

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. ISLES-LES-VILLENROY

APPROBATION

1

Notice Explicative

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 16/12/2021

LE MAIRE



Yves DURIS-MAUGER
Christophe LUQUET
9 D, Rue Léon Leroyer
- 77334 MEAUX CEDEX -
E-MAIL: meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
- 77410 CLAYE SOUILLY -



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy



Table des matières

I. Rappel relatif au PLU en vigueur	5
II. Le contexte communal et du projet	6
1. Les objectifs de la modification	6
2. Le contexte communal et du projet	6
Localisation de la commune	6
Occupation des sols.....	8
Le milieu naturel.....	9
Le milieu urbain	23
Les risques et nuisances	25
Le contexte urbain.....	33
Les équipements	33
Le contexte socio-économique de la commune	35
Le développement démographique	35
Les logements.....	36
Les besoins	36
Les besoins relatifs à la modification simplifiée.....	36
3. La modification simplifiée	37
Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme.....	37
Article L153-36	37
Article L153-37	37
Article L153-40	37
Sous-section 2 : Modification simplifiée	37
Article L153-45	37
Article L153-47	38
Article L153-48	38
4. Le contenu du dossier de modification du PLU.....	38
5. Les modifications apportées au PLU	39
6. Prise en compte des recommandations des documents supra-communaux.....	39
SDRIF – Schéma Directeur de la Région Île-de-France	39
SRCAE – Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie d’Île-de-France	40
SDAGE – Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015	41
PGRI – Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie	42



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France	43
PDUIF – Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France.....	44
SRHH – Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	45
PLH du Pays de Meaux – Plan Local d'Habitat	47



I. Rappel relatif au PLU en vigueur

Le PLU d'Isles-lès-Villenoy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 juin 2013. Ce PLU couvre l'intégralité du territoire et s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols. Conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) dont, en application de l'article L153-12, les orientations générales ont été débattues.

Trois grands objectifs ont été précisés :

- **OBJECTIF 1 : UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ**
Maîtrise de la croissance démographique
Diversification de l'offre de logements
Le niveau des équipements face à la maîtrise de l'urbanisation
- **OBJECTIF 2 : PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE**
Protection des milieux naturels
La protection du caractère et du style du village
- **OBJECTIF 3 : UN OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

Le PLU a été modifié par délibération du 29 janvier 2015.



II. Le contexte communal et du projet

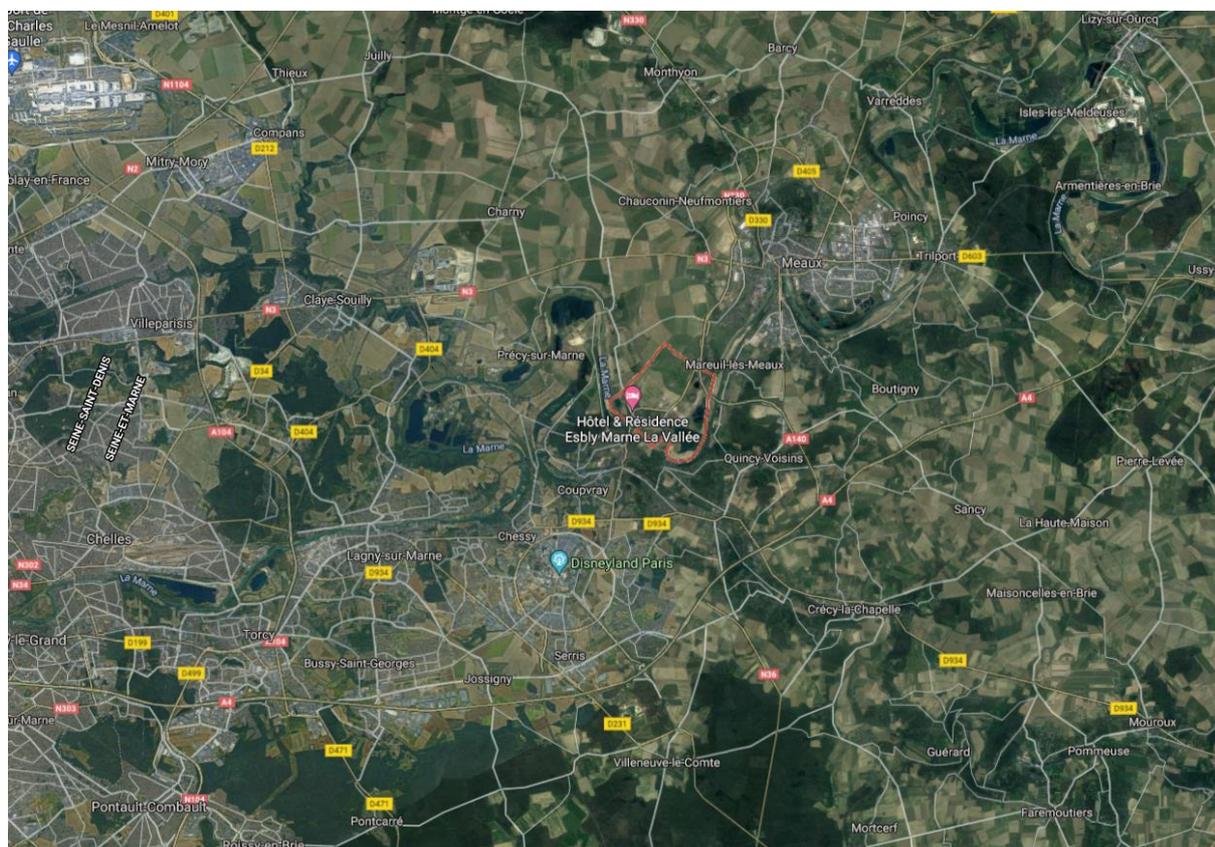
1. Les objectifs de la modification

La présente procédure de modification simplifiée a pour objectif d'assurer une cohérence architecturale entre les différents quartiers, et assurer l'intégration paysagère des futures constructions dans l'espace bâti.

2. Le contexte communal et du projet

Localisation de la commune

La commune d'Isles-lès-Villenoy se situe au Nord-Ouest du département de Seine-et-Marne, dans le canton de Claye-Souilly et l'arrondissement de Meaux, à mi-chemin entre Meaux et Disneyland Paris, au Sud de la RN3, et au Nord de l'Autoroute A4.



Sa situation géographique proche de Meaux, de Marne-la-Vallée et plus largement de Paris, la soumet à une certaine pression urbaine qui a augmenté la surface bâtie du village ces dernières années (source PLU 2013).

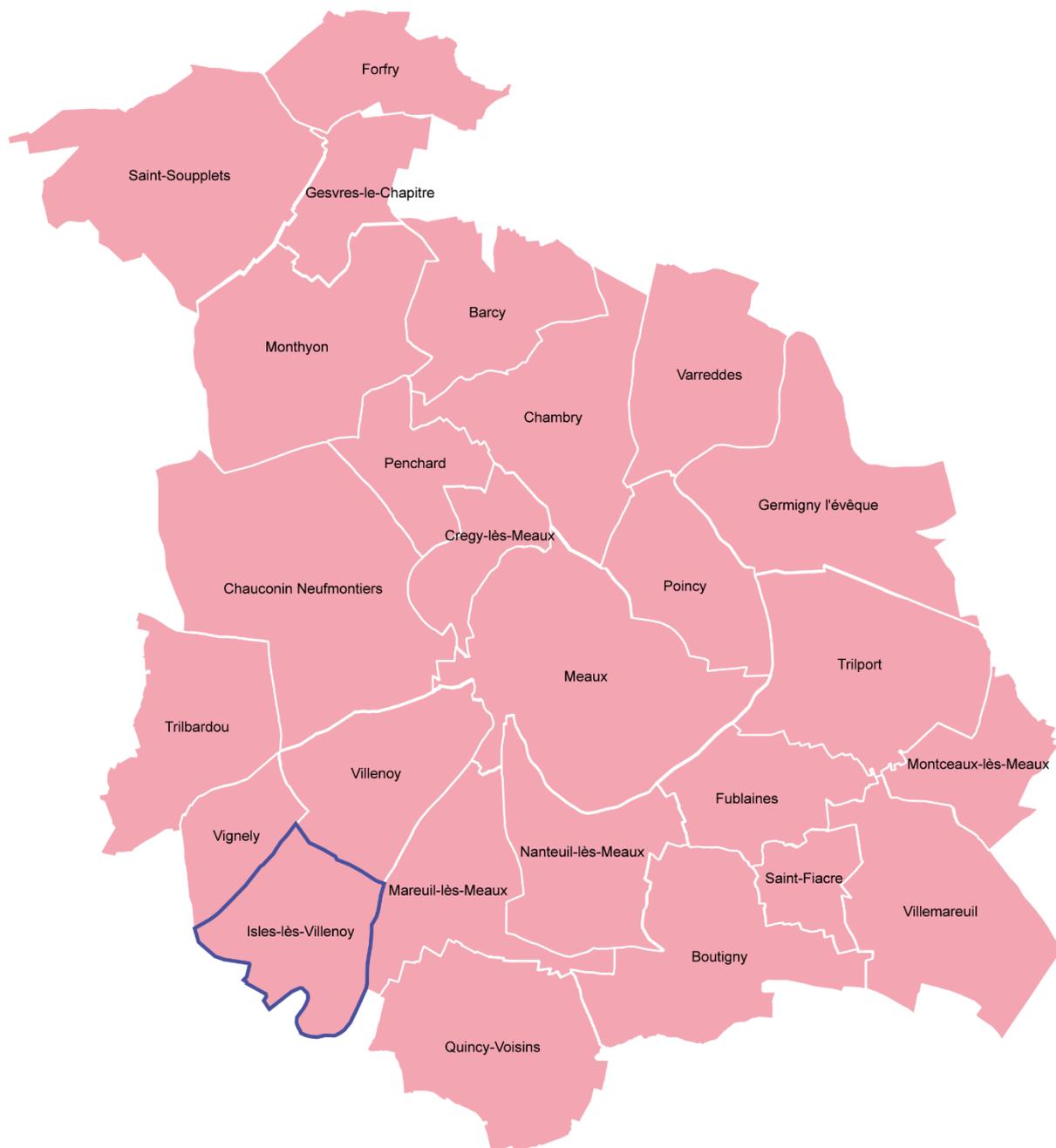
La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM).

Créée au 1^{er} janvier 2003 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2002, elle regroupe la quasi-totalité des communes des anciens cantons Nord et Sud de Meaux.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

En 2021, elle comptabilise 26 communes. En 2018, ce sont 105 132 habitants qui font partie de la CAPM.





Occupation des sols



BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	32.99	-1.3	3.08	34.76	1.77
2 Milieux semi-naturels	90.92	-30.56	2.81	63.18	-27.75
3 Espaces agricoles	282.19	-0.62	24.41	305.97	23.78
4 Eau	92.68	0	0	92.68	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	498.78	-4.93	2.74	496.59	-2.19
5 Espaces ouverts artificialisés	70.73	-0.94	0.29	70.07	-0.66
Espaces ouverts artificialisés	70.73	-0.94	0.29	70.07	-0.66
6 Habitat individuel	26.49	0	0.63	27.12	0.63
7 Habitat collectif	0.62	0	0.13	0.75	0.13
8 Activités	7.16	0	0	7.16	0
9 Equipements	1.05	0	0	1.05	0
10 Transports	68.27	0	0.18	68.45	0.18
11 Carrières, décharges, chantiers	27.55	-3.02	4.93	29.45	1.91
Espaces construits artificialisés	131.13	-3.02	5.87	133.98	2.85
Total	700.64	-8.9	8.9	700.64	0

En 2017, 29,12% de la surface de la commune étaient artificialisés : 19,12% d'espaces construits, et 10% d'espaces ouverts, soit environ 205 hectares contre 201 en 2012. Les espaces ouverts artificialisés sont essentiellement liés à l'aérodrome Meaux – Esbly. Une bonne partie des espaces construits artificialisés sont liés à l'aérodrome Meaux-Esbly (68,45 hectares) et aux carrières, décharges, chantiers (29,45 hectares). Aussi, bien que le MOS (Mode d'Occupation des Sols) identifie 496,59 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels, ce sont 63,18 hectares classés en « milieux semi-



naturels ». Ces espaces sont des secteurs ayant subi des modifications de l'homme par l'exploitation du sol.

Le milieu naturel

La commune s'intègre au sein de la zone Nature 2000 des « Boucles de la Marne ». Bien que le projet de modification simplifiée ne prévoie pas d'impact sur l'environnement de la zone Natura 2000, une analyse doit être effectuée.

