



Département de SEINE-ET-MARNE

Commune de SAINT SOUPPLETS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2a : RAPPORT DE PRESENTATION

*Diagnostic socio-économique et état initial  
du site et de l'environnement*

Révision du PLU  
Document arrêté le : 11 septembre 2023  
Document approuvé le : 12 avril 2024

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne  
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : [contact@ingespaces.fr](mailto:contact@ingespaces.fr)



## SOMMAIRE

<b>I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
<b>A. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL .....</b>	<b>7</b>
1. Le positionnement de la commune dans son contexte supra-communal.....	7
2. Les principes généraux de la législation nationale .....	8
3. Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	11
4. Les autres documents supra-communaux.....	17
5. Documents de référence impactant le PLU .....	18
<b>B. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE (pour le diagnostic complet se reporter en annexe du présent document) .....</b>	<b>23</b>
1. La population .....	23
2. Le parc immobilier et son évolution .....	23
3. Le contexte économique .....	26
4. Le degré d'équipement et de services .....	28
5. Enjeux et besoins répertoriés .....	29
6. Les prévisions économiques et démographiques .....	30
<b>C. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>31</b>
1. Les composantes physiques et naturelles du site.....	31
2. Les risques et les nuisances .....	32
3. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux .....	33
4. Enjeux et besoins répertoriés .....	37
<b>II. ANALYSE DETAILLEE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>39</b>
<b>A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE .....</b>	<b>39</b>
1. Les composantes physiques .....	39
2. Les composantes naturelles .....	53
3. L'énergie .....	65
<b>B. LES RISQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>78</b>
1. Les risques naturels .....	78

2.	Les risques technologiques .....	83
3.	Nuisances et risques technologiques.....	87
<b>III.</b>	<b>ANALYSE DETAILLEE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN .....</b>	<b>91</b>
<b>A.</b>	<b>LE PAYSAGE.....</b>	<b>91</b>
1.	Le grand paysage .....	91
2.	La butte de Montgé .....	91
3.	La sensibilité paysagère sur le territoire de Saint Soupplets .....	92
4.	Les ouvertures visuelles et les repères visuels .....	95
5.	Les entrées d'urbanisation et les lisières urbaines .....	96
<b>B.</b>	<b>LE CADRE DE VIE.....</b>	<b>98</b>
1.	Histoire et évolution urbaine .....	98
2.	Morphologie urbaine et parcellaire .....	103
3.	Le patrimoine bâti.....	109
4.	L'archéologie.....	110
5.	Les espaces publics .....	111
<b>C.</b>	<b>LE FONCTIONNEMENT URBAIN .....</b>	<b>115</b>
1.	Les modes de déplacements.....	115
2.	Le réseau routier et la sécurité routière .....	115
3.	Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités .....	121
4.	Les liaisons douces.....	123
5.	Les transports en commun .....	127
<b>D.</b>	<b>LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS .....</b>	<b>129</b>
1.	L'alimentation en eau potable.....	129
2.	L'assainissement .....	129
3.	La gestion des eaux pluviales.....	131
4.	La gestion des déchets.....	131
	<b>ANNEXE : ETUDES ET EVALUATIONS AYANT CONDUIT AUX CONCLUSIONS EXPOSEES DANS LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>133</b>



<b>PREAMBULE</b>
------------------

La commune de Saint Soupplets, située au Nord du département de SEINE-et-MARNE, a prescrit par délibération en date du 28 janvier 2016 la révision de son Plan Local de l'Urbanisme.

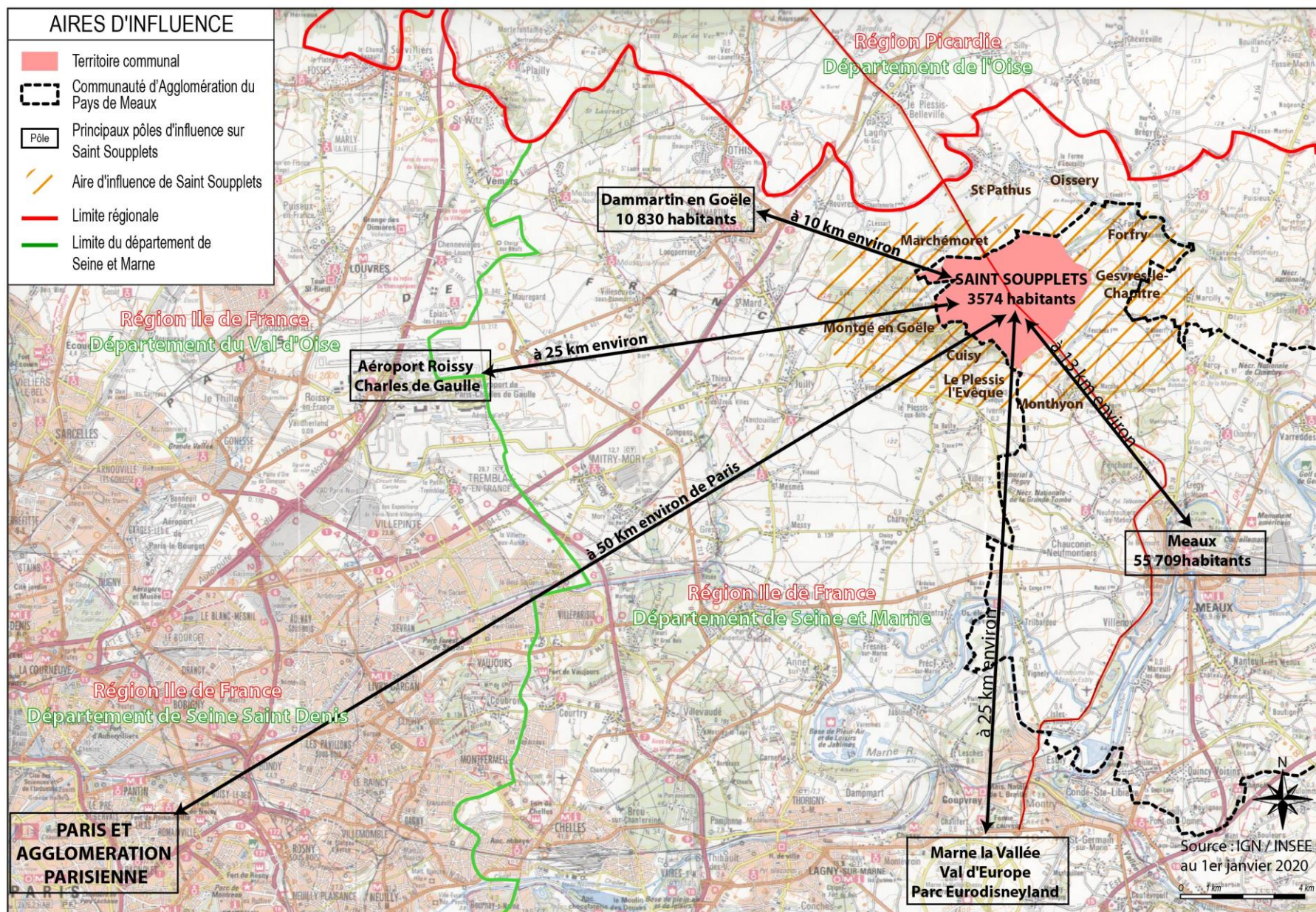
La révision du PLU est l'occasion pour les Sulpiciens de participer aux choix de développement futurs et aux grandes orientations que devra prendre la commune au cours des prochaines années. L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet « *détermine les conditions permettant d'assurer :*

- *l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, les besoins en matière de mobilité.*
- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

**Le Plan Local d'Urbanisme doit donc programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.**







## **I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

### **A. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL**

---

La commune de Saint Soupplets est située au Nord du département de Seine-et-Marne. Etablie au carrefour de la RN 330 et de la RD 401, elle est reliée par la RN 330 à Meaux (vers le Sud) et Senlis (vers le Nord) ainsi qu'à Paris par la RD 401 et l'autoroute A104 (à 50 km environ).

Saint Soupplets fait partie de l'arrondissement de Meaux et appartient au canton de Dammartin en Goële. Elle est limitrophe aux communes suivantes : Montgé-en-Goële, Marchemoret, Forfry, Gesvres-le-Chapître, Monthyon, Cuisy.

#### **1. Le positionnement de la commune dans son contexte supra-communal**

##### **a) Le canton de Dammartin-en-Goële**

Saint Soupplets fait partie du canton de Dammartin-en-Goële qui comprend 23 communes : Cuisy, Dammartin-en-Goële, Forfry, Gesvres-le-Chapître, Juilly, Longperrier, Marchemoret, Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Montgé-en-Goële, Monthyon, Moussy-le-Neuf, Moussy-le-Vieux, Oissery, Othis, Le Plessis-l'Evêque, Rouvres, Saint-Mard, Saint-Pathus, Saint Soupplets, Thieux, Villeneuve-sous-Dammartin et Vinantes.

##### **b) Les Syndicats intercommunaux**

Saint Soupplets adhère aux syndicats suivants :

- le SMO de la Goële
- le SIVU pour les lycées du canton de Dammartin en Goële

- le SIVU d'enseignement secondaire du 1er cycle dans la partie est du canton de Dammartin en Goële et environs
- le SIVU d'étude pour la création d'un centre nautique dans le canton de Dammartin en Goële
- le SIVU d'électrification du canton de Claye Souilly.
- le SIVU Assainissement

##### **c) La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux**

Saint Soupplets est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle est composée de 26 communes et rassemble 108 278 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 (données INSEE).

#### **Compétences obligatoires**

- **Développement économique** : création, aménagement et gestion de zones d'activités économiques intercommunales et action de développement économiques.
- **Aménagement de l'espace** : Elaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), création et réalisation de Zones d'Aménagement Concertées et organisation des transports urbains.
- **Equilibre social de l'habitat** : Programme Local de l'Habitat (PLH), Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire...
- **Politique de la ville dans la communauté** : Dispositifs contractuel de développement urbain, de développement

local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire...

### **Compétences facultatives**

- Animation et gestion des aires existantes et création d'aires nouvelles d'accueil des gens du voyage.
- Développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication.
- Développement de l'enseignement artistique et culturel.
- Identification, sur le territoire communautaire, de friches industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques et possibilité d'aménagement ou de reconversion de ces espaces.
- Aménagement d'intérêt communautaire des rives de la Marne, des berges des rivières et canaux traversant le territoire communautaire.
- Pôles d'échanges multimodaux
- Études relatives aux structures de petite enfance
- Tourisme

### **Saint Soupplets, un pôle d'attractivité sous influences**

Tout en étant intégrée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, la commune de Saint Soupplets constitue néanmoins un pôle d'attractivité local vis-à-vis de quelques communes situées à proximité, en regroupant à la fois des équipements collectifs, des commerces et des activités économiques.

Par ailleurs, les principaux pôles d'influence sur Saint Soupplets sont Dammarin-en-Goële, chef-lieu du canton situé à 10 km, et Meaux, sous-préfecture située à 13 km environ, qui sont des centres

administratifs et des pôles commerciaux, d'équipements et d'emploi pour les sulpiciens.

Paris et l'agglomération parisienne (à 50 km), l'aéroport de Paris Charles de Gaulle (à 25 km) et Marne-la-Vallée (à 25 km) sont également d'importants pôles d'influence sur Saint Soupplets, notamment en termes d'emploi.

## **2. Les principes généraux de la législation nationale**

Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit respecter les principes de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

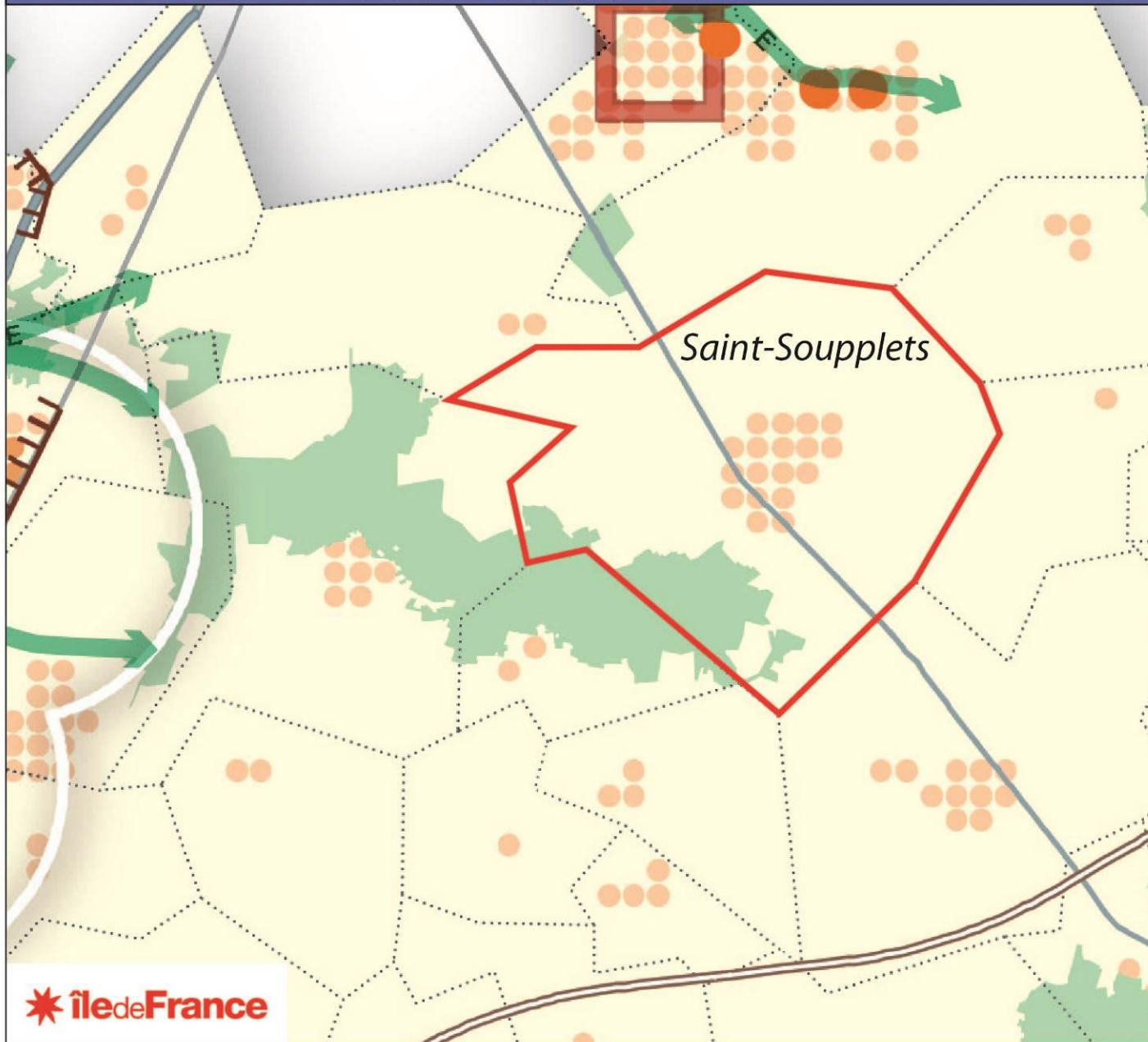
#### **Qu'est-ce que le développement durable?**

Conformément à l'article L.110-1-II du Code de l'Environnement :  
« L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

# Ile-de-France 2030

## CARTE DE DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE

Schéma directeur de la région Ile-de-France  
adopté par le Conseil régional le 18 octobre 2013



### Relier et structurer

#### Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			← →
Niveau de desserte métropolitaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau RER</li> <li>RER A</li> <li>RER B</li> <li>RER C</li> <li>RER D</li> <li>RER E</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grand Paris Express</li> <li>Tracé de référence</li> <li>Tracé variante</li> <li>Tracé complémentaire structurant</li> </ul>	← →
Niveau de desserte territoriale			← →
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gare ferroviaire, station de métro existante (hors Paris)</li> <li>Gare TGV existante</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Gare ferroviaire, station de métro en projet (hors Paris)</li> <li>Gare TGV en projet</li> </ul>	
Les réseaux routiers	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroutes et voies rapides			← →
Réseau principal			← →
Franchissements			← →

#### Les aéroports et les aérodromes

#### L'armature logistique

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

### Polariser et équilibrer

#### Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

### Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
  - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

### **3. Compatibilité avec les documents supra-communaux**

Le PLU doit être compatible avec les documents supra communaux suivants.

#### **a) Le Schéma Directeur de la Région Île de France**

Le PLU de Saint Soupplets doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Suite à la décision, en 2004, de l'assemblée régionale d'Ile-de-France d'engager la révision du SDRIF de 1994, un nouveau projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a vu le jour. Ce projet a été arrêté par délibération du Conseil Régional le 18 octobre 2012, puis a été soumis à enquête publique au printemps 2013. Le schéma directeur de la région Île-de-France a enfin été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État.

Le schéma directeur vise à renforcer la robustesse de la région d'Ile-de-France afin de répondre à trois grands défis pour l'Ile-de-France, communs aux grandes régions métropolitaines du monde :

- La solidarité territoriale (démographique, sociale, logements, emploi, infrastructures, équipements...) ;
- L'anticipation des mutations environnementales (climat, espaces ouverts, ressources naturels, biodiversité, risques, nuisances...) ;
- L'attractivité de la région et la conversion écologique et sociale de l'économie (mondialisation, économie, entreprises, dynamiques territoriales, innovations...).

### **LES GRANDS OBJECTIFS DU SDRIF**

#### **Produire plus de logements dans des quartiers renouvelés**

La production de logements est en enjeu prioritaire pour l'Île-de-France. Le SDRIF vise un objectif de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 et une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux (objectif non prescriptif de 30 % de logements sociaux). Outre ce chiffre, le SDRIF prévoit une amélioration qualitative du parc existant afin d'améliorer les conditions de vie de chaque francilien, dans une ville intense joignant logements, emplois, services, équipements, espaces de détente et un réseau de transport performant.

#### **Miser sur des équilibres territoriaux et favoriser la pluralité**

Fort du dynamisme démographique et de la richesse sociale et culturelle de l'Ile-de-France, le SDRIF porte une attention particulière à la diversité des modes de vie des Franciliens. Le projet régional prévoit les conditions d'accueil et de rééquilibrage de nouveaux logements et de nouveaux emplois et vise un objectif de création de 28 000 emplois par an d'ici 2030. L'accroissement équilibré des fonctions résidentielles et économiques et le rééquilibrage de ces deux composantes entre l'est et l'ouest de l'Ile-de-France répondent à la nécessité d'une plus grande mixité sociale et urbaine.

#### **Promouvoir des mobilités choisies**

Le SDRIF prévoit, à l'horizon 2030, la fiabilisation et la modernisation du réseau ferré existant et le renforcement du maillage du territoire régional par la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express, et l'optimisation du réseau de métro. Il vise également le développement des transports collectifs en site propre et le partage de la voirie (voiture, transports en commun, pistes cyclables, voies piétonnes). Le SDRIF encourage

également les modes actifs (vélo, marche à pied...) pour se déplacer en Île-de-France à travers le réseau de liaisons vertes qui parcourent la région et connectent les territoires entre eux.

### **Maintenir et reconquérir un environnement préservé et vivant**

La région Île-de-France présente des atouts majeurs en termes de ressources naturelles et de lieux de détente et de respiration pour les Franciliens. Le SDRIF réconcilie aménagement et environnement. Il limite la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et préserve les espaces en eau. Le SDRIF porte l'ambition de coupler densification des tissus urbains existants avec l'amélioration du cadre de vie afin d'accueillir tous les Franciliens dans une ville agréable et apaisée.

## **ORIENTATIONS SUR SAINT SOUPPLETS**

### **La commune est concernée par les destinations et orientations règlementaires suivantes :**

**Les espaces urbanisés** (espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc...) **à optimiser** ; à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Néanmoins, la quasi-totalité de l'espace urbanisé de Saint Soupplets étant situé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Roissy Charles de Gaulle (Voir chapitre II. B. 3), cette orientation règlementaire du SDRIF n'est pas réalisable dans la mesure où, conformément aux prescriptions du PEB en zone C, les opérations

d'habitat doivent permettre de répondre essentiellement aux besoins de desserrement de la population en place, ceci afin d'éviter d'exposer davantage de population aux nuisances sonores.

**- Les nouveaux espaces d'urbanisation liés à l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux** ; les extensions doivent être limitées en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

### **- Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.**

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de



privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés;

- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- **Les espaces boisés et les espaces naturels** : ces espaces doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- **Les espaces verts et les espaces de loisirs** : les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes, telles que capacité d'expansion des crues, rafraîchissement des quartiers, préservation de la biodiversité en milieu urbain, etc.

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

- **Les continuités écologiques** : ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation, projets d'infrastructures, etc.).

- **Les espaces en eau** : il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien). L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

**b) Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)**

Le PDU de la Région Ile-de-France a été approuvé par vote du Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

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

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8 % de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Le document propose une stratégie autour de 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20 % les émissions de gaz à effet de serre :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du nouveau PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

### c) Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Charles de Gaulle

Le plan d'exposition au bruit, définissant les zones d'exposition au bruit autour de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle, a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral du 9 juin 1989. Il a été mis en révision par arrêté interpréfectoral n° 06-001 le 5 janvier 2006 et a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007.

Le plan d'exposition au bruit délimite une zone A et une zone B de bruit fort, une zone C et D de bruit modéré. Les possibilités d'extension de l'urbanisation, et de création ou d'extension d'équipements publics sont définies par l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme.

La majorité du territoire urbanisé de la commune de Saint Soupplets est incluse dans la zone C du PEB. Le reste du territoire communal est situé en zone D.

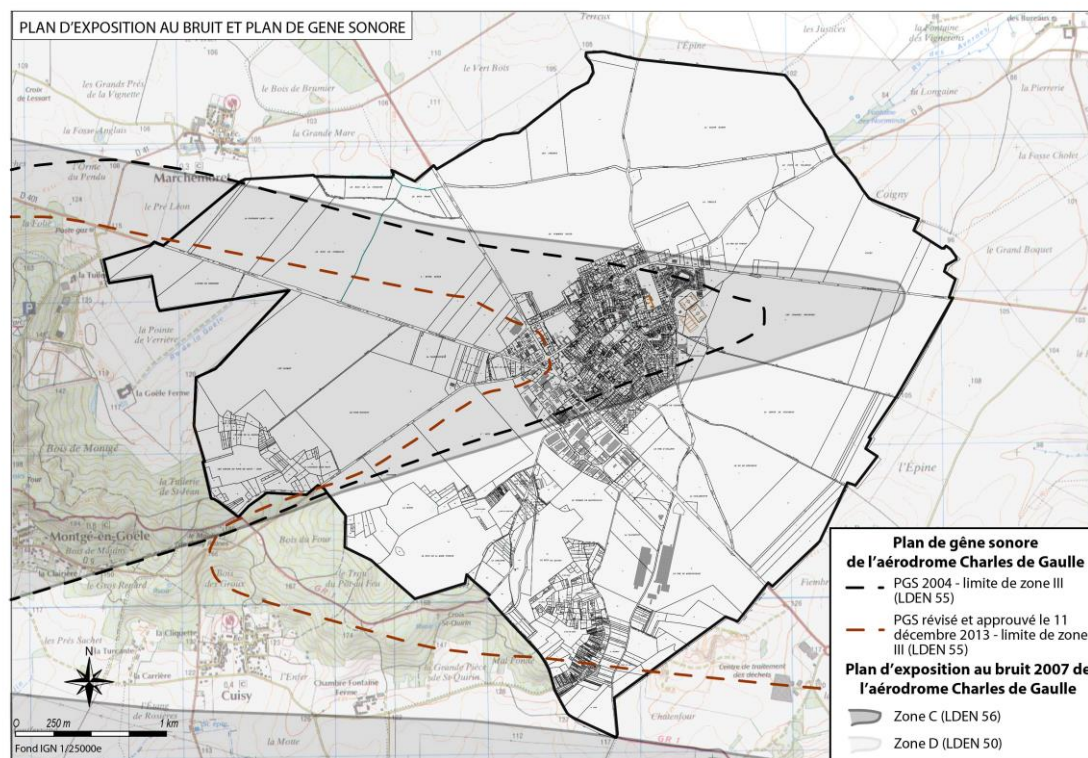
**En zone C**, sont autorisés sous réserve d'isolation acoustique, les logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, les hôtels de voyageurs en transit, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales, les habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole. Sont également autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur, les maisons d'habitation individuelles non groupées.

En zone C, sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente, les constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux, les équipements publics ou

collectifs. Enfin, sont autorisées en zone C, s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction de l'habitat existant.

**En zone D** toutes les constructions sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique.

**Le Plan d'Exposition au Bruit constitue un facteur limitant le développement de l'habitat à Saint Soupplets.**



**d) Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Il fixe 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Objectif 1 – Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Objectif 2 – Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Objectif 3 – Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise

**La commune de Saint Soupplets n'est pas identifiée comme territoires à risques importants (TRI).**

**e) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le SDAGE développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 a été approuvé le 23 Mars 2022.

Les 5 orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
3. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
4. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

**f) Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Meaux**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux a inscrit sa politique énergétique dans un PCET (Plan Climat-Energie territorial) approuvé le 29 septembre 2014 pour 6 ans, mettant l'accent sur la lutte contre la précarité énergétique dans l'habitat privé et le développement des énergies renouvelables (géothermie, solaire photovoltaïque, méthanisation).

Les ambitions de la collectivité reposent aujourd'hui sur 4 grands axes :

- Maintenir un cadre de vie de qualité sur le territoire
- Accompagner l'évolution des mobilités en promouvant des déplacements décarbonés

- Développer un territoire attractif qui valorise ses ressources locales
- Poursuivre l'engagement du Pays de Meaux dans la transition écologique et énergétique

Le 9 décembre 2022, le conseil communautaire a délibéré pour déclarer leur intention de réaliser un PCAET. Le PCAET de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (PCAET) est un prolongement du Plan Climat Energie Territorial (PCET) 2014-2020. Il corrobore l'engagement fort du territoire dans une démarche de développement durable.

A travers les objectifs et actions qu'il définit, le PCAET devra contribuer à :

- Maîtriser les consommations énergétiques, en particulier les énergies fossiles
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Développer le stockage carbone
- Préserver la qualité de l'air
- Développer la production d'énergies renouvelables et de récupération
- S'adapter au changement climatique

#### **g) Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

Le SRHH fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. Il détermine la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire régional et pour le territoire de la future métropole du Grand Paris. Il s'agit de porter et de traduire l'objectif du SDRIF de mettre en chantier chaque année

70 000 logements, au minimum, tout en assurant une composition de l'offre qui soit plus en adéquation avec les besoins des Franciliens.

**A l'échelle de la CA du Pays de Meaux, l'objectif de construction fixé par ce document est de 680 nouveaux logements par an.**

Le CRHH a prescrit la révision du SRHH en juillet 2022.

Un Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration sur la CA Pays de Meaux afin de traduire les orientations du SRHH.

#### **h) Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Meaux**

Par délibération du 3 juillet 2020, le conseil communautaire de la CA du Pays de Meaux a décidé d'engager l'élaboration du 3<sup>e</sup> PLH. Par délibération du 16 juin 2023, le conseil communautaire a arrêté le projet afin de le soumettre aux communes.

Pour la commune de Saint Soupplets, le PLH prévoit 17 logements sur la période du PLH soit 3 lgts/an.

### **4. Les autres documents supra-communaux**

Le PLU doit prendre en compte les documents supra communaux suivants :

#### **a) Le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France**

Le préfet de la région d'Ile de France et le président de la Région Ile-de-France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le Schéma Régional Eolien francilien qui établit la liste des **648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien** et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la

fois du “gisement” de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile de France est riche.

La commune de Saint Soupplets fait partie des communes favorables à l'éolien mais à contraintes fortes où l'implantation est soumise à des études particulières adaptées.

## **5. Documents de référence impactant le PLU**

### **a) Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage**

Le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2020-2026 a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2020.

La CA du Pays de Meaux a rempli ses objectifs de création de 70 places au sein d'aires d'accueil des gens du voyage.

Un « grand passage » est un regroupement d'un minimum de 50 caravanes. La CA du Pays de Meaux doit ainsi réaliser une aire de

grand passage. A défaut de réalisation en 2020, une aire provisoire doit être réalisée.

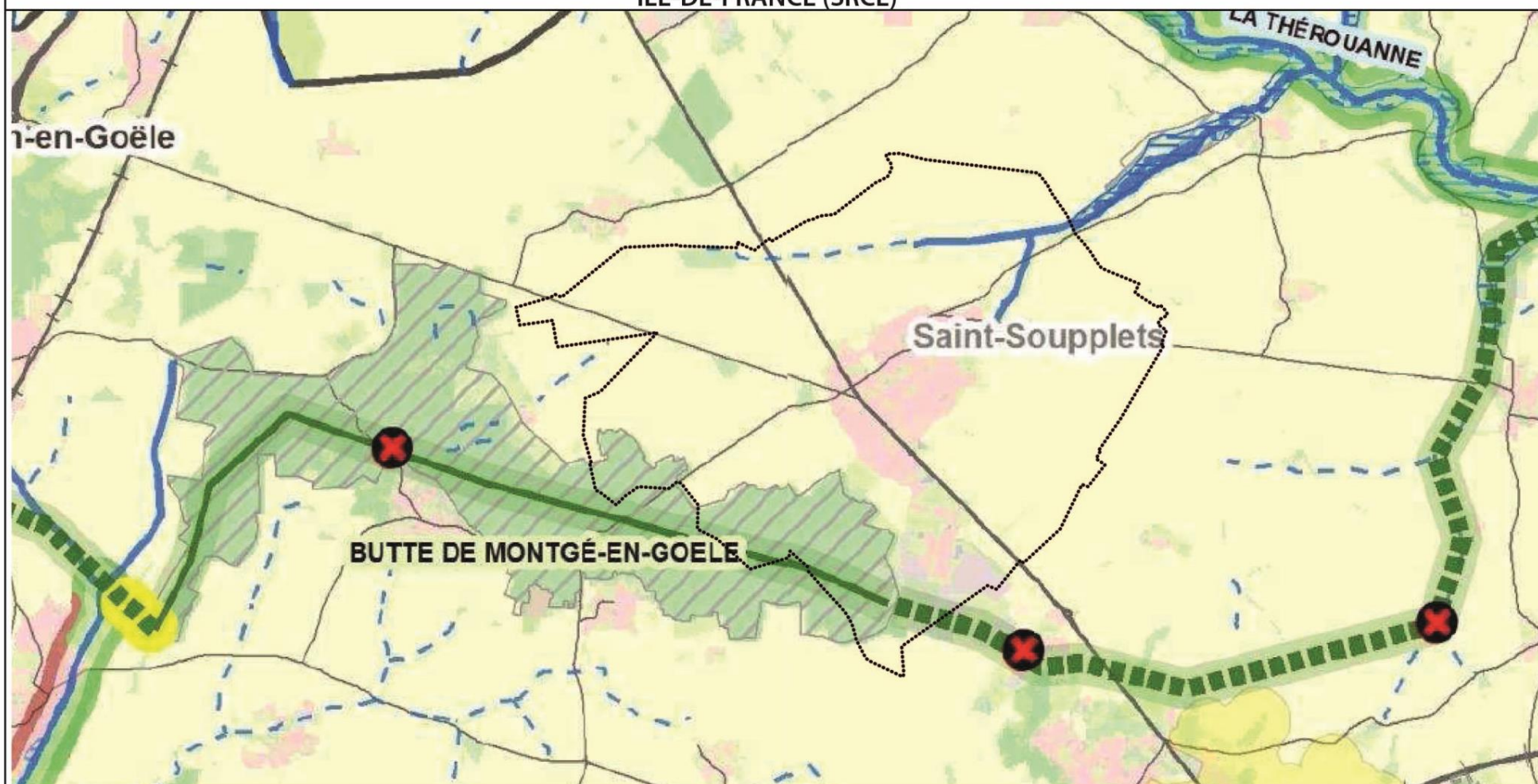
La prise en compte de l'évolution des besoins des gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation a conduit le législateur à inscrire dans la loi égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 de nouvelles dispositions en termes d'habitat : les terrains familiaux locatifs sont dorénavant prescriptifs dans les schémas départementaux, au même titre que les aires d'accueil et de grands passages. Ils sont intégrés au décompte SRU. La CA du Pays de Meaux doit ainsi actualiser ses besoins en tenant compte de l'intégration des communes de l'ancien Pays Créçois (pas d'objectifs chiffrés).






Les objectifs du schéma relativement à la commune de Saint Soupplets sont les suivants :




- La commune n'a pas d'obligation à réaliser d'aire d'accueil ;
- Concernant l'habitat des familles sédentarisées, étudier les possibilités de mise en conformité des parcelles privatives non conformes et prendre en compte les besoins d'ancrage des familles sédentarisées.



**CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION  
ILE-DE-FRANCE (SRCE)**



-  Corridors de la sous-trame arborée à préserver
-  Corridors de la sous-trame arborée à restaurer
-  Points de fragilité des corridors arborés
-  Réservoirs de biodiversité
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

-  Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
-  Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
-  Milieux humides



## b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile de France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

**La commune de Saint Soupplets est concernée par le SRCE d'Ile-de-France, y sont identifiés :**

- Des cours d'eau à préserver,
- Des corridors de la sous-trame arborée à préserver et à restaurer,
- Un réservoir de biodiversité en lien avec les buttes de Montgé-en-Goële.



**c) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

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

**d) Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France**

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 – 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle.

La révision de ce plan a été adoptée par le préfet de Région le 29 mars 2013.

Dans le cadre de cette révision, 24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Ces actions sont d'une part des mesures réglementaires et d'autre part des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier, mesures d'accompagnement et études).

**Mesures réglementaires :**

- obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement ;
- imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives ;
- limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois ;
- gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets Verts ;
- réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes ;
- améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles ;
- interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort.

### **Actions incitatives :**

#### Objectifs concernant le transport routier

- promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le (projet de) PDUIF ;
- promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation et le partage multimodal de la voirie ;
- promouvoir une politique de développement des véhicules propres ;
- mettre en œuvre des mesures supplémentaires, notamment issues des travaux du Comité interministériel sur la Qualité de l'Air (CIQA) et déclinées localement, permettant d'accroître de 10 % la réduction des émissions de NOx et de PM10 liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

#### Mesures d'accompagnement

- sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite ;
- sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules ;
- former et informer les agriculteurs sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques ;
- réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires ;
- sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air ;
- harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie ;
- réduire les émissions de particules dues aux chantiers.

## **B. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE (pour le diagnostic complet se reporter en annexe du présent document)**

---

### **1. La population**

La population légale de 2020 est estimée selon l'INSEE à 3574 habitants.

La commune a connu une évolution démographique importante depuis les années 1960 : en l'espace de 50 ans, le nombre d'habitants a été multiplié par 3.

La population a augmenté de façon significative à partir de 1968 (taux d'accroissement annuel de 5,77 % entre 1968 et 1975), avec une forte accélération entre 1975 et 1982 (8,68 % par an, soit 887 habitants supplémentaires).

Entre 1982 et 1999, cette croissance s'est fortement ralentie : le taux d'accroissement annuel n'est plus que de 3,87 % et atteint 0,67 % entre 1990 et 1999 (+ 169 habitants seulement en 9 ans).

Entre 1999 et 2009, la croissance démographique est légèrement repartie (+ 1,17 % par an, soit 356 habitants supplémentaires en 10 ans).

**Entre 2006 et 2019, avec l'approbation du Plan d'Exposition au Bruit limitant fortement la construction, la population de Saint Soupplets (perte de 103 habitants sur cette période).**

**Récemment, la réalisation d'une opération d'habitat mixte au Sud de la commune a permis une croissance démographique notable avec l'arrivée de 350 habitants en 2020.**

La commune de Saint Soupplets présente une population globalement plus âgée que la CA du Pays de Meaux et comparable avec celle du département de Seine-et-Marne, avec une tendance au vieillissement.

Une taille des ménages en baisse (3,45 personnes par ménage en 1982 contre 2,62 en 2020), mais qui reste importante, ce qui traduit un potentiel de desserrement des ménages important.

### **2. Le parc immobilier et son évolution**

En 2020, le parc était composé de 1442 logements répartis en 1339 résidences principales (92,9 %), 17 résidences secondaires (1,2%) et 87 logements vacants (6%).

Entre 1968 et 2020, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 270 à 1442 (soit + 1172 logements avec une création d'environ 20 logements en moyenne par an).

Le parc de résidences secondaires est très peu important (1,2 % du parc immobilier).

Le taux de vacance est relativement faible sur la commune en 2020 et stable depuis 2009 : il atteint 6 % du parc, soit 87 logements, ce qui démontre un équilibre sur le marché immobilier.

On recense une grande majorité de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires : en 2020, les résidences principales sont composées à plus de 80,4 % de maisons individuelles ou fermes et à 19,1 % de logements collectifs. La prédominance de ce type d'habitat engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long entrant dans le processus de vieillissement de la population.

Le parc locatif se compose de 335 logements en 2020, soit 25 % des résidences principales. Ce taux est assez faible mais a légèrement augmenté depuis 2009 (274 logements représentant 24,3 % des résidences principales).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le territoire compte 224 logements locatifs sociaux soit 17 % du parc de résidences principales.

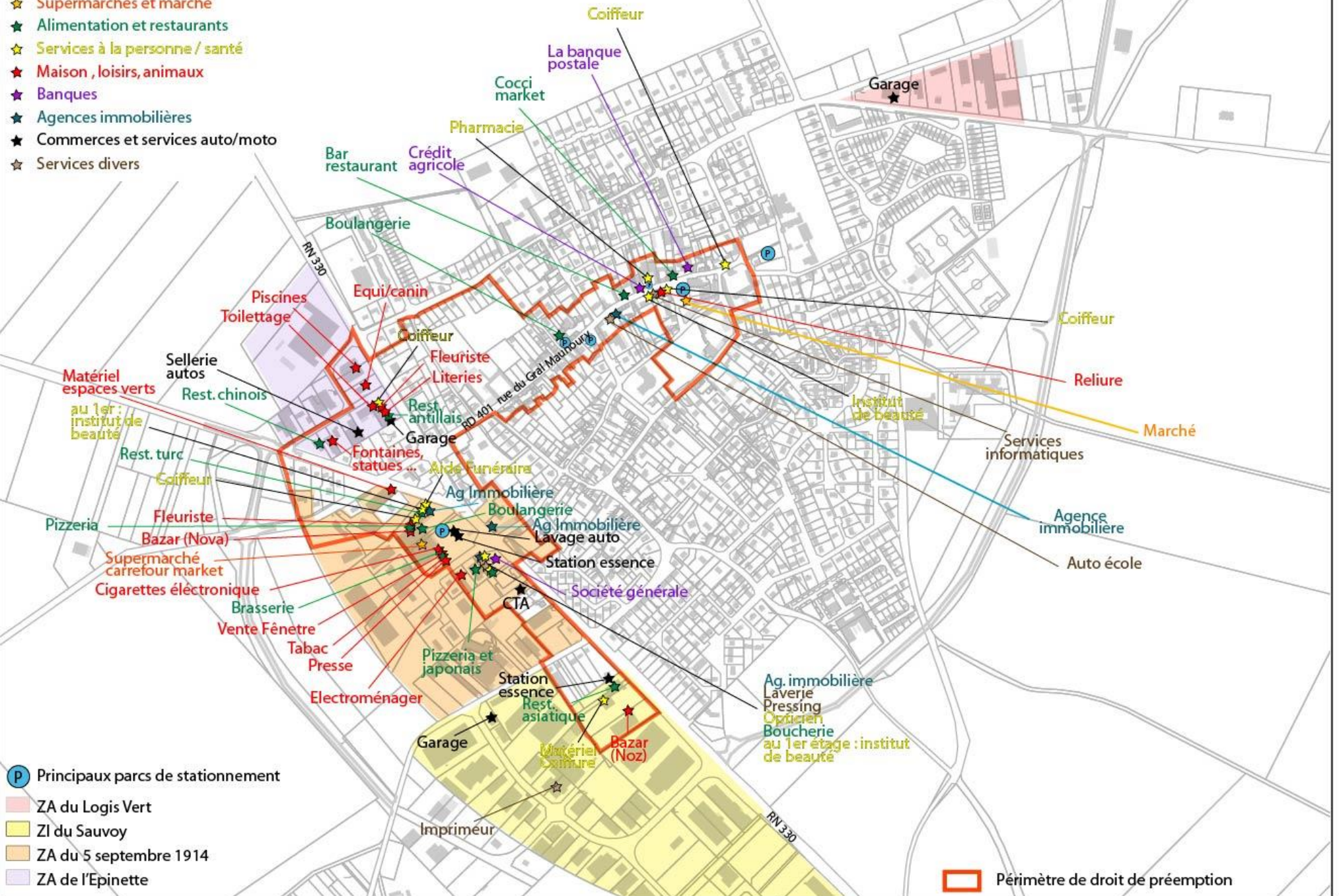
Le parc se compose majoritairement de logements de grande taille (en 2020, 77,9 % des logements comportent 4 pièces ou plus, contre 54,4 % dans la CA du Pays de Meaux et 61,6 % dans le département), au détriment des petits logements, sous représentés (9,6% de 1 et 2 pièces).

L'évolution du parc de logements à Saint Soupplets n'a pas suffisamment pris en compte le phénomène de desserrement des ménages qui s'opère depuis une trentaine d'années.

La volonté communale est désormais d'aller vers un rééquilibrage du parc de logements. Le développement de l'habitat opéré ces dernières années sur un espace au Sud-Est de la commune va dans ce sens. Cette opération a permis une diversification de l'habitat sur la commune notamment avec la création de petits logements.

## Localisation et typologie des commerces à Saint Soupplets

- ★ Supermarchés et marché
- ★ Alimentation et restaurants
- ★ Services à la personne / santé
- ★ Maison ,loisirs, animaux
- ★ Banques
- ★ Agences immobilières
- ★ Commerces et services auto/moto
- ★ Services divers







### 3. Le contexte économique

La population active de Saint Soupplets a connu une croissance assez importante entre 1999 et 2009. Entre 2009 et 2014, la population active est stable avant de connaître une croissance entre 2014 et 2020.

Le taux de chômage communal (6,3%) est plus faible que ceux de la CA du Pays de Meaux (9,1%) et du département (8,4%).

Comparativement à la CA du Pays de Meaux et au département, en 2020, on note une sur-représentation de la part des agriculteurs (1,6 % contre 0,2% pour la CA et 0,3 % pour la Seine-et-Marne) et une sous-représentation des cadres et des professions intellectuelles (10,9 % contre 13,4 % pour la CA et 17,1 % pour le département) et des employés (29,7% contre 33,7% pour la CA et 30,6% pour le département).

La commune compte 1660 emplois sur son territoire (dont 1477 emplois salariés), pour 176 établissements employeurs au 31 décembre 2020. Avec la présence d'un très grand nombre d'emplois, la commune de Saint Soupplets se présente comme un pôle attractif pour les communes environnantes.

Le tissu économique est constitué principalement de très petites entreprises (TPE) : 71% des entreprises comportent moins de 10 salariés. Néanmoins, 6 entreprises emploient plus de 50 personnes dont KNAUF PLÂTRES ET CIE, MAXIMO, une centrale d'achat non alimentaire.

En 2020, le secteur du commerce, transports et service divers est le premier employeur sur la commune avec 50,4 % des emplois, suivi de l'industrie avec 21,3 % des emplois.

Depuis 1999, on observe une diminution de la part des emplois dédiés à l'industrie (-22,3 points) au profit de l'ensemble des autres secteurs d'activités.

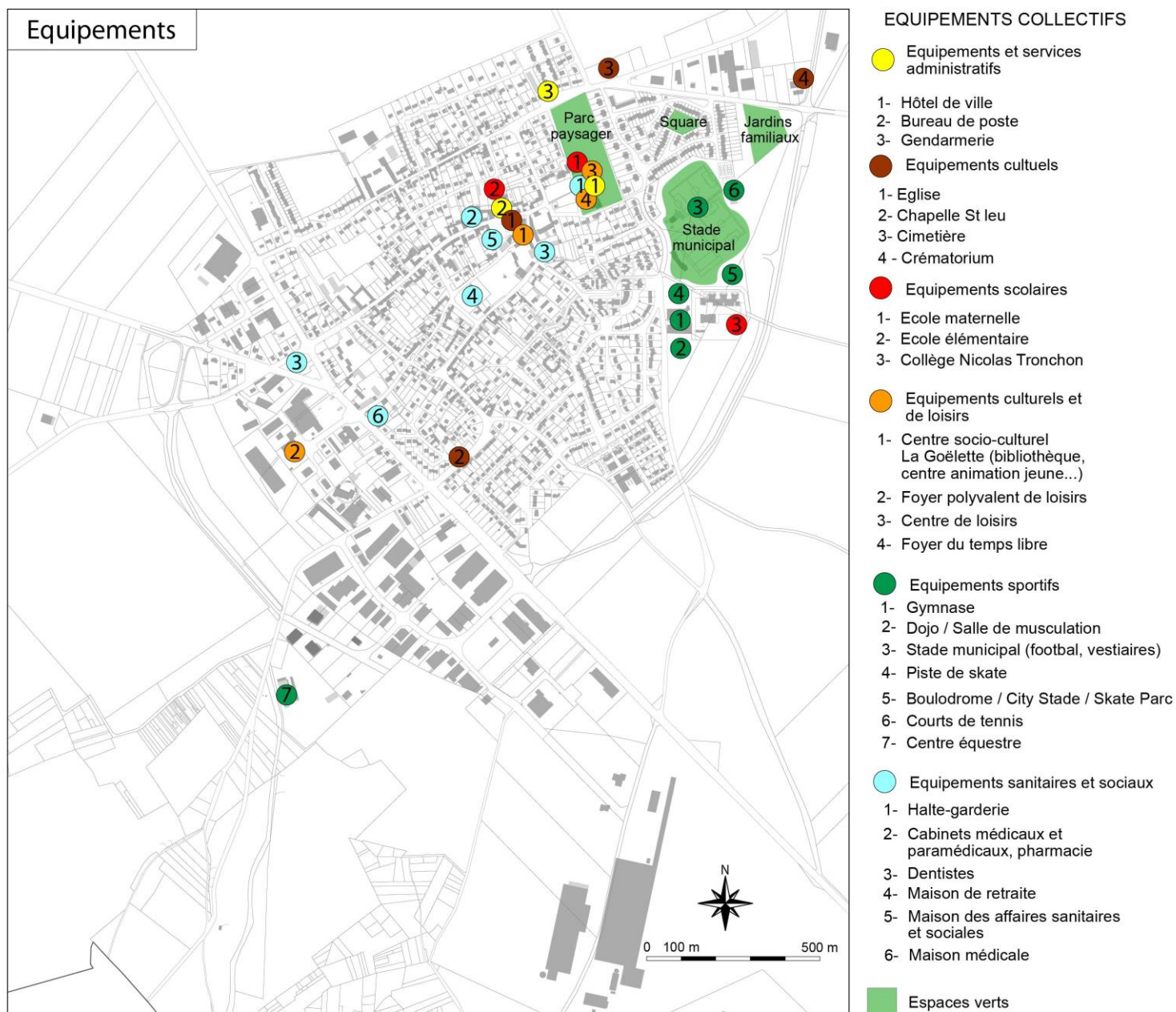
Saint Soupplets comporte 6 zones d'activités jouissant d'une attractivité importante (situation géographique intéressante, bonne desserte). L'activité économique occupe environ 89 ha du territoire communal. La densité d'emplois à l'hectare y est assez faible (13 emplois/ha) car il existe une forte proportion de TPE.

