

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n°3 du PLU	Commune de Bailly (78)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Jacques ALEXIS, Maire
Courriel	jacques.alexis@mairie-bailly.fr
Personne à contacter + courriel	Corinne LE CONTE DES FLORIS urbanisme@mairie-bailly.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s)	Bailly (78)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>Population totale en 2017 : 3 721 (Source : INSEE 01/01/2020)</p> <p>Jusqu'aux années 1960, la commune est un village de moins de mille habitants, puis connaît, des années 1960 aux années 1980, une croissance démographique exponentielle, passant de 655 habitants en 1962 à 4 145 habitants en 1990.</p> <p>C'est là son pic démographique : la commune connaît depuis une décroissance démographique continue, malgré un rebond en 2015 et compte 3 721 habitants en 2017.</p> <p>L'arrivée du Tram 13 Express reliant St-Germain-en-Laye et St-Cyr-l'Ecole et d'une halte sur la commune de Bailly va renforcer l'attractivité de la commune et probablement attirer de nouveaux habitants. La création de logements en pied de halte, objet de la présente modification du PLU, devrait contribuer à ce renversement de la tendance démographique actuelle.</p>
Superficie du territoire	6,53 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont définies dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2012, modifié par voie de Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral du 3 février 2014, pour permettre la réalisation du projet TGO (devenu Tram 13 Express), non prévue dans le PADD de 2012.

En effet, le Schéma Directeur de la Région Ile de-France prévoit depuis 1994 la création de nouvelles liaisons ferrées « en tangentielle ou en rocade » qui s'appuient sur les infrastructures existantes de la Grande ceinture.

Concernant la Tangentielle ouest, aujourd'hui le Tram 13 Express, « Le projet consiste à prolonger la Grande Ceinture Ouest (GCO) jusqu'à Saint-Germain-RER (RER A) au Nord, et Saint-Cyr-l'Ecole (RER C) au Sud, afin d'assurer des correspondances efficaces avec les lignes ferrées radiales. » Le projet réutilise en partie les voies de la Grande Ceinture (GC) non exploitées aujourd'hui. Le projet s'inscrit intégralement dans le département des Yvelines.

Il prévoit notamment la création de stations entre Saint-Cyr RER et Noisy-le-Roi (Bailly, Saint-Cyr ZAC et à plus long terme Allée Royale de Villepreux) et la rénovation des voies actuellement non exploitées de la Grande Ceinture entre Noisy-le-Roi et Saint-Cyr ZAC.

Le Tram 13 Express desservira 11 stations dont 3 sont en correspondance directe avec des modes lourds (lignes RER à Saint-Germain-en-Laye et Saint-Cyr-l'Ecole et Transilien à Saint-Nom-la-Bretèche et Saint-Cyr-l'Ecole). Il est prévu une halte à Bailly.

L'arrivée de ce transport en commun ferré devant avoir un impact aux abords de la future station du Tram 13 Express, la commune de Bailly a créé une servitude de périmètre d'attente dans le cadre de la modification n°2 de son PLU, pour se laisser le temps de la réflexion et permettre l'aménagement pertinent de ce nouveau secteur de centralité de la commune.

Les orientations d'aménagement de la présente modification n°3 du PLU ont pour objet de permettre l'urbanisation autour de la future halte, en levant la servitude de périmètre d'attente instaurée par la modification n°2 du PLU approuvée le 2 octobre 2018 pour permettre le temps de la réflexion nécessaire à l'élaboration d'un projet cohérent et global. Ce projet prévoit la création de logements, principalement destinés aux personnes âgées, notamment sous la forme de logements locatifs sociaux.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La seule évolution réglementaire est la levée de la servitude de périmètre d'attente au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme sur le secteur de la zone UA concerné par le futur Tram 13 Express, un projet d'ensemble ayant été élaboré.

Toutes les mentions relatives au périmètre d'attente sont supprimées dans le règlement de la zone UA.