Topographie et paysage

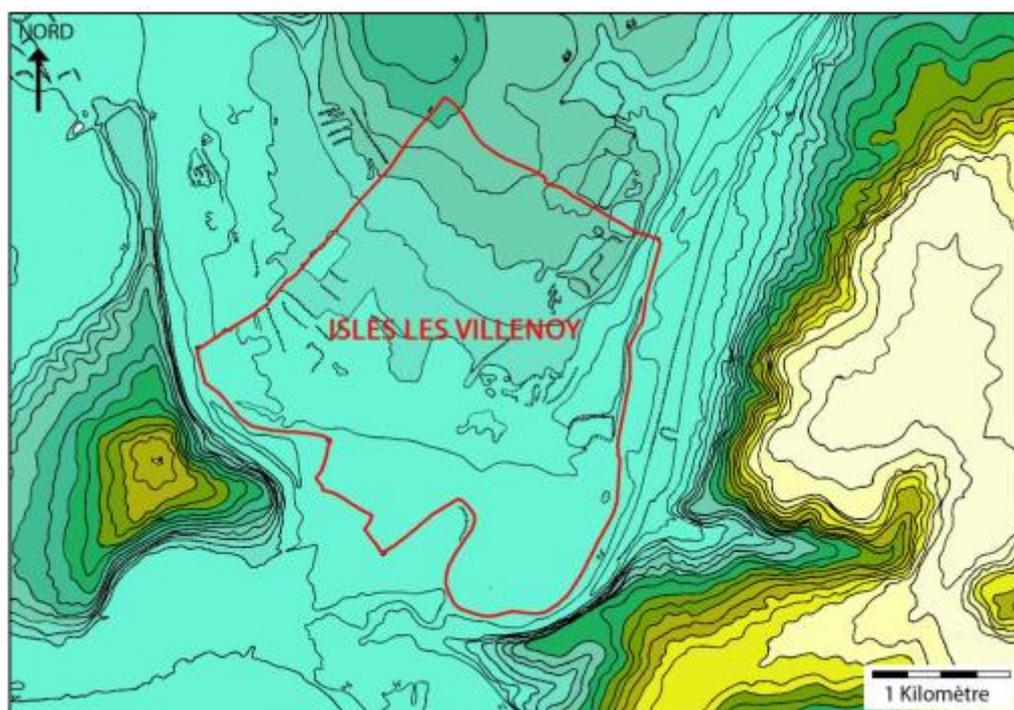
La commune d'Isles-lès-Villenoy s'étend sur une partie de relief lié à l'érosion des sols par la Marne. La commune est essentiellement implantée dans la vallée de cette rivière. Au Sud, les larges boucles de la Marne parcourent un fond de vallée très plan. Au Nord le sol moins érodé a permis la préservation d'un léger relief.

Le bourg originel est situé en bordure de la rivière tout en évitant les zones inondables, et au pied du coteau très et exposé au Sud.

L'altitude la plus haute se situe au Nord de la commune, à une hauteur d'environ 72 mètres, et le point le plus bas, qui est lié à la rivière, est situé en partie Sud à une hauteur d'environ 40 mètres.

Le peu de relief crée un paysage sur lequel l'impact de l'homme est très fort.

Il est à noter qu'en fond de vallée, le relief a été modifié par les activités humaines, notamment les carrières de sable et de graviers. Ces changements sont le résultat d'une extraction de matériaux du sous-sol sur la vallée.



L'eau

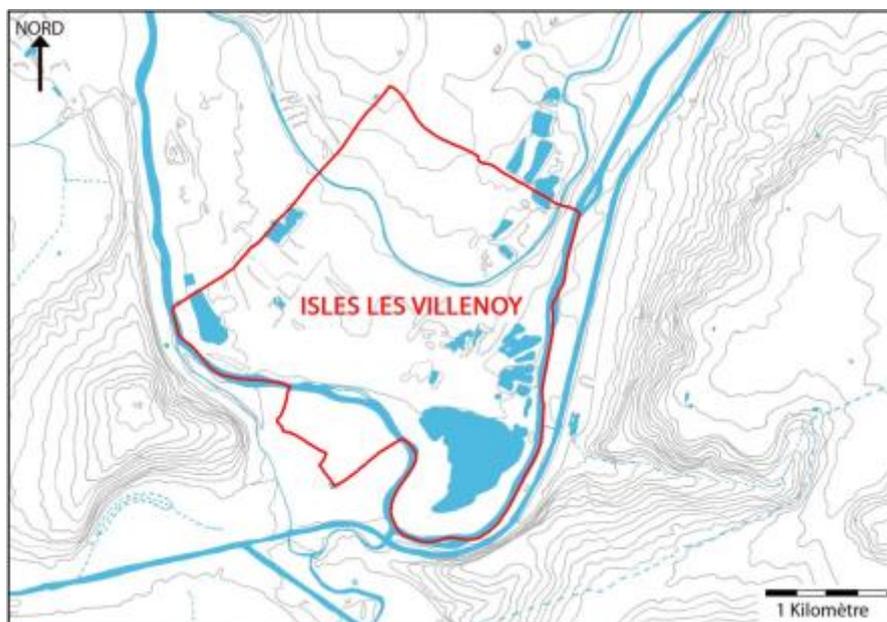
La carte ci-après, montre l'omniprésence de l'eau sur la commune. Entourée par la Marne, le territoire est fortement lié à cet élément. Le Nord du territoire est traversé par le canal de l'Ourcq.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Le fond de vallée est quant à lui très marqué par de nombreuses étendues d'eau qui résultent d'anciens sites d'extractions des sables et graviers.

À l'Est et au Sud, la Marne forme en grande partie la limite du territoire communal.



Le fond assez large et plat de la vallée de la Marne, permet à la rivière des débordements trop étendus lors de la saison des crues.

L'implantation ancienne du bourg est liée à la présence de la rivière, mais plus exactement à sa vallée et l'utilisation d'un passage à gué puis d'un pont. Plus tard, au moment de l'arrivée du chemin de fer, la rivière était une attraction et un lieu privilégié pour les loisirs et les cours séjours. L'utilisation de son sous-sol alluvionnaire a également développé la commune.

La présence de l'eau a été accentuée par le passage du canal de l'Ourcq au Nord et la transformation d'anciennes carrières en étangs et lacs.

Isles-lès-Villenoy se trouve sur un secteur d'aquifère multicouche du jurassique moyen et supérieur, en limite d'un secteur d'aquifère du Lias. Le type de masse d'eau souterraine concernant le secteur d'Isles-lès-Villenoy est à dominante sédimentaire.

La densité des cavités sur le secteur d'Isles-lès-Villenoy est parmi les plus basse du bassin Seine-Normandie.

La vulnérabilité intrinsèque des eaux souterraines sur le secteur d'Isles-lès-Villenoy est moyenne.

Les boisements, les cultures et autres végétaux

Les boisements de la commune sont très peu nombreux. La végétation arborée est essentiellement liée aux bords de Marne avec sa ripisylve traditionnelle mais aussi quelque peu augmentée par la végétation des jardins et des parcs du village.

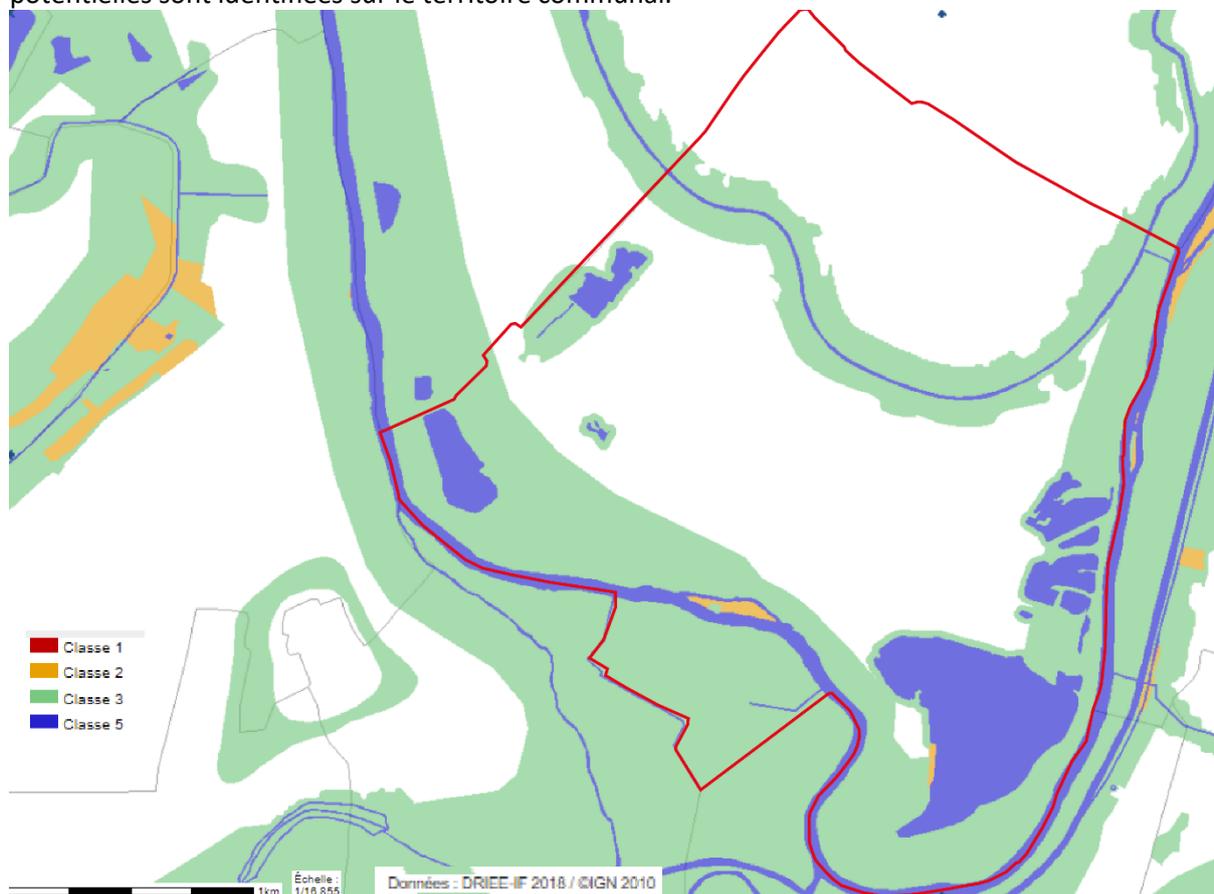
La zone UA est très peu arborée, et est dense. La multitude de petites parcelles ne permet pas de créer un ensemble boisé.



Les enjeux écologiques

Les milieux humides

La commune étant concernée par divers cours d'eau, et plans d'eau, des zones humides avérées et potentielles sont identifiées sur le territoire communal.



Une des plus grandes zones humides avérées se situent sur le lieudit « La Grande Îlette », situé entre la rivière et un bras de la Marne.

Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

L'objet de la présente procédure de modification simplifiée ne prévoit que l'ajout d'une phrase à l'article UA6 du règlement.

Une prochaine procédure devra être engagée pour mieux prendre en compte la constructibilité en zone UA, et notamment sur les zones humides présumées.

Impact : neutre

Zone Natura 2000 – « Boucles de la Marne »

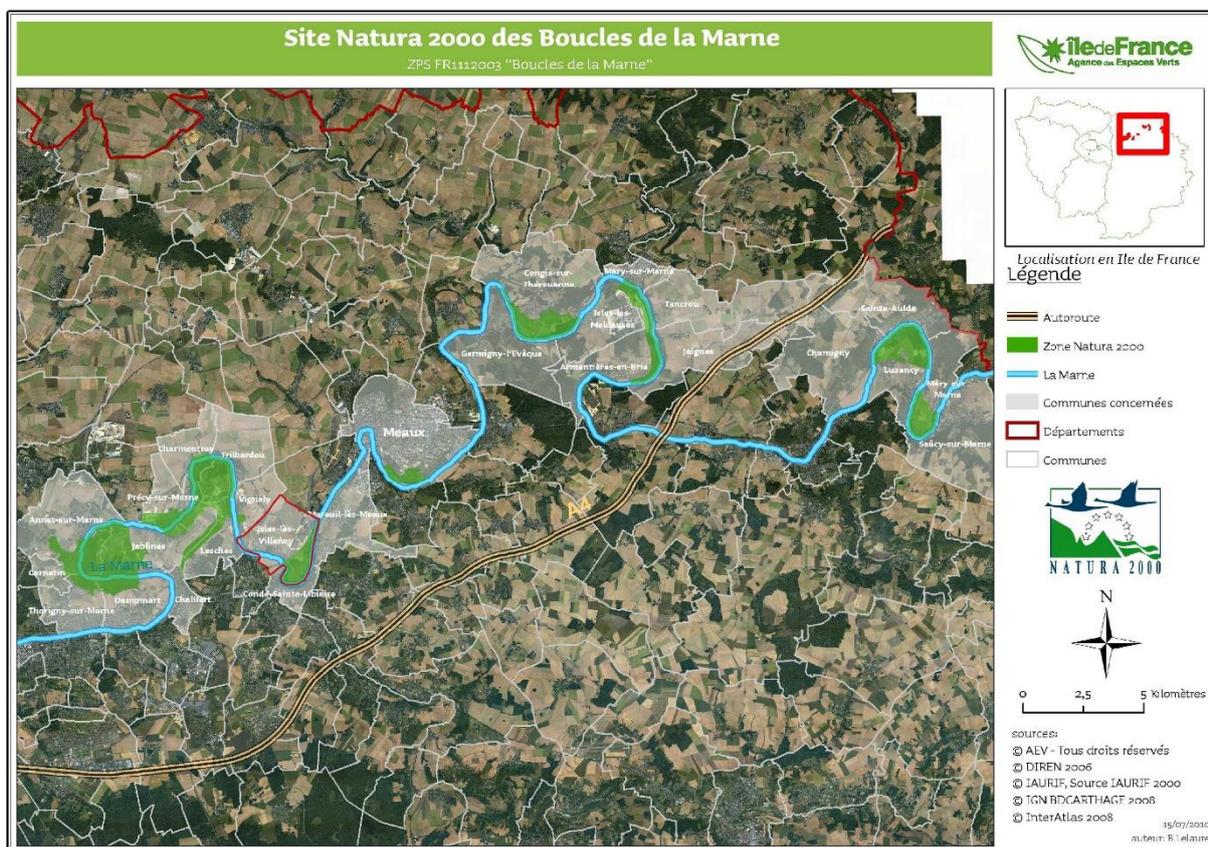
Le site est constitué de 8 entités au sein des méandres de la Marne, en amont de l'agglomération parisienne. Le réseau des zones humides offre de nombreux sites favorables pour l'avifaune, et notamment les carrières alluvionnaires à cause de leurs habitats pionniers et de la faible fréquentation humaine. Les grandes roselières en eau et les vastes plans d'eaux sont particulièrement accueillants. Les espaces boisés présents au sein de ce site bénéficient actuellement d'une gestion compatible avec les objectifs de préservation de l'avifaune.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Les terres cultivées forment un terrain de chasse pour plusieurs espèces, et les friches permettent l'expression d'une forte densité d'oiseaux.