L'activité industrielle concerne une quarantaine d'entreprises, employant au total près de 740 personnes. Principale entreprise : KNAUF PLATRES (activité liée à l'extraction du gypse sur 30 ha environ).

La structure commerciale est développée, plus d'une soixantaine de commerces et services qui contribuent à l'attractivité et à la fonction de centralité de la commune. Une offre commerciale et de services pour les particuliers localisée principalement sur le centre commercial Gallieni (15 commerces et services dont Carrefour Market) et sur le centre-bourg (15 commerces et services rue du Général Maunoury et un marché hebdomadaire). A noter, l'absence d'équipement hôtelier et de restaurants « de bouche ».

En 2020, il y a 6 exploitations agricoles en activité situées dans le centre-bourg. L'agriculture représente une importante activité en termes d'occupation des sols de la commune : 980 ha de superficie agricole en 2021 sur une superficie totale de 1371 ha. L'activité est

dominée par la « culture intensive » de céréales, betteraves et oléagineux. L'élevage est quant à lui quasi inexistant.



#### 4. Le degré d'équipement et de services

La commune de Saint Soupplets dispose d'un bon degré d'équipements publics, qui contribue à l'attractivité de la commune et à sa fonction de pôle d'influence.

Les équipements scolaires sont composés de 6 classes de maternelle, 12 classes de primaire et un collège. L'école maternelle possède 2 classes vides et présente ainsi une réserve de capacité d'environ 74 élèves. L'école élémentaire présente une faible réserve de capacité de 8 élèves.

Il existe plusieurs structures existantes pour l'accueil des enfants (accueil péri-scolaire, halte-garderie, réseau d'assistantes maternelles).

Les équipements répondent aux besoins de la population notamment en ce qui concerne la pratique d'activités sportives et de loisirs. Des professionnels de santé sont également présents et de nombreux services à vocation sociale sont de plus proposés.



## 5. Enjeux et besoins répertoriés

Thématiques	Enjeux et besoins
<p><b>Le parc immobilier et son évolution</b></p> <p>-</p> <p><b>Equilibre social de l'habitat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir un nombre de logements suffisant afin : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de pallier le desserrement des ménages à venir</li> <li>- de maintenir un équilibre avec le développement constant de l'activité économique et de l'emploi.</li> </ul> </li> <li>• Accueillir les nouvelles populations issues de l'opération récente située au Sud-Est du bourg.</li> </ul>
<p><b>Développement économique</b></p> <p><b>Commerce</b></p> <p><b>Surfaces et développement agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement des zones d'activités et améliorer la qualité urbaine et architecturale des zones d'activités existantes afin de maintenir leur attractivité.</li> <li>• Maintenir et développer les commerces de proximité et les services présents sur la commune.</li> <li>• Maintenir et développer les emplois présents sur le territoire (entreprises dans les zones d'activités, commerces, emplois agricoles...).</li> <li>• Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire.</li> </ul>
<p><b>Equipements et services</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Continuer à offrir la même qualité d'équipements et de services aux habitants existants et à venir de Saint Soupplets et à ceux des communes alentour.</li> <li>• Pérenniser les équipements scolaires existants (notamment l'école maternelle).</li> <li>• Développer l'école élémentaire au regard du développement urbain (ouverture de classes en fonction du développement de la population).</li> <li>• Poursuivre le développement des communications numériques.</li> </ul>

## **6. Les prévisions économiques et démographiques**

Les prévisions économiques et démographiques concernant la commune de Saint Soupplets sont principalement établies sur la base des dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. La commune faisant partie de la catégorie des bourgs, villages et hameaux dans le SDRIF, le développement urbain doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

En outre, la commune est concernée par des objectifs de densification définie dans le SDRIF. Ainsi, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Toutefois, la présence de la zone C du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle sur la quasi-totalité de l'espace urbanisé de Saint Soupplets limite très fortement les possibilités de densification. En effet, seuls les logements individuels isolés peuvent être programmés en zone C du PEB.

À l'horizon 2030, toujours en compatibilité avec le SDRIF, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

Ainsi, afin d'assurer un développement urbain suffisant pour répondre aux enjeux et besoins définis au chapitre précédent (voir 5.), la commune doit s'appuyer sur le potentiel d'extension prévu par le SDRIF, tout en conservant un équilibre avec la préservation des espaces agricoles et naturels.

## **C. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

---

### **1. Les composantes physiques et naturelles du site**

#### **a) Les composantes physiques**

Situé sur un plateau, oscillant entre 100 et 130 m d'altitude, le territoire de Saint Soupplets est pour l'essentiel une vaste plaine agricole.

Le territoire de Saint Soupplets est faiblement marqué par la présence de quelques ruisseaux et écoulements temporaires parmi lesquels les rus des Avernoes et le ru Gibot.

Les rus et notamment le ru des Avernoes doivent atteindre le bon état général en 2021. D'après les données disponibles sur l'application « Qualité Rivière », le ru des avernoes présente un état écologique moyen sur la commune de Saint-Soupplets (consulté en août 2023).

Saint Soupplets est concernée par le schéma départemental des carrières approuvé par l'arrêté préfectoral du 7 mai 2014 pour la période 2014-2020 (présence d'un gisement de gypse exploité par l'entreprise KNAUF).

Plusieurs nappes aquifères sont présentes sur le territoire de Saint Soupplets. Les moins profondes sont situées entre 3 et 5 mètres de la surface. Seule la nappe de l'Yprésien est exploitée pour l'alimentation en eau potable. Deux captages situés au Nord et à

l'Est du territoire alimentent la commune avec une eau de très bonne qualité.

Le secteur de Saint Soupplets est situé dans une région à climat de type sub-océanique sans grand contraste thermique et pluviométrique.

Les données d'AirParif indiquent que les niveaux de pollution sur la commune de Saint Soupplets sont inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne. Néanmoins, la présence sur Saint Soupplets d'une infrastructure telle que la RN 330 et d'une activité industrielle importante, peut constituer une source de pollution de proximité.

#### **b) Les composantes naturelles**

Les espaces d'intérêt écologique et naturel faisant l'objet d'une protection réglementaire sont situés à plus de 10 km de Saint Soupplets.

La butte boisée de Montgé-Cuisy représente néanmoins un espace naturel d'intérêt identifié comme ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 dont la superficie dépasse 100 hectares. Cette butte boisée s'inscrit dans les monts de la Goële qui constituent à l'Ouest du territoire communal une continuité écologique. Les abords de la butte de Montgé sont concernés par la règle de protection des lisières, qui interdit, selon les prescriptions du SDRIF, toute urbanisation nouvelle à moins de 50 mètres de la lisière en dehors des sites urbains constitués.

Sur le reste du territoire communal, quelques bosquets, alignements d'arbres, haies, vergers, espaces verts urbains, sont disséminés ; ils assurent un équilibre écologique favorisant la biodiversité, les continuités écologiques et animant le paysage.

**Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France identifie sur la commune :**

- Des cours d'eau à préserver,
- Des corridors de la sous-trame arborée à préserver et à restaurer,
- Un réservoir de biodiversité en lien avec les buttes de Montgé-en-Goële.

Le territoire de Saint Soupplets est concerné par des enveloppes d'alertes potentiellement humides et notamment :

- 2 zones de classe A au Nord-Ouest du territoire communal : elles possèdent un caractère humide selon une photo-interprétation (pas de diagnostic de terrain) ;
- Des zones de classes B le long des principaux cours d'eau (ru des Avernoes, ru Gibot, ru de la Goële...) et des talwegs : il existe une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ;

**c) L'énergie**

L'habitat sur la commune de Saint Soupplets est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti.

Entre 2005 et 2018, on observe une diminution de la consommation énergétique du secteur résidentiel notamment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz (45 %) et à l'électricité (41 %). 7 % des résidences principales utilisent d'autres types de combustibles tels que le bois ou le GPL.

A priori, la grande majorité des combustibles utilisés provient d'énergies fossiles même si une part de l'électricité peut être produite à partir d'énergie renouvelable.

L'étude de leur potentialité d'utilisation montre que certaines de ces énergies et notamment la géothermie et l'utilisation de la filière bois énergie, pourraient être développées sur le territoire de Saint Soupplets.

## **2. Les risques et les nuisances**

La commune de Saint Soupplets ne présente pas de risque naturel majeur puisqu'aucun plan de prévention des risques n'impacte la commune. Toutefois, les risques suivants sont présents sur la commune :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa fort et moyen),
- Les remontées de nappes notamment dans le Nord-Est de son territoire à cause de la présence d'une nappe sub-affleurante (au droit du ru des Avernoes),
- La présence de 5 cavités souterraines de type ancienne carrière,
- Un aléa sismique très faible (zone de sismicité 1).

Concernant les risques technologiques et les nuisances, la commune est concernée par les différents éléments suivants :

- un silo exploité par la société Valfrance avec risques liés au dégagement de poussières inflammables.

- les zones C et D d'exposition au bruit autour de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle ; la majorité du territoire urbanisé de la commune de Saint Soupplets est incluse dans la zone C du PEB qui limite fortement la constructibilité.
- le PGS révisé de 2013 recouvre essentiellement les terres agricoles à l'Ouest de Saint Soupplets mais également des parties de la zone artisanale de l'Epinette, de la zone artisanale et commerciale du 5 septembre 1914 et quelques résidences à l'Ouest du bourg (rue du Général Maunoury, route de Dammartin et route de Montgé).
- deux infrastructures sont affectées par le classement sonore des voies : RN 330 et RD 401.
- 7 installations classées pour la protection de l'environnement.

### **3. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux**

#### **a) Le paysage**

Le paysage de Saint Soupplets est constitué par la présence de deux unités topographiques et naturelles que sont la plaine agricole et le massif boisé de Montgé-Cuisy, marquées par l'empreinte humaine liée aux activités industrielles et agricoles, à l'habitat et aux infrastructures linéaires (notamment la RN 330).

A l'intérieur de ces entités, plusieurs espaces présentent une forte sensibilité paysagère :

- La lisière des Bois de Saint Soupplets et des Sables et les limites Ouest/Sud-Ouest peu esthétiques des zones d'activités avec en prolongement l'espace du « Bois des sables » qui accueille la carrière,

- Les talwegs des rus et les alignements d'arbres qui structurent fortement le paysage de plaine,
- Le Parc du château de Maulny qui constitue un élément de cadre de vie et de paysage fort pour le bourg,
- Les points de vue remarquables depuis les voies de communication et depuis la plaine,
- Des entrées de ville majoritairement de qualité et à préserver,
- Des lisières d'urbanisation globalement bien traitées.

#### **b) Le cadre de vie et le fonctionnement urbain**

##### **Evolution urbaine**

La structure du bourg ancien telle que nous la connaissons aujourd'hui était déjà présente au XVII<sup>e</sup> siècle.

Jusqu'à la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, le développement urbain est peu important. Il s'opère principalement sur le mode d'une densification des axes existants (rue du Bourget, rue du Buat, rue de Chaumont...), et par la création de nouveaux axes de desserte interne (rue du Carcan...).

Les premières grandes évolutions de la structure urbaine, jusqu'ici cantonnée aux rues anciennes du village, interviennent au cours des années 1960-1970 avec la réalisation du quartier du logis vert ou encore de la cité Spieler.

Entre 1979 et 1985, le développement urbain s'intensifie avec la réalisation de la première tranche du lotissement des Chaumont et avec l'implantation de la première zone industrielle à l'Ouest de la RN 330.

Enfin, c'est depuis la fin des années 1980 que l'extension du tissu urbain a été la plus importante. Elle s'est orientée :

- vers le Sud (lotissement des Chaumont, pôle d'équipements et ZAC du Pré d'Oulève),
- au Nord du bourg (urbanisation linéaire puis lotissement vers l'Ouest de la rue des Panoufles et opérations d'ensemble à l'Est de cette voie, création de la zone d'activités du Logis Vert).
- à l'Ouest de la RN 330 (zones d'activités, entreprise Knauf, haras).

Enfin, depuis 2001, l'extension du tissu urbain est moins importante et surtout liée aux zones d'activités économiques.

### **Morphologie urbaine et éléments remarquables**

Les axes anciens du bourg de Saint Soupplets sont densément bâtis, avec un alignement continu le long de la voie et présentent de réelles qualités urbaines et architecturales.

Le tissu urbain intègre en son sein de vastes corps de ferme, qui constituent un patrimoine de grande valeur, ainsi que plusieurs cours intérieures desservant plusieurs habitations.

On peut regretter une certaine vétusté du parc ancien, qui mériterait souvent un ravalement de façades ainsi que l'hétérogénéité dans la rénovation de certaines constructions.

L'extension récente du village s'est réalisée sous la forme d'habitat pavillonnaire diffus et d'opérations groupées dont les caractéristiques sont assez distinctes du tissu initial. Le tissu urbain conserve une certaine densité mais la mitoyenneté n'est plus la règle générale et les maisons sont le plus souvent implantées en retrait par rapport aux voies.

La commune de Saint Soupplets possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables (château de Maulny, église, chapelle, ancien hôtel de ville, maisons bourgeoises, corps de ferme, murs de clôture...), un grand nombre de sentes, ainsi que des parcs et squares (parc de la mairie, square du logis, vert, de l'étrille...) qui lui confère un cadre de vie agréable.

### **Espaces publics**

Le centre ancien de Saint Soupplets possède des espaces publics de bonne qualité, avec la présence de deux places publiques majeures : la place de l'église et la place de la Mairie qui sont d'importants lieux de centralité. Ces places sont complétées par la présence d'espaces verts, comme le square de l'étrille et surtout le parc municipal, ancien parc du château de Maulny, qui est tout à fait remarquable par sa surface, son aménagement et la qualité des plantations (très anciennes) qui le compose.

Au sein des quartiers plus récents, le constat est plus mitigé puisqu'on constate un certain déficit en terme d'espace vert ou de place au sein des différents quartiers réalisés depuis les années 1960. Le quartier du Logis Vert fait cependant exception avec la présence en son sein d'un vaste square.

De manière générale, le traitement de l'espace public au sein des zones d'activités situées à l'Ouest de la RN 330 n'est pas de bonne qualité.

## Déplacements

Le territoire communal de Saint Soupplets bénéficie d'une très bonne accessibilité routière via la RN 330, les RD 401 et 9 et les voies de contournement routier.

Le réseau viaire urbain permet une bonne desserte entre les différents quartiers de la commune en dépit d'un manque de hiérarchisation des voies.

Avec environ 780 places matérialisées et un potentiel d'une centaine de places supplémentaires, le parc de stationnement est plutôt satisfaisant sur l'ensemble du territoire. 10 parcs de stationnement ouverts au public sont implantés sur la commune.

Le territoire communal est doté d'un bon réseau de liaisons douces que ce soit à l'intérieur du bourg avec les sentes piétonnes ou à l'extérieur avec les chemins. Néanmoins, un meilleur traitement et une meilleure signalisation seraient de nature à les rendre plus attractive.

Huit lignes de bus, dont 4 à vocation scolaire, desservent actuellement la commune. Seules trois lignes de bus, les lignes 67, 704 et 705, permettent aux habitants de rejoindre un pôle de gare.

Malgré la création de la ligne de 67 du réseau Seine-et-Marne Express, entre Saint Soupplets et le pôle de Roissy, les manques les plus souvent relevés sur ce réseau actuel sont :

- dessertes de week-end quasi inexistantes,
- pas de desserte directe vers Dammartin (centre socio-administratif),
- insuffisance de liaisons vers le collège et le lycée de Claye-Souilly,

- une offre en transports en commun mal adaptée aux besoins des usagers fréquentant quotidiennement la zone d'activités.

## c) Les réseaux et la gestion des déchets

D'après les données du ministère chargé de la santé<sup>1</sup>, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés en 2023. La compétence « eau potable » est exercée par le syndicat Thérrouanne Marne et Morin.

Le système d'assainissement est sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux. Il est géré par la SAUR, pour l'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales) et l'assainissement non collectif. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif pour 99% de sa population.

Saint Soupplets est raccordée à la station d'épuration située à l'Est de l'agglomération en bordure de la RD 9 et proche du ru des Avernoes. Cette station d'épuration possède une capacité nominale de 4500 EH et est actuellement chargée en pollution à 70% de sa capacité. La capacité résiduelle du système est donc de près de 1500 EH.

La collecte des ordures ménagères et extra ménagères, des déchets verts et des déchets sont soumis au tri sélectif sur Saint Soupplets. La commune ne possède pas de déchèterie sur son territoire. La déchèterie la plus proche se situe sur la commune de Monthyon.

---

<sup>1</sup> <https://orobnat.sante.gouv.fr>, consulté le 31/08/2023

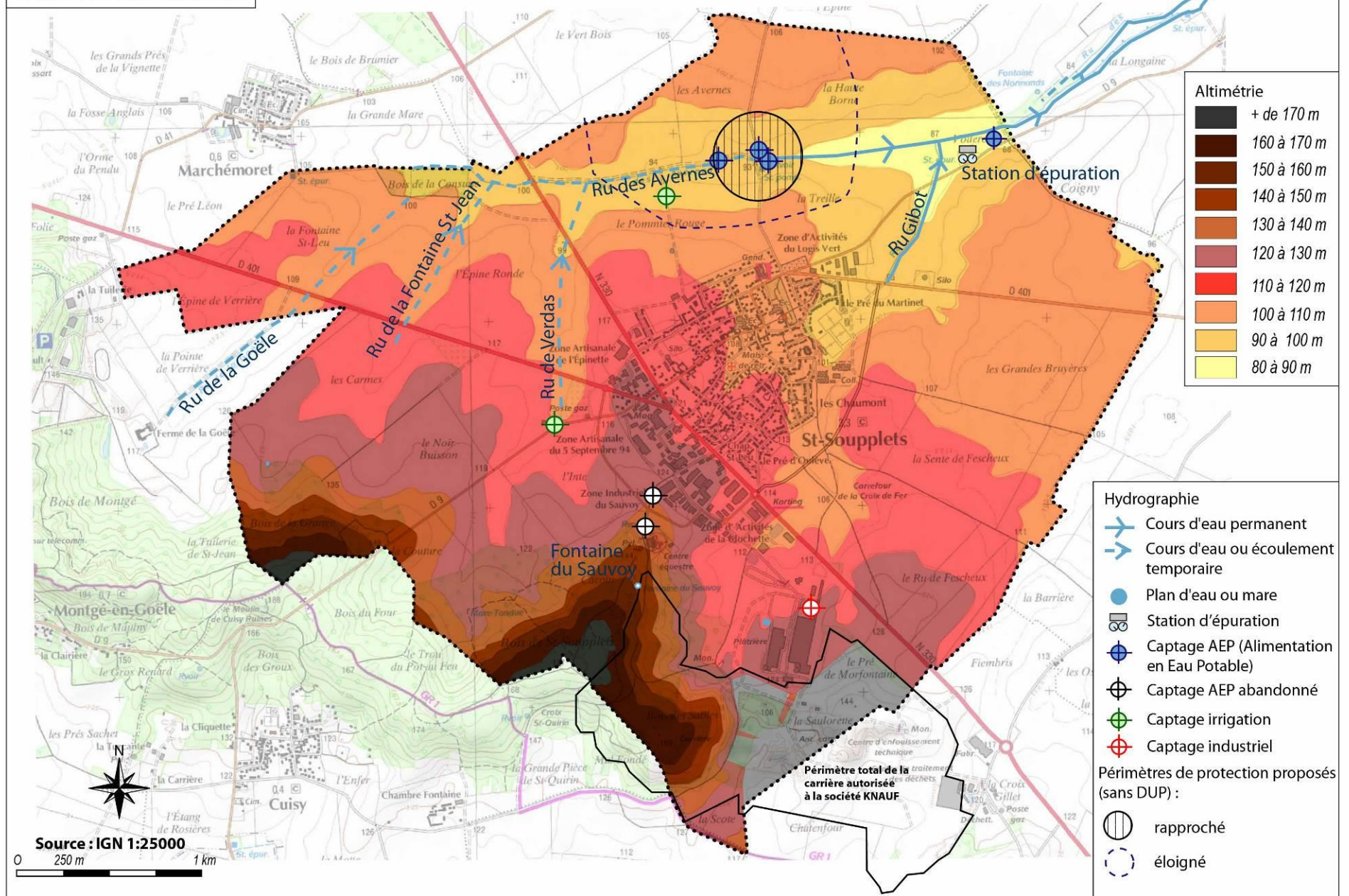




#### 4. Enjeux et besoins répertoriés

Thématiques	Enjeux et besoins
<b>Développement forestier</b>	Préserver les boisements présents sur le territoire communal et notamment les boisements liés à la ZNIEFF de « Butte de Montgé-en-Goële » et le bois de la Consuite présent au Nord du territoire communal.
<b>Aménagement de l'espace</b>	<p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation de l'identité patrimoniale de Saint Soupplets, notamment, son centre ancien et les éléments constitutifs du paysage,</li> <li>- le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village,</li> <li>- les risques et les nuisances existant sur la commune et notamment la présence de la zone C du PEB de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle,</li> <li>- la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.</li> </ul>
<b>Environnement et biodiversité</b>	<p>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, petits boisements)</li> <li>- Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : la ZNIEFF « Butte de Montgé-en-Goële », les espaces agricoles,...</li> <li>- Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité.</li> <li>- Préservant le réseau hydrographique communal : le ru des Avernoes et le ru Gibot</li> <li>- Contribuer à atteindre les objectifs de bon état global ainsi que de bon état chimique et écologique pour le ru des Avernoes et le ruisseau de la Théroutanne.</li> <li>- Préserver une qualité de l'air satisfaisante</li> <li>- Favoriser le développement des énergies renouvelables</li> </ul>
<b>Transports</b>	<p>Poursuivre et terminer le contournement routier Nord-Ouest entre la RD401 et la RN330 Nord afin de renforcer le report de trafic depuis la traversée du bourg vers le contournement</p> <p>Maintenir l'offre de stationnement public dans le bourg</p> <p>Pérenniser et conforter les liaisons douces existantes afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers</p> <p>Maintenir et conforter les lignes de transport en commun en lien avec le développement urbain afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.</p>

## OROHYDROGRAPHIE



## **II. ANALYSE DETAILLEE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE**

---

#### **1. Les composantes physiques**

##### **a) Le relief et l'hydrographie**

La commune de Saint Soupplets appartient à la région naturelle de la Goële qui trouve son originalité dans l'existence de buttes-témoins.

Ces monts de la Goële constitue un relief jalonné de boisements, orienté Sud-Est/Nord-Ouest et qui sépare le plateau agricole du Multien au Nord et Nord-Est du plateau agricole de la Plaine de France au Sud. La plaine de France a une altitude moyenne de 110 mètres NGF (Nivellement général de la France).

Situé sur un plateau, oscillant entre 100 et 130 m d'altitude, le territoire de Saint Soupplets est pour l'essentiel une vaste plaine agricole. Seule la butte de Montgé-Cuisy au Sud-Ouest du territoire constitue un élément de relief qui culmine aux environs de 180 mètres NGF.

Le plateau est très faiblement entaillé par des micro-talwegs formés par les rus qui le traversent (ru des Avernoes et ru Gibot).

**Le territoire de Saint Soupplets est inscrit dans une vaste plaine agricole marqué par la butte de Montgé-Cuisy.**



*La butte de Montgé-Cuisy*



*Le plateau faiblement ondulé accueille le bourg de Saint Soupplets*



La commune de Saint Soupplets appartient au bassin versant de La Théroouanne qui lui-même appartient au bassin versant de La Marne.

Le territoire de la commune est concerné par deux rus principaux :

- Le ru des Avenes prend sa source au Nord de la commune et à l'Ouest de la RN 330, à proximité du Bois de la Consuite. Ecoulement temporaire jusqu'à la voie communale reliant Saint Soupplets à Oissery, le ru des Avenes devient permanent ensuite jusqu'à son exutoire, le ruisseau de La Théroouanne, dans lequel il se rejette à Forfry. Le talweg formé par le ru des Avenes draine ainsi les eaux de ruissellement en direction du ruisseau de La Théroouanne.
- Le ru Gibot, affluent du ru des Avenes, naît au Nord-Est du bourg. Il se jette dans le ru des Avenes à proximité de la station d'épuration.

D'après le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie, la Théroouanne et le ru des Avenes doivent atteindre le bon état général en 2021 (état écologique et chimique).

La Théroouanne coule sur 23 km et prend sa source à Saint-Pathus et rejoint la Marne à Congis-sur-Théroouanne. D'après les données fournies par la DRIEE d'Ile-de-France en 2011, la synthèse des données qualité de la Théroouanne montre :

- Un état écologique médiocre (état médiocre concernant le paramètre hydrobiologique et état moyen pour les nitrites et les matières phosphorées) ;

- Un état chimique mauvais (présence d'hydrocarbure aromatique polycyclique)<sup>2</sup>.

D'après les données disponibles sur l'application « Qualité Rivière », le ru des avenes présente un état écologique moyen sur la commune de Saint-Soupplets (consulté en août 2023).



*Le ru des Avenes*



*Le ru Gibot*

Par ailleurs, plusieurs rus secondaires à écoulement temporaire drainent les eaux de ruissellement de la commune depuis les

---

<sup>2</sup> Les HAP proviennent principalement de la combustion du carburant automobile, de la combustion domestique (charbon, bois...), de la production industrielle, de la production d'énergie (centrales électriques fonctionnant au pétrole ou au charbon...) ou encore des incinérateurs.

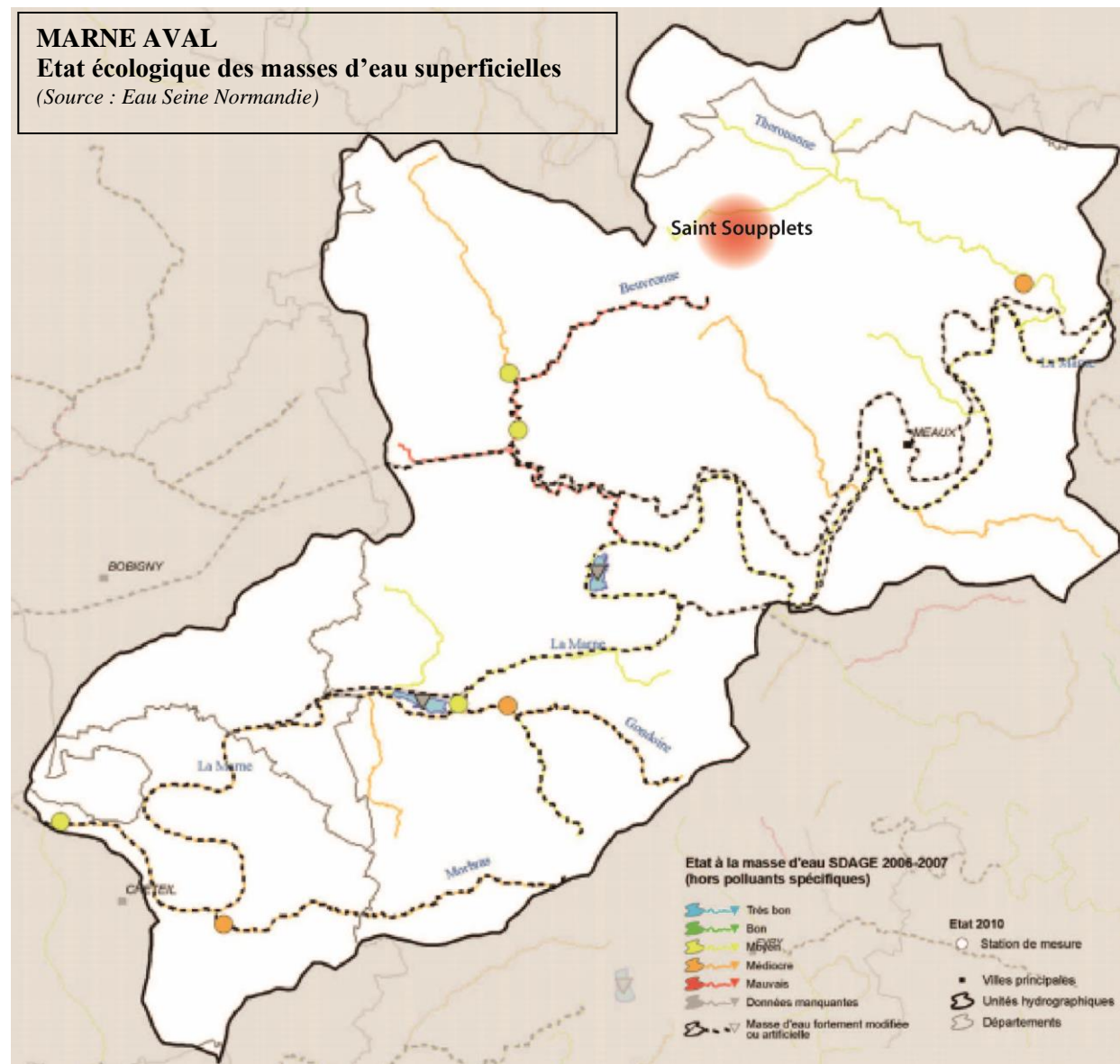
contreforts de la butte boisée. Parmi eux, on peut citer le ru de la Fontaine Saint-Jean, le ru de la Goële et le ru de verdas.

- **Milieus aquatiques et ressources en eau**

Le territoire de la commune est situé sur la masse d'eau H104 de l'Eocène du Valois qui appartient à l'unité hydrographique « Marne Aval ».

Avec 5 prises d'eau, l'aval de la Marne est un secteur important d'approvisionnement en eau potable de la région parisienne. La pression urbaine à l'aval s'accompagne d'une forte expansion économique et d'un développement d'axes routiers et ferroviaires. Elle entraîne également une artificialisation partielle des rivières rompant ainsi la continuité écologique.

Des concentrations en certains pesticides (en particulier le diuron) sont très élevées en zone agricole qui constitue la majorité du territoire des affluents, comme en zone non agricole. La dilution de ces produits permet toutefois à la Marne de présenter des concentrations moins alarmantes. En « bon état » à l'amont, sa qualité physico-chimique se dégrade progressivement vers l'aval, sur les paramètres azote et phosphore.



Pollutions par les pesticides :

A l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles, il est recommandé aux collectivités de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux. De plus, les pratiques d'utilisation des pesticides en milieu urbain doivent être améliorées pour reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable. Des techniques alternatives ou préventives doivent donc être mises en œuvre et les produits phytosanitaires proscrits.

Depuis février 2011, la ville de Saint Soupplets est entrée dans une démarche de réduction des produits phytosanitaire.



# CONTEXTE GEOLOGIQUE

## FORMATIONS SUPERFICIELLES



Colluvions polygéniques des versants



Colluvions limoneuses des fonds de vallons



Limons des plateaux

1. Epaisseur supérieure à 1,50 m
2. Epaisseur de 1 à 1,50 m avec indication du substratum

## TERRAINS SÉDIMENTAIRES



Alluvions actuelles ou subactuelles



Stampien  
q2b. Sables de Fontainebleau  
q2a. Marnes à Huîtres



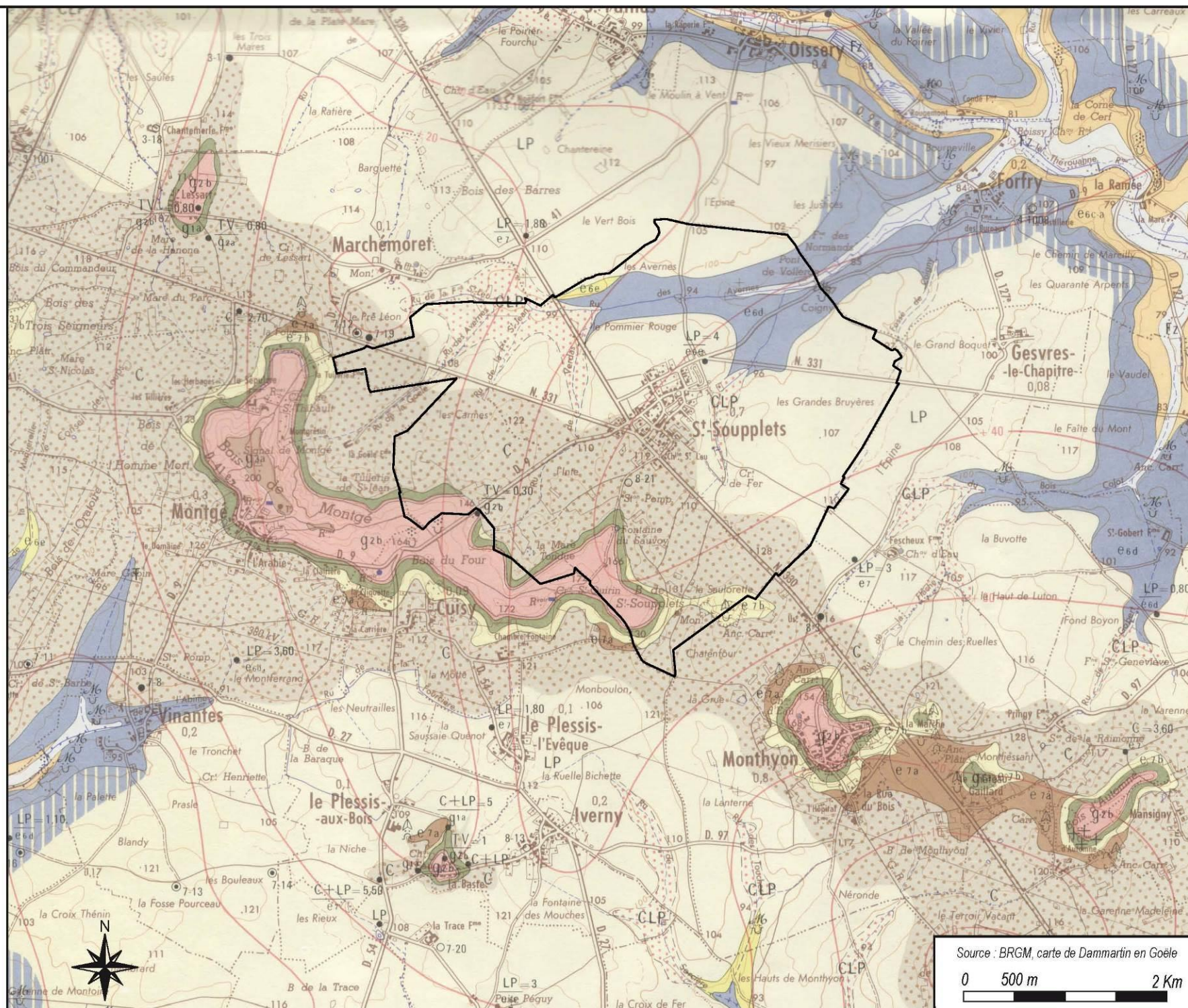
Stampien inférieur (Sannoisien)  
Marnes vertes et Glaises à Cyrenes



Bartonien supérieur (Ludian)  
e7b. Marnes supragypseuses  
e7a. Masses et marnes du Gypse  
Marnes à Pholadomyces



Bartonien moyen (Marinésien)  
e6e. Sables de Monceau  
e6d. Calcaire de Saint-Ouen



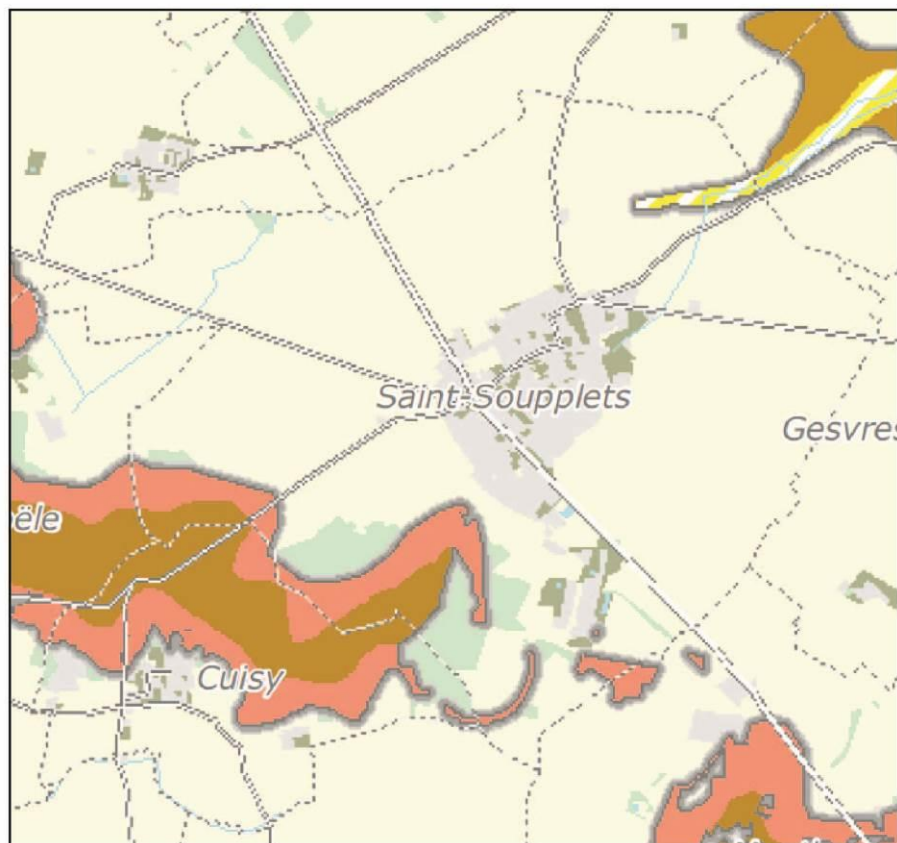
Source : BRGM, carte de Dammartin en Gôle

0 500 m 2 Km



# SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE SEINE ET MARNE 2014-2020

Les gisements de matériaux de carrières



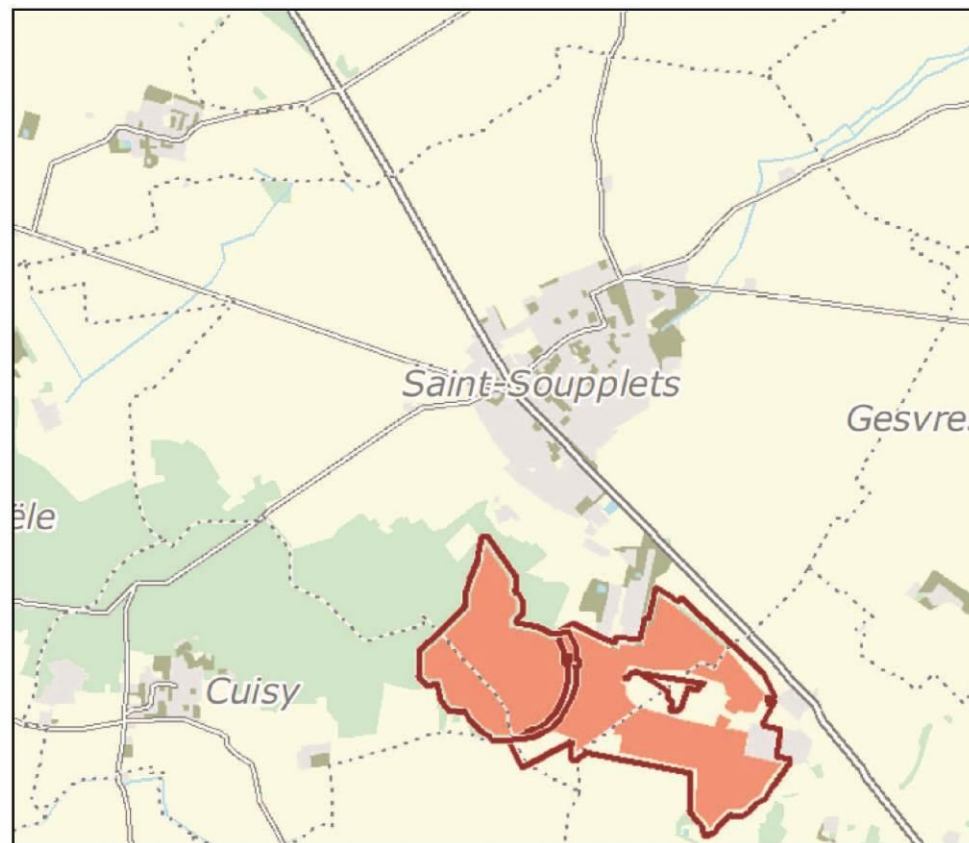
## Gypse

 limite moyenne, sous recouvrement

## Sablons

 à l'affleurement

Surfaces autorisées à l'exploitation



périmètre total de la carrière



Gypse

## **b) La géologie et l'hydrogéologie**

On distingue sur la commune de Saint Soupplets plusieurs formations géologiques.

Au niveau de la butte boisée de Montgé-Cuisy, affleurent les Sables de Fontainebleau, ceinturées par des Argiles et Marnes vertes et des Marnes de gypse. La base de cette butte est entourée par des colluvions polygéniques qui atteignent le bourg de Saint Soupplets. Au droit des rus à écoulement temporaire affleurent les Colluvions de versants et de fonds de vallon et au droit des rus à écoulement permanent affleure le calcaire de Saint-Ouen.

Le reste de la plaine est recouvert par les Limons des plateaux d'épaisseur supérieure à 1,50 mètre, probablement d'origine éolienne, constitués par des dépôts limono-argilo-sableux fins et compacts.

Sur le plan pédologique, les sols sont peu perméables au droit de la butte boisée avec des risques de saturation par les nappes perchées ; sur le reste du territoire communal, la perméabilité des sols est bonne à très bonne excepté au droit du ru des Avernes où elle est moyenne.

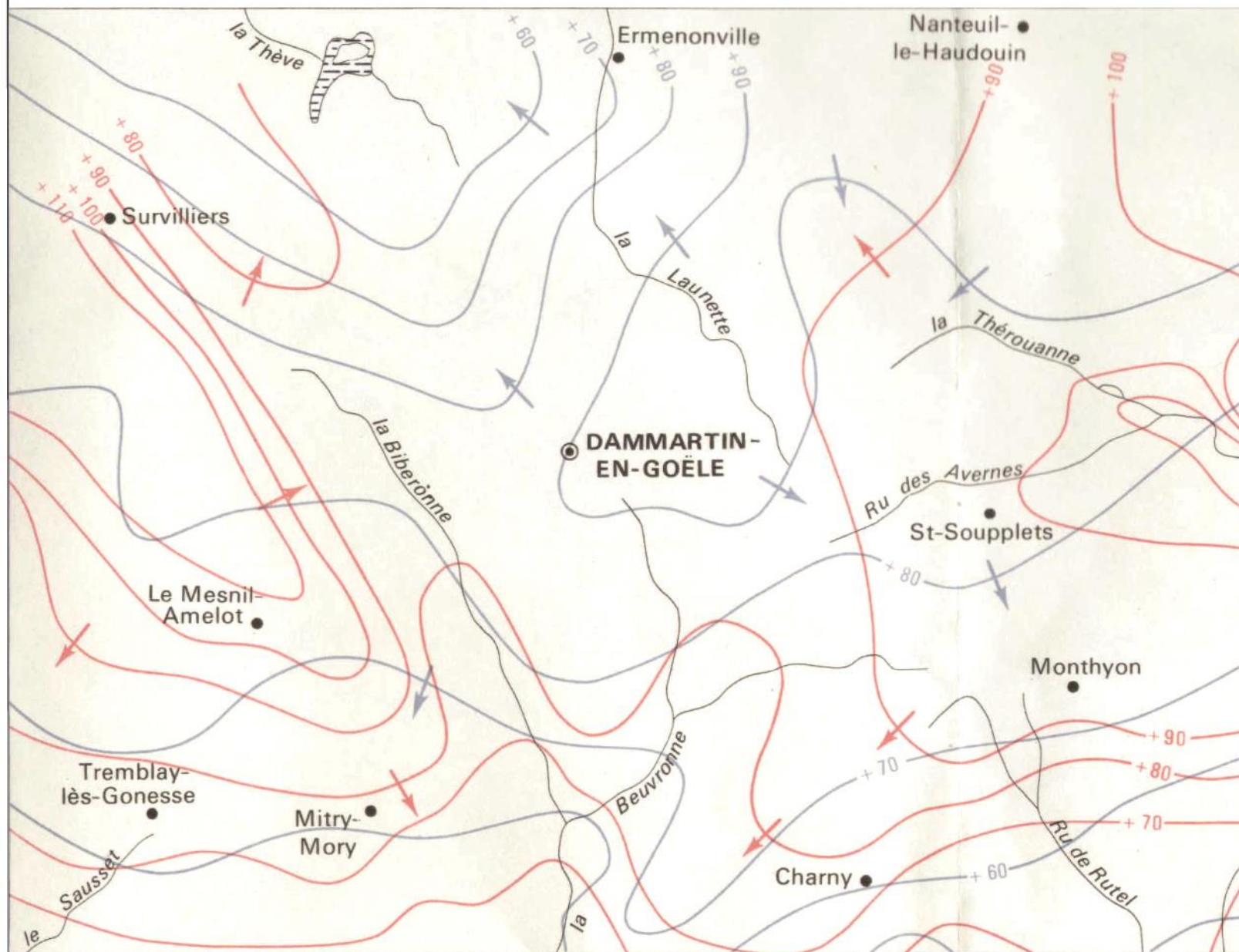
En ce qui concerne les ressources du sous-sol, des carrières à ciel ouvert autorisées sont présentes sur Saint Soupplets, elles bordent les lisières Sud, Sud-Est du bois de Montgé et sont, du point de vue économique, étroitement liées à l'implantation et à l'avenir de l'activité plâtrière représentée par l'usine KNAUF.

La carrière de la Saulorette a été exploitée à ciel ouvert jusqu'à épuisement du gisement en 2006. La même année, une nouvelle

carrière, en prolongement de l'ancienne, a été ouverte (exploitation du bas des sables).

***Le schéma département des carrières de Seine-et-Marne pour la période 2014-2020 a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. Il recense le territoire communal comme source potentielle de gisement de gypse et maintient l'exploitation des carrières sur Saint Soupplets.***

# HYDROGEOLOGIE



Nappe des sables de Beauchamp

+ 110

Courbes isopiézométriques



Direction d'écoulement de la nappe

Nappe de l'Eocène inférieur  
("Soissonnais")

+ 50

Courbes isopiézométriques



Direction d'écoulement de la nappe

(D'après l'Atlas des nappes aquifères du District de la région parisienne)

Plusieurs nappes aquifères principales peuvent être distinguées dans le secteur de Saint Soupplets :

#### Nappe des Sables de Fontainebleau

La nappe des Sables de Fontainebleau est perchée sur le substratum imperméable constitué par les Marnes à huîtres et les Argiles Vertes au niveau de la butte tertiaire boisée de Montgé-Cuisy.

Elle est alimentée par l'infiltration d'une partie des eaux météoriques. Ses exutoires naturels sont constitués par quelques sources à faible débit, plus ou moins pérennes, qui se forment au contact des Marnes à Huîtres et des Argiles vertes, de chaque côté de la butte, et par les écoulements hypodermiques non décelables qui se font au travers des colluvions qui recouvrent les versants.

#### Nappe des Sables de Beauchamp

La nappe des Sables de Beauchamp est vraisemblablement captive à semi captive, au niveau du site de Saint Soupplets. Elle est uniquement protégée par une couche de calcaire de Saint-Ouen, formation géologique perméable. De ce fait, il existe des risques de pollution de la nappe par infiltration des eaux superficielles. Son toit est globalement situé à une vingtaine de mètres de profondeur par rapport au sol naturel.

Dans les vallées, cette nappe est libre et en équilibre avec les cours d'eau voisins, où elle se raccorde à la nappe des alluvions. On peut observer de nombreuses résurgences dans la vallée de la Théroutanne.

