nature, leur dangerosité et les modes de traitement possibles. On peut notamment citer celles de 1999 sur la mise en décharge, de 2000 sur l'incinération et de 2008, qui établit entre autres des objectifs de prévention, réemploi et recyclage, en priorité à la valorisation énergétique ou à l'élimination.
- Le **plan d'action gouvernemental sur la gestion des déchets** pour la période 2009-2012 prévoyait une réduction de 7% de la production de déchets ménagers et assimilés par habitant ; une amélioration du taux de recyclage matière et organique (de 24% aujourd'hui à 35% en 2012 et 45% en 2015 pour les déchets ménagers et 75% dès 2012 pour les déchets des entreprises et les emballages) ; une meilleure valorisation des déchets afin de diminuer de 15% les quantités partant à l'incinération et au stockage

Le PLU ne prévoit pas de secteur particulier pour le développement de nouvelles infrastructures de gestion des déchets. Le règlement encadre cependant cet aspect en imposant pour les nouvelles constructions dans les zones urbaines et à urbaniser de prévoir des dispositifs pour stocker les déchets ménagers et encombrants. Il est également demandé de prévoir un système de compostage pour les bio déchets pour toute nouvelle construction.

Risques

- La **directive européenne Seveso 3** de 2012 impose aux États membres d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs et d'y maintenir un haut niveau de prévention. La **directive européenne relative à la gestion des inondations**, en 2007, demande aux États d'identifier et cartographier les bassins hydrographiques à risques et d'établir des plans de gestion.
- La **loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels** de 2003 consolide la procédure des PPR naturels et instaure, sur le même modèle, celle des PPR technologiques.

Par l'inscriptions d'exigences architecturales ou d'aménagement prenant en compte les risques naturels ou de mesures de gestion des eaux pluviales, le PLU tente de réduire les conséquences des aléas naturels. Ces risques ont de plus été clairement identifiés dans le diagnostic. Il s'agit de risques liés au retrait gonflement-d'argiles avec des aléas faibles, moyen et fort. Le risque d'inondation est également pris en compte à travers le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres, approuvé en 18 juin 2012. Les dispositions du PLU doivent être en conformité avec les dispositions du PPRI.

Energies

- Le **paquet climat-énergie** européen de 2014 fixe pour 2035 les objectifs suivants : 40% de réduction des émissions de GES par rapport à 1990 ; 27% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique ; +27 % d'efficacité énergétique. La **directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments**, mise à jour en 2010, établit une méthodologie commune de calcul de la performance énergétique ; les normes minimales à respecter ; les systèmes de certification ; les conditions de contrôle des installations de chauffage et de climatisation.
- La **loi Climat et Résilience de 2021** renforce les obligations de performance énergétique et environnementale de certains bâtiments ou parties de bâtiments à usage économique et des aires de stationnement associées. Ces bâtiments ou parties de bâtiments à usage économique concernés doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation, si elles créent plus de 500 mètres carrés d'emprise au sol. Quant aux aires de stationnement des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- En 2020, la France est passée d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la **RE2020**, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction. Son objectif est de poursuivre l'amélioration

de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Le champ d'application de la RE2020 est proche de celui de la RT2012 et de l'expérimentation E+C-.

Au regard des exigences de la RE2020 le PLU peut difficilement être plus exigeant. Il est toutefois demandé en zone UX et 1AUX d'être plus ambitieux que les obligations de performances énergétiques fixées par la loi Climat et Résilience, en imposant pour les constructions de moins de 500m² de SDP de valoriser 50% de la façade par un dispositif de production d'EnR ou de végétalisation de toiture.

Choix au regard des enjeux environnementaux locaux et des solutions de substitution

Par rapport au PLU précédent, le projet de plan révisé développe une plus grande gamme d'outils favorables à l'environnement et issus des échanges internes entre élus et avec la population, avec les PPA dont principalement la région (dans le cadre de la révision du SDRIF) et l'EPA (dans le cadre du plan guide de la ZAC des Portes de Sénart et du Charme) :

Traduction des inventaires de la biodiversité locale menés par la Ville :

La commune dispose depuis 2019 d'un Atlas de la Biodiversité Communale qui a permis de recenser la flore et la faune locale. En 2022, la commune a souhaité poursuivre ce travail à travers une étude poussée des différentes trames de environnementales : trame noire, trame brune, trame bleue, trame verte, identifiant les obstacles, les espaces riches en biodiversité. Ce travail a permis d'alimenter la protection et la sanctuarisation d'un certain nombre d'éléments : mares, coeurs, talus, qui sont venus enrichir le dispositif environnemental du PLU révisé au fur et à mesure de son élaboration. Cette étude a également permis d'alimenter l'OAP continuités écologiques. Un cahier des préconisations est venu compléter et finaliser l'étude menée par la Ville. Le document est annexé au PLU. Il y est fait mention à l'article 13 de chaque zone, afin d'inciter les pétitionnaires à en prendre connaissance.

Définition des besoins fonciers

La définition des besoins fonciers a été réalisée en tenant compte d'un objectif global de tendre vers un équilibre habitat et emplois, et de permettre la mise en œuvre des objectifs de l'OIN de Sénart sur le territoire de Combs-la-Ville, dans l'enveloppe permise par le SDRIF de 2013.

Pour rappel (cf partie : *Justification des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace du Rapport de présentation*), la commune de Combs-la-Ville est une des communes le plus dynamiques à l'échelle de GPSSSES en termes de construction. En effet, elle enregistre un taux de construction de 2,9, lorsque la moyenne intercommunale est de 1,7, en 2019. De plus, la commune prévoit, à horizon 2025, la livraison d'environ 835 logements supplémentaires, dont 230 issus du projet de démolition/reconstruction des Brandons. Il s'agit pour la plupart des opérations de venir rééquilibrer l'offre en T2 et T3, afin de faciliter le parcours résidentiel des combs-la-villais. Ces livraisons conduiront à accueillir environ 2025 nouveaux habitants, ce qui correspond à une augmentation de l'ordre de 9% de sa population par rapport aux données de 2019, contre une moyenne de 2% ces dernières années. La commune tient ainsi à ralentir le rythme de constructions à 9/100 logements par an dans les 10 prochaines années, en privilégiant le renouvellement urbain, dans les limites naturelles et géographiques de la tache urbaine existante. Afin de préserver l'identité des différents quartiers et secteurs de la ville, les règles de gabarits ont évolué à la marge pour permettre les extensions, préserver les espaces non urbanisés et perméables, limitant ainsi les ruptures urbaines et paysagères avec les constructions environnantes.

La consommation d'espaces naturels ou agricoles par le projet de révision du PLU sera ainsi exclusivement liée à la poursuite du développement de la zone d'activité économique située au sud de la commune et correspondra en partie aux zones déjà classées en AUX dans le PLU approuvé en mars 2010 (secteurs du Charme au sud de la Francilienne et des Portes de Sénart au nord de la francilienne) et s'inscrira dans les secteurs d'urbanisation préférentielle situés de part et d'autre de la francilienne, identifiés au SDRIF de 2013. Une première version du PADD prévoyait le maintien de la zone 2AU à l'est de l'Ecopôle, sur la base des possibilités d'extension accordées par le SDRIF 2013, et dans la continuité du PLU approuvé en 2010. Néanmoins, suite à la diffusion aux collectivités en avril 2023 d'un avant-projet de SDRIF E, réduisant les possibilités d'extension et à la réunion publique du 12 avril 2022 qui a entraîné de nombreuses critiques sur la zone 2AU entre l'Ecopôle et la ferme d'Egrenay, il a été décidé de réduire les objectifs de consommation d'espace et à remettre en débat le PADD en mai 2023, supprimant la zone 2AU.

Mesures d'encadrement des zones AU et d'activités économiques :

La compétence développement économique relevant de la CA GPSSSES et les ZAC de l'EPA, la commune de Combs-la-Ville dispose de peu de liberté sur ses zones d'activités économiques. Néanmoins, au regard de l'enjeu de réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain sur cette partie de la ville, la commune a souhaité porter de fortes ambitions environnementales pour les espaces libres et les constructions des secteurs de Parisud, de l'Ormeau et de la ZAC des Portes de Sénart. Des exigences plus fortes que ce que le PLU de 2010 prévoyait en termes de plantations ont été déclinées pour la zone UX. Elles ont été revues à la baisse, suite aux échanges avec l'EPA pour ne pas contraindre pour autant trop fortement les futurs porteurs de projets. Les exigences demeurent plus fortes qu'en zone résidentielle cependant. Cette obligation est couplée à un objectif de pleine terre également plus important que ce que le PLU de 2010 prévoyait pour ces zones. Il a également été proposé d'aller plus loin que ce que la loi Climat et Résilience impose pour les toitures des bâtiments, en généralisant pour toutes les toitures de bâtiments une valorisation : soit pour le développement des énergies renouvelables, soit pour la végétalisation, d'une partie des toitures. Enfin, la commune a souhaité sanctuariser à travers les OAP, qui encadrent le développement des deux zones 1AUX, les noues et espaces végétalisés existants bordant les sites du charme et de l'Écopôle.

Augmentation de la surface des espaces protégés et sanctuarisation des espaces non construits :

Les Espaces Boisés Classés, et la protection de l'Arbre en ville, ont fait l'objet d'une attention particulière lors des échanges avec les élus et les habitants. Différentes séances de travail de repérage ont permis d'enrichir l'inventaire de l'existant :

- identification de ruptures d'alignements et ainsi d'un enjeu de création d'alignements continus le long de certains axes,
- repérage sur photo aérienne des masses boisées à sanctuariser,
- inventaire par les habitants des arbres jugés remarquables et signaux dans le paysage urbain.

Le recensement des cœurs d'îlots et fonds de jardins a également été un véritable enjeu dans le cadre de l'élaboration du PLU. Une première piste de travail a consisté à vouloir déployer l'outil sur l'ensemble du tissu pavillonnaire et du tissu d'habitat collectif. Ce repérage a été coproduit en séance de travail avec les élus et avec les conseils de quartier à l'hiver 2022. Néanmoins, le parcellaire très étroit de certains quartiers pavillonnaires ne permettaient pas de déployer l'outil d'Espace Vert Protégé. Il risquait de contraindre fortement certains particuliers. Il a ainsi été proposé d'introduire une règle liée à une bande de constructibilité pour encadrer les constructions en fonds de parcelles pour les petits terrains.

La sanctuarisation des espaces verts de grande taille et identifié au PADD comme constitutif de la trame verte ont fait l'objet de plusieurs réflexions au cours de l'élaboration du document. Le PLU de 2010 protégeait ces espaces au titre des « Jardins et parcs protégés », il a ainsi été proposé dans un premier temps de conserver cette protection par des Espaces Verts Protégés et de l'étendre à des espaces non recensés au PLU de 2010. Puis la volonté de sanctuariser réellement ces espaces a conduit à un classement en zone N de ces espaces (coulée verte centrale, chemine d'Egrenay), avec des indices « I » pour loisirs pour ceux accueillant un usage sportif ou de loisirs au moment de la révision du PLU, notamment le secteur de la Couture.

Intégrer des ambitions de plus en plus fortes en termes de perméabilité des sols :

Afin de répondre aux objectifs nationaux et régionaux qui demandent à tendre vers 30% de pleine terre, le PLU révisé de Combs-la-Ville a augmenté ces ambitions en termes de perméabilité des sols en déclinant des objectifs de pleine terre pour chaque zone plus important couplé pour certaines zones à des coefficient de biotope. De plus, il a été proposé aux élus d'identifier des zones ayant vocation à être désimperméabilisées. Les élus et les services techniques ont souhaité poursuivre une démarche déjà engagé sur des certains parkings et ont ainsi identifiés des fonciers publics ayant vocation à court et moyen terme à être rénové et pour lesquels une désimperméabilisation des sols seraient possibles et souhaitées.

4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET MESURES ENVISAGEES

Surfaces par zone

Le tableau ci-dessous indique les surfaces occupées pour chaque zone du PLU de Combs-la-Ville.

	Surfaces en ha	Pourcentage du territoire communal
Zones urbaines (U)		
UA	39,5	2,7 %
UAa	3,9	0,3 %
UB	96,4	6,6 %
UC	200,9	13,8 %
UCa	41,7	2,9 %
UCb	3,1	0,2 %
UCc	5,5	0,4 %
UXa	34,8	2,4 %
UXb	19	1,3 %
UXc	48,1	3,3 %
UXd	85,3	5,9 %
UXe	1,8	0,1 %
<i>Sous-total zones U</i>	580	39,9 %
Zones à urbaniser (AU)		
1AUXa	34,1	2,3 %
1AUXb	23,1	1,6 %
<i>Sous-total zones AU</i>	57,2	3,9 %
Zones agricoles (A)		
A	362,8	24,9 %
Ap	193,6	13,3 %
<i>Sous-total zones A</i>	556,3	38,2 %
Zones naturelles (N)		
N	131,2	9 %
Nc	3,9	0,3 %
NI	33,2	2,3 %
Np	90,4	6,3 %
<i>Sous-total zones N</i>	258,7	17,8 %
Total des zones	1 452,1	100 %

	PLU en vigueur	PLU révisé
Zones U	571,8 ha (39,4 %)	580 ha (39,9 %)
Zones AU	307,4 ha (21,2 %)	57,2 ha (3,9 %)
Sous-total zones urbaines ou destinées à être urbanisées	879,2 ha (60,6 %)	637,2 ha (43,9 %)
Zones A	172,5 ha (11,9 %)	556,3 ha (38,3 %)
Zones N	400,4 ha (27,6 %)	258,7 ha (17,8 %)
Sous-total espaces naturels, agricoles et forestiers	572,9 ha (39,5 %)	815,2 ha (56,1 %)

La surface totale des zones urbaines (U) a très peu évolué (moins de 10 ha) entre le plan de zonage du PLU en vigueur et celui proposé dans le cadre du PLU révisé. Depuis l'approbation du PLU de Combs-la-Ville en 2010, la zone urbaine s'est principalement étendue au niveau de l'ancienne zone AUXa (aujourd'hui UXa dans le projet de plan de zonage), correspondant au secteur de la ZAC des Portes de Sénart, site de l'Ecopôle, sur une surface d'une trentaine d'hectares. A l'inverse, certaines zones classées en U dans le PLU en vigueur sont reclassées en zones naturelles dans le projet de zonage révisé, à l'image des espaces végétalisés situés au nord-ouest du Bois l'Évêque et constituant la « coulée verte » de Combs-la-Ville, ou encore les espaces situés au sud de la francilienne et à l'est de la RD57.

Concernant les zones à urbaniser (AU), leur surface totale est divisée par cinq en comparaison du PLU en vigueur, passant de 307 à 57 hectares. Cela s'explique notamment par le choix de ne pas créer de nouvelle zone AU dans le cadre de la procédure de révision et par le fait que les zones « AU stricte » et 2AU (au sud-est du territoire communal) du PLU en vigueur soient entièrement reclassées en zone agricole (sur une surface d'environ 202 ha soit près de 14% du territoire communal). A cela s'ajoute l'urbanisation de la zone AUXa évoquée précédemment qui bascule de fait en zone U dans le plan de zonage du PLU révisé.

Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers on note une forte augmentation de la zone A, principalement due au reclassement en zone agricole d'une part des zones « AU strict » et 2AU, et d'autre part d'une partie du secteur Nb, dédié aux espaces verts et aux loisirs, qui recouvrait pourtant plus de 100 ha de terres agricoles cultivées. Ce dernier élément explique également la réduction de la surface N au cours de cette procédure. Il s'agit par ce reclassement de permettre une meilleure lecture et compréhension du territoire et de favoriser au sein des espaces agricoles l'activité agricole, et de limiter ainsi au sein des espaces naturels toute activité qui générerait de nouvelles constructions.

Au global, la procédure de révision du PLU de Combs-la-Ville permet donc de réduire de près de 16,7 points la place accordée aux zones urbaines ou à urbaniser au sein du territoire combslavillais, passant de 60 % à 43,9 % dans le PLU révisé.

Le plan de zonage proposé dans le cadre de cette révision permet donc d'accorder la majorité du territoire communal (56,1 %) aux espaces agricoles, naturels et forestiers permettant ainsi une sanctuarisation et une valorisation accrue de ces derniers.

Cadre physique

Etant donné les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic territorial, l'objectif est de savoir si :

- Le PLU tient compte des caractéristiques du relief et de la géologie pour les nouveaux aménagements et constructions ?
- Les phénomènes d'extension urbaine et d'imperméabilisation sont maîtrisés ?
- La consommation foncière est maîtrisée ?

Le PADD affiche comme objectif de préserver les espaces agricoles et naturels en contenant l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles, et de limiter et maîtriser la densification des zones urbaines en encadrant la dynamique de renouvellement urbain à proximité des polarités et de la gare.

L'urbanisation à vocation économique est limitée à deux secteurs de part et d'autre de la Francilienne dans le prolongement de la ZAC des Portes de Sénart : secteurs du Charme et de l'Ecopôle.

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Augmentation de 16,7 points de la surface du territoire classée en zones A ou N	Zonage	Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de la commune	2	
Création d'une zone Ap (Agricole protégée) de 189 ha et d'une zone Np (Naturelle protégée) de 86 ha	Zonage Règlement	Ce classement (globalement inconstructible) permet la préservation d'espaces agricoles ou naturels disposant d'enjeux écologiques. Le zonage Ap correspond au site classé de la vallée de l'Yerres, et le zonage Np aux berges naturelles de l'Yerres	2	
Création d'une zone Np (Naturelle protégée) de 86 ha	Zonage Règlement		2	
Aucune consommation foncière dédiée au développement résidentiel	PADD Zonage	Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de la commune Strict respect du front urbain régional identifié par le SDRIF de 2013	1	
Nombre de constructions nouvelles limité au maintien de la population actuelle	PADD	Densification maîtrisée	/	
Maintien des zones d'extension urbaines 1AUXa et 1AUXb dédiées à de l'activité économique présentes	PADD Zonage	Artificialisation des sols	-1	Evitement : Aucune nouvelle zone AU n'est créée par la révision du PLU

dans le PLU avant révision				<u>Réduction</u> : La zone 1AUXb a été réduite d'environ un tiers de sa surface (11 ha), au profit de la zone N.
Suppression de la zone d'extension urbaine 2AU située au sud-est du territoire et actuellement cultivée	PADD Zonage	Préservation des espaces agricoles	2	
Obligation de respecter le relief naturel du terrain, la pente, et de limiter les remblais et décaissements	Règlement	Projets adaptés au terrain	1	
Prise en compte de la topographie des lieux grâce aux OAP des secteurs du Charme et des Portes de Sénart	OAP	Une urbanisation adaptée au terrain	1	
Classement de 43 hectares en espaces verts protégés	Zonage Règlement	Ces zones constituent des secteurs d'inconstructibilité (à l'exception d'installations légères) permettant une limitation de la densité urbaine et la protection d'espaces de verdure au sein du tissu urbain	2	
Bande d'inconstructibilité en zone UC	Zonage Règlement	Préserver les fonds de parcelles pour éviter les constructions en second rang, permettant une limitation de la densité urbaine et la protection d'espaces de verdure au sein du tissu urbain	1	
Conservation de la bande de 50 m de protection des lisières	Zonage Règlement	Protection des lisières, espaces naturels à fort enjeu	1	
Création de « zones à désimperméabiliser »	Zonage règlement	Ces zones repérées au plan de zonage sont destinées à être recouvertes par des matériaux plus perméables	1	
Inscription au plan de zonage des zones humides identifiées par le SAGE/DRIEAT (environ 25 ha)	Zonage Règlement	Classement en zone Np ou Ap des zones humides avérées. Ces zones constituent des secteurs d'inconstructibilité.	1	

Espaces de pleine terre imposés dans les nouveaux projets d'aménagement (+Coefficient de biotope) et traitements perméables des sols à privilégier	Règlement (Article 12)	Limitation de l'imperméabilisation des sols dans le cadre de nouveaux projets	2	
--	------------------------	---	---	--

Question évaluative	PADD	Zonage/règlement	OAP
Le PLU tient compte des caractéristiques du relief et de la géologie pour les nouveaux aménagements et constructions ?	Sans objet	Positif	Positif
Les phénomènes d'extension urbaine et d'imperméabilisation sont-ils maîtrisés ?	Positif	Positif	Sans objet
La consommation foncière est-elle maîtrisée ?	Positif	Positif	Sans objet

Synthèse rédigée :

Le PLU révisé permet de limiter fortement le phénomène d'extension urbaine, en augmentant largement la part d'espaces classés en zones agricoles ou naturelles. Ce zonage est la traduction réglementaire du premier objectif du PADD qui consiste à « Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles » et de « Garantir la préservation de l'agriculture pour ses valeurs économiques et écologiques ».

En parallèle de la problématique d'extension urbaine, le PLU prend également des mesures visant à limiter le phénomène d'imperméabilisation des sols, que ce soit à l'intérieur du tissu urbain du territoire ou dans les zones agricoles et naturelles. En effet, dans la tache urbaine, de nouveaux espaces verts protégés sont délimités sur le plan de zonage à l'intérieur desquels seule une constructibilité fortement limitée est autorisée (installations légères facilement démontables et sans dalle béton, sur une surface maximale de 12 m² par unité foncière et avec une hauteur limitée à 2,5 m). Une bande de constructibilité de 20 m depuis la limite de l'alignement est également présente en zone UC (zone principalement pavillonnaire), au-delà de laquelle seuls sont autorisés les extensions et travaux d'aménagement et de surélévation des constructions existantes, les abris de jardins, piscines, terrasses, et les équipements d'intérêt collectif.

En zones agricoles et naturelles, les secteurs Ap et Np apportent des protections supplémentaires qui limitent encore davantage la constructibilité et préservent ainsi les sols combslavillais.

Des zones destinées à être désimperméabilisées sont également identifiées et localisées sur le plan de zonage, et des obligations en termes de perméabilité des sols sont imposées par l'article 12 du règlement écrit.

Climat, air et énergie

Les enjeux liés à la thématique de la qualité de l'air, énergies et climat posent plusieurs questions :

- Le PLU permet-il de lutter contre les îlots de chaleur urbains ?
- Le PLU favorise-t-il le développement d'énergies renouvelables en cohérence avec les besoins locaux ?
- Le PLU participe-t-il à une amélioration de la qualité de l'air sur le territoire et notamment sur les espaces urbains ?
- Le PLU favorise-t-il le territoire des courtes distances ?

Plusieurs objectifs du PADD témoignent de la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air, aux énergies et au climat.

Dans l'axe n° 1 « Protéger Combs-la-Ville et ses habitants » :

- l'objectif « **Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances** » qui a notamment pour ambition de maintenir la trame verte afin de créer des îlots de fraîcheur,

Dans l'axe n° 2 « Habiter Combs-la-Ville » :

- l'objectif « **Encourager la production d'énergies renouvelables et limiter la consommation d'énergie** » vise le développement d'un habitat écologique et durable, la mise en œuvre d'un réseau de chaleur urbain communal,
- l'objectif « **Encourager les modes de déplacements actifs entre les quartiers, et les connexions intercommunales** » prévoit un développement de l'usage du vélo sur le territoire permettant ainsi une réduction des émissions.

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Protections au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager identifiés : espaces verts protégés, arbres remarquables ou en alignement, mares, bassins de rétention	Zonage Règlement	Maintien d'îlots de fraîcheur au sein du tissu urbain combslavillais	2	
Espaces de pleine terre imposés dans les nouveaux projets d'aménagement (+coefficient de biotope) et traitements perméables des sols à privilégier	Règlement (Article 12)	Limitation de l'imperméabilisation des sols dans le cadre de nouveaux projets et développement de la présence végétale dans le tissu urbain, ce qui participe à la réduction de l'intensité du phénomène d'îlot de chaleur urbain.	2	
Incitation à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable, via l'obligation en cas de	Règlement (Articles 8, 9 et 11 selon les zones)	Augmentation de la production d'énergie renouvelable sur le territoire	1	

toiture terrasse de végétaliser ou d'installer des panneaux solaires, et via la non prise en compte de ces derniers dans le calcul de hauteur (jusqu'à 1,5 m)				
Autorisation de l'isolation par l'extérieur des bâtiments	Règlement	Meilleures performances énergétiques donc réduction de la consommation	1	
Normes de stationnement vélo	Règlement (Article 15)	Favorisation des alternatives à l'autosolisme	1	
Mutualisation des places de stationnement automobile en zone UA et UX	Règlement (Article 15)		1	
L'OAP sectorielle du Charme prévoit la future desserte du Tzen	OAP sectorielle	Permet une bonne anticipation de l'implantation du Tzen sur le territoire	1	
Centralités renforcées notamment via les linéaires de commerce à préserver et la part de SdP minimale à consacrer au commerce en zone UA (voir document justification)	Zonage Règlement	Conforter les centralités de Combs-la-Ville permet de limiter les besoins de déplacement des habitants pour accéder aux équipements/commerces nécessaires au quotidien	1	

Question évaluative	PADD	Zonage/règlement	OAP
Le PLU permet-il de lutter contre les ilots de chaleur urbains ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU favorise-t-il le développement d'énergies renouvelables en cohérence avec les besoins locaux ?	Positif	Positif	Sans objet
Le PLU participe-t-il à une amélioration de la qualité de l'air sur le territoire et notamment sur les espaces urbains ?	Sans objet	Positif	Positif
Le PLU favorise-t-il le territoire des courtes distances ?	Positif	Positif	Sans objet

Synthèse rédigée :

La révision du PLU permet une bonne prise en compte des problématiques liées au climat, à la qualité de l'air et à l'énergie.

La procédure permet une réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain notamment via les mesures de protection liées à la nature en ville telles que la délimitation de nombreux cœurs d'îlots en espaces verts protégés, la préservation des alignements d'arbre existants et la localisation de nouveaux linéaires à créer, l'identification et la protection de mares au sein du tissu urbain et la délimitation de zones à désimperméabiliser. Ces mesures sont complétées par les exigences de pleine terre réglementées par l'article 12, qui imposent à chaque projet de traiter une certaine surface de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre. Ces exigences, déjà présentes dans la version en vigueur du PLU, ont été revues à la hausse dans le cadre de la révision du PLU. L'ensemble de ces mesures garantit donc une réduction de l'artificialisation des sols et donc une diminution de l'effet d'îlot de chaleur au sein des espaces urbanisés de la commune.

Les OAP sectorielles prévoient également des orientations liées à la trame bleue, en imposant notamment à l'intérieur de leurs périmètres des aménagements tels que jardins de pluie, noues, bassins, qui sont autant d'éléments générateurs de rafraîchissement. L'impact de ces OAP reste néanmoins très localisé, mais permet d'améliorer la prise en compte des phénomènes d'ICU au sein des zones d'activités en comparaison aux ZAE antérieures.

Concernant la production d'énergie renouvelable, le règlement du PLU révisé exige que les toitures terrasses soient végétalisées ou recouvertes de panneaux solaires sur au moins 80 % de leurs surfaces. Ces installations, dans la limite d'1,5 m, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur du bâtiment concerné. Le PADD inscrit également comme objectif le développement d'un réseau de chaleur urbain, issu de l'énergie géothermique. Celui-ci est à l'étude au moment de la révision du PLU.