La juxtaposition de nombreux types de milieux, en mosaïque et avec multiplication des lisières, est favorable. Les distances séparant chacun des huit noyaux sont suffisamment faibles pour qu'une grande partie des oiseaux, au moins les espèces aquatiques, puisse circuler facilement entre les principaux plans d'eau et utiliser ces derniers de façon complémentaires.



Le site des « Boucles de la Marne » accueille tout au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs propres exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice. C'est pourquoi le site fonctionne comme un ensemble homogène et considéré comme tel lors des comptages « Westlands International ».

Dis espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive Européenne Oiseaux sont inventoriées : Blongios nain, Bondrée apivore, Milan noir, œdicnème criard, mouette mélanocéphale, sterne pierregarin, martin-pêcheur d'Europe, pic noir, gorgebleue à miroir et pie-grièche écorcheur. La majorité d'entre elle se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.

Plus que les espèces, ce sont leur habitat qu'il convient de préserver.

Vulnérabilité :

Plusieurs menaces pèsent sur la pérennité des milieux de la zone proposée en ZPS (zone spéciale de protection) et sur la qualité de ses paysages :

- Une pression urbanistique croissante, en lisière des secteurs boisés notamment.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

- Le développement des vastes infrastructures de transport à proximité.
- Une remise en culture sur des zones reconnues d'intérêt ornithologique.
- Une diminution des surfaces inondables.
- Une gestion de certains secteurs (base de loisirs) prenant insuffisamment en compte les enjeux ornithologiques.
- La colonisation naturelle par les ligneux entraînant la fermeture des milieux ouverts.

Selon les études lors de l'élaboration du PLU de 2013, il a été émis que :

L'œdicnème criard n'est pas menacé dans la ZPS des « Boucles de la Marne » ; il en est même devenu une des figures emblématiques du site Natura 2000 avec des effectifs intéressants témoignant du bon état des milieux naturels. Les populations sont mêmes notées en situation « bonne » à l'issue du diagnostic mené dans le cadre du DOCOB.

Les espèces nicheuses suivantes ne sont pas menacées dans la ZPS ; les populations sont notées en situation « favorable » à l'issue du diagnostic du DOCOB :

- Blongios nain,
- Bondrée apivore,
- Martin-pêcheur
- Milan noir
- Pic noir.

Parmi les espèces nicheuses, la Gorgebleue est notée en situation « favorable » au DOCOB, mais nous considérons les populations comme « fragiles » car les effectifs dépendent étroitement de la gestion des roselières et des saulaies donc, des milieux naturels autres que les plans d'eau, parfois situés au-delà de l'emprise de la ZPS, et plus susceptibles à des mutations.

Le statut de l'espèce n'est pas menacé car elle est actuellement présente sur des sites qui bénéficient d'une protection sous la forme de Réserve Naturelle Régionale, d'Arrêté de Protection de Biotope ou d'Espaces Naturels Sensibles, et de mise en place de Plans de gestion.

Les espèces nicheuses suivantes sont considérées comme « fragiles » dans la ZPS : les populations sont notées en situation « défavorable » dans le DOCOB :

- Mouette mélanocéphale, en raison de l'évolution des habitats après abandon de la carrière et par le dérangement une fois sur le site ouvert ;
- Pie-grièche écorcheur, en raison de la réduction de la taille des habitats et de la diminution des ressources alimentaires ;
- Sterne pierregarin, en raison des compétitions interspécifiques, des contraintes sur les habitats favorables.

Les espèces hivernantes et migratrice suivantes ne sont pas menacées dans la ZPS, les sites fréquentés hors chasse :

- Balbuzard pêcheur,
- Busard des roseaux,
- Busard Saint-Martin,
- Combattant varié,
- Filigule nyroca,
- Guifette noire,
- Harle piette,
- Hibou des marais.

Les principales menaces concernent :

- Le dérangement par la fréquentation (busard des roseaux, hibou des marais) ;



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

- La disparition de certaines formes d'affectation des terres, au-delà de l'emprise de la ZPS, comme les friches herbacées (hibou des marais), les prairies de fauche (busard Saint-Martin) ;
- La modification de la chasse devrait être adaptée dans l'entité Natura 2000 et dans les « zones tampons » qui constituent également des aires de repos ou qui seraient favorables après réhabilitation comme le site des anciens bassins de décantation.

Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

La modification simplifiée a pour objet le rajout d'une phrase au sein de la zone UA, soit en zone urbanisée. Aucun espace protégé en zone naturelle ou agricole n'est concerné par la procédure. Les espaces inscrits dans la ZPS, et ceux favorables aux espèces identifiées, ne se situent pas en zone urbaine. Ils ont été inscrits en zone agricole ou naturelle lors de la procédure d'élaboration du PLU.

La procédure de modification simplifiée n'a pas d'impact sur la zone Natura 2000 des « Boucles de la Marne ».

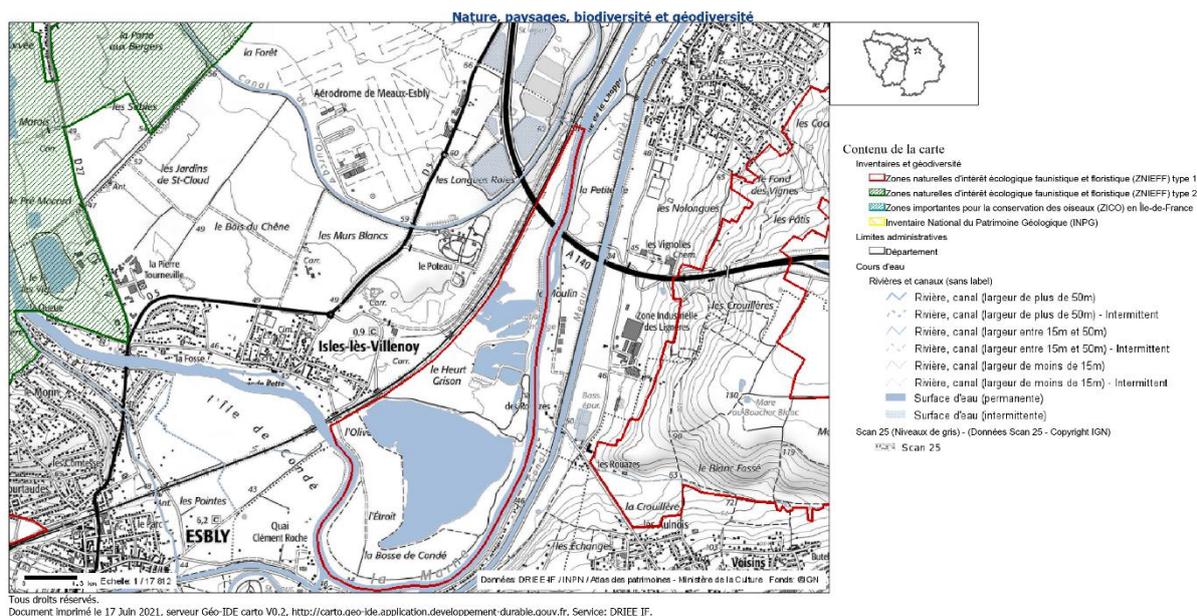
Impact : neutre

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancée en 1982, l'inventaire des 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, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régionale. 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 alentours.





La ZNIEFF de type I « Plans d'eau d'Isles-lès-Villenoy »

Sur Isles-lès-Villenoy, elle est répartie sur les lieuxdits suivants : la bosse de Condé, l'étrétoit, le heurt Grison, l'Olivette, le Chalet des Rouazes.

Elle déborde également légèrement sur les communes de Condé-Sainte-Libiaire et Mareuil-lès-Meaux. Elle s'étend sur 156,87 hectares.

La zone concerne une carrière en exploitation dont les substrats sableux sont favorables au Crapaud calamite. La taille du plan d'eau principal et sa localisation le rendent attractif pour de nombreuses espèces d'oiseaux rares.

La limite est calée sur la rive gauche de la Marne afin d'inclure l'ensemble des milieux déterminants. Au Nord, la limite est calée sur la voie de chemin de fer. Cette voie crée un obstacle à la circulation de la faune.

Plusieurs types d'habitat sont référencés :

1 – Habitats déterminants

- Groupements à *Bidens tripartus*
- Terrains en friche
- Roselières
- Pelouses des sables calcaires

2 – Habitats autres

- Végétations enracinées flottantes
- Forêts caducifoliées

3 – Habitats périphériques

- Champs d'un seul tenant intensément cultivés
- Villages
- Canaux navigables
- Lagunes industrielles et canaux d'eau douce
- Sites industriels en activité

Plusieurs espaces animales et végétales ont été répertoriées :

1 – Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Amphibiens	267	<i>Bufo calamita</i> Laurenti, 1768	Crapaud calamite	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)				1999
Oiseaux	3807	<i>Lanius collurio</i> Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur	Reproduction indéterminée	Informateur : Ecosphère				1994
Phanérogames	122243	<i>Sedum rubens</i> L., 1753	Orpin rougeâtre, Crassule rougeâtre	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				1994

2 – Espèces autres



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Mammifères	60686	<i>Mustela erminea</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Hermine</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)				2000
Oiseaux	4192	<i>Acrocephalus palustris</i> (Bechstein, 1798)	<i>Rousserolle verderolle</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		2		2001
	3571	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Martin-pêcheur d'Europe</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		1		2003
	3136	<i>Charadrius dubius</i> Scopoli, 1786	<i>Petit Gravelot</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		2		2002
	3187	<i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Vanneau huppé</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		1		2000
Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Orthoptères	66194	<i>Oedipoda caerulescens</i> (Linnaeus, 1758)	<i>OEdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, OEdipode bleue, Oedipode bleuâtre</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)				2000
Phanérogames	83596	<i>Arenaria leptocladus</i> (Rchb.) Guss., 1844	<i>Sabline à paroies fines, Sabline grêle</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				1994
	83777	<i>Aristolochia clematitis</i> L., 1753	<i>Aristolochie clématite, Poison de terre</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)				1999
	118121	<i>Rosa corymbifera</i> Borkh., 1790	<i>Rosier à fleurs en corymbe</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				1994
Reptiles	77756	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	<i>Lézard des murailles</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)				2000

La ZNIEFF de type II – Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne

Sur Isles-lès-Villenoy, elle se situe sur le lieudit « le Pât des Vignes ».

De nombreuses autres communes sont intégrées dans cette ZNIEFF : Vignely, Trilbardou, Claye-Souilly, Villevaudé, Dampmart, Précý-sur-Marne, Annet-sur-Marne, Charmentray, Pomponne, Fresnes-sur-Marne, Carnetin, Coupvray, Lesches, Jablines, Thorigny-sur-Marne, Chalifert.

Cette ZNIEFF s'étend sur 3619,57 hectares.

L'intérêt de la zone réside dans la présence d'un réseau de plans d'eau servant de halte migratoire et de lieu d'alimentation pour de nombreux oiseaux. Les milieux sont favorables au développement d'une flore remarquables.

D'autre part, la géomorphologie permet d'avoir des milieux boisés de différente nature sous plateau, sur coteau, pargois en milieu plus humide (boisement humide du marais de Lesches).