Cette nappe (voir schéma hydrogéologique ci-joint) s'écoule en partie vers le Nord (drainage vers l'Oise) et en partie vers le Sud (drainage vers la Marne).

La nappe des Sables de Beauchamp n'est pas utilisée pour l'alimentation en eau potable sur Saint Soupplets.

#### Nappe de l'Eocène inférieur (nappe du « Soissonnais »)

Elle est contenue dans les Calcaires du Lutétien et dans les Sables de l'Yprésien. En charge sous le plateau, elle ne devient libre que très loin à l'aval vers les vallées de la Marne au Sud et de l'Oise au Nord. Cette nappe est protégée des pollutions par les marnes peu perméables du Lutétien Supérieur (Marnes et Caillasses). Elle s'écoule vers le Sud (drainage vers la Marne) et vers le Nord-Ouest (drainage vers l'Oise).

Son toit est globalement situé à une trentaine de mètres de profondeur par rapport au sol naturel.

Néanmoins, les sondages effectués dans le cadre de l'étude de la ZAC du Pré d'Oulève en 1994 ont permis de montrer que localement la nappe phréatique était peu profonde : présence de l'eau à 4 ou 5 mètres de la surface. En outre, au droit des captages AEP au Nord du bourg, la nappe est en moyenne à 3 mètres de la surface depuis 1974.

Sur Saint Soupplets, la seule nappe exploitée est celle contenue dans les formations du Lutétien et de l'Yprésien.

#### Les captages d'eau potable

La localisation des captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et leurs périmètres de protection, **non déclarés d'utilité publique à ce jour** (il s'agit seulement de périmètres de protection proposés par les hydrogéologues agréés), sont reportés sur la carte orohydrographie. Néanmoins, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est actuellement lancée sur les captages d'alimentation en eau potable de la commune.

Deux anciens captages situés au Sud-Ouest du bourg et sollicitant la nappe du Lutétien et celle de l'Yprésien (profondeur de 120 m), autrefois exploités pour l'AEP, ne sont plus utilisés. L'un est



abandonné et a été déconnecté du réseau d'alimentation en eau potable (il n'est donc pas susceptible d'être utilisé en secours). Le second aurait été rebouché depuis longtemps. Le forage "Saint Soupplets 2", captant le Lutétien était exploité antérieurement en appoint. Il a été abandonné suite à une dégradation de l'ouvrage (Arrêté préfectoral n° 11 ARS 36 CSSM).

Depuis 2012, la commune de Saint Soupplets est dotée de l'usine de traitement d'eau potable de la Treille alimentée par deux forages. Elle a pour objectifs la desserte en eau potable de la commune de Saint Soupplets et de renforcer la sécurité d'approvisionnement vers la SMAEP (Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable).

Les deux forages présents sur la commune sont :

- Le forage "Saint Soupplets 3" capte la nappe de l'Yprésien (indice minier : 01548X0048/C) ; il est situé au lieu-dit « La Treille ».
- Le forage "Saint Soupplets 4", en cours de mise en eau, captera la nappe de l'Yprésien (indice minier : 01544X1051/F) ; il est situé au lieu-dit "Le Pont de Volleron".

Il existe par ailleurs un captage d'eau à usage industriel sur le site de l'usine Knauf d'une profondeur de 80 mètres et deux captages d'eau à usage agricole pour l'irrigation, l'un au Nord de la commune d'une profondeur de 70 mètres, l'autre à l'Ouest du bourg le long de la RD 9 d'une profondeur de 80 mètres.

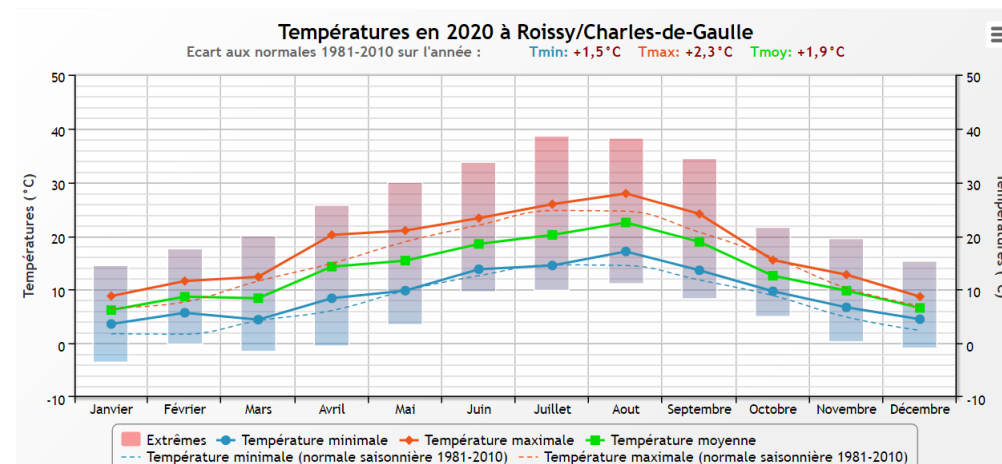
## c) La climatologie et la qualité de l'Air

### ➤ La climatologie (source : infoclimat.fr)

Le secteur de Saint Soupplets est situé dans une région à climat de type sub-océanique sans grand contraste thermique et pluviométrique.

Les vents forts dominants proviennent principalement du secteur Sud-Ouest (les plus importants) correspondant à des vents humides d'origine océanique et de secteur Nord-Est correspondant aux masses d'air froid d'origine continentale.

La station de mesures la plus proche est située à Roissy/Charles-de-Gaulles à environ 20 km.

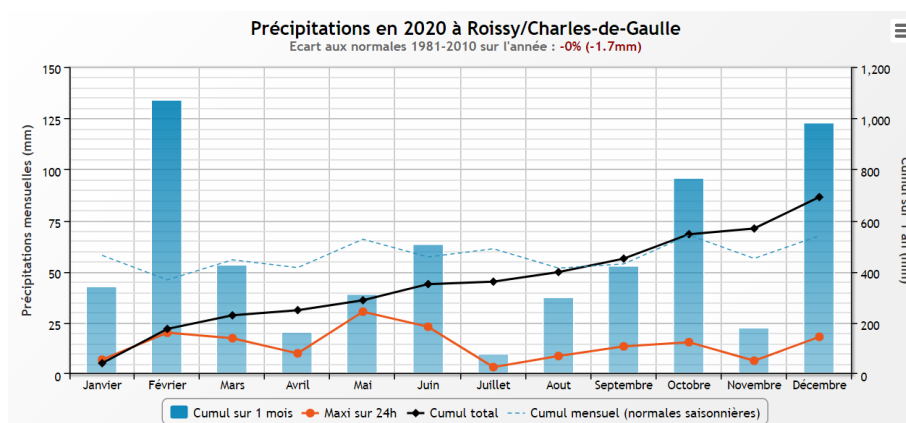




<b>Température à Roissy/Charles-de-Gaulle entre 1974 et 2020</b>	
Moyenne sur la période des températures maximales	15,4°C
Moyenne sur la période des températures moyenne	11,6°C
Moyenne sur la période des températures minimales	7,8°C
Température maximale extrême	41,4°C en 2019
Température minimale extrême	-17,8°C en 1985

Entre 1974 et 2020, la température moyenne relevée à la station de mesures de Roissy/Charles-de-Gaulle est de 11,6°C avec des températures extrêmes de -17,8°C en 1985 et de 41,4°C en 2019.

Tout au long de l'année 2020, les températures restent modérées. Les températures moyennes relevées sur cette station varient entre un minimum de 6,2°C en janvier, mois le plus froid, et un maximum de +22,5°C en août, mois le plus chaud. La température moyenne de l'année est de 13,5°C.



<b>Précipitation à Roissy/Charles-de-Gaulle entre 1974 et 2020</b>	
Moyenne annuelle	726 mm/an
Maximum en 24 h	55,1 mm

Entre 1974 et 2020, la moyenne annuelle des précipitations est de 726 mm d'eau par an. Le cumul des précipitations pour l'année 2020 est de 691 mm avec des précipitations importantes au mois de février et de décembre.

### L'évolution du climat

Ces caractéristiques climatiques sont susceptibles d'être modifiées en conséquence du réchauffement climatique global. Cette augmentation de la température mondiale pourrait avoir pour conséquences les changements suivants :

- des températures maximales plus élevées, un nombre de jours chauds et des vagues de chaleur plus nombreux,
- des températures minimales plus élevées, moins de jours froids et de gel,
- des précipitations plus intenses sur de nombreuses régions,
- des sécheresses estivales accrues,
- une augmentation de l'intensité des pointes de vent lors des cyclones.

### ➤ La qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite LAURE, du 31 décembre 1996 modifiée, aujourd'hui reprise dans les Articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, a reconnu le droit à chacun de respirer un air "qui ne nuise pas à sa santé". Cette action d'intérêt général passe par la surveillance, la prévention et un ensemble de mesures visant à réduire les pollutions atmosphériques.

En application de ces réglementations, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Ile-de-France (PRQA), élaboré par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'environnement d'Ile-de-France (DRIRE) a été approuvé par le préfet le 31 mai 2000. Il vise à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air à Paris et dans sa région.

### Généralités

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées « polluants primaires ».

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de « polluants secondaires ».

Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :

- le dioxyde de soufre ( $\text{SO}_2$ ) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire) ;
- les particules en suspension (Pm) émanent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion ;
- les oxydes d'azote (Nox) sont issues en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion ;
- les composés organiques volatils (COV) résultent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène ( $\text{C}_6\text{H}_6$ ) émis dans l'atmosphère et provenant à 80 % de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement) ;
- le monoxyde de carbone (CO) découle majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion ;
- le gaz carbonique ( $\text{CO}_2$ ) provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre ;
- le plomb (Pb) émane des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier ;
- les hydrocarbures (HC) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). En milieu

urbain, l'automobile est la principale source de ces substances ;

- l'ozone (O<sub>3</sub>) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

### **La qualité de l'air sur Saint Soupplets (source : Airparif)**

L'indice français ATMO a été relayé par l'indice européen CITEAIR depuis le 31 décembre 2011 qui permet de comparer la qualité de l'air dans près de 90 villes européennes selon la même méthode et le même outil. L'indice CITEAIR prend en compte les polluants obligatoires que sont le NO<sub>2</sub>, les PM10 et l'Ozone.

En 2015, l'indice CITEAIR indique une pollution très faible et faible environ 81 % de l'année à Saint Soupplets. Seuls 6 jours de pollution élevée ont été recensés la même année contre 7 en 2014.

Les estimations de concentrations annuelles des polluants NO<sub>2</sub> et PM10 réalisées par AIRPARIF ne dépassent pas les valeurs limites de la réglementation française et européenne.

Toutefois, la présence d'une infrastructure telle que la RN 330 et d'une activité industrielle importante, peuvent constituer une source de pollution de proximité.

### **Indicateurs de dépassement des valeurs limites : Dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>)**

<b>40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle en 2015</b>		
	<b>Saint Soupplets</b>	<b>Département de Seine-et-Marne</b>
<b>Nombre d'habitants affectés</b>	Non significatif*	< 1000
<b>Superficie cumulée (km<sup>2</sup>)</b>	Non significatif*	2
<b>Longueur de voirie concernée (km)</b>	Non significatif*	36

*\*Les indicateurs de dépassement sont très faibles. Compte tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, les chiffres ne sont pas significatifs.*

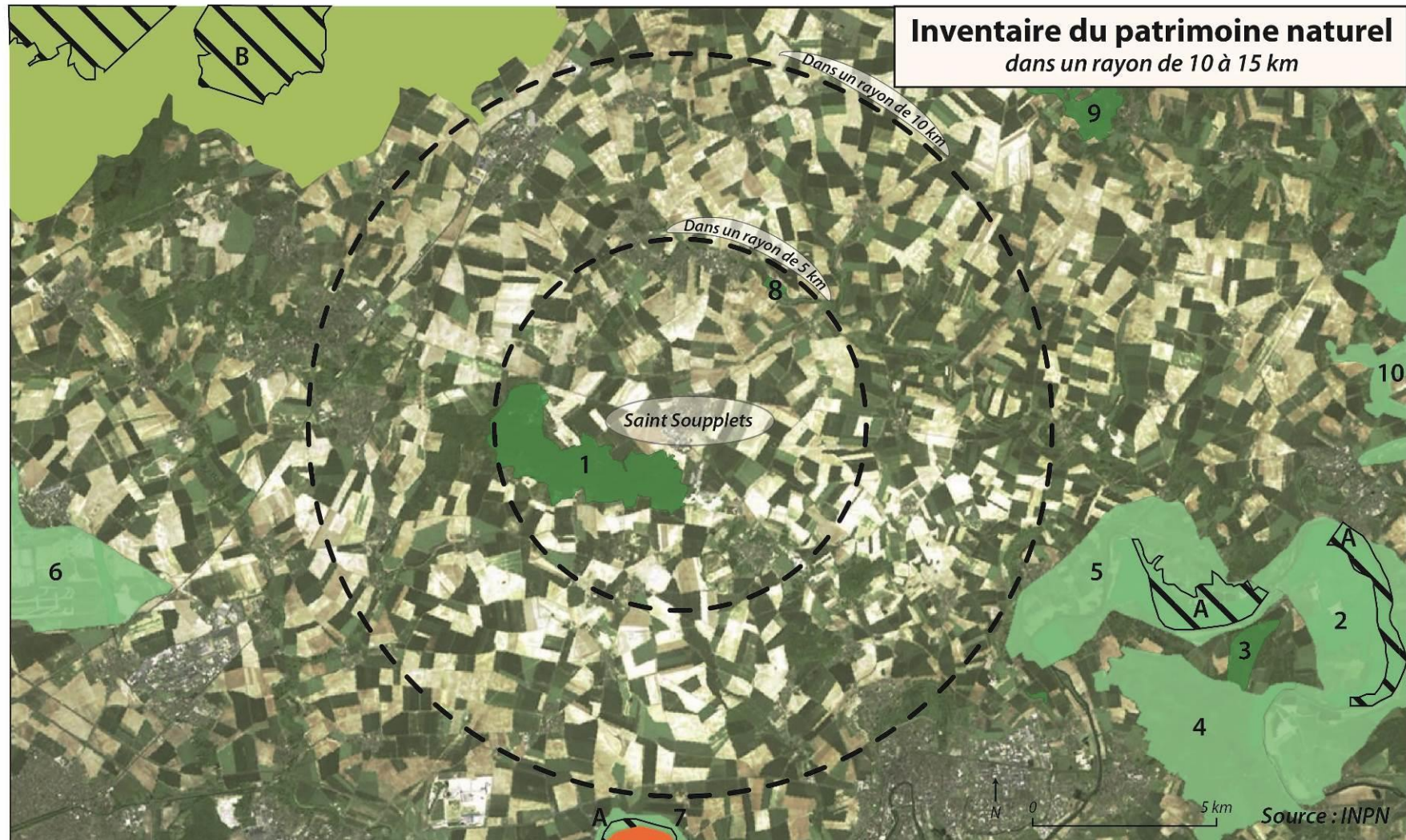
### **Indicateurs de dépassement des valeurs limites : PM10**

<b>35 jours supérieurs à 50 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle</b>	
	<b>Saint Soupplets</b>	<b>Département de Seine-et-Marne</b>
<b>Nombre d'habitants affectés</b>	Non significatif*	<1000
<b>Superficie cumulée (km<sup>2</sup>)</b>	Non significatif*	4
<b>Longueur de voirie concernée (km)</b>	Non significatif*	30

*\*Les indicateurs de dépassement sont très faibles. Compte tenu des incertitudes de la méthode d'estimation employée, les chiffres ne sont pas significatifs.*



## Inventaire du patrimoine naturel dans un rayon de 10 à 15 km



- ZNIEFF de type 1 (recouvre des territoires correspondant à 1 ou 2 unités écologiques homogènes abritant au moins une espèce ou un habitat rare ou remarquable)
- ZNIEFF de type 2 (elle réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles d'unités écologiques homogènes ; elle peut inclure des ZNIEFF de type 1)
- Zone Natura 2000
- Parc naturel régional Oise - Pays de France
- Arrêtés de protections de biotope

→ Natura 2000

- A** Boucles de la Marne (directive «oiseaux»)
- B** Massif des trois forêts et bois du Roi (directive «oiseaux»)

→ ZNIEFF

- 1** Butte de Montge en Goële (type 1)
- 2** Vallée de la Marne d'Isles les Meldeuses à Changis-sur-Marne (type 2) contenant les ZNIEFF de type 1 suivantes :
  - Bois Basuel
  - Carrière d'Isles les Meldeuses et Armentières
- 3** Bois chaudron de la motte l'Abbesse château des Bruyères (type 1)
- 4** Forêt domaniale de Montceaux (type 2) contenant La pelouse sur la partie Est (type 1)
- 5** Vallée de la Marne de Germigny l'Evêque à l'Isle les Meldeuses (type 2) contenant les ZNIEFF de type 1 suivantes :
  - Carrière de Germigny l'Evêque
  - Etang de la Sabotte
  - Ile de Lancre

- 6** Aéroport Charles de Gaulle (type 2) contenant la Zone humide de la Renardière au fond Fortin (type 1)
- 7** Vallée de la Marne de Precy sur Marne à Trilbardou (type 2)
- 8** Etang de Rougemont (type 1)
- 9** Haute vallée de la Gergogne (type 1)
- 10** Vallée de l'Ourcq de Lizy sur Ourcq à Crouy-sur-Ourcq (type 2) contenant la Caricaie des Grouettes (type 1)

Source : INPN

## 2. Les composantes naturelles

### a) Les espaces d'intérêt écologique

#### ➤ Les espaces d'intérêt écologique et naturel dans un rayon de 10 à 15 km depuis Saint Soupplets

Les principaux réservoirs de biodiversité les plus proches du territoire communal sont les suivants :

- 2 sites Natura 2000 :
  - Les boucles de la Marne localisées à 10 km,
  - Le massif des trois forêts et bois du roi situé à environ 14 km.
- ✓ Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique « Plan d'eau des Olivettes » à environ 11 km.
- Des ZNIEFF de types 1 et 2 :
  - La Butte de Montgé en Goële (type 1) présente sur le territoire communal,
  - La Vallée de la Marne d'Isles les Meldeuses à Changis-sur-Marne (type 2) contenant les ZNIEFF de type 1 les Bois Basuel et la Carrière d'Isles les Meldeuses et Armentières à environ 18 km,
  - Bois chaudron de la motte l'Abbesse château des Bruyères (type 1) à 16 km,
  - La forêt domaniale de Montceaux (type 2) contenant la pelouse sur la partie Est (type 1) à 16 km,
  - La Vallée de la Marne de Germigny l'Evêque à l'Isle les Meldeuses (type 2) contenant les ZNIEFF de type

- 1 de la Carrière de Germigny l'Evêque, l'Etang de la Sabotte, l'Ile de Lancre toutes situées à environ 10 km
- L'Aéroport Charles de Gaulle (type 2) contenant la Zone humide de la Renardière au fond Fortin (type 1) situé à 15 km,
- La Vallée de la Marne de Precy sur Marne à Trilbardou (type 2) à 11km,
- L'Etang de Rougemont (type 1) à 4,5 km,
- La Haute vallée de la Gergogne (type 1) localisée à 14 km,
- La Vallée de l'Ourcq de Lizy sur Ourcq à Crouy-sur-Ourcq (type 2) contenant la Caricaie des Grouettes (type 1) située à 17,5 km.

De plus, on note à environ 10 km la présence du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, permettant, par l'intermédiaire d'une charte, de mettre en œuvre un projet de développement durable afin de préserver et de valoriser le patrimoine naturel.

Ainsi, les espaces d'intérêt écologique et naturel faisant l'objet d'une protection réglementaire sont situés à plus de 10 km de Saint Soupplets. Néanmoins, le territoire communal est dominé au Sud-Ouest par un relief boisé important inclus dans la ligne de buttes-témoins des Monts de la Goële.

#### ➤ Le milieu naturel sur le territoire de Saint Soupplets

D'après les données de l'INPN, une ZNIEFF de type 1 se trouve en partie sur le territoire communal. Elle occupe la partie Sud-Ouest de la commune.

- **ZNIEFF de « Butte de Montgé-en-Goële » présente sur Saint Soupplets (créée le 1<sup>er</sup> août 1985)**

Ce relief boisé est recensé comme une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 intitulée « Butte de Montgé-en-Goële » et s'étend sur 675 ha. Les zones de **type 1** regroupent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces ou de milieux déterminants). Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

Les ZNIEFF définissent des espaces où se développent une flore et une faune remarquables. Elles constituent un inventaire scientifique du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Il est important de noter que **la désignation d'une ZNIEFF est toujours motivée par la présence d'une espèce de la faune ou de la flore remarquable et/ou rare.**

Ainsi, diverses études ont été menées sur la forêt régionale de Montgé. L'inventaire entomologique en forêt de Montgé réalisée en 2004 par l'Office Pour les Insectes et leur Environnement (OPIE) montre que le cortège entomologique est très diversifié et particulièrement riches en termes d'insectes forestiers.

Dans le cadre du dossier d'autorisation d'extension de la carrière de gypse sur la butte boisée, un inventaire écologique a été réalisé sur ce secteur par le bureau d'études Ecosphère au printemps 1998 et au début de l'été 2002. Il ressort de ces inventaires que le site et ses abords abritent un cortège d'espèces peu fréquentes moyennement important comprenant 17 plantes vasculaires (15 assez communes, 2 assez rares, la Lysimaque des bois et la Guimauve hérissée, aucune

protégée), 2 oiseaux nicheurs assez communs (Gros-bec et Lorient), 5 mammifères (1 rare, la Martre, 1 assez rare, l'Hermine et 3 assez communs, le Blaireau, la Pipistrelle commune et le Cerf), 1 reptile assez commun (Coronelle lisse), 1 libellule rare (Gomphe vulgaire) et 2 papillons peu communs (Azuré bleu-céleste et Machaon). Les autres espèces inventoriées sont communes, très communes ou non spontanées. Les habitats forestiers qui constituent l'essentiel de la végétation du site, sont ceux qui atteignent les valeurs écologiques globales les plus élevées : moyenne pour la Châtaigneraie ou la Chênaie-Charmaie et assez forte pour la Chênaie-Frênaie.

En plus de sa valeur floristique, faunistique et paysagère, le caractère témoin de la butte forestière de Montgé isolée au milieu d'une vaste plaine agricole, renforce sa valeur écologique globale.





**La butte boisée de Montgé-Cuisy : ZNIEFF de type I**

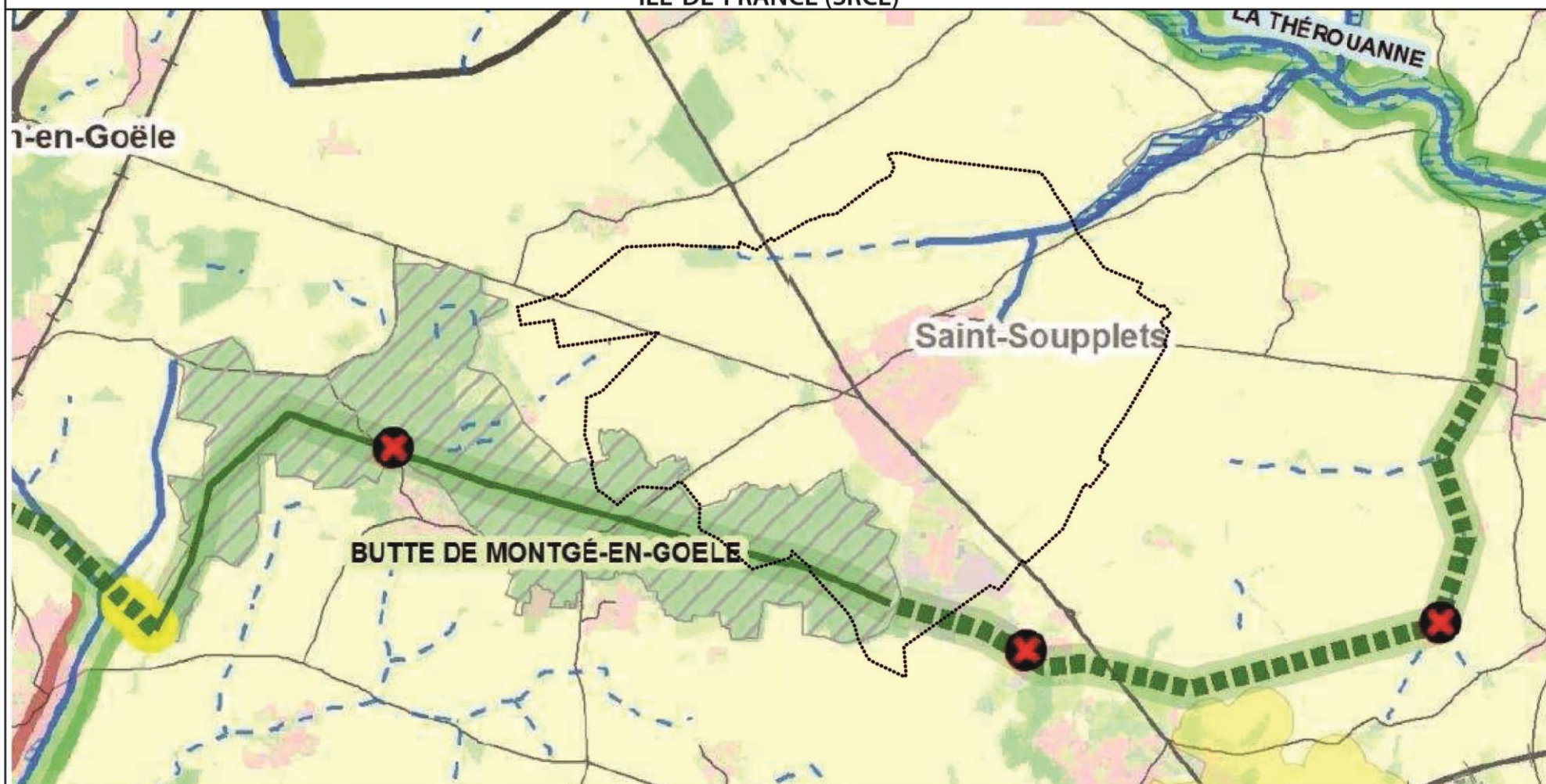
- **Les espaces naturels sensibles (ENS)**






En janvier 2011, le conseil général a approuvé son premier Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) pour la période 2011-2016 ; il a pour objectif la création d'un maillage écologique sur l'ensemble de la Seine-et-Marne. Bien que l'ENS de la forêt de Montgé-en-Goële existe depuis 1991, celui-ci ne fait pas parti des ENS départementaux identifiés par le SDENS pour la période 2011-2016.




En outre, il existe un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) sur la « forêt régionale de Montgé » identifié par l'agence des espaces verts d'Ile-de-France. Celui-ci ne crée pas de nouvelles réglementations ou servitudes opposables aux tiers ou aux collectivités locales. Il permet principalement la protection et la conservation du milieu identifié grâce à l'intervention de l'agence des espaces verts. Ainsi, ce périmètre contient 960 ha dont 596,5 ha ont été acquis par l'agence des espaces verts d'Ile-de-France (118,32 ha ont été acquis sur la commune de Saint Soupplets soit 19,8 % de la surface totale du périmètre).

Cette entité boisée correspond également à un massif boisé de plus de 100 ha au titre du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Ainsi, conformément à ce document, en dehors des sites urbains constitués, une bande de 50 mètres à compter de la lisière doit être préservée de toute urbanisation. Sur la commune de Saint Soupplets, cela concerne les bois de Saint Soupplets et des Sables.

**CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION  
ILE-DE-FRANCE (SRCE)**



-  Corridors de la sous-trame arborée à préserver
-  Corridors de la sous-trame arborée à restaurer
-  Points de fragilité des corridors arborés
-  Réservoirs de biodiversité
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

-  Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
-  Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
-  Milieux humides



**b) Le SRCE et les continuités écologiques à l'échelle supra-communale**



*Alignements d'arbres le long de chemins*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

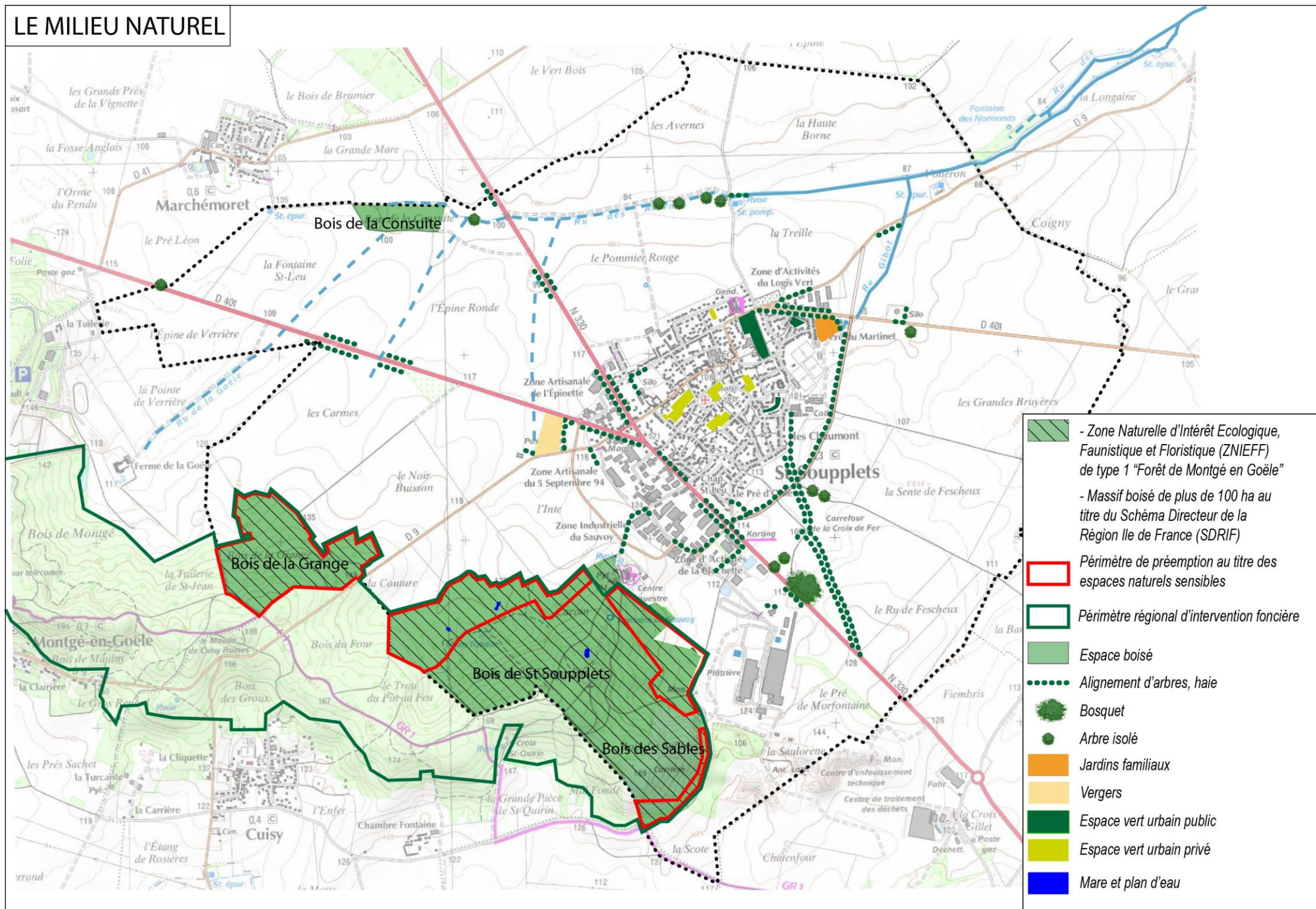
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

Les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sur la commune de Saint Soupplets sont les suivants :

- Préserver et restaurer le corridor de la sous-trame arborée présent au Sud du territoire en lien avec la butte de Montgé-en-Goele,
- Préserver les réservoirs de biodiversité que constitue la butte de Montgé-en-Goele,
- Préserver et restaurer les éléments d'eau sur le territoire et notamment le ru Gibot et le ru des Avernoes.

## LE MILIEU NATUREL





**c) Les continuités écologiques sur le territoire communal**

Sur le reste du territoire communal de Saint Soupplets, les espaces naturels sont peu nombreux et disséminés dans les espaces agricole ou paysager. Ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent.

○ **Les petits boisements, bosquets, alignements d'arbres, haies et vergers**

Parmi ces espaces, on peut citer le bois de la Consuite au Nord de la commune, les bosquets et alignements d'arbres présents le long des axes routiers majeurs (la RN 330 et la RD 401) ainsi que les arbres d'alignement au Sud du bourg le long des chemins qui permettent d'accéder au village.

La présence de vergers sur le territoire est également un symbole de la nature en ville. En effet, la présence d'arbres fruitiers favorise la biodiversité.

○ **Les espaces verts urbains**

Le parc arboré de la Mairie, espace vert urbain principal d'une superficie d'environ 1,8 ha, se présente comme un véritable espace de respiration au sein du tissu urbain.

D'autres espaces verts urbains, privés ou publics, existent. Ils sont majoritairement présents au sein du tissu résidentiel (juxtaposition de jardins privés ou petits espaces de parc comme dans le quartier du Logis Vert) mais aussi aux alentours des grandes propriétés à l'image des corps de ferme.

Outre leur rôle d'espace de respiration, les espaces verts favorisent la biodiversité dans le milieu urbain.

○ **Les jardins familiaux**

A l'Est de Saint Soupplets, sur la route de Marcilly, un terrain de 15000 m<sup>2</sup> appartenant à la commune est actuellement occupé par des jardins familiaux. Il est divisé en 49 parcelles de 100 à 200 m<sup>2</sup> est mis à la disposition des Sulpiciens. Chacun des terrains dispose d'un point d'eau et bénéficie d'un cabanon. Cet espace contribue pleinement à l'insertion des milieux naturels en ville.



**Bosquet aux abords de la RN 330**

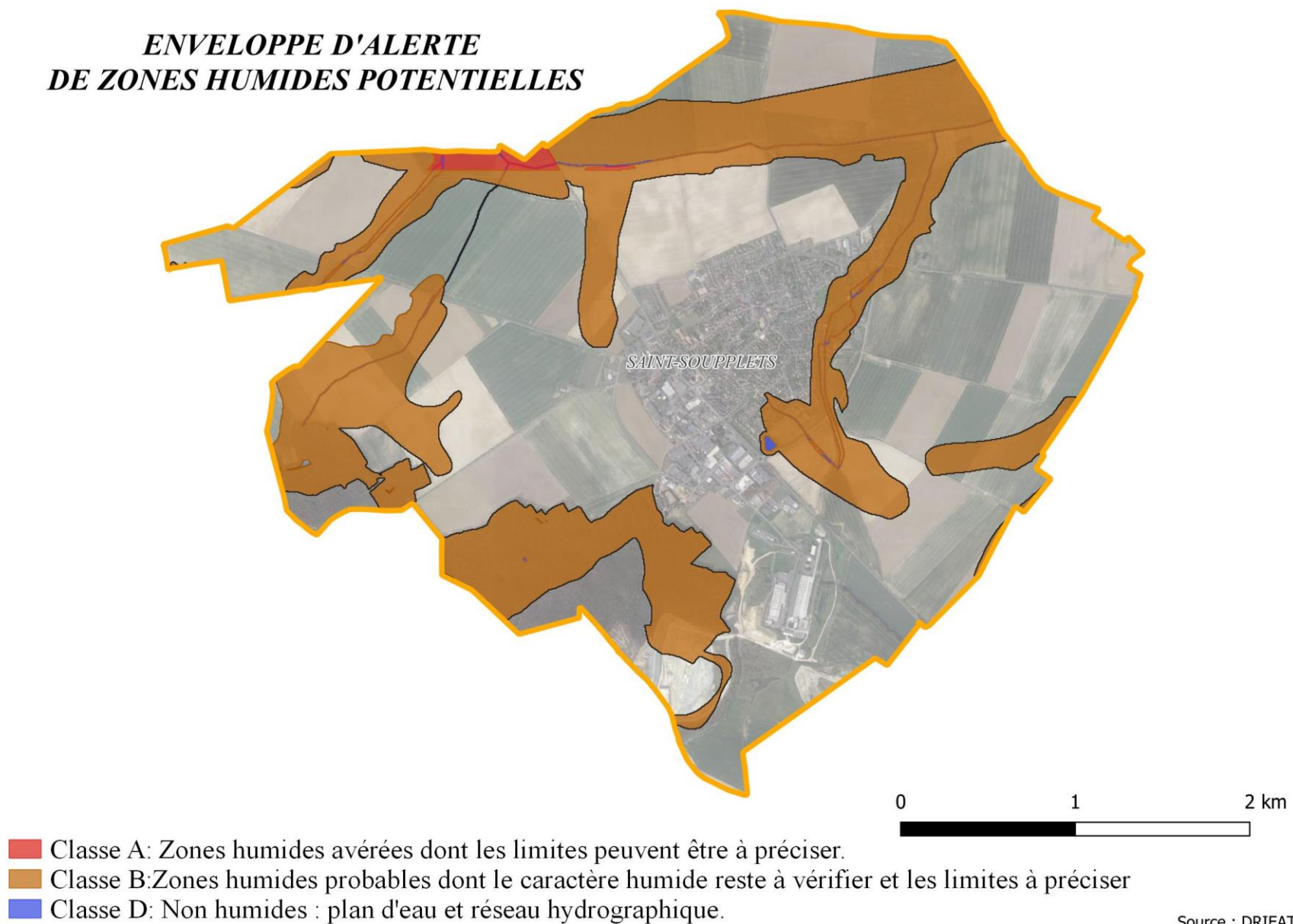


**Arbres isolés**

○ **Le réseau hydrographique**

Les cours d'eau, mares et plans d'eau, bien que peu présents sur le territoire communal, permettent une plus importante biodiversité sur Saint Soupplets.

***ENVELOPPE D'ALERTE  
DE ZONES HUMIDES POTENTIELLES***



Source : DRIEAT



#### **d) Les zones humides**

En France, 2/3 des zones humides ont disparu au cours du 20<sup>ème</sup> siècle (IFEN 2006). Pourtant, posséder et conserver des zones humides sur une commune est un atout non négligeable pour la qualité de vie de la population.

La DRIEAT a réalisé un recensement des enveloppes d'alertes potentiellement humides sur la région Ile-de-France (carte ci-avant). La commune de Saint Soupplets est concernée par 3 de ces enveloppes :

- Deux zones de classe A au Nord-Ouest du territoire communal : elles possèdent un caractère humide selon une photo-interprétation (pas de diagnostic de terrain) ;
- Des zones de classes B le long des principaux cours d'eau (ru des Aavernes, ru Gibot, ru de la Goële...) et des talwegs : il existe une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ;
- Une zone de classe D correspondant au bassin de rétention d'eaux pluviales situé le long de la RN 330 et n'étant pas considéré comme une zone humide.

De plus, à partir des différents travaux réalisés par diverses structures (Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN), DRIEE, l'IAU, CBNBP...), plusieurs zones de Saint Soupplets ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces liées aux milieux humides. Ces zones, reprises sur la carte en page suivante, sont :

- Les zones humides dites à « enjeux » comprenant les zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe A),

- Les autres zones à préserver : berges des cours d'eau (5 mètres de part et d'autre du cours d'eau). En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères).

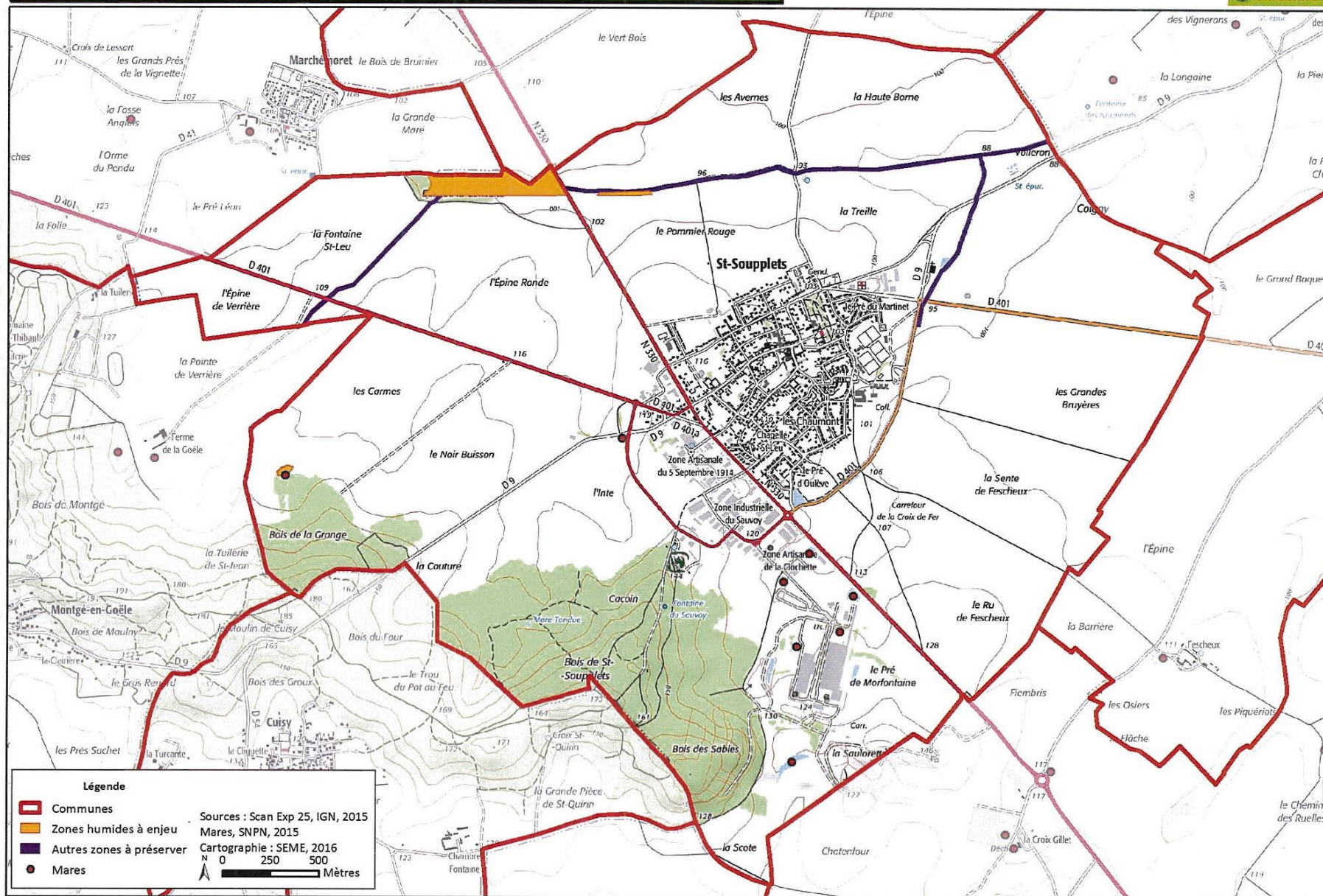
- Les mares.

Ces zones, décrites précédemment, se situent :

- Pour les zones humides, sur et à proximité immédiate du bois de la Consuite ainsi qu'à l'Ouest du territoire en bordure du bois de la Grange,
- Pour les autres zones à préserver, le long du ru des Aavernes et du ru Gibot,
- Pour les mares, principalement au Sud du territoire sur l'emprise de la société KNAUF ainsi qu'à l'Ouest du territoire sur en bordure du bois de la Grange.

## Zones à enjeu sur Saint-Soupplets

Carte 1 : Contour des zones humides sur Saint-Soupplets



## e) La faune et la flore

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense 550 espèces sur le territoire de Saint Soupplets dont :

- 67 oiseaux,
- 9 mammifères,
- 79 insectes et araignées,
- 8 Amphibiens et reptiles
- 332 plantes, mousses et fougères.

Sur ces espèces, 66 d'entre-elles sont protégées :

- 52 oiseaux,
- 3 mammifères,
- 8 amphibiens et reptiles,
- 2 plantes et mousses.

Les espèces protégées ainsi que la date de leur dernière observation sur le territoire sont les suivantes :

Nom vernaculaire	Date de dernière observation
Epervier d'Europe	01/09/2017
Mésange à longue queue, Orite à longue queue	01/03/2019
Sarcelle d'hiver	01/11/2021
Canard colvert	01/11/2021
Orvet fragile (L')	02/06/2012
Pipit farlouse	01/11/2021
Héron cendré	04/04/2021
Crapaud commun (Le)	03/12/2015
Buse variable	01/11/2021

Nom vernaculaire	Date de dernière observation
Chardonneret élégant	05/05/2021
Laïche allongée	04/04/2017
Grimpereau des jardins	01/03/2021
Mouette rieuse	01/11/2021
Cigogne blanche	07/02/2018
Busard des roseaux	01/09/2017
Grosbec casse-noyaux	01/11/2021
Pigeon biset	07/12/2012
Coronelle lisse (La)	05/05/1998
Mésange bleue	01/11/2021
Pic épeiche	01/03/2021
Rossolis à feuilles rondes, Droséra à feuilles rondes	01/06/2016
Bruant proyer	01/11/2021
Bruant jaune	01/12/2012
Bruant des roseaux	01/11/2021
Hérisson d'Europe	04/06/2017
Rougegorge familier	07/11/2021
Faucon pèlerin	06/09/2019
Faucon crécerelle	01/11/2021
Pinson des arbres	05/05/2021
Pinson du nord, Pinson des Ardennes	01/11/2021
Foulque macroule	01/11/2021
Gallinule poule-d'eau, Poule-d'eau	01/11/2021
Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	01/09/2021
Mouette mélanocéphale	01/03/2015
Lézard des souches, Lézard agile	05/05/1998

Nom vernaculaire	Date de dernière observation
Goéland argenté	07/11/2021
Goéland brun	01/11/2021
Goéland leucopnée	01/11/2021
Linotte mélodieuse	01/11/2021
Triton palmé (Le)	01/03/2021
Bergeronnette des ruisseaux	01/11/2021
Noctule commune	05/06/2009
Mésange charbonnière	01/11/2021
Moineau domestique	01/01/2021
Grenouille verte (La), Grenouille commune	03/05/2002
Grand Cormoran	01/11/2021
Rougequeue noir	01/03/2015
Pouillot véloce	01/03/2019
Pic vert, Pivert	01/03/2021
Pipistrelle commune	04/07/2017
Pluvier doré	06/01/2017
Mésange nonnette	01/11/2021
Accenteur mouchet	07/11/2021
Grenouille agile (La)	01/03/2021
Grenouille rousse (La)	01/03/2019
Roitelet à triple bandeau	01/03/2021
Tarier pàctre	01/11/2021
Serin cini	05/05/2021
Sittelle torchepot	01/05/2021
Chouette hulotte	04/03/2017
Fauvette à tête noire	05/05/2021
Fauvette des jardins	05/05/2021

Nom vernaculaire	Date de dernière observation
Troglodyte mignon	01/11/2021
Effraie des clochers, Chouette effraie	02/02/2015
Vanneau huppé	02/12/2019



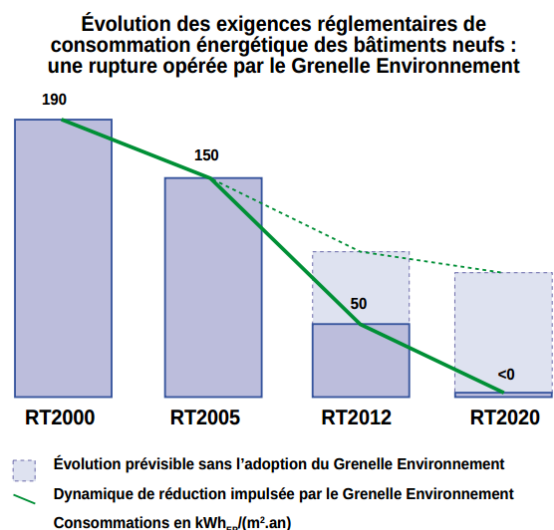
### 3. L'énergie

#### a) Les objectifs énergétiques

Un des premiers enjeux lié au changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du SDRIF	
	Positives	Négatives
Maîtrise de la demande en énergie Valorisation des potentiels d'énergies renouvelables Sécurité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtrise de la demande en énergie dans les transports et dans le bâti</li> <li>• Maintien des équipements de distribution d'énergie</li> <li>• Développement des énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des besoins en électricité (nouveaux réseaux de transports collectifs)</li> </ul>

Source : SDRIF



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement « Réglementation thermique 2012 : un saut énergétique pour les bâtiments neufs », 2011

#### La réglementation environnementale 2020

Cette réglementation rentre dans le cadre de la loi Energie Climat mettant en place des mesures afin que la France puisse obtenir la neutralité carbone d'ici 2050. La réglementation environnementale 2020, dont l'entrée en vigueur est prévue en 2022, intervient essentiellement sur les émissions des bâtiments (résidentiel ou tertiaire) mais en allant au-delà de la seule question thermique et ses priorités sont les suivantes :

- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs : prendre en compte les émissions au cours de son cycle de vie, afin d'inciter à des modes constructifs émettant peu de gaz à effet de serre,
- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs avec le renforcement de l'indicateur « Besoin bioclimatique »,



- Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques.