Enfin le PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires favorisant la limitation des déplacements véhiculés sur le territoire. Il s'agit principalement d'une part des mesures visant à améliorer l'offre de stationnement vélo (normes de stationnement) et à contenir le stationnement dédié aux véhicules, et d'autre part des mesures ayant pour objectif de conforter le dynamisme des centralités de Combs-la-Ville en termes d'équipements et de commerces.

Biodiversité et trame verte et bleue

Les questions évaluatives permettant d'analyser les incidences du PLU dans cette thématique sont les suivantes :

- Les réservoirs de biodiversité, corridors et continuums écologiques sont-ils protégés et intégrés dans le projet ?
- Le PLU permet-il une protection durable des zones humides et des milieux aquatiques du territoire ?
- Le PLU est-il garant des grandes continuités écologiques ?
- Le PLU intègre-t-il la multifonctionnalité de la Trame verte et bleue ? Est-elle intégrée dans les projets urbains ?

De nombreux objectifs du PADD témoignent de la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité et aux continuités écologiques.

Dans l'axe n° 1 « Protéger Combs-la-Ville et ses habitants » :

- l'objectif « **Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles** » qui a pour objet de maintenir l'emprise des espaces naturels et agricoles de la commune et de maîtriser la densification du milieu urbain, donnant ainsi l'opportunité de développer le principe de nature en ville,
- les objectifs « **Renforcer la qualité paysagère du territoire** » et « **Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante** », qui visent à protéger l'ensemble des éléments paysagers qui composent la trame verte et bleue (arbres isolés, alignements, jardins et cœurs d'îlots, haies bocagères, développement de l'agroforesterie, lisières, mares, bassins de rétentions, ...),
- l'objectif « **Préserver les autres trames : brune, noire et blanche** » qui prévoit la réduction de l'imperméabilisation des sols et incite à une désimperméabilisation, tout en limitant la pollution lumineuse et les nuisances sonores,
- l'objectif « **Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances** » qui pour y parvenir vise notamment une gestion de l'eau pluviale à la parcelle et une reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Classement en zones N (134 ha), Nl (33 ha), Np (86 ha) Nc (4 ha) des réservoirs et corridors écologiques (Bois l'évêque, forêt de Sénart, zones boisées en bord de l'Yerres, cimetière communal, et parcs urbains dédiés à des activités de loisirs)	Zonage Règlement	Préservation des milieux correspondant aux réservoirs et corridors écologiques. En particulier, inconstructibilité des berges de l'Yerres (zone Np).	2	
Classement en zone Ap de 189 ha et en zone A de 368 ha		Le classement Ap (globalement inconstructible) permet la préservation d'espaces agricoles disposant d'enjeux écologiques. Ce zonage correspond au site classé de la vallée de l'Yerres. La zone A, également inconstructible dans la majorité des cas, permet de maintenir les continuités	2	

		agricoles qui servent d'habitat et/ou de corridors à de nombreuses espèces.		
Classement en Espaces Boisés Classés de 157 ha d'espaces forestiers		Préservation des réservoirs de biodiversité correspondant	2	
Protections au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme des espaces d'intérêts écologique et/ou paysager identifiés : espaces verts protégés, arbres remarquables ou en alignement, mares, bassins de rétention	Zonage règlement	Préservation des espaces et éléments d'intérêt paysager et/ou avec rôle écologique identifiés Au total sont protégés par le PLU : - 18 arbres remarquables - 7,6 ha de mares à protéger - 5,1 km de linéaire d'alignements d'arbres - 44,2 ha d'espaces verts protégés	2	
Protection des lisières forestières et agricoles via une bande de 50 m identifiée au plan de zonage	Zonage Règlement	Préservation des réservoirs de biodiversité et des continuums correspondant. Maintien des milieux de transition entre espaces urbanisés et espaces forestiers.	2	
Multiplicité des strates arborées et arbustives avec les unités de végétation	Règlement		2	
Emprise au sol réglementée, espaces verts de pleine terre exigés et coefficients de biotope	Règlement OAP thématique	Dispositions favorables au développement de la nature en ville. L'OAP thématique « continuités écologiques » apporte des prescriptions qualitatives supplémentaires visant à optimiser les continuités en milieu urbain.	2	
Exigences de plantation concernant les espaces libres et les places de stationnement en extérieur	Règlement	De plus, les exigences de pleine terre du PLU révisé sont largement revues à la hausse par rapport à la version précédente	1	
Interdiction de planter des espèces invasives et recommandation de recourir à des essences locales	Règlement		2	

Perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune avec des exigences supplémentaires pour les zones A et N	Règlement		2	
Les toitures-terrasses sont autorisées à la condition d'être végétalisées (avec au minimum 15 cm d'épaisseur de substrat) ou dédiées à la production d'énergie solaire sur au moins 80 % de leurs surfaces.	Règlement		1	
Des prescriptions qualitatives concernant le maintien de la végétation existante, la gestion des eaux pluviales, le déplacement de la petite faune et l'éclairage nocturne sont formulées dans l'OAP thématique TVB	OAP Thématique continuités écologiques		2	
Maintien des zones d'extension urbaines 1AUXa et 1AUXb dédiées à de l'activité économique présentes dans le PLU avant révision	PADD Zonage		-1	<p><u>Evitement</u> : Aucune nouvelle zone AU n'est créée par la révision du PLU</p> <p><u>Réduction</u> : La zone 1AUXb a été réduite d'environ un tiers de sa surface (11 ha), au profit de la zone N.</p>
Suppression de la zone d'extension urbaine 2AU située au sud-est du territoire et actuellement cultivée	PADD Zonage	Préservation des espaces agricoles et de zones humides probables	1	

Question évaluative	PADD	Zonage/règlement	OAP
Les réservoirs de biodiversité, corridors et continuums écologiques sont-ils protégés et intégrés dans le projet ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU permet-il une protection durable des zones humides et des milieux aquatiques du territoire ?	Positif	Positif	Sans objet
Le PLU est-il garant des grandes continuités écologiques ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU intègre-t-il la multifonctionnalité de la Trame verte et bleue ? Est-elle intégrée dans les projets urbains ?	Positif	Positif	Positif

Synthèse rédigée :

La révision du PLU permet une bonne préservation de la trame verte et bleue communale en protégeant les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité du territoire.

En effet, la procédure permet la préservation du corridor alluvial que représente l'Yerres par le classement en zone naturelle protégée « Np » (secteur « Np » créé par cette procédure) et en espace boisé classé « EBC » de la quasi-totalité des berges qui se trouvent sur le territoire communal. De plus, les rares constructions autorisées devront s'implanter à une distance minimale de 20 m des berges. La trame de l'enveloppe d'alerte des zones humides, qui englobe notamment le tracé de l'Yerres, est également matérialisée sur le plan de zonage. Un rappel des obligations qui s'appliquent au titre du code de l'environnement aux projets se trouvant dans cette zone est présent dans le règlement écrit.

Les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire, à savoir l'Yerres et ses berges ainsi que la forêt de Sénart, sont également protégés par la procédure. L'Yerres et ses berges sont préservées par les mesures citées précédemment, et la forêt de Sénart est entièrement classée en zone naturelle « N » ainsi qu'en espace boisé classé « EBC » la préservant ainsi de toute urbanisation. De plus, une bande de 50 m depuis la lisière figure sur le plan de zonage dans laquelle aucune construction ne peut s'implanter. La partie nord de la Forêt de Sénart n'est pas couverte par une lisière du fait de son urbanisation actuelle et ancienne, antérieure au PLU en vigueur. Cette partie relève d'un site urbain constitué au titre de la définition du SDRIF :

- Les unités foncières y sont viabilisées et desservies par des voies urbaines goudronnées (trame viaire) ;
- La densité, le taux d'occupation des sols (bâtiments existants et imperméabilisation des sols) sont comparables à ceux des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière ;
- Le volume des constructions existantes est similaire à celui des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière.

L'espace boisé du « Bois l'Évêque », réservoir de biodiversité à une échelle plus locale, est également classé en zone N et en espace boisé classé.

La révision du PLU permet également d'accorder une large place à la « nature en ville » grâce à l'identification de nombreux éléments à protéger au titre de l'article L. 151-23. Ces éléments, identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à des prescriptions qui sont détaillées dans l'article 13 du règlement :

- Les espaces verts à protéger (EVP) : L'abattage des arbres est uniquement autorisé en cas de risque attesté pour les personnes ou les biens. Au sein des EVP, seules sont autorisées les installations légères et facilement démontables d'une emprise au sol maximale de 12 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 m, ainsi que les piscines dans la limite de 35 m².

- Les alignements d'arbres : La suppression de l'alignement est interdite, mais les individus le composant peuvent être remplacés afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.
- Les arbres remarquables : L'abattage des arbres est uniquement autorisé en cas de risque attesté pour les personnes ou les biens, et doit être compensé. Aucune construction ne peut s'implanter à moins de 10 m d'un arbre remarquable et aucun exhaussement de sol au-delà de 20 cm n'est autorisé au-dessus du collet.
- Les mares à protéger : Leur destruction est interdite.

Les exigences en termes d'espaces verts et d'espaces verts de pleine terre, imposées par l'article 12 du règlement permettent également de favoriser le développement de la biodiversité dans le cas des nouveaux projets. Ces exigences de pleine terre sont complétées par un coefficient de biotope surfacique.

Enfin, des prescriptions qualitatives sont rédigées dans l'OAP « Maintien et amélioration des continuités écologiques ».

Dans un souci d'exhaustivité, pour traiter des sujets qui ne relèvent pas du PLU ou ne peuvent pas faire l'objet de prescriptions réglementaires, un cahier de recommandations (non opposable) à destination des porteurs de projet est annexé au PLU.

Gestion de l'eau et des déchets

Les questions évaluatives permettant d'analyser les incidences du PLU dans cette thématique sont les suivantes :

- Le PLU favorise-t-il la préservation des ressources en eau ?
- Le PLU assure-t-il une bonne gestion des eaux pluviales pour limiter le ruissellement ?
- Le PLU encadre-t-il la gestion des déchets ?
- Le PLU prévoit-il des infrastructures de gestion ou de traitement des déchets ?

Le PADD traite de cette thématique au travers des objectifs de l'axe n° 1 « Protéger Combs-la-Ville et ses habitants » :

- L'objectif « **Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante** », qui vise notamment à protéger les éléments de la trame bleue tels que les mares ou les bassins de rétention, à favoriser l'infiltration et la réutilisation des eaux pluviales et plus généralement à conforter la présence de l'eau en ville,
- L'objectif « **Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances** » qui a pour objet une gestion de l'eau pluviale à la parcelle, une reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines et une limitation de la pression exercée sur les réseaux d'eau.

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Infiltration à la parcelle recherchée (ou stockage), rejet vers le milieu naturel de l'excédent avec traitement et dépollution préalable si nécessaire	Règlement (Article 14) OAP thématique continuités écologiques	Maintien des surfaces perméables permettant une meilleure infiltration des eaux	2	
Exigence d'espaces verts de pleine terre, emprise au sol réglementée et coefficient de biotope	Règlement (Article 12)			
A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément				
Toute construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées	Règlement (Article 17)	Réseau séparatif	2	
Obligation d'intégrer les enjeux liés à l'écoulement des eaux de pluie et à la présence des zones humides	OAP Trame continuités écologiques et OAP sectorielles		2	

Protection des haies, alignements d'arbres et boisements	Zonage	Limitation du ruissellement près des zones concernées	1	
Maintien partiel des zones d'extension urbaines dédiées à de l'activité économique présentes dans le PLU avant révision	PADD Zonage	Artificialisation des sols donc potentielle amplification du phénomène de ruissellement	-1	<p><u>Réduction</u> : mesures liées à la gestion des eaux pluviales présentes dans le règlement (article 17), les OAP sectorielles et l'OAP continuités écologiques</p> <p><u>Evitement</u> : Aucune nouvelle zone AU n'est créée par la révision du PLU</p> <p><u>Réduction</u> : La zone 1AUXb a été réduite d'environ un tiers de sa surface (11 ha), au profit de la zone N.</p>
Volume des constructions nouvelles limité au maintien de la population actuelle	PADD	Le PLU incite à ne pas augmenter la population communale ce qui a pour conséquence de ne pas augmenter la production de déchets, ni la pression sur la ressource en eau	/	
Interdiction du dépôt de matériaux divers non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public	Règlement (Article 1)	Encadrement de la gestion des déchets. Protection des zones non destinées à recevoir des déchets	1	

Question évaluative	PADD	Zonage/règlement	OAP
Le PLU favorise-t-il la préservation des ressources en eau ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU assure-t-il une bonne gestion des eaux pluviales pour limiter le ruissellement ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU encadre-t-il la gestion des déchets ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU prévoit-il des infrastructures de gestion ou de traitement des déchets ?	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Synthèse rédigée :

Le PLU révisé permet une bonne préservation de la ressource en eau, que ce soit sur l'aspect quantitatif ou qualitatif. Le PADD du PLU révisé prévoit effectivement de « poursuivre un développement démographique et économique cohérent avec les ressources en eau du territoire ». Le projet de PLU, qui prévoit uniquement l'ouverture à l'urbanisation de zones dédiées à de l'activité économique, ne prévoit pas d'augmentation significative de la population de Combs-la-Ville. De ce fait, la procédure permet de ne pas augmenter la pression quantitative sur la ressource en eau du territoire.

Concernant les aspects qualitatifs sur la ressource, les nombreuses dispositions visant à améliorer la perméabilité des sols combslavillais (zones à désimperméabiliser, espaces verts de pleine terre...) sont de nature à limiter les volumes d'eau ruisselante sur le territoire et participent ainsi à la réduction de la pollution des eaux superficielles. En cas de capacité d'infiltration insuffisante, le règlement écrit (article 14) impose également que les effluents soient traités avant le rejet au milieu naturel.

Nuisances et risques naturels et technologiques

Les questions évaluatives permettant d'analyser les incidences du PLU dans cette thématique sont les suivantes :

- Le PLU tient-il compte des risques existants sur le territoire ?
- Le PLU permet-il de réduire la vulnérabilité du territoire ?
- Le PLU évite-t-il l'implantation d'activités ou d'infrastructures bruyantes ?
- Le PLU évite-t-il le développement de l'urbanisation dans les secteurs touchés par les nuisances sonores liées à la Francilienne ?

Le PADD traite de cette thématique au travers de l'axe n° 1 « Protéger Combs-la-Ville et ses habitants » :

- l'objectif « **Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances** » qui a pour objet une gestion de l'eau pluviale à la parcelle limitant ainsi le phénomène de ruissellement, ainsi que l'adaptation de l'urbanisation aux risques et nuisances.

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Infiltration à la parcelle recherchée, rejet vers le milieu naturel de l'excédent	Règlement (Article 14) OAP thématique continuités écologiques	L'infiltration à la parcelle diminue le ruissellement et le risque d'inondation	2	
Exigence d'espaces verts de pleine terre, emprise au sol réglementée et coefficient de biotope	Règlement (Article 12)			
Protection des haies, alignements d'arbres et boisements	Zonage	Limitation du ruissellement près des zones concernées	1	
Les zones d'extensions prévues ne sont pas situées dans une zone inondable définie par le PPRi	Zonage	Bonne prise en compte du risque d'inondation par débordement direct de l'Yerres	1	
Les zones inondables définies par le PPRi de la vallée de l'Yerres sont principalement situées en zones A et N du PLU révisé.	Zonage		1	
Chapitre spécifique dans les dispositions générales relatif au PPRi, au retrait-gonflement des argiles et aux ICPE	Règlement (Dispositions générales)	Amélioration de la prise en compte de ces risques par les porteurs de projet	1	
Interdiction des ICPE générant un périmètre de protection ou d'inconstructibilité	Règlement (Article 1)	Protection des populations situées dans ces zones vis-à-vis de ces risques et nuisances	2	

totale ou partielle dans les zones UA, UB, UC, A, et interdiction des ICPE générant un périmètre de protection dépassant l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées en zone UX.				
Interdiction de toute construction, installation, aménagement ou activité susceptible de générer des nuisances notamment sonores, visuelles ou olfactives dans les zones UA, UB et UC				
Zone 1AUXb partiellement concernée par une servitude d'utilité publique générée par le passage d'une canalisation de gaz	Zonage	Potentiel accueil d'emplois dans une zone soumise à un risque technologique	-1	<p><u>Réduction :</u></p> <p>Les futures constructions devront respecter la réglementation en vigueur dans les zones tampon générées par les canalisations de gaz.</p> <p>De plus, ces zones sont exclusivement dédiées à de l'activité économique.</p>
Zone 1AUXb et 1AUXa concernées par des nuisances sonores générées par la Francilienne	Zonage	Potentiel accueil d'emplois dans une zone soumise à de fortes nuisances sonores	-1	<p><u>Réduction :</u></p> <p>Secteurs affectés par le bruit (classement sonore des infrastructures terrestres). Les futures constructions devront donc respecter les normes acoustiques en vigueur.</p> <p>De plus, ces zones sont exclusivement dédiées à de l'activité économique.</p> <p>Ces zones font également l'objet d'OAP sectorielles qui permettent une bonne prise en compte de cette thématique, notamment via l'aménagement de bande paysagères le long des axes routiers.</p>
Bassins de rétention protégés	Zonage		1	

Question évaluative	PADD	Zonage/règlement	OAP
Le PLU tient-il compte des risques existants sur le territoire ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU permet-il de réduire la vulnérabilité du territoire ?	Positif	Positif	Positif
Le PLU évite-t-il l'implantation d'activités ou d'infrastructures bruyantes ?	Positif	Positif	Sans objet
Le PLU évite-t-il le développement de l'urbanisation dans les secteurs touchés par les nuisances sonores liées à la Francilienne ?	Positif	Plutôt négatif (vocation économique uniquement)	Positif (bonne prise en compte de ces nuisances)

Synthèse rédigée :

Le PLU révisé permet une bonne protection du territoire vis-à-vis des risques naturels et technologiques présents, notamment les risques d'inondation par débordement direct ou par ruissellement. Les prescriptions de pleine terre et la forte tendance à la limitation de l'imperméabilisation des sols favorisent en effet l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales et réduisent le phénomène de ruissellement. Concernant le débordement de l'Yerres, la révision du PLU n'ouvre aucune zone à urbaniser dans un zonage réglementaire du PPRi. Ces zones à urbaniser, uniquement à vocation économique, sont en revanche situées à proximité de la Francilienne au sud du territoire. Il s'agit d'un positionnement stratégique le long d'un axe fréquenté, mais qui implique l'accueil de nouveaux emplois dans des secteurs à la fois soumis à des nuisances sonores et à une qualité de l'air dégradée par rapport au reste du territoire communal. Ces problématiques sont toutefois prises en compte dans les OAP sectorielles dont ces secteurs font l'objet, avec des aménagements paysagers faisant office de « barrières naturelles » et des implantations en recul par rapport aux axes routiers. Il s'agit de plus, comme évoqué précédemment, de zones dédiées à de l'activité économique qui n'accueilleront donc pas de population résidente.

Incidences sur les secteurs à urbaniser, soumis à une OAP

Le PLU de 2010 (modifié en 2012, puis 2018) prévoyait 152 ha de zones à urbaniser à vocation économique :

- AUXa, entre l'Allée des Princes et la RN 104, dont la partie ouest est en cours de finalisation, depuis l'adoption du PLU (secteur hachuré sur les cartes ci-dessous) ;
- AUXb, au sud de la RN 104 ;
- 2AUX, en prolongement de la zone AUXa jusqu'à la Ferme d'Égrenay.

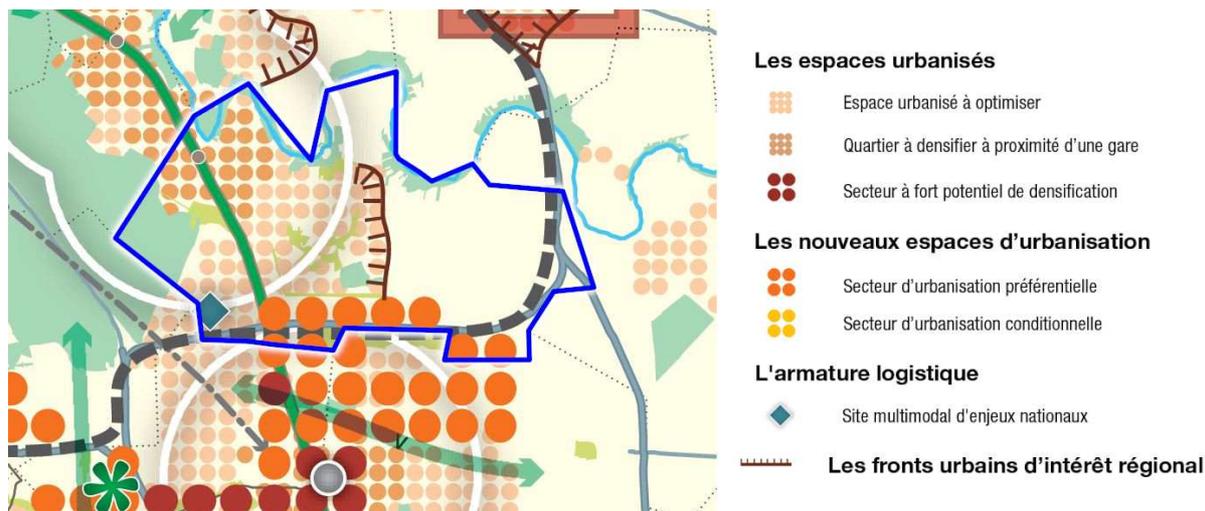
La majeure partie de ces zones est encore non artificialisée.

Situation et historique du site

Les espaces considérés participent à un programme intercommunal de développement des zones d'activités remontant à la première édition du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvée en 1994.

Celui-ci fut confirmé par les versions ultérieures du SDRIF, ainsi que dans le cadre du Schéma Directeur de la ville nouvelle de Sénart. Celui-ci identifiait dès 2000 les trois secteurs AUX comme espaces urbanisables dédiés à l'activité, le périmètre de la zone 2AUX n'étant mobilisable qu'après 2003.

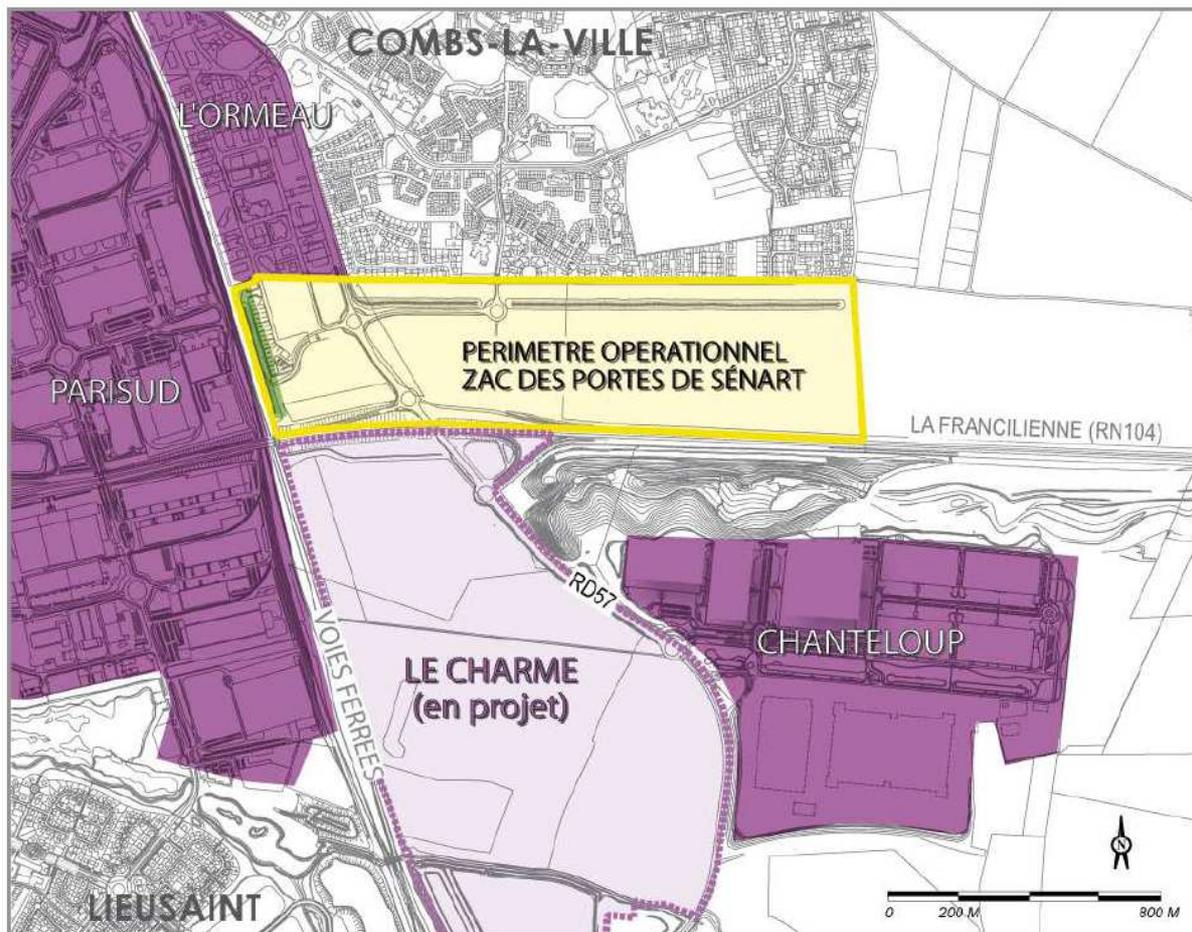
Le SDRIF de 2013, actuellement en vigueur, identifie toujours cet ensemble comme « secteur d'urbanisation préférentielle ». Il fait ainsi exception au principe de front urbain, qui s'applique au tissu résidentiel situé au nord des zones AUX, et que la révision permettra d'intégrer au nouveau projet de PLU (suppression de la zone AU strict au sud de la route d'Evry-les-Châteaux, qui apparaît sur le zonage de 2010).



Extrait de la carte de destinations du SDRIF 2013

Ces secteurs d'urbanisation préférentielles ont été retenus de façon à compléter un ensemble cohérent, déjà en partie constitué, qui comprend, de part et d'autre de la RN 104 et de la voie de chemin de fer, les zones d'activités existantes de l'Ormeau (Combs-la-Ville), de Parisud (Combs-la-Ville et Lieusaint) et de Chanteloup (Moissy-Cramayel), à dominante tertiaire et logistique.

Au moment de la rédaction du projet de PLU, à l'été 2023, un avant-projet de SDRIF E a été communiqué auprès des collectivités d'île de France. Celui-ci prévoit notamment de réduire par 3 la consommation foncière par rapport au SDRIF de 2013 (560 ha/an, contre 1 315 ha actuellement) et de diviser par 3,5 les pastilles accordant des possibilités d'extension ; pouvant être notamment classé en zone AU dans les documents d'urbanisme. La commune de Combs-la-Ville fait ainsi l'objet d'une diminution des possibilités d'extension pour son développement économique. Il a ainsi été décidé d'inscrire dans le PLU en projet de 2023 de circonscrire le développement urbain global du territoire au périmètre opérationnel de la ZAC des Portes de Sénart et au secteur du Charme.