La connexion de milieux ouverte et fermée apporte une richesse écologique au niveau des lisières.

Le périmètre est calé sur les limites des ZNIEFF de type I incluses dans la zone.

Les limites ont été élargies dans certains secteurs lorsque les milieux non ou peu dégradés servent de corridor pour les espèces de la flore et de la faune. Dans ce cas, le périmètre a été calé sur les chemins ou routes les plus proches.

Les zones anthropisées (habitations, cultures) ont été exclues.

Plusieurs habitats sont référencés :

1 – Habitats déterminants

- Chênaies – charmaies
- Pâtures mésophiles
- Lits des rivières
- Végétations aquatiques
- Hêtraies neutrophiles
- Prairies de fauche des plaines médio-européennes
- Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

- Lagunes industrielles et canaux d'eau douce
- Terrains en friche

2 – Habitats autres

- Bas marais, tourbières de transition et sources
- Petits bois, bosquets
- Prairies de fauche de basse altitude
- Prairies humides et mégaphorbiaies
- Plantations
- Grands parcs
- Pâtures mésophiles
- Formations arbustives thermo-méditerranéennes

3 – Habitats périphériques

- Cultures
- Bocages
- Eaux courantes
- Prairies améliorées
- Champs d'un seul tenant intensément cultivés
- Villes
- Canaux navigables

Sur la commune d'Isles-lès-Villenoy, six types d'habitat semblent identifiables :

- Lit des rivières (la Marne),
- Végétations aquatiques,
- Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles,
- Lagunes industrielles et canaux d'eau douce,
- Petits bois, bosquets,
- Prairies humides.

Différentes espèces ont été repérées au sein de la ZNIEFF :

1 – Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nom vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Amphibiens	267	<i>Bufo calamita</i> Laurenti, 1768	Crapaud calamite	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.				2003
	252	<i>Pelodytes punctatus</i> (Daudin, 1803)	Pélodyte ponctué	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.				2003
Coléoptères	222383	<i>Anchomenus dorsalis</i> (Pontoppidan, 1763)		Reproduction indéterminée	Informateur : Confluences				2002
	13977	<i>Lixus icidis</i> Olivier, 1807	Lixe des ombellifères	Reproduction indéterminée	Informateur : Confluences				2002
	13975	<i>Lixus paraplecticus</i> (Linnaeus, 1758)	Charançon à suture noire	Reproduction indéterminée	Informateur : Confluences				2002
	12644	<i>Timarctia fenebricosa</i> (Fabricius, 1775)	Crache-sang	Reproduction indéterminée	Informateur : Confluences				2002
	11870	<i>Trichodes alvearius</i> (Fabricius, 1792)	Clairon des ruches	Reproduction indéterminée	Informateur : Confluences				2002
	11871	<i>Trichodes apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Clairon des abeilles	Reproduction indéterminée	Informateur : Confluences				2002
Lépidoptères	54475	<i>Iphiclides podalirius</i> (Linnaeus, 1758)	Flambé (Le)	Reproduction indéterminée	Informateur : Confluences				2002
	53765	<i>Limnitis populi</i> (Linnaeus, 1758)	Grand Sylvain (Le), Nymphale du Peuplier (La)	Reproduction indéterminée	Informateur : Ecosphère				2002



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	4192	<i>Acrocephalus palustris</i> (Bechstein, 1798)	Rousserolle verderolle	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		5	15	2003
	1958	<i>Anas crecca</i> Linnaeus, 1758	Sarcelle d'hiver	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		30	100	1992
	1975	<i>Anas querquedula</i> Linnaeus, 1758	Sarcelle d'été	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		1		1992
	1956	<i>Anas strepera</i> Linnaeus, 1758	Canard chipeau	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		10	30	2000
	2506	<i>Ardea cinerea</i> Linnaeus, 1758	Héron cendré	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		25	30	2003
	1991	<i>Aythya ferina</i> (Linnaeus, 1758)	Fuligule milouin	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		500	1400	2003
	1998	<i>Aythya fuligula</i> (Linnaeus, 1758)	Fuligule morillon	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		300	700	2003
	3120	<i>Burhinus oedicnemus</i> (Linnaeus, 1758)	Oedicnème criard	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		4	5	2003
	2679	<i>Falco subbuteo</i> Linnaeus, 1758	Faucon hobereau	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		1		2003
	3070	<i>Fulica atra</i> Linnaeus, 1758	Foule macroule	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		800	1400	2003
	2477	<i>Ixobrychus minutus</i> (Linnaeus, 1766)	Butor blongios, Blongios nain	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		1		2002
	3595	<i>Jynx torquilla</i> Linnaeus, 1758	Torcol fourmilier	Reproduction indéterminée	Informateur : Ecosphère				2002
	3807	<i>Lanius collurio</i> Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		7		2002
	3272	<i>Larus melanocephalus</i> Temminck, 1820	Mouette mélanocéphale	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		7		2002
	2840	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Milan noir	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		1		2001 - 2002
Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	965	<i>Podiceps cristatus</i> (Linnaeus, 1758)	Grèbe huppé	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		100	200	1996
	3036	<i>Rallus aquaticus</i> Linnaeus, 1758	Râle d'eau	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		2		2002
	3343	<i>Sterna hirundo</i> Linnaeus, 1758	Sterne pierregarin	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		50		2003
	977	<i>Tachybaptus ruficollis</i> (Pallas, 1764)	Grèbe castagneux	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		25	45	2003
	4127	<i>Turdus pilaris</i> Linnaeus, 1758	Grive à tige	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		1		2001
	3187	<i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		2		2003
Orthoptères	66172	<i>Éuchorthippus pulvinatus gallicus</i> Maran, 1957	Criquet glauque	Reproduction indéterminée	Informateur : OGE (SPANNEUT L.)				2003
	65899	<i>Gryllotalpa gryllotalpa</i> (Linnaeus, 1758)	Courtillière commune, Courtillière, Taupe-Grillon, Perce-chaussée, Taupette, Avant-taupe, Ecrevisse de terre, Loup de terre	Reproduction indéterminée	Informateur : LERQUET V.				2003
	65910	<i>Gryllus campestris</i> Linnaeus, 1758	Grillon champêtre, Grillon des champs, Grill, Riguet, Criou, Grésillon, Grillon sauvage, Petit Cheval du Bon Dieu, Grill	Reproduction indéterminée					
	65722	<i>Metrioptera roeselii</i> (Hagenbach, 1822)	Declicelle bariolée, Declicque brévipenne	Reproduction indéterminée	Informateur : LABBAYE O.				2002



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	66194	<i>Oedipoda caeruleascens</i> (Linnaeus, 1758)	OEdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, OEdipode bleus, Oedipode bleuâtre	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)				2000
	65882	<i>Ruspolia nitidula</i> (Scopoli, 1786)	Conocéphale gracieux, Conocéphale mandibulaire	Reproduction indéterminée	Informateur : OGE (SPANNEUT L.)				2003
Phanérogames	87933	<i>Cardamine impatiens</i> L., 1753	Cardamine impatiens, Cardamine impatientie, Herbe au diable	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Confluences				2002
	93623	<i>Cuscuta europaea</i> L., 1753	Grande cuscuta, Cuscuta d'Europe	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Confluences				2002
	94273	<i>Dactylorhiza praetermissa</i> (Druce) Soó, 1962	Orchis négligé, Orchis oublié	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Végétude				2002
	96465	<i>Epipactis palustris</i> (L.) Crantz, 1769	Épipactis des marais	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
	101144	<i>Heliopsis europaeum</i> L., 1753	Héliotrope d'Europe	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				1998
	109869	<i>Oenanthe fistulosa</i> L., 1753	Oenanthe fistuleuse	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	113321	<i>Physalis alkekengi</i> L., 1753	Coqueret, Cerise d'hiver	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Conservatoire botanique national du bassin Parisien (CSBNP)				2002
Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	116979	<i>Ranunculus circinatus</i> Sibth., 1794	Renoncule divarquée, Renoncule en croc	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
Poissons	67606	<i>Esox lucius</i> Linnaeus, 1758	Brochet	Reproduction indéterminée					
Ptéridophytes	95547	<i>Dryopteris affinis</i> (Lowe) Fraser-Jenk., 1979	Dryopteris écailleux, Fausse Fougère mâle	Reproduction certaine ou probable	Informateur : GUER M.				2003
	110313	<i>Ophioglossum vulgatum</i> L., 1753	Ophioglosse commun, Langue de serpent, Ophioglosse Langue-de-serpent	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	115076	<i>Polystichum setiferum</i> (Forsk.) T.Moore ex Woynt., 1913	Polystic à frondes soyeuses, Fougère des fleuristes, Aspidium à cils raides	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
Reptiles	77692	<i>Lacerta vivipara</i> Jacquin, 1787	Lézard vivipare	Reproduction indéterminée	Informateur : Végétude				2000

2 – Espèces autres

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Amphibiens	310	<i>Rana dalmatina</i> Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile	Reproduction indéterminée	Informateur : Végétude				2000
	139	<i>Triturus cristatus</i> (Laurenti, 1768)	Triton crié	Reproduction indéterminée	Informateur : Végétude				2000
	155	<i>Triturus helveticus</i> (Razoumowsky, 1789)	Triton palmé	Reproduction indéterminée	Informateur : Végétude				2000



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	179	<i>Triturus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Triton ponctué</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Végétude				2000
Mammifères	60636	<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Blaireau européen</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.				1996
	60686	<i>Mustela erminea</i> Linnaeus, 1758	<i>Hermine</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.				
	60731	<i>Mustela putorius</i> Linnaeus, 1758	<i>Putois d'Europe, Furet</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Végétude				2000
Oiseaux	3571	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Martin-pêcheur d'Europe</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		1	2	2003
	3726	<i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Pipit farlouse</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Ecosphère				2002
	3511	<i>Athene noctua</i> (Scopoli, 1769)	<i>Chouette chevêche, Chevêche d'Athènes</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Végétude				2000
	3136	<i>Chamaedrius dubius</i> Scopoli, 1786	<i>Petit Gravelot</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		1	3	2003
	3608	<i>Dryocopus maritimus</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Pic noir</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		1		2000 - 2003
	4659	<i>Emberiza cirius</i> Linnaeus, 1758	<i>Bruant zizi</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Ecosphère				2002
	4023	<i>Luscinia svecica</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Gorgebleue à miroir</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : BOUZENDORF, CHAMBRIS		10		2003
	2832	<i>Pernis apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Bondrée apivore</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		1		2002
	2440	<i>Phalacrocorax carbo</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Grand Cormoran</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : PERSUY P.		150	250	1996
4247	<i>Sylvia curruca</i> (Linnaeus, 1758)	<i>Fauvette babillarde</i>	Reproduction indéterminée	Informateur : Ecosphère				2002	
Phanérogames	81263	<i>Alisma lanceolatum</i> With., 1796	<i>Plantain d'eau à feuilles lancéolées, Alisma lancéolée</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	82288	<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	<i>Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
	83267	<i>Aquilegia vulgaris</i> L., 1753	<i>Ancolie vulgaire, Clochette</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Office de génie écologique (OGE)				2002
	88489	<i>Carex echinata</i> Murray, 1770	<i>Lalche étoilée, Lalche-hérisson</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	88720	<i>Carex nigra</i> (L.) Reichard, 1778	<i>Lalche vulgaire, Lalche noire</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	88916	<i>Carex tomentosa</i> L., 1767	<i>Lalche tomenteuse</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	89578	<i>Centaurea debeauxii</i> Godr. & Gren., 1850	<i>Centauree de Debeaux</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	90905	<i>Chlora perfoliata</i> (L.) L., 1767	<i>Chlorette, Chlore perfoliée</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
	93840	<i>Cynoglossum officinale</i> L., 1753	<i>Cynoglosse officinale</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	102797	<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng., 1826	<i>Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Office de génie écologique (OGE)				2002
	102990	<i>Hordeum secalinum</i> Schreb., 1771	<i>Orge faux seigle</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	103734	<i>Iris foetidissima</i> L., 1753	<i>Iris fétide, Iris gigot, Glaiéul puant</i>	Reproduction certaine ou probable	Informateur : GUER M.				2003



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	109861	<i>Oenanthe aquatica</i> (L.) Poir., 1798	Oenanthe phebandre, Oenanthe aquatique	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Végétude				2002
	110920	<i>Orchis militaris</i> L., 1753	Orchis militaire, Casque militaire, Orchis casqué	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	111369	<i>Omithogalum pyrenaicum</i> L., 1753	Omithogale des Pyrénées	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
	112421	<i>Paris quadrifolia</i> L., 1753	Parisette à quatre feuilles, Étrangle loup	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
	116928	<i>Ranunculus aquatilis</i> L., 1753	Renoncule aquatique	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Végétude				2002
	117933	<i>Rorippa amphibia</i> (L.) Besser, 1821	Rorippe amphibie	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	121549	<i>Schoenoplectus lacustris</i> (L.) Palla, 1868	Jonc des chaiseurs, Jonc-des-tonneliers	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	121746	<i>Scirpus maritimus</i> L., 1753	Scirpe maritime, Rouche	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	123367	<i>Silaum silaus</i> (L.) Schinz & Thell., 1915	Silaüs des prés, Cumin des prés	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	124798	<i>Stachys palustris</i> L., 1753	Épiaire des marais, Ortie bourbière	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
	126034	<i>Teucrium scordium</i> L., 1753	Germandrée des marais, Chamaraz, Germandrée d'eau	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	142070	<i>Valeriana officinalis</i> subsp. <i>sambucifolia</i> (J.C.Mikan ex Pohl) Celak., 1871	Valériane à feuilles de Sureau	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Ecosphère				2002
Périodophytes	84524	<i>Asplenium scolopendrium</i> L., 1753	Scolopendre, Scolopendre officinale	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Végétude				2002
	95563	<i>Dryopteris dilatata</i> (Hoffm.) A.Gray, 1848	Dryopteris dilatée, Fougère dilatée	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
	96546	<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh., 1783	Grande prêle	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003

Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

Les secteurs concernés par les ZNIEFF ont été inscrits dans des zones adaptées lors de l'élaboration du PLU en 2013.