Les nouvelles exigences sont les suivantes :

- Les logements individuels ne devront pas dépasser un plafond d'émission de dioxyde de carbone pour la consommation d'énergie, de 4 kilos de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> et par an,
- La consommation de chauffage devra être inférieure à 12k Wep/m<sup>2</sup>,
- La consommation totale d'énergie devra être inférieure à 100kWh/m<sup>2</sup>,
- Les logements neufs devront adopter un bilan énergétique passif (production d'énergie plus importante que la consommation),
- Limitation des émissions de CO<sub>2</sub> liées à la phase de construction du bâtiment,
- Utilisation de matériaux biosourcés et renouvelables y compris dans le gros œuvre.

## **b) L'énergie sur la commune de Saint Soupplets**

Actuellement, les énergies utilisées sur la commune sont des énergies dites fossiles. Saint Soupplets est alimentée par un réseau d'énergie électrique et de gaz naturel.

### ***La consommation énergétique des bâtiments***

Deux principales variables influent sur la consommation énergétique des bâtiments :

- la morphologie urbaine ;
- la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés).

### ***Influence de la morphologie urbaine sur la consommation énergétique des bâtiments***

- *Tissu pavillonnaire individuel*

Le tissu pavillonnaire est généralement constitué de maisons basses (R+c) individuelles isolées sur leur parcelle. Ces bâtiments sont assez compacts mais offrent une surface de façade plus importante que les maisons jumelées rendant leur forme moins performante énergétiquement. Néanmoins, l'absence de mitoyenneté rend plus aisée une intervention sur les façades pour une isolation thermique par l'extérieur. Leur faible hauteur les rend peu vulnérables aux vents qui peuvent refroidir considérablement les façades des logements.

La forme des pavillons offre les meilleures conditions pour maximiser la production d'énergie solaire et couvrir leur besoins en énergie par une autoproduction. En effet, ces pavillons sont de faible hauteur et possèdent donc une surface de toiture importante par rapport à leur consommation d'énergie.

- *Tissu pavillonnaire semi-groupés ou groupés*

Ce tissu pavillonnaire est généralement constitué de maisons basses, mitoyennes (R+1, R+1+c). Ces bâtiments sont assez compacts et offrent peu de développé de façade (façade commune à plusieurs habitations). Leur forme est donc assez performante énergétiquement. Leur faible hauteur les rend peu vulnérables aux vents qui peuvent refroidir considérablement les façades des logements.

Tout comme les habitations individuelles, le tissu pavillonnaire semi-groupés ou groupés offre des conditions favorables pour maximiser la production d'énergie solaire et couvrir leur besoin en énergie par une autoproduction.

- *L'habitat collectif*

Les immeubles d'habitat collectif sous forme de petites barres possèdent une bonne compacité (faible surface de façade par rapport au volume chauffé) limitant ainsi les pertes de chaleur par les façades.

La hauteur de ces bâtiments réduit leur potentiel d'autoconsommation énergétique. En effet, la surface de toiture est faible par rapport au nombre d'habitants logés, limitant la production d'énergie solaire par habitant.

- *Zone d'activités*

Les bâtiments commerciaux et industriels des zones d'activités sont très souvent compacts, offrant un faible développé de façade et donc une forme performante au niveau thermique. Néanmoins, ces bâtiments de hauteurs moyennes, souvent implantés en entrée de ville, sont fortement exposés aux vents accentuant les pertes de chaleur par les façades.

La surface de toiture importante et sans masque permet une production importante d'énergie solaire qui pourrait couvrir les besoins de ces bâtiments.

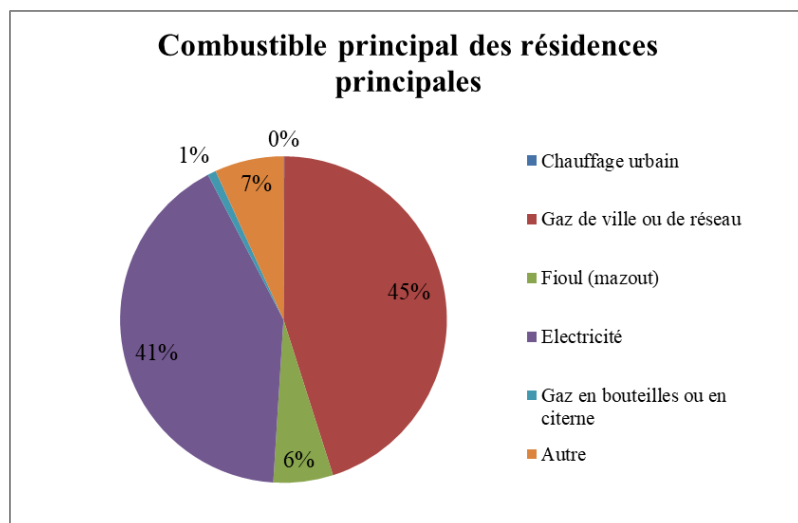
En plus de la forme du bâti et de la compacité, l'orientation joue un rôle fondamental dans la consommation d'énergie puisqu'elle est liée à l'apport solaire gratuit (chaleur du soleil et éclairage naturel). Ainsi, il est favorable d'avoir une orientation du bâti selon l'axe Nord-Sud (pièces de vie au Sud et chambres au Nord).

L'habitat sur la commune de Saint Soupplets est majoritairement composé d'habitat individuel, groupé ou non favorisant la consommation énergétique du bâti.

***La consommation énergétique du secteur résidentiel***  
(source : **ENERGIF**)

	2005	2010	2018
<i>Consommations énergétiques pour le résidentiel (MWh)</i>	27460	24690	24500
<i>Résidences principales (RP)</i> <i>(données INSEE 2005, 2010 et 2018)</i>	1169	1136	1203
<i>Consommation / RP</i> <i>(MWh/RP)</i>	23,5	21,7	20,4

Entre 2005 et 2018, selon les données de l'INSEE, le parc immobilier de Saint Soupplets compte 34 nouvelles résidences principales. Malgré cette augmentation, la consommation énergétique moyenne par résidence principale a diminué de 3,1 MWh notamment pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.



Source : INSEE 2018

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz (45 %) et à l'électricité (41 %). 7 % des résidences principales utilisent d'autres types de combustibles tels que le bois ou le GPL.

A priori, la grande majorité des combustibles utilisés provient d'énergies fossiles même si une part de l'électricité peut être produite à partir d'énergie renouvelable.

Il convient donc d'étudier les potentialités d'utilisation de ces énergies sur le territoire communal.

### c) Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de Saint Soupplets

#### La géothermie

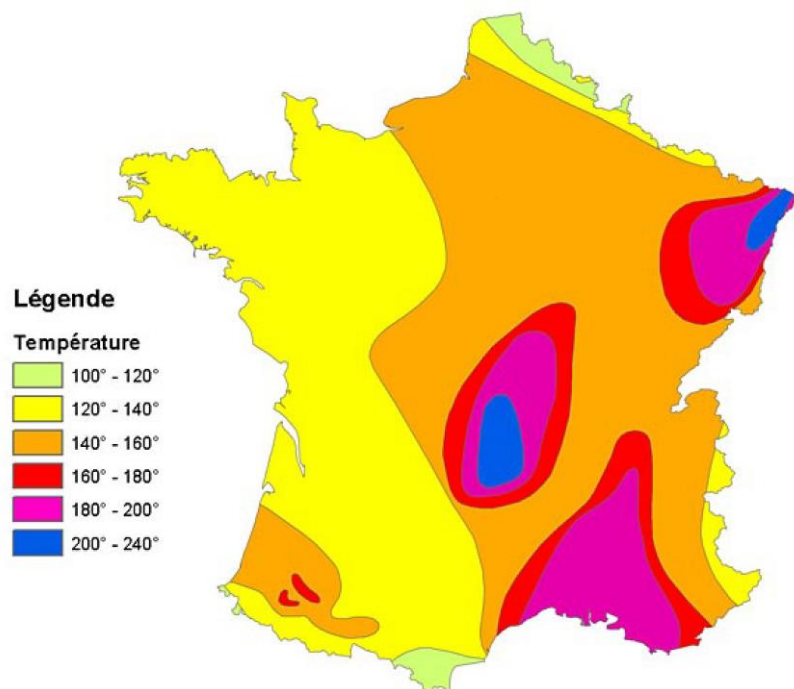
La géothermie exploite la chaleur stockée dans le sous-sol. Celle-ci est récupérée à diverses profondeurs et dans différents milieux : liquide dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou directement dans le sol.

Il existe différents types de géothermie :

Chauffage	Géothermie/très basse énergie moins de 30°C	La chaleur du sous-sol est récupérée pour l'exploiter directement ou grâce à des pompes à chaleur afin de chauffer des maisons, des immeubles, des piscines.
	Géothermie/ basse énergie de 30 à 90°C	
Électricité	Géothermie/à haute énergie plus de 150°C	La chaleur alimente des turbines afin de produire de l'électricité.

Source : DDT 77, mars 2013

## Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France



Source Atlas de l'Europe (Hermann Haak)

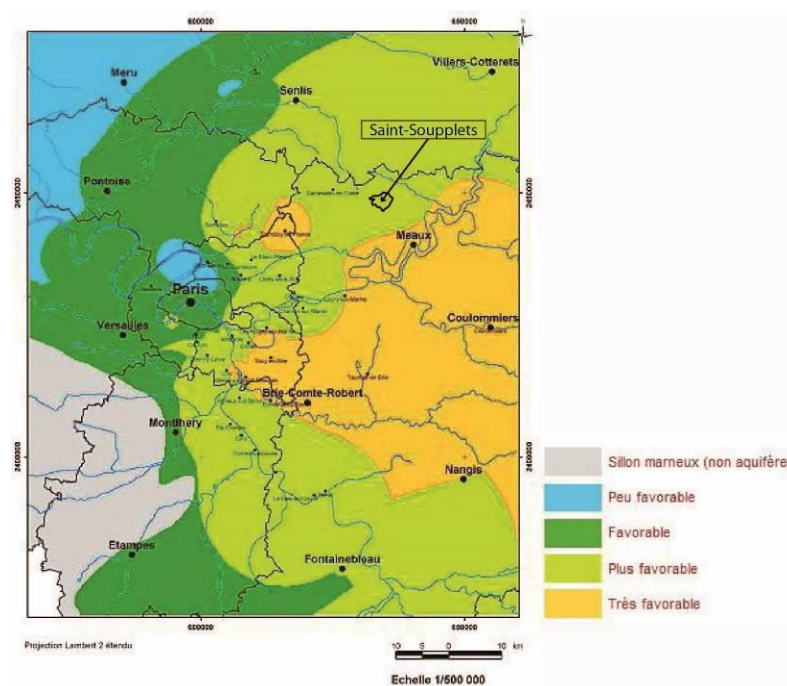
D'après la carte ci-dessus, les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'électricité), ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie en Seine-et-Marne et plus précisément à Saint Soupplets.

Les trois aquifères présentant les potentiels les plus importants pour être exploités (géothermie basse énergie) sont :

- Le Dogger
- Le Néocomien
- L'Albien

Actuellement la nappe du Dogger est la plus exploitée et la mieux connue des trois en Ile-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façon très ponctuelle (phase d'expérimentation).

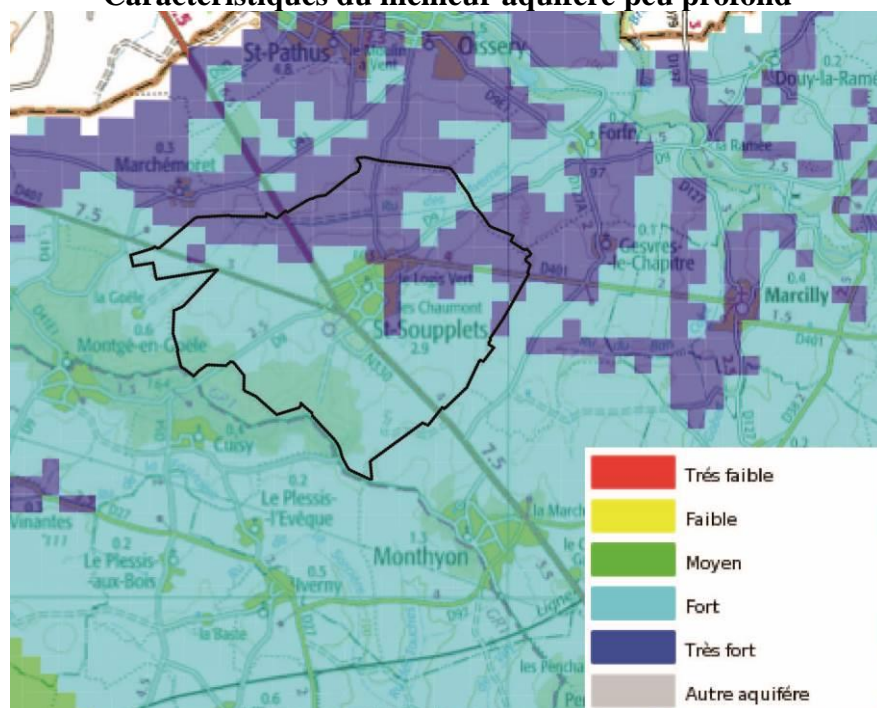
Les analyses déjà menées par le BRGM nous indiquent que Saint Soupplets se situe dans une zone favorable à l'exploitation de la nappe du Dogger.



Ce système de géothermie à basse température est principalement destiné à chauffer un quartier entier avec la mise en place d'un système de chauffage urbain sur le secteur. Ce système peut être mis en place lors de la réalisation de nouveaux quartiers ou lors de la réhabilitation d'ancien quartier.

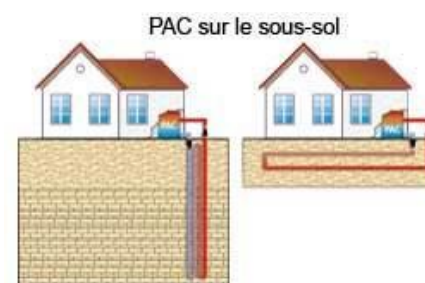
Néanmoins, la réalisation d'un tel système nécessite une certaine concentration de logements avec un minimum de 3000 équivalent-logements dans un rayon de moins de 3 à 4 km. Cette technique n'est donc pas adaptée pour une commune de la taille de Saint Soupplets.

### Caractéristiques du meilleur aquifère peu profond



Source : BRGM

D'après l'étude du meilleur aquifère<sup>3</sup> sur la commune, la géothermie très basse énergie pourrait être utilisée (potentiel fort sur les 2/3 du territoire) et plus particulièrement dans le Nord de la commune (potentiel très fort).



Les pompes à chaleur par échange avec le sol sont donc utilisables sur Saint Soupplets. Le procédé consiste à récupérer l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres. Cette technique est adaptée pour les groupes de villas, maisons individuelles et petits immeubles.

Type	Potentiel	Particularité
La géothermie haute et moyenne énergie	AUCUN	-
La géothermie basse énergie	ELEVE	Technique à recommander lors d'une opération d'urbanisation importante pas adaptée pour Saint Soupplets
La géothermie très basse énergie (aquifère)	ELEVE	Utiliser préférentiellement la nappe de l'éocène
La géothermie très basse énergie (dans sol)	ELEVE	A utiliser pour des opérations de petites tailles

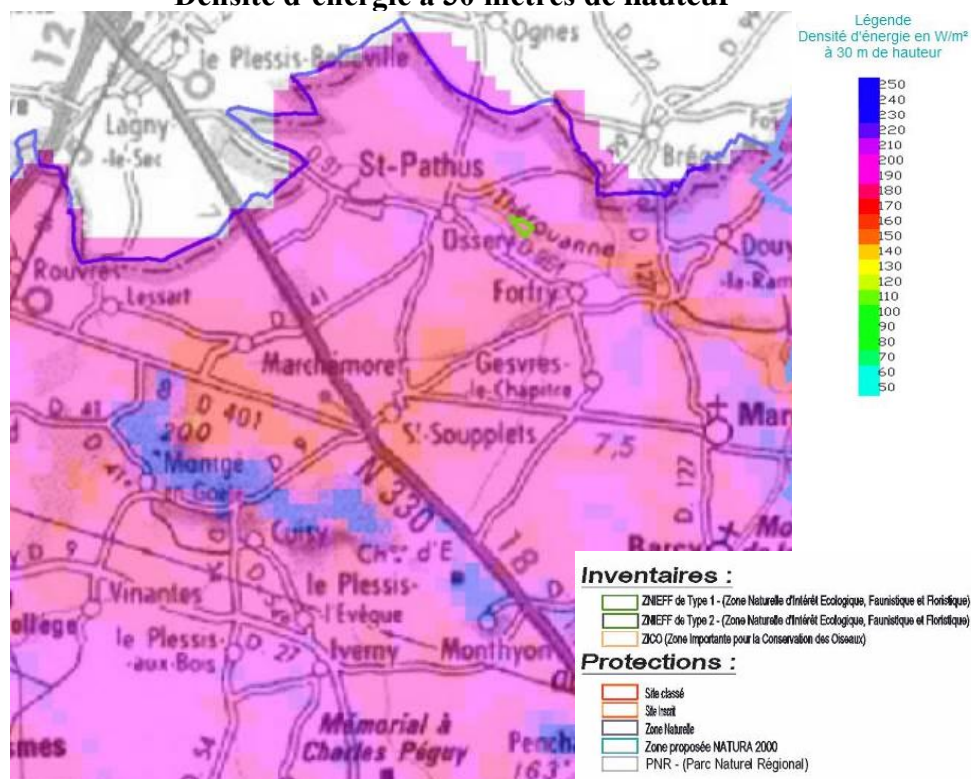
<sup>3</sup> Formation géologique présente la plus favorable pour l'utilisation de la géothermie très basse énergie. Dans ce cas, il s'agit de l'Eocène moyen et inférieur.



## L'Energie éolienne

La Seine-et-Marne est placée en " zone 2 " sur la carte des vents nationale qui en compte quatre, c'est à dire qu'elle bénéficie de courants soufflant à 6 mètres par seconde en moyenne annuelle.

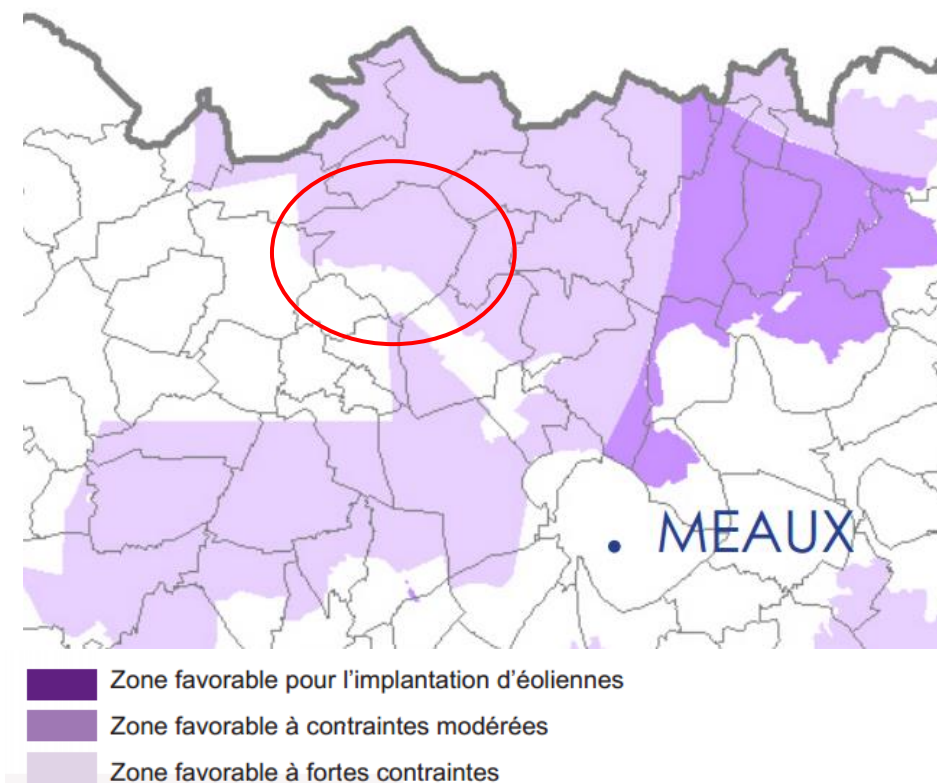
### Densité d'énergie à 30 mètres de hauteur



Source : ARENE

D'un point de vue exposition au vent en Ile-de-France, la commune est relativement bien exposée au vent avec une densité d'énergie comprise entre 140 et 220 W/m² à 30 mètres de hauteur.

D'après le Schéma Régional Eolien approuvé en 2012, le Nord du territoire de la commune de Saint Soupplets est en zone favorable pour l'implantation d'éoliennes.



Dans les milieux urbains, des éoliennes de petites et moyennes tailles sont plus adaptées car intégrées au milieu urbain. Elles peuvent être greffées sur les bâtiments les plus hauts ou ceux bénéficiant d'un environnement dégagé. Elles peuvent également directement s'insérer dans le quartier.

Par nature, le milieu urbain présente une forte densité de population. Les contraintes d'usage de l'espace y sont également denses. Par conséquent, toute implantation d'éolienne devra tenir compte des contraintes et servitudes existantes.

Type de système	Potentiel	Particularité
<b>éoliennes de grandes hauteurs</b>	BON	Bonne exposition au vent de la commune
<b>éoliennes de tailles moyennes</b>	MOYEN	Intégrées au milieu urbain Faible production d'énergie par rapport au coût

### La filière bois énergie

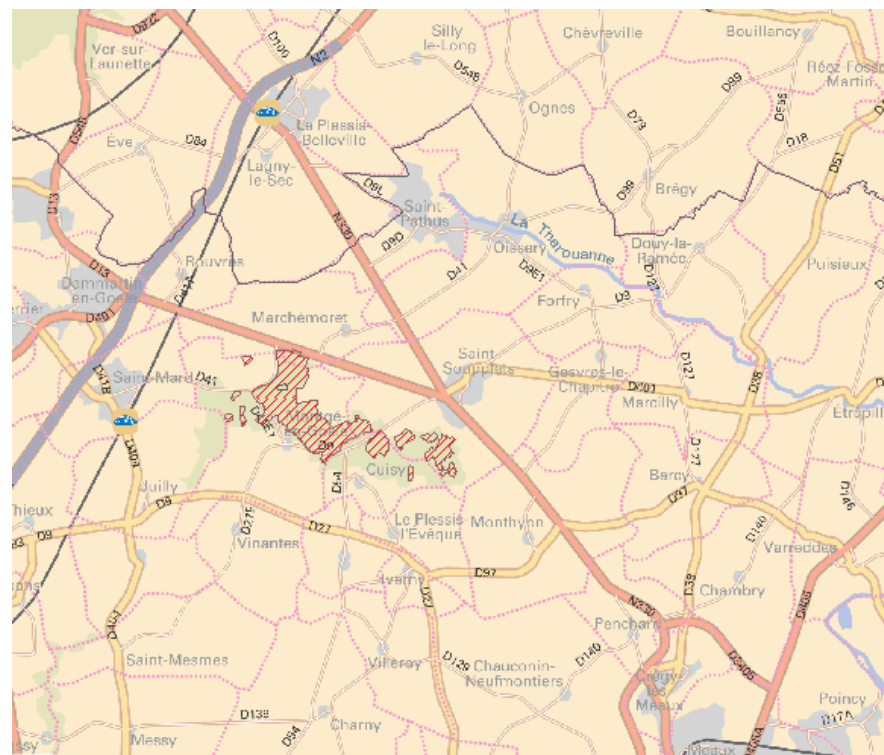
La filière bois énergie est une des composantes de la bioénergie (énergie stockée dans la biomasse).

Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France il s'agit des :

- ✓ Bois de rebut (mobilisables à court et moyen terme) : ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses...), déchets de chantiers, bois d'élague et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries)...
- ✓ Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- ✓ Gisements qui seraient issus du développement des cultures énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).

- ✓ Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement

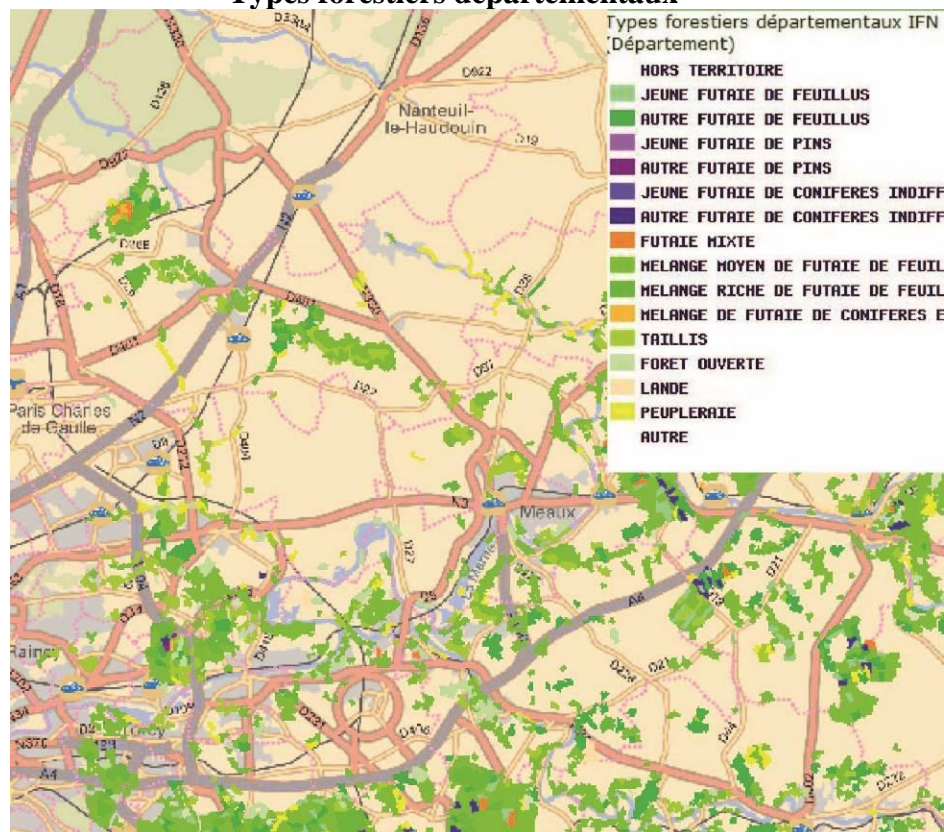
### Les propriétés forestières départementales



Source : Inventaire Forestier National (IFN)



### Types forestiers départementaux



Source : Inventaire Forestier National (IFN)

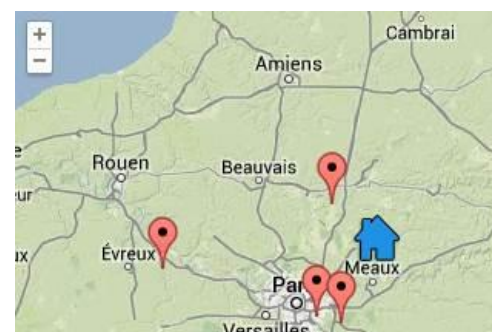
A proximité de Saint Soupplets, il existe un unique massif forestier la forêt régionale de Montgé en Goële.

La végétation présente est constituée majoritairement de feuillues de toutes tailles.

Lorsque les gisements de bois ne sont pas présents à l'échelle locale, des granulés peuvent être utilisés dans les chaufferies bois. Néanmoins, la distance entre les entreprises productrices de granulés bois et les zones de consommation peut se révéler importante et couteuse aussi bien d'un point de vue économique qu'écologique.

Les producteurs de granulés bois les plus proches de Saint Soupplets sont localisés à :

- ✓ Les Ageux (à 41 km de Saint Soupplets)
- ✓ St Maur – la Varenne (à 51 km de Saint Soupplets).
- ✓ Ozoir-la-Ferrière (à 56 km de Saint Soupplets)



**1 SOTTEL Sac**  
47 av du Général de Gaulle  
77330 Ozoir la Ferrière  
☎ 01 60 02 94 11

**2 ETS STEPHANE JOSSEAUME LES AGEUX Sac**  
57 rue Louis Drouart  
60700 LES AGEUX  
☎ 03 44 72 22 93

**3 LONG ÉNERGIES Sac**  
72 av Louis Blanc  
94210 St Maur - la Varenne  
☎ 01 48 86 44 44

La réalisation d'une chaufferie bois est appropriée dans les opérations nouvelles. Sa réalisation est calibrée en fonction du nombre de logements, équipements ou bureaux desservis. Pour la réalisation de 500 logements neufs, il faut environ 2 000 m<sup>3</sup> de bois par an (soit 300 à 500 tonnes).

## ***L'énergie solaire***

Etant une énergie diurne, l'énergie solaire est bien adaptée aux bâtiments d'activités fonctionnant principalement la journée. Pour les bâtiments résidentiels cette technique peut servir à chauffer l'eau.

L'énergie solaire peut être convertie :

- En chaleur grâce à des panneaux solaires thermiques ;
- En électricité grâce aux panneaux solaires photovoltaïques.

D'après les cartes d'ensoleillement, la commune de Saint Soupplets est localisée en zone 1 par rapport à son exposition au soleil, représentant en moyenne entre 1 400 et 1 600 heures/an d'exposition au soleil.



**Temps d'exposition au soleil en une année par zone géographique**

En zone 1, on considère généralement qu'1 m<sup>2</sup> de panneau solaire photovoltaïque couvre 1,7 % des besoins électriques (éclairage et autres besoins excepté le chauffage et la climatisation) d'une maison individuelle de 4 personnes (soit environ 2 500 kWh/an).

La production d'électricité photovoltaïque est directement fonction de l'ensoleillement du lieu, et donc de sa localisation géographique, de la saison et de l'heure de la journée : elle est maximale à midi par ciel clair.

Les panneaux solaires thermiques visent à transformer l'énergie contenue dans le rayonnement solaire en chaleur. Ils peuvent être utilisés en complément notamment de l'eau chaude sanitaire.

Généralement en zone 1, entre 40 et 50 % des besoins en eau chaude peuvent être couverts par les panneaux solaires thermiques. Il faut noter que la rentabilité d'une telle installation quand elle est située en zone 1 est beaucoup plus importante que lorsqu'elle est installée dans le sud de la France (zone 4).





## Potentiel solaire sur toiture



Source : Portail cartographique des énergies renouvelables

Type de système	Potentiel	Particularité
Solaire thermique	VARIABLE	Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux Adapté à tout type de bâtiment
Solaire photovoltaïque	VARIABLE	Très adapté pour les bâtiments d'activités Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux

### ***L'énergie hydraulique***

L'énergie issue de l'eau peut être récupérée à différents niveaux :

- ✓ Energie issue des barrages ;
- ✓ Energie et pouvoir calorifique des masses d'eau statiques ou en mouvement.

La commune de Saint Soupplets ne possède pas de barrage. Néanmoins, elle possède des masses d'eau statiques, ainsi qu'un système de collecte des eaux usées.

Des premiers retours d'expériences réalisées en Ile-de-France et en Europe basées sur des procédés techniques innovants visent à récupérer l'énergie calorifique des eaux usées ou des eaux statiques des bassins.

Le premier procédé vise à valoriser les eaux usées issues des salles de bains et des appareils électroménagers (lave-vaisselle, lave-linge...) qui ont une température comprise entre 11 et 17 °C, par récupération des calories pour chauffer les bâtiments (conversion de l'énergie par une pompe à chaleur). Néanmoins, ce système reste coûteux et doit posséder des débits minimums. Il doit donc se situer dans une zone suffisamment dense. L'utilisation de cette technique est appropriée dans le cadre de nouvelles opérations.

Type de système	Potentiel	Particularité
<b>Hydroélectrique (barrage)</b>	AUCUN	-
<b>Eau en mouvement</b>	AUCUN	-
<b>Eau statique (eau usée –bassin d'eau)</b>	MOYEN	Avoir une certaine densité pour récupérer l'énergie des eaux usées



# Exposition au retrait gonflement des argiles

- Fort
- Moyen

SAINT-SOUPPLETS

0 750 1 500 m

Source : géorisques.gouv.fr

## B. LES RISQUES ET LES NUISANCES

---

### 1. Les risques naturels

Depuis une trentaine d'années, la commune de Saint Soupplets a fait l'objet de 3 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle sur trois périodes précises (8 avril au 10 avril 1983, 5 août au 6 août 1997 et 25 décembre au 29 décembre 1999) pour des dommages causés par :

- inondations et coulées de boue ;
- inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

La commune ne fait l'objet d'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Néanmoins, la commune est concernée par plusieurs risques naturels :

#### a) Les aléas retrait-gonflement des argiles

Le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La commune est touchée par le phénomène de retrait / gonflement des argiles (aléa fort et moyen), qui peut provoquer des dégâts importants sur les constructions. Le Nord du bourg est concerné par un aléa moyen, tandis que sa partie Sud et notamment la zone d'activités est concernée par un aléa fort.

**Les éléments qui suivent expliquent ce phénomène et les moyens de prévention.**

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et à ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiment voire des ruptures de canalisations enterrées.

#### Mesures préventives

**On sait parfaitement construire** sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de **règles** relativement **simples** qui n'entraînent **pas de surcoût majeur** sur les constructions.

Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des **fondations** et, dans une moindre mesure, la **structure** même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces **règles préventives** à respecter sont désormais bien **connues** des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborée par le BRGM



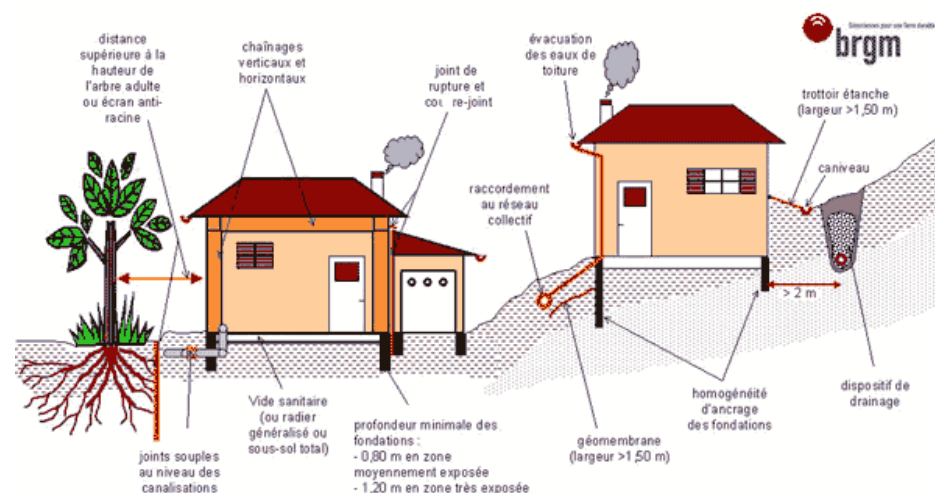
dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et **adapter** au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

### Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la **nature du projet** envisagé. Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les **dispositions constructives** adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le **type et la profondeur requises pour les fondations**, ainsi que la nature des **aménagements extérieurs** spécifiques à prévoir.

### Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



□ Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

□ Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

□ La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages haut et bas**.

□ Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

□ Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.

□ Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

□ Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

□ En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

## **b) Les aléas sismiques**

Le séisme constitue un risque naturel majeur potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les équipements et les bâtiments. La révision du zonage sismique de la France est entrée en vigueur le 1er mai 2011 afin de se mettre en conformité avec le code européen de construction parasismique, l'Eurocode (EC8). Ce nouveau zonage est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Il a été déterminé par un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité, allant de très faible à fort.

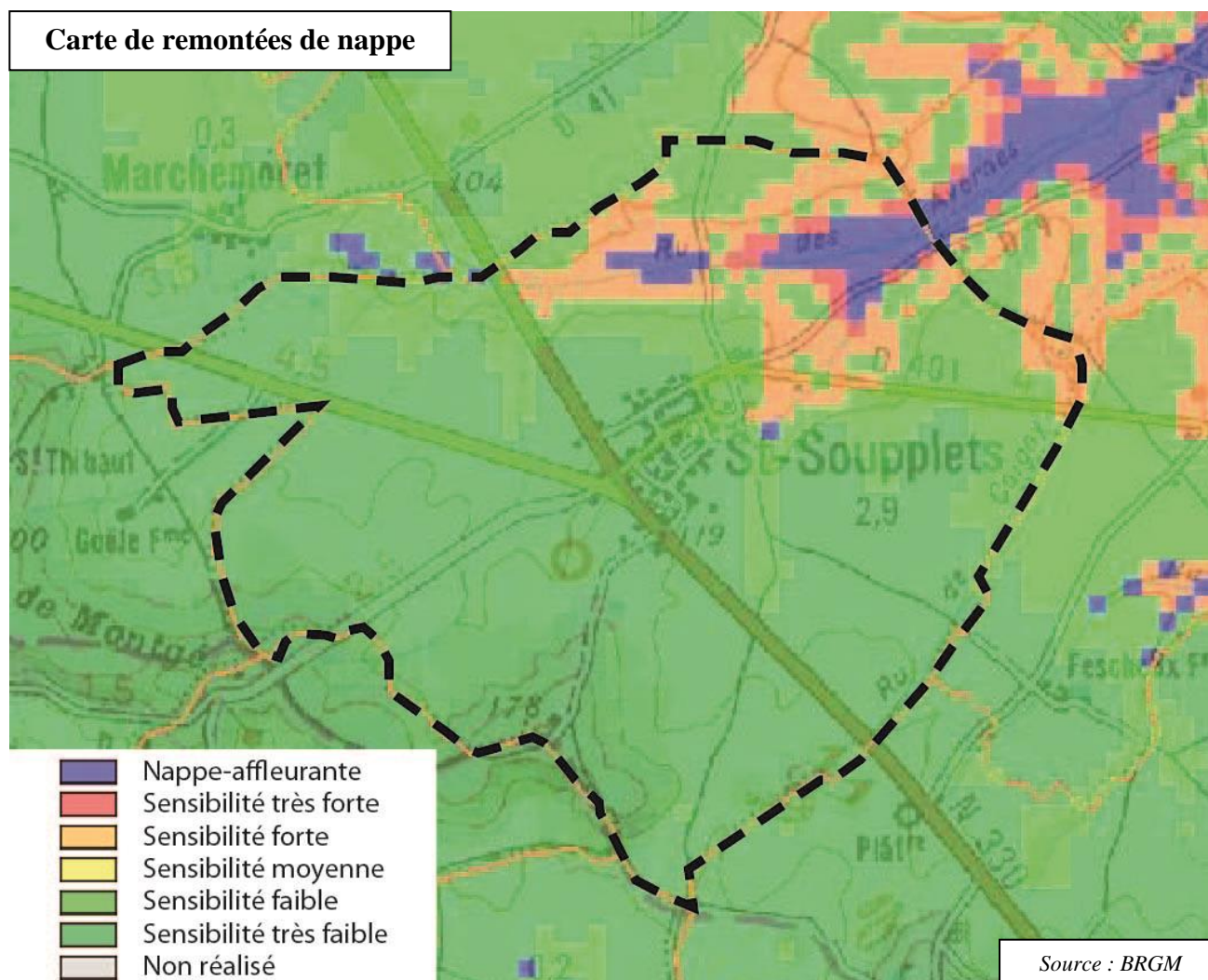
La commune de Saint Soupplets se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

**c) Les remontées de nappe**

D'après la carte de remontées de nappe réalisée par le BRGM, la commune de Saint Soupplets est impactée par ce risque dans le Nord-Est de son territoire à cause de la présence d'une nappe sub-affleurante (au droit du ru des Avernès).

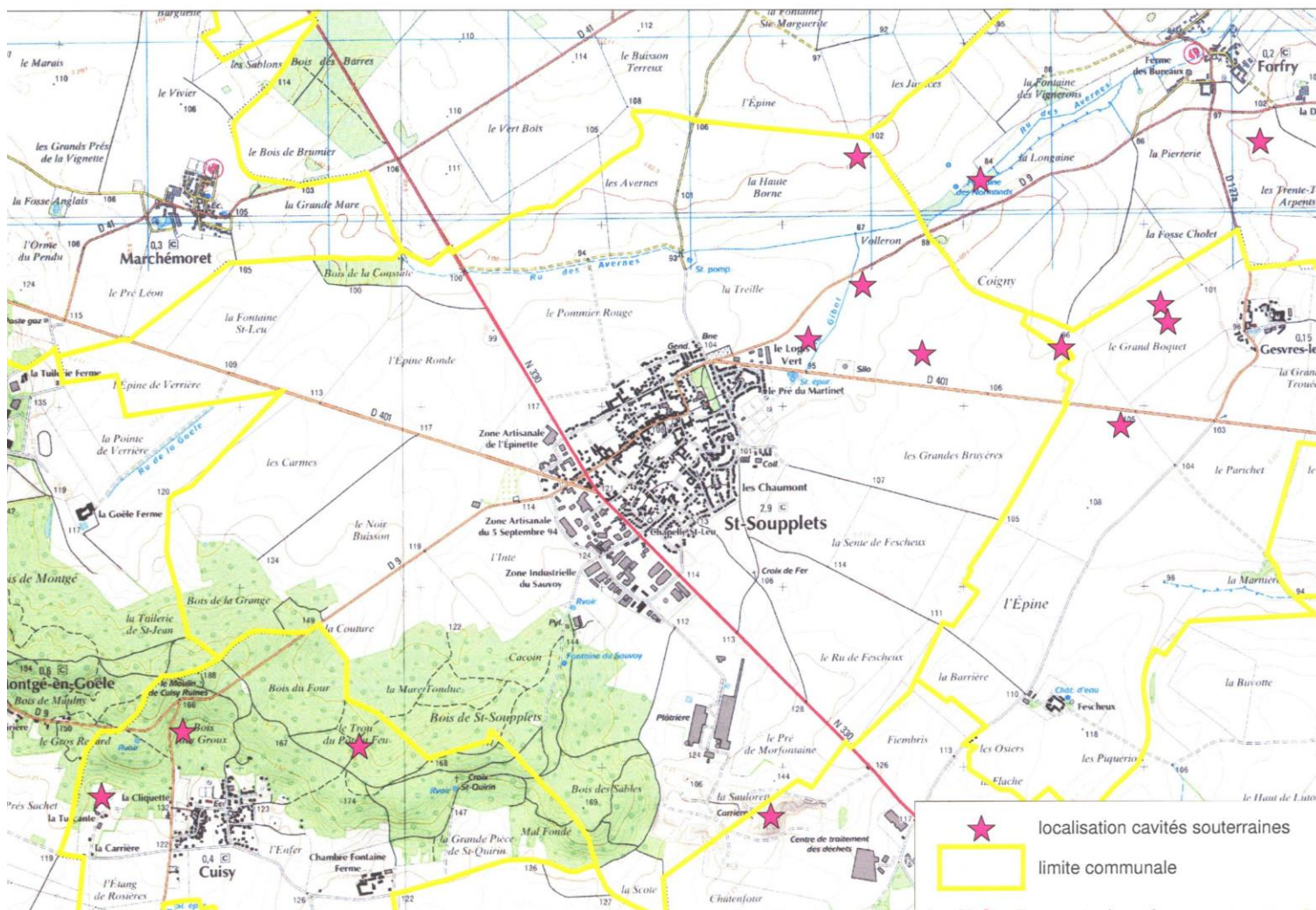
Cette sensibilité impacte principalement des espaces agricoles et l'extrémité Est de l'urbanisation.

En ce qui concerne le reste du territoire, celui-ci est très peu impacté (sensibilité faible voire très faible).





## Page 82



Sur la commune, 5 cavités souterraines, de type ancienne carrière souterraine abandonnée, sont recensées par le BRGM pouvant occasionner des mouvements de terrain :

- Saint Soupplets, marnière, la Saule Foucault ;
- Saint Soupplets, marnière, l'entrée des petites bruyères ;
- Saint Soupplets, marnière, le Pré de Vornat ;
- Saint Soupplets, marnière, les marnières de Varna ;
- Saint Soupplets, marnière, le Trou Madame.

Elles sont localisées sur la carte présentée ci-après.



## 2. Les risques technologiques

### a) Les risques technologiques autour des silos, liés au dégagement de poussières inflammables

La commune est concernée par un silo exploité par la société Valfrance soumis à déclaration, implanté sur le territoire communal. La réglementation applicable aux silos impose des distances d'éloignement réglementaires, Ces silos, atteignant le seuil de déclaration, sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 décembre 1998, modifié par l'arrêté du 18 décembre 2000.