Extrait du dossier d'étude d'impact de la ZAC des Portes de Sénart, 2008

Les zones 1AUXa et 1AUXb relèvent respectivement des ZAC Portes de Sénart et Parc de Charmes et appartiennent au projet de l'Écopôle de Sénart, situé à cheval sur trois communes de Seine-et-Marne : Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel. Ce site pilote, porté par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Sénart, vise à regrouper des entreprises privées et publiques œuvrant dans les domaines de la performance énergétique, l'écoconstruction, l'économie circulaire, la production d'énergie.

Pour répondre à cette ambition, le dossier de réalisation de la ZAC Portes de Sénart contient un cahier de prescriptions à destinations des porteurs de projet souhaitant s'y implanter. Il décrit les objectifs de qualité à atteindre selon 10 thématiques : biodiversité et ambiance urbaine, organisation de la parcelle, matériaux, entretien et maintenance, eau, énergie, déchets, confort, santé, pollutions et risques. Une charte de développement durable des zones d'activités s'applique aussi à la conception des espaces publics et à la conduite des chantiers.

Par délibération du 15 avril 2011, le Conseil Municipal de Combs-la-Ville « réaffirm[ait] la vocation "activités économiques" pour les terrains situés en limite sud du plateau d'Egrenay, le long de la Francilienne et ce jusqu'à la ferme d'Egrenay » et « approuv[ait] le dossier de réalisation de la ZAC dite "Les Portes de Sénart" ».

Ce dossier fut ensuite validé par le Comité syndical SAN Sénart, par délibération en date du 12 mai 2011. L'arrêté préfectoral approuvant le dossier de réalisation est daté du 9 juin 2011.

Enjeux en matière de biodiversité

Comme indiqué au chapitre Biodiversité et Trame verte et bleue du présent document, l'atlas communal de la biodiversité relevait un nombre relativement élevé d'espèces de faune (27 espèces contactées via les inventaires protocolés réalisés en 2017), dans un secteur délimité au sud par la limite communale, à l'ouest par la RD57, au nord par l'Allée des Princes et se prolongeant vers l'est jusqu'à la ferme d'Egrenay. Plus généralement, les données d'inventaires entre 2000 et 2017 révélaient la présence de 88 espèces de faune et de flore.

On peut supposer que cette richesse relative est à attribuer en grande partie aux espaces plantés du secteur : le large talus arboré longeant l'Allée des Princes et les dépendances à caractère boisé de la RN104 et de la RD57 (notamment au niveau des échangeurs). Les bassins de rétention de ces axes routiers ainsi que les mares de la plaine agricole participent aussi très probablement à la présence d'espèces associées à l'eau. Néanmoins, sans plus de précision sur les espèces contactées et les emplacements précis de leur observation, il n'est possible de déterminer avec certitude le rôle d'habitat joué par les parcelles cultivées.

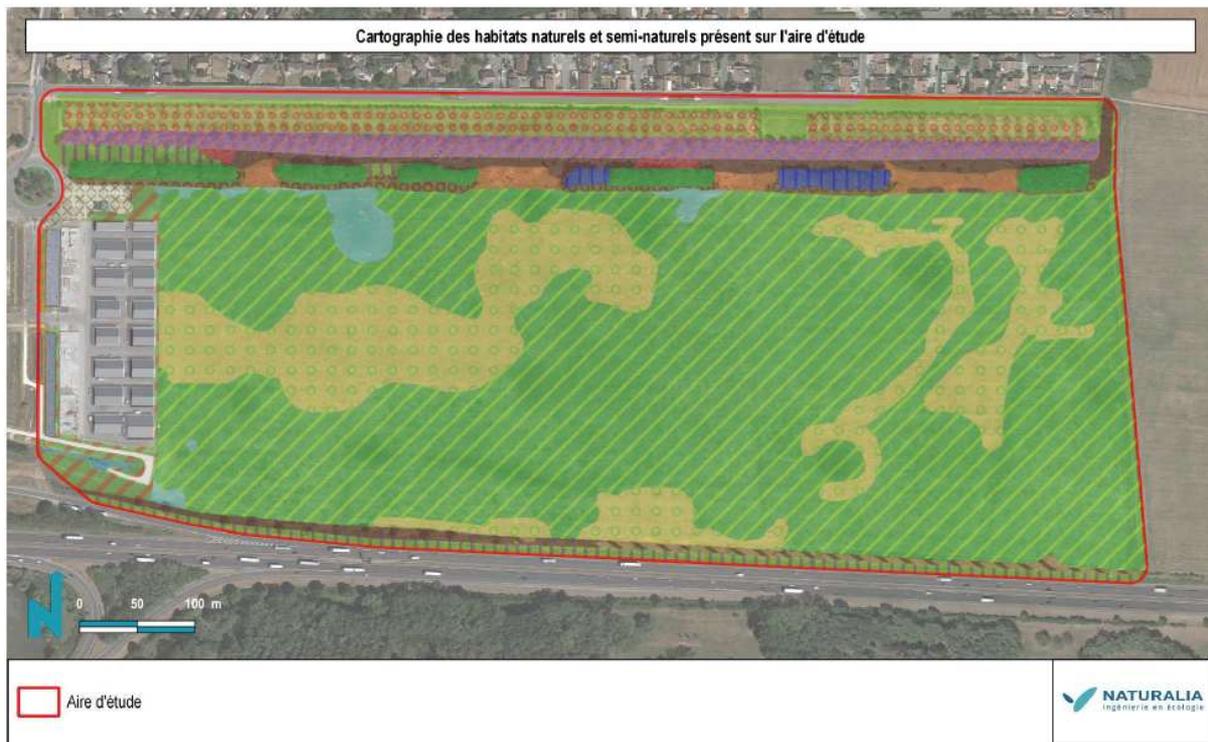
Une étude faune-flore plus ciblée a été réalisée en 2021-2022 dans le cadre d'un projet d'accueil d'une entreprise porté par l'EPA Sénart (le projet a été abandonné en septembre 2022), sur la portion non aménagée de la zone AUXa. Elle a notamment compris une douzaine de passages répartis entre les mois de février et septembre, couvrant les principaux groupes taxonomiques.



Périmètre d'étude de l'étude faune-flore de 2022 (source : Étude faune-flore Naturalia – EPA Sénart)

En termes d'habitats naturels ou semi-naturels, seuls deux types sont qualifiés d'un enjeu fort : les « herbiers pionniers immergés des plans d'eau mésotrophes » et les « végétations annuelles pionnières amphibie des mouillères », que l'on trouve ponctuellement au nord et au sud-ouest du périmètre d'étude. Liés à une présence d'eau en surface et/ou dans les sols, ces habitats sont formés par les bassins d'origine anthropique (rétention des eaux pluviales) et par les dépressions du sol formées au pied des talus.

Les autres habitats sont associés à un enjeu faible, car fortement remaniés par les activités humaines, voire négligeable dans le cas des espaces bâtis ou revêtus, ou des peuplements d'espèces exotiques envahissantes.



	C1.23 - Herbières pionnières immergées des plans d'eau mésotrophes		G5.2 - Parcs arborés
	C3.51 - Végétations annuelles pionnières amphibies des mouillères		G5.61 - Prébois caducifoliés
	E2.6 - Prairies mésophiles améliorées		I1.3 - Végétations adventices acidiphiles des cultures sarclées
	E2.64 x I1.53 - Pelouses urbaines en friche		I1.53 - Friches vivaces nitrophiles
	E5.12 - Friches rudérales annuelles		I1.53 - Friches vivaces nitrophiles thermoclines
	F3.11 - Fourrés médio-européens		I1.53 - Friches vivaces thermoclines de hautes herbes
	F3.131 - Ronciers		I1.53 - Friches vivaces thermophiles
	G1.C1 - Plantations de Peupliers		I2.11 - Parterre de fleurs, avec arbres et bosquets en parc
	G1.C3 - Fourrés de Rénouée du Japon		J1 - Bâti
	G1.C3 - Plantations de Robiniers		J4 - Voiries et pistes
	G1.C4 - Plantations d'arbres feuillus		J5.3 x G1.C - Bassins de rétention avec plantations de feuillus

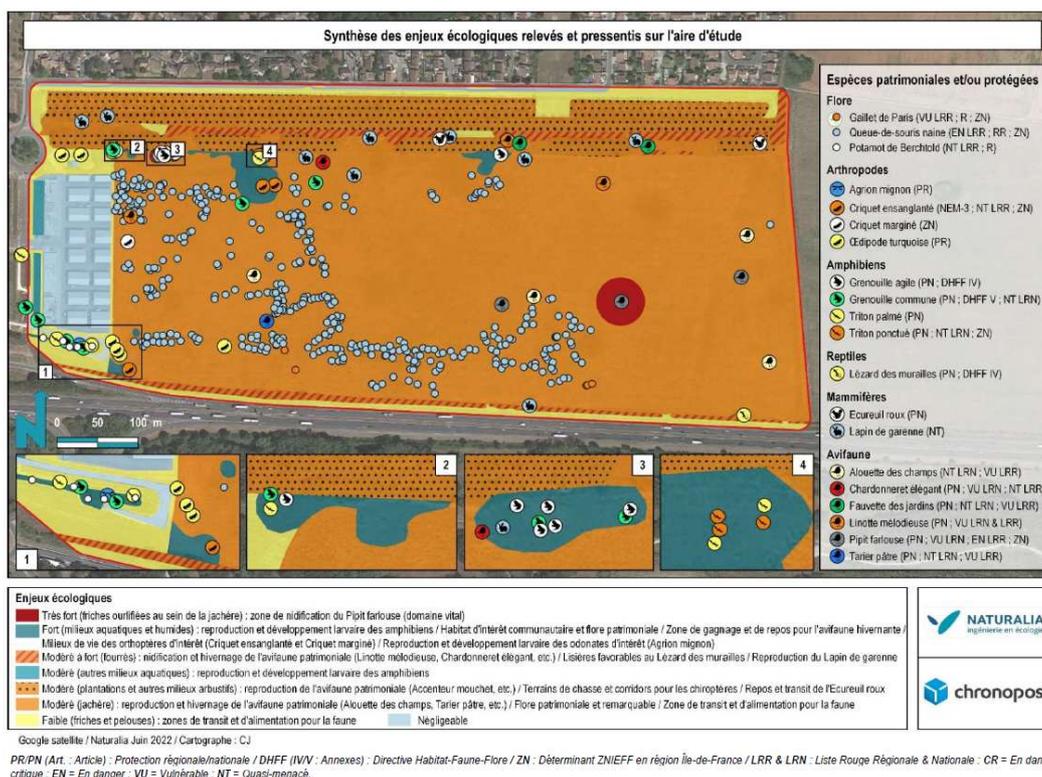
Habitats présents dans le périmètre d'étude (source : Étude faune-flore Naturalia – EPA Sénart)

En ce qui concerne la biodiversité patrimoniale ou remarquable, les principaux enjeux sont résumés dans le tableau suivant :

Taxons	Principales espèces à enjeu (fort ou modéré)	Répartition sur le site
Plantes vasculaires	Queue-de-souris naine, Gaillet de Paris, Potamot de Berchtold	Une grande partie du site concernée par la présence de la Queue-de-souris naine, en particulier la moitié ouest et le sud + flore remarquable des mouillères.
Insectes	Criquet ensanglanté	Milieus humides (mouillères) au pied du talus et au sud-est. Dans une moindre mesure (enjeux faibles), les bassins de rétention et les espaces de friches de la ZAC, à l'ouest.
Amphibiens	Grenouille commune, Triton ponctué	Milieus aquatiques et humides et talus arborés de l'Allée des Princes et de la RN104.
Reptiles	Lézard des murailles	Talus de l'Allée des Princes et de la RN104.

Taxons	Principales espèces à enjeu (fort ou modéré)	Répartition sur le site
Chiroptères	Sérotine commune, Noctule commune, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Nathusius, Oreillard gris	Milieux boisés du talus de l’Allée des Princes.
Autres mammifères	Pas d’enjeu modéré ou fort (mais une espèce protégée : l’Ecureuil roux)	Talus de l’Allée des Princes et de la RN104 (enjeu faible).
Oiseaux	Pipit farlouse, Bruant des roseaux (enjeux très forts), Linotte mélodieuse, Bécassine des marais (enjeux forts) + 17 espèces d’enjeu modéré	Quasi-totalité du site concernée : plaine agricole, milieux arbustifs des talus, milieux aquatiques et humides, avec un secteur d’enjeu très fort dans la moitié est en raison d’une jachère agricole (site de nidification du Pipit farlouse).

Ces inventaires confirment le rôle prépondérant des talus plantés et des zones humides ou aquatiques (bassins de rétention, mares et mouillères) dans la richesse spécifique du site, hormis pour la flore et la faune avicole qui profitent aussi très fortement des espaces agricoles ouverts.



Synthèse des enjeux et hiérarchisation (source : Étude faune-flore Hub Chronopost)

Plusieurs espèces exotiques envahissantes, avérées ou potentielles en Ile-de-France, sont identifiées sur le site, en particulier le long du talus de l’Allée des Princes, autour du village d’artisans de la ZAC Portes de Sénart, et plus ponctuellement au sein des espaces agricoles.

Bien que seule la zone AUXa ait été prospectée dans le cadre de cette étude, on peut supposer que ces conclusions sont plus ou moins extrapolables au reste des zones à urbaniser.

Enjeux en matière de zones humides

Les dernières données détaillées disponibles sur les zones humides datent de 2010 : une étude des sols sur les ZAC des Portes de Sénart et du Charme avait été commandée dans le cadre du dossier de réalisation de ces zones.

Elle concluait sur la présence de :

- 16,34 ha de zones humides au sein de la ZAC des Portes de Sénart, principalement situées à l'est, au niveau des terrains désormais aménagés ; et 14,41 ha de zones « peu humides » (sols d'intérêt écologique moindre mais portant des traces d'hydromorphie) qui concernent une large portion est et nord du secteur encore non artificialisé ;
- 4,36 ha de zones humides au sein de la ZAC du Charme, dont 2,79 ha sur le territoire de Combs-la-Ville au nord-est de la zone ; et 21,88 ha de zones « peu humides », notamment en continuité des zones humides et le long des infrastructures de transport (RD57, voies ferrées). Une part importante de la zone AUXb du PLU de 2010 est ainsi concernée.

À noter quelques différences entre cette étude de 2010 et la localisation de végétations caractéristiques des milieux humides dans l'étude faune-flore citée précédemment. Outre les méthodes d'identification différentes (l'étude faune-flore n'ayant pas vocation à délimiter les zones humides au sens de la loi sur l'eau), l'aménagement d'une partie de la ZAC et les pratiques agricoles, par exemple, ont pu modifier le fonctionnement hydrologique du site.



EPA SÉNART

22/10/2010

Surfaces des zones humides sur la ZAC des Portes de Sénart



Les surfaces des polygones sont exprimées en hectares

0 70 140 280 Mètres



Zonage

- Zone non humide
- Zone peu humide
- Zone Humide

- BV 4
- ZAC des Portes de Sénart



22/10/2010

EPA SÉNART

Surface des zones humides sur la ZAC du Charme

- ZAC du Charme
- BV Nord

Zonage

- Zone non humide
- Zone peu humide
- Zone Humide



0 62,5 125 250 Mètres



Une zone de compensation des impacts de l'aménagement des ZAC sur ces zones humides a été définie en 2011 aux abords du ru des Hauldres, à Lieusaint et Moissy-Cramayel.

Enjeux en matière de sols et de gestion des eaux pluviales

Le complément à l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC des Portes de Sénart, rédigé en 2011 dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, précise que la rétention de l'eau à la parcelle est obligatoire au-delà d'une surface de 3 ha. Sous ce seuil, la règle est celle d'une rétention d'un volume équivalent à une pluie annuelle, le trop plein éventuel pouvant être géré par des noues, fossés ou canalisations selon la configuration du terrain, jusqu'aux noues principales et bassins de régulation de la zone.

Ceux-ci sont aménagés de façon à favoriser l'infiltration et l'épuration de l'eau (filtres à sable, plantes adaptées, pentes douces...) avant rejet dans le milieu naturel. Des systèmes de vannes sont prévus pour isoler les noues des bassins et éviter tout risque de pollution accidentelle.

Le document souligne toutefois le caractère peu perméable des sols au sein de la ZAC, qui ralentit l'infiltration des eaux pluviales.

Enjeux en matière de mobilités

Une étude de mobilité commune aux trois ZAC des Portes de Sénart, du Charme et de Chanteloup a été réalisée en 2021 afin d'estimer l'impact de ces développements sur les circulations routières. Elle prend comme hypothèse la création à terme de 1500 à 2000 emplois sur la ZAC des Portes de Sénart, 2000 à 2500 emplois sur celle du Charme et d'environ 2400 logements et de services sur celle de Chanteloup (écoquartier de l'Arboretum).

À l'horizon 2035, le scénario de référence qui considère le développement à terme des trois ZAC, conduit à une évolution significative du trafic sur la RD57, par rapport au scénario « au fil de l'eau » (sans développement des ZAC). Les conditions de circulation restent néanmoins globalement satisfaisantes aux heures de pointe, selon l'étude de

circulation, hormis pour les carrefours giratoires situés de part et d'autre de la Francilienne et qui desservent celle-ci. Un engorgement important serait attendu au nord le matin, avec des remontées de file d'attente en sortie de la RN104 (sens de circulation est-ouest) de 32 véhicules en moyenne, et jusqu'à une centaine ; tandis que le carrefour sud serait davantage touché le soir, en raison notamment de l'ouverture d'une nouvelle branche pour desservir la ZAC du Charme.

L'étude préconise l'aménagement des deux bretelles de sortie de la Francilienne pour passer d'une à deux files débouchant sur les carrefours giratoires. Les simulations réalisées selon cette hypothèse permettent d'envisager une résolution de l'engorgement, avec un fonctionnement satisfaisant des deux carrefours.

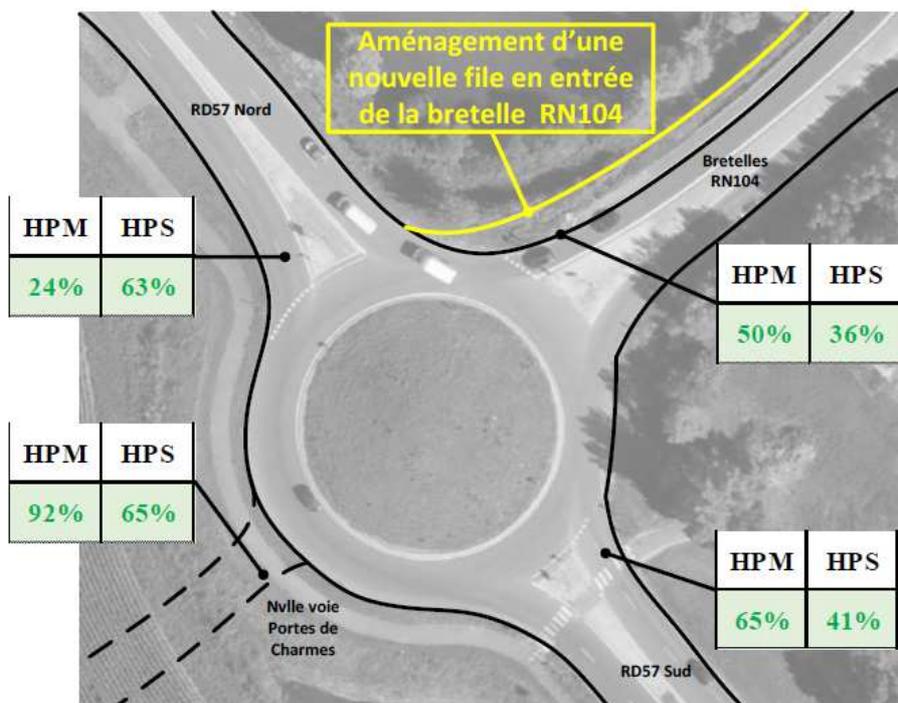


Schéma de principe de l'aménagement et réserve de capacité du carrefour au sud de la RN104, selon le scénario de référence 2035 (Source : Étude de mobilité des ZAC des Portes de Sénart, du Charme et de Chanteloup)

Nb : Les réserves de capacités sont qualifiées de satisfaisantes au-dessus de 15% et optimales au-dessus de 20%.

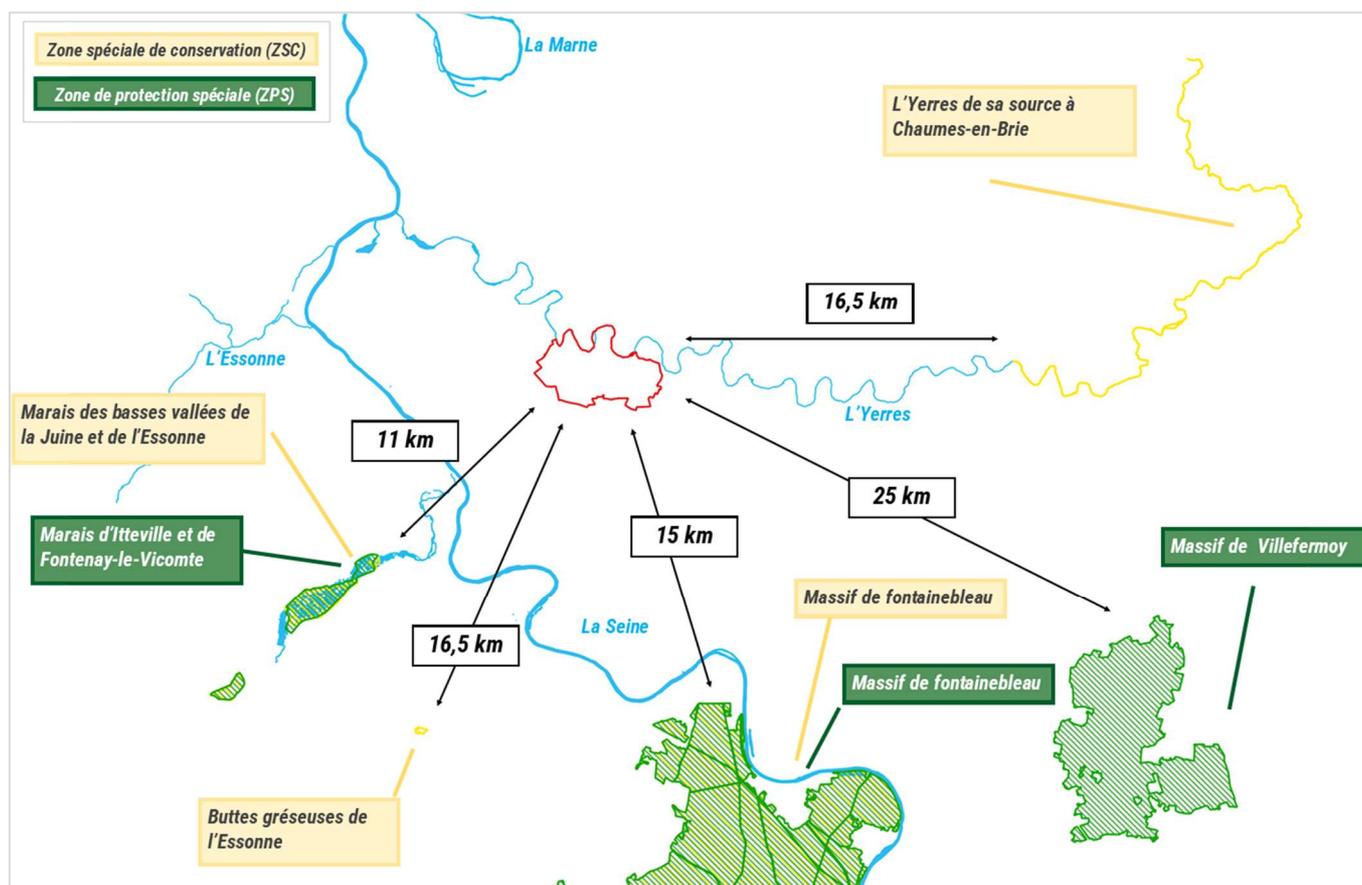
Le complément à l'étude d'impact de la ZAC des Portes de Sénart prévoit l'aménagement de chemins piétons et cyclables permettant de rejoindre les itinéraires présents en périphérie du site, les arrêts de transports en commun ainsi qu'un parcours en bordure du ru des Hauldres, connecté à celui pré-existant au sein de la ZAC de la Pyramide à Lieusaint.

Pour autant, le développement des ZAC entrainera vraisemblablement une augmentation du trafic routier, avec des conséquences en matière de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques.

Concernant le bruit, la desserte par la RN104 et les talus antibruit existants protègent déjà les quartiers résidentiels. Le nouveau front bâti peut aussi contribuer à atténuer le bruit issu de la Francilienne.

Concernant les pollutions atmosphériques, l'étude d'impact l'Ecopole prévoit la plantation d'environ 10 000 arbres sur l'ensemble du projet, dont 3 à 4000 sur les Portes de Sénart, 6 à 7000 sur Le Charme, pour contribuer à capter certains polluants (particules, CO₂), l'application d'une démarche de haute qualité environnementale dans la conception des bâtiments et des espaces extérieurs, des mesures de prévention des émissions de poussière pendant les phases de chantier.

Incidences zones Natura 2000



Aucune zone Natura 2000 n'est recensée à Combs-la-Ville ni à proximité immédiate. Toutes les zones de protection sont situées à plus de 10 km, et seule la zone spéciale de conservation « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » est directement reliée à la commune par un cours d'eau. Cette dernière se trouve cependant en amont de Combs-la-Ville et à plus de 16 km de la commune. Par ailleurs, les habitats d'intérêt communautaire qui ont conduit au classement de cette zone sont directement liés au cours d'eau : or les milieux aquatiques et humides du territoire qui pourraient être en interaction avec eux (cours d'eau, berges, ripisylves...) sont également protégés au niveau de la commune. Elle n'est donc pas susceptible d'être affectée par la révision du PLU.

De plus, la nature des modifications et le caractère très protecteur vis-à-vis de l'environnement de la révision du PLU permettent d'affirmer qu'elle ne générera aucune incidence négative sur ces zones Natura 2000. En effet, les évolutions permises notamment en termes d'occupation des sols ne sont pas susceptibles d'affecter des habitats ou des espèces nécessaires, même de façon indirecte, au maintien de ces zones dans un état de conservation favorable.

Incidences cumulées

D'autres communes voisines de Combs-la-Ville ont également lancé des procédures d'évolution de leurs PLU (Moissy, Lieusaint, Tigery, Brie-Comte-Robert). **Toutefois, ces travaux sont encore trop peu avancés pour disposer d'éléments concrets sur leurs incidences environnementales et les effets cumulés avec la révision du PLU de Combs-la-Ville.**

Sans connaître encore les projets précis de ces communes, il est envisageable que des incidences négatives cumulées s'observent en termes de consommation d'espace pour le développement urbain. Toutefois, au vu :

- des précautions prises dans le cadre de la présente révision, pour préserver les espaces naturels les plus sensibles et protéger davantage les espaces végétalisés urbains,
- de l'évolution du contexte légal national qui tend à consolider les protections environnementales,
- de l'entrée en vigueur prochaine du SDRIF-E révisé, vraisemblablement plus exigeant en la matière,

il est raisonnable que les projets des communes voisines n'aient qu'un effet additionnel, sans remettre sensiblement en question la capacité des espèces et des écosystèmes du territoire à maintenir leur fonctionnement écologique actuel.