Bien que la ZNIEFF de type 1 ne soit pas très éloignée du bourg, la coupure que crée la ligne de chemin de fer, fait un effet de barrière, protégeant le lieu de l'urbanisation et des coupures intensives.

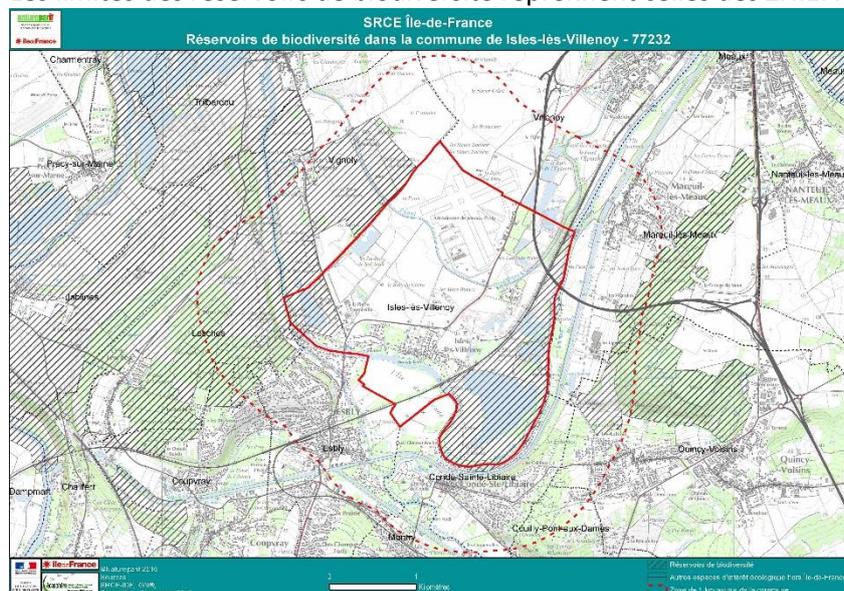
La procédure de modification simplifiée ne prévoyant aucune mesure dans les espaces agricoles ou naturelles, elle n'aura aucun impact.

Impact : neutre



Réservoir de biodiversité

Les limites des réservoirs de biodiversité reprennent celles des ZNIEFF.



Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

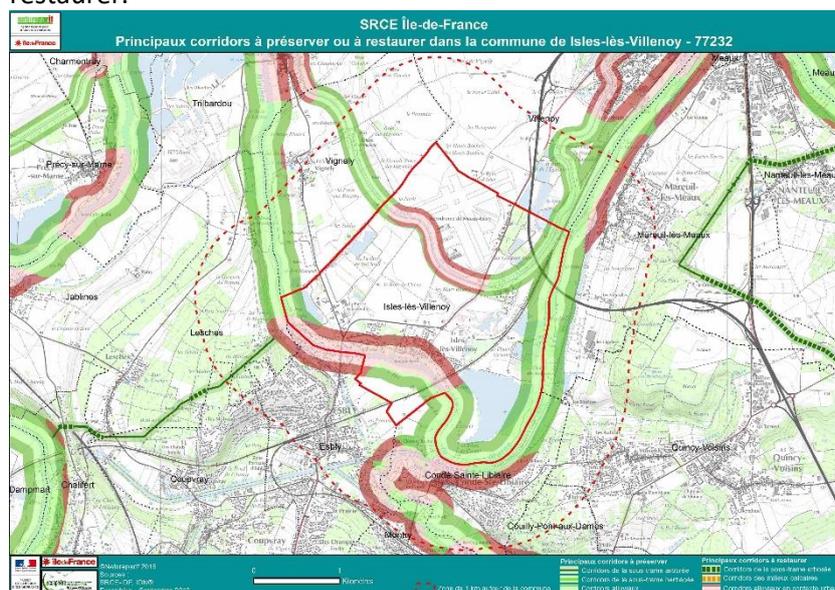
Les secteurs concernés par les réservoirs de biodiversité ont été inscrits dans des adaptées lors de l'élaboration du PLU 2013.

Comme expliqué ci-avant, aucun impact n'est prévu.

Impact : **neutre**

Les corridors alluviaux

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie des corridors alluviaux liés à la présence de la Marne et du canal de l'Ourcq. Des corridors alluviaux en contexte urbain sont également identifiés le long des cours d'eau, dans le bourg et l'aérodrome de Meaux-Esbly. Ces derniers sont à restaurer.





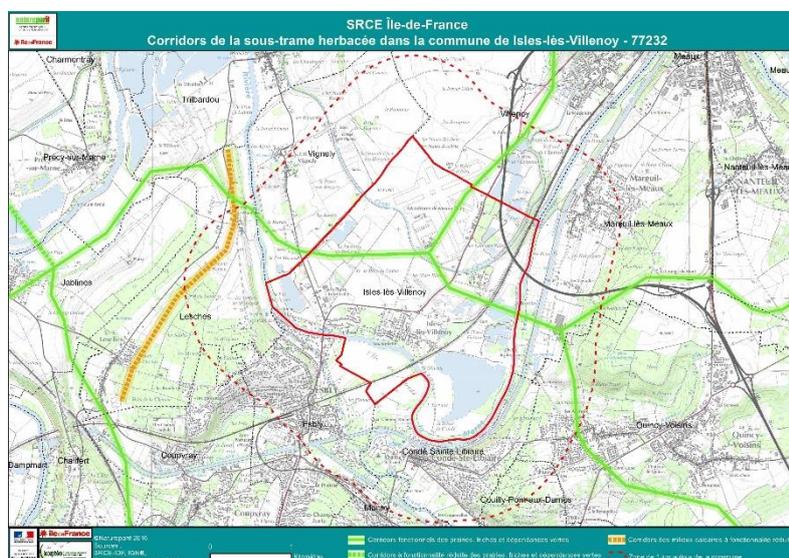
Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

Bien que les corridors alluviaux en contexte urbain soit effectivement présent dans le bourg, la partie déjà urbanisée ne sera pas modifiée. La modification simplifiée prévoit d'autoriser des constructions en retrait de 5 mètres minimum depuis les voies et emprises publiques. La bande de constructibilité de 25 mètres ne sera, quant à elle, non modifiée. Cela permet de garantir davantage une meilleure circulation des eaux, notamment pour les quartiers proches de la rivière de la Marne.

Impact : neutre

Les corridors de la sous-trame herbacée

Sur la commune d'Isles-lès-Villenoy, un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes est identifié dans les plaines agricoles.



Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

Le corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes identifié, est situé dans les agricoles ou naturelles sur le plan de zonage. Ce dernier n'est pas modifié. La zone UA n'impacte pas le corridor.

Impact : neutre

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le milieu urbain

Site inscrit

La commune est concernée par un site inscrit : rives de la Marne et îles, par arrêté du 18 mars 1947. Le site comprend l'église et les rives de la Marne.

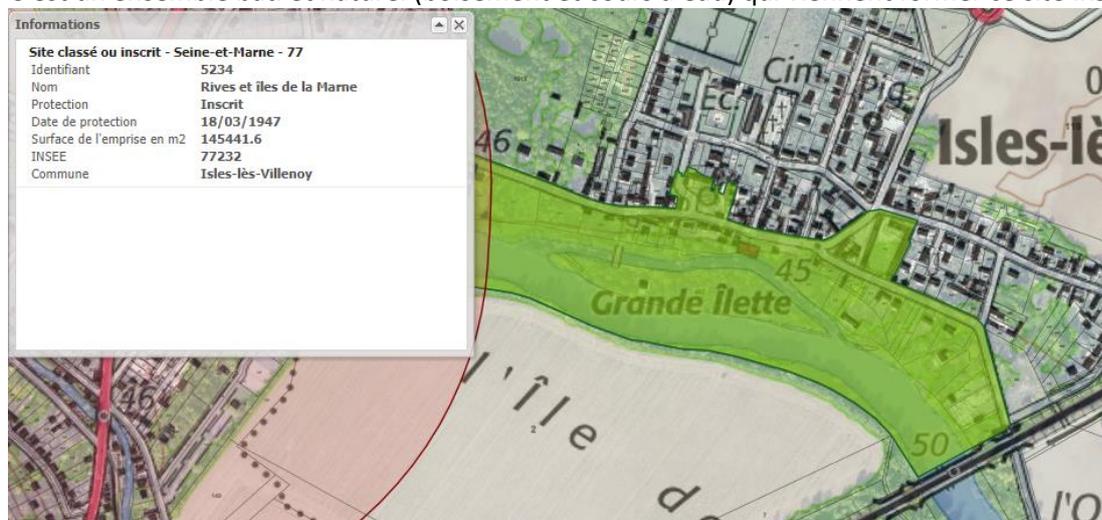
La protection du site a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour caractère pittoresque. Cet ensemble pittoresque mêle habitats locaux et ressources végétales des zones inondables, non seulement pour le simple plaisir des yeux à la pleine époque des rives de la Marne photographiées par Henri Cartier-Bresson ou des fêtes de village vus par Robert Doisneau, mais aussi pour limiter les incidents dus aux caprices du fleuve.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

L'osmose est parfaite entre la place aux platanes et son église, la promenade verdoyante et le colombier de l'ancien pénitencier des trinitaires de Meaux.

C'est un ensemble bâti et naturel (boisement et cours d'eau) qui viennent former ce site inscrit.



Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

La protection apparaît sur le plan des servitudes, qui n'est pas modifié au cours de la présente procédure.

Le site inscrit est pour partie en zone UA du PLU. Bien que la modification simplifiée porte sur le règlement de cette zone, tout projet de construction dans les périmètres concernés est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. De plus l'article 11 règlement l'aspect des constructions dans le périmètre du site. Cet article n'est pas modifié.

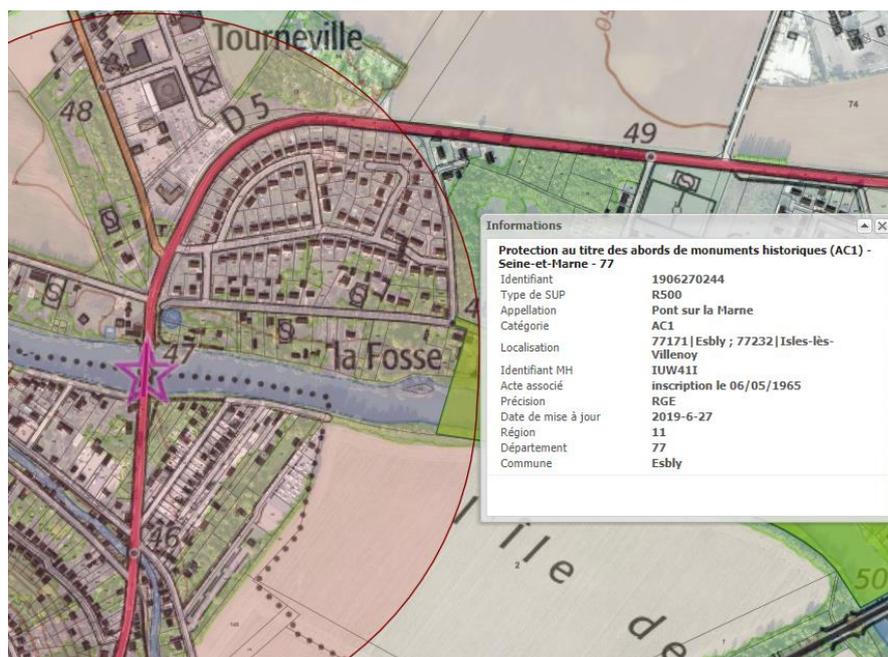
Impact : neutre

Périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques

Le pont de la Marne, permettant de relier la commune d'Isles-lès-Villenoy à la commune d'Esblly, est un immeuble inscrit dans la catégorie « génie civil ». Un périmètre de protection de 500 mètres rayonne jusque dans le bourg d'Isles-lès-Villenoy.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy



Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

Le périmètre de protection impacte la zone UB. Le règlement de la zone UA n'est donc pas concerné par cette protection.