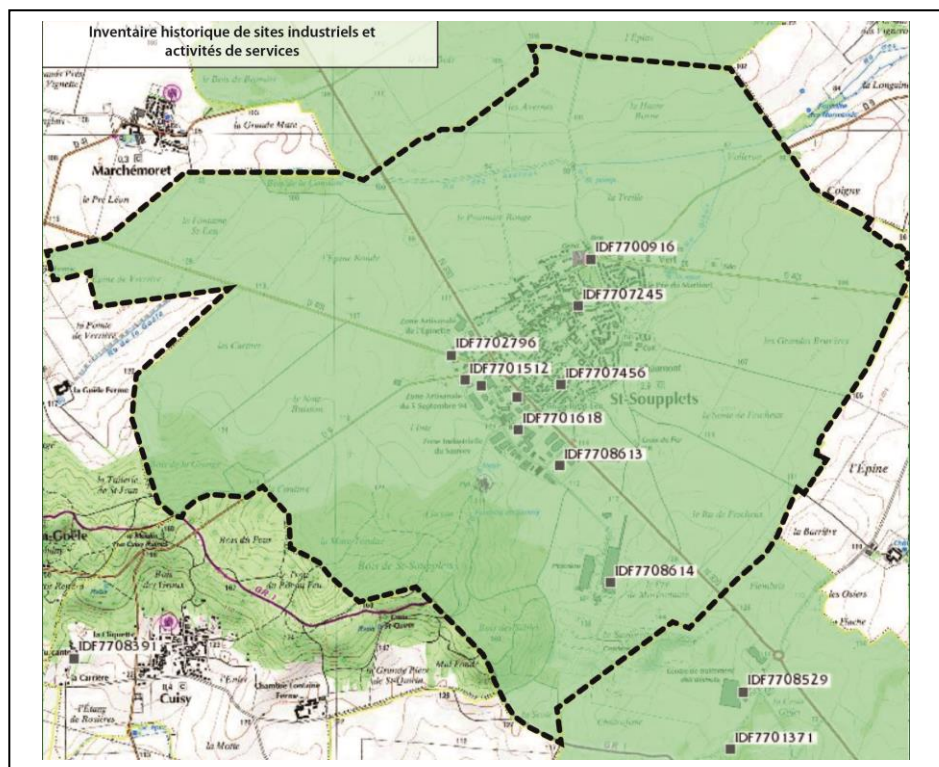
### b) Les installations classées pour la protection de l'environnement

La commune de Saint Soupplets compte diverses installations soumises à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
<u>AMBITION VERTE</u> ☞	RD 401	77165 Saint-Soupplets	Enregistrement	Non Seveso	
<u>KNAUF PLATRES</u> ☞	Bois des Sables CUISTY/ST SOUPPLETS 77309005	77165 Saint-Soupplets	Autorisation	Non Seveso	17/07/2020
<u>KNAUF PLATRES</u> ☞	La Saulorette MONTHYON/ST SOUPPLETS 77309004	77165 ST SOUPPLETS	Autorisation	Non Seveso	
<u>KNAUF PLATRES</u> et Cie ☞	ZI du Sauvoy	77165 Saint-Soupplets	Autorisation	Non Seveso	08/12/2022
<u>PAPREC Saint Soupplets</u> ☞	ZA de la Clochette	77165 Saint-Soupplets	Autorisation	Non Seveso	
<u>RICHTER SYSTEM</u> ☞	ZI du Sauvoy	77165 ST SOUPPLETS	Autres régimes		
<u>SCHNEIDER ELECTRIC ENERGY FRANCE</u> ☞	(ex AREVAT&DSA) 5, route de Montgé	77165 ST SOUPPLETS	Autres régimes		

Source : géorisques en date du 11/03/2024

Aucune n'est en régime SEVESO.

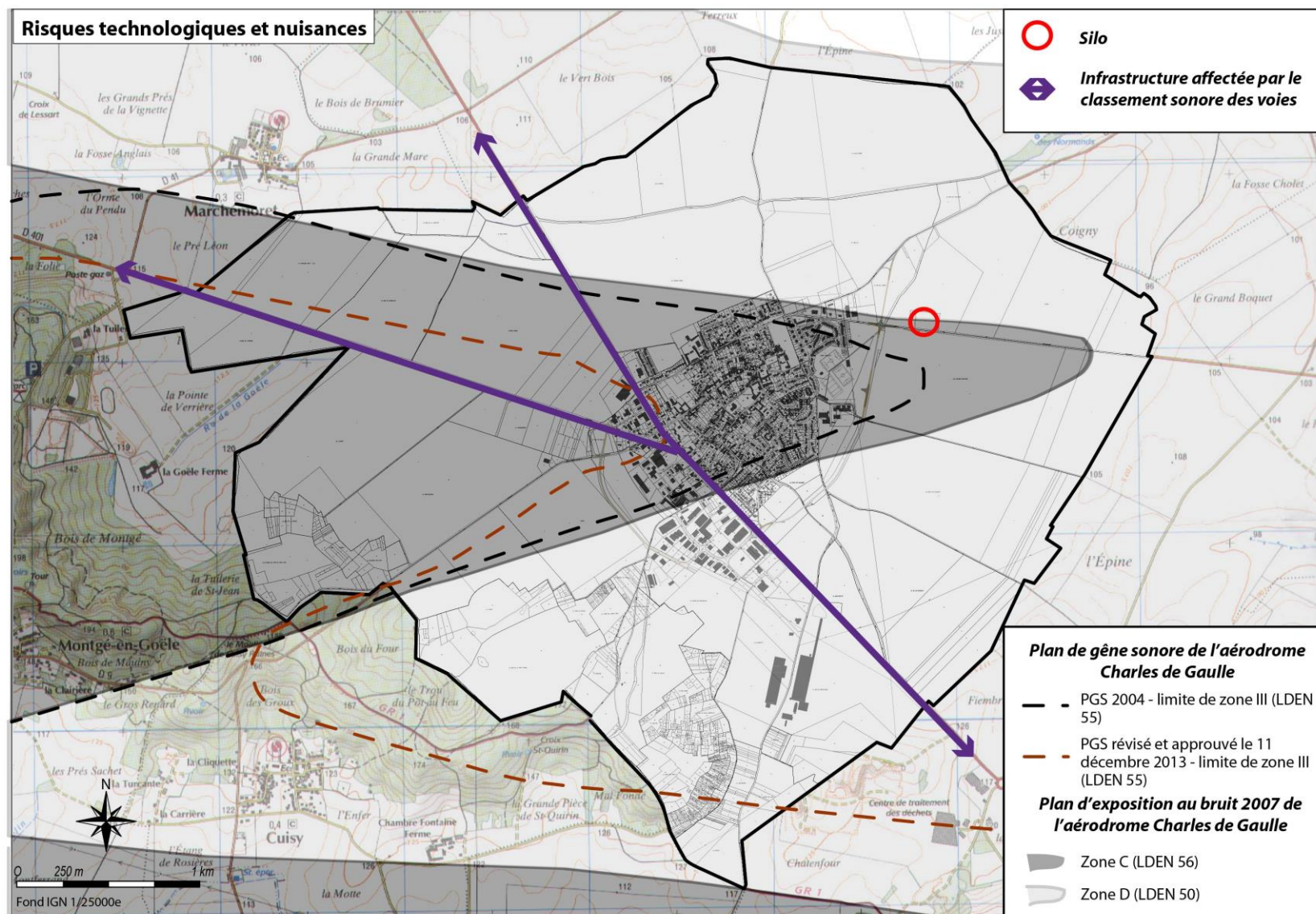


### c) Sols pollués potentiels

La DRIEE ne recense pas de site pollué sur la base de données BASOL ; cette base présente les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS, permettant de fournir un historique des sites industriels et d'activités de service, recense 20 sites sur la commune :

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	NOM USUEL	ETAT OCCUPATION
IDF7700916	PEIGNE, Ex. Mirmont, Ex. Noyer	Station-service - Garage	Activité terminée
IDF7701198	Garage	Garage	Activité terminée
IDF7701512	APPROMAT	Atelier de fabrication de matériaux isolants	Activité terminée
IDF7701618	GIROUDON POLYESTER	Atelier de travail des résines synthétiques	Activité terminée
IDF7701741	SICA (Société)	Atelier de câblage de matériel électrique et électronique	Activité terminée
IDF7702286	SEREM	Travail des métaux	En activité
IDF7702398	Transports Pérez ET SHELL-BERRE	Transports par citernes	En activité
IDF7702796	MOUSSU (Garage Alain)	Garage	En activité
IDF7707245	ROBIN (P.), MIRMONT (Ets)	Station-service	Activité terminée
IDF7707456	NUTCHEZ (G.)	Entreprise artisanale de ferronnerie	Activité terminée
IDF7708613	ORSA Île-de-France	Béton prêt à l'emploi	En activité
IDF7708614	Knauf Plâtres et Cie	Fabrication de colles	En activité
IDF7709194	Jupiter (Société des Pétroles)	Dépôt d'hydrocarbures	Ne sait pas
IDF7709195	Mercier (Ets)	Station-service - Garage	Activité terminée
IDF7709196	Lecat (Ets)	Station-service	Ne sait pas
IDF7709287	Meurrier et Boudreux	Station-service	Ne sait pas
IDF7709288	Courtet (Ets)	Station-service	Ne sait pas
IDF7709289	Union des Coopérateurs	Station-service	Ne sait pas
IDF7709291	Chevillon (Ets)	Station-service	Ne sait pas
IDF7709292	Picard (Ets)	Station-service	Ne sait pas





### 3. Nuisances et risques technologiques

#### a) Bruit des transports aériens

Le territoire communal est concerné, dans son intégralité, par le bruit dû à la présence de l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle qui se situe sur les communes de Roissy-en-France, Tremblay-en-France, Mitry Mory, Le Mesnil Amelot et Epiais-lès-Louvres.

Afin de limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux nuisances sonores, un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral du 9 juin 1989 puis révisé par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007.

Le règlement du PLU doit être conforme aux restrictions urbanistiques préconisées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui s'impose au PLU. Le document graphique du PEB délimite quatre zones (zone A et B dites de bruit fort, zone C dite de bruit modéré et zone D) correspondant à des contraintes urbanistiques graduées en fonction de la gêne sonore évaluée, conformément à l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :*

*1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :*

*- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;*

*- dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;*  
*- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.*

*2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;*

*3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;*

*4° Les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts ;*

*5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*Pour les aérodromes dont le nombre de créneaux attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture, une augmentation de la capacité de logements et de la population à l'intérieur de ces secteurs est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création de ces secteurs ou dans une décision modificative prise dans les mêmes formes.*

*Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien. ».*

Le Centre et l'Est du territoire, comprenant la majeure partie de l'urbanisation, sont impactés par la zone C du PEB ; seule l'urbanisation au Sud de la rue de Sauvoy n'est pas comprise dans le périmètre de cette zone.

Le reste du territoire est situé en zone D du PEB composé principalement de terres agricoles et naturelles.

En plus du PEB déjà présent, il existe le plan de gêne sonore (PGS) de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle révisé et approuvé par arrêté interpréfectoral n°2013-11667 en date du 11 décembre 2013.

Le plan de gêne sonore délimite des zones de bruit à l'intérieur desquelles les riverains peuvent prétendre à une aide financière pour les travaux d'insonorisation de leurs locaux.

Le PGS révisé recouvre essentiellement les terres agricoles à l'Ouest de Saint Soupplets mais également des parties de la zone artisanale de l'Epinette, de la zone artisanale et commerciale du 5 septembre 1914 et quelques résidences à l'Ouest du bourg (rue du Général Maunoury, route de Dammartin et route de Montgé).

## b) Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement<sup>4</sup> des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. L'arrêté préfectoral du 15 février 1999 précise les

<sup>4</sup> L'article 13 de la loi sur le bruit et son décret d'application no 95-21 du 9 janvier 1995, réglementent la réalisation du recensement et du classement, par le préfet, notamment des grandes voies existantes, l'inscription des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme pour imposer l'isolement acoustique des bâtiments qui seront construits dans ces secteurs. Un arrêté du 30 mai 1996 a déterminé, en fonction des niveaux sonores créés, 5 catégories d'infrastructures de transports terrestres. Il fixe la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie, avec un maximum de 300 m.

Niveau sonore de référence LAeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1	d = 300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	d = 250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	d = 100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	d = 30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	d = 10 m

Dans chaque département le préfet doit recenser les voies concernées et les classer par arrêté dans les catégories définies. A partir de ce classement il détermine, par arrêté :




- les secteurs ;
- les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs pour les nouveaux bâtiments ;
- l'isolement acoustique de façade.

infrastructures concernées et les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures. La liste suivante porte sur les infrastructures classées de Saint Soupplets :

Infrastructure	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
RN 330	3	100 mètres
RD 401	3 et 4	30 à 100 mètres

# LES COMPOSANTES PAYSAGERES

## Les grandes entités paysagères

-  Entité urbaine
-  Entité agricole
-  Entité boisée







Bois de la Consuite









Bois de la Grange

Bois de St Souplets

Bois des Sables

-  Entrée de ville de qualité
-  Entrée de ville à améliorer
-  Les points de repère (Silo, église, entreprise Knauf)
-  Les points de vue remarquables

## Les espaces à forte sensibilité paysagère

-  Lisière du bois de St Souplets et du bois des Sables en lien avec le développement des activités économiques
-  Alignement d'arbres structurant et de qualité
-  Merlon planté
-  Bosquet
-  Arbre isolé
-  Thalweg marquant le paysage
-  Parc du château de Maulny
-  Espace dédié à l'activité d'extraction (carrières de gypse)



### **III. ANALYSE DETAILLEE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN**

#### **A. LE PAYSAGE**

---

##### **1. Le grand paysage**

D'après l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, la commune de Saint Soupplets est marquée par deux grands paysages distincts que sont les buttes de la Goële à l'Ouest et le plateau de Multien à l'Est (ou plus précisément le piémont Nord de la butte de la Goële).

Les Monts de la Goële présente une succession de buttes étroites formant un axe rectiligne Sud-Est / Nord-Ouest sur plus de 20 km de longueur. Ils sont principalement composés de boisements, d'espaces urbanisés plus ou moins denses et d'installations industrielles pour l'exploitation des ressources naturelles présentes sur le site (gypses). Les buttes de la Goële, entité paysagère remarquable, offre des vues sur le plateau de Multien.

Ce plateau, limité par les vallées de la Marne et de l'Ourcq, est modulé par les vallées de la Théroutanne et de ses affluents. Les sols y sont propices à la culture expliquant ainsi les larges surfaces agricoles sur ce territoire. Liés à une activité agricole prépondérante, des éléments ponctuels remarquables (silos) sont identifiés sur l'ensemble du piémont Nord de la butte de la Goële.

##### **2. La butte de Montgé<sup>5</sup>**

La butte de Montgé présente dans le contexte de la plaine de France, un important intérêt paysager et écologique.

Cette butte correspond à une formation géologique spécifique à l'Île-de-France et contient dans son sous-sol du gypse, à la base de la fabrication du plâtre, largement utilisé pour les constructions, et dont la région parisienne est le principal fournisseur, en France.

L'intérêt paysager de la butte est lié à sa hauteur qui en fait un objet marquant dans le paysage car isolée au milieu d'un plateau qu'elle domine de plus de 80m. Cette butte fait partie d'un ensemble de buttes-témoins, éléments paysagers majeurs de l'Île-de-France constituant des alignements qui traversent tout le nord, suivant une direction géologique dite « armoricaine ».

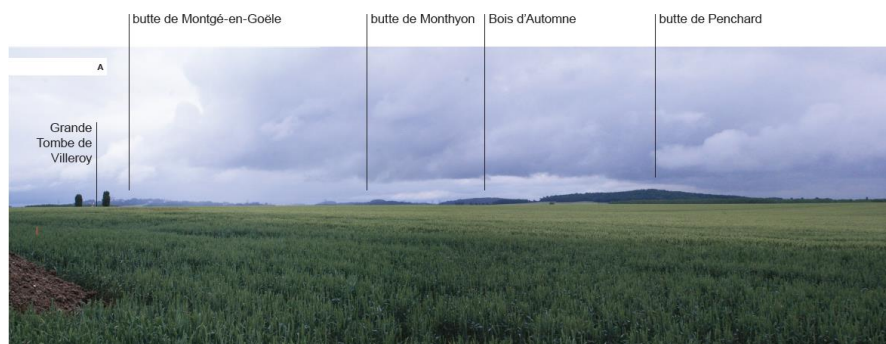
Au nord de la butte, le paysage s'ouvre sur un plateau agricole, ponctué de quelques bois et ensembles bâtis. Le sol semble s'étirer régulièrement jusqu'à la vallée de la Théroutanne ; l'horizon est loin, et le passage des véhicules sur le réseau routier nous indique l'emplacement des routes qui deviennent des repères de distance dans ce vaste paysage de plaine.

Au sud de la butte, le paysage est différent : des soulèvements du sol lui font face. Les ondulations du relief sont plus marquées, les bourgs indiquent les soulèvements topographiques, et au loin, on pressent la présence de la fin du plateau agricole, avec la perception des coteaux de la Marne, lorsque la vision est bien dégagée.

---

<sup>5</sup> « Plan de paysage et ressources pour la butte de Montgé »

Le paysage est plus vallonné, la route suit les creux du sol ; l'arpentage de la partie sud de la butte de Montgé donne la sensation de paysages plus variés.



### 3. La sensibilité paysagère sur le territoire de Saint Soupplets

Le paysage est formé de l'interaction de plusieurs composantes :

- les éléments naturels que sont la topographie, l'hydrographie et pour une part la végétation,
- l'influence humaine que sont l'occupation du sol (forestier, agricole, industriel), l'habitat et les voies de circulation qui sont par ailleurs des axes privilégiés de perception du paysage.

Il constitue le cadre de vie habituel des habitants et c'est à travers lui que se constitue l'image de la commune pour le visiteur occasionnel ou l'automobiliste en transit.

Dans les paragraphes ci-après sont présentées les composantes du paysage de la commune de Saint Soupplets. On ne peut pas toutefois isoler le paysage d'une commune de celui des communes environnantes.

La topographie et les formes du relief sont la composante première de la trame paysagère. Deux unités bien distinctes sont présentes : la butte boisée de Montgé-Cuisy et la plaine agricole et urbanisée. Ainsi, trois entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- l'entité agricole,
- l'entité boisée,
- l'entité urbaine (industrielle et résidentielle).

L'entité agricole occupe la majorité du territoire communal et s'avère tout à fait conforme aux caractéristiques d'ensemble de la plaine : territoire très légèrement vallonné, aux vues relativement lointaines s'arrêtant souvent sur des espaces boisés qui soulignent l'horizon, voué à la grande culture céréalière hautement mécanisée.

Dans ce type de paysage, tout nouvel élément est forcément très perceptible de loin : il convient donc de traiter avec soin toute nouvelle implantation et notamment ses limites. D'ailleurs, plusieurs points de vue remarquables depuis les axes routiers offrent des vues sur le bourg ou sur la plaine.

Quelques espaces à forte sensibilité paysagère sont présents sur cette entité agricole : les talwegs des rus des Avernoes et du Gibot et les différents alignements d'arbres qui représentent des lignes de force paysagère.

La présence de l'entité boisée à l'Ouest de la commune, liée au massif de Montgé-Cuisy, constitue une limite visuelle forte. Il constitue par son ambiance boisée très présente l'événement paysager de ce territoire et son empreinte à Saint Soupplets est bien marquée.

Les échappées visuelles qui existaient auparavant entre le bourg traditionnel et le massif boisé ont été progressivement réduites avec l'essor de la zone d'activités. Ainsi, cet espace entre le boisement et l'entité urbaine présente une forte sensibilité paysagère avec la nécessité de préserver la lisière des bois de Saint Soupplets et des Sables et la nécessaire prise en compte de l'intégration du contournement routier, des arrières de la zone d'activités et de son extension.



*L'entité agricole marquée par des alignements d'arbres ou des talwegs*



*L'entité boisée du massif de Montgé-Cuisy*

Dans sa configuration actuelle, Saint Soupplets se caractérise par une entité urbaine composée de deux parties distinctes :

- le bourg ancien et ses extensions dont la limite Est est marquée par le contournement routier et son merlon planté,
- les zones d'activités.

Ces deux espaces sont séparés fortement par la RN330.

L'empreinte humaine se marque d'abord par **les activités** :

- L'activité agricole qui occupe, en superficie, une place prépondérante.
- L'activité industrielle et commerciale qui se développe à l'Ouest de la RN 330. L'espace de « la Saulorette » et du « Bois des sables » avec la carrière participe à cette ambiance.

**L'habitat** occupe une surface plus limitée, plus compacte, mais son rôle paysager intervient à deux niveaux :

- Niveau global, en tant que perception de la présence humaine sur le territoire,
- Niveau plus rapproché, en tant que cadre de vie des habitants. Le Parc du Château de Maulny constitue d'ailleurs au sein du bourg un élément de grande valeur et de grande sensibilité paysagère.



*L'espace à forte sensibilité paysagère entre les arrières de la zone*



*Merlon Planté*

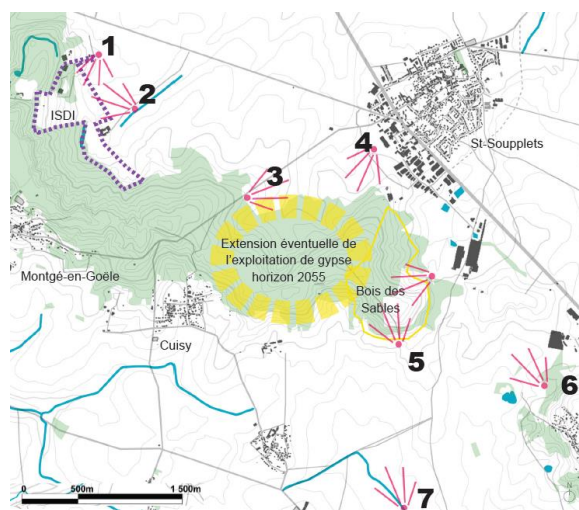


#### 4. Les ouvertures visuelles et les repères visuels

Les axes principaux de découvertes de Saint Soupplets sont la RN 330, la RD 401, la RD 9 et la route d'Oissery. Depuis ces axes, la plaine agricole offre de grand dégagement visuel et des vues remarquables sur les limites urbaines.

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France - DRIEE a réalisé une démarche de plan de paysage et ressources sur le site de la butte de Montgé.

Les points de vue spécifiquement repérés lors de l'élaboration de ce plan constituent des points de références notamment pour observer l'évolution des paysages offerts par ces activités industrielles. Pour chacun de ces points de vue, des commentaires et préconisations seront associés.



*Extrait du plan  
paysage de la butte de  
Montgé*

##### Vue 3



Depuis les abords de la route D9, la vue est dégagée vers le plateau cultivé au nord de la butte. Le contraste des lisières boisées avec les champs accentue les ondulations du sol et met en valeur St-Soupplets. Depuis ce point, il sera possible à l'avenir d'observer l'évolution du paysage avec la progression de l'éventuelle extension de la carrière de gypse.

##### Vue 4



Depuis le sud de St-Soupplets, la vue est particulièrement dégagée sur la forêt et notamment sur le secteur concerné par l'extension envisagée de la carrière de gypse et dans la durée du plan de paysage et ressources (périmètre qui s'étend jusqu'à la D9 depuis les limites actuelles du Bois des Sables). Ce point de vue présente un intérêt particulier quant à l'observation de l'évolution du paysage.

Les autres vues ne sont pas situées sur le territoire de Saint Soupplets ou ne présente pas d'enjeux.

Tout élément vertical constitue un repère visuel important et constitue un élément déterminant dans la perception du paysage. Ainsi, l'église, de par sa hauteur, constitue un repère visuel important au sein du bourg de même que les silos au sein de la plaine agricole. L'entreprise Knauf, située dans le Sud de la commune, se présente comme un repère visuel puisque celle-ci est détachée du tissu urbain.



**L'entité urbaine compacte  
autour du point de repère de  
l'église**

## **5. Les entrées d'urbanisation et les lisières urbaines**

### ***Les entrées d'urbanisation***

Saint Soupplets possède 8 entrées d'urbanisation, dont 3 sur des axes structurants de la commune, ayant des caractéristiques distinctes. Les trois entrées principales sont les suivantes :

- Les deux entrées, situées au Sud-Est et au Nord-Ouest sur l'axe structurant de la commune, la RN 330 :
  - Au Sud-Est, l'entrée de ville est d'assez bonne qualité et fortement structurée par la présence d'alignements d'arbres remarquables sur un talus et le long de la chaussée. Néanmoins, on aperçoit des bâtiments appartenant à la zone artisanale de la clochette peu intégrés à leur environnement.
  - Au Nord-Ouest, cette entrée de ville laisse apparaître le front urbain avec d'un côté un espace résidentiel et de l'autre la zone d'activités. Le long de la voie, les alignements d'arbres et le recul paysager aux abords de la caserne de pompiers permettent une assez bonne insertion paysagère de l'entrée de ville.

- L'entrée de ville à l'Ouest de la commune au droit de la RD 401 est marquée depuis peu par un giratoire et est qualitative (traitement de la chaussée et traitement paysager des accotements).

Les autres entrées d'urbanisation se présentent comme moins structurantes pour la desserte communale :

- L'entrée de ville depuis la RD 9, à l'Ouest, est qualitative (présence de haies et d'arbres permettant l'intégration des bâtiments de la zone d'activités du Logis Vert) d'un point de vue paysager.
- L'entrée d'urbanisation à l'Est au droit de la RD 401 (route

de Marcilly) est fortement marquée par l'activité agricole (présence de silos). Cette entrée de ville est structurée à l'aide d'un giratoire puis d'un alignement d'arbres ; de plus, on observe une progression depuis la plaine agricole vers la zone urbaine du fait de la présence du silo et des jardins familiaux.

- L'entrée de ville depuis la RD 9 à l'Est, est qualitative du fait de la présence d'une végétation abondante permettant l'intégration des bâtiments dans leur environnement et d'alignement d'arbres le long de la voirie.
- L'entrée de ville secondaire depuis la route d'Oissey au Nord du territoire est peu aménagée et peu intégrée du fait de l'absence de végétation.

De manière générale, les entrées de ville sont de bonne qualité et contiennent peu de panneaux ou d'espaces publicitaires.

### ***Les lisières d'urbanisation***

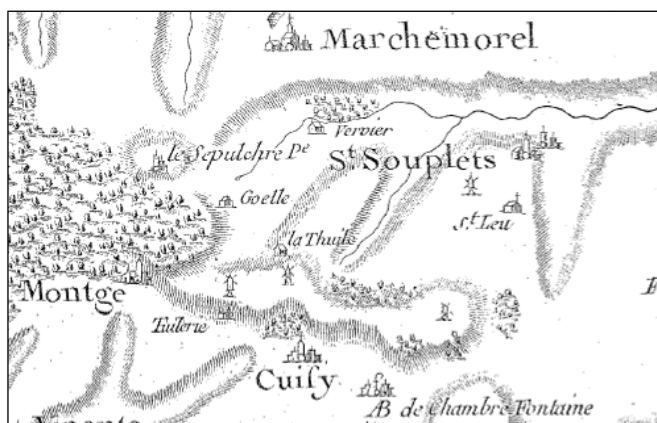
De manière générale, les lisières urbaines de Saint Soupplets sont bien traitées à l'aide de la végétation (petits boisements, haies, alignements d'arbres ou bien bosquets) et d'aménagements paysagers (merlon ou talus plantés).

Néanmoins, les zones d'activités au Sud du territoire, de par leur envergure constituent avec le contournement routier une lisière d'urbanisation peu qualitative.

## B. LE CADRE DE VIE

### 1. Histoire et évolution urbaine

Sources : « Saint Souplets, souvenirs d'un village sans histoire » d'Annie Chambault et site internet de Saint Souplets (texte et illustrations)



Carte de Cassini - XVIIIe siècle

Les origines du nom de la commune de Saint Souplets remonteraient au VIIIe siècle, période durant laquelle de nombreux lieux de culte pour prier à la mémoire de Sulpice le Pieux ont été érigés un peu partout, dont un à Saint Souplets.

Le site fut habité dès la plus haute antiquité comme en témoignent la quantité de silex, hache celtique, polissoir ainsi que par les gallo-romains dont la trace se retrouve dans les noms de nombreux lieux-dits où ont été retrouvées briques, tuiles, poteries etc...

La population de la commune a longtemps oscillé aux alentours de 600 à 800 habitants. Le village était divisé en de nombreux fiefs ; le fief des Carneaux ou fief des Bureaux ou fief du Château ; le fief de

la Malmaison ; le fief de Vitry ; le fief de Maulny ; le fief de Verrières ; le fief de la Chevée ; le fief des Tournelles ; le fief de la Pinone. Tous ces fiefs appartenaient à de grandes familles. Ils ont été dispersés au moment des successions. Certaines fermes existent toujours : la ferme du Château, la ferme de la Malmaison, la ferme de la Chevée, la ferme Boisseau.

De nombreux établissements religieux se partagent aussi les terres, mais tous les biens possédés par ces établissements ont été vendus à la révolution comme Biens Nationaux.



Dépendances de la ferme du château rue du Martinet

Saint Souplets fut au cœur de la bataille de la Marne qui se déroula vers Saint Souplets dans le bois des Tillières. Soixante-dix-huit morts y seront dénombrés. Un monument commémoratif est construit, où sont inscrits d'un côté les soldats du village tués au cours du conflit et de l'autre les soldats tués lors des combats des 5 et 6 septembre 1914 (bataille de la Marne).





*Saint Souplets au XVIIe siècle (source : étude CONTACT)*



*Saint Souplets en 1860*

Le plan cadastral ci-contre montre que la structure du bourg ancien telle que nous la connaissons aujourd'hui était déjà présente au XVIIe siècle. L'actuelle rue du général Maunoury est la principale artère du village et elle est la plus densément bâtie. Au-delà de cette voie, le tissu urbain, principalement constitué de corps de fermes dont certains perdurent aujourd'hui, s'étend sur les actuelles rue du Martinet, rue du Bourget, rue du Buat, rue des Panouffles, rue des Demoiselles et rue de Chaumont. On observe également la présence du château de Maulny et de son parc.

Entre le XVIIe siècle et 1860, l'enveloppe dans laquelle s'inscrit le village de Saint Souplets n'a quasiment pas été modifiée. Seules quelques constructions sont édifiées le long de la « route de Meaux à Senlis », actuelle RN 330.

L'évolution urbaine s'est principalement opérée sur le mode d'une densification le long des axes existants, et par la création de nouveaux axes de desserte interne, notamment entre la rue des Panouffles et la rue du Général Maunoury (rue du Carcan).

La rue du Bourget, la rue du Buat et la rue de Chaumont connaissent une densification importante durant cette période.



## Evolution urbaine au cours du XXe siècle

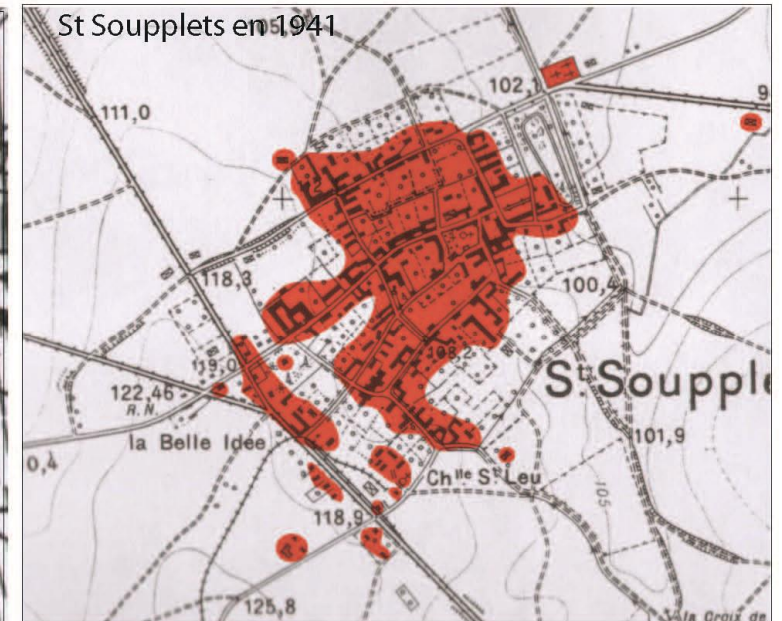
St Souplets en 1912



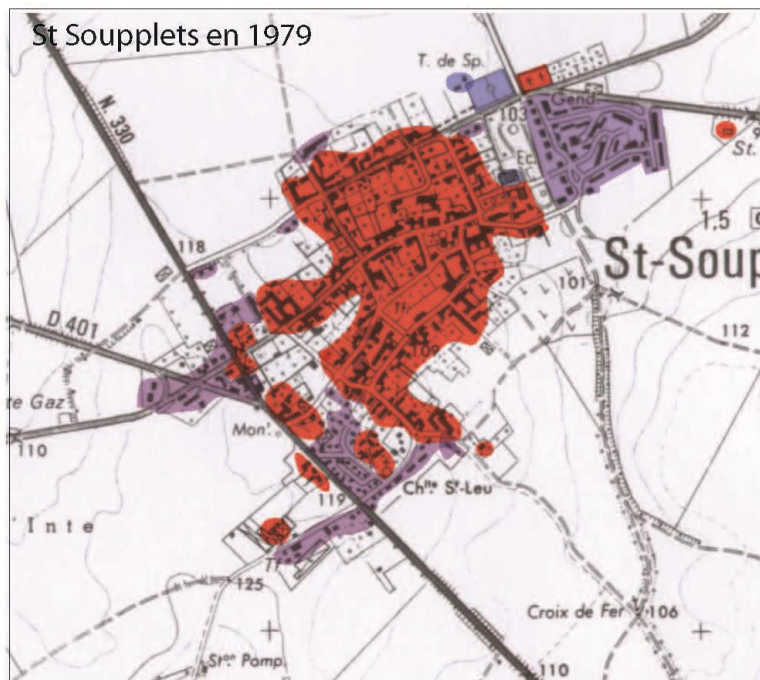
St Souplets en 1932



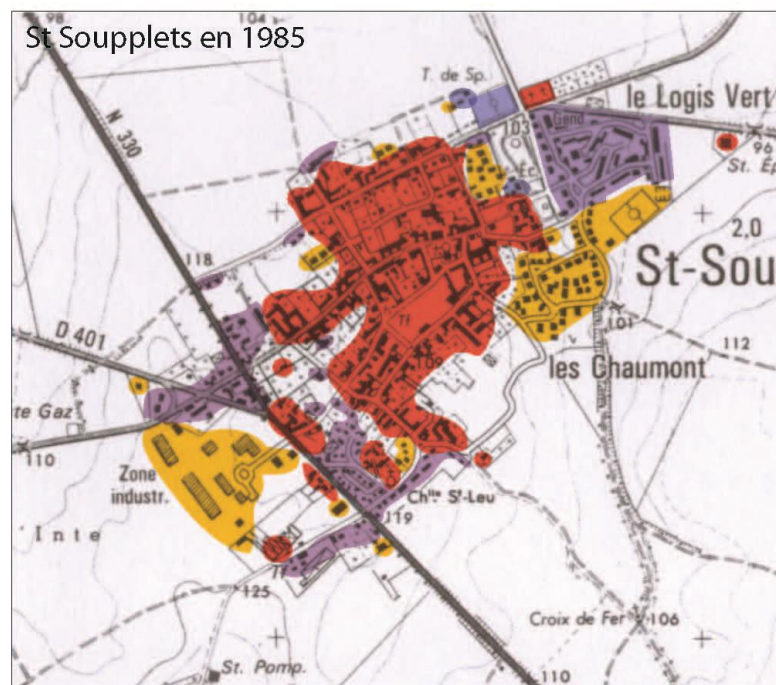
St Souplets en 1941



St Souplets en 1979



St Souplets en 1985



- St Souplets en 1912
- St Souplets en 1932
- St Souplets en 1941

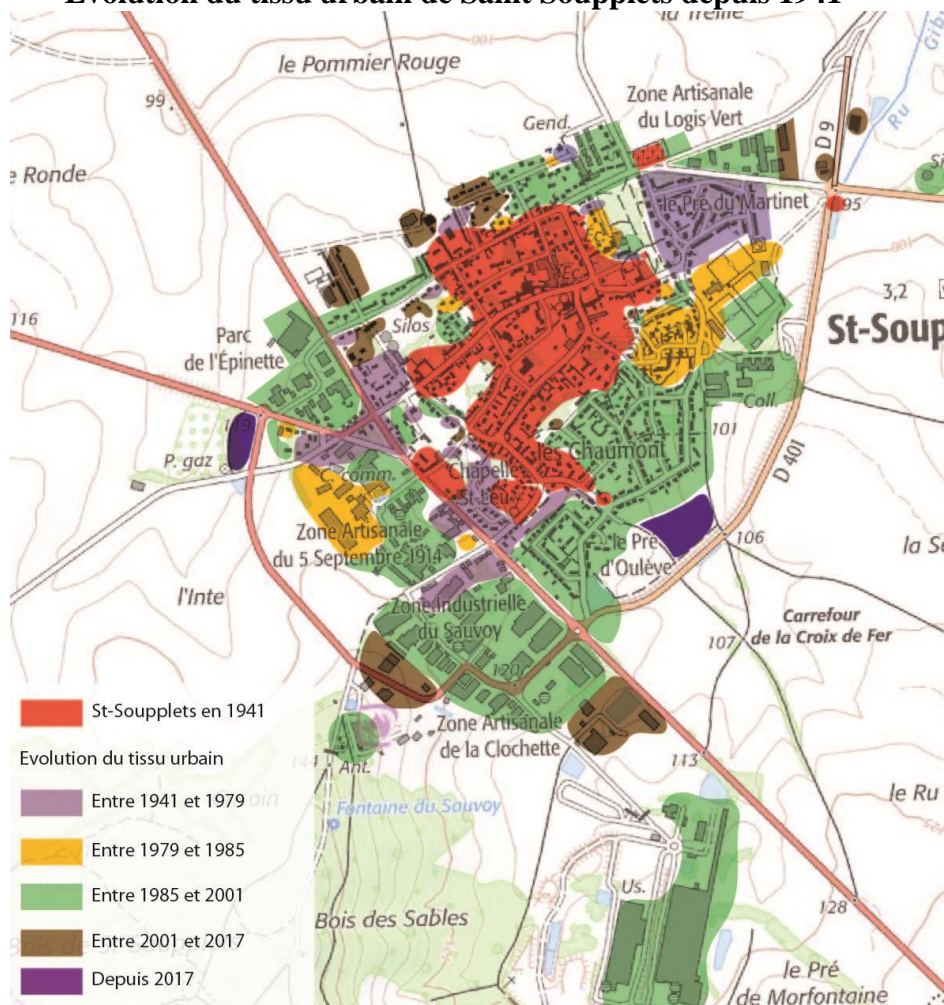
Evolution du tissu urbain :

- entre 1941 et 1979
- entre 1979 et 1985

Sources : cartes anciennes - IGN



### Evolution du tissu urbain de Saint Souplets depuis 1941



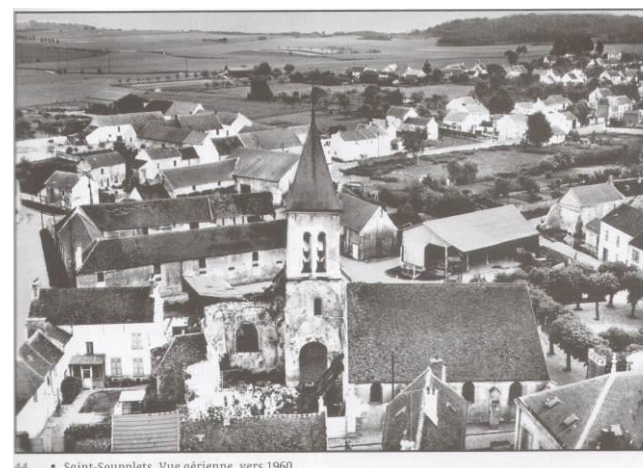
Source : cartes IGN – Fond de plan carte IGN 2017

Jusqu'à la première moitié du XXe siècle, le développement urbain demeure peu important.

Sur les cartes de 1912, 1932 et 1941, on n'observe en effet pas de modification majeure dans la structure urbaine de Saint Souplets, par rapport à la carte de 1860 présentée précédemment.

A noter cependant, la présence d'une voie de chemin de fer et d'une « station », entre la RN 330 et la chapelle St Leu. Un tramway existait en effet entre Meaux et Dammartin, inauguré le 23 novembre 1910. En 1938 la ligne est fermée au public (à titre provisoire) et la Seconde Guerre aura raison du « tacot », puisque les allemands ont démonté les rails entre Saint Souplets et Dammartin en 1943.

Les premières grandes évolutions de la structure urbaine, jusqu'ici cantonnée aux rues anciennes du village, interviennent au cours des années 1960, comme on le constate sur le plan de 1979 sur lequel figure le premier quartier d'extension pavillonnaire : le Logis Vert, à l'Est de la commune.



44 • Saint-Souplets. Vue aérienne, vers 1960.

Le développement urbain s'effectue également à l'Ouest du bourg ancien, le long de la RN 330 et autour de la Chapelle St Leu, avec notamment la construction de la Cité Spieler. Des terrains de sports sont implantés au Nord du bourg, ainsi qu'une gendarmerie au sein du quartier du Logis vert.

Entre 1979 et 1985, le développement urbain s'intensifie, avec la réalisation de la première tranche du lotissement des Chaumont et l'implantation d'équipements sportifs au Sud du Logis vert. La création d'une zone d'activités économiques à l'Ouest du territoire communal, entraîne une nouvelle configuration urbaine avec le franchissement de la RN 330.

Depuis la fin des années 1980, l'extension du tissu urbain a été très importante. Elle s'est orientée :

- vers le Sud avec l'achèvement de la construction du lotissement des Chaumont, la création d'un véritable pôle d'équipements au Sud du Logis vert (terrains de sport, collège, gymnase, Dojo...) et plus récemment la réalisation du quartier du Pré d'Oulève (ZAC).
- au Nord du bourg, le long de la rue des Panoufles, via l'urbanisation linéaire qui s'est opérée vers l'Ouest puis la réalisation d'un lotissement, et via la réalisation d'opérations d'ensemble à l'Est dont notamment la gendarmerie et ses logements. La zone d'activités du Logis Vert s'est implantée au Nord du quartier éponyme.
- à l'Ouest de la RN 330, sous la forme principalement de zones d'activités qui couvrent près de 50 ha au total. La création de la zone commerciale autour du supermarché Champion en 1981 a eu pour effet d'intégrer la RN 330 au

site urbain et d'en faire ainsi à la fois une coupure et un lien dans la ville.

L'entreprise Knauf s'est implantée sur la commune, et a construit une plâtrière d'une emprise également importante. Un haras a également été construit à l'orée du bois de Saint Soupplets.

Depuis 2001, la commune connaît quelques extensions. De petites opérations d'habitat ont été réalisées au Nord du bourg.

Les zones d'activités se sont localement remplies avec de nouvelles implantations au Logis Vert, à la Clochette et dans le cadre du contournement routier Sud-Ouest.

Enfin depuis 2017, une opération a été réalisée à l'Est du bourg. Elle comprend un habitat diversifié avec la réalisation de pavillons et d'une résidence comprenant des appartements du T1 au T3 favorisant le lien social intergénérationnel.



## 2. Morphologie urbaine et parcellaire

Les axes anciens du bourg de Saint Soupplets (rue du Général Maunoury, rue des Panoufles, rue du Bourget, rue du Buat, rue des Demoiselles...) ont globalement conservé leurs caractéristiques originelles, qui présentent de réelles qualités urbaines et architecturales.

Ces rues sont densément bâties, avec un alignement continu le long de la voie. Les constructions ont souvent leur façade principale ou un pignon à l'alignement. Quand ce n'est pas le cas, l'effet d'alignement est alors remplacé par des murs assez hauts, et les rues sont toujours très dessinées et délimitées. Le tissu urbain ancien présente par ailleurs la spécificité d'intégrer en son sein de grands corps de ferme, qui constituent un patrimoine de grande valeur.

On observe également le long des rues anciennes la présence de plusieurs cours intérieures desservant plusieurs habitations situées en retrait par rapport à la voie (place Henri Caroly, Cour du Colombier, cour de la Fourelle...).



*Alignement du bâti, rue des Panoufles*



*Effet d'alignement par un mur renfermant un corps de ferme, rue du Buat*

L'extension récente du village s'est réalisée sous la forme d'habitat pavillonnaire diffus et d'opérations groupées dont les caractéristiques sont assez distinctes du tissu initial. Le tissu urbain conserve une certaine densité mais la mitoyenneté n'est plus la règle générale et les maisons sont le plus souvent implantées en retrait par rapport aux voies.

Principales opérations d'aménagement d'ensemble :

- la cité Spieler (1960-1970) est constituée essentiellement d'habitat individuel et se caractérise par une desserte de voies en impasses.
- le quartier du logis vert (années 1960-1970) se compose d'habitat individuel groupé et de petits immeubles collectifs, desservis par des voies en impasse. Il comprend en son sein un square d'une surface importante qui constitue un espace de respiration et de convivialité au sein d'un tissu assez dense.
- le lotissement des Chaumont a été réalisé au cours des années 1980 et 1990 en plusieurs tranches. Il se compose de maisons individuelles groupées ou non, ainsi que de petits immeubles collectifs. Il s'organise autour d'axes principaux et traversants (rue de la Gaillonne, rue du Touarte, rue de la Chevée, rue de Chaumont,...) relayés par des rues secondaires souvent en impasse, se terminant parfois par des cours (allée et cour du Multien, allée et cour de Saint Gobert, cour du Tillet...). Ces quartiers se caractérisent par la présence de nombreuses sentes permettant aux piétons de relier les axes principaux et quelques espaces publics (place des joncs, espaces verts dans la continuité de la rue de la Pinone et rue des joncs...).

- Les rues du pommier rouge et du Gué de la Forge, constituées essentiellement d'habitat individuel et caractérisées par une desserte en impasse
- Plus récemment, la ZAC du Pré d'Oulève se compose d'habitat individuel et mitoyen ainsi que d'un petit immeuble collectif. Ce quartier est desservi par une voirie traversante et plusieurs sentes reliant notamment un espace paysager central.
- Le lotissement de la rue de la Croix des Charmes est constitué de « maisons en bandes » desservies par une voie en impasse.



**Habitat collectif, rue du Touarte**



**Habitat individuel, rue de la Croix de fer**



**Habitat individuel groupé, rue de la croix des charmes**



**Habitat individuel, ZAC du pré d'Oulève**

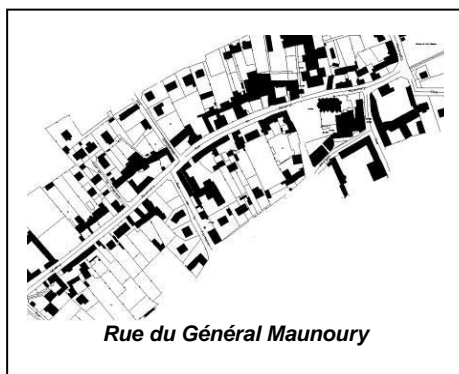


**Habitat individuel groupé, implanté autour du square du logis vert**

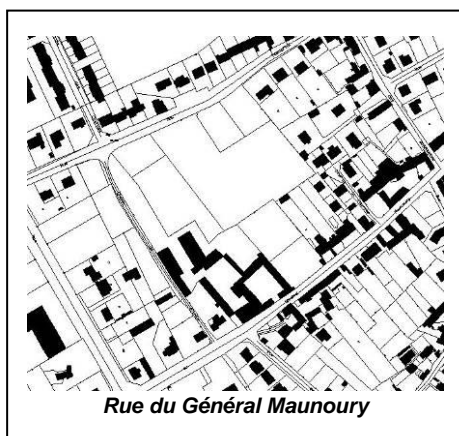




## Le parcellaire

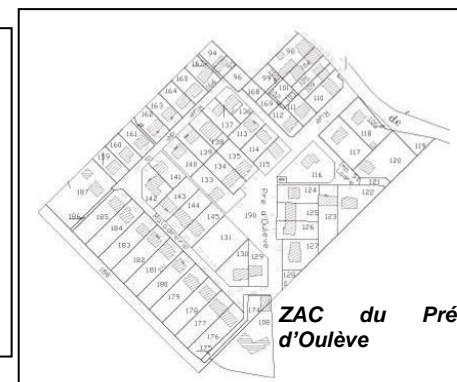
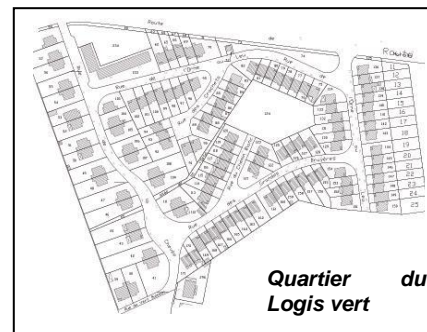


Dans les zones d'habitat ancien, le parcellaire est assez irrégulier, avec une majorité de parcelles longues, étroites et perpendiculaires à la rue. On observe l'existence de parcelles en retrait par rapport à la voie, desservies par des cours intérieures, qui sont souvent d'anciennes cours de fermes.