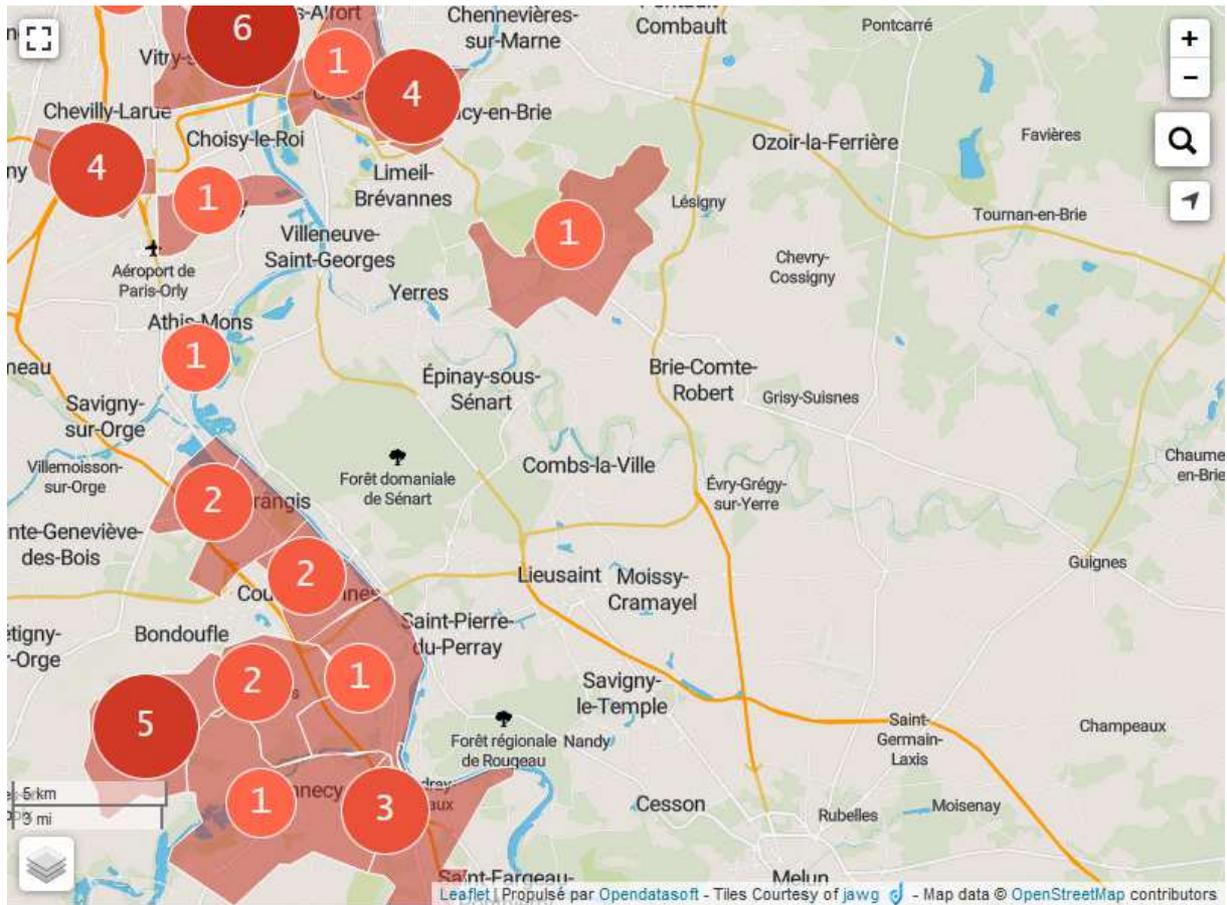
D'autres grands projets d'aménagement méritent une attention au titre des incidences cumulées, même si les données disponibles sont là aussi peu détaillées :

- **L'Écopôle de Sénart**, à cheval sur trois communes, et plus généralement les projets relevant de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, ont vraisemblablement entre eux des incidences cumulées, en particulier sur la consommation d'espace et les enjeux directement associés (biodiversité et continuités écologiques, foncier agricole, imperméabilisation des sols, nuisances et pollutions éventuellement générées par les déplacements vers les sites nouvellement aménagés...). Toutefois, les décisions d'aménagement au sein de l'OIN sont prises par l'EPA Sénart et ces projets font l'objet de leurs propres procédures d'évaluation environnementale. Pour assurer la bonne compréhension des évolutions prévues sur le territoire de Combs-la-Ville, la présente évaluation environnementale a intégré dans son analyse les incidences des zones de l'Écopôle situées dans la commune ; on notera à ce sujet qu'il s'agit des seuls espaces agricoles consommés (et aucun espace naturel). **Le projet de révision du PLU n'ajoute donc pas d'incidences négatives supplémentaires, par rapport au projet de l'OIN**, et vise au contraire à affirmer certaines garanties environnementales (cf. règles en matière de plantations, de gestion des eaux pluviales, nouvelle zone N...).
- La desserte du sud de la commune par le bus en site propre (Tzen) est un invariant du projet d'aménagement de la ZAC du Charme, inscrit au SDRIF de 2013. L'OAP encadrant ce secteur intègre donc ce principe de raccordement. Cependant, les modalités exactes d'aménagement de cette desserte n'ont pas encore été arrêtées, notamment en raison des contraintes techniques que pose le franchissement de la Francilienne : à ce stade, il est donc impossible de connaître précisément les incidences à venir du projet. Comme pour l'Écopôle de Sénart, on peut toutefois estimer que le projet de révision du PLU garantit un cadre réglementaire permettant la réalisation de la desserte par un bus en site propre, mais **n'ajoute a priori pas d'incidences négatives supplémentaires sur les volets environnementaux vraisemblablement concernés** (artificialisation des sols, principalement). À l'inverse, d'autres mesures complémentaires sont prises pour renforcer les incidences positives attendues en matière de mobilités alternatives à l'autosolisme.

Une base de données est mise à disposition depuis mars 2018 pour consulter les projets soumis à étude d'impact : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/>

À date du 28 juin 2023, celle-ci ne recense pas de projet sur le territoire communal ou à proximité directe (sachant que les projets anciens n'ont pas forcément tous pu être intégrés à ce jour). Par ailleurs, les projets les plus proches, antérieurs à 2018, ne fournissent pas d'information sur leurs incidences environnementales, ce qui ne permet pas de caractériser d'éventuel cumul avec le projet de révision du PLU :

- Mise en souille d'une canalisation de transport de gaz naturel sur la commune de Santeny (GRT GAZ) ;
- Exploitation d'une fonderie de plomb et de zamak, à Ris-Orangis ;
- Exploitation de réservoirs de stockage d'hydrocarbures, à Grigny ;
- Mise aux normes de la station d'épuration des eaux usées du SIARCE DE CORBEIL ESSONNES, à Évry-Courcouronnes ;
- Réhabilitation, extension et mise aux normes de la station d'épuration du SIARCE EVRY, à Évry-Courcouronnes ;
- Exploitation du centre hospitalier sud francilien, à Corbeil-Essonnes.



Carte des projets soumis à étude d'impact recensés à proximité de Combs-la-Ville (source : MTETC)

5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Selon l'article L.153-27 du code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application dans un délai de six ans au plus tard après la délibération portant révision du PLU. Le rapport de présentation est donc tenu de définir « *les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.* » » (article R.151-4 6° du Code de l'urbanisme).

Objectifs du PADD	Indicateurs	Source	Tendances attendues	Fréquence de suivi
Axe 1 : Protéger Combs-la-Ville et ses habitants				
Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles	Surfaces des espaces agricoles	MOS	Maintien	5 ans
	Surfaces des espaces boisés	MOS	Maintien	5 ans
	Surfaces des zones humides	DRIEAT	Maintien	Dès actualisation des données
Renforcer la qualité paysagère du territoire	Linéaire planté (arbres, haies, lisières paysagères...)	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
	Nombre d'arbres remarquables	Combs-la-Ville	Maintien	3 ans
	Superficie totale des espaces verts à protéger (EVP)	Combs-la-Ville	Maintien	3 ans
Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante	Linéaire planté (arbres, haies, lisières paysagères...)	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
	Nombre d'arbres remarquables	Combs-la-Ville	Maintien	3 ans
	Superficie totale des espaces verts à protéger (EVP)	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
	Espèces et habitats naturels présents sur le territoire et leur état de conservation	Atlas de la biodiversité communale, Combs-la-Ville	Suivi qualitatif	Dès actualisation des données
	Etat écologique des cours d'eau	SAGE / SDAGE	Amélioration (objectifs du SDAGE)	Dès actualisation des données
	Qualité des masses d'eau souterraines	SAGE / SDAGE	Amélioration (objectifs du SDAGE)	Dès actualisation des données
Préserver les autres trames : brune, noire et blanche	Continuité des espaces de pleine terre, maintien et renforcement des corridors favorables aux chiroptères	Atlas de la biodiversité communale, Combs-la-Ville	Suivi qualitatif	Dès actualisation des données

Objectifs du PADD	Indicateurs	Source	Tendances attendues	Fréquence de suivi
Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances	Décompte des surfaces désimperméabilisées	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
	Espaces verts de pleine terre	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
Axe 2 : Habiter Combs-la-Ville				
Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines	Tissus urbains	TUF	Maintien	3 ans
Assurer un développement urbain équilibré et répondant aux besoins des populations actuelles et à venir	Nombre de logements nouvellement créés	Sit@del	Augmentation	1 an
	Localisation des logements nouvellement créés	Sit@del	Augmentation	1 an
	Densité des nouveaux logements	Sit@del	Augmentation	1 an
	Taux de logements sociaux	Sit@del	Augmentation	1 an
Encourager la production d'énergies renouvelables et limiter la consommation d'énergie	Nombre de constructions intégrant des dispositifs de production d'EnR	ENERGIF ROSE	Augmentation	3 ans
	Consommation énergétique des bâtiments	ENERGIF ROSE	Diminution	3 ans
	Part d'EnR parmi la consommation énergétique des bâtiments	ENERGIF ROSE	Augmentation	3 ans
Encourager et accompagner le développement des alternatives à l'autosolisme	Taux de motorisation	INSEE	Diminution	Dès actualisation de la donnée
Axe 3 : Vivre, produire et consommer à Combs-la-Ville				
Renforcer l'attractivité économique de la ville	Nombre d'entreprises	CA Grand Paris Sud, SIRENE	Augmentation	1 an
	Nombre d'emplois	CA Grand Paris Sud, SIRENE	Augmentation	1 an

Objectifs du PADD	Indicateurs	Source	Tendances attendues	Fréquence de suivi
Conforter les centralités et renforcer leur complémentarité	Nombre de commerces dans les linéaires commerciaux repérés au plan de zonage	INSEE, CCI	Augmentation	3 ans
	Typologie des commerces (code NAF)	INSEE, CCI	Diversification	3 ans
Garantir la préservation de l'agriculture pour ses valeurs économiques et écologiques	Nombre d'exploitations	SAFER, chambre d'agriculture, INSEE	Maintien	Dès actualisation de la donnée
	SAU moyenne par exploitation	SAFER, chambre d'agriculture, INSEE	Maintien	Dès actualisation de la donnée
Répondre aux besoins actuels et futurs des Combslavillais en matière d'équipements	Nombre et nature des équipements créés	Equipomètre de l'IPR	Augmentation	3 ans
	Part des équipements/habitants	Equipomètre de l'IPR	Augmentation	3 ans
	Nombre d'habitants disposant de la connexion par fibre optique (au vu du sous-objectif du PADD)	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans

6. RESUME NON TECHNIQUE

CADRAGE ET METHODOLOGIE

Conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale systématique à l'occasion de leur révision « Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ».

La révision du PLU de Combs-la-Ville implique bien la rédaction d'un nouveau PADD. La procédure est donc soumise à évaluation environnementale. Le contenu de cette dernière, intégré au rapport de présentation du PLU, est détaillé par l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme.

Menée tout au long de la révision l'évaluation environnementale s'est déroulée selon les étapes suivantes :

- Réalisation de l'état initial de l'environnement (en parallèle du diagnostic territorial), dans un souci d'exhaustivité et de détail permettant une analyse fine des incidences potentielles du PLU révisé sur l'environnement ;
- Intégration d'objectifs forts en matière de protection et de renforcement de l'environnement au sein du PADD, pour guider la suite du travail sur les pièces réglementaires ;
- Analyse des incidences sous la forme de tableaux passant en revue l'ensemble des dispositions du PLU révisé et évaluant leur impact selon une échelle de 6 niveaux. Recherche de mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptés à chacun de ces impacts ;
- Synthèses thématiques pour caractériser l'incidence globale du document sur les différents volets environnementaux (dont l'analyse des incidences sur les zones Natura 2000).

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Le SCoT de Grand Paris Sud n'étant pas encore approuvé, les documents suivants s'imposent au PLU selon un rapport de compatibilité :

- Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2013 (**SDRIF**)
- Schéma de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France 2013 (**SRCE**)
- Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud (**PCAET**)
- Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France - 2014 (**PDUIF**)
- Programme Local de l'Habitat (**PLH**)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Seine Normandie- 2022-2027 (**SDAGE**)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux de l'Yerres (**SAGE**)
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie -2022-2027 (**PGRI**)

D'autres documents s'imposent au PLU selon un rapport de prise en compte, moins strict que celui de la compatibilité :

- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (**SRCAE**)
- Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (**PPA**)
- Schéma Départemental des Carrières (**SDC**)

La révision du PLU s'est déroulée dans une période charnière, puisque plusieurs de ces documents étaient parallèlement en cours de révision (SDRIF devenant SDRIF-E, PDUIF devenant MOBIDF, SRCE, SAGE de l'Yerres), tandis que le SCoT et le PLH étaient en cours d'élaboration.

Les rapports de compatibilité et prise en compte s'appliquent vis-à-vis des documents en vigueur à la date d'approbation du PLU, soit les versions avant révision des documents cités. Toutefois, pour limiter les besoins de mise en compatibilité ultérieurs, les lignes directrices connues de ces projets ont été intégrées autant que possible à la réflexion du PLU.

Le respect de ces normes supérieures est démontré en détail dans l'évaluation environnementale et résumé ici au regard de quelques points fondamentaux :

- Préservation de la vallée de l'Yerres, de la Forêt de Sénart, du Bois l'Évêque, du Parc central et du plateau agricole formant la moitié est de la commune ;
- Développement économique au sud de la zone urbaine constituée, correspondant aux « secteurs d'urbanisation préférentielle » du SDRIF ;
- Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés par le SRCE, mesures de réduction des obstacles aux déplacements des espèces dans le tissu urbain et les espaces agricoles ;
- Protection des zones humides, des mares, mesures de gestion des eaux pluviales, de lutte contre l'artificialisation des sols... ;
- Règles favorables à l'efficacité énergétique du bâti, au développement des énergies renouvelables ;
- Etc.

Etat initial de l'environnement

Cadre physique

La topographie

La commune de Combs-la-Ville présente un relief plutôt hétérogène, entre plateau, coteau et vallée, avec un dénivelé de 43 mètres entre le lit de la rivière (environ 47 m d'altitude) et le point le plus haut du plateau (100m).

Combs-la-Ville présente donc deux entités topographiques distinctes :

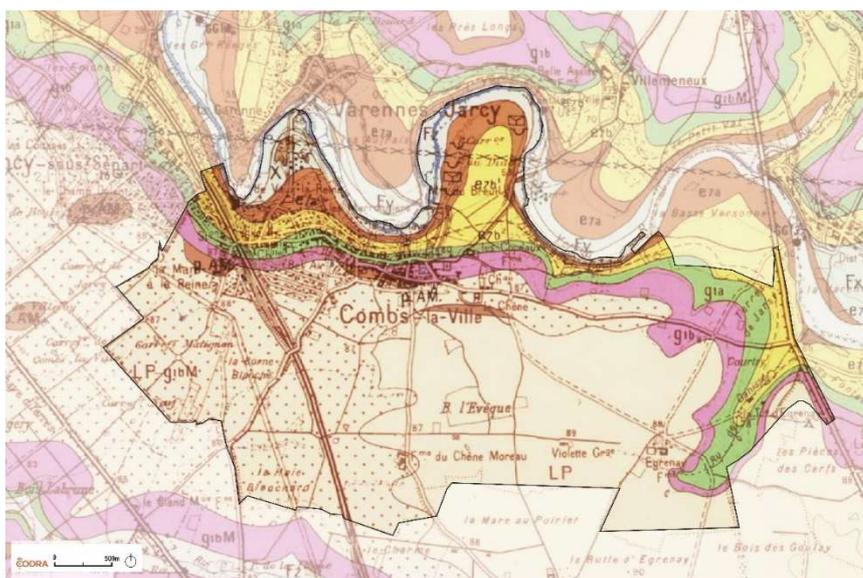
- Le plateau d'Egrenay, appartenant au plateau de Brie, qui présente un relief quasi nul. Il accueille la grande majorité des zones urbanisées du XXe siècle et l'ensemble des activités agricoles.
- La vallée de l'Yerres, qui sert de délimitation administrative à la commune au nord. Les méandres, inondables, participent à la gestion des crues. Les rives de l'Yerres restent donc préservées pour la plupart d'entre elles, fortement végétalisées et protégées à titre environnemental. Seule la dernière boucle à l'ouest est le support de quelques extensions pavillonnaires de la commune.

La géologie

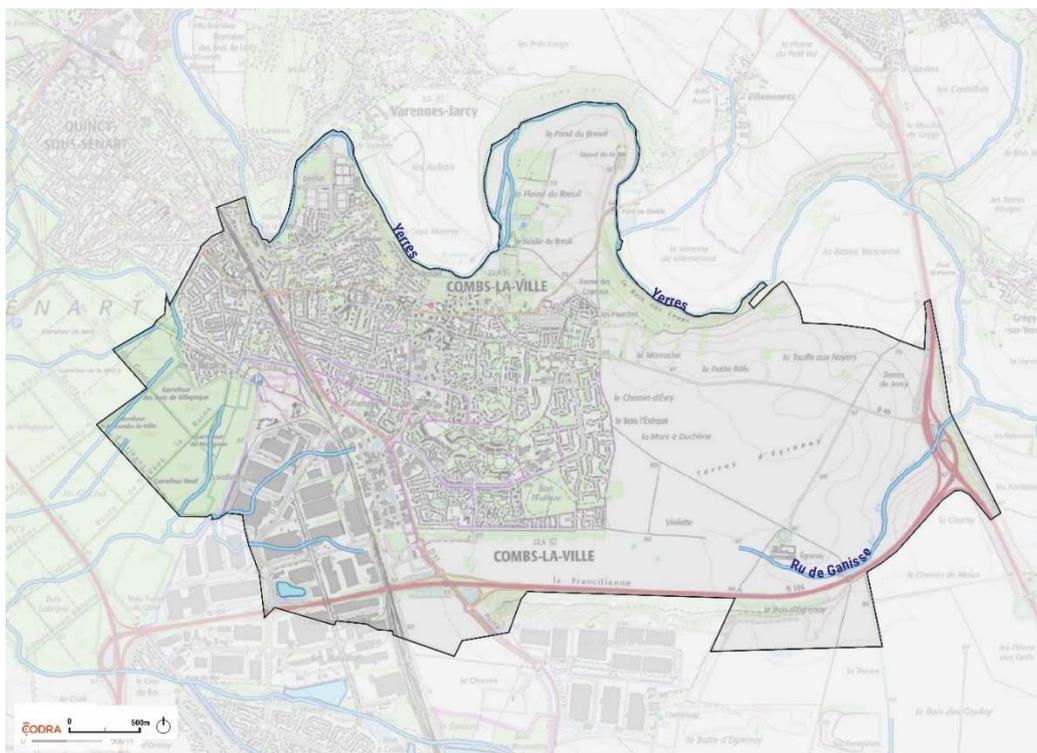
Combs-la-Ville appartient au bassin parisien, vaste dépression occupée dans le passé par des mers peu profondes et des lacs ayant pour origine la fracturation, le basculement et l'affaissement du soubassement de la région. Au fil du temps, des sables et des argiles, issus de l'érosion des reliefs alentours, ainsi que des calcaires d'origine biologique, se sont accumulés en couches successives pour combler ce bassin au fur et à mesure qu'il s'enfonçait.

Les sédiments empilés forment une succession de couches géologiques. Les sols de Combs-la-Ville laissent apparaître plusieurs formations géologiques : limons des plateaux, argiles à meulière, calcaires de Brie, marnes vertes et glaises à Cyrène, marnes supragypseuses, calcaire de Champigny, alluvions modernes.

Géologie de la commune -
Source : IGN et BRGM,
traitement : CODRA



L'hydrographie



Le réseau hydrographique de la commune
Source : IGN, traitement : CODRA

Le réseau hydrographique sur le territoire de Combs-la-Ville se compose de deux éléments distincts : d'une part les cours d'eau, avec notamment le ru de Ganisse et l'Yerres, et d'autre part les milieux humides tels que les mares et plans d'eau.

Le ru de Ganisse

D'une longueur de 2,5 km, le ru de Ganisse prend sa source à Combs-la-Ville, à proximité de la ferme d'Egrenay et se jette dans l'Yerres à Évry-Grégy-sur-Yerre. Il longe au nord la Francilienne, et est busé sur une partie de son parcours, au niveau du nœud routier avec la RD305.

L'Yerres

L'Yerres, affluent de la Seine, prend sa source 30km en amont de Combs-la-Ville dans la forêt de Crécy.

Dans le tronçon Combs-la-Villais, la rivière traverse des milieux humides adjacents, le tout formant un réservoir important de biodiversité. La rivière fait l'objet d'un classement à ce titre et se prolonge en aval par un site Natura 2000.

L'Yerres forme 5 méandres, aux usages et aux caractéristiques paysagères et écologiques différentes.

Climat, air et énergie

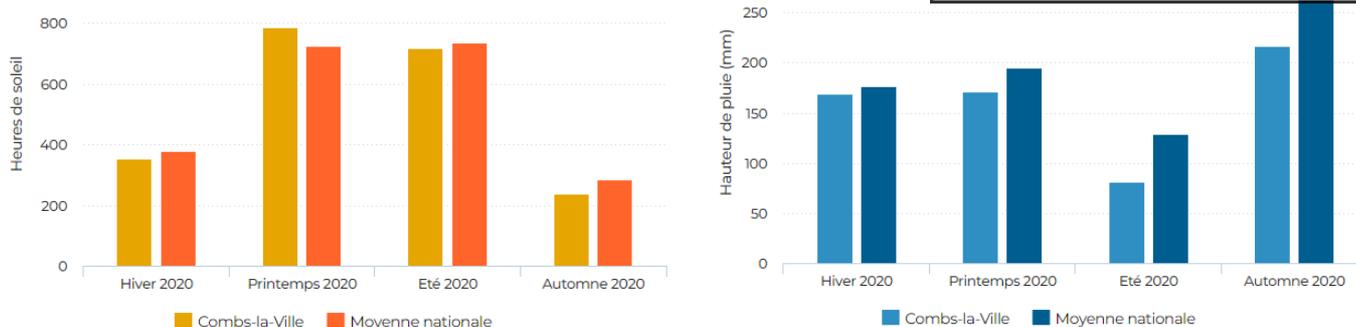
Le climat

Le climat francilien actuel est relativement homogène et tempéré, du fait de sa proximité avec l'Atlantique et du creux formé par le Bassin Parisien. Il est qualifié de tempéré de type océanique dégradé.

Les mares et plans d'eau

Nombreuses jusqu'en 1850, les mares ont presque toutes disparu, et sont ainsi dorénavant peu présentes sur le territoire de la commune, se concentrant dans la forêt de Sénart. Elles sont un élément paysager structurant de la forêt. Des mares sont également présentes dans les espaces verts du sud du quartier de Bois l'Evêque et font l'objet d'une attention particulière et d'une mesure de protection à venir.

Les plans d'eau quant à eux sont principalement des bassins artificiels servant à la rétention et liés à l'urbanisation du sud de la commune par les zones d'activités économiques. Des bassins ont également été créés dans le cadre de la réalisation de la RN104 « La Francilienne ».



Ensoleillement et Pluviométrie à Combs-la-Ville en 2020

Source : l'internaute.com

Les impacts probables du changement climatique en Seine-et-Marne ont été modélisés par Météo-France et sont résumés dans le tableau suivant :

	Climat observé sur la période 1981-2010	Écarts prévus (projections climatiques pour la période 2071-2100)
Températures minimales	6,8°C	+1,1 à +3,8°C
Températures maximales	15,7°C	+1,4 à +4,6°C
Jours de gel	53 jours par an	-12 à -34 jours par an
Journées estivales (Tmax>25°C)	48 jours par an	+12 à + 62 jours par an
Cumul de précipitations	677 mm par an	-35 à +192 mm par an
Jours de pluie (≥1 mm)	117 jours par an	-17 à +8 jours par an

Changements climatiques potentiel en Seine-et-Marne

source : Les impacts du changement climatique en Seine-et-Marne – Pour un territoire durable la Seine-et-Marne agit

Ce travail a également porté sur la vulnérabilité des différents secteurs d'activités, avec des conséquences importantes notamment sur la ressource en eau (conflits d'usage, dégradation de la qualité des ressources...), l'agriculture (mortalité des animaux...), la santé (mortalité estivale...), ou encore la forêt (déperissement des arbres, risque incendie...).

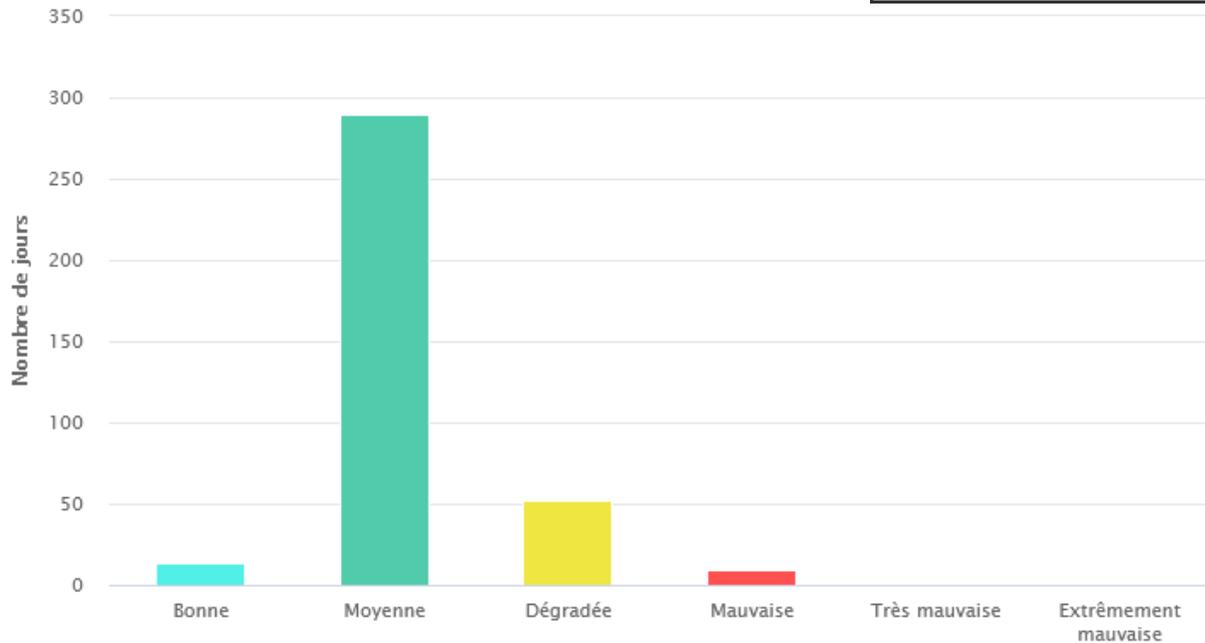
L'air

L'observatoire régional Airparif est en charge localement de la surveillance des polluants atmosphériques et de l'information relative à la qualité de l'air. Près de 70 stations et des dispositifs mobiles mesurent en continu les concentrations de différents polluants : oxydes d'azote (NO_x), dioxyde de soufre (SO₂), particules en suspension de taille inférieure à 10 micromètres (PM₁₀) ou inférieure à 2,5 micromètres (PM_{2.5}), monoxyde de carbone (CO), famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), ozone (O₃), composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), ammoniac (NH₃).