Impact : neutre

Autres périmètres environnementaux :

Le territoire communal d'Isles-lès-Villenoy n'est pas concerné par l'emprise d'un site classé, d'un Espace Naturel Sensible (ENS), d'un Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (APB), ou d'une Réserve Naturelle Régionale ou Nationale.

Des espaces naturels proches du territoire d'Isles-lès-Villenoy bénéficient d'un statut de protection et de plan de gestion qui doivent permettre de poser des conditions concernant les habitats des espèces mentionnées dans la ZPS.

L'évaluation environnementale et le résumé non technique élaboré pour le PLU en 2013 sont joints à la présente notice explicative.

Les risques et nuisances

Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) constitue l'un des principaux outils de la prévention du risque d'inondation. Ils ont pour objet principal de réglementer le développement de l'urbanisation dans les zones à risque. Comme les autres plans de prévention des risques naturels, les PPRI sont issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite Loi Barnier, et sont encadrés par les articles L562-1 à L562-12 du code de l'environnement. Le PPRI délimite les zones d'exposition au risque dans lesquelles il réglemente les possibilités de construction



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

ou d'aménagements (par exemple, il peut interdire les nouvelles constructions dans des secteurs à aléa fort ou imposer de construire au-dessus des plus hautes eaux connues). Il participe également à la réduction de la vulnérabilité en délimitant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde des biens existants.

Le PPRI est élaboré par les services de l'État, sous l'autorité du préfet de département, qui l'approuve après consultation, des communes et enquête publique. Le PPRI devient alors une servitude d'utilité publique et doit être annexé au plan local d'urbanisme auquel il devient opposable.

Le PPRI « Vallée de la Marne d'Isles-lès-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes » a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009.

Il concerne 20 communes, et est lié au débordement de la Marne.

En application de l'article L562-1 du code de l'environnement et du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, les zones incluses dans le périmètre du plan ont été divisées en huit zones réglementaires : zone rouge, marron, jaune foncé, jaune clair, bleu foncé, bleu clair, verte et violette. Les parties du territoire non couvertes par une de ces zones ne font l'objet d'aucune réglementation au titre du plan.

La prise en compte des risques ont conduit à définir quelques principes directeurs pour le PPRI :

Premier principe : Éviter l'apport de populations dans les zones soumises aux aléas les plus forts :

À l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle est interdite et toutes les opportunités doivent être saisies pour réduire le nombre des constructions exposées.

Il y a lieu de remarquer que la mise hors d'eau, qui était souvent jusqu'à la seule mesure prise en zone inondable, n'est pas suffisante. En effet, les populations vivant dans des zones exposées aux aléas les plus forts, même si le premier plancher de leur habitation est hors d'eau, représentent un coût non négligeable pour la collectivité par les moyens de secours qu'il faudra mettre en œuvre pour leur venir en aide.

Second principe : N'autoriser que les constructions et aménagements étant compatibles avec les impératifs de la réduction de la vulnérabilité :

Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, les dispositions nécessaires doivent être prises pour réduire la vulnérabilité des constructions et aménagements qui pourront éventuellement être autorisées...

Troisième principe : Ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues :

Ces zones d'expansion des crues jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément à l'aval le débit de la crue. Celle-ci peut ainsi dissiper son énergie au pris des risques limités pour les vies humaines et les biens. Considérés isolément, la plupart des projets qui consomment une capacité de stockage ont un impact négligeable sur l'équilibre hydraulique général de la rivière ; toutefois, c'est le cumul des petits projets qui finit par avoir un impact significatif. Cet impact se traduit par une augmentation du débit de pointe à l'aval, et donc par une aggravation des conséquences des crues. Par ailleurs, tous les projets qui se situent dans les zones d'écoulement de la crue ont pour conséquence directe d'augmenter localement les niveaux d'eau, par constriction de l'écoulement.

Il conviendra donc de veiller fermement à ce que les aménagements et constructions qui pourront éventuellement être autorisées soient compatibles avec les impératifs de l'écoulement des eaux.



Quatrième principe : Empêcher l'implantation des établissements sensibles stratégiques dans les zones exposées :

Cela concerne les établissements accueillant de façon permanente des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants, les établissements pénitentiaires, mais aussi les établissements stratégiques qu'il s'avère indispensables de mobiliser pendant les périodes de crise.

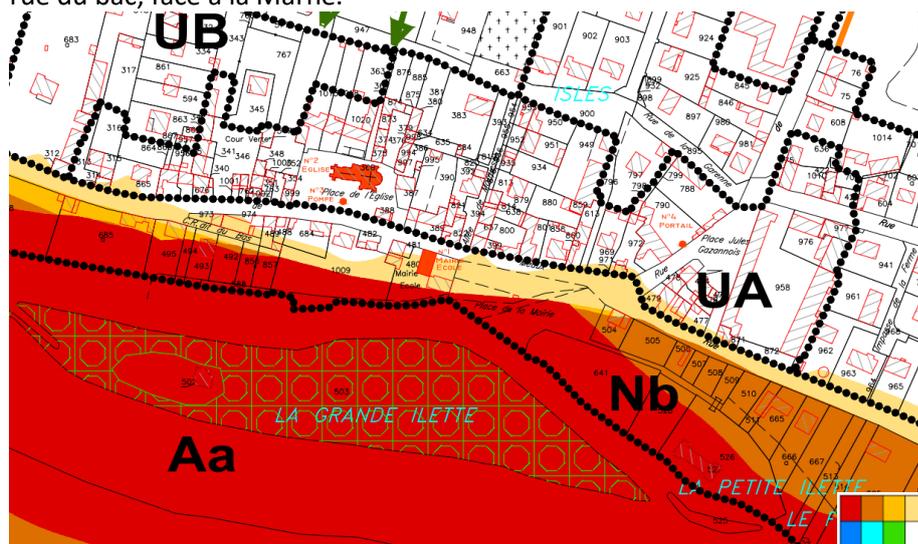
Dans le cas de la vallée de la Marne, les zones inondables sont déterminées par référence aux plus hautes eaux connues (PHEC). Cette référence figure notamment dans une note du Conseil d'État du 30 avril 1970, qui actualise la notion de surfaces submersibles ou zones inondables en indiquant qu'elles résultent de l'observation de phénomènes naturels et sont fixées en fonction des plus hautes eaux connues. Il s'agit, en fait, des PHEC des crues de 1910 ou de 1955.

**Tableau synthétique de la méthodologie
Grille aléas/enjeux/zones réglementaires**

Enjeu Aléa	champs d'inondation à préserver	espaces urbanisés			ZAC St-Thibault des vignes
		autre zone urbanisée	zone urbaine dense	centre urbain	
- aléa faible à moyen	jaune clair	jaune clair	jaune clair	jaune clair	jaune clair
- aléa fort	jaune foncé	jaune foncé	jaune foncé	jaune foncé	jaune foncé
- aléa très fort	rouge	rouge	rouge	rouge	rouge

Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

Une très petite partie de la zone UA est concernée par le PPRI. De plus, ce sont des zones jaune clair. Le risque y est très faible, puisque les constructions et parcelles impactées sont situées le long de la rue du bac, face à la Marne.



Les autres secteurs, fortement impactés sont situés en zone Nb ou Aa, afin de réduire le risque d'inondation, et ne pas augmenter le risque.

Impact : neutre



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Pour information, la commune a mis en place un DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs).

Retrait-gonflement des sols argileux

La consistance et le volumes des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors au phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

La carte des retraits-gonflements des sols argileux a été mise à jour par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en juillet 2019. La totalité de la commune est exposée à l'aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux.



Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

La modification apportée au règlement de la zone UA n'aura pas d'effet sur le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Au cours d'une prochaine procédure, des indications pourront être inscrites pour ce risque dans le règlement de chacun des zones.

Impact : neutre

Mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy



Sur Isles-lès-Villenoy, un mouvement de terrain par érosion des berges de la Marne est identifié.

Évaluation par rapport à la présence procédure de modification simplifiée :

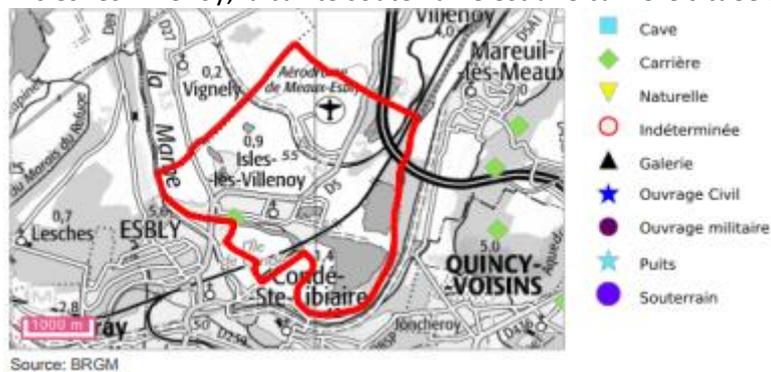
Le mouvement de terrain s'est produit en dehors des zones urbaines de la commune.
La modification du règlement de la zone UA n'aura pas d'impact sur le phénomène.

Impact : neutre

Les cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

À Isles-lès-Villenoy, la cavité souterraine est une carrière située au Nord de la Marne.



Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

La cavité souterraine se situe en zone Aa du plan de zonage du PLU. Cette zone n'est pas concernée par la présente procédure. La modification apportée au règlement de la zone UA n'aura pas d'impact sur le phénomène.

Impact : neutre

Risques technologiques

Sites et sols pollués

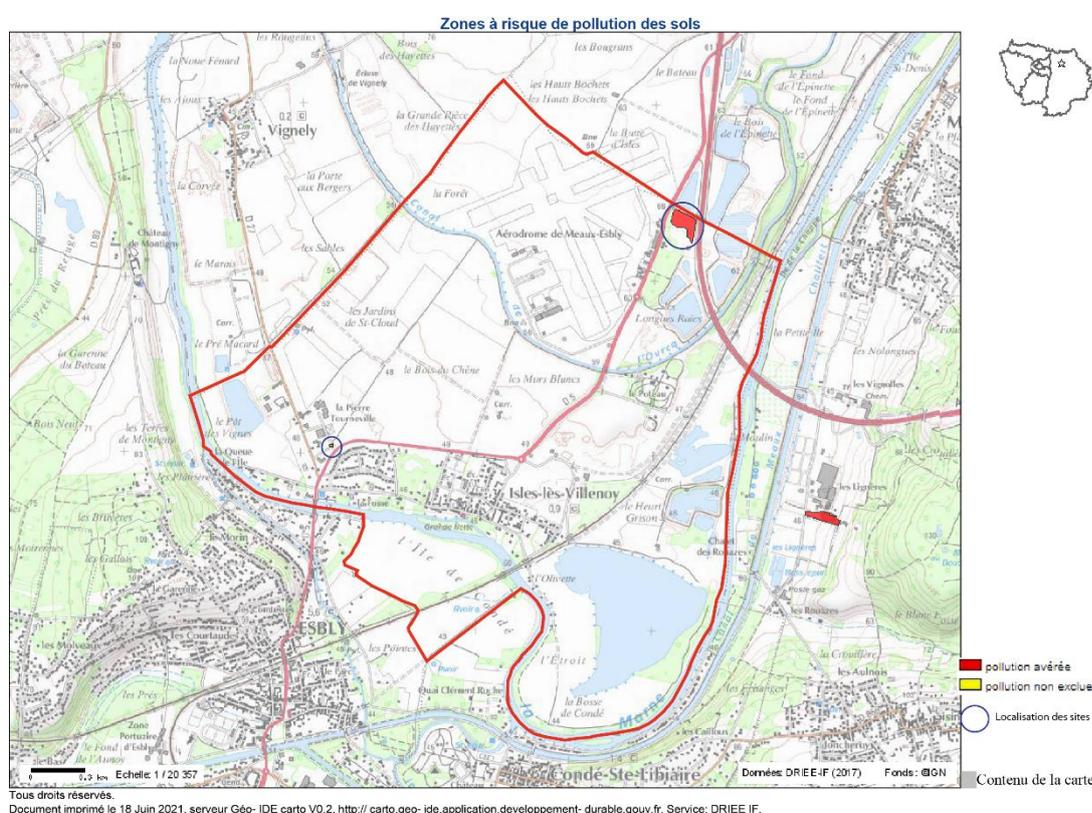
L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans la base de données nationales, BASOL, mise à disposition par le ministère chargé de l'environnement.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Différentes situations peuvent être à l'origine de la suspicion de pollution d'un site de son inscription dans BASOL. Il peut s'agir d'une découverte fortuite, à l'occasion de travaux sur un terrain ayant accueilli anciennement des activités industrielles. Un site peut également être mis en évidence à la suite d'une action de l'administration dans le cadre de ses missions de contrôle et de suivi des sites industriels. Les pollutions accidentelles peuvent également donner lieu à la création d'un site dans BASOL.