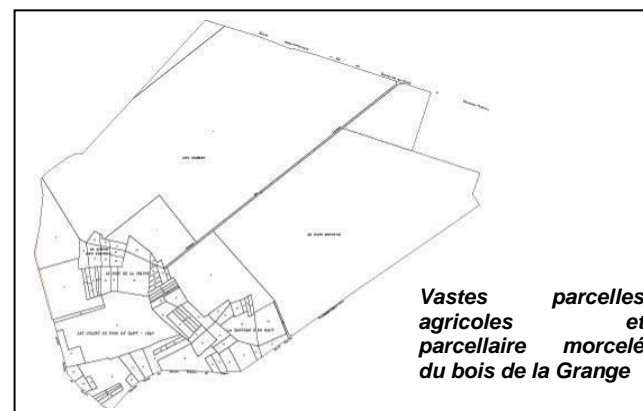


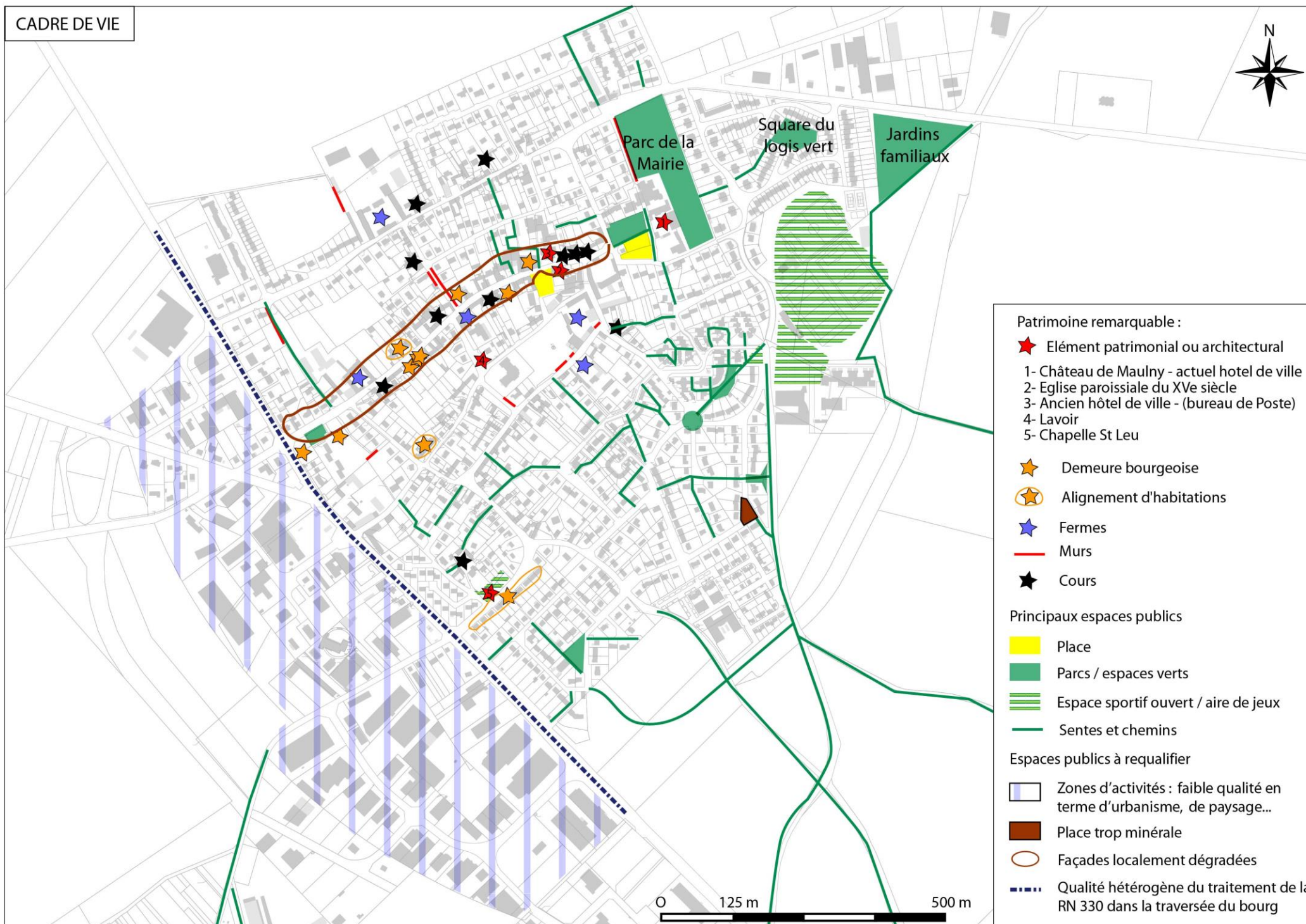
Les grands corps de ferme constituent de vastes parcelles qui contrastent avec le parcellaire très dense du bourg ancien.

Dans les parties plus récentes, le parcellaire correspond à des découpages classiques de terrains destinés à recevoir des maisons individuelles (forme orthogonale, homogénéité des surfaces), incluant parfois des parcelles plus vastes accueillant des immeubles collectifs.



Sur le reste du territoire communal, on distingue de vastes parcelles vouées à l'activité agricole, issues du remembrement, ainsi qu'un parcellaire très morcelé au niveau des boisements.







### 3. Le patrimoine bâti

Le bâti est traditionnellement constitué de maisons d'un ou deux étages, en alignement continu le long de la voie. On observe également des corps de fermes, ainsi que des maisons bourgeoises souvent en retrait par rapport à la voie, situées principalement rue du général Maunoury. On peut regretter ponctuellement la vétusté du parc ancien (certaines constructions sont même à l'abandon), qui mériterait souvent un ravalement de façades (rue du Général Maunoury, rue du Buat,...), ainsi que l'hétérogénéité dans la rénovation de certaines constructions les plus remarquables (matériaux, couleurs...).



*Demeures bourgeoises rue du Général Maunoury*



*Façade dégradée*



*Corps de ferme rue des Panouffles*

#### ➤ Les éléments remarquables

La commune de Saint Soupplets possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables, parmi lesquels :

- l'église paroissiale du XVe siècle (1),
- la chapelle Saint Leu
- le château de Maulny (actuel hôtel de ville) (2)
- l'ancien hôtel de ville - (bureau de Poste) (3)
- le lavoir
- quelques maisons bourgeoises de caractère
- quelques ensembles bâtis remarquables (4)
- les corps de ferme (5)



1



2



3



4



5



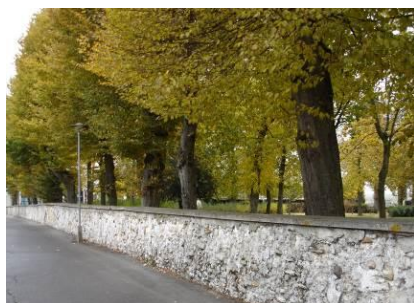
*Corps de ferme rue Maunoury*

#### 4. L'archéologie

D'après les données du porter à connaissance de l'Etat, la commune n'est concernée par aucun arrêté prescrivant l'archéologie préventive sur le territoire de Saint Soupplets.

Il convient d'ajouter à cette liste un certain nombre de murs anciens qui participent à la qualité de la structure urbaine ancienne, ainsi que quelques cours (cour du colombier, cours rue des Panouffles, rue du général Maunoury...) qui fondent la morphologie urbaine de Saint Soupplets.

Il faut également souligner que les sentes sillonnant le village ainsi que les parcs et squares municipaux (parc de la mairie, square du logis, vert, de l'étrille...) constituent des éléments de qualité qui participent d'un cadre de vie agréable.



**Mur le long du parc municipal**



**Cour desservant plusieurs habitations, rue Maunoury**



## 5. Les espaces publics

### *Espaces publics en centre ancien*



*Trottoirs, rue Maunoury*

Le centre ancien de Saint Soupplets possède des espaces publics de bonne qualité.

En ce qui concerne la voirie, des aménagements récents ont permis de conférer aux principales rues du centre une bonne qualité (aménagement des trottoirs rue du général Maunoury, aménagement de la rue du Bourget...).

De plus, le centre ancien comprend deux places publiques majeures : la place de l'église et la place de la Mairie. La place de la mairie est plutôt végétale, avec l'espace vert du vert buisson. C'est un lieu agréable et convivial, à proximité d'équipements importants tels que l'école maternelle, l'hôtel de ville et ses différents services. L'étude « CONTACT » préconise cependant des aménagements pour le mettre davantage en valeur : « un meilleur traitement topographique éviterait la « mise en scène » des places de stationnement devant la mairie ».

La place de l'église est un espace assez vaste et plus minéral. Située entre la Poste, l'église, l'école élémentaire, le centre culturel et les commerces, elle est un lieu de centralité majeur. C'est sur cette place que se tient le marché hebdomadaire.

Enfin, ces places sont complétées par la présence d'espaces verts, comme le square de l'étrille et surtout le parc municipal, ancien parc du château de Maulny, qui est tout à fait remarquable par sa surface, son aménagement et la qualité des plantations (très anciennes) qui le compose.

C'est également un lieu de promenade privilégié qui permet de relier la rue des Panoufles à la rue du vert Buisson, via l'école et l'hôtel de ville.

### *Espaces publics dans les quartiers plus récents*

Au sein des quartiers plus récents, le constat est plus mitigé en terme d'espaces publics. On constate en effet un déficit en terme d'espace vert ou de place au sein des différents quartiers réalisés depuis les années 1960 sur la commune.

Le quartier du Logis Vert fait cependant exception avec la présence en son sein d'un vaste square autour duquel s'organise le quartier et qui comprend également des jeux pour enfants.

De même, la ZAC du Pré d'Oulève comprend un espace vert central de bonne qualité, et une petite coulée verte a été réalisée entre un espace vert rue de la Pinone et les équipements sportifs.



*Espace vert rue de la Pinone*



*Square du Logis Vert*

En revanche, d'autres quartiers bénéficient d'espaces publics assez pauvres, souvent trop minéraux (comme par exemple la place rue des Joncs, qui semble par ailleurs assez démesurée) et parfois manquant d'entretien (rue de la croix de fer, rue des Joncs,...)



*Espace public dégradé, rue des Joncs*



*Place trop minérale rue des Joncs*

Cependant, cette « lacune » en terme d'espaces verts au sein des quartiers est compensée par la présence, à proximité, du pôle d'équipements situé à l'Est du bourg. Celui-ci accueille notamment des espaces sportifs (stades de football et cours de tennis) ouverts sur la campagne environnante, qui font de ce lieu un espace privilégié d'un point de vue paysager.

### ***Espaces publics des zones d'activités***

De manière générale, le traitement de l'espace public au sein des zones d'activités situées à l'Ouest de la RN 330 n'est pas de bonne



**Zone du Sauvoy**

qualité. L'absence de réel traitement paysager, les délaisés ou le manque d'entretien s'ajoutent à un problème de gestion du bâti et des espaces libres au sein même des parcelles, ce qui confère une image assez négative à ces espaces. On peut également regretter leur insertion assez « brutale » dans le site naturel qui les jouxte.

La zone du Logis Vert, située au Nord Est du territoire



**Entrée de la zone du logis vert**

communal, jouit d'un meilleur traitement, avec la présence notamment d'un alignement d'arbres et de haies le long des voies.

Dans le cadre du contrat CONTACT passé avec le Conseil Départemental, une étude a été menée sur la requalification de la zone d'activités du Sauvoy.

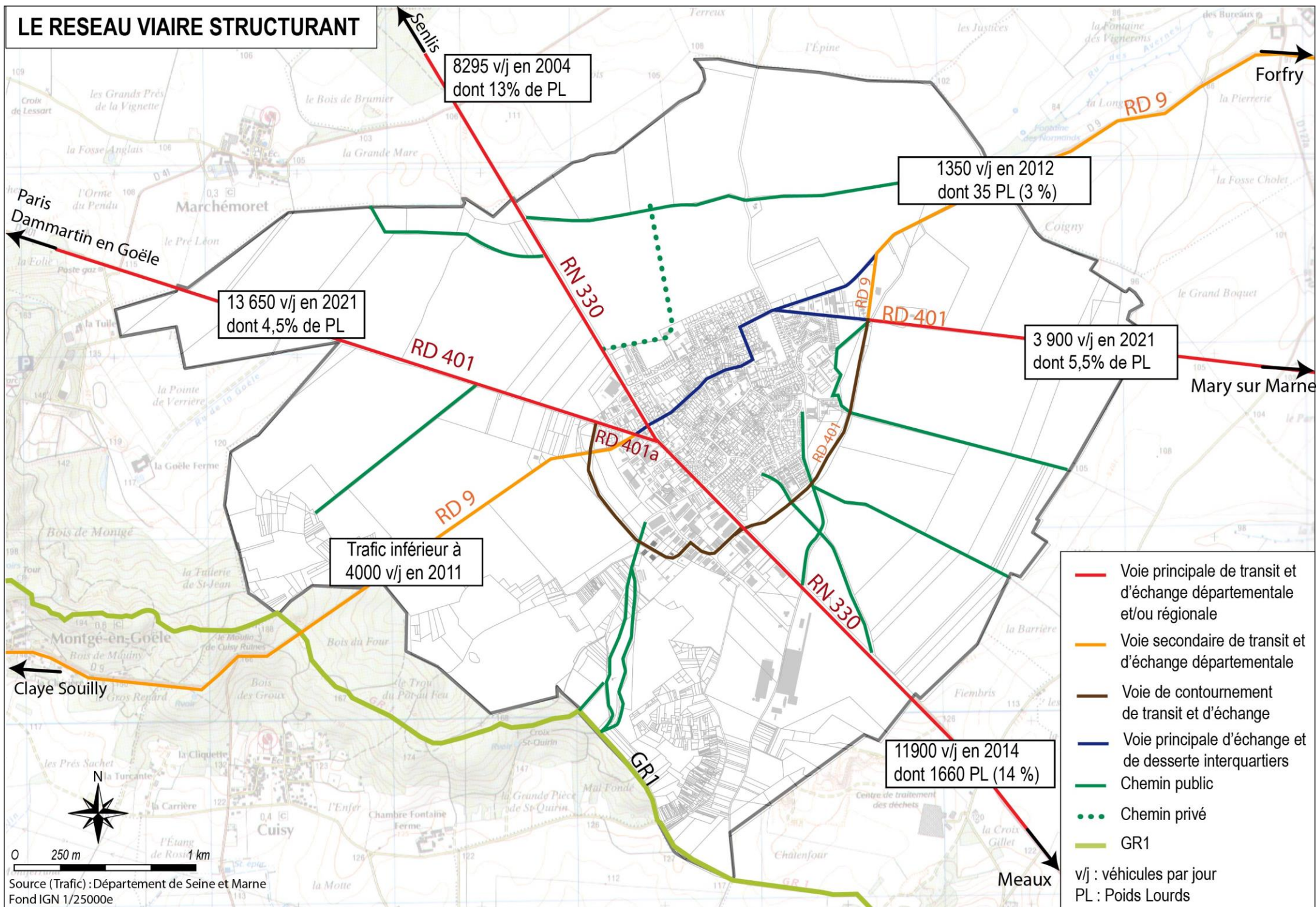
Celle-ci porte les constats suivants :

- une mauvaise lisibilité de la zone liée à des problèmes de signalisation interne et externe ;
- une accessibilité difficile notamment au croisement de la RN 330 et de la rue du Sauvoy ;
- une mauvaise prise en compte des cheminements piétons / cycles (mauvaise qualité des trottoirs, stationnement anarchique des véhicules,...) ;
- une hétérogénéité des clôtures et des bâtiments d'entreprise ;
- l'indigence générale des espaces publics de la zone.

Des éléments de paysage qualitatif sont toutefois présents, tels les alignements d'arbres entre la zone du Sauvoy et de la Clochette ou encore à l'arrière de la zone, en lien avec la forêt de Montgé.



# LE RESEAU VIAIRE STRUCTURANT

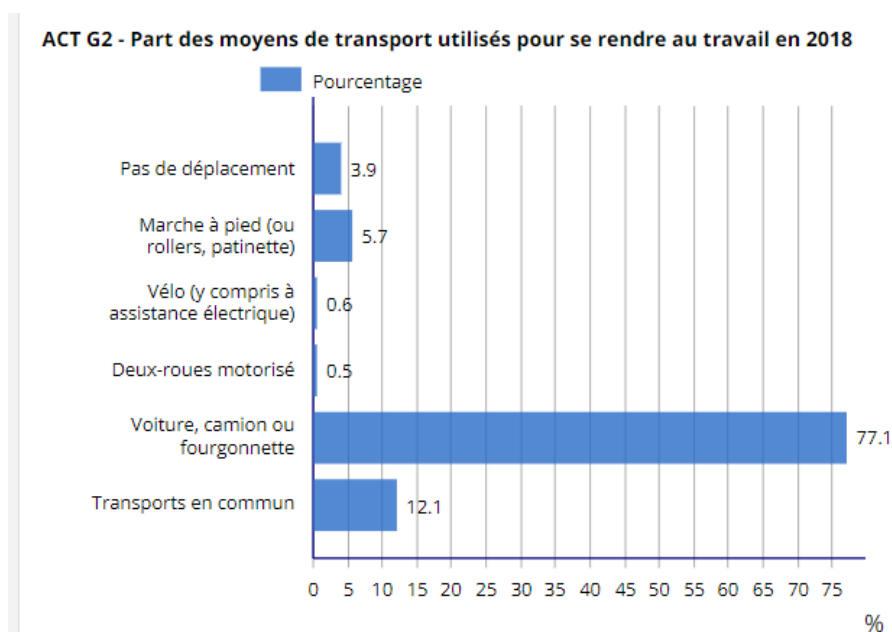




## C. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 1. Les modes de déplacements

#### ➤ Les modes de transport utilisés par les habitants de Saint Soupplets



Selon les statistiques de l'INSEE de 2018, les déplacements des habitants de Saint Soupplets s'effectuent majoritairement en voiture, mais pas seulement :

- 77,1 % des actifs utilisent leur voiture comme moyen de transport vers leur travail,
- 12,1 % de la population utilise les transports en commun,
- A noter enfin que 5,7 % se rendent à pied sur leur lieu de travail, à savoir notamment les actifs des zones d'activités de

Saint Soupplets.

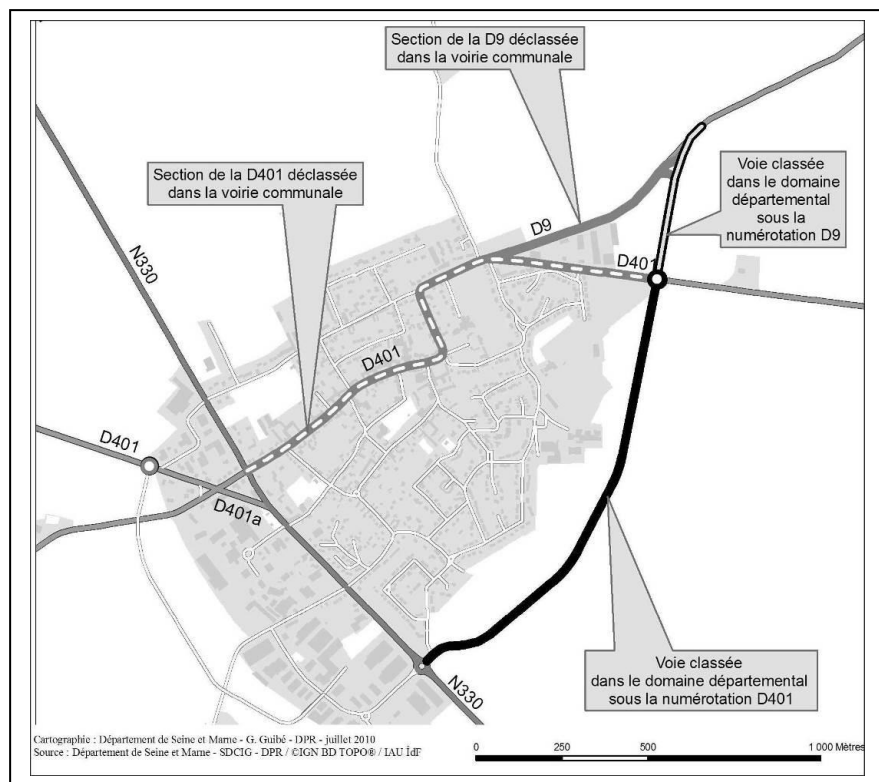
**77,1 % des actifs se déplacent en voiture pour se rendre à leur travail et utilisent donc le réseau routier.**

### 2. Le réseau routier et la sécurité routière

Située dans le Nord-Est du département de Seine-et-Marne, la commune de Saint Soupplets bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, à la croisée de deux axes routiers de première importance :

- la RN 330 réseau routier d'intérêt national (RRIN) traversant le village du Nord au Sud ;
- la RD 401 allant de Soissons vers Dammartin-en-Goële et permettant, via l'A104, de rejoindre Paris en 45 minutes environ.

Cette dernière a vu sa trajectoire modifiée depuis 2009, puisqu'un contournement a été réalisé à l'Est de la commune afin de réduire le trafic journalier et d'améliorer la sécurité au sein du bourg. Les anciennes sections de la RD 401 ont été déclassées dans la voirie communale.



Par rapport aux bassins d'emploi et d'habitat les plus proches, les accès sont donc aisés, tant vers le bassin de Meaux, par la RN330, que vers le pôle d'activités de Roissy-en-France, par la RN2.

Ce réseau routier est complété par la RD 9 qui permet de rejoindre également le pôle d'activités de Roissy-en-France par la RN2 et permet une desserte avec le territoire local.

En établissant une hiérarchisation des voies routières de Saint Soupplets (voir cartes : le réseau viaire structurant et le réseau viaire urbain), on distingue :

- Les voies de transit et d'échange,
- Les voies d'échange et de desserte inter-quartier,
- Les voies de desserte interne.

#### ❖ Les voies de transit et d'échange

Avec le développement des zones d'activités, la commune a intégré la RN330 dans son territoire. Cette configuration marque une fracture entre le centre bourg et les quatre zones d'activités économiques et commerciales (Epinette, 5 septembre 1914, Sauvoy et Clochette).

En effet, il convient de noter l'importance des flux de circulation sur les axes principaux (voir carte le réseau viaire structurant).

La RN 330 supporte un trafic moyen journalier :

- de 11900 véhicules/jour environ (dont 14 % de poids lourds) entre Penchard et Saint Soupplets en 2014,
- de 8300 véhicules/jour environ (dont 13 % de poids lourds) au Nord du bourg en 2004.



La RN 330

La RD 401 comprenant le contournement Est, supporte un trafic moyen journalier :

- de 13 650 v/j en 2021 dont 4,5% de poids lourds contre 9050 véhicules/jour en 2011 (dont 10 % de poids lourds) au Nord-Ouest du bourg,
- de 3 900 v/j dont 5,5% de poids lourds en 2021 contre 2980 véhicules/jour environ en 2012 (dont 6 % de poids lourds) à l'Est du bourg.



*La RD 401*



*La voie de contournement Est*

La RD 9 supporte un trafic moyen journalier :

- de moins de 4000 véhicules/jour environ en 2011 au Sud-Ouest du bourg,
- de 1350 véhicules/jour (dont 3 % de poids lourds) en 2012 au Nord-Est du bourg.



*La RD 9*

Si la présence de la RN330 permet une bonne accessibilité des zones d'activités et constitue un atout indéniable pour l'attractivité des entreprises, elle génère des nuisances pour les riverains et surtout des problèmes d'insécurité aux carrefours et pour les traversées des piétons et des vélos.

Néanmoins, depuis la réalisation du contournement routier Ouest entre la RD 401 et la RN 330, une partie du trafic qui empruntait cette dernière s'est reportée sur le contournement, diminuant ainsi les nuisances et l'insécurité dans la traversée urbaine de la RN 330.



*La RN 330 dans la traverse urbaine*



*La RN 330 à l'entrée Nord*

En outre, depuis la mise en œuvre des voies de contournement routier Ouest et Est, la rue du Général Maunoury (ex RD 401), axe Est-Ouest majeur de la commune, a vu son trafic de transit diminué. Cette diminution du trafic dans le centre bourg entraîne une forte atténuation des nuisances et de l'insécurité notamment pour accéder aux principaux équipements : Mairie, école, Poste, commerces.



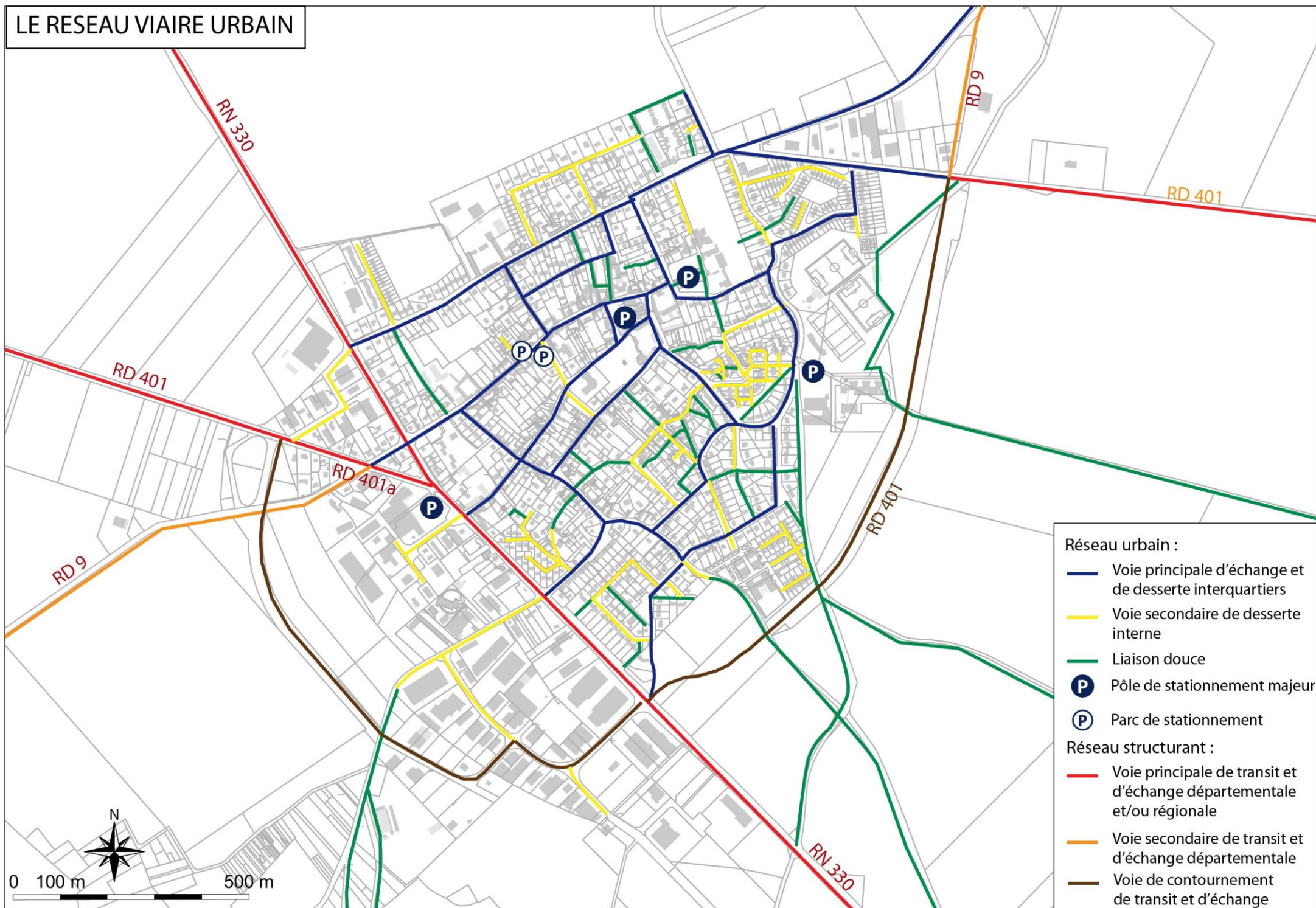
*La rue du Général Maunoury*



*La rue du Général Maunoury*



# LE RESEAU VIAIRE URBAIN





❖ **Les voies d'échange et de desserte inter-quartiers et les voies de desserte interne**

Le réseau de voirie d'échange et de desserte inter-quartier est constitué d'une part des rues traditionnelles du village et d'autre part des voies nouvelles qui se sont créées sur les traces des anciens chemins ruraux pour la plupart.

Nombreuses, elles permettent une bonne liaison entre les différents quartiers.

En terme de circulation, les voies en sens unique sont nombreuses. Leur niveau de trafic reste faible par rapport à la rue du Général Maunoury.

A ces voies d'échange et de desserte inter-quartier s'ajoutent des voies de desserte interne aux différentes opérations de logements et d'activités.

A l'exception de voies en impasse dans la zone d'activités, ce réseau viaire urbain est bien maillé sur l'ensemble de la commune.

En revanche, son développement s'est fait sans véritable hiérarchisation ; il en résulte une mauvaise lisibilité de la ville. Du point de vue du fonctionnement urbain, cela entraîne des difficultés de repérage dans la commune et surtout d'accessibilité aux équipements parfois peu évidente.

Par ailleurs, un certain nombre de voies du centre ancien ont fait l'objet de traitement qualitatif (revêtement de chaussée, trottoirs, stationnement longitudinal, éclairage public, paysagement).

Les voies des quartiers récents présentent souvent une grande pauvreté de paysage.

On note des largeurs de chaussée parfois excessives, notamment dans le cas de voies à double sens transformées en sens unique ou encore dans le cas de zones de stationnement positionnées en épis.

La trame viaire de Saint Soupplets offre par ailleurs des capacités d'évolution. En effet certaines rues en impasse offrent des possibilités de prolongement dans le cadre de développements urbains éventuels.

Les flux liés aux zones d'activités se faisaient auparavant uniquement via la RN 330. Les deux contournements permettent le report de ce trafic directement sur la RD 401 et la RD 9.

❖ **La sécurité routière**

Durant la période de cinq ans comprise entre 2010 et 2014, 3 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Saint Soupplets.

Ils ont fait 8 victimes dont 2 personnes blessées hospitalisées et 6 personnes blessées non hospitalisées.

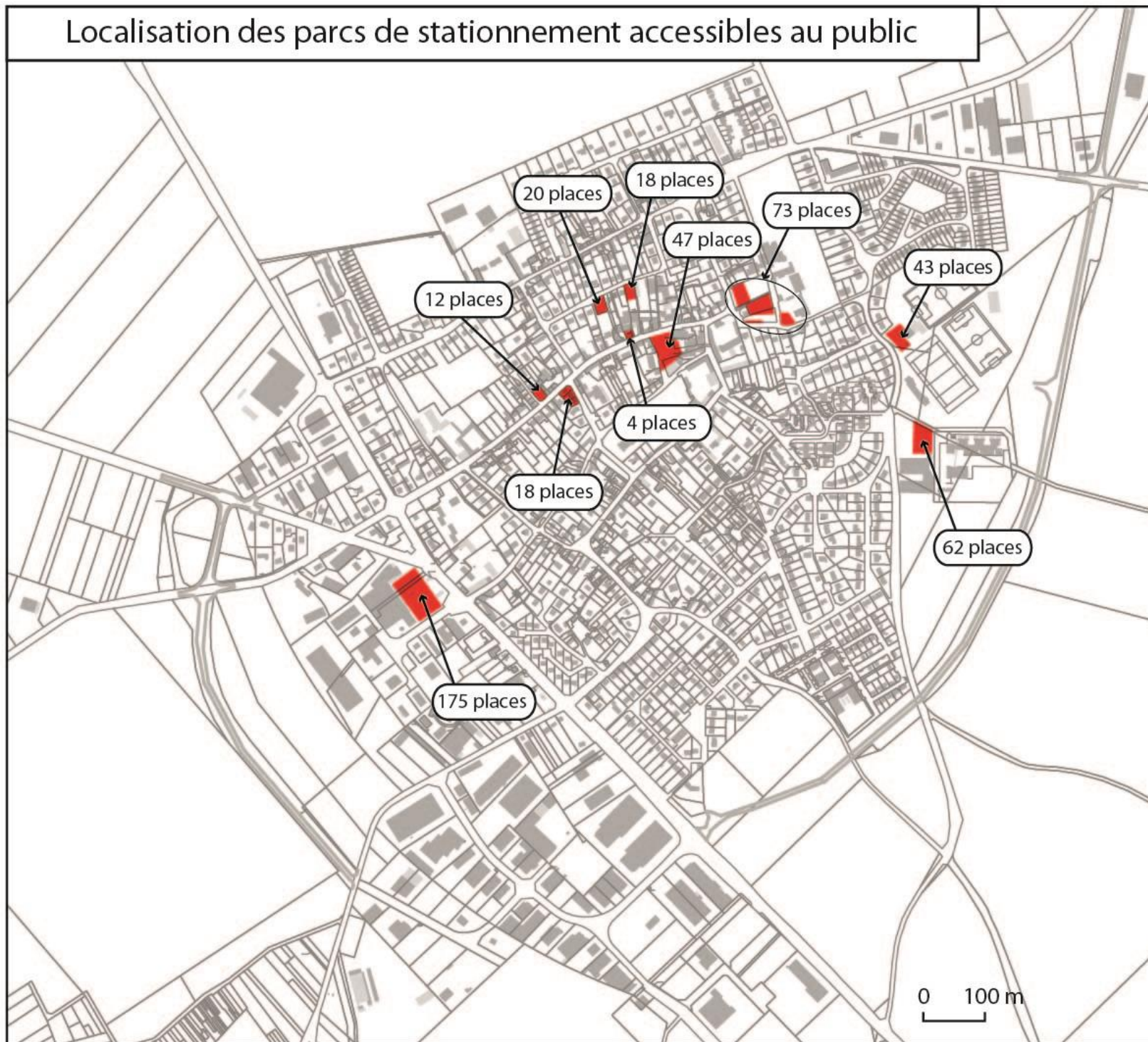
Toutes les victimes sont des automobilistes.

66 % des accidents se sont produits hors agglomération.

Les voies les plus concernées sont la RD 9 et la RN 330.

L'étude de l'accidentalité sur la commune durant la période de 2010 à 2015 ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

## Localisation des parcs de stationnement accessibles au public



### 3. Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Sur Saint Soupplets, les conditions de stationnement sont globalement satisfaisantes.

Sur la commune, il existe 10 parcs de stationnement ouverts au public ; ils sont localisés sur le plan ci-après. Leur implantation est liée aux principaux équipements publics et commerces.



*Le parking du centre commercial Carrefour Market*



*Le parking de la place de l'Eglise*

Le nombre de places de ces parcs de stationnement est le suivant :

- A proximité de la Mairie : 73 places
- Place de l'Eglise : 47 places
- Supermarché Carrefour Market : 175 places
- Equipement sportif (rue de la Chevéé) : 43 places
- Equipement scolaire (collège Nicolas Tronchon) : 62 places
- Ecole élémentaire Henri Cardly : 18 places
- Rue du Carcan : 20 places
- Cours de la Fourelle (boulangerie) : 12 places

- Rue de la Fontaine : 18 places
- Rue Général Maunoury : 4 places

Les parcs de stationnement proches de plusieurs équipements et commerces de proximité tels que les parcs situés à proximité de l'Eglise et de la Mairie possèdent un potentiel de mutualisation plus important que les grands parcs de stationnement liés au centre commercial Carrefour Market.

Actuellement, il n'existe pas de place de stationnement équipée de borne de rechargement électrique et de parc de stationnement destiné aux cycles.

Dans le bourg, le stationnement s'organise également le long des voies. Progressivement, au fil des aménagements de voirie, le stationnement longitudinal est matérialisé. Néanmoins, dans les quartiers résidentiels, les voitures stationnent le long des voies et parfois à cheval sur les trottoirs.

Au final, sur l'ensemble de la commune de Saint Soupplets sont disponibles :

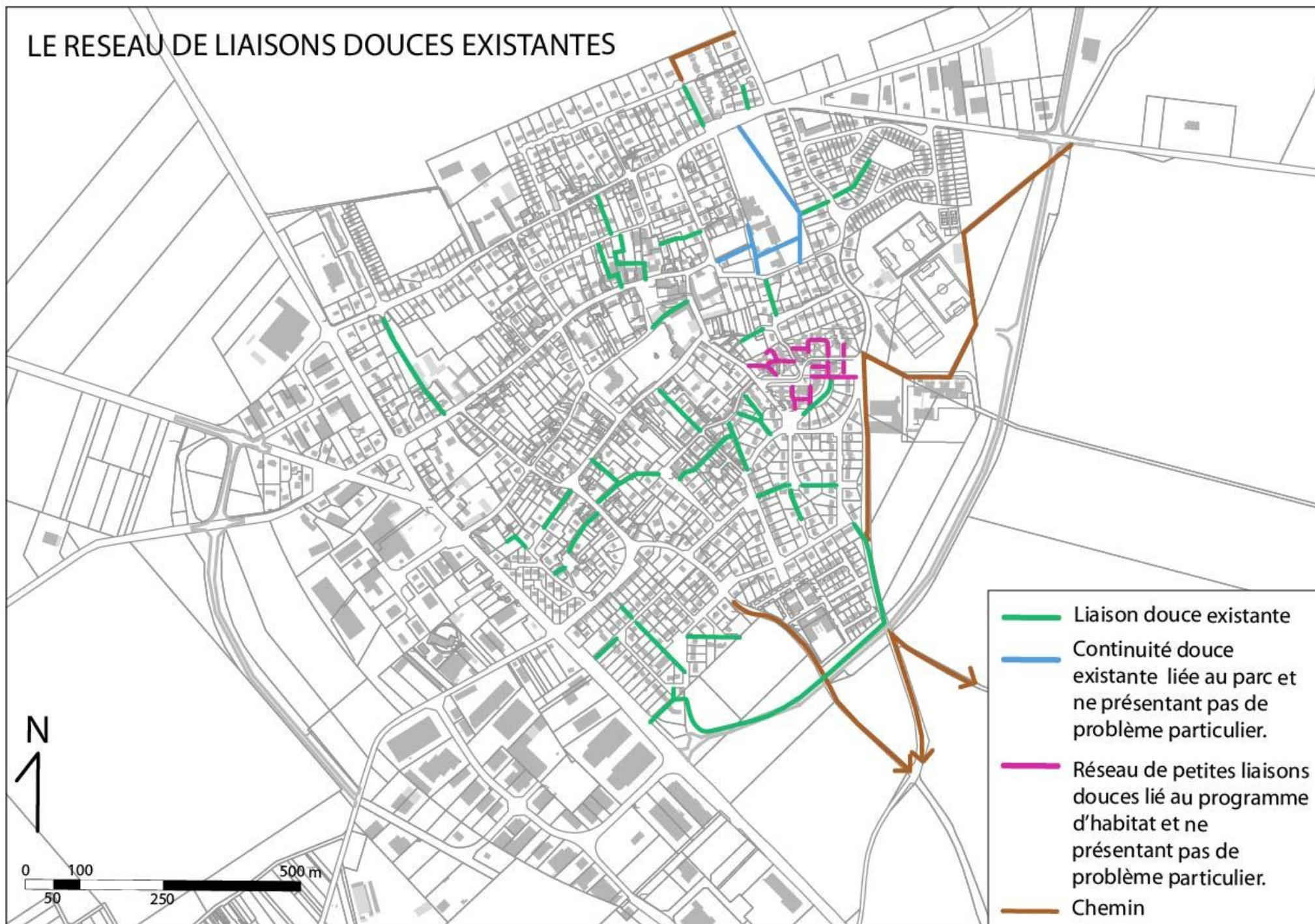
- 350 places de stationnement individuelles plus ou moins matérialisées, avec un potentiel d'une centaine de places supplémentaires (trottoirs larges, marquage effacé ...) disséminées sur l'ensemble du territoire communal (places longitudinales le long des voies principalement)<sup>6</sup> ;
- 10 aires de stationnement regroupant 472 places ;
- 2 aires pour bus regroupant 6 places.

**Avec environ 820 places matérialisées et un potentiel d'une centaine de places supplémentaires, le parc de stationnement est plutôt satisfaisant sur l'ensemble du territoire.**

<sup>6</sup> Source : Commune de Saint-Soupplets



## LE RESEAU DE LIAISONS DOUCES EXISTANTES









En 2010, la commune de Saint Soupplets a souhaité la réalisation d'un schéma directeur d'aménagement des liaisons douces pour son territoire. Celui-ci vise à la valorisation du réseau existant ainsi qu'à la création éventuelle de nouvelles liaisons douces afin de favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile. Cette politique s'inspire des lois sur l'air (du 30 décembre 1996) et du Grenelle (du 03/08/09) qui visent à donner la priorité aux modes alternatifs à la route et aux transports collectifs.

La zone urbanisée de Saint Soupplets est relativement dense et permet l'émergence de liaisons douces urbaines. Ainsi, le schéma directeur d'aménagement des liaisons douces recense une trentaine de liaisons douces piétonnes (sentes, ruelles, allée,...) permettant de relier les différents secteurs de la commune en limitant les effets de coupure. Néanmoins, aucune liaison cyclable n'est identifiée sur le territoire.

### ***Les liaisons piétonnes***

La majorité des liaisons douces sillonnent le parcellaire pavillonnaire en offrant ainsi un potentiel d'exploitation important et une relative facilité d'accès aux équipements et commerces du centre bourg. Néanmoins, on constate une faible homogénéité générale du réseau (notamment en terme esthétique). En effet, les liaisons douces possèdent des caractéristiques spécifiques n'observant pas de règles communes. L'assez bonne continuité de ces sentes permet toutefois d'assurer une cohésion au réseau.

Deux réseaux de liaisons douces peuvent être isolés du réseau principal. Il s'agit des sentes et allées du parc qui assurent une continuité avec le réseau général et du réseau de petites sentes lié à l'opération d'habitat groupé à l'Est du bourg (rue du Touarte).

En dehors de ces cheminements protégés, le déplacement des piétons sur les grands axes de circulation est le plus souvent inconfortable et peu sécurisé.

Les traversées des grands axes sont difficiles, voire dangereuses. Notamment l'accès au centre commercial avec le supermarché Champion oblige à traverser la RN330 depuis le village (centre ancien et quartiers pavillonnaires).

Outre les liaisons douces à l'intérieur du bourg, il existe un certain nombre de chemins qui permettent de découvrir la campagne environnante à partir du village.

On note la présence du chemin du Sauvoy, interrompu par la contournement routier Ouest, dans la prolongation de la rue du Sauvoy. Ce chemin dessert le centre équestre et relie la commune au Bois de Saint Soupplets et notamment au sentier de Grande Randonnée GR1 situé en limite communale.

Compte tenu de la nature du GR1, sa fréquentation est régionale.



Par ailleurs, plusieurs chemins appartenant au domaine privé de la commune, dont certains font l'objet d'alignement de plantations, sont présents au Sud-Est du bourg et au Nord du bourg le long du ru des Avernoes. Ils offrent des lieux de promenade intéressants. En revanche, le

chemin perpendiculaire à celui le long du ru des Avernoes a un statut privé qui ne lui confère pas la même vocation.

Les liaisons douces inscrites sur le territoire présentent un état relativement bon. Ainsi on recense :

- 18 liaisons douces se trouvent dans un bon état général et ne nécessitent pas ou très peu d'aménagements ;
- 9 liaisons douces nécessitent une intervention significative, moyennement prioritaire ;
- 5 liaisons douces nécessitent des aménagements prioritaires. Ces derniers sont liés à la sécurité ou à l'existence même de la sente.

Enfin, le schéma directeur envisage la création de liaisons douces afin de garantir la continuité des itinéraires existants.

### ***Liaisons cyclables***

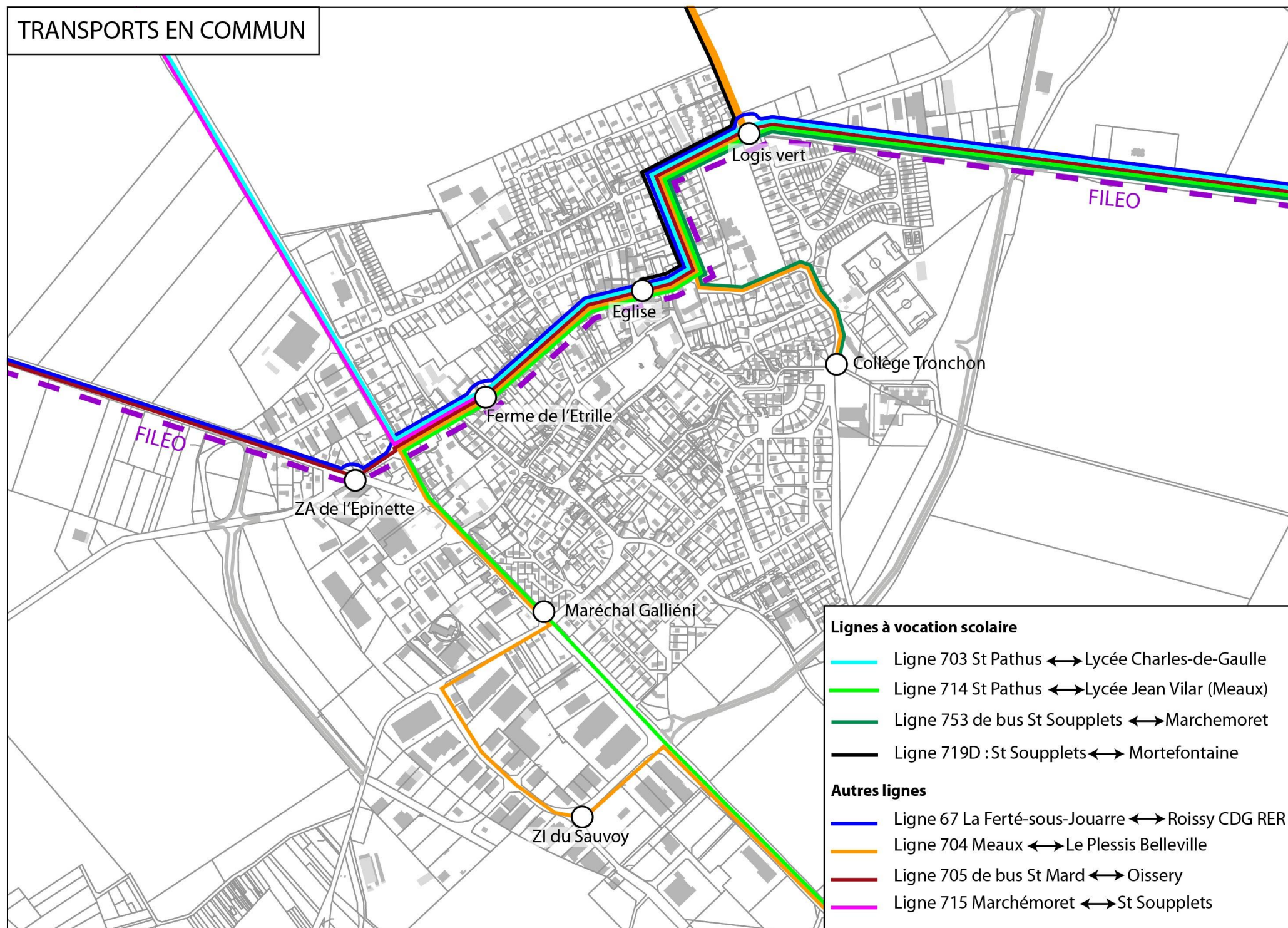
Aucun itinéraire cyclable n'est aménagé sur la commune de Saint Soupplets.

Les circulations cycles s'effectuent sur la chaussée, qu'elles partagent donc avec les autres véhicules.