L'indice ATMO renseigne quotidiennement sur la qualité de l'air, sur la base de 5 polluants majeurs (PM_{2.5}, PM₁₀, NO₂, O₃, et SO₂) et selon une échelle de 6 niveaux allant de « bon » à « extrêmement mauvais ».

En 2021, cet indice a relevé plus de 80% de jours en niveau de pollution moyen, voire bon. Les mois d'octobre à décembre ont concentré la majorité des jours de bonne qualité de l'air. À l'inverse, les jours où la qualité de l'air était qualifiée de « dégradée » ou « mauvaise » se sont répartis sur la période janvier – septembre. L'atteinte du niveau mauvais est attribuée principalement à la concentration en particules fines PM_{2.5} ou en ozone.

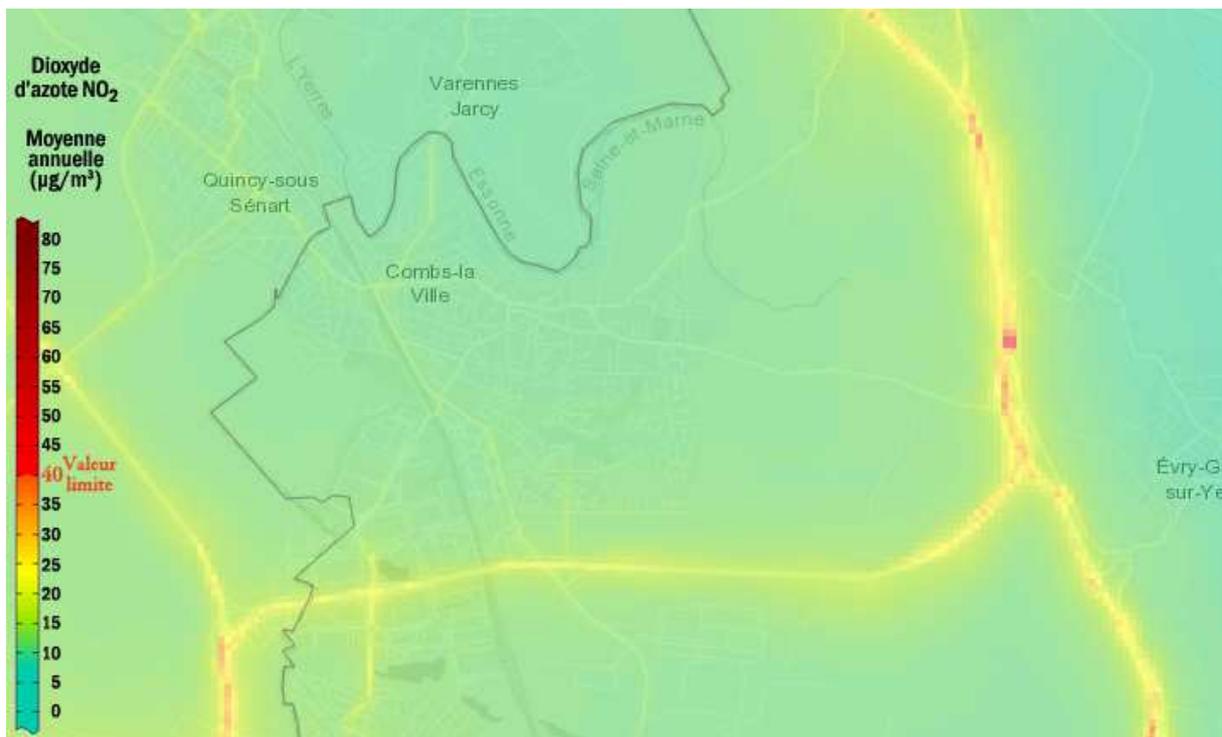
Les niveaux de pollution les plus sévères de l'indicateur n'ont pas été atteints en 2021.



Répartition annuelle de l'indice global par qualificatif en 2021 à Combs-la-Ville (source : Airparif)

Les niveaux de pollution en 2020 à Combs-la-Ville étaient en-dessous des valeurs réglementaires (seuils à ne pas dépasser) et des recommandations de l'OMS (seuils non réglementaires, mais au-delà desquels un effet sur la santé est probable). Toutefois, celle-ci a mis à jour ses recommandations en 2021, qui passent alors en-dessous des moyennes observées pour les particules fines $PM_{2,5}$ et le dioxyde d'azote : il reste donc des efforts à fournir pour ramener la pollution atmosphérique à des niveaux compatibles avec la santé des personnes.

Par ailleurs, les cartes de certains polluants dus en grande partie à la circulation routière (NO_2 et particules fines) mettent en évidence des niveaux de pollution particulièrement forts aux abords de la RN 104 : par endroit 4 fois plus élevés pour le dioxyde d'azote que les concentrations moyennes relevées en centre-ville.



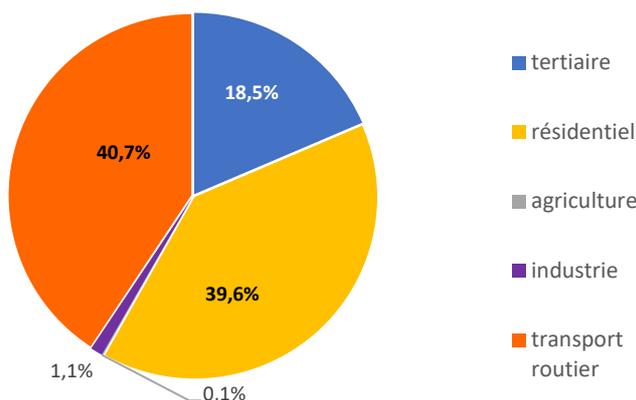
Concentrations moyennes en NO_2 en 2020 (source : Airparif)

Les émissions estimées en 2020 pour l'année 2018 sur la commune de Combs-la-Ville se situent dans la tranche haute des émissions en Ile-de-France, avec une contribution importante des secteurs du bâtiment (résidentiel et tertiaire), du transport routier et de l'industrie.

L'énergie

En 2018, la commune de Combs-la-Ville a consommé près de 379 360 MWh, toutes énergies confondues, soit une consommation moyenne de 17,39 MWh/habitant, nettement inférieure à la moyenne départementale (25,58 MWh/habitant)¹⁵ et inférieure à la moyenne régionale (17,79 MWh/habitant.)

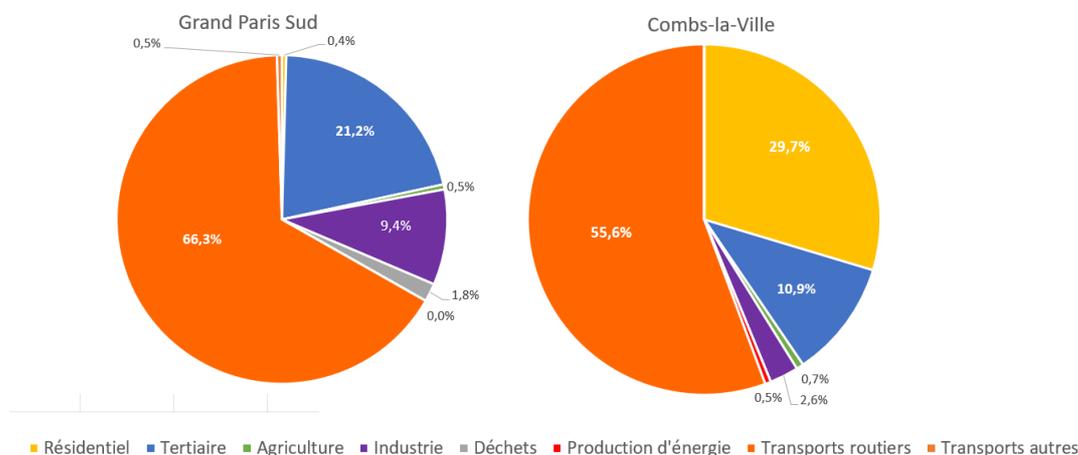
En termes d'évolution, on observe une baisse générale entre 2012 et 2018. Toutefois, on observe une augmentation entre 2015 et 2018, alors que la population diminue à la même période. Cette évolution est cependant à corréliser à l'augmentation du nombre de logements, sur cette période.



Consommations énergétiques par secteur d'activité en 2018 (source : ENERGIF Rose, IAU Ile-de-France)

Le secteur des transports routiers est le plus gros consommateur d'énergie sur le territoire (40,7%) devant celui du résidentiel (39,6%) et le tertiaire (18,5%). Les secteurs de l'industrie et celui de l'agriculture ont en revanche une part quasi nulle dans la consommation d'énergie. L'énergie consommée provient pour plus de 2/3 (74%) directement de sources d'énergie fossiles.

En 2018, les émissions de GES (émissions directes et indirectes liées à la consommation d'énergie) de la commune sont évaluées à 75,6 Kilo tonnes équivalent CO2 (Kteq CO2). Les transports et le résidentiel sont des contributeurs forts. Les transports apparaissent d'ailleurs largement surreprésentés à Combs-la-Ville et sur le territoire de GPS. A l'opposé, l'agriculture et l'industrie sont largement sous-représentées dans la contribution à l'échelle communale.



Emetteurs de GES en 2018 (source : ENERGIF Rose, IAU Ile-de-France)

¹⁵ La présence d'un parc d'attraction à rayonnement international, ouvert toute l'année, est une des raisons qui peut expliquer la moyenne élevée départementale.

Les potentiels de développement de l'énergie renouvelable (hors installations i SRCAE, il s'agit de :

- La géothermie.
- Le bois énergie : il existe à Combs-la-Ville une chaufferie biomasse disposant d'une puissance installée de 112 kW et produisant environ 120 MWh par an (donnée 2019)¹⁶. Le SRCAE souligne que « La ressource biomasse est bien présente en Ile-de-France, mais reste sous exploitée actuellement. »
- L'éolien : le PLU de 2010 identifiait une zone sur le Plateau d'Egrenay pour le développement potentiel d'une ferme éolienne. Cependant, les nombreuses contraintes liées aux réglementations supérieures n'ont pas permis à ce jour le développement d'un parc éolien.
- La méthanisation : dans le cadre du PCAET, il a été estimé environ 9 000 MWh/an de ressources brutes globales (toutes sources confondues (déchets agricoles, industriels, et déchets urbains provenant du résidentiel et du tertiaire) pouvant être valorisées à Combs-la-Ville.
- L'énergie solaire : près de 75 installations individuelles étaient recensées en 2019 à Combs-la-Ville².
- L'hydroélectricité : elle est possible en Ile-de-France grâce aux barrages hydroélectriques dits « au fil de l'eau », qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu. Il existe actuellement une dizaine d'ouvrages de ce type, représentant 1% de la production francilienne d'électricité, mais aucune au sein du territoire de la communauté d'agglomération
- Les réseaux de chaleur urbains : l'agglomération Grand-Paris-Sud a réalisé un premier travail d'estimation du potentiel que représenterait un réseau de chaleur à Combs-la-Ville et cette solution a été jugée tout-à-fait pertinente.

Les documents de gestion

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France

Le SRCAE a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012. Ce document fixe 17 objectifs et 58 orientations régionales en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit également trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)

Le SRCAE est un document d'orientation qui n'est pas prescriptif. Cependant, les dispositions des PLU doivent être cohérentes avec les orientations fixées par le SRCAE.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France

Le PPA 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018. Ce document ne s'impose pas directement au PLU. Le PCAET doit par contre être compatible avec le PPA.

Il encourage entre autres l'intégration dans les PLU de mesures favorables à des modes de déplacement plus durables (covoiturage, modes actifs, transports en commun...).

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial Grand Paris Sud

Le PCAET est un outil stratégique de planification qui s'impose au PLU sous un rapport de prise en compte. Etabli pour une période de 6 ans, le PCAET a été adopté en conseil communautaire le 17 décembre 2019.

Il s'articule autour de 4 axes stratégiques :

- Une transition énergétique de proximité qui impacte positivement le quotidien des habitants et des usagers ;
- Vers une agglomération plus sobre et résiliente ;
- Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales, et productrice de valeur ;
- Une agglomération innovante.

¹⁶ Source : ENERJIF, BDD ROSE

Le PCAET de Grand Paris Sud fixe les objectifs stratégiques suivants :

- Réduire les consommations énergétiques des logements de 20% et celles des transports de 21% entre 2013 et 2030 ;
- Multiplier par 5 la production d'énergies renouvelables et de récupération entre 2013 et 2030 ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 45% entre 2013 et 2030.

Enjeux

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Des niveaux de pollution atmosphérique en-dessous des valeurs réglementaires et de celles de l'OMS • Une consommation énergétique par habitant moindre qu'en 2012, mais ayant connu une augmentation entre 2015 et 2018 • Des documents supracommunaux intégrateurs des enjeux de dérèglement climatique • Un potentiel de développement des EnR en lien avec la biomasse, la méthanisation et l'énergie solaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un réchauffement climatique déjà enclenché, avec des épisodes de fortes températures plus récurrents • La hausse de la demande d'énergie liée au changement climatique pourrait générer des émissions polluantes supplémentaires • Des épisodes de sécheresses plus réguliers couplés à des phénomènes pluvieux plus intenses faisant de la perméabilité des sols un enjeu d'autant plus fort • Forte vulnérabilité du territoire au changement climatique avec conflit possible sur la ressource en eau • Des niveaux de pollution forts à proximité de la francilienne : jusque 4x plus forts qu'en centre-ville • Une augmentation du nombre de ménages et de logements qui entraîne une augmentation de la consommation énergétique moyenne/personne • Le transport routier et le résidentiel sont les principaux contributeurs aux gaz à effet de serre • Une forte dépendance aux énergies fossiles : 2/3 de la consommation d'énergie • Une production en EnR très faible et peu diversifiée
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques et anticiper la gestion des ressources, notamment l'eau • Elargir le mix énergétique en faveur des énergies renouvelables • Faciliter les travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments • Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle : marche, vélo, transports collectifs, co-voiturage • Maintenir des niveaux de pollution conformes aux objectifs de qualité • Diminuer les îlots de chaleur en encourageant l'intégration de zones végétalisées dans les projets de rénovation et de construction. 	
Liens avec les autres enjeux environnementaux	

- Les modifications des milieux, provoquées par le changement climatique (hausse des températures, évolution du régime des pluies, événements climatiques extrêmes...), alimentent la fragilisation des écosystèmes. S'y ajoutent des ajustements variables selon les espèces, qui perturbent leurs interactions : décalage des aires de répartition entre prédateurs et proies ou entre espèces mutualistes ; décalage des cycles de vie (floraison et période de pollinisation) ; espèces envahissantes...
- À l'inverse, la biodiversité joue un rôle essentiel tant dans la lutte contre le changement climatique (séquestration du carbone par la végétation et les sols) que dans l'atténuation de ses effets (réduction de l'îlot de chaleur urbain par la végétation, régulation du cycle de l'eau, etc.).
- Le changement climatique est un facteur d'aggravation très probable de la pression sur l'eau (quantitativement et qualitativement) et de certains risques (inondations, sécheresses, retrait-gonflement des argiles, incendies, tempêtes...).
- Les effets de la pollution de l'air sur la biodiversité sont méconnus, mais certaines incidences néfastes sont déjà fortement suspectées (sur les espèces dépendant de signaux phéromonaux, par exemple).
- Certains milieux ou certaines espèces contribuent aux pollutions atmosphériques (COVNM, pollens allergisants).

Scénario de référence

À l'échelle régionale, les tendances récentes d'évolution de la qualité de l'air sont mitigées : si Airparif constate une baisse tendancielle des niveaux de pollution chronique et de l'intensité de dépassement des normes, notamment pour le dioxyde d'azote et les particules fines, la période de confinement en 2020 et, au contraire, la reprise de l'activité en 2021 ont démontré à quel point les émissions peuvent fluctuer selon des causes conjoncturelles. On peut néanmoins émettre l'hypothèse que la baisse tendancielle se poursuivra grâce aux nombreuses mesures prises à toutes les échelles de territoire pour limiter les sources de pollution, aux progrès techniques de certaines filières ou encore aux changements de comportement individuels.

De même, la baisse de la consommation énergétique à l'échelle de la commune est moins évidente à court terme que sur la période 2012-2018. Là aussi, des événements particuliers comme la crise énergétique ou la météo (dépenses de chauffage / climatisation) peuvent brouiller la lecture des tendances longues. Sans plus d'éléments pouvant laisser penser à un changement radical dans les usages de l'énergie, il est plus prudent d'envisager une relative stabilité de cette consommation.

Enfin, du fait de l'inertie du système climatique, le réchauffement du climat dans un futur proche ne fait pas de doute, même si des mesures ambitieuses sont prises pour ralentir ce changement à plus long terme. Les scénarios tendent aussi à suggérer une perturbation des régimes de pluie, entraînant des périodes de sécheresse plus fréquentes et sévères, entrecoupées de précipitations davantage concentrées dans le temps.

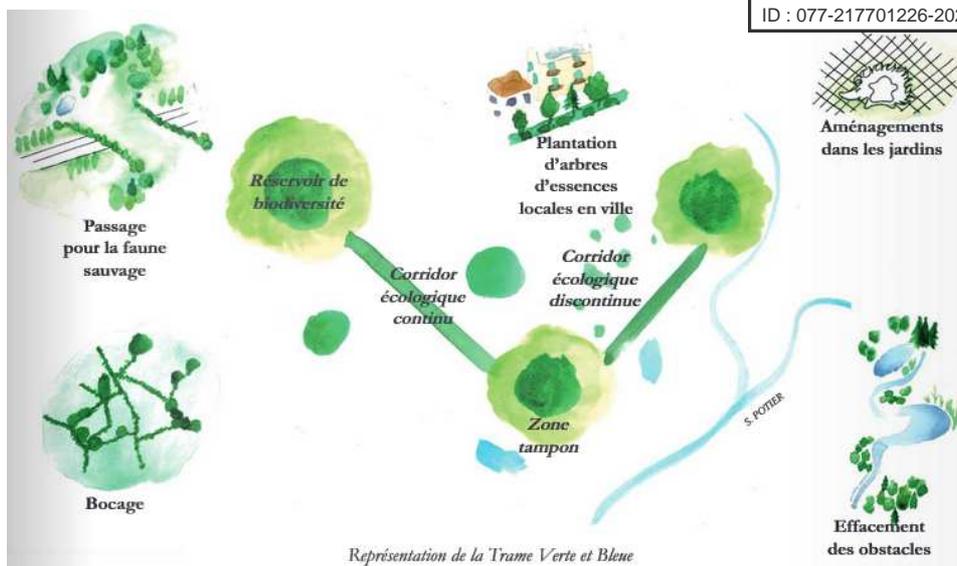
Biodiversité et Trame verte et bleue

Définition et objectif de la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement visant à augmenter la part des milieux naturels et semi-naturels dans la répartition des modes d'occupation du territoire, à améliorer leur qualité écologique et leur diversité, et à augmenter leur connectivité pour permettre la circulation des espèces qu'ils hébergent, nécessaire à leur cycle de vie.

La TVB permet d'identifier des continuités écologiques, c'est-à-dire des espaces au sein desquels peuvent se déplacer un certain nombre d'espèces. Elles sont constituées par :

- Les réservoirs de biodiversité : espaces caractérisés par une biodiversité remarquable, par rapport au reste du territoire. Ils remplissent une grande partie des besoins des espèces considérées et constituent leurs milieux de vie principaux.
- Les corridors écologiques : espaces reliant les réservoirs, plus favorables au déplacement des espèces que la matrice environnante.



Représentation de la Trame Verte et Bleue

Schématisme de la notion de trame verte et bleue (source : Atlas de la biodiversité communale de Combs-la-Ville)

On parle de fonctionnalité d'un corridor pour désigner la diversité d'espèces qui peuvent l'emprunter. La fonctionnalité des corridors est notamment limitée par la présence d'éléments fragmentant. Il s'agit de secteurs infranchissables pour les espèces considérées (infrastructures de transport, clôtures...).

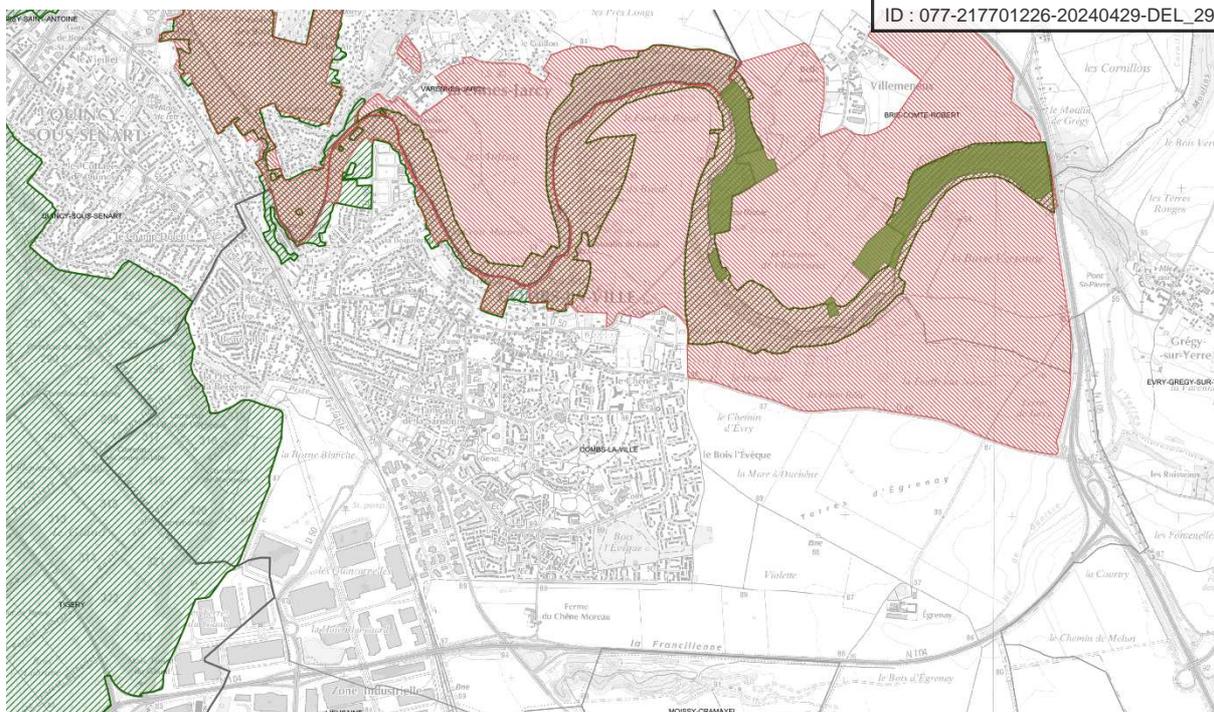
La trame verte et bleue de Combs-la-Ville

Périmètres remarquables et/ou protégés

Le territoire communal compte deux ensembles faisant l'objet de plusieurs motifs de protection :

- La vallée de l'Yerres au nord, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II et site classé en raison de son caractère pittoresque ;
- La forêt de Sénart à l'ouest, également ZNIEFF de type II et forêt de protection.

Toutes les ZNIEFF (soustraites, le cas échéant, des espaces urbanisés) ont été considérées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) francilien comme réservoirs de biodiversité.



Inventaires et biodiversité

 ZNIEFF type 2

 Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Paysage et sites

 Sites classés

 Sites classés

Espaces naturels sensibles

 ENS 77

 ENS 77

Périmètres de protection ou d'inventaire de biodiversité (source : DRIEE)

Les zones Natura 2000 plus proches de la commune sont :

- Les Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (Directive Habitats) et les Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (Directive Oiseaux), à 12 km au sud-ouest ;
- Le Massif de Fontainebleau (Directives Habitats et Oiseaux), à 15 km au sud ;
- L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie (Directive Habitats), à 17 km à l'est ;
- Les Sites de Seine-Saint-Denis (Directive Oiseaux), à 20 km au nord

Trame verte et bleue régionale

Comme précisé précédemment, la forêt de Sénart et la vallée de l'Yerres, en tant que ZNIEFF, sont identifiées par le SRCE comme réservoirs de biodiversité sur le territoire.

L'une et l'autre jouent également le rôle de corridors, aussi bien pour la sous-trame boisée (couvert forestier d'une part, ripisylve de l'autre) que pour la sous-trame bleue : l'Yerres en tant que cours d'eau, qualifiée de ce fait de « corridor alluvial multitrane¹⁷ », et la forêt de Sénart pour sa forte concentration de mares et mouillères, qui en fait un élément majeur des continuités de milieux humides.

La cartographie du SRCE signale également les obstacles suivants sur le territoire de Combs-la-Ville :

- 5 obstacles sur le cours de l'Yerres, qui selon le référentiel des obstacles à l'écoulement sont tous des seuils. Celui-ci en identifie également 2 supplémentaires sur le tronçon qui traverse ou longe la commune ;

¹⁷ Les principaux cours d'eau sont qualifiés ainsi car, en plus du rôle évident de la continuité du milieu aqueux pour les espèces strictement aquatiques, ils forment également des axes de déplacement privilégiés pour de nombreuses autres espèces : espèces amphibies (batraciens...), aquatiques pendant une partie seulement de leur cycle de vie (odonates, batraciens...), utilisant ces milieux comme zone d'alimentation (chiroptères, oiseaux, odonates...), espèces terrestres profitant de la continuité des berges lorsqu'elles sont peu artificialisées (petits mammifères...), etc.

- Un point de fragilité du corridor arboré formé par la ripisylve de l'Yerres, de l'Yerres, où l'habitat pavillonnaire se rapproche de la berge et interrompt la continuité boisée de ce côté de la rivière.

Éléments de la TVB locale

L'état initial du SCoT Grand Paris Sud (en projet) ajoute aux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du SRCE un « espace d'intérêt écologique », constitué du Bois l'Évêque et du Parc central, arc d'espaces verts allant de la rue de l'Abreuvoir à la rue Pablo Picasso. Ce secteur est effectivement intéressant pour la faune et la flore de fait de son étendue, de la présence de nombreux arbres ou encore de la vaste superficie de pleine terre qu'il représente. Un projet de plantation de mini-forêts urbaines y a été lancé fin 2021.

D'autres espaces végétalisés urbains, bien que de taille plus modeste, présentent également un potentiel non négligeable pour ces mêmes raisons : parcs, terrains de sport, boisements...

Le site de la Couture, situé au bord de l'Yerres et en continuité des boisements de fond de vallée, a fait l'objet en 2018 d'un projet de restauration écologique et d'ouverture au public en 2021 (création d'une promenade).