Les sites BASOL sont généralement associés à des diagnostics des sols réalisés dans le cadre d'une cessation d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), à des recherches historiques documentaires, à des travaux, à des transactions ou changements d'usage du site ou projet d'aménagement et, à la demande de l'administration, à des analyses de la qualité des eaux (captages d'alimentation en eau potable, puits, eaux superficielles) et enfin aux actions engagées lors de pollutions accidentelles.



Sur Isles-lès-Villenoy, un site est avec un risque de pollution. Il s'agit d'une ancienne station-service dans la zone d'activités. Le site est aujourd'hui occupé par des parkings d'une entreprise de vente de véhicules.

Un site, au Nord du territoire, dont l'activité est terminée, est une zone de risque de pollution avérée. Il s'agit d'un ancien secteur de décantation de l'entreprise TEREOS (fabrique de sucre). Un projet est en cours, qui permettra de dépolluer les sols.

Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

Les sites pollués ne se situent pas en zone accueillant des habitations. La zone UA n'est pas concernée. La modification du règlement de la zone UA n'aura pas d'impact.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Impact : **neutre**

Anciens sites industriels et activités de service

BASIAS est une base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activités, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement gérée par le MTES.

Le recensement des sites est effectué par les départements lors d'inventaires historiques régionaux.

La description de cette base par le MTES indique les objectifs suivants :

- Conserver la mémoire de ces sites
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme du foncier, et de la protection de l'environnement
- Fournir une information aux acteurs de l'immobilier, notaires, détenteurs, acheteurs.

10 secteurs, en activité ou terminée, sont répertoriés dans la base de données BASIAS sur le territoire communal d'Isles-lès-Villenoy.

Les activités qui ont été recensés dans le bourg ne sont plus en activités.

Les activités toujours en cours sont situés dans les zones d'activités, ou dans les plaines agricoles.

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF7700233	Grosjean (Agence)	Décharge de matériaux inertes		ISLES-LES-VILLENNOY	E38.44Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
IDF7701333	ERPIC	Garage	23 route Vignely (de)	ISLES-LES-VILLENNOY	C25.6 G45.21B G45.20 C25	En activité	Pas de géolocalisation
IDF7701335	CHANDEZON et Cie	Garage de poids lourds	Chemin départemental N° 5	ISLES-LES-VILLENNOY	G45.21A E38.45Z G45.20 G45.21B	Activité terminée	Centroïde
IDF7701779	AIR CONTINENTAL Service (Meaux-Aviation)	Aérodrome de Meaux - Esbly	Meaux Esbly (Aérodrome de)	ISLES-LES-VILLENNOY	G47.30Z G47.30Z V89.03Z V89.03Z V89.03Z G47.30Z G47.30Z	En activité	Centroïde
IDF7702674	MISSION	Atelier de forgeage et estampage de pièces métalliques	20 Rocade Vignely (de)	ISLES-LES-VILLENNOY	C25.62A C25.50A C25.50A C25.6 C25	Activité terminée	Pas de géolocalisation
IDF7702712	Carrières Isles Villenoy ET ORSA Béton Ile-de-France, Ex. Société d'Enrobage de Matériaux de l'Ile-de-France (SEMIF), Ex. SCREG	Carrière ET Fabrication de produits minéraux	81 rue Meaux (de)	ISLES-LES-VILLENNOY	C20.18Z C23.51Z V89.03Z G45.20 V89.03Z C20.18Z V89.03Z C23.51Z C23.5	En activité	Centroïde
IDF7702813	CAOUTEX	Atelier de sacherie plastique	lieu dit Pierre Tourneville (La)	ISLES-LES-VILLENNOY	C20.16Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7702813	CAOUTEX	Atelier de sacherie plastique	lieu dit Pierre Tourneville (La)	ISLES-LES-VILLENNOY	C20.16Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7703998	GALBA - Fil		rue Grande	ISLES-LES-VILLENNOY	C20.16Z C25.71Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7705087	Matières Plastiques de Précision	Atelier de transformation de matières	Chemin Saint-Maurice (de)	ISLES-LES-VILLENNOY	C20.16Z	Activité terminée	Centroïde



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

La modification du règlement de la zone UA n'implique pas d'ajout aux constructions, installations ou usages des sols. Aucune modification apportant un risque de pollution n'est envisagée au cours de la présente procédure.

Impact : neutre

Installations industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation de l'état en fonction de sa dangerosité.

Sur Isles-lès-Villenoy, 5 installations industrielles sont référencées. Toutefois, il convient de relativiser, car il s'agit de sièges d'activités situées en dehors du bourg, tel que les « carrière d'Isles-lès-Villenoy » qui sont situées dans les plaines.



Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

Comme expliqué dans la section ci-avant, l'article 2 réglementant les constructions, installations et usages des sols autorisées n'est pas modifié au cours de la procédure.

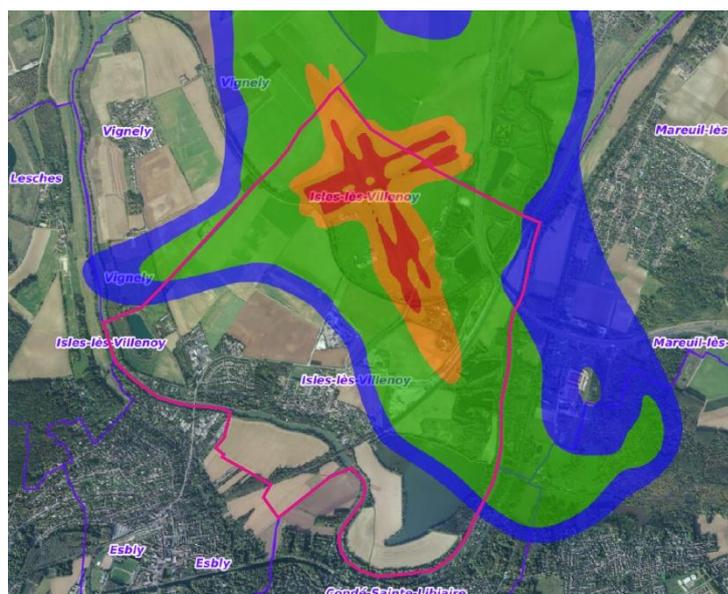
Impact : neutre

Nuisances

La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Meaux-Esbly. Au cours d'une révision du PEB en 2017, les zones du PEB ont été remaniées.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy



- Zone A : zone de bruit fort**
où Lden > 70 ou IP > 96
 - Zone B : zone de bruit fort**
où Lden < 70
et dont la limite extérieure
est comprise entre Lden 65 et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
 - Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou IP = 89 et une limite
comprise entre Lden 57 et 55
ou IP entre 84 et 72
 - Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
Lden 50
- Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Les zones du PEB impactent les plains de la commune d'Isles-lès-Villenoy sans entrer dans le bourg.

Évaluation par rapport à la présente procédure de modification simplifiée :

La présente procédure n'a pas pour objet l'accroissement de nuisances liées au bruit.

Impact : neutre

Le contexte urbain

Les équipements

La commune dispose d'un niveau d'équipement correspondant au nombre de ses administrés. La mairie profite d'un espace planté devant son entrée et la proximité des bords de Marne lui assure un cadre agréable et à l'image de la commune très liée à la rivière. Le bâtiment est en bon état et comporte une salle de réunion spacieuse.

Dédiée à Saint-Maurice, l'église date du XV^{ème} siècle.

Les équipements scolaires

La commune anime une crèche, une école maternelle et une école primaire. Le bâtiment de l'école primaire accueille également le centre de loisirs, la crèche et le restaurant scolaire.

Les équipements culturels et sportifs

La commune dispose d'une salle polyvalente d'une capacité de 230 personnes, d'un terrain de football et d'un city park.

Les commerces

Il existe deux commerces à Isles-lès-Villenoy : un concessionnaire automobile et une jardinerie.



Équipements d'infrastructures

La RD5 traverse la commune et permet de rejoindre Meaux, Esbly ainsi que la RD934 en direction de Marne-la-Vallée, et de l'agglomération parisienne. L'A140 et l'A4 sont également accessibles sur la commune de Quincy-Voisins et permettent de rejoindre l'agglomération parisienne, le réseau routier national et l'Est de la France.

Les accès à la commune sont néanmoins limités à l'Est et à l'Ouest aux ponts de la Marne situés à Meaux et Trilbardou, Isles-lès-Villenoy elle-même d'un point qui relie son centre-ville à celui d'Esbly.

Eau potable

Selon les dernières données de l'ARS, l'eau potable est de bonne qualité, et est moyennement calcaire (ce qui est le cas pour une majeure partie de la Seine-et-Marne).

Isles-lès-Villenoy dépend du Syndicat Intercommunal de Production et d'Adduction en Eaux Potable du Confluent des Vallées de la Marne et du Morin.

Assainissement et eaux pluviales

L'assainissement est géré par la Communauté d'Agglomération Val d'Europe Agglomération, puisque la station d'épuration est située à Esbly.

Elle a une capacité de 5750 Équivalents-habitants, et 5657 habitants sont desservis.

La reconstruction de la station d'épuration est en cours afin de rendre compatible l'équivalent-habitants avec le nombre d'habitants desservis, au vu du rapprochement de l'évolution des communes qui y sont rattachées. La station d'épuration est actuellement en surcharge hydraulique et polluante. La mise en service est prévue pour début 2022.

Transports en commun

La ligne L, du groupe Transdev', relie Trilbardou à Esbly, en passant par Vignely et Isles-lès-Villenoy. Une ligne Ls vient conforter la ligne L, pendant les périodes scolaires uniquement.



À Esbly, le réseau ferré permet de rejoindre Paris en 30 minutes, à raison de deux trains par heure, et quatre trains par heure, en heure de pointe, soit toutes les 15 minutes.

Ce réseau de transports en commun permet d'aller travailler et étudier dans l'agglomération parisienne.



Ordures ménagères

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) est chargée des collectes des ordures ménagères.

Les collectes se font en porte-à-porte, une fois par semaine pour les déchets ménagers, les déchets recyclables, les déchets verts (du 1^{er} avril et 30 novembre).

Certaines collectes s'effectuent en point d'apport volontaire : les verres, textiles, et la déchèterie de référence se situe à Nanteuil-lès-Meaux.

Pour les encombrants, la CAPM invite à prendre rendez-vous pour leur ramassage.

Les commerces

En 2012, il existe deux commerces à Isles-lès-Villenoy : un concessionnaire automobile et une jardinerie.

Le contexte socio-économique de la commune

Le développement démographique

En 2017, l'INSEE recensait 1014 habitants à Isles-lès-Villenoy. Depuis 1968, la population communale a été multipliée par 3,5.

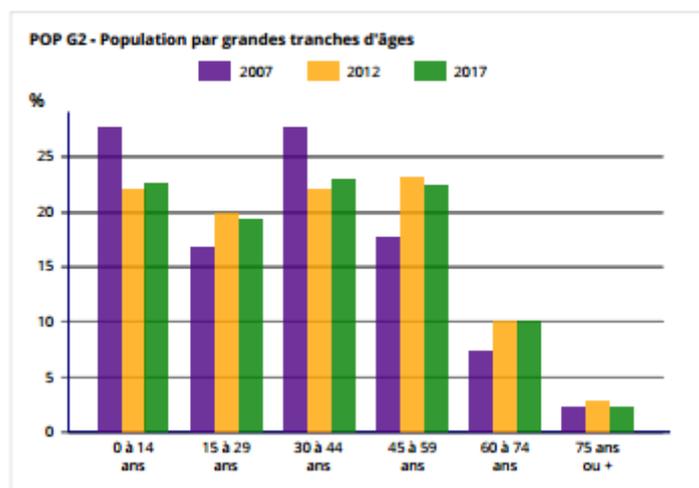
POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	288	298	366	416	687	865	915	1 014
Densité moyenne (hab/km ²)	41,3	42,8	52,5	59,7	98,6	124,1	131,3	145,5

Ces données montrent que le développement démographique d'Isles-lès-Villenoy s'est principalement fait pendant la période 1990-1999, lorsque la commune a accueilli près de 30 personnes par an en moyenne. On observe également une augmentation constante de la population jusqu'en 2017.

Jusqu'en 2012, la population était vieillissante.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges





Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

En 2017, on observe une population plus jeune, et une baisse de la tranche d'âge 45 ans et plus.

Les logements

En 2017, l'INSEE recensait 379 logements à Isles-lès-Villenoy, dont 346 résidences principales. Le taux de logements vacants est inférieur au taux de 6%, considéré comme nécessaire pour permettre une mobilité des résidents dans le parc de logements. 12,3% des résidences principales, soit 47 unités sont des appartements, ce qui est particulièrement faible. Le parc est majoritairement constitué de grands logements, en 2017, près de 80% des logements de la commune étaient des grands logements comptant 4 pièces ou plus, alors que 9% seulement des logements possédaient 1 ou 2 pièces.