Là où les difficultés sont les plus marquantes concernent la RN 330 dans la traverse urbaine et à un degré moindre la rue du Général Maunoury.



# TRANSPORTS EN COMMUN





## 5. Les transports en commun

Huit lignes de bus desservent actuellement la commune : sept lignes sont assurées par un transporteur de cars (la CIF : Courriers d'Ile de France) et une ligne appartient au réseau Seine-et-Marne express.

Malgré l'absence de gare sur le territoire communal, 3 gares ferroviaires sont accessibles par l'intermédiaire du réseau de bus ; ce sont celles de Meaux, de Saint-Mard et de Roissy Charles-de-Gaulle. Outre un accès via le train vers Paris, il y a des gares routières permettant de circuler en Seine et Marne.

Les sept lignes de bus assurées par la CIF desservant la commune sont les suivantes : 703, 704, 705, 714, 715, 719D et 753 du réseau Goëlys, mises en place en 2004.

### *Les lignes à vocation uniquement scolaire*

**La ligne 703** relie Saint-Pathus au Lycée Charles-de-Gaulle. Dans la commune, seul un passage est mis en place le soir du lundi au vendredi excepté le mercredi (au environ de 18h) puis deux passages le mercredi midi (vers 12h et 13h).

**La ligne 714** relie les communes de St Pathus, Oissery, Forfry, Gesvres le Chapitre et Saint Soupplets au lycée Jean Vilar de Meaux. Les horaires correspondent aux heures de début et de fin de classes de l'établissement.

**La ligne 719D** relie Saint-Soupplets à l'Institut Saint-Dominique sur la commune de Mortefontaine.

**La ligne 753**, reliant les communes de Lessart, Marchémoret, Oissery, Forfry, Gesvres-le-Chapitre au collège Nicolas Trochon de

Saint Soupplets (deux arrêts dans la commune : entrée de ville sur la RD9 et collège), circule uniquement en période scolaire.

### *Les autres lignes*

**La ligne 715**, reliant la commune de Marchémoret à Saint Soupplets, permet principalement l'accès au réseau de transports de Saint Soupplets aux Marchois. Ainsi, les usagers peuvent rejoindre la gare de Meaux grâce à la correspondance avec la ligne 704.

**La ligne 704** dessert la gare de Meaux au départ de St Pathus, Oissery, St Soupplets, Monthyon, Penchard et Crégy. Ses horaires sont calés sur les départs et arrivées des trains. Elle assure également la desserte des lycées de Meaux, des ZA du Logis vert et du Sauvoy à Saint Soupplets, ainsi que la déchetterie de Monthyon. Contrairement aux autres lignes, la ligne 704 est en service du lundi au samedi (avec une plus faible fréquence le samedi).

**La ligne 705** dessert la gare de Saint-Mard au départ de Saint Soupplets, Forfry, Gesvres le Chapitre et Oissery. Ses horaires sont calés sur les départs et arrivées des trains. Elle assure également la desserte du lycée Charles de Gaulle de Longperrier (à certains horaires) et des Z.A. du Logis vert et de l'Épinette à Saint Soupplets.

Outre ce réseau de bus, la commune de Saint Soupplets est desservie par le réseau Seine-et-Marne express. Développé depuis 1991, il a vocation à lier les principaux pôles du département. Sa **ligne 67** dessert la commune à l'arrêt « Eglise » ; sa fréquence (seuls 7 passages journaliers aux heures de pointes) est relativement faible par rapport aux autres lignes du même réseau. Cependant, elle permet de relier rapidement la commune à Roissy CDG avec un trajet estimé à 25 min du lundi au dimanche et les jours fériés.

Malgré les améliorations apportées par la mise en place du réseau Goëlys (avec une augmentation des arrêts de bus sur la commune de Saint Soupplets), il convient de noter qu'aucune ligne n'offre une desserte directe vers Dammartin-en-Goële, centre socio-administratif.

Par ailleurs, sur la ligne de Meaux, on note un phénomène tout à fait significatif : l'augmentation constante des usagers aux horaires inverses des migrations alternantes de travail traditionnelles, c'est à dire des gens qui viennent travailler à Saint Soupplets et n'y habitent pas. Ceci est lié bien sûr au développement spectaculaire des zones d'activités.

La ligne « Filéo », spécifique à la desserte de la plateforme aéroportuaire de Roissy, dessert la commune depuis juillet 2015. Cette ligne assure la desserte du soir au matin, de 16h15 à 8h45 et en milieu de journée entre 11h30 et 12h30. Elle permet aux salariés travaillant en horaires décalés et le week-end de rejoindre leur lieu de travail.

Malgré la création d'une ligne de bus entre Saint Soupplets et le pôle de Roissy, les manques les plus souvent relevés sur le réseau de bus actuel sont :

- dessertes de week-end quasi inexistantes,
- pas de desserte directe vers Dammartin (centre socio-administratif),
- insuffisance de liaisons vers collège et lycée de Claye Souilly,
- une offre en transports en commun mal adaptée aux besoins des usagers fréquentant quotidiennement la zone d'activités (d'après l'étude de requalification réalisée sur la zone d'activités du Sauvoy).

Concernant le transport ferroviaire, il est absent du territoire communal. Les gares les plus proches sont celles de Dammartin-Juilly-Saint-Mard (ligne K) Meaux (Ligne P) et les deux stations de RER « Aéroport Charles-de-Gaulle » (RER B) toutes quatre en zones 5 du réseau Transilien d'Ile-de-France.

<b>De Saint Soupplets à ...</b>	<b>Ligne de bus correspondante</b>	<b>Temps de parcours moyen</b>
SNCF Meaux (ligne K)	704	27 min
SNCF Juilly-Saint-Mard (Ligne P)	705	13 min
RER B Roissy CDG	67	25 min

Il existe un problème lié au transport ferroviaire dans la mesure où la gare de Saint-Mard est le principal point d'accès de ce secteur vers Paris. Son parking et ses voies d'accès sont engorgées aux heures de pointe. Le développement progressif de l'urbanisation va augmenter la population et le trafic vers la gare de Saint-Mard.

La gare du Plessis Belleville pourrait absorber une partie du flux si elle était incluse dans la zone 5.

Malheureusement, la carte navigo s'étale seulement jusqu'à 35 km au Nord de Paris (zone 5) ; ainsi, les franciliens des franges doivent parfois parcourir de plus longues distances pour se rendre aux gares de leur région plutôt qu'à celles de l'Oise si elles étaient en zone carte orange (exemple : les résidents de Saint Soupplets pourraient aller vers la gare du Plessis Belleville si elle était en zone 5).

## **D. LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS**

### **1. L'alimentation en eau potable**

#### Captages d'alimentation en eau potable

Le territoire compte quatre captages d'alimentation en eau potable (AEP). Les deux captages situés au sud-ouest du bourg sont abandonnés. Le dossier indique que « l'un a été déconnecté du réseau d'alimentation d'eau potable et l'autre a été rebouché depuis longtemps ». Les deux autres forages (celui situé au lieu-dit La Treille « BSS n°01548X0048/C » et celui situé au lieu-dit Le Pont de Volleron « BSS n°01544X1051/F ») alimentent l'usine de traitement d'eau potable de la Treille.

Le SDAGE Seine-Normandie identifie un captage AEP (eaux souterraines) sur la commune Saint Soupplets. Celui-ci est classé en cas 1 et 2 où les communes sont invitées à poursuivre la surveillance de l'évolution de la qualité de leur captage et à prendre des mesures nécessaires pour la non dégradation de leur ressource.

D'après le schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) de Seine-et-Marne de décembre 2020, la disponibilité de la ressource en eau n'est pas garantie : « un seul captage reste actif à Saint Soupplets. Il est préconisé soit une réhabilitation du captage 01548X0048, soit un nouveau captage à proximité immédiate dans l'enceinte de l'usine de traitement de la Treille (Saint-Soupplets), soit une interconnexion au réseau du SAEP Meaux, soit avec la nouvelle ressource d'Oissey (SAEP Goële Est) ».

#### Eau potable

La commune est alimentée par un captage d'eau souterrain situé à Saint Soupplets (DUP en cours de réalisation). L'eau potable consommée par les Saint-Sulpiciens provient de l'unité de traitement de la Treille implantée à Saint Soupplets.

L'unité de traitement a été mise en service en 2011 afin de réduire la dureté de l'eau distribuée. Elle possède une capacité de production d'environ 1 500 m<sup>3</sup>/j.

D'après les données du ministère chargé de la santé<sup>7</sup>, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés en 2023.

La compétence « eau potable » est exercée par le syndicat Thérouanne Marne et Morin.

A Saint Soupplets, il existe 1281 branchements en 2012 avec une consommation de 167397 m<sup>3</sup>. Entre 2011 et 2012, la SAUR a enregistré une diminution de la consommation d'eau de -10,64 % sur la commune.

### **2. L'assainissement**

*Source : « Assainissement collectif », Ministère de la Transition écologique*

Le système d'assainissement est sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux. Il est géré par la SAUR, pour l'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales) et l'assainissement non collectif.

---

<sup>7</sup> <https://orobnat.sante.gouv.fr>, consulté le 31/08/2023

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif pour 99% de sa population. En 2022, sur les 1464 branchements AEP, on compte 1448 raccordements aux réseaux d'assainissement soit 99 % de taux de raccordement.

Saint Soupplets est raccordée à la station d'épuration située à l'Est de l'agglomération en bordure de la RD 9 et proche du ru des Avernès. Elle traite également les eaux usées des communes limitrophes de Gesvres et Forfry.

Cette station d'épuration possède une capacité nominale de 4500 EH et est actuellement chargée en pollution à 70% de sa capacité. La capacité résiduelle du système est donc de près de 1500 EH.

La STEP utilise le procédé de boues activées et d'aération prolongée puis de centrifugeuse et de séchage solaire pour traiter les boues produites. Ces boues (63 tonnes de matières sèches par an) sont destinées en totalité à une valorisation agricole. L'eau traitée est rejetée dans le milieu récepteur superficiel (ru des Avernès).

La commune de Saint Soupplets dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales approuvé en décembre 2015.

Un zonage d'assainissement intercommunal a été élaboré mais n'a pas à ce jour fait l'objet d'une approbation.



### 3. La gestion des eaux pluviales

Le réseau de type séparatif permet, contrairement au réseau unitaire, de rejeter les eaux pluviales dans le milieu naturel avec un traitement adapté. Le réseau unitaire, quant à lui, collecte les eaux usées et les eaux pluviales sans différenciation conduisant à une importante quantité d'eau à traiter.

Saint Soupplets dispose d'un système d'assainissement collectif unitaire (10 %) et séparatif (90 %) en 2022.

Pour limiter les impacts du ruissellement des eaux pluviales, une politique de gestion et de valorisation doit être intégrée systématiquement aux projets d'aménagements (techniques alternatives). Au titre de la loi sur l'eau, les rejets d'eaux pluviales en rivière peuvent être assujettis à des prescriptions fortes en termes de traitement afin de respecter les objectifs de qualité fixés par le SDAGE.

La compétence GeMAPI est exercée par le SMAERTA (syndicat mixte d'Aménagement et d'entretien de la rivière Thérrouanne et ses affluents).

### 4. La gestion des déchets

#### *La collecte*

La collecte des déchets sur le territoire communal est assurée par la CA du Pays de Meaux.

La collecte des ordures ménagères et extra ménagères, des déchets verts et des déchets est soumis au tri sélectif. Au sein de la commune

les ordures ménagères sont collectées le lundi et le jeudi matin tout au long de l'année tandis que le ramassage des produits recyclables (bouteilles en plastique, cartons...) a lieu le vendredi matin. De plus, la commune met en place un ramassage des déchets verts au environ du mois d'avril.

De plus, des containers dédiés à la collecte du verre sont à disposition des habitants, ils sont situés dans les lieux suivants :

- angle rue des Panoufles / rue du Pommier Rouge,
- rue du Martinet, au niveau de la bibliothèque,
- route de Dammartin coté "Privilège Club,
- angle Pré d'Oulève / rue de Chaumont,
- parking gymnase.

Saint Soupplets ne possède pas de déchèterie sur son territoire. La déchèterie la plus proche se situe sur la commune de Monthyon et est ouverte tous les jours.

#### ➤ Le traitement et la valorisation

L'Etablissement Public de Coopération Locale ayant la compétence de traitement et de valorisation des déchets de la commune est la SMITOM Nord Seine-et-Marne.

Le traitement des déchets est assuré par un Centre Intégré de Traitement (CIT) situé à Monthyon composé d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plateforme de compostage. Ainsi, les déchets de ce secteur connaissent un processus de :

- valorisation énergétique (production de 57 594 MWh en 2012)
- valorisation organique (production de 4 778 t de compost grossier, 343 t de compost fin, 9 175 t de déchets verts broyés et 517 t de produits ligneux),

- valorisation de matière (Quantité de déchets valorisés sous forme de matière : 23 034 t).

Entre 2010 et 2012, on constate une baisse de 7 points (passant de 26 % à 19 %) la part de déchets refusés lors du tri pour la valorisation de matière. Cela signifie que les habitants du Nord de la Seine-et-Marne trient plus efficacement leurs déchets.

<b>ANNEXE : études et évaluations ayant conduit aux conclusions exposées dans le diagnostic socio-économique</b>
--

<b>1. LA POPULATION</b>	<b>134</b>
<b>2. LE PARC IMMOBILIER</b>	<b>141</b>
<b>3. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE DE SAINT SOUPPLETS</b>	<b>150</b>
<b>4. LES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES</b>	<b>155</b>
<b>5. LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES DE LA COMMUNE ET SA COUVERTURE NUMERIQUE</b>	<b>166</b>

## 1. LA POPULATION

### Évolution de la population communale

Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux d'accroiss. annuel
1968	757		
1975	1 121	364	5,77%
1982	2 008	887	8,68%
1990	2 721	713	3,87%
1999	2 890	169	0,67%
2009	3 246	356	1,17%
2014	3 253	7	0,04%
2020	3 574	321	1,58%

Année	Population de Saint Soupplets
2006	3327
2007	3300
2008	3273
2009	3246
2010	3249
2011	3231
2012	3238
2013	3246
2014	3253
2015	3266
2016	3252
2017	3243
2018	3233
2019	3 224
2020	3 574

Source : INSEE 2020

La population légale de 2020 est estimée selon l'INSEE à **3574 habitants**.

Après avoir longtemps oscillé entre 600 et 800 habitants, la population de Saint Soupplets a connu une évolution importante depuis les années 1960 : en l'espace de 50 ans, le nombre d'habitants a été multiplié par 3.

La population a augmenté de façon significative à partir de 1968 (taux d'accroissement annuel de 5,77 % entre 1968 et 1975), avec une forte accélération entre 1975 et 1982 (8,68 % par an, soit 887 habitants supplémentaires).

Entre 1982 et 1999, cette croissance s'est fortement ralentie : le taux d'accroissement annuel n'est plus que de 3,87 % et atteint 0,67 % entre 1990 et 1999 (+ 169 habitants seulement en 9 ans).

Entre 1999 et 2009, la croissance démographique est légèrement repartie (+ 1,17 % par an, soit 356 habitants supplémentaires en 10 ans).

**Entre 2006 et 2019, avec l'approbation du Plan d'Exposition au Bruit limitant fortement la construction, la population de Saint Soupplets (perte de 103 habitants sur cette période).**

**Récemment, la réalisation d'une opération d'habitat mixte au Sud de la commune a permis une croissance démographique notable avec l'arrivée de 350 habitants en 2020.**

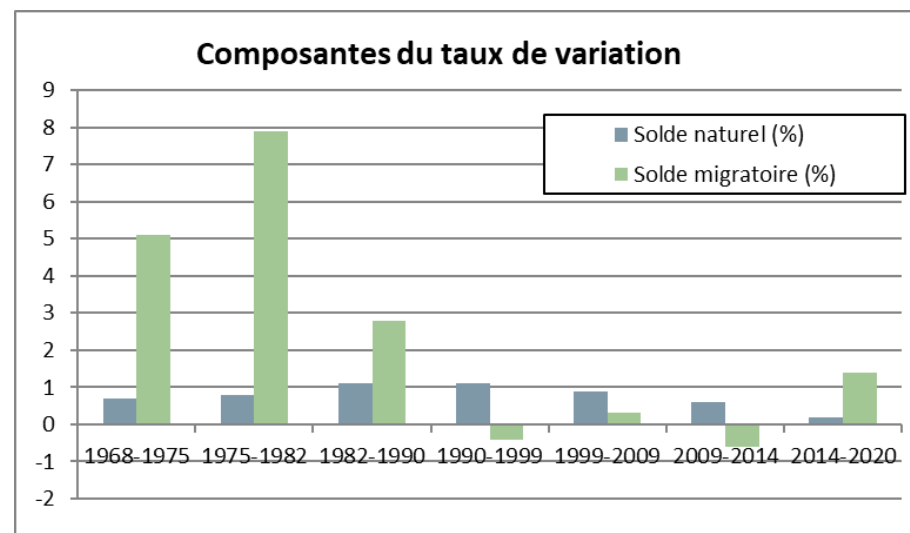


**Les facteurs d'évolution**

*Part des soldes naturels et migratoires dans la variation de population de Saint Soupplets*

*(Source : recensements INSEE et commune de Saint Soupplets)*

	<b>1968 à 1975</b>	<b>1975 à 1982</b>	<b>1982 à 1990</b>	<b>1990 à 1999</b>	<b>1999 à 2009</b>	<b>2009 à 2014</b>	<b>2014 à 2020</b>
Taux de natalité (‰)	14,8	14,1	15,3	14	15,1	13,5	9
Taux de mortalité (‰)	7,6	6,4	4,2	3,5	6,1	7,2	7,5
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	5,8	8,6	3,9	0,7	1,2	0	1,6
<i>due au solde naturel en %</i>	0,7	0,8	1,1	1,1	0,9	0,6	0,2
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	5,1	7,9	2,8	-0,4	0,3	-0,6	1,4



Entre 1968 et 1982, la forte croissance de population est essentiellement due à un solde migratoire élevé :

- 5,1 % du taux de variation annuel est dû au solde migratoire entre 1968 et 1975 contre 0,7 % pour le solde naturel,
- 7,9 % du taux de variation annuel est dû au solde migratoire entre 1975 et 1982 contre 0,8 % pour le solde naturel.

La part du solde naturel dans la variation de la population est quant à lui relativement stable sur cette période.

Entre 1982 et 1990, le solde naturel s'est accru par rapport à la période précédente, sous l'effet de l'arrivée d'une nouvelle population (notamment de jeunes couples) : le solde naturel atteint +204, contre +79 sur la période précédente. Le solde migratoire chute légèrement mais reste élevé (+509 habitants représentant 2,76 % du taux de variation annuel).

Entre 1990 et 1999, on observe un renversement de tendance : le solde naturel, qui demeure important (+265), est le seul facteur de croissance démographique. Le solde migratoire est en effet déficitaire sur cette période (- 96 habitants) ce qui peut notamment s'expliquer par la migration d'un certain nombre de Sulpiciens vers des communes offrant davantage d'opportunités foncières.

Entre 1999 et 2009, le solde migratoire redevient un facteur de croissance démographique tandis que le solde naturel diminue par rapport à la période précédente, ce qui autorise une croissance de la population (+356 habitants).

Entre 2009 et 2014, le solde migratoire redevient déficitaire et le solde naturel est tout juste suffisant pour compenser cette perte.

Entre 2014 et 2020, le solde migratoire a fortement augmenté en lien avec la livraison de l'opération d'habitation au Sud du bourg pour devenir le principal facteur d'évolution tandis que le solde naturel est en baisse.

**Éléments de comparaison**

*Population des communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (Source : INSEE 2020)*

Commune	Population en 2020	% de la pop. de la CA du Pays de Meaux
Meaux	55 709	51,4%
Nanteuil-lès-Meaux	6 549	6,0%
Quincy-Voisins	5 443	5,0%
Crégy-lès-Meaux	5 288	4,9%
Trilport	5 020	4,6%
Villenoy	4 982	4,6%
Chauconin-Neufmontiers	3 595	3,3%
Saint-Soupplets	3 574	3,3%
Mareuil-lès-Meaux	3 306	3,1%
Varreddes	2 077	1,9%
Monthyon	1 751	1,6%
Fublaines	1 402	1,3%
Germigny-l'Évêque	1 336	1,2%
Penchard	1 340	1,2%
Isles-lès-Villenoy	1 145	1,1%
Chambry	1 032	1,0%
Boutigny	837	0,8%
Poincy	759	0,7%
Trilbardou	666	0,6%
Montceaux-lès-Meaux	601	0,6%
Saint-Fiacre	425	0,4%
Villemareuil	381	0,4%
Barcy	359	0,3%
Vignely	313	0,3%
Forfry	241	0,2%
Gesvres-le-Chapitre	147	0,1%
<b>Total</b>	<b>108 278</b>	

Avec 3574 habitants au recensement de 2020, la commune de Saint Soupplets compte 3,3 % de la population de la CA du Pays de Meaux. En 2020, la densité démographique de la commune, 259 habitants au kilomètre carré, est inférieure à la densité de la CA du Pays de Meaux (505 hbts/km<sup>2</sup>) et supérieure à la densité du département de Seine et Marne (241,5 hbts/km<sup>2</sup>).

Saint Soupplets est la 8<sup>e</sup> commune (sur un total de 26) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux en termes de population.

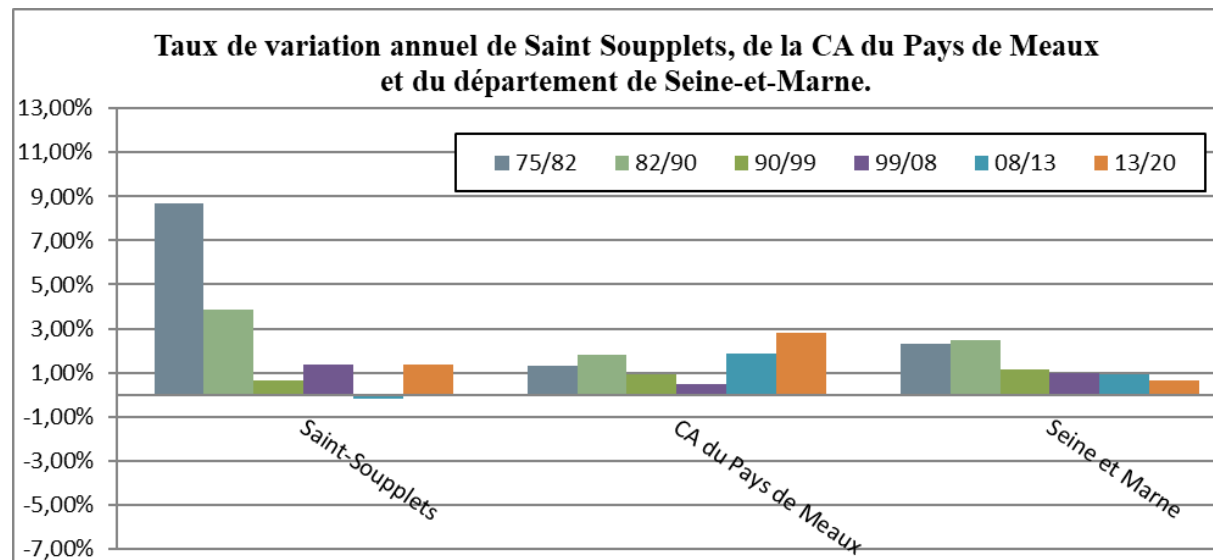
La commune de Saint Soupplets a connu un fort dynamisme démographique dans les années 1975-1982 (8,7 % d'accroissement annuel). Sur cette période, la CA du Pays de Meaux dans sa globalité voit également sa population s'accroître, mais dans une moindre mesure.

Durant les années 1982 à 1990, Saint Soupplets fait toujours partie des communes les plus dynamiques d'un point de vue démographique (+3,9 % d'accroissement annuel). Les communes de Crégy-lès-Meaux et de Nanteuil-lès-Meaux connaissent également une croissance de la population importante avec respectivement (+10,8 % et +5,1 % d'accroissement annuel).

Depuis 2008, après un fort ralentissement de la croissance démographique globale sur la CA, la population communautaire connaît une croissance importante avec des taux de variation annuels moyens de 1,84 % entre 2008 et 2013 puis de 2,83% entre 2013 et 2020. Cette nouvelle croissance bénéficie à la commune de Saint Soupplets sur cette 2<sup>ème</sup> période qui connaît une augmentation de population de 1,38 % (taux de variation annuel) entre 2013 et 2020.

*Évolution de la population de la commune de Saint-Soupplets, de la CA du Pays de Meaux et du département de Seine-et-Marne  
(Source : INSEE 2020)*

	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2020	TVA* 75/82	TVA* 82/90	TVA* 90/99	TVA* 99/08	TVA* 08/13	TVA* 13/20
<b>Saint Soupplets</b>	1 122	2 008	2 721	2 890	3 273	3 246	3 574	8,67%	3,87%	0,67%	1,39%	-0,17%	1,38%
<b>CA du Pays de Meaux</b>	56 700	62 199	71 749	77 985	81 305	89 058	108 278	1,33%	1,80%	0,93%	0,46%	1,84%	2,83%
<b>Seine et Marne</b>	755 762	887 112	1 078 166	1 193 767	1 303 702	1 365 200	1 428 636	2,32%	2,47%	1,14%	0,98%	0,93%	0,65%

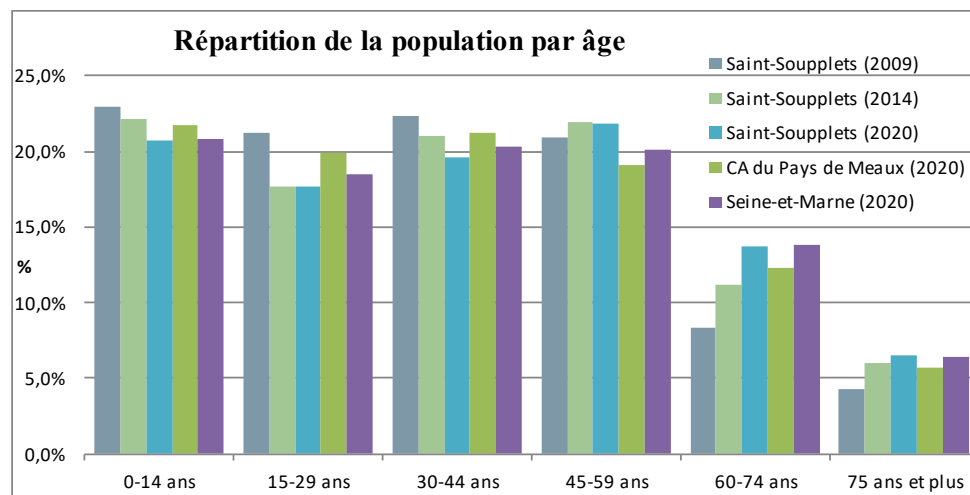




## Structure démographique

Répartition de la population communale par âge en 2009, 2014 et 2020 (source : INSEE 2020)

	Saint Soupplets					
	2009	2009 - %	2014	2014 - %	2020	2020 - %
0-14 ans	745	23	721	22,2	740	20,7
15-29 ans	689	21,2	576	17,7	632	17,7
30-44 ans	725	22,3	684	21	701	19,6
45-59 ans	678	20,9	713	21,9	781	21,8
60-74 ans	271	8,3	364	11,2	489	13,7
75 ans et plus	138	4,3	195	6	232	6,5
<b>Total</b>	<b>3 246</b>	<b>100</b>	<b>3 253</b>	<b>100</b>	<b>3 574</b>	<b>100</b>



- Une population vieillissante

La commune de Saint Soupplets présente une population globalement plus âgée que la CA du Pays de Meaux, comparable à celle du département de Seine-et-Marne. En effet, on observe en 2020 une sous-représentation de la classe des 0-29 ans (38,4 % contre 41,6 % dans la CA), ainsi qu'une sur-représentation des plus de 60 ans (20,2 % contre 18 % dans la CA).

Depuis 2009, on observe un vieillissement continu de la population avec :

- Une diminution des 0-14 ans (-0,8 point entre 2009 et 2014 et - 1,5 point entre 2014 et 2020),
- Une augmentation des plus de 60 ans (+4,6 points entre 2009 et 2014 et + 3 points entre 2014 et 2020).

L'indice de jeunesse (Source : INSEE 2020)

	Saint-Soupplets			CA du Pays de Meaux	Seine-et-Marne
	2009	2014	2020	2020	2020
0-19 ans	1 016	944	999	31 019	392 348
plus de 60 ans	409	559	721	19 513	289 116
<b>Indice de jeunesse</b>	<b>2,5</b>	<b>1,7</b>	<b>1,4</b>	<b>1,6</b>	<b>1,4</b>

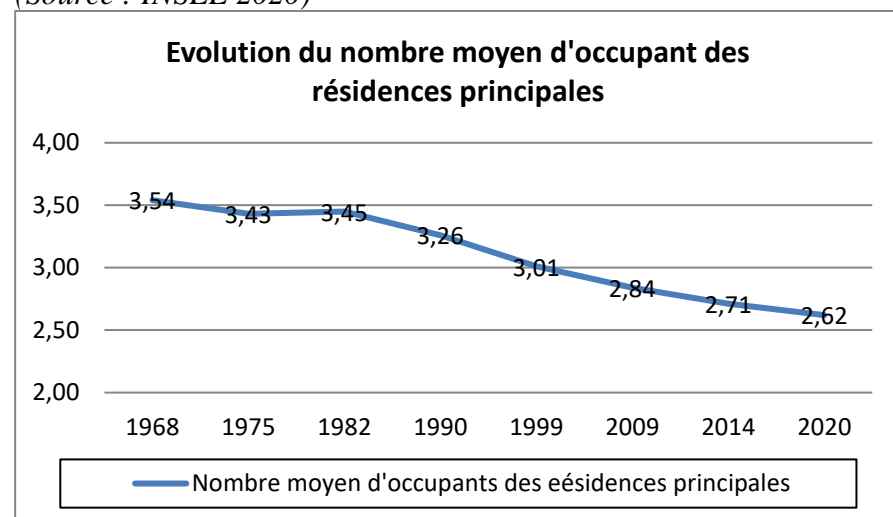
Ainsi, l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) qui atteint 1,4 sur la commune en 2020, est inférieur à l'indice de la CA du Pays de Meaux (1,6) mais comparable à celui du département (1,4).

Cette évolution s'explique en partie par la typologie des logements, construits depuis 1975 et constitués essentiellement de grands logements individuels. Le vieillissement normal de leurs occupants s'est accompagné d'un phénomène de décohabitation, c'est-à-dire du départ des jeunes.

En outre, ce phénomène s'est accentué depuis l'instauration du PEB en 2006 induisant un fort ralentissement du rythme de construction sur la commune de Saint Soupplets ayant pour conséquence une perte de population.

### Une taille des ménages en baisse

*Évolution du nombre moyen d'occupant des résidences principales*  
(Source : INSEE 2020)



### *Ménages selon leur composition (Source : INSEE 2020)*

	1999		2009		2020	
	Nbr de ménage	%	Nbr de ménage	%	Nbr de ménage	%
<b>Ensemble</b>	960	100,0%	1128	100,0%	1203	100,0%
<b>Ménage d'une personne</b>	148	15,4%	216	19,1%	306	26,2%
<b>Autres ménages sans famille</b>	12	1,3%	16	1,4%	10	0,9%
<b>Ménages avec famille(s)</b>	800	83,3%	896	79,4%	887	76,0%
<b>dont :</b>						
<b>couple sans enfant</b>	188	19,6%	268	23,8%	301	25,0%
<b>couple avec enfant(s)</b>	524	54,6%	556	49,3%	461	38,3%
<b>famille monoparentale</b>	88	9,2%	72	6,4%	125	10,4%

En 2020, Saint Soupplets compte 1203 ménages. Depuis 1999, la commune compte 243 ménages supplémentaires.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales à Saint Soupplets est en baisse depuis 1982 (3,45 personnes par ménage en 1982 contre 2,62 en 2020). Il est supérieur à la moyenne de la CA et départementale en 2020 (2,45 pers/ménage pour les 2 entités). La taille moyenne des ménages reste également élevée comparée à la moyenne nationale (2,17 pers/ménage).

Le phénomène de desserrement des ménages (départ des jeunes du foyer parental, vieillissement de la population, croissance du nombre de célibataires, multiplication des familles monoparentales...) engendre en effet une diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales. Cette tendance devrait se poursuivre voire

s'intensifier à l'avenir, puisque la taille des ménages actuelle induit un potentiel de desserrement des ménages important.

Les ménages en 2020 comprenant une personne représentent 26,2 % du total des ménages. Il est important de souligner que cette proportion est en augmentation depuis 1999 (15,4% en 1999 et 19,1% en 2009).

Sur les 1203 ménages de la commune, on compte 887 familles (76 % des ménages). En 2020, la part des familles avec enfant (couple avec enfant(s) et famille monoparentale) est la plus importante (48,7%) mais présente une diminution de -15,1 points depuis 1999.

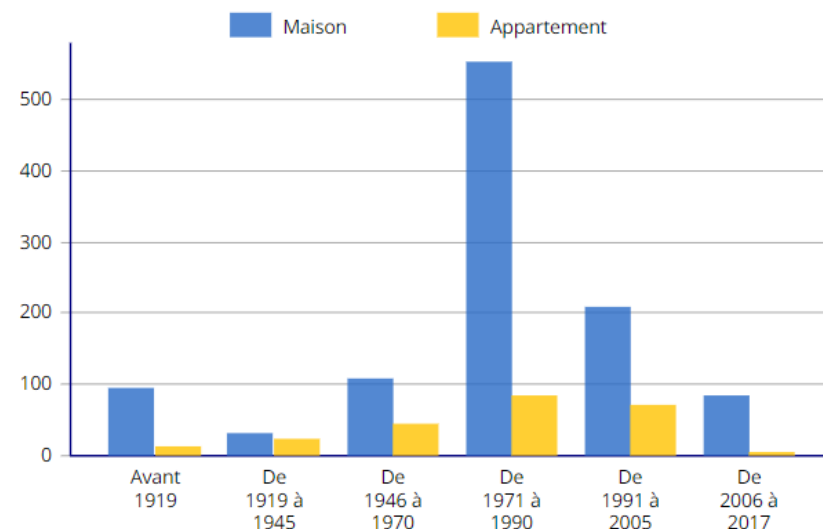
En revanche, la proportion de familles sans enfants a connu une augmentation de 5,4 points durant cette même période.

## 2. Le parc immobilier

*L'évolution du parc de logements depuis 1968 (Source : INSEE)*

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble de logements</b>	270	437	614	870	1 049	1 208	1 239	1 442
<b>Variation totale</b>	/	167	177	256	179	159	31	203
<b>Variation annuelle moyenne</b>	/	24	25	32	20	16	6	34

**LOG G1 - Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement**



Entre 1968 et 2020, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 270 à 1442 (soit + 1172 logements avec une création d'environ 20 logements en moyenne par an).

À partir des années 70, la commune a connu une phase importante de développement de son parc immobilier (environ 25 logements nouveaux en moyenne par an entre 1968 et 1982).

Ce phénomène est encore plus marqué entre 1982 et 1990 : 256 logements ont été créés, soit en moyenne 32 par an. En effet, c'est pendant cette période que se sont réalisées les principales extensions pavillonnaires du bourg ancien et notamment le lotissement des Chaumont en trois tranches qui se sont échelonnées au cours des années 1980.

Entre 1990 et 2014, le rythme de construction diminue : 20 logements par an sont en moyenne créés entre 1990-1999 (+179 logements), via notamment la réalisation d'un nouveau lotissement rue de la Maladrerie en 1996, 16 logements par an en moyenne entre 1999 et 2009 et 6 logements par an en moyenne entre 2009 et 2014 (soit +31 logements nouveaux). Cette diminution de la construction entre 1999 et 2014 est principalement due à l'approbation du Plan d'Exposition au Bruit en 2007 limitant fortement la construction sur la commune.

Entre 2014 et 2020, le rythme de construction est reparti à la hausse par rapport aux périodes passées avec 34 logements en moyenne par an grâce à la réalisation de l'opération au Sud du bourg.

La production de logements sur la commune a davantage privilégié la mixité de l'habitat de 1946 à 1970 et de 1991 à 2005. Elle résulte notamment de transformations du bâti existant dans le bourg en logements collectifs locatifs.

Sur la période 1999-2008, importante en matière de constructions, 161 constructions neuves de logements ont été réalisées, dont 33 logements locatifs en 2001, ce qui a permis de tendre vers un rééquilibrage du parc.



*L'évolution de la composition du parc de logements depuis 1968 (source : INSEE 2020)*

	1968		1975		1982		1990		1999		2009		2014		2020	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
<b>Ensemble</b>	270	100,0%	437	100,0%	614	100,0%	870	100,0%	1 049	100,0%	1 208	100,0%	1 239	100,0%	1 442	100,0%
<b>Résidences principales</b>	213	78,9%	321	73,5%	579	94,3%	835	96,0%	960	91,5%	1 125	93,1%	1 175	94,8%	1 339	92,9%
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	32	11,9%	25	5,7%	12	2,0%	16	1,8%	13	1,2%	12	1,0%	7	0,6%	17	1,2%
<b>Logements vacants</b>	25	9,3%	91	20,8%	23	3,7%	19	2,2%	76	7,2%	71	5,9%	57	4,6%	87	6,0%

En 2020, le parc était composé de 1442 logements répartis en 1339 résidences principales (92,9 %), 17 résidences secondaires (1,2%) et 87 logements vacants (6%).

### **Un parc de résidences secondaires très peu important**

Le parc de résidences secondaires a diminué entre 1968 et 2014, passant de 32 à 7 logements. On a en effet observé sur cette période la transformation de résidences secondaires en résidences principales dont la part s'est accrue dans le parc immobilier, passant de 78,9 % en 1968 à 94,8 % en 2014.

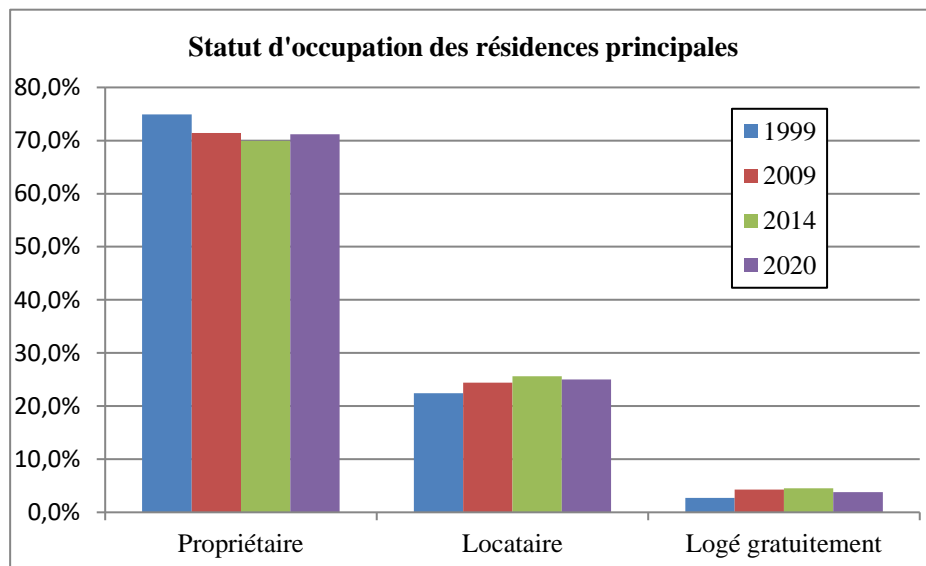
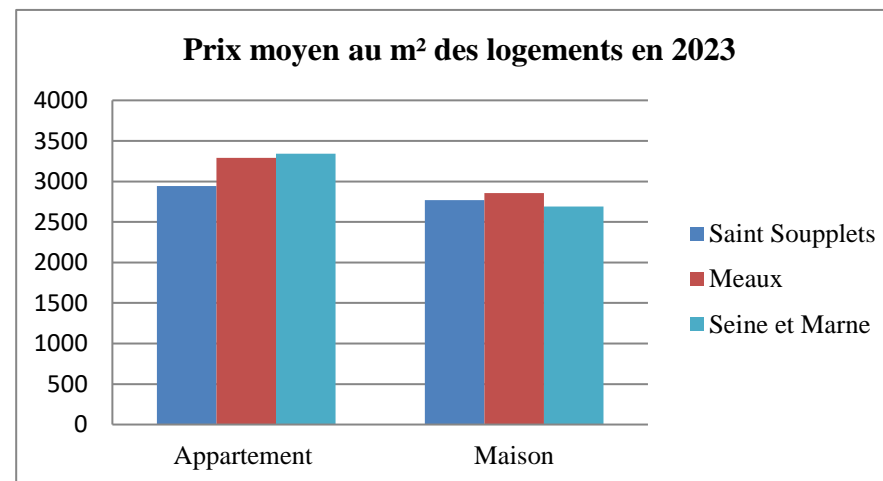
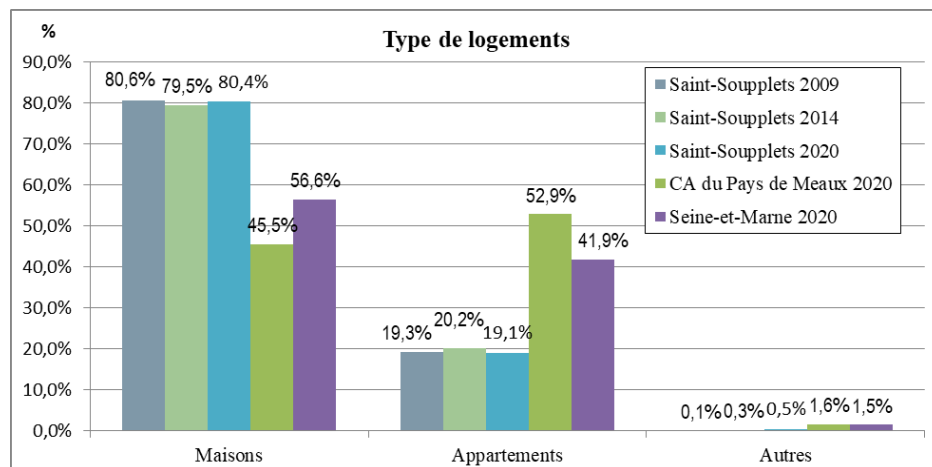
Toutefois, la tendance semble s'inverser avec une augmentation de 10 résidences secondaires supplémentaires entre 2014 et 2020. Ce parc reste néanmoins très peu important sur la commune puisqu'il représente 1,2 % de l'ensemble des logements, contre 11,9 % en 1968.

### **Un taux de vacance assez faible**

Le taux de vacance a été très fluctuant sur la période 1968 - 2020, avec un pic important en 1975 (20,8 % du parc soit 91 logements) et, dans une moindre mesure, en 1999 (76 logements, soit 7,2 % du

parc). Ceci s'explique en partie par la présence de logements récemment construits et non encore livrés à leurs futurs propriétaires à la date de ces recensements.

Le taux de vacance est relativement faible sur la commune en 2020 et stable depuis 2009 : il atteint 6 % du parc, soit 87 logements, ce qui démontre un équilibre sur le marché immobilier.



*Un parc de logements assez récent (Source : INSEE 2020)*

	Saint Soupplets		CA du Pays de Meaux	Seine -et- Marne
	Nombre	%	%	%
<b>Résidences principales construites avant 2018</b>	<b>1 331</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Avant 1919</i>	108	8,1	8,9	9,4
<i>De 1919 à 1945</i>	57	4,3	5,4	5,9
<i>De 1946 à 1970</i>	154	11,6	16,3	16,9
<i>De 1971 à 1990</i>	638	48	34,9	34,9
<i>De 1991 à 2005</i>	283	21,3	16,1	18,5
<i>De 2006 à 2017</i>	90	6,8	18,4	14,5

Le parc immobilier est assez récent : 76,1 % des logements de la commune datent d'après 1970 contre 69,4 % pour la CA du Pays de Meaux et 67,9 % pour le département.

On compte 8,1 % de logements anciens (construits avant 1919), taux comparable à celui de la CA du Pays de Meaux (8,9 %) et du département (9,4 %).

### **Un parc dominé par des maisons individuelles occupées par leurs propriétaires**

En 2020, les logements sont composés à 80,4 % de maisons individuelles ou fermes et à 19,1 % de logements collectifs.

Entre 2009 et 2020, la part des maisons et des logements collectifs sont en légère baisse avec respectivement -0,2 point au profit des autres logements<sup>8</sup> (+0,4 point). Cependant, les maisons individuelles restent largement dominantes sur la commune (par comparaison, le taux départemental atteint 56,6% en 2020).



**ZAC du Pré d'Oulève**

de propriétaire est à mettre en relation avec un prix moyen du m<sup>2</sup> moins important dans la commune que dans le département de Seine et Marne.

On compte 71,2 % de propriétaires dans la commune en 2020, taux similaire à celui constaté en 2009 (71,4 %) et qui est largement supérieur à celui du département (61,8 %) et de la CA du Pays de Meaux (près de 54,1 %). Ce fort taux

<sup>8</sup> Selon l'INSEE, les autres types de logements correspondent aux pièces indépendantes, logement-foyer pour personnes âgées, ferme, bâtiment d'exploitation agricole, chambre d'hôtel, construction provisoire, habitation de fortune,...

- **Le parc locatif**

Le parc locatif se compose de 335 logements en 2020, soit 25 % des résidences principales. Ce taux est assez faible mais a augmenté depuis 2009 (274 logements représentant 24,3 % des résidences principales).

Il est également supérieur au taux de 1990 (19,8 % soit 166 logements), ce qui démontre une tendance à la diversification du parc depuis les années 1990.

***Parc locatif social***

La commune de Saint Soupplets, comptant plus de 3500 habitants, dans une EPCI de plus de 50 000 habitants avec une commune de plus de 15 000 habitants entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU.

Toutefois, plus de la moitié du territoire urbanisé de la commune est couvert par le PEB de la plateforme aéroportuaire Roissy Charles de Gaulle. De ce fait, la commune a été exemptée des obligations de production de LLS au motif de l'inconstructibilité (arrêté préfectoral du 3 mars 2023), pour la période 2023-2025.

*Source : Ministère chargé du logement, Ma demande de logement social, consulté le 07/07/2023.*

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2021
S.A. CLESENCE	80
1001 VIES HABITAT	71
O.P.H. DE SEINE ET MARNE	40
S.A. ESPACE HAB. CONST. SA PPP	33

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la commune compte sur son territoire 224 logements locatifs sociaux représentant environ 17 % du parc de résidences principales de la commune.

Ces logements sont gérés par quatre bailleurs : Espace Habitat Construction, 1001 VIES HABITAT et l'OPH 77 et CLESENCE.

Le parc social est composé de logements individuels ou de petits collectifs d'une dizaine de logements chacun.

Cette offre se concentre dans les quartiers récents de la commune, au sein de quatre opérations groupées : le Logis Vert, le Pré du Martinet, le Logement français et la ZAC du Pré d'Oulève.

**Une majorité de « grands » logements**

Le parc se compose majoritairement de logements de grande taille (en 2020, 77,9 % des logements comportent 4 pièces ou plus, contre 54,4 % dans la CA du Pays de Meaux et 61,6 % dans le département), au détriment des petits logements, sous représentés (9,6% de 1 et 2 pièces).