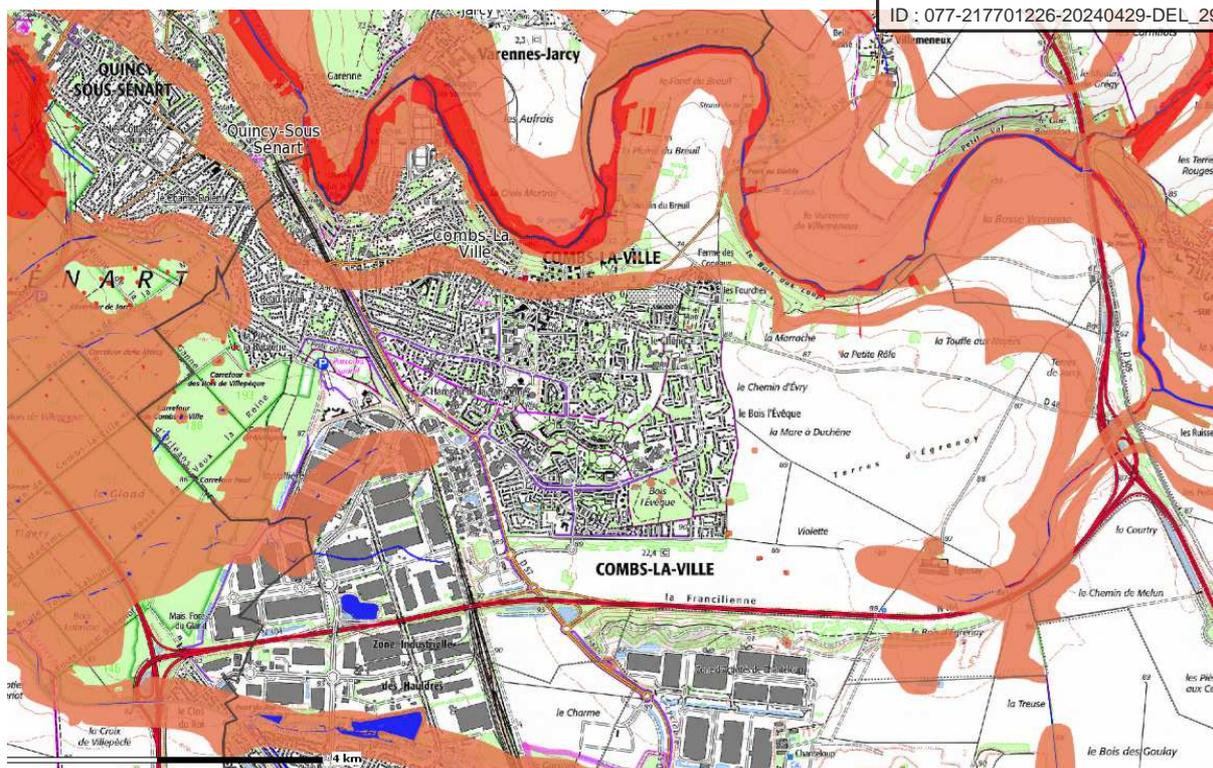
Les espèces les plus mobiles (notamment les espèces volantes : oiseaux, insectes...) peuvent également profiter des nombreux cœurs d'îlot, certains de taille généreuse et parfois très arborés, qui caractérisent la majorité du tissu urbain de la commune.

La commune applique une gestion sous forme de fauchage tardif et/ou de prairie fleurie sur une dizaine de sites, pratique favorable à certaines espèces de milieux ouverts qui ont eu tendance à régresser avec le recul des pratiques pastorales. L'atlas de la biodiversité¹⁸ indique également que les espèces indigènes sont désormais privilégiées dans les plantations communales, pour apporter les ressources nécessaires à la faune locale.

En termes de trame bleue, outre la vallée de l'Yerres et les zones humides, mares et mouillères de la forêt de Sénart, la commune relève plusieurs plans d'eau présents au sud de la ville. Un programme de restauration, de mise en valeur et de suivi naturaliste des mares du Bois l'Évêque a été initié fin 2021, prolongé aux bassins de rétention des quartiers d'habitations et des zones d'activités.

La cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles, réalisée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France (DRIEAT IF) et mise à jour en 2020, permet de signaler les secteurs nécessitant des précautions particulières à ce sujet.

¹⁸ <https://www.combs-la-ville.fr/1519/atlas-de-la-biodiversite-communale.htm>



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Enveloppes d'alerte zones humides en 2020 (source : DRIEAT IF)

Le SyAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) a précisé cette première approche en identifiant les secteurs prioritaires :

- les zones humides avérées ;
- une partie des zones humides probables situées dans le lit majeur de l'Yerres, auxquelles ont été soustraits les secteurs déjà urbanisés (quartiers pavillonnaires, équipements sportifs, déchetterie... situés au nord de la commune) ;
- les mares et abords de rus situés dans la Forêt de Sénart ;
- le tronçon du Ru de Ganisse encore visible dans la zone agricole ;
- une partie du rebord du plateau, hors de la zone urbanisée.

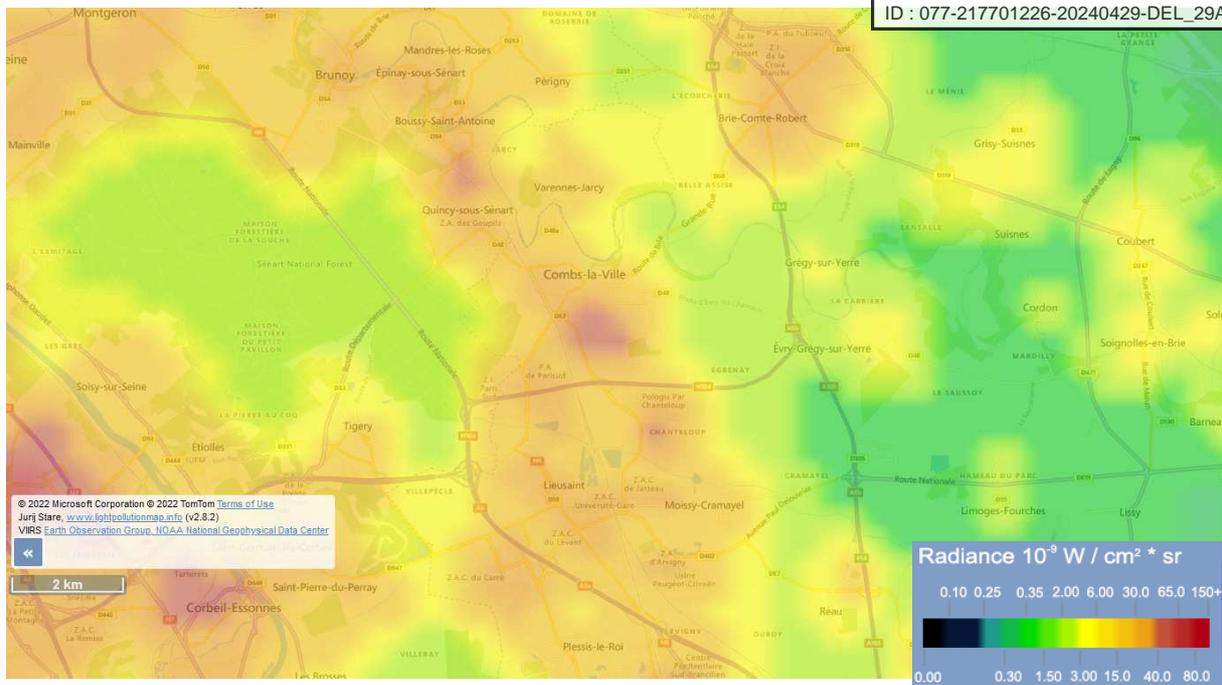
La continuité des espaces cultivés vers les communes voisines peuvent leur permettre de jouer un rôle de corridor écologique pour les espèces associées à ces habitats. Deux ensembles méritent toutefois d'être distingués :

- Un secteur particulièrement intéressant au nord de la ville, délimité par la boucle de la rivière, où les prairies s'ajoutent aux éléments boisés et à la proximité de l'Yerres pour former une diversité d'habitats.
- Une vaste plaine ouverte, à l'est de la commune, proposant au contraire peu d'habitats pour la faune et la flore : quelques mares arborées, de petits bosquets découpés dans l'orientation des cultures, un ru.

Enfin, les principaux éléments de rupture du territoire communal sont les grands axes de transport :

- La RN 104, au sud et à l'est ;
- La voie ferrée, à l'ouest, doublée au nord par les rues la longeant et au sud par la zone d'activité, plus densément artificialisé que le tissu pavillonnaire.

La cartographie du halo lumineux met également en évidence la coupure nord-sud que constitue le continuum urbain avec les communes voisines, isolant ainsi la forêt de Sénart. La vallée de l'Yerres est prise dans des secteurs très affectés par cette pollution lumineuse.

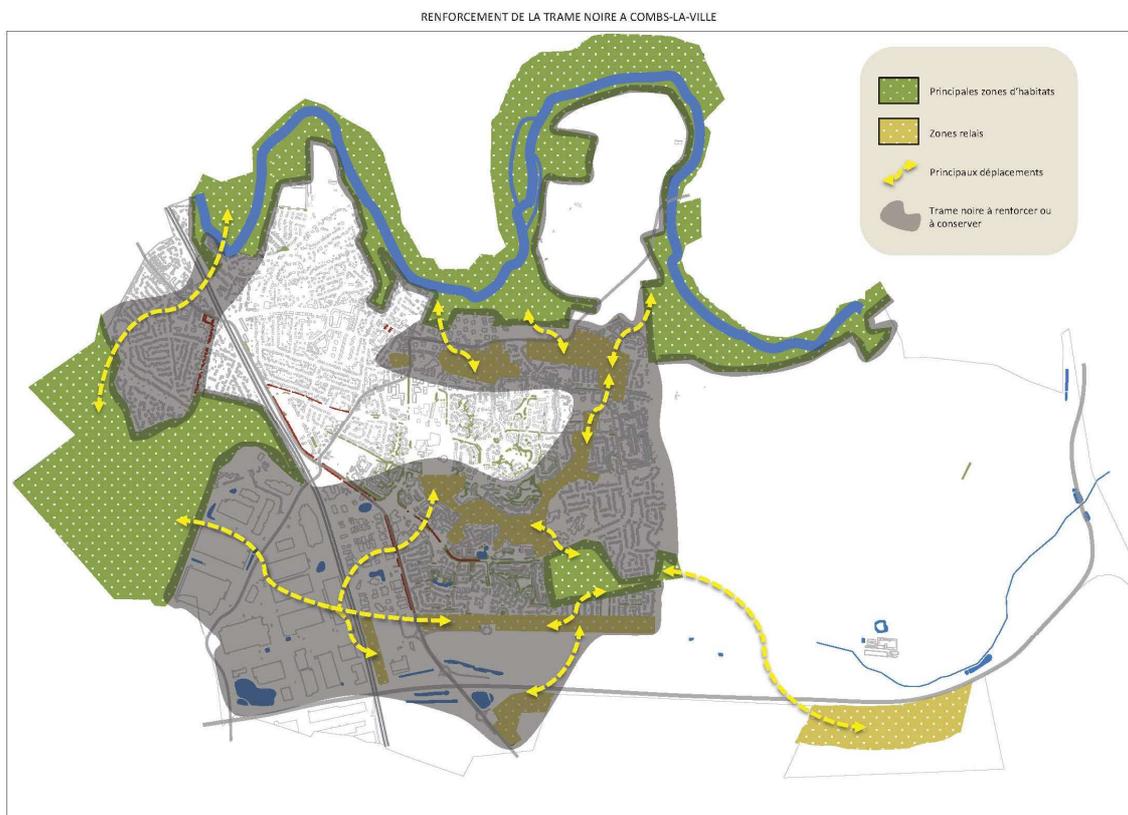


Pollution lumineuse (source : www.lightpollutionmap.info)

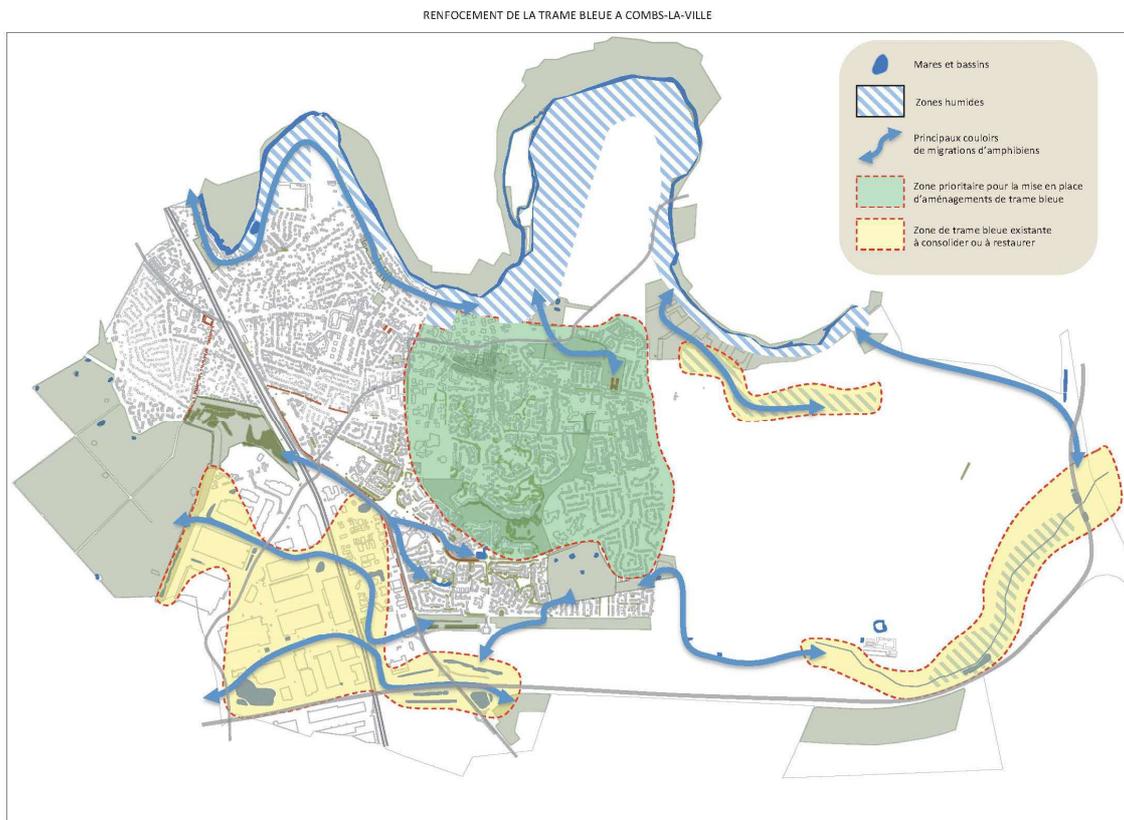
Analyses thématiques par les services de la ville

Afin de préciser les éléments précédents, les services de Combs-la-Ville ont étudié plus en détail certaines sous-trames et certains groupes d'espèces. Cette analyse fine a permis la production des cartes d'enjeux suivantes, qui fournissent des pistes stratégiques de renforcement de la TVB locales prises en compte pour l'élaboration du PLU.

On notera en particulier un enjeu de maîtrise de l'éclairage nocturne en périphérie de la tâche urbaine pour permettre une continuité écologique entre la vallée de l'Yerres, la Forêt de Sénart, le Bois l'Évêque et les grands espaces verts urbains.



Au sujet de la trame bleue, des connexions sont à maintenir et à renforcer le long du Bois l'Évêque et de la Forêt de Sénart et les bassins des zones d'activités, à l'est via le ru de Ganisse. Une reconnexion plus directe au centre de la commune pourrait aussi s'envisager, moyennant l'aménagement d'habitats relais au sein du tissu urbain.



D'autres cartographies présentées dans la version détaillée de l'état initial de l'environnement abordent les politiques de plantations, de désimperméabilisation et de lutte contre les espèces exotiques envahissantes, menées par la commune.

Faune et flore communales

Sur 1 027 espèces recensées sur le territoire de Combs-la-Ville selon les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (dont 971 il y a moins de 20 ans), 145 font l'objet d'un ou plusieurs statuts de protection et 35 sont menacées d'extinction à des niveaux variables (dont 26 sur liste rouge régionale).

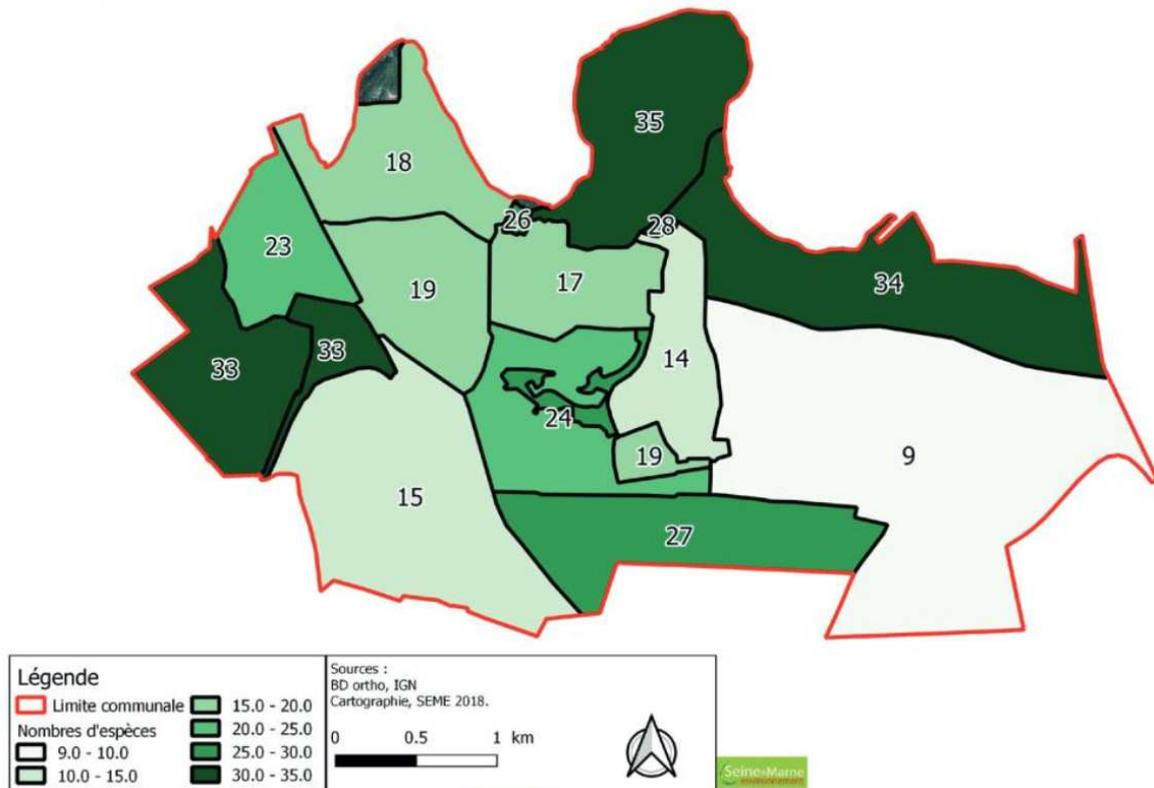
Parmi ces espèces menacées, on retrouve principalement des plantes vasculaires (Nielle des blés, Millepertuis androsème, Jonc des chaisiers glauque...) et des oiseaux (Pipit farlouse, Verdier d'Europe, Alouette des champs...), fortement affectés par les évolutions du paysage et la disparition de leurs habitats. Néanmoins, ce sont également des groupes taxonomiques largement étudiés depuis des années et dont les suivis de population sont relativement robustes ; d'autres familles d'espèces (insectes, microfaune du sol, mousses, lichens...) sont moins bien connus mais tout aussi affectés par l'érosion de la biodiversité.

Dans le cadre de la constitution de l'atlas de la biodiversité communale, Seine-et-Marne Environnement a réalisé en 2017 de vastes inventaires sur l'ensemble de la commune. Ceux-ci ont permis à l'association de confirmer la présence sur le territoire de 415 espèces de plantes, 294 espèces d'animaux et 10 espèces de champignons.

L'atlas signale toutefois que certains groupes, plus rarement étudiés, mériteraient une plus forte pression d'inventaire pour en déceler toute la diversité (papillons de nuit, champignons...). Le nombre d'espèces d'amphibiens, d'odonates et d'orthoptères est par ailleurs jugé assez faible : l'amélioration des conditions d'accueil de ces groupes taxonomiques peut donc constituer un enjeu pour la commune.

La comparaison du nombre d'espèces faunistiques contactées par quartier met en évidence la valeur écologique des bords de l'Yerres dans sa partie amont, ainsi que des espaces agricoles adjacents (prairies, extensions boisées...) ; de la forêt de Sénart, prolongée par le parc de la Borne Blanche ; du Parc central ; ainsi que d'une portion au sud de la commune regroupant le talus arboré de l'allée des Princes, une partie du talus arboré séparant la RN 104 de la zone d'activité située à Moissy-Cramayel, ainsi que des cultures extensives ponctuées de mouillères.

Nombre d'espèces contactées lors des inventaires protocolés en 2017 et par quartier



Comparaison du nombre d'espèces faunistiques contactées par quartier (source : Atlas de la biodiversité de Combs-la-Ville)

15 espèces recensées sur la commune selon l'INPN sont considérées comme introduites et envahissantes, parmi lesquelles 3 insectes (Brun du pélagonium, Coccinelle asiatique, Frelon asiatique), 1 mammifère (Écureuil de Corée) et 11 plantes (Buddleia de David, Renouée du Japon, Robinier faux acacia...).

L'atlas de la biodiversité communale signale également la présence de Laurier-cerise au Bois l'Évêque, ayant fait l'objet de chantiers d'arrachage pour contrôler son expansion. Sont également cités le Ragondin, la Perruche à collier, la Vigne-vierge commune et le Sainfoin d'Espagne. La Processionnaire du pin, bien qu'ayant également un caractère invasif, n'est pas considérée comme exotique : elle est d'origine méditerranéenne mais son aire de répartition tend à s'étendre vers le nord.

Enjeux

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Deux secteurs de fort enjeu écologique, reconnus à l'échelle régionale : la vallée de l'Yerres et la forêt de Sénart. • Un tissu urbain très végétalisé, avec notamment deux secteurs de pleine terre de grande superficie (Bois l'Évêque et Parc central), de nombreux cœurs d'îlot, des secteurs arborés, des espaces de prairies fleuries et fauchage tardif... • Un patrimoine important en termes de milieux aquatiques et zones humides, avec des secteurs permettant une bonne connectivité des écosystèmes (boucles de l'Yerres, réseau de mares de la forêt de Sénart, mares du Bois l'Évêque, bassins de rétention). • Une continuité des espaces agricoles avec les communes voisines et un secteur assez divers en termes d'habitats : la plaine du Breuil et ses environs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs obstacles à l'écoulement le long de l'Yerres. • Une part importante du foncier privé dans la trame verte urbaine : incertitude quant à sa valeur effective pour la biodiversité et pas de maîtrise de la collectivité sur son évolution. • Une majorité d'espaces agricoles dénuée ou presque d'éléments de connexion écologique et de diversification paysagère : la plaine d'Égrenay. • Deux axes de transports majeurs faisant obstacles aux déplacements de la faune : la RN 104 et la voie ferrée (+ rues qui la longent et zone d'activités). • Une pollution lumineuse susceptible de remettre en question certains corridors écologiques : aval de l'Yerres très impacté, forêt de Sénart isolée par un continuum urbain, plaine agricole interrompue au nord. • 35 espèces menacées recensées sur le territoire communal (dont 3 en danger critique selon la liste rouge régionale), 15 espèces envahissantes.
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Protéger strictement les espaces d'intérêt majeur pour la biodiversité. • Maintenir les espaces de pleine terre en ville. • Favoriser la perméabilité du tissu urbain aux espèces, en incitant le maintien et le développement la végétation et en évitant la multiplication d'obstacles (clôtures...). • Préserver les milieux aquatiques et humides des risques de pollutions. • Encourager la diversification du paysage dans la plaine agricole. • Atténuer la pollution lumineuse nocturne, en particulier aux moments critiques de la nuit (aube et crépuscule). • Aménager des conditions plus favorables à certains groupes taxonomiques rares sur la commune : amphibiens, odonates, orthoptères. • Encourager à la prise en compte de la biodiversité sur le domaine privé à travers des outils de sensibilisation. 	
Liens avec les autres enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • La biodiversité dépend fortement des autres paramètres de l'environnement : le changement climatique, les pollutions de l'air, de l'eau ou du sol, les nuisances et les risques... sont autant de facteurs qui contribuent à son érosion, aux échelles locales comme globales. • En revanche, les concepts d'ingénierie écologique ou de solutions fondées sur la nature permettent d'envisager la biodiversité comme un atout pour résoudre certains de ces défis. Ainsi, le maintien et l'amélioration de la TVB sur le territoire peut participer à lutter contre le changement climatique et ses effets (confort estival, notamment), le risque inondation (infiltration des eaux de pluie, zones d'expansion des crues), certaines pollutions (principe de phytoremédiation), etc. 	

Scénario de référence

En raison des diverses grandes causes d'érosion de la biodiversité (perte et fragmentation des habitats, changement climatique, surexploitation, pollutions et espèces exotiques envahissantes), les tendances internationales et nationales sont peu encourageantes pour les années à venir. Plusieurs phénomènes en jeu sont marqués par une forte inertie et susceptibles d'entretenir cette dégradation pendant un certain temps, même si des mesures drastiques étaient mises en place.

Tout au plus peut-on envisager une certaine stabilisation de la biodiversité à l'échelle à l'Atlas de Biodiversité Communale, voire une amélioration pour des espèces qui feraient l'objet d'actions dédiées (restauration des mares, par exemple). Toutefois, plusieurs menaces s'exercent à une échelle qui dépasse les capacités d'actions locales, en premier lieu le changement climatique et ses effets sur l'ensemble des écosystèmes.

Gestion de l'eau et des déchets

L'eau

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

Le SDAGE Seine-Normandie pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 par le Comité de bassin.

Ses orientations traduisent la recherche du meilleur équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers les objectifs suivants :

- La reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides ;
- La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
- La protection et la reconquête des espaces sensibles comme les captages d'alimentation en eau potable, les zones de baignade, de conchyliculture, les zones vulnérables aux nitrates, Natura 2000... ;
- La restauration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- Le développement des politiques de gestion locale.

Le SDAGE impose notamment que les nouveaux aménagements prévoient une rétention ou infiltration des eaux pluviales pour une pluie d'occurrence 30 ans (contre 10 ans auparavant). Une modification du règlement d'assainissement est prévue courant 2022 pour prendre en compte cette imposition réglementaire, qui devra également figurer au PLU.