Compte tenu de la nature de cette évolution, la procédure adaptée est celles de la modification de droit commun qui permet de soumettre le dossier à enquête publique.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet ne sera soumis à aucune autre procédure.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

<p>- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p>	<p>La commune est concernée par le Schéma de cohérence territoriale Val de Gally, devenu SCoT de la Plaine de Versailles, aujourd'hui en cours d'élaboration.</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Oui, le SAGE de la Mauldre.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non.</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le document d'urbanisme en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc.

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		N	La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		N	La commune n'est pas concernée par une réserve naturelle ni un PNR.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	O		Toute la forêt domaniale de Marly figure dans l'inventaire des Zones d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type II. <u>Elle n'est pas impactée par le projet de modification du PLU.</u>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		N	Non concernée.
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	O		Le SRCE identifie sur Bailly l'intersection de trois corridors arborés majeurs (dont deux à fonctionnalité réduite) au sein ou entre les grands réservoirs de biodiversité (grandes forêts et parcs de Marly, Versailles et Fausses-Reposes-Saint-Cloud) <u>Ces corridors écologiques ne sont pas impactés par le projet de révision du PLU.</u>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		N	Le PLU de 2012 avait fait l'objet d'un repérage des zones et des milieux naturels. La présente modification du PLU n'a pas fait l'objet d'un repérage écologique, le secteur concerné étant déjà inscrit en zone urbaine et destiné à accueillir une gare de transport en commun ferré d'intérêt régional.

<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>O</p>	<p>La DRIEE Ile-de-France identifie plusieurs zones humides couvrant le territoire de Bailly, en particulier sur sa moitié Sud. La plupart sont de classe 3 (Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.)</p> <p><u>Aucune n'est concernée par le périmètre d'attente que la modification du PLU vise à lever.</u></p> <p>Une zone de classe 3 est identifiée dans le Parc de la Châtaigneraie juste à côté, qui est protégée par un espace paysager protégé.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>O</p>	<p>Le PLU de Bailly maintient en Espace Boisé Classé (EBC) les boisements appartenant au massif de la forêt de Marly, massif de plus de 100 hectares, avec plusieurs ajustements pour correspondre à la réalité du terrain.</p> <p><u>Ces EBC ne sont pas concernés par le projet de modification du PLU.</u></p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		N	Il n'y a pas de monument classé ou inscrit sur la commune de Bailly, ni de site archéologique ou d'élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	O		Le site classé de la Plaine de Versailles couvre la moitié sud de Bailly. <u>Il n'est pas concerné par le projet de modification du PLU visant à lever le périmètre d'attente en vigueur.</u>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		N	Il n'existe pas de site inscrit sur la commune.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		N	Il n'existe pas de ZPPAUP ni d'AVAP sur la commune.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		N	Il n'existe pas de PSMV sur la commune.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		N	Il n'existe pas de perspective paysagère identifiée dans le SDRIF sur la commune.

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		N	Aucun site sur le territoire de Bailly.
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	O		Sur la commune, la base de données BASIAS recense quatre sites sur lesquels aucun incident n'est signalé. <u>Aucun n'est concerné par le périmètre d'attente en vigueur et le projet de modification du PLU.</u>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		N	Aucun site ni projet sur le territoire de Bailly.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		N	Aucun projet sur le territoire de Bailly.

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		N	Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	O		Le projet n'est pas concerné par un cours d'eau. En revanche, la nappe de la Craie, située sous une bonne partie du territoire communal, permet l'alimentation en eau potable de centaines de milliers de personnes habitant le bassin versant de la Mauldre mais aussi en dehors de celui-ci. Faiblement protégées, les zones d'affleurement de la craie sont vulnérables aux pollutions. Le Schéma Directeur d'Assainissement et Zonage eaux usées et eaux pluviales du Bassin Versant Ouest, dont fait partie la commune de Bailly (et qui doit analyser, entre autres, la qualité et vulnérabilité de la nappe phréatique), est en cours de révision. Le projet intégrera les nouvelles dispositions et sera étudié en amont lors d'une phase de pré-instruction.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		N	Il n'y a pas de captage prioritaire Grenelle sur la commune.