*Nombre de pièces des résidences principales (source : INSEE 2020)*



	Saint Soupplets				CA du Pays de Meaux	Seine et Marne
	1999 (%)	2009 (%)	2014 (%)	2020 (%)	2020 (%)	2020 (%)
1 pièce	3,6%	3,6	4,1	3,4	6,9%	5,7%
2 pièces	7,6%	7,7	8,3	6,2	15,3%	12,5%
3 pièces	11,6%	13,1	12,1	12,4	23,3%	20,6%
4 pièces	33,3%	27,5	27	25,8	23,6%	23,8%
5 pièces ou plus	43,9%	48,1	48,5	52,1	30,8%	37,3%
<b>Ensemble</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Entre 1999 et 2020, la construction s'est principalement orientée vers des logements de 5 pièces et plus (+ 8,2 points) au détriment des logements de 2 pièces (-1,4 point) et de 4 pièces (-7,5 points). Durant cette même période, le nombre de logements, une ou trois pièces, stagne.

Le besoin en « petits » logements (T1, T2, voire T3) est donc important sur la commune et il y a nécessité de diversifier davantage le parc sur ce plan. D'autant plus que l'écart entre le taux de « petits » logements et le taux de « petits » ménages s'est accru entre 1999 et 2020. En effet, les ménages en 2020 comprenant une personne ou deux personnes (couple sans enfant) représentent 50,8 % du total des ménages ; il est important de souligner que cette proportion est en augmentation puisque en 1999 le taux était de 35 %.

Ainsi, en termes de taille des logements, il est très clair que le parc de logements à Saint Soupplets présente une inadaptation vis-à-vis de la composition des ménages.

En d'autres termes, l'évolution du parc de logements à Saint Soupplets n'a pas suffisamment pris en compte le phénomène de desserrement des ménages qui s'opère depuis une trentaine d'années.

*Évolution comparée du nombre de logements et de la démographie  
(Source : INSEE 1990, 1999, 2009 et 2020)*

Variation pop. 90/99	Variation R.P. 90/99	indice var. pop / var. RP
169	125	1,35
Variation pop. 99/2009	Variation R.P. 99/2009	indice var. pop / var. RP
356	165	2,16
Variation pop. 2009/2020	Variation R.P. 2009/2020	indice var. pop / var. RP
328	214	1,53

Le rapport entre la variation de la population et la variation du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999 indique que chaque résidence principale supplémentaire a amené en moyenne 1,35 habitant supplémentaire à Saint Soupplets. Cet indice bas s'explique par le fait que les constructions réalisées au cours de cette période comprenaient une cinquantaine de petits logements (1 et 2 pièces), mais également parce qu'une partie des constructions neuves ont contribué à pallier le phénomène de desserrement des ménages et n'ont pas apporté d'habitants supplémentaires (parallèlement, le nombre de personnes par ménage a diminué de 3,3 à 3).

Cet indice est passé à 2,16 personnes supplémentaires par logement nouveau sur la période 1999-2009. Là encore, une grande partie des constructions a contribué à pallier le desserrement des ménages et

n'a pas apporté d'habitants supplémentaires (le nombre de personnes par ménage a diminué de 3,01 à 2,84).

Entre 2009 et 2020, la population communale connaît une croissance de 328 habitants. Chaque logement supplémentaire a ainsi apporté 1,53 habitant, un indice supérieur à la période 1990-1999. Cela s'explique notamment par la construction de logements plus grands, de 3 pièces et plus.

### **Étude du point mort entre 2008 et 2018**

Le point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Il permet donc d'évaluer le nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire. Il est calculé en tenant compte de la variation des logements inoccupés et du desserrement des ménages, notions qui sont explicitées ci-après.

- La variation des logements inoccupés

L'augmentation des logements inoccupés (résidences secondaires / logements vacants) induit une nouvelle demande de logements supplémentaires pour maintenir le niveau de population. Entre 2008 et 2018, la variation des logements inoccupés est de +7 logements.

- Besoin en logements induit par le desserrement des ménages

Entre 2008 et 2018, la taille des ménages est passée de 2,83 à 2,63 personnes / ménage. Ainsi, ce phénomène a entraîné un besoin de 111 logements supplémentaires n'apportant pas de population sur la commune de Saint Soupplets.

#### **Le point mort**

	<b>2008-2018</b>
--	------------------

<b>Évolution des logements inoccupés</b>	<b>7</b>
<b>Taille moyenne des ménages</b>	<b>2,63</b>
<b>Desserrement</b>	<b>111</b>
<b>Point Mort</b>	<b>118</b>

En conclusion, entre 2008 et 2018, 118 logements construits auraient été nécessaires au maintien de la population de Saint Soupplets.

### **L'habitat des gens du voyage**

Le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2020-2026 a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2020.

Les objectifs du schéma relativement à la commune de Saint Soupplets sont les suivants :

- La commune n'a pas d'obligation à réaliser d'aire d'accueil ;
- Concernant l'habitat des familles sédentarisées, étudier les possibilités de mise en conformité des parcelles privatives non conformes et prendre en compte les besoins d'ancrage des familles sédentarisées.

Pour les familles sédentarisées, l'article L. 444-1 du Code de l'Urbanisme précise : "dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'aménagement.

En zone N, ils peuvent être localisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités avec une réglementation appropriée, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à la préservation des sols

agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers, conformément à l'article R 151-13 du Code de l'Urbanisme.

**La dynamique de la construction neuve pour les années à venir**

La présence de la zone C du PEB sur la quasi-totalité de l'espace urbanisé de Saint-Soupplets rend difficile le développement de l'habitat.

### 3. Le contexte socio-économique de Saint Soupplets

*Population active de Saint Soupplets (Source : INSEE 2020)*

	1999	2009	2014	2020
Population totale active	1479	1718	1714	1869
dont				
15 à 24 ans	-	13,5%	12,0%	11,2%
25 à 54 ans	-	78,1%	76,0%	71,9%
55 à 64 ans	-	8,4%	12,1%	17,0%
<b>Taux d'activité</b>	52,2%	77,4%	79,8%	80,8%
Nombre de chômeurs	97	142	97	117
<b>Taux de chômage</b>	6,8%	8,3%	5,7%	6,3%

*Population active de la CA du Pays de Meaux (Source : INSEE 2020)*

	2009	2014	2020
Population totale active	47479	50578	53676
<b>Taux d'activité</b>	74,1 %	75,4 %	76,1 %
<b>Taux de chômage</b>	7,6 %	9,4 %	9,1 %

*Population active de la Seine-et-Marne (Source : INSEE 2020)*

	2009	2014	2020
Population totale active	664622	692794	706 910
<b>Taux d'activité</b>	75,20%	76,50%	76,80%
<b>Taux de chômage</b>	7%	8,80%	8,40%

### Population active et évolution

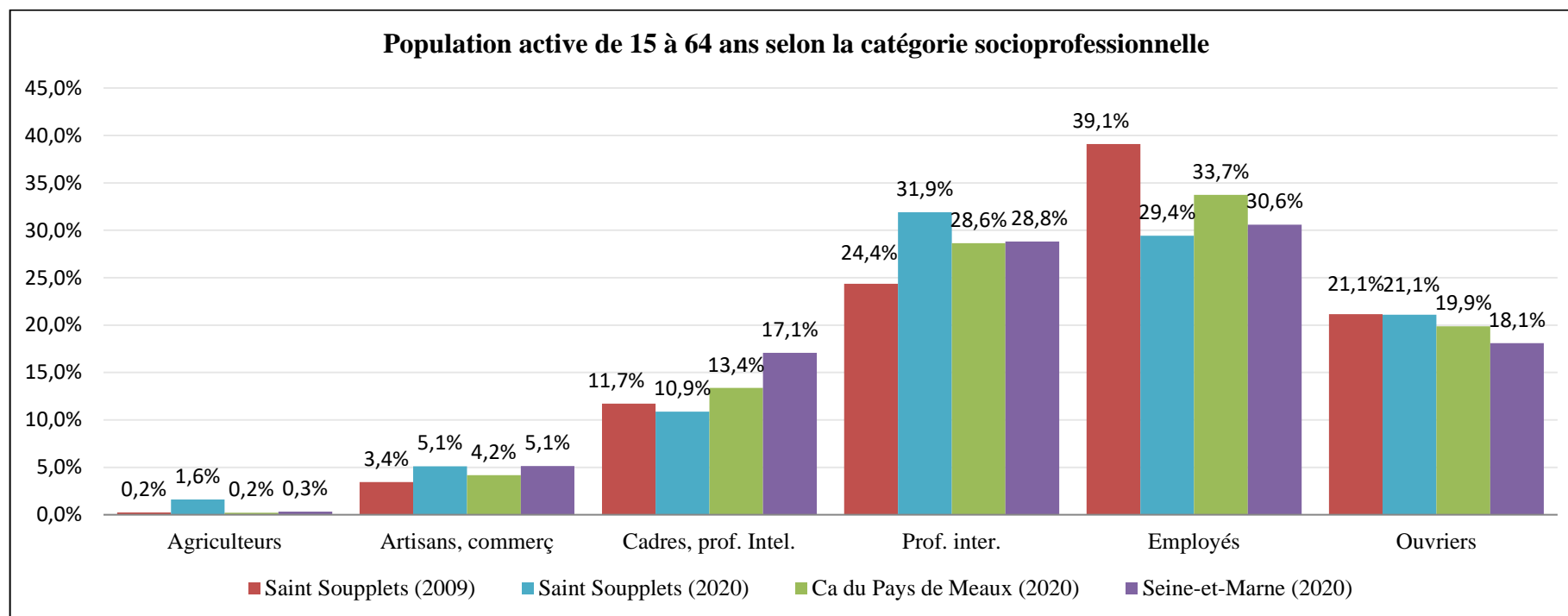
À la lecture de ces tableaux, on constate que la population active a connu une croissance assez importante entre 1999 et 2009. Entre 2009 et 2014, la population active est stable avant de connaître une croissance entre 2014 et 2020. Le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population active totale) connaît quant à lui une nette croissance puisqu'il est multiplié par 1,5 entre 1999 et 2020.

Le taux d'activité de la CA du Pays de Meaux est inférieur à celui constaté sur Saint Soupplets en 2020 (76,1 % contre 80,8 % pour la commune), ce qui révèle la présence sur la CA d'une plus importante proportion d'inactifs (retraités, personnes au foyer, étudiants...).

### Taux de chômage

Le taux de chômage est en dent de scie depuis 1999. Après avoir augmenté de 1,5 point de pourcentage entre 1999 et 2009, il décroît jusqu'en 2014 avant de repartir à la hausse. Il touche 6,3 % de la population active en 2020 (soit 117 personnes). Ce taux est inférieur à ceux constatés sur la CA (9,1 %) et sur le département de Seine-et-Marne qui atteint 8,4 % en 2020.



➤ **Répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles**

(Source : INSEE 2020)

En 2020, la catégorie socioprofessionnelle des professions intermédiaires est la plus représentée sur la commune de Saint Soupplets (31,9 %). Les catégories des employés et des ouvriers sont également bien représentées avec respectivement 29,4 % et 21,1 %.

Entre 2009 et 2020, la part des employés (-9,7 points) a diminué principalement au profit des professions intermédiaires (+7,5%).

Comparativement à la CA du Pays de Meaux et au département, en 2020, on note une sur-représentation de la part des agriculteurs (1,6 % contre 0,2% pour la CA et 0,3 % pour la Seine-et-Marne) et une sous-représentation des cadres et des professions intellectuelles (10,9 % contre 13,4 % pour la CA et 17,1 % pour le département) et des employés (29,4% contre 33,7% pour la CA et 30,6% pour le département).

## Migrations alternantes

*Déplacements domicile-travail (Source : INSEE 2020)*

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 594</b>	<b>100</b>	<b>1 549</b>	<b>100</b>	<b>1 731</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	325	20,4	330	21,3	297	17,1
dans une commune autre que la commune de résidence	1 269	79,6	1 219	78,7	1 435	82,9

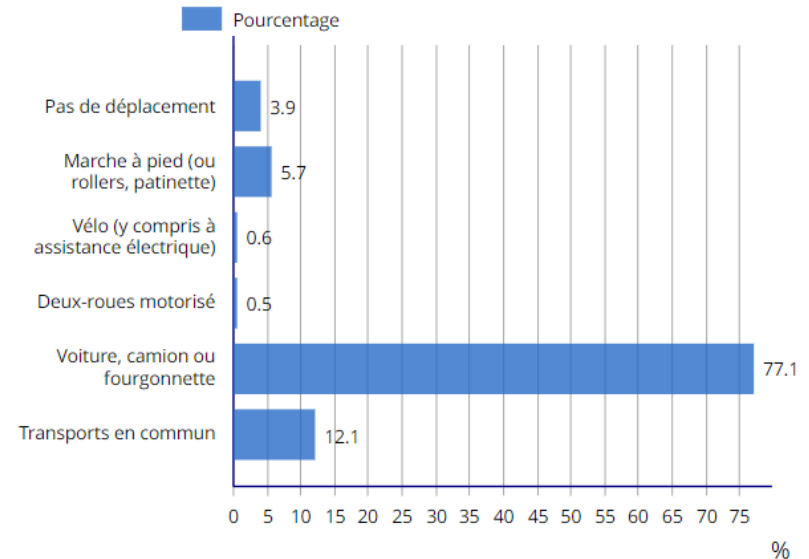
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

**Environ 17 % des actifs occupés habitant à Saint Soupplets travaillent sur le territoire communal** (soit 297 personnes). Ce chiffre démontre la présence d'un bassin d'emploi important sur la commune.

Néanmoins, 83 % des actifs occupés habitant à Saint Soupplets quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail. Cela se traduit par un grand nombre de migrations pendulaires vers les grands pôles urbains qui entourent la commune.

Ces migrations, déplacements domicile-travail, se font principalement en voiture (77,1 % des déplacements en 2020) ; le 2<sup>e</sup> mode de transport privilégié est les transports en commun mais ne représentent que 12,1 % des trajets.

**ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020**



## L'emploi sur la commune de Saint Soupplets

*Nombre d'emplois et évolution (Source : INSEE 2020)*

	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Nombre d'emplois salariés</b>	800	1196	1 583	1 539	1 477
<b>Nombre total des emplois</b>	890	1352	1 715	1 714	1 660

La commune compte 1660 emplois sur son territoire (dont 1477 emplois salariés), pour 176 établissements employeurs au 31 décembre 2020.

Le nombre d'emplois sur la commune s'est accru de manière importante entre 1990 et 1999 (+ 462 emplois en 9 ans) et entre 1999 et 2008 (+ 369 emplois en 10 ans). Toutefois, on observe une inversion de la tendance avec une perte de 55 emplois entre 2009 et 2020.

ci est en diminution entre 2009 et 2020, passant de 107 emplois/100 actifs à 96 emplois/100 actifs.

Cependant, l'offre d'emplois sur le territoire communal reste importante.

*La concentration d'emploi (Source : INSEE 2020)*

	Saint-Soupplets			CA du Pays de Meaux	Seine et Marne
	1999	2009	2020	2020	2020
Nombre d'emplois dans la zone	1352	1 715	1 660	34948	462695
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1361	1 594	1 731	46083	626969
Indicateur de concentration d'emploi	99,3	107,6	95,9	75,8	73,8

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'évaluer la situation du marché du travail au sein d'une commune. Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En 2020, près de 96 emplois sont disponibles pour 100 actifs sur la commune de Saint Soupplets. L'indicateur de concentration d'emploi de la commune est largement supérieur à ceux observés dans la CA (75,8 emplois/100 actifs) et dans le département de Seine-et-Marne (73,8 emplois / 100 actifs).

On constate qu'après une augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi de Saint Soupplets entre 1999 et 2009, celui-

*Répartition des établissements par tranches d'effectifs*  
(Source : INSEE 2020, au 31 décembre 2020)

Nombre de salariés	0	1 à 9	10 ou +	Total
Saint Soupplets	8	131	45	184
	4%	71%	24%	100%
CA du Pays de Meaux	207	2076	604	2887
	7%	72%	21%	100%

La commune compte 184 établissements au 31 décembre 2020. 6 % des établissements de la CA du Pays de Meaux sont implantés sur la commune de Saint Soupplets. 8 établissements (soit 4%) implantés sur le territoire communal ne comportent pas de salariés et plus de 70% des établissements emploient 1 à 9 salariés. **Le tissu économique communal est donc constitué principalement de très petites entreprises (TPE).**

Néanmoins, 6 entreprises emploient plus de 50 personnes dont KNAUF PLATRES ET CIE (172 salariés), MAXIMO, et une centrale d'achat non alimentaire. AREVA et POLIMIROIRS sont également des employeurs importants sur la commune.

*Répartition des emplois par secteur d'activité à Saint Soupplets*  
(Source : INSEE 2020)

	1999	2009	2014	2020
Ensemble	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Agriculture	0,6%	0,7%	1,1%	1,1%
Industrie	43,6%	32,9%	32,8%	21,3%
Construction	5,9%	10,9%	8,1%	10,4%
Commerce. transports. services divers	41,4%	39,5%	45%	50,4%
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	8,5%	16,1%	13%	16,9%

En 2020, le secteur du commerce, transports et service divers est le premier employeur sur la commune avec 50,4 % des emplois, suivi de l'industrie avec 21,3 % des emplois.

Depuis 1999, on observe une diminution de la part des emplois dédiés à l'industrie (-22,3 points).



**4. Les différents secteurs d'activités***Répartition des établissements par secteurs d'activités**(Source : INSEE 2020, au 31 décembre 2020)*

	<b>Agriculture</b>	<b>Industrie</b>	<b>Construction</b>	<b>Commerce, transport et services divers</b>	<b>Administration publique, enseignement, santé et action sociale</b>
Saint Soupplets	1,6%	16,3%	15,8%	60,9%	5,4%
CA du Pays de Meaux	1,3%	7,4%	13%	65,2%	13,2%
Seine et Marne	2,2%	6,3%	15,2%	63,8%	12,5%

Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 60,9 % appartiennent au secteur du commerce, des transports et des services divers et 16,3 % au secteur de l'industrie. Ce dernier est mieux représenté sur la commune que sur la CA du Pays de Meaux dans son ensemble (7,4 %) et le département (6,3 %). Le secteur de la construction avec 15,8% des établissements est aussi surreprésenté sur la commune que sur la CA du Pays de Meaux dans son ensemble (13 %) et le département (15,2 %).



### ➤ Les zones d'activités

Les activités économiques (artisanat, industrie, commerce...) se développent essentiellement sur les 6 zones d'activités de la commune, situées à l'Ouest de la RN 330 (5 zones) et au Nord du bourg, entre la route de Forfry et la route de Marcilly (Le Logis Vert) :

- la zone de l'Epinette,
- la zone de la Clochette,
- la zone du chemin de Montboulon,
- la zone du 5 septembre 1914,
- la zone industrielle du Sauvoy,
- la zone du Logis vert.

La situation géographique de la commune et sa bonne qualité de desserte (RN 330, RD 401, contournement Sud-Ouest et Sud-Est...) en ont assuré un remplissage rapide.

D'après les données transmises par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne, les zones d'activités économiques de la commune comportent, en mars 2019, environ :

- 1150 emplois pour 215 établissements pour la ZAE de Saint Soupplets,
- 50 emplois pour une douzaine d'établissement pour la ZAE du Logis Vert.

Ainsi, ces espaces représentant une superficie totale de 89,32 ha, présentent une densité d'emplois d'environ 13 emplois/ha.

Cette densité est relativement faible puisqu'il existe une forte représentation des TPE sur les zones d'activités. En terme d'image, on peut regretter la faible qualité des zones situées à l'Ouest du

bourg en terme d'urbanisme et de paysage et leur insertion « brutale » dans le site.

L'activité artisanale et industrielle est présente sur la commune à travers 70 entreprises environ comprenant 4 entreprises de plus de 50 salariés en 2011.

#### ➤ **L'activité artisanale et industrielle**

L'entreprise KNAUF PLATRES est le plus gros employeur industriel de la commune (environ 170 emplois en 2012). Elle est spécialisée dans la production de plâtres, activité liée à l'extraction du gypse dans les carrières de Saint Soupplets. Située au Sud de la commune, cette société est autorisée à exploiter :

- la carrière à ciel ouvert de « La Saulorette » ; elle a été exploitée jusqu'à épuisement du gisement, elle est en cours de réaménagement.<sup>9</sup>
- la carrière de gypse à ciel ouvert dite « du bois des sables », située sur le territoire des communes de Saint Soupplets et Cuisy, par arrêté préfectoral du 7 juillet 2005, pour une durée de 30 ans ; elle est encore en exploitation. Sur la commune de Saint Soupplets, ce sont près de 50 ha qui sont concernés. Le tonnage moyen annuel de gypse autorisé est de 550 000 tonnes soit 262 000 m<sup>3</sup>.

Cette exploitation permet 170 emplois directs et 250 à minima d'emplois induits. 20 % des plaques vendues en France sont produites sur le site de Saint Soupplets<sup>10</sup>.

Hormis l'entreprise KNAUF, l'activité artisanale et industrielle se développe essentiellement sur les 6 zones d'activités de la commune, et, dans une moindre mesure, de manière diffuse sur le territoire communal (artisans à leur compte).

---

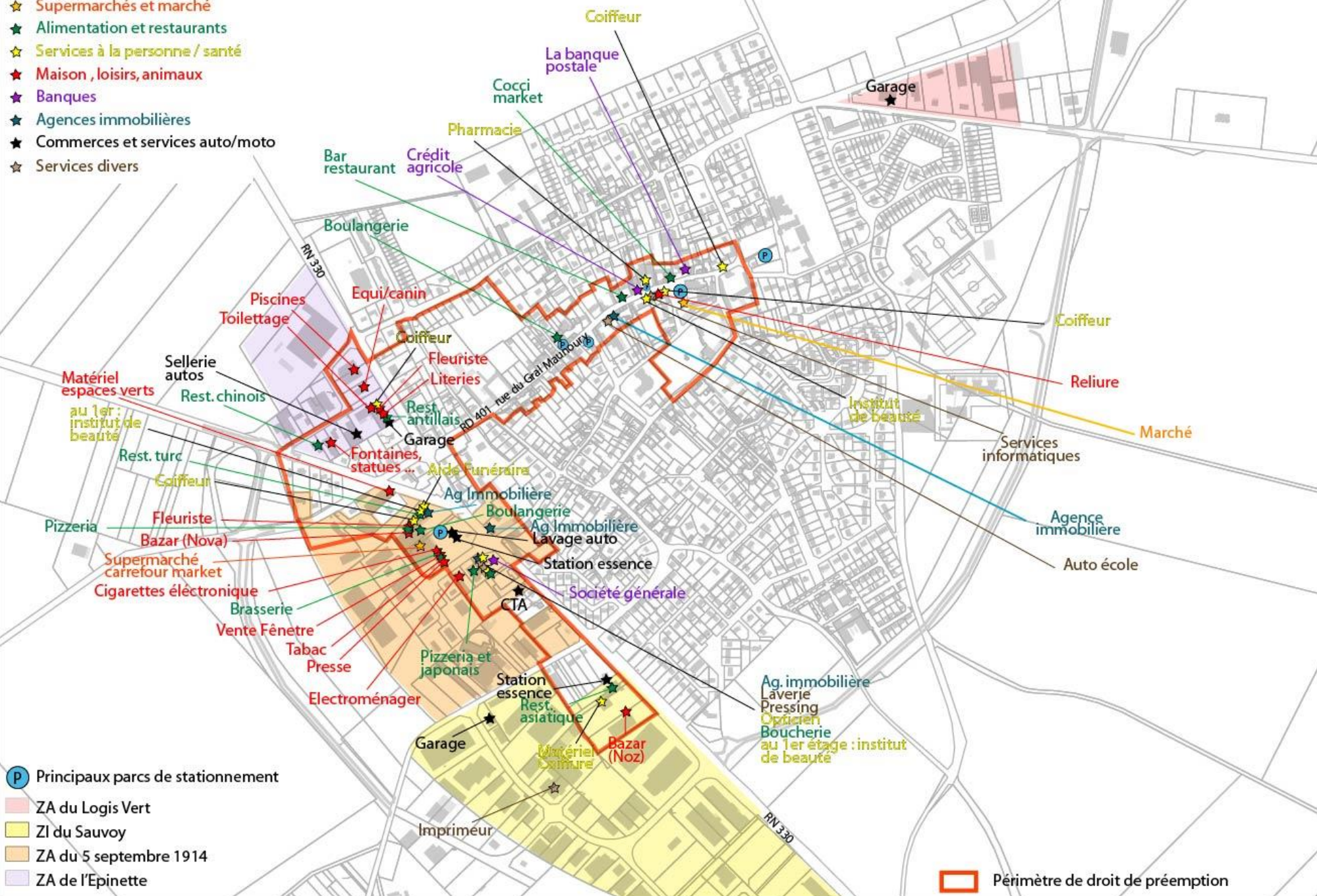
<sup>9</sup> Projet de Schéma Départemental des Carrières révisé de Seine et Marne

<sup>10</sup> DRIEE, « Diagnostic phase 1 : recueil des éléments de connaissance et problématiques », Plan paysage et ressources de la butte de Montgé-en-Goële, octobre 2013.



## Localisation et typologie des commerces à Saint Souplets

- ★ Supermarchés et marché
- ★ Alimentation et restaurants
- ★ Services à la personne / santé
- ★ Maison , loisirs, animaux
- ★ Banques
- ★ Agences immobilières
- ★ Commerces et services auto/moto
- ★ Services divers





➤ **L'activité commerciale et de services**

Le secteur du commerce est dynamique sur la commune. Il est représenté par plus d'une soixantaine d'établissements. Saint Soupplets présente une structure commerciale assez développée, qui permet de répondre à l'essentiel des besoins de la population de la commune et des communes alentour. Avec une soixantaine de commerces, Saint Soupplets est en effet le deuxième pôle commercial du canton après Dammartin-en-Goële. Cela contribue à son attractivité et sa fonction de pôle de centralité.

Avec environ un local commercial pour 48 habitants, la densité commerciale en nombre de locaux commerciaux est satisfaisante.

L'offre commerciale et de services pour les particuliers est localisée principalement sur deux pôles, le centre-bourg (rue du Général Maunoury) mais surtout le centre commercial Gallieni, organisé autour du supermarché Carrefour Market.

	ZA de l'Epinette	Espace Commercial Gallieni	ZA du 5 Septembre 1914	ZI du Sauvoy	Hors zones	Total
<b>Supermarché</b>		Carrefour Market			Cocci Market	3
<b>Alimentation</b>		Boulangerie	Boucherie		Boulangerie - Pâtissier	4
					Produits fermiers (distributeur)	
<b>Café / Restaurants</b>	Restaurant asiatique	Bar Brasserie	Restaurant trad. Français	Restaurant asiatique	Bar - Brasserie	12
		Restauration turque	Restaurant japonais		Restaurant asiatique	
		Pizzeria	Pizzeria		Pizzeria	
			Restauration rapide			
<b>Service à la personne / Santé</b>	Coiffeur	Coiffeur	Opticien	Coiffeur	3 Coiffeurs	12
			2 Instituts de Beauté		Pharmacie	
					2 Instituts de Beauté	
<b>Maison / Loisirs / Animaux</b>	Toilettage et vente de produits canins	Equip. Personnes & Maisons (Bazar Nova)	Vente Electro-ménager	Habillement (NOZ)		15
	Piscines	Vente de cigarettes électroniques				
	Literie	Fleuriste				
	Fontaines, ...	Vente installation fenêtres				
	Mat. esp. Verts	Tabac				
	Fleuriste	Presse				
<b>Banque</b>			Société Générale		La Banque Postale	3
					Crédit agricole	
<b>Agence immobilière</b>		1	1		2	4
<b>Autre</b>	Sellerie autos	Station-service	Blanchisserie	Imprimeur	Garage	13
	Garage	Lavage Auto		Contrôle technique automobile	Contrôle technique automobile	
					Station-service	
					Reliure	
					Auto-école	
					Dépannage informatique	



*Supermarché Carrefour market*



*Rue du Général Maunoury,  
principale rue commerçante du centre*

Sur la soixantaine de cellules commerciales et de services présentes sur la commune, près de la moitié est située dans le centre commercial Gallieni et sur la zone d'activités du 5 septembre 1914. L'offre commerciale est également présente en centre-bourg mais dans une moindre mesure (15 commerces et services situés rue du Général Maunoury).

Un supermarché Carrefour market, (1600 m<sup>2</sup>) est présent sur la commune ainsi qu'une supérette « Cocci Market » en centre-bourg.

On recense une boulangerie dans le centre-bourg et une boulangerie dans le centre commercial Gallieni.

Sont présents également 13 cafés et restaurants d'origines variées, principalement au sein des zones d'activités, qui permettent notamment aux actifs travaillant sur la commune de déjeuner. A noter l'absence de restaurant gastronomique sur la commune.

Le secteur de la maison et des loisirs est bien représenté, avec 15 cellules principalement situées sur la zone de l'Épinette et le centre commercial Gallieni, dont deux surfaces commerciales assez importantes : Bazar Noz et Bazar Nova.

Les services à la personne sont également présents, avec 5 coiffeurs et quatre instituts de beauté. 4 agences immobilières et 3 banques sont implantées sur la commune, offre en adéquation avec les besoins locaux.

Enfin, divers services sont offerts : auto-école, services informatiques, reprographie, blanchisserie qui viennent compléter l'offre commerciale.

Le marché qui se tient tous les vendredis matin sous la halle place de l'église complète l'offre commerciale et contribue également à la vie du centre-bourg et à l'attractivité de ses commerces. Il comprend un boucher, un marchand de fruits et légumes et des marchands de vêtements, d'accessoires et d'objets divers.

En centre-bourg, malgré des conditions de stationnement et d'accès assez favorables, l'attractivité des commerces est plus réduite et souffre de la concurrence du centre commercial Gallieni et d'autres centres commerciaux de plus grande importance présents aux alentours de Saint Soupplets.

Deux menaces majeures pèsent sur les commerces de proximité à Saint Soupplets, une menace quantitative et une menace « qualitative ».

La menace quantitative touche principalement le centre-bourg, qui ne compte qu'environ 20 cellules commerciales et artisanales, dont seulement deux commerces de bouche.

La menace « qualitative » concerne la diversité commerciale. Celle-ci est assez riche à Saint Soupplets, mais on note certaines lacunes, en particulier dans le centre-bourg :

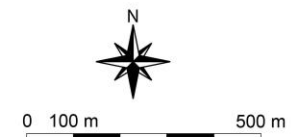
- dans le domaine des commerces de bouche (absence de boucherie,...) ;
- dans le domaine de l'équipement de la personne (vêtements, chaussures, presse / cadeaux...).

A l'inverse, on observe un nombre assez important d'agences immobilières pour une commune de cette taille. Le rachat d'une boucherie par une agence immobilière est emblématique du phénomène qui se développe dans nombre de centre-ville français.



★ Sièges d'exploitation agricole en activité

■ Verger





## Plan de circulation des engins agricoles



Source : commune

**—** voie empruntée par les engins agricoles

## a) L'activité agricole

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune				Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>				Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>				Cheptel <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>			
2020	2010	2000	1988	2020	2010	2000	1988	2020	2010	2000	1988	2020	2010	2000	1988
6	8	8	8	9	15	16	18	1118	1173	1156	1108	NC	25	56	0

Source : RGA 2020

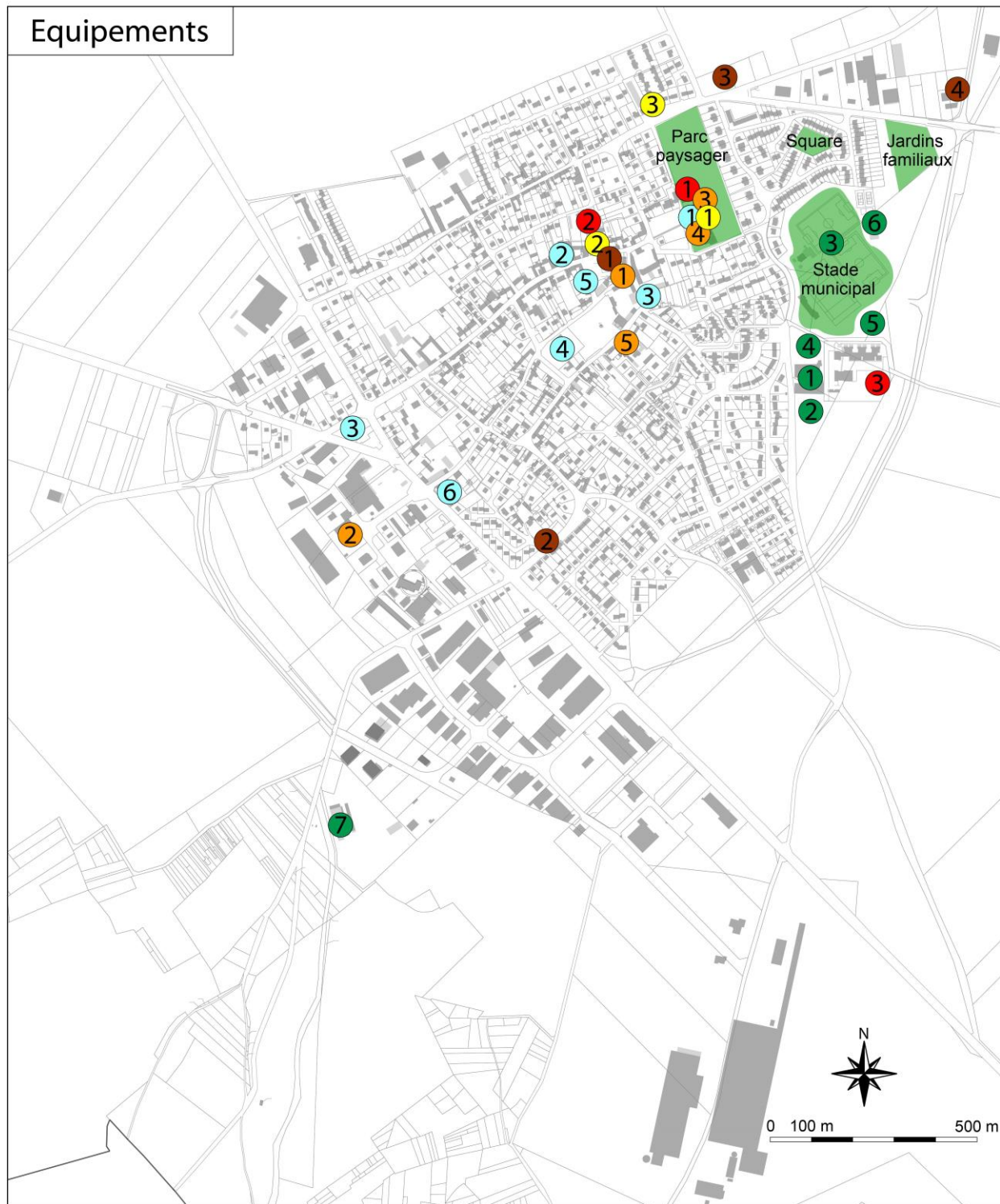
Le recensement général de l'agriculture indique qu'en 2020, 6 exploitations agricoles étaient en activité. Ce chiffre n'a pas beaucoup diminué depuis 1979 (on comptait 8 jusqu'en 2010). L'ensemble des exploitations se situe en centre-bourg.

L'agriculture représente une importante activité en termes d'occupation des sols de la commune, puisque 980 ha sur une superficie totale de 1371 ha sont consacrés à l'activité agricole en 2021 (source : MOS 2021). Le développement de l'urbanisation engagé dans les années 60 a provoqué une diminution des terres cultivées sur la commune, cependant, la superficie agricole utilisée par les exploitants sulpiciens a légèrement augmenté, passant de 1108 ha en 1988 à 1118 ha en 2020 (exploitation de terres agricoles situées sur d'autres communes).

L'activité est dominée par la « culture intensive » de céréales, betteraves et oléagineux. L'élevage est quant à lui quasi inexistant. Une exploitation maraîchère est présente sur l'Ouest du territoire appelé « Les vergers de Saint Soupplets ». Il s'agit d'une exploitation familiale qui pratique la vente directe et propose des fruits et légumes de saison.

Au Sud de la zone d'activités du Sauvoy on compte un centre équestre dédié au loisir et ne pratiquant pas l'élevage.

## Equipements



## EQUIPEMENTS COLLECTIFS

● Equipements et services administratifs

- 1- Hôtel de ville
- 2- Bureau de poste
- 3- Gendarmerie

● Equipements culturels

- 1- Eglise
- 2- Chapelle St leu
- 3- Cimetière
- 4 - Crématorium

● Equipements scolaires

- 1- Ecole maternelle
- 2- Ecole élémentaire
- 3- Collège Nicolas Tronchon

● Equipements culturels et de loisirs

- 1- Centre socio-culturel La Goëlette (bibliothèque, centre animation jeune...)
- 2- Foyer polyvalent de loisirs
- 3- Centre de loisirs
- 4- Foyer du temps libre
- 5- Maison des loisirs

● Equipements sportifs

- 1- Gymnase
- 2- Dojo / Salle de musculation
- 3- Stade municipal (football, vestiaires)
- 4- Piste de skate
- 5- Boulodrome / City Stade / Skate Parc
- 6- Courts de tennis
- 7- Centre équestre

● Equipements sanitaires et sociaux

- 1- Halte-garderie
- 2- Cabinets médicaux et paramédicaux, pharmacie
- 3- Dentistes
- 4- Maison de retraite
- 5- Maison des affaires sanitaires et sociales
- 6- Maison médicale

■ Espaces verts

## 5. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

La commune de Saint Soupplets dispose d'un bon degré d'équipements publics, qui satisfont les besoins de la population sulpicienne mais aussi des communes alentours. Ces équipements contribuent ainsi à l'attractivité de la commune et à sa fonction de pôle de centralité.

**Effectifs des classes maternelles et élémentaires**

		2006/2007	2013/2014	2016/2017	Variation 2013-2016
Maternelle	Petite section	62	55	114	12
	Moyenne section	79	47		
	Grande Section	40	42	45	3
	<b>Total</b>	181	144	159	15
Elémentaire	CP	64	61	54	-7
	CE1	56	49	47	-2
	CE2	42	58	47	-11
	CM1	67	51	57	6
	CM2	62	58	54	-4
	CLIS	NC	8	12	4
	<b>Total</b>	291	285	271	-14

Source : commune 2006, 2013 et 2016

### Équipements scolaires

#### • Ecole maternelle et élémentaire

Le groupe scolaire de Saint Soupplets se compose de 6 classes maternelles (dans le parc de la mairie) et 12 classes élémentaires (derrière la Poste).

Parmi les classes élémentaires, une classe, accueillant 12 élèves, est dite d'inclusion scolaire ; avec un effectif de 12 élèves au maximum, elle permet un accompagnement des élèves ayant des troubles des fonctions cognitives qui intégreront certaines classes à différents moments de l'année.

Pour l'année 2020/2021, 150 élèves sont scolarisés sur la commune en maternelle et 304 en élémentaire, soit 454 au total. Entre 2016-2017 et 2020-2021, on constate une diminution du nombre d'élève en maternelle (-9 élèves) mais une augmentation des élèves en élémentaire (+33 élèves).

Les normes de nombre d'élèves par classe, d'après le rapport établi par l'éducation nationale en 2015, sont, en moyenne de 28 élèves en maternelle et 26 élèves en élémentaire.

2020/2021	Nb classes ouvertes	Nb élèves	Nb moyen d'élève par classe	Classes vides	Réserve de Capacité
Maternelle	6	150	25	2	74
Elémentaire	12	304	25	0	8
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>454</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>82</b>



Ecole Maternelle

Ainsi, l'école maternelle présente une réserve de capacité d'environ 71 élèves puisqu'elle comporte 2 classes vides pouvant contenir en moyenne 28 élèves chacune tandis que l'école élémentaire présente une faible réserve de capacité de 8 élèves.

L'extension de la cantine et la construction d'une salle de motricité sont en cours de réalisation (fin des travaux – début 2022).



- **Enseignement secondaire : collège et lycée**

**Effectif du Collège Nicolas Tronchon**

	<b>2013/2014</b>
<b>6e</b>	82
<b>5e</b>	96
<b>4e</b>	85
<b>3e</b>	101
<b>Classe ULIS</b>	7
<b>Total</b>	371

*Source : Site communal*



**Collège Nicolas Tronchon**

La commune de Saint Soupplets possède un collège depuis 1999, portant le nom de Nicolas Tronchon et comprenant 15 classes (14 classes de la 6<sup>e</sup> à la 3<sup>e</sup> et une classe ULIS de 7 élèves<sup>11</sup>).

**La capacité totale du collège étant de 400 élèves.**

Les lycées de rattachement sont situés à Meaux (Lycée Jean Vilar comprenant 53 élèves de Saint Soupplets en 2013/2014) et à Claye

Souilly (lycée professionnel). Certains élèves se rendent également à Dammartin en Goële (un second lycée vient d'ouvrir ses portes en novembre 2013) ou à Longperrier (lycée Charles de Gaulle ; 21 élèves de Saint Soupplet pour l'année 2013/2014) et à Mitry-Mory.

**Autres équipements**

- **Services publics**

- Hôtel de ville
- Poste
- Gendarmerie

- **Équipements culturels**

- Eglise
- Chapelle St Leu
- Cimetière
- Crématorium

- **Équipements culturels et de loisirs**

**- Centre socio-culturel (Espace la Goëlette, inauguré fin 1996)**

Il est équipé d'une **salle de spectacle** avec gradins escamotables (162 places), d'une régie son et lumière, d'un vidéo projecteur, d'une grande scène, d'un écran de cinéma géant, de coulisses, de loges. Cette salle accueille donc des spectacles, des conférences et des séances de cinéma.

La présence de salles modulables permet également la tenue de **réunions et la pratique d'activités associatives**. En sous-sol, des

<sup>11</sup> ULIS : Unités localisées pour l'inclusion scolaire

studios et un auditorium sont aménagés pour les **cours de musique et les répétitions de groupes**.

Le centre socio culturel abrite également le **centre d'animation jeune, les permanences sociales, le service d'aide à domicile et la bibliothèque**. Le bâtiment appartient à la mairie, mais la gestion du centre relève de la communauté de communes.

**- Foyer polyvalent de Loisirs (inauguré en octobre 2002)**

Cette salle de 600 m<sup>2</sup> (capacité 500 personnes) est vouée aux réceptions de particuliers, associations et entreprises sulpiciennes. Au premier étage, plusieurs salles sont mises à disposition des associations, dont une salle de réunion.

- **Équipements sportifs**

- **Gymnase** (1300 m<sup>2</sup>): 2 salles dont 1 avec tribunes
- **Boulodrome**
- **Dojo / Salle de musculation**
- **Skate parc / City stade**
- **Stade municipal** : trois terrains de Football avec vestiaires
- **3 Courts de Tennis** dont 1 couvert
- **Un centre équestre** (privé)

- **Equipements d'accueil des enfants**

Les équipements Enfance et Jeunesse sont gérés par la communauté de communes des Monts de la Goële. L'association ARPEJE (Association Rencontre Pour l'Enfance et la Jeunesse), en partie financée par la Communauté de Communes, a en charge l'enfance et la petite enfance sur le territoire intercommunal.

Elle assure les temps d'accueil et d'activités des 3 mois à 3 ans (halte-garderie) et des 3 à 12 ans (périscolaire, cantine, CLSH).



*Courts de tennis*



*Foyer polyvalent de loisirs*

- **Halte garderie les Gribouilles:** elle accueille les enfants de 3 mois à 3 ans, de manière ponctuelle. Les locaux occupent une partie du bâtiment du centre de loisirs situé dans le Parc du Château de Maulny.

- **Crèche familiale cantonale :** Saint Soupplets adhère à cette crèche depuis septembre 1995, ce qui a permis l'embauche d'assistantes maternelles sur la commune, qui gardent les enfants à leur domicile.

- **Relais d'assistance maternelle (RAM) :** ce service, mis en place par la Communauté de Communes des Monts de la Goële, est un lieu d'informations pour les parents, futurs parents et assistantes maternelles.

- **Accueil péri-scolaire :** il est ouvert à tous les enfants de maternelle et primaire (activités ludiques et aide aux devoirs).

- **Centre de loisirs** (inauguré en octobre 2002), équipé d'une salle « vidéo », d'une salle d'activités salissantes (peinture, collage...), d'une tisanerie,... Il fonctionne tous les mercredis et pendant les vacances scolaires de 7h à 19h. Les enfants sont accueillis dès leur scolarisation jusqu'à 13 ans inclus. Il s'agit d'enfants de la communauté de communes et des communes environnantes.

#### - Centre Animation Jeunes

Le CAJ (Centre Animation Jeunes) est localisé dans l'Espace la Goëlette à Saint Soupplets. Il s'agit d'une structure ouverte conçue pour les jeunes de 11/14 ans et de 15/18 ans. Sa fonction est l'animation-accueil des jeunes hors vacances scolaires (les mercredis et samedis de 14h00 à 18h30 et les vendredis de 16h30 à 19h30) et pendant les vacances scolaires du lundi au vendredi de 14h00 à 18h30.

#### • Services et équipements sanitaires

- 1 maison de retraite
- 1 maison médicale
- 1 cabinet médical (3 médecins généralistes)
- 1 dentiste
- 1 cabinet infirmier (3 infirmières)
- 1 cabinet de kinésithérapie
- 1 podologue
- 1 ostéopathe
- Centre Médico-Psychologique
- 1 pharmacie

La commune dépend de l'hôpital de Meaux

#### • Services et équipements sociaux

- Service d'aide à domicile
  - Objectif emploi (antenne ANPE)
- Permanences sociales :
- Assistante sociale
  - Association de Soutien et de Défense des Accidentés du Travail et des Handicapés
  - Association d'Aide aux Victimes et Médiation Judiciaire
  - Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles
  - Protection Maternelle et Infantile



Centre socio-culturel

**Vie associative**

La vie associative est très active à Saint Soupplets, avec l'existence de 18 associations (culturelles, sportives ou bien de loisirs) qui comptent environ 2000 adhérents au total (dont un peu plus de la moitié sont des sulpiciens). Ces associations offrent la possibilité de pratiquer une activité culturelle, sportive ou de loisirs aux plus jeunes comme aux moins jeunes telles que : théâtre, danse, musique, cours d'informatique, peinture et dessin, sculpture, couture et différents sports (Badminton, Fitness, Football, Full Contact, Gym, Tennis, Tir à l'Arc, Judo, Musculation,...).

Le dynamisme de la vie communale s'exprime aussi par diverses manifestations organisées tout au long de l'année : concerts, spectacles, expositions, conférences, brocantes, forums, sorties, fêtes, concours sportifs,...

**Couverture numérique du territoire communal**

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

Technologie ADSL	
ADSL	oui
reADSL	oui
ADSL2+	oui

*Source : ariase*

***Les NRA desservant Saint Soupplets (Source Ariase)***

NRA situé hors Saint Soupplets				
Code	Nom	Localisation	Lignes	Dégroupage
PAT77	Oissery Saint Pathus	Saint Pathus	4900	Dégroupé par 4 opérateurs

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

Le central téléphonique PAT77 est équipé pour l'ADSL, le ReADSL (Reach Extended ADSL2, technique d'accès haut débit permettant d'accroître, en termes de longueur de ligne de cuivre, la portée de l'ADSL (affaiblissement jusqu'à 78dB) et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique des lignes.

La commune de Saint Soupplets dispose de l'ADSL2+ (L'ADSL 2+ est l'évolution de la technique ADSL, elle exploite plus de fréquences porteuses pour les données, cela se traduit par une augmentation du débit maximal possible).

**Fibre optique et satellite**

Aucun fournisseur d'accès ne propose Internet haut débit par le biais de la fibre optique. En revanche, la commune dispose du Wimax (technologie hertzienne / ondes radio). Des offres d'accès à Internet par satellite sont également disponibles dans la commune.