83,7% des occupants des résidences principales d'Isles-lès-Villenoy sont propriétaires de leur logement, et 14,4% en sont locataires. En 2017, aucun logement locatif social n'est répertorié. 6 résidences principales (soit 1,9% du parc) sont occupées gratuitement.

Ainsi, au regard des données de l'INSEE de 2017, il apparaît que le parc de logements à Isles-lès-Villenoy est très faiblement diversifié, avec une surreprésentation de grands logements occupés par leur propriétaire en résidence principale. Ces caractéristiques ne permettent pas aux jeunes décohabitants, aux personnes âgées seules ou aux jeunes familles de se loger sur la commune.

Les besoins

Peu d'emplois existent sur le territoire communal, mais la commune dispose tout de même d'une zone d'activités et de plusieurs commerces, ce qui n'est pas souvent le cas pour des communes de la taille d'Isles-lès-Villenoy. Les infrastructures de transport permettent un accès rapide à Meaux, à Esbly, à Paris via Esbly ou Meaux, ainsi qu'à Marne-la-Vallée.

La commune d'Isles-lès-Villenoy a un caractère rural de par la taille de sa population et par le développement des activités économiques qui existe sur son territoire. La commune a donc besoin de structurer son espace urbain autour des polarités existantes (mairie, école, église) et des infrastructures de transport, notamment en renforçant son offre de logement en urbanisant des dents creuses proches de ces polarités.

La commune doit diversifier son offre de logement pour permettre aux habitants d'effectuer l'ensemble de leur parcours résidentiel dans la commune. En dépit d'un rythme de construction régulier, l'insuffisance des petits logements ne permet pas encore de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux ménages, de décohabitation ainsi qu'aux besoins spécifiques des personnes âgées.

Les besoins relatifs à la modification simplifiée

Pour faciliter la mise en œuvre de projets de construction en centre-bourg, permettant ainsi sa diversification et son renforcement, la commune souhaite assouplir certaines dispositions réglementaires, tout en préservant le caractère du centre-bourg.

Ainsi, la présente modification simplifiée permettra d'autoriser le retrait d'1 mètre minimum des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.



3. La modification simplifiée

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les articles du Code de l'Urbanisme réglementant la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme sont les suivants :

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan Local d'Urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-21, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Pour rappel : article L153-31 (révision du PLU)

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

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Pour rappel : Sous-section 1 : Modification de droit commun – Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

⇒ Au vu des modifications à apporter au PLU et de cet article, c'est donc la procédure de modification simplifiée qui a été choisie.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations :
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

4. Le contenu du dossier de modification du PLU

Le dossier de modification du PLU contient les pièces suivantes :

- La notice explicative portant mise à jour et évaluation environnementale, portée à l'échelle de la présence modification simplifiée
- Le règlement de la zone UA modifié

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.



5. Les modifications apportées au PLU

Le règlement

Localisation	Articles	Modifications	Justifications	Compatibilité avec le champ d'application de la modification
Les modifications relatives à l'insertion paysagère des constructions et à la qualité environnementale				
Zone UA p.5	Article 6	Modification de la possibilité de retrait par rapport aux voies et emprises publiques.	Pour favoriser la qualité architecturale, il est autorisé une implantation plus libre par rapport à la voirie.	Ces adaptations ne portent pas atteinte aux orientations du PADD. Elles ne portent atteintes à aucune protection.
ZONE UA p.10	Article 12	Ajout du mot « collectif » pour les stationnements des vélos au sein de l'habitat.	Le PDUIF impose uniquement les places des stationnements au sein de l'habitat collectif. Il serait difficile de contrôler au sein du parc privé individuel.	

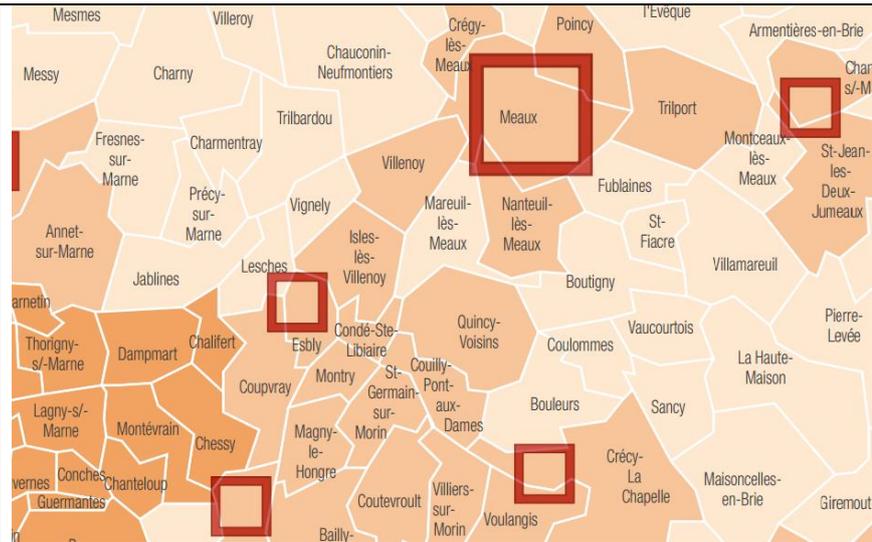
6. Prise en compte des recommandations des documents supra-communaux

SDRIF – Schéma Directeur de la Région Île-de-France

<p>Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis :</p> <ul style="list-style-type: none">- Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation prévisible de la population ;- Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ;- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et social de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi. <p>Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :</p>	
Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares ;	Le règlement de la zone UA permet de réaliser un projet plus dense, et correspondant aux volontés communales.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

<p>Affirmer la structuration multipolaire de la région autour des pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;</p>	 <p>La commune d'Isles-lès-Villenoy est inscrite en pôle de centralité au SDRIF, bien que sa fonction initiale soit davantage villageoise. La commune fonctionne davantage avec Esbly, commune disposant d'une gare.</p>
<p>Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;</p>	<p>La modification simplifiée du PLU n'aura pas d'impact majeur sur cet objectif.</p>
<p>Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation et l'extension urbaine.</p>	<p>Aucune consommation d'espace naturel ou agricole n'est envisagée au cours de cette présente procédure.</p>

SRCAE – Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France

<p>Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances / Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques</p>	<p>L'objet de la modification simplifiée n'aura pas d'impact sur ce point.</p>
<p>Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies</p>	<p>Aucun réseau de chaleur n'est répertorié dans ou à proximité du bourg permettant son développement.</p>



renouvelables intégrées au bâtiment / Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés.	
Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.	La modification simplifiée concerne la zone UA, déjà dense. Aucune consommation d'espace naturel ou agricole impliquant une hausse de la consommation électriques n'est envisagée.
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	Le PLU n'a pas d'impact sur ce point.
Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
Favoriser le développement d'une agriculture durable	Le PLU n'a pas d'impact sur ce point.
Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique	La présente notice explicative fait état de la situation actuelle. Toutefois, le PLU n'a pas un rôle de communication sur le changement climatique.
Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	Le PLU n'a pas d'impact sur ce point.

SDAGE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015

L'annulation du SDAGE 2016-2020 par le tribunal administratif de Paris, le 19 décembre 2018, implique une compatibilité avec le document précédent le SDAGE 2010-2015.

<p>1. Milieux aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les profils et les formes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l'hydrosystème - Assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état - Mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités - Réduire l'incidence des extractions de granulats - Limiter la création de nouveaux plans d'eau 	Aucun cours d'eau à proximité de la zone UA ne sera impacté par la présente procédure de modification simplifiée.
---	---



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

<p>2. Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none">- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain- Réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert en zone agricole- Limiter le ruissellement en zones urbaines et rurales	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
<p>3. Inondation</p> <ul style="list-style-type: none">- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens- Zones naturelles d'expansion des crues	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif. Toutefois, l'analyse du risque d'inondation a été effectuée. En zone UA, le risque est très faible voire quasi inexistant.
<p>4. Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none">- Réduction des apports ponctuels des polluants classiques- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
<p>5. Ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none">- Protéger les aires d'alimentation de captage contre les pollutions diffuses- Protéger les aires d'alimentation de captage de surface contre les pollutions- Gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine- Protéger les nappes pour l'alimentation en eau potable futur	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.

PGRI – Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie

<p>1. Réduire la vulnérabilité des territoires</p> <p>La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.</p>	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
<p>2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages</p> <p>La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement, car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et</p>	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.



peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture d'ouvrages.	
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.

La commune ne fait pas partie des territoires à risque d'inondations importantes (TRI) identifiés par le PGRI.

Ainsi, la modification simplifiée du PLU n'accentue pas le risque d'inondation et n'augmente pas la vulnérabilité de la population et des constructions existantes.

SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale.	La notice explicative a mis en avant les continuités écologiques dont dispose la commune sur son territoire.
Assurer l'information et la formation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public [...]	La notice explicative permet d'informer l'ensemble des acteurs sur les enjeux du territoire.
Assurer une gestion adaptée de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.	Aucune continuité écologique ne se situe au sein de la zone UA, concernée par la présente modification simplifiée.
Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques.	L'objet de la modification simplifiée n'aura pas d'impact sur ce point.



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

<p>Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes. Permettre la prise en compte du SRCE dans les PLU et les SCoT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.</p>	<p>La trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité, la zone Natura 2000, etc. ont été mentionnés. L'étude de l'impact de la modification simplifiée a été étudiée. L'impact sera neutre. En effet, aucune action positive ou négative ne sera induite.</p>
<p>Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et point de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>La zone UA n'est pas concernée par un corridor intra ou inter-forestier, boisé, ou alluvial.</p>
<p>Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossés aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbées, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassin, mares, etc.</p>	<p>Aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est envisagée au cours de la présente procédure de modification simplifiée.</p>

PDUIF – Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

<p>DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants. Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture.</p>	<p>L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.</p>
<p>DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.</p>	<p>L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.</p>
<p>DÉFI 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.</p>	<p>L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.</p>
<p>DÉFI 5 : Réduire l'usage des modes individuels.</p>	<p>L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.</p>
<p>DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.</p>	<p>L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.</p>
<p>DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.</p>	<p>Ce défi n'est pas à la porter du PLU.</p>



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

DÉFI 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

■ L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
 ■ L'action est à réaliser sur le territoire
 ■ L'action concerne de manière marginale le territoire
 ■ L'action n'est pas territorialisée

SRHH – Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le SRHH fixe des objectifs pour la Communauté d'Agglomération Pays de Meaux (CAPM) :

- 705 logements par an dont 111 logements sociaux à minima
- Le SRHH n'identifie pas de déficit en termes de places d'hébergements
- Fixe des cibles sur la précarité énergétique : 400 logements privés individuels/an ; 10 logements privés collectifs/an ; 250 logements sociaux/an.

1. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages

- Augmenter la production de logements
- Accroître la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux
- Répondre aux besoins d'hébergement et de logements adaptés
- Adapter l'offre produite aux évolutions des modes de vie des ménages
- Proposer des solutions aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants

L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.

2. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels

L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.



<ul style="list-style-type: none">- Préserver la capacité d'accueil du parc locatif privé pour les ménages mobiles (décohabitations, recompositions familiales, arrivée dans la région...)- Créer les conditions de préservation de la vocation sociale d'une partie du parc locatif privé- Offrir des parcours adaptés vers l'accession- Développer des passerelles de la rue au logement autonome	
<p>3. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues</p> <ul style="list-style-type: none">- Garantir la réponse aux besoins fondamentaux et renforcer l'accès aux droits des personnes sans domicile stable- Faire évoluer les pratiques et dispositifs d'accompagnement favorisant l'insertion pour le logement et le maintien- Vers un décloisonnement des politiques publiques et des dispositifs pour répondre aux situations complexes- Vers une meilleure intégration des gens du voyage	<p>L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.</p>
<p>4. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants</p> <ul style="list-style-type: none">- Anticiper les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement- Contribuer à la transition énergétique de la région- Améliorer et requalifier le parc existant francilien- Lutter contre les spirales de dégradation du parc privé	<p>L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.</p>
<p>5. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logement</p> <ul style="list-style-type: none">- Renforcer la solidarité et le développement équilibré des territoires- Lutter contre les dynamiques spontanées de spécialisation territoriale, en particulier dans les zones de projet identifiées- Mieux diffuser et rééquilibrer l'offre sociale et d'hébergement	<p>L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.</p>



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Isles-lès-Villenoy

PLH du Pays de Meaux – Plan Local d'Habitat

1. Consolider l'attractivité de l'agglomération et de la ville centre et continuer d'attirer de nouvelles populations tout en veillant aux équilibres territoriaux locaux	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
2. Accroître les possibilités de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération, en répondant à la diversité des besoins	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
3. Poursuivre la revalorisation du parc existant dans toutes ses composantes des parcs privés et publics	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.
4. Renforcer la gouvernance en approfondissant les partenariats	L'objet de la modification simplifiée ne concerne pas cet objectif.