L'état des lieux réalisé en 2019 qualifie la qualité écologique et chimique des masses d'eau superficielles. Trois bassins versants concernent le territoire de Combs-la-Ville :

- Pour l'essentiel du territoire, l'Yerres du confluent du Ru du Cornillot (exclu) au confluent de la Seine (exclu) FRHR102 : état chimique sans ubiquistes¹⁹ mauvais et état écologique moyen. Les principales pressions sont liées à des rejets ponctuels de macropolluants (systèmes d'assainissement, ruissellement des eaux pluviales, activités industrielles...) et à l'altération hydromorphologique du cours d'eau.
- Au sud-est, couvrant une partie du plateau d'Égrenay, l'Yerres du confluent de l'Yvron (exclu) au confluent du Ru du Cornillot (inclus) FRHR101 : état chimique inconnu et état écologique médiocre. Des pressions significatives sont relevées pour les rejets ponctuels de macropolluants et de micropolluants, la pollution diffuse aux phytosanitaires et l'hydromorphologie.
- Au sud-ouest, principalement pour le secteur de la zone d'activités, le Ru des Hauldres de sa source au confluent de la Seine (exclu) FRHF73C : état chimique sans ubiquistes bon (mauvais avec ubiquistes) et état écologique moyen. Les principales pressions sont liées à des pollutions diffuses de phytosanitaires et à l'altération hydromorphologique.

Combs-la-Ville se situe au droit des masses souterraines suivantes :

- Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais FRHG103. En 2019, celle-ci présentait un état chimique médiocre et un bon état quantitatif. Les pressions principales sur cet aquifère sont liées à la pollution diffuse en nitrates et en phytosanitaires, ainsi qu'aux prélèvements. L'objectif de retour au bon état chimique est fixé à 2027.
- Albien-Néocomien captif FRHG218 : en bon état tant chimique que quantitatif. Il n'y a donc pas d'objectif fixé, si ce n'est le maintien de ce bon état de la masse d'eau.

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

Le SAGE de l'Yerres est en révision depuis 2019 pour une approbation prévue début 2024. Il s'articule autour de cinq grandes orientations :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation

¹⁹ Certains polluants, dits « ubiquistes », étant très courants et particulièrement persistants dans le milieu, même plusieurs années après que leur usage ait été interdit, le SDAGE distingue l'état chimique des masses d'eau tenant compte de leur présence (état souvent mauvais) et l'état « sans ubiquistes » qui les exclut de l'analyse (l'état pouvant alors être jugé satisfaisant, au regard des autres types de polluants).

- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Il s'agit notamment, pour les secteurs à protéger (lit majeur et espaces de mobilité des cours d'eau, ripisylves, zones humides...) de prévoir un zonage adapté (zone N notamment) et des règles assurant leur préservation. Le SAGE préconise également des mesures contribuant à lutter contre les espèces envahissantes ou invasives (proscription de ces espèces pour les nouvelles plantations), à améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau (besoin à évaluer pour les nouveaux projets permis par le PLU et compatibilité avec la ressource à vérifier), à limiter le ruissellement (règles de moindre imperméabilisation des sols), etc.

L'Agence Régionale de Santé relève la présence de quatre captages d'eau potable destinée à la consommation humaine, en activité et protégés par l'arrêté de déclaration d'utilité publique n°81/DDA/AE2/232 (26 juin 1981). Un cinquième captage est désormais abandonné.

Le réseau d'eau potable

L'eau potable des 4 captages mentionnés ci-dessus est captée dans la nappe des calcaires de Champigny, traitée à l'usine de Nandy et alimente le réseau communal. Celui-ci est également approvisionné par des prélèvements dans la Seine, dont l'eau est traitée dans l'usine de Morsang-sur-Seine, située à 5km au sud-ouest de Combs-la-Ville. Cette dernière dispose d'une capacité de traitement de 255 000 m³/jour.

L'eau potable provient d'un réseau de stations de pompage. Combs-la-Ville se situe dans le périmètre des Aires d'Alimentation de Captage (AAC) du Bassin Versant de l'Yerres et de la Fosse de Melun.

Le dernier bilan de l'Agence Régionale de Santé, en date de mai 2019 et portant sur l'année 2018, conclut sur une eau potable distribuée de bonne qualité, conforme à la réglementation.

Le réseau d'assainissement

La compétence de l'eau et de l'assainissement est déléguée à l'agglomération de Grand Paris Sud. L'assainissement est de type séparatif sur une grande partie du territoire communal. Le zonage d'assainissement de l'agglomération a été approuvé en 2020 en Préfecture de Seine-et-Marne et devra être respecté par le projet de PLU.

Les eaux usées de la partie nord et du centre-bourg sont acheminées vers l'usine de Valenton et les eaux usées de la partie sud, sont dirigées vers l'usine d'Evry. Un nouvel ouvrage est en cours de construction pour répondre aux normes de rejet. Les eaux pluviales sont quant à elles rejetées vers l'Yerres.

Les déchets

La compétence « déchets » est détenue par l'agglomération Grand Paris Sud. Le SIVOM assure la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers sur le territoire de Combs-la-Ville.

Outre la collecte sélective à domicile pour les déchets ménagers et assimilés, des points d'apport volontaires sont répartis sur la commune. Une déchetterie est présente au nord ouest de la commune, Rue de Varennes.

On observe sur la période 2019-2021, une augmentation du tonnage collecté, passant de 296 tonnes en 2019 à 307 tonnes, malgré une diminution de la population entre 2019.

	Année	Population totale SIVOM	Population Combs-la-Ville	TONNAGES					
				OMR (répartition selon poids population)	Emballages (réel)	Végétaux (répartition bacs)	Verre (répartition selon poids population)	Encombrants (réel)	DIB (répartition selon poids population)
COMBS-LA-VILLE	2019	175848	22212	5492,950	934,328	1119,050	490,500	401,160	296,182
	2020	177364	22383	5484,520	978,334	978,060	525,030	456,400	265,428
	2021	178412	21811	5301,940	1015,745	1047,690	497,421	409,160	307,560

Tonnages collectés par le SIVOM sur la période 2019-2021, pour la commune de Combs-la-Ville –
Source : SIVOM

L'incinération avec valorisation énergétique concerne plus de 80% des déchets collectés sur la communauté d'agglomération Grand Paris Sud. La méthanisation concerne environ 7% des déchets collectés.

Avec un taux d'erreur de tri de 11%, Combs-la-Ville se situe dans la moyenne du territoire couvert par le SIVOM et sensiblement en-deçà de la moyenne régionale (24%).

Enjeux

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<p>EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un réseau structurant autour de l'Yerres sur les franges nord et ouest de la commune • Une diversité dans les ressources en eau destinées à l'alimentation humaine • Une eau potable distribuée de bonne qualité • Assainissement principalement de type séparatif • Des enjeux spécifiques liés à l'urbanisation bien identifiés par les SAGE <p>DECHETS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tri sélectif permettant une bonne gestion des déchets, avec un taux de refus sensiblement plus faible que la moyenne régionale • L'ensemble des encombrants font l'objet d'un tri, afin d'optimiser leur valorisation • Les déchetteries mettent à disposition du grand public du compost issu des déchets compostables des habitants 	<p>EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des eaux superficielles de qualité moyenne • Vulnérabilité du territoire à long terme s'agissant des capacités de prélèvement en eau pour la consommation humaine • Fonctionnalité de l'Yerres perturbée par des obstacles <p>DECHETS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une collecte sélective en vue du recyclage encore peu développée
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer et permettre la reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines impliquant une lutte contre les pollutions diverses • Maitriser les ruissellements et l'érosion des sols dans un contexte de densification • Favoriser la fonctionnalité des rus perturbés et des continuités écologiques rivulaires • Préserver les zones humides 	
Liens avec les autres enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Comme le mettent en évidence les documents cadres en la matière (SDAGE, SAGE), l'eau est à la fois une ressource naturelle nécessaire à l'alimentation et à de nombreux usages (enjeux sanitaires et quantitatifs) ; un ensemble de milieux naturels à part entière (aquatiques), une composante essentielle des milieux humides et une ressource capitale pour la survie des espèces (enjeux écologiques et biologiques) ; et un facteur de risques (enjeux sécuritaires). • De nombreuses synergies existent entre l'amélioration de la gestion des eaux et les politiques en faveur de la biodiversité, que ce soit par le traitement des pollutions nocives tant pour les sociétés humaines que pour les écosystèmes, par la régulation des prélèvements dans la perspective du changement climatique et des risques de sécheresse, ou encore par la préservation de sols perméables. • L'évitement des déchets à la source est un facteur important de réduction des pollutions et de la consommation d'énergie liées à leur traitement, ce même si l'incinération des ordures ménagères résiduelles permet de récupérer une partie de cette énergie. De façon plus anecdotique, l'optimisation des filières de traitement et la lutte contre les dépôts sauvages peut contribuer à éviter certaines pollutions. 	

Scénario de référence

D'après l'évaluation environnementale du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, à critères constants, on constate une légère amélioration des masses d'eau de surface (plus grand nombre en bon ou très bon état écologique et moins en état médiocre ou mauvais), par rapport à 2013. Néanmoins, cette progression reste timide par rapport à l'ampleur des enjeux et aux ambitions exprimées dans les schémas successifs. À noter par ailleurs que la mise à jour des critères d'évaluation, pour mieux répondre aux règles européennes, et la prise en compte de plus nombreux paramètres ont conduit à mettre à jour des facteurs de déclassement qui étaient jusqu'alors ignorés. Concernant les masses d'eau souterraines, la progression est également qualifiée de « lente et difficile ».

Bien que les annonces politiques récentes (Assises de l'eau, « plan eau »...) puissent laisser espérer une prise en main concrète du sujet, il est difficile de savoir si elles seront à la hauteur des défis posés par le changement climatique, dont les sécheresses prolongées en cours sont une illustration.

Concernant les déchets, bien que l'efficacité du tri dans la commune soit plutôt satisfaisante et que le tonnage d'ordures ménagères résiduelles semble diminuer dans la période récente, le total des déchets ménagers augmente légèrement et sans corrélation avec la démographie. Par ailleurs, d'autres filières (déchets des entreprises, déchets du BTP...) sont plus difficiles à estimer. À ce stade, les réglementations ou les changements de comportement en faveur de l'évitement à la source des déchets restent trop timides pour envisager une amélioration notable de cet enjeu.

Nuisances et risques naturels et technologiques

Les nuisances sonores

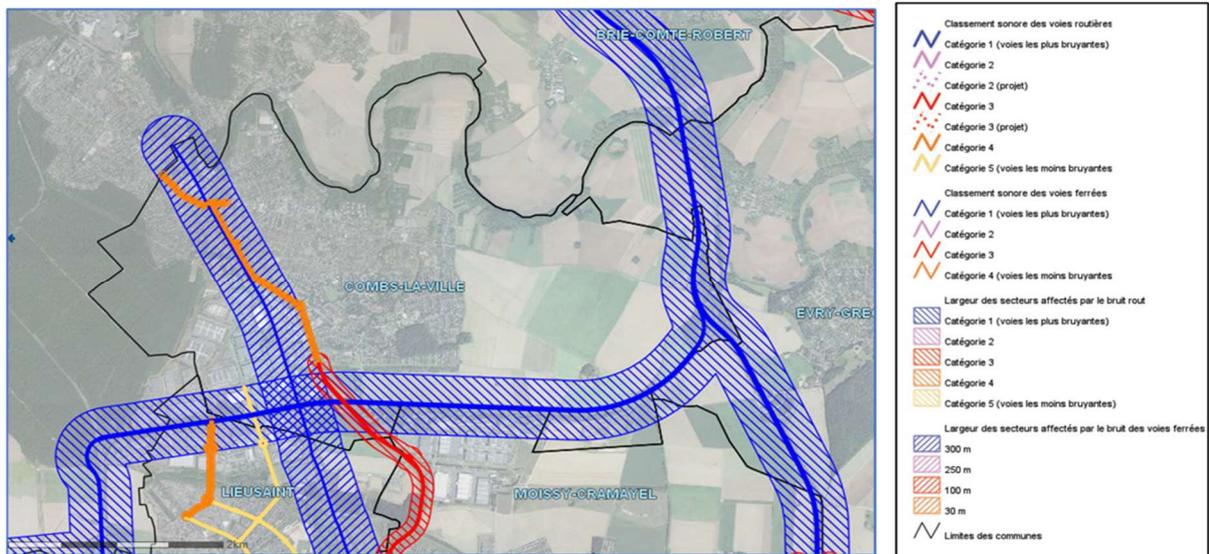
La commune de Combs-la-Ville est concernée par 3 Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), visant à réduire les bruits constatés ou prévenir leurs effets, et préserver des zones de faible exposition au bruit :

- Le PPBE « infrastructures ferroviaires Département 77, en raison de la présence des lignes « Paris-Lyon » et « LGV Interconnexion-EST » sur le territoire communal ;
- Le PPBE « infrastructures routières Département 77 » en raison de la présence de la N104 sur le territoire communal ;
- Le PPBE de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart.

Deux axes de Combs-la-Ville sont classés en catégorie 1 au titre des infrastructures de transport terrestre sonores :

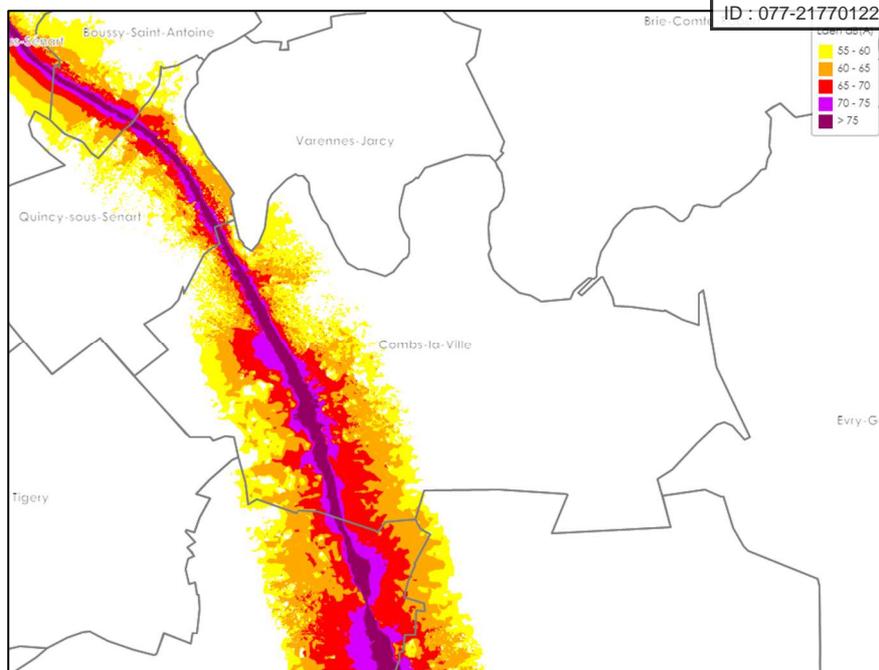
- La ligne ferroviaire (Paris-Lyon et RER D) ;
- La RN 104.

De plus, la commune est légèrement impactée par le bruit généré par l'aéroport d'Orly (par les avions lors des arrivées face à l'ouest à basse altitude), situé à une quinzaine de kilomètres au nord-ouest.

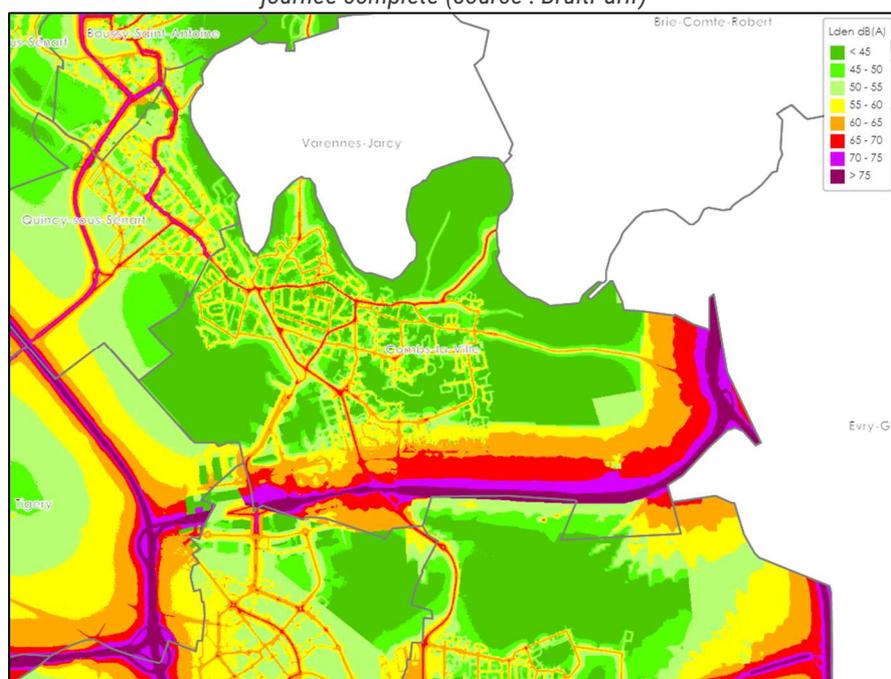


Cartographie dynamique des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur la commune de Combs-la-Ville
(source : DDT 77)

Les cartes stratégiques de l'exposition au bruit (modélisations informatiques effectuée sur la base de la topographie et des sources de bruits) permettent de mettre en évidence les secteurs de la commune les plus touchés.



Cartographie des niveaux sonores générés par le secteur ferroviaire, représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (source : BruitParif)



Cartographie des niveaux sonores générés par le secteur routier, représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (source : BruitParif)

Les risques naturels et technologiques

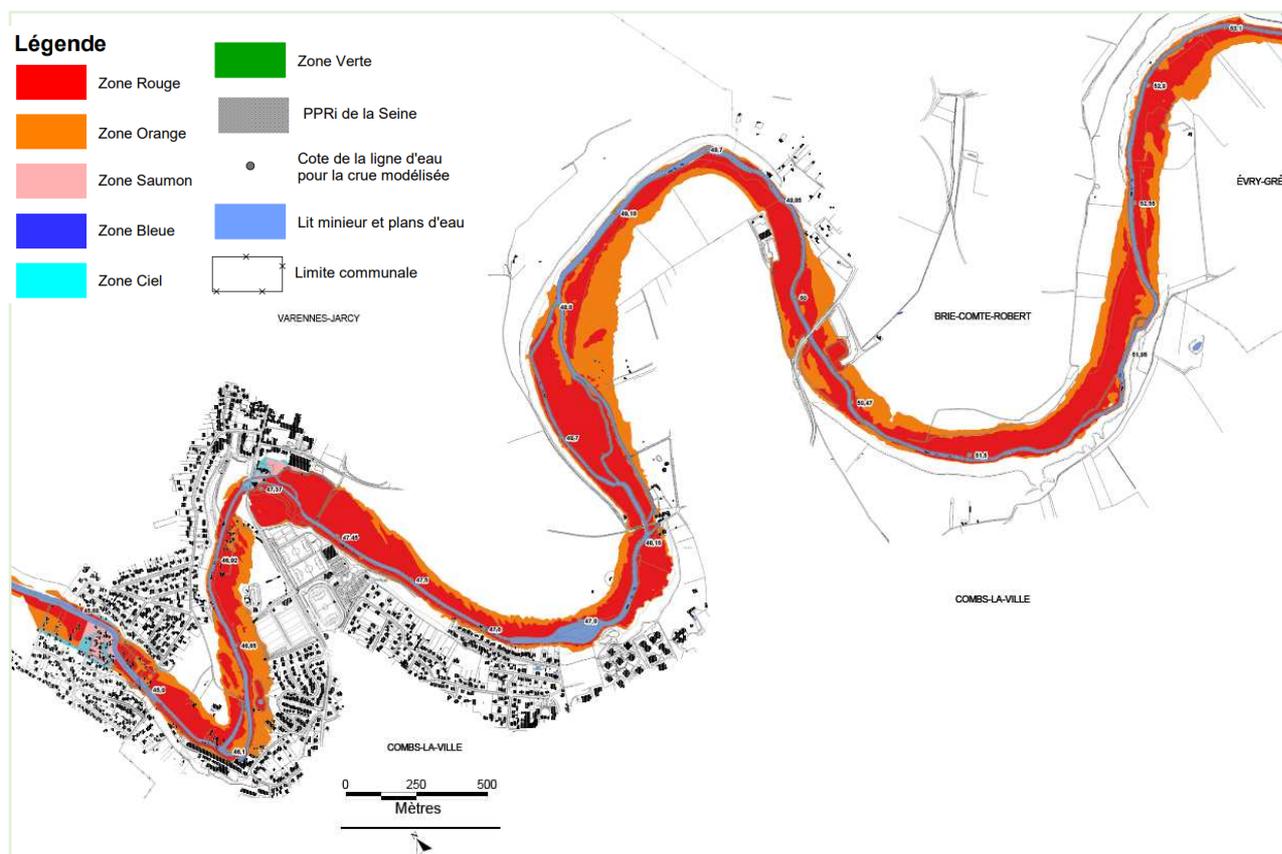
La commune de Combs-la-Ville a fait l'objet de 15 arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles depuis 1982. La plupart sont dus à des inondations et coulées de boue, ou à des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

Le risque d'inondation : inondation par débordement de l'Yerres et remontées de nappes

Le risque d'inondation sur la commune de Combs-la-Ville est principalement lié au risque de débordement de l'Yerres, qui marque la limite nord de la ville. Le périmètre inondable est basé sur la crue de référence de mars 1978, qui apparaît à la fois comme la crue la plus importante et comme la plus renseignée.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres communal par arrêté préfectoral du 18 juin 2012, avec lequel le PLU doit être en conformité.

Le périmètre inondable, qui ne représente qu'une petite partie du territoire communal, est toutefois constitué de zonages forts correspondant à des zones d'écoulement et d'expansion de crue, d'aléa fort à très fort (rouge) ou moyen (orange).

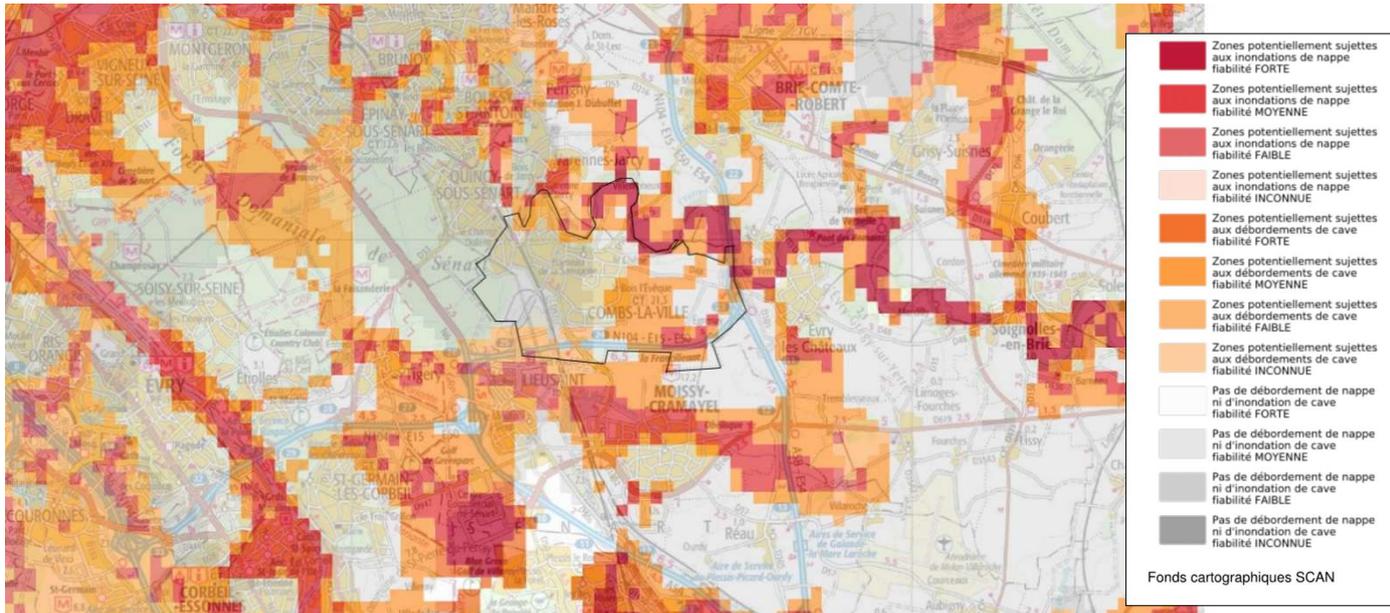


Cartographie des zonages réglementaires du PPRI (source : PPRI de la vallée de l'Yerres, planches n°4 et 5 fusionnées)

La commune est couverte par un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), approuvé par arrêté du 16 décembre 2019, qui décrit les procédures à suivre en cas d'inondation pour alerter, informer et protéger la population. Elle est également concernée par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Yerres.

Selon les scénarios modélisés, les inondations touchent principalement les secteurs boisés ou agricoles. Toutefois, la zone résidentielle au droit de la déchetterie et de la station d'épuration est concernée dès les crues fréquente (période de retour 10-30 ans). Pour le scénario d'aléa « extrême » (période de retour 300-500 ans), 38 logements seraient concernés hébergeant 120 habitants, ainsi que 2 entreprises et 18 ha agricoles.

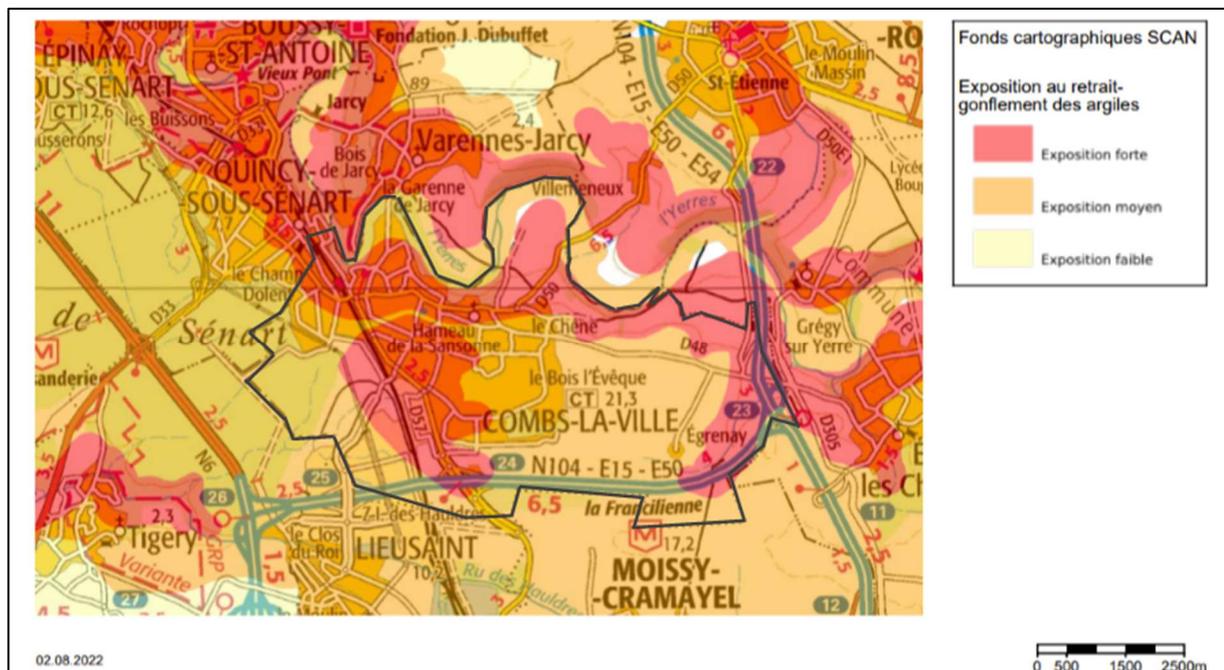
Le phénomène de remontée de nappe est également présent sur la commune de Combs-la-Ville, principalement aux abords de l'Yerres dans la partie nord, ainsi que dans la partie est de la ville, non densément peuplée.