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	O		La commune est alimentée en eau potable par les captages situés à Croissy-sur-Seine qui puisent dans la nappe phréatique (nappe des alluvions de la Seine) à partir de 11 forages protégés et sécurisés (crue 1910 + 1 mètre). Les captages alimentent également les communes de Versailles, Saint-Cyr l'Ecole, Rocquencourt, La Celle Saint-Cloud, Vaucresson, Garches, Ville d'Avray, Saint-Cloud et Viroflay. Le volume prélevé par les captages de Croissy-sur-Seine est de 80 500 m ³ /j alors que l'autorisation de prélèvement dans la nappe est de 200 000 m ³ /j. <u>Les ressources en eau sont donc suffisantes sur le territoire pour les besoins futurs.</u> De plus, l'eau distribuée en 2019 est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		N	Le projet n'est pas concerné par une ZRE.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	O		<p>Le Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud est en charge de la fourniture d'eau potable de la commune, de la maintenance et entretien du réseau d'alimentation en eau et du réseau d'assainissement.</p> <p>Les eaux usées et les eaux pluviales de la commune de Bailly sont évacuées par le réseau communal. Il est entièrement séparatif et collecte les eaux de nombreux réseaux privés.</p> <p>Les eaux sont ensuite traitées à la station d'épuration du Carré de Réunion d'HYDREAULYS située sur le territoire communal, avant retour au milieu naturel (Ru de Gally). Récemment rénovée, la station dispose depuis 2017 de la plus grande unité de traitement membranaire d'Europe, une technologie innovante de séparation finale, sans ajout de produits chimiques, qui garantit une épuration de l'eau à un niveau supérieur aux traitements classiques.</p> <p><u>Les eaux usées sont donc toutes traitées. Les capacités du système d'assainissement sont suffisantes pour permettre la réalisation du projet objet de la présente modification.</u></p>
			<p>Les eaux pluviales de la Commune rejoignent le ru de Gally en empruntant deux itinéraires distincts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un collecteur de 1200 mm de diamètre qui dirige les eaux pluviales vers le ru de Maltoute via le bassin de Bailly - un collecteur de 800 mm de diamètre qui longe la route de Fontenay, à l'aval du bassin du Val de Bon Repos, bassin de retenue construit en 1997, dans le secteur ouest de la commune. <p>Trois ouvrages de rétention sont présents sur le territoire de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bassin de Maltoute, bassin sec de rétention des eaux pluviales traversé par le ru de Maltoute (bassin appartenant à HYDREAULYS) - le bassin du Val de Bon Repos, bassin de rétention d'une partie des eaux pluviales de Bailly et de Noisy le Roi (bassin communal) - le bassin de la RD307.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	O		<p>Les principaux risques naturels recensés sur le territoire communal sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aléa de retrait gonflement des argiles. <u>Les parcelles concernées par le projet de mise en compatibilité du PLU sont comprises dans une zone où l'aléa de retrait-gonflement des argiles est fort.</u> <p><u>Incidences du projet de mise en compatibilité du PLU :</u> Le développement du projet sur ces parcelles implique un risque potentiel fort pour les futurs usagers. Dans ce secteur, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aléa d'inondation par remontées de nappes. La sensibilité aux remontées de nappe sur la commune est assez complexe avec des secteurs où la nappe est affleurante et d'autres où le risque de remontées est très faible. <u>Concernant le périmètre d'attente qui va être levé, la sensibilité y est faible.</u> <p><u>Incidences de la modification du PLU :</u> Absence d'incidence notable.</p> <p>Le risque anthropique majeur est le transport de gaz à haute pression. Des canalisations de gaz à haute pression GRT gaz sont présentes sur la commune, et entourées de zones avec des restrictions d'urbanisme. <u>Le périmètre faisant l'objet de la présente modification n'est pas concerné par ces zones de restriction d'urbanisme.</u></p> <p><u>Incidences de la modification du PLU :</u> Absence d'incidence notable.</p> <p>Une ICPE non Seveso (Bio Yvelines Services) est présente sur le périmètre de la commune. <u>Elle est cependant située à plus d'un kilomètre du secteur concerné par la présente modification.</u></p> <p><u>Incidences de la modification du PLU :</u> Absence d'incidence notable.</p>

Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		N	La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques approuvé ou en cours d'élaboration.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	O		<p>Plusieurs axes de circulation présentent un classement acoustique sur la commune. Celui le plus proche du périmètre concerné par la modification est la D307. Classé en catégorie sonore 2 par la DDT78, la largeur du secteur affecté par le bruit est de 250m de part et d'autre de la voie. Les parcelles concernées par le projet de modification de PLU se situent dans ce secteur affecté par le bruit de la D307.</p> <p>L'arrivée du Tram 13 Express sur la voie ferrée devrait générer des nuisances sonores modérées, qui ne figurent pas encore dans le PLU en vigueur.</p> <p>Le projet, situé de part et d'autre de la future halte Tram 13 Express, exposera des populations aux nuisances sonores du Tram. Elles seront modérées grâce aux dispositions constructives des voies et du matériel roulant. Chaque rame marquera un arrêt et roulera à faible vitesse à l'approche de la halte.</p> <p><u>Incidences de la modification du PLU :</u></p> <p>Le projet exposera de nouvelles populations aux nuisances sonores de la RD307 et du futur Tram 13 Express. Les constructions prévues feront l'objet d'un isolement acoustique de façon à réduire l'impact des nuisances sonores sur les populations concernées.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	O		<p>Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole a été approuvé par arrêté préfectoral du 26/10/1983.</p> <p>Une portion du territoire de Bailly à la frontière avec St-Cyr-l'Ecole est inscrit dans la zone de bruit modéré C. Elle se situe loin du périmètre d'attente que la modification de PLU vise à lever.</p> <p><u>Pas d'incidence sur l'aléa ni sur les populations exposées et leurs sensibilités.</u></p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés par le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		N	<p>Approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012 puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région, le SRCAE définit trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel ; • le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération avec un objectif de +40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ; • la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote). <p>L'ensemble des enjeux généraux figurant au SRCAE sont pris en compte dans le projet que la présente modification doit permettre de réaliser.</p> <p>Le SCRAE n'identifie pas d'enjeux spécifiques à Bailly.</p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		N	La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc s'est engagée à élaborer un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). La procédure d'élaboration n'a pas encore été lancée.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		N	La commune n'est pas concernée.

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Le projet est un projet de renouvellement urbain. Il se situe sur des espaces faiblement urbanisés (situés en zone U) qu'il prévoit de densifier, et n'impacte donc pas la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier.	N/A
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Cf. ligne précédente.	N/A
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	N/A	N/A
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	N	N
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	N	N
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	N	N

5. Liste des pièces transmises en annexe

Rapport de présentation
Règlement
Documents graphiques

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Lors de l'élaboration du PLU, il n'avait pas été jugé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Le projet de modification du PLU concerne un espace déjà urbanisé et vise à atteindre les objectifs de la loi SRU qui s'imposent à la commune, aujourd'hui déficitaire en termes de logement social.

Le projet prévoit en effet la création de logements, notamment sociaux, sur un espace stratégique : à proximité du cœur de ville et du parc public de la Châtaigneraie, et à proximité immédiate d'un transport en commun, à savoir la halte du futur Tram 13 Express. Les habitants bénéficieront ainsi de l'ensemble des commerces, services, équipements et transports dans un périmètre très proche, accessible à pieds et contigu au parc urbain majeur de la Châtaigneraie, emblématique du centre-ville de Bailly. Le projet permettra de densifier les espaces urbanisés centraux de la commune, et plus particulièrement de ce futur « quartier de gare », tout en respectant les règles d'imperméabilisation des sols et les normes environnementales en vigueur.

Par ailleurs, l'ensemble des projets développés dans le cadre de la modification du PLU veilleront, dans le cas d'incidences négatives, à mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de ces incidences. Des mesures d'isolation acoustique seront notamment imposées aux opérations de logements afin de limiter l'impact des nuisances sonores générées par les transports ferrés et routiers situés à proximité. La mise en place de la nouvelle ligne de tramway prévoit également de limiter au maximum les nuisances sonores (dispositifs techniques, vitesse de roulement aux abords des logements...).

Ainsi, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.