Cartographie des zones sensibles aux remontées de nappe (source : géorisques)

Mouvements de terrains

Le risque de mouvements de terrain est principalement dû au phénomène de retrait-gonflement des argiles, fort à moyen sur l'ensemble du territoire. Ce phénomène est provoqué par la variation de volume d'eau contenu dans les sols argileux entre les périodes sèches (tassement) et les périodes humides (gonflement)



Cartographie représentant l'exposition au retrait-gonflement des argiles (source : géorisques)

Un Plan de Prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles a été prescrit sur la commune par arrêté préfectoral du 11 juillet 2001, et est toujours en attente d'approbation.

Le risque sismique est jugé « très faible » à Combs-la-Ville et n'entraîne pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.

Le risque radon

Le territoire de Combs-la-Ville se trouve dans une zone de catégorie 1 concernant le radon (gaz naturellement radioactif pouvant constituer une pollution de l'air intérieur dans certains territoires). Il s'agit du niveau de risque le plus faible, n'entraînant pas de mesure spécifique.

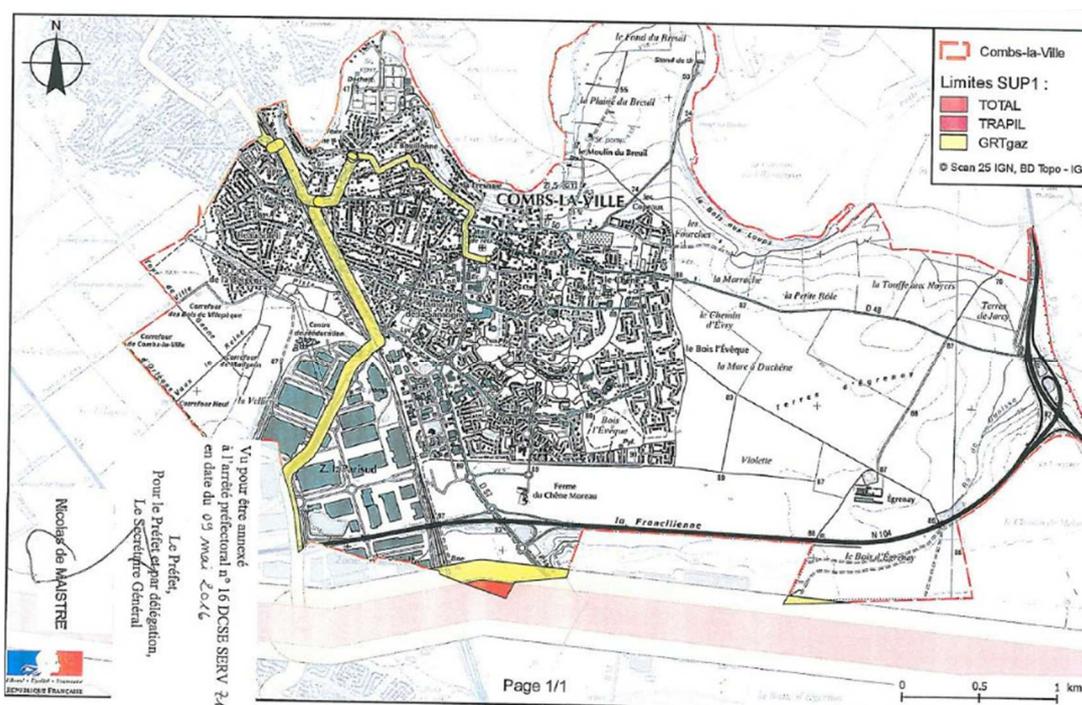
Le risque feux de forêts

Bien qu'il n'y ait pas encore de plan de prévention à ce sujet, la forêt domaniale de Sénart et le Bois l'évêque peuvent être sources de risque incendie.

Les risques liés au transport de matières dangereuses

La commune de Combs-la-Ville est concernée par le transport de matières dangereuses, qui peut s'effectuer :

- **Par route** (francilienne RN 104) ;
- **Par voie ferrée** (ligne SNCF reliant Paris à Lyon et RER D) ;
- **Par canalisation** : gaz naturel géré par la société GRT Gaz (notamment dans le secteur ouest de la ville) et hydrocarbures liquides du réseau géré par les sociétés TRAPIL et TOTAL.



Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses – Source : PLU 2010

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

A ce jour 14 ICPE sont présentes sur le territoire communal de Combs-la-Ville, dont 9 en fonctionnement. Elles relèvent des régimes d'enregistrement ou d'autorisation, aucune n'est classée Seveso.

Sites et sols pollués

L'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (Ex BASOL) est une base de données créée par le ministère en charge de l'environnement et qui recense les sites pollués ou potentiellement pollués sur le territoire. Ces pollutions, qui peuvent être la conséquence d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations de substances polluantes, sont susceptibles de provoquer des nuisances ou des risques pour l'environnement et les personnes.

Sur le territoire de Combs-la-Ville, un site est recensé comme pollué, du fait d'une activité de stockage d'hydrocarbures, dans le centre-ville (rue Sermonoise). L'activité a cessé et le terrain a été excavé pour évacuer les

terres polluées, mais les sols n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle évaluation après un changement d'usage, la compatibilité de l'état du site pour le projet envisagé devra donc être vérifiée par le maître d'ouvrage.

3 autres établissements de la commune sont concernés par un classement en secteur d'information sur les sols. Le portail Géorisques fournit pour chacun de ces sites un descriptif des pollutions suspectées ou connues, des actions de mesure ou de dépollution effectuées et des raisons pour lesquelles, à ce stade, les pollutions résiduelles n'ont pas nécessité d'autre intervention (maintien d'une activité industrielle, par exemple).

Enfin, l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (Basias) recense 60 sites sur le territoire de Combs-la-Ville, dont des activités actuelles ou passées ont pu être source de pollution et nécessite une vérification en cas de changement de destination. Ils se situent principalement dans la partie nord-ouest de la commune correspondant à un tissu urbain ancien, ainsi que dans la partie sud-ouest correspondant à la zone aujourd'hui dédié à l'activité économique.

Enjeux

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Un tissu urbain éloigné du principal axe routier (francilienne), permettant d'épargner la population d'une grande partie des nuisances générées • Bonne connaissance de l'aléa lié au débordement du cours d'eau de l'Yerres [...] • Des espaces urbanisés majoritairement situés sur le plateau donc globalement peu exposés à ce risque 	<ul style="list-style-type: none"> • Les grands axes routiers et ferroviaires qui participent à la génération de nuisances sonores ainsi qu'à un risque TMD non négligeable, et une pollution importante notamment aux NOx. • Présence de la forêt de Sénart et du Bois l'Evêque qui peuvent générer des risques de feux de forêt, bien que le climat n'y soit pas favorable et que le risque soit donc restreint. • Présence de l'Yerres qui génère des zones inondables au nord de la commune. • Certaines zones de la commune en aléa fort au risque retrait-gonflement des argiles, avec PPR en attente d'approbation depuis 2001. • 4 SIS présents sur le territoire
Les grands enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à une non-amplification de la vulnérabilité du territoire aux risques naturels • Adapter la réglementation d'urbanisme aux risques naturels présents • Prendre en compte les nuisances sonores dans l'aménagement des projets urbains 	
Liens avec les autres enjeux environnementaux	
<ul style="list-style-type: none"> • Bien que certains risques et nuisances soient principalement appréhendés sous l'angle de leurs dommages humains ou matériels, les effets sur les écosystèmes peuvent aussi être dramatiques : entrainement de matériaux et d'objets par les crues, devenant des pollutions, impacts du bruit sur la faune (oiseaux, amphibiens), etc. • La prévention du risque inondation par crue passe notamment par la préservation des zones d'écoulement et d'expansion des crues. Or ces secteurs sont souvent associés à des enjeux particulièrement forts en termes de biodiversité, de qualité des ressources en eau, d'adaptation au changement climatique. Ces différents volets méritent d'être pensés conjointement pour assurer une prise en compte optimale. • La qualité de l'air et les nuisances sonores sont en partie corrélées, en raison du rôle du trafic routier dans ces nuisances : favoriser des modes de déplacement alternatifs participe donc de la gestion de ces deux enjeux. • L'évitement ou, le cas échéant, le traitement des pollutions des sols est un préalable essentiel à l'objectif de bon état des masses d'eau, en raison des risques de transfert des polluants d'un compartiment à l'autre. 	

Scénario de référence

En termes de vulnérabilité du territoire, la bonne connaissance des nuisances et des risques naturels et technologiques, ainsi que le renforcement des réglementations visant à protéger les populations, permettent d'envisager une tendance à l'amélioration. Néanmoins, certains risques sont fortement susceptibles de s'aggraver du fait du changement climatique (inondations, retrait-gonflement des argiles, incendies, mortalités liées aux vagues de chaleur...) et nécessiteront donc des efforts supplémentaires d'adaptation.

CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES VIS-A-VIS DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Au regard des dispositions législatives et réglementaires récentes, et postérieures au PLU approuvé en 2010, le projet de plan révisé décline des objectifs de protection de l'environnement ambitieux, traduits à travers de nouveaux outils réglementaires. De plus, le projet de plan révisé développe une plus grande gamme d'outils favorables à l'environnement issus des échanges internes entre élus et avec la population, avec les PPA dont principalement la région (dans le cadre de la révision du SDRIF) et l'EPA (dans le cadre du plan guide de la ZAC des Portes de Sénart) :

- Traduction des inventaires et études menées par la Ville et de l'atlas de la biodiversité : OAP continuités écologiques, protection des mares, EVP, ...
- Diminution des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation au regard des besoins fonciers : abandon de la zone 2AU
- Augmentation de la surface des espaces protégés : EBC, mares, cœurs d'îlots, fonds de jardins,
- Augmentation des ambitions en termes de perméabilité des sols : objectifs de pleine terre pour chaque zone plus important couplé pour certaines zones à des coefficient de biotope, identification de zone de désimperméabilisation du sol sur des fonciers publics,
- Réduction des effets d'îlots de chaleur urbain pour les ZAE : unités de végétation plus importantes, coefficient de pleine terre plus ambitieux, végétalisation des toitures, principes de conservation des noues et espaces végétalisés dans les OAP,
- Sanctuarisation par des zonages Np et Ap des Boucles de l'Yerres
- Sanctuarisation des espaces verts de grande taille : coulée verte (EVP + zonage U au PLU de 2010), chemin d'Egrenay (ancienne zone AU du site du Charme), secteur de la Couture.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET MESURES ENVISAGEES

Par rapport au PLU précédent, le projet de plan révisé propose les évolutions suivantes en matière de zonage :

- Faible augmentation des zones U (moins de 10 ha) en raison de la réalisation de la ZAC Portes de Sénart (site de l'Écopôle) : ancienne zone AUXa devenant UXa dans le futur zonage. À l'inverse, certaines zones classées en U dans le PLU en vigueur sont reclassées en zones naturelles dans le projet de zonage révisé, à l'image des espaces végétalisés situés au nord-ouest du Bois l'Évêque et constituant la « coulée verte » de Combs-la-Ville. Ces espaces classés en U mais protégés au titre de la trame « Parcs et Jardins » est sanctuarisé par un zonage N, limitant fortement leur constructibilité.
- Division par 5 des zones AU : réalisation de la zone AUXa, zones « AU strictes » et 2AU à l'est de la commune basculées en zones agricoles (plus de 200 ha), classement en N d'une partie de l'ancienne zone 1AUXb du fait de son caractère paysager et de ses fonctionnalités dans la trame verte locale et intercommunale, pas de nouvelle zone AU créée.
- Réduction des zones N : une part importante de ces secteurs correspondaient en réalité à des terres agricoles cultivées et ont, de ce fait, été reclassées en zone A. Ce classement permet une meilleure lisibilité du territoire et de l'occupation réelle des sols et permet de mieux encadrer l'évolution des espaces occupés par des exploitations agricoles. À l'inverse, des zones N ont été créées au sein de l'enveloppe urbaine et au sud de la francilienne dans les espaces majoritairement protégés par la trame « Parcs et Jardins » dans le PLU de 2010, afin de mieux protéger les grands espaces végétalisés et conforter leur rôle dans la trame verte locale et intercommunale.
- Forte augmentation des zones A, en raison des deux points précédents (suppression de zones AU et reclassement d'espaces agricoles précédemment en zone N).

Au global, la procédure de révision du PLU de Combs-la-Ville permet donc de réduire de près de 16,7 points la place accordée aux zones urbaines ou à urbaniser au sein du territoire combslavillais, passant de 60 % à 43,9 % dans le PLU révisé.

	PLU en vigueur	PLU révisé
Zones U	571,8 ha (39,4 %)	580 ha (39,9 %)
Zones AU	307,4 ha (21,2 %)	57,2 ha (3,9 %)
Sous-total zones urbaines ou destinées à être urbanisées	879,2 ha (60,6 %)	637,2 ha (43,9 %)
Zones A	172,5 ha (11,9 %)	556,3 ha (38,3 %)
Zones N	400,4 ha (27,6 %)	258,7 ha (17,8 %)
Sous-total espaces naturels, agricoles et forestiers	572,9 ha (39,5 %)	815,2 ha (56,1 %)

Le chapitre du rapport de présentation portant sur l'évaluation environnementale détaille les incidences environnementales attendues résultant de chaque mesure réglementaire du PLU. Dans un souci de concision, ne sont présentées ici que les synthèses thématiques : le lecteur est renvoyé au document complet pour plus de précisions.

Cadre physique :

Le PLU révisé permet de limiter fortement le phénomène d'extension urbaine, en augmentant largement la part d'espaces classés en zones agricoles ou naturelles. Ce zonage est la traduction réglementaire du premier objectif du PADD qui consiste à « Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles » et de « Garantir la préservation de l'agriculture pour ses valeurs économiques et écologiques ».

En parallèle de la problématique d'extension urbaine, le PLU prend également des mesures visant à limiter le phénomène d'imperméabilisation des sols, que ce soit à l'intérieur du tissu urbain du territoire ou dans les zones agricoles et naturelles. En effet, dans la tache urbaine, de nouveaux espaces verts protégés sont délimités sur le plan de zonage à l'intérieur desquels seule une constructibilité fortement limitée est autorisée (installations légères facilement démontables et sans dalle béton, sur une surface maximale de 12 m² par unité foncière et avec une hauteur limitée à 2,5 m). Une bande de constructibilité de 20 m depuis la limite de l'alignement est également présente en zone UC (zone principalement pavillonnaire), au-delà de laquelle seuls sont autorisés les extensions et travaux d'aménagement et de surélévation des constructions existantes, les abris de jardins, piscines, terrasses, et les équipements d'intérêt collectif.

En zones agricoles et naturelles, les secteurs Ap et Np apportent des protections supplémentaires qui limitent encore davantage la constructibilité et préservent ainsi les sols combslavillais.

Des zones destinées à être désimperméabilisées sont également identifiées et localisées sur le plan de zonage, et des obligations en termes de perméabilité des sols sont imposées par l'article 12 du règlement écrit.

Climat, air et énergie :

La révision du PLU permet une bonne prise en compte des problématiques liées au climat, à la qualité de l'air et à l'énergie.

La procédure permet une réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain notamment via les mesures de protection liées à la nature en ville telles que la délimitation de nombreux cœurs d'îlots en espaces verts protégés, la préservation des alignements d'arbre existants et la localisation de nouveaux linéaires à créer, l'identification et la protection de mares au sein du tissu urbain et la délimitation de zones à désimperméabiliser. Ces mesures sont complétées par les exigences de pleine terre réglementées par l'article 12, qui imposent à chaque projet de traiter une certaine surface de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre. Ces exigences, déjà présentes dans la version en vigueur du PLU, ont été revues à la hausse dans le cadre de la révision du PLU. L'ensemble de ces mesures garantit donc une réduction de l'artificialisation des sols et donc une diminution de l'effet d'îlot de chaleur au sein des espaces urbanisés de la commune.

Les OAP sectorielles prévoient également des orientations liées à la trame bleue, en imposant notamment à l'intérieur de leurs périmètres des aménagements tels que jardins de pluie, noues, bassins, qui sont autant d'éléments générateurs de rafraîchissement. L'impact de ces OAP reste néanmoins très localisé, mais permet

d'améliorer la prise en compte des phénomènes d'ICU au sien des zones d'activités antérieures.

Concernant la production d'énergie renouvelable, le règlement du PLU révisé exige que les toitures terrasses soient végétalisées ou recouvertes de panneaux solaires sur au moins 80 % de leurs surfaces. Ces installations, dans la limite d'1,5 m, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur du bâtiment concerné. Le PADD inscrit également comme objectif le développement d'un réseau de chaleur urbain, issu de l'énergie géothermique. Celui-ci est à l'étude au moment de la révision du PLU.

Enfin le PLU révisé prévoit des dispositions réglementaires favorisant la limitation des déplacements véhiculés sur le territoire. Il s'agit principalement d'une part des mesures visant à améliorer l'offre de stationnement vélo (normes de stationnement) et à contenir le stationnement dédié aux véhicules, et d'autre part des mesures ayant pour objectif de conforter le dynamisme des centralités de Combs-la-Ville en termes d'équipements et de commerces.

Biodiversité et trame verte et bleue :

La révision du PLU permet une bonne préservation de la trame verte et bleue communale en protégeant les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité du territoire.

En effet, la procédure permet la préservation du corridor alluvial que représente l'Yerres par le classement en zone naturelle protégée « Np » (secteur « Np » créé par cette procédure) et en espace boisé classé « EBC » de la quasi-totalité des berges qui se trouvent sur le territoire communal. De plus, les rares constructions autorisées devront s'implanter à une distance minimale de 20 m des berges. La trame de l'enveloppe d'alerte des zones humides, qui englobe notamment le tracé de l'Yerres, est également matérialisée sur le plan de zonage. Un rappel des obligations qui s'appliquent au titre du code de l'environnement aux projets se trouvant dans cette zone est présent dans le règlement écrit.

Les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire, à savoir l'Yerres et ses berges ainsi que la forêt de Sénart, sont également protégés par la procédure. L'Yerres et ses berges sont préservées par les mesures citées précédemment, et la forêt de Sénart est entièrement classée en zone naturelle « N » ainsi qu'en espace boisé classé « EBC » la préservant ainsi de toute urbanisation. De plus, une bande de 50 m depuis la lisière figure sur le plan de zonage dans laquelle aucune construction ne peut s'implanter.

L'espace boisé du « Bois l'Évêque », réservoir de biodiversité à une échelle plus locale, est également classé en zone N et en espace boisé classé.

La révision du PLU permet également d'accorder une large place à la « nature en ville » grâce à l'identification de nombreux éléments à protéger au titre de l'article L. 151-23. Ces éléments, identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à des prescriptions qui sont détaillées dans l'article 13 du règlement :

- Les espaces verts à protéger (EVP) : L'abattage des arbres est uniquement autorisé en cas de risque attesté pour les personnes ou les biens. Au sein des EVP, seules sont autorisées les installations légères et facilement démontables d'une emprise au sol maximale de 12 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 m, ainsi que les piscines dans la limite de 35 m².
- Les alignements d'arbres : La suppression de l'alignement est interdite, mais les individus le composant peuvent être remplacés afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.
- Les arbres remarquables : L'abattage des arbres est uniquement autorisé en cas de risque attesté pour les personnes ou les biens, et doit être compensé. Aucune construction ne peut s'implanter à moins de 10 m d'un arbre remarquable et aucun exhaussement de sol au-delà de 20 cm n'est autorisé au-dessus du collet.
- Les mares à protéger : Leur destruction est interdite.

Les exigences en termes d'espaces verts et d'espaces verts de pleine terre, imposées par l'article 12 du règlement permettent également de favoriser le développement de la biodiversité dans le cas des nouveaux projets. Ces exigences de pleine terre sont complétées par un coefficient de biotope surfacique.

Enfin, des prescriptions qualitatives sont rédigées dans l'OAP « Maintien et amélioration des continuités écologiques ».

Dans un souci d'exhaustivité, pour traiter des sujets qui ne relèvent pas du PLU ou ne peuvent pas faire l'objet de prescriptions réglementaires, un cahier de recommandations (non opposable) à destination des porteurs de projet est annexé au PLU.

Gestion de l'eau et des déchets :

Le PLU révisé permet une bonne préservation de la ressource en eau, que ce soit sur l'aspect quantitatif ou qualitatif. Le PADD du PLU révisé prévoit effectivement de « poursuivre un développement démographique et économique cohérent avec les ressources en eau du territoire ». Le projet de PLU, qui prévoit uniquement l'ouverture à l'urbanisation de zones dédiées à de l'activité économique, ne prévoit pas d'augmentation significative de la population de Combs-la-Ville. De ce fait, la procédure permet de ne pas augmenter la pression quantitative sur la ressource en eau du territoire.

Concernant les aspects qualitatifs sur la ressource, les nombreuses dispositions visant à améliorer la perméabilité des sols combslavillais (zones à désimpermeabiliser, espaces verts de pleine terre...) sont de nature à limiter les volumes d'eau ruisselante sur le territoire et participent ainsi à la réduction de la pollution des eaux superficielles. En cas de capacité d'infiltration insuffisante, le règlement écrit (article 14) impose également que les effluents soient traités avant le rejet au milieu naturel.

Nuisances et risques naturels et technologiques :

Le PLU révisé permet une bonne protection du territoire vis-à-vis des risques naturels et technologiques présents, notamment les risques d'inondation par débordement direct ou par ruissellement. Les prescriptions de pleine terre et la forte tendance à la limitation de l'imperméabilisation des sols favorisent en effet l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales et réduisent le phénomène de ruissellement. Concernant le débordement de l'Yerres, la révision du PLU n'ouvre aucune zone à urbaniser dans un zonage réglementaire du PPRi. Ces zones à urbaniser, uniquement à vocation économique, sont en revanche situées à proximité de la Francilienne au sud du territoire. Il s'agit d'un positionnement stratégique le long d'un axe fréquenté, mais qui implique l'accueil de nouveaux emplois dans des secteurs à la fois soumis à des nuisances sonores et à une qualité de l'air dégradée par rapport au reste du territoire communal. Ces problématiques sont toutefois prises en compte dans les OAP sectorielles dont ces secteurs font l'objet, avec des aménagements paysagers faisant office de « barrières naturelles » et des implantations en recul par rapport aux axes routiers. Il s'agit de plus, comme évoqué précédemment, de zones dédiées à de l'activité économique qui n'accueilleront donc pas de population résidente.

Concernant les zones Natura 2000, en raison de leur éloignement par rapport au territoire de Combs-la-Ville (la plus proche se trouve à 11 km) et des mesures prises dans le cadre de la révision, qui tendent vers une meilleure protection des habitats naturels d'intérêt écologique, le projet de PLU est considéré sans incidence négative.

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Comme prévu dans le cadre de l'évaluation environnementale, des indicateurs et modalités de suivi de ces derniers ont été listés pour vérifier, dans les années qui suivront l'entrée en vigueur du PLU, les incidences effectives de ce dernier sur l'environnement et l'efficacité des mesures ERC.

Objectifs du PADD	Indicateurs	Source	Tendances attendues	Fréquence de suivi
Axe 1 : Protéger Combs-la-Ville et ses habitants				
Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles	Surfaces des espaces agricoles	MOS	Maintien	5 ans
	Surfaces des espaces boisés	MOS	Maintien	5 ans
	Surfaces des zones humides	DRIEAT	Maintien	Dès actualisation des données
Renforcer la qualité paysagère du territoire	Linéaire planté (arbres, haies, lisières paysagères...)	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
	Nombre d'arbres remarquables	Combs-la-Ville	Maintien	3 ans
	Superficie totale des espaces verts à protéger (EVP)	Combs-la-Ville	Maintien	3 ans

Objectifs du PADD	Indicateurs	Source	Tendances attendues	Fréquence de suivi
Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante	Linéaire planté (arbres, haies, lisières paysagères...)	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
	Nombre d'arbres remarquables	Combs-la-Ville	Maintien	3 ans
	Superficie totale des espaces verts à protéger (EVP)	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
	Espèces et habitats naturels présents sur le territoire et leur état de conservation	Atlas de la biodiversité communale, Combs-la-Ville	Suivi qualitatif	Dès actualisation des données
	Etat écologique des cours d'eau	SAGE / SDAGE	Amélioration (objectifs du SDAGE)	Dès actualisation des données
	Qualité des masses d'eau souterraines	SAGE / SDAGE	Amélioration (objectifs du SDAGE)	Dès actualisation des données
Préserver les autres trames : brune, noire et blanche	Continuité des espaces de pleine terre, maintien et renforcement des corridors favorables aux chiroptères	Atlas de la biodiversité communale, Combs-la-Ville	Suivi qualitatif	Dès actualisation des données
Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances	Décompte des surfaces désimperméabilisées	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
	Espaces verts de pleine terre	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans
Axe 2 : Habiter Combs-la-Ville				
Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines	Tissus urbains	TUF	Maintien	3 ans
Assurer un développement urbain équilibré et répondant aux besoins des populations actuelles et à venir	Nombre de logements nouvellement créés	Sit@del	Augmentation	1 an
	Localisation des logements nouvellement créés	Sit@del	Augmentation	1 an
	Densité des nouveaux logements	Sit@del	Augmentation	1 an
	Taux de logements sociaux	Sit@del	Augmentation	1 an
Encourager la production d'énergies renouvelables et limiter la consommation d'énergie	Nombre de constructions intégrant des dispositifs de production d'EnR	ENERGIF ROSE	Augmentation	3 ans
	Consommation énergétique des bâtiments	ENERGIF ROSE	Diminution	3 ans
	Part d'EnR parmi la consommation énergétique des bâtiments	ENERGIF ROSE	Augmentation	3 ans

Objectifs du PADD	Indicateurs	Source	Tendances attendues	Fréquence de suivi
Encourager et accompagner le développement des alternatives à l'autosolisme	Taux de motorisation	INSEE	Diminution	Dès actualisation de la donnée
Axe 3 : Vivre, produire et consommer à Combs-la-Ville				
Renforcer l'attractivité économique de la ville	Nombre d'entreprises	INSEE, CA GPSESS	Augmentation	1 an
	Nombre d'emplois	INSEE, CA GPSESS	Augmentation	1 an
Conforter les centralités et renforcer leur complémentarité	Nombre de commerces dans les linéaires commerciaux repérés au plan de zonage	INSEE, CCI	Augmentation	3 ans
	Typologie des commerces (code NAF)	INSEE, CCI	Diversification	3 ans
Garantir la préservation de l'agriculture pour ses valeurs économiques et écologiques	Nombre d'exploitations	SAFER, chambre d'agriculture, INSEE	Maintien	Dès actualisation de la donnée
Répondre aux besoins actuels et futurs des Combslavillais en matière d'équipements	SAU moyenne par exploitation	SAFER, chambre d'agriculture, INSEE	Maintien	Dès actualisation de la donnée
	Nombre et nature des équipements créés	Equipomètre de l'IPR	Augmentation	3 ans
	Part des équipements/habitants	Equipomètre de l'IPR	Augmentation	3 ans
	Nombre d'habitants disposant de la connexion par fibre optique (au vu du sous-objectif du PADD)	Combs-la-Ville	Augmentation	3 ans