

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

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 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de SEPT-SORTS, approuvé le 19 décembre 2014, modifié le 8 septembre 2015 et le 14 novembre 2019.	Commune de Sept-Sorts

2. Identification de la personne publique responsable

Personne responsable	Publique	Communauté d'Agglomération Coulommiers-Pays de Brie 17 Boulevard de la Marne 77120 Coulommiers	
Courriel		M. Arnaud MAHOT Arnaud.Mahot@coulommierspaysdebrie.fr	
Personne à contacter + courriel		Monsieur François ARNOULT, Maire Mairie de Sept-Sorts 21 Rue de la Mairie 77260 SEPT-SORTS mairie@sept-sorts.fr	Bureau d'études GEOGRAM bureau.etudes@geogram.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s)	Commune de Sept-Sorts
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance)	512 habitants (population légale 2015) Entre 2008 et 2018, la population municipale a augmenté de 63 habitants, soit une croissance totale de 14% (croissance moyenne annuelle de 1,32%).
Superficie du territoire	322 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La municipalité souhaite modifier le règlement écrit afin d'encadrer les projets de construction, dans le respect du cadre de vie et de la sécurité des habitants (sécurité routière...), en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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 modification simplifiée porte uniquement sur le règlement écrit du PLU. Les élus souhaitent clarifier différents articles pour encadrer les projets de construction, tout en tenant compte du cadre bâti, du cadre de vie et de la sécurité des habitants (sécurité routière).

La présente procédure ne porte pas atteinte aux objectifs du PADD. Elle vise à améliorer le confort d'usage et la sécurité des habitants.

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 de modification simplifiée du PLU de Sept-Sorts sera présentée aux différents services associés : Préfecture, DDT, Conseil régional, Conseil Départemental, Chambres consulaires, Communes limitrophes...

Le dossier sera également mis à disposition du public pendant un mois. Le public en sera informé par voie de presse et affichage en commune.

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

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune n'est couverte par aucun SCOT ¹ .
- ce(s) document(s) a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en décembre 2014, a été élaboré selon les dispositions Grenelle 2.
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire est concerné par le SAGE Petit et Grand Morin, approuvé le 21 octobre 2016.
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire est concerné par le projet de PNR de la Brie et des Deux Morins.

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 ?

Non, le PLU en vigueur n'a fait l'objet d'aucune évaluation environnementale.

¹ Suite à la fusion de la Communauté de communes du Pays Fertois avec celle du Pays de Coulommiers, le SCoT Marne-Ourcq n'est plus applicable sur la commune.

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

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		Non	Les sites les plus proches des limites communales de Sept-Sorts sont : - ZPS « Boucles de la Marne », distant de 5km ; - SIC « Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin », à 6,3km ; - SIC « Bois des réserves, des usages et de Montgé », à 8km.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?			Le territoire est concerné par le projet de PNR de la Brie et des Deux Morins.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		Non	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	
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) ?	Oui		Deux continuités sont identifiées au SRCE : - Un corridor arboré, reliant le bois de Condetz au Nord-Est, au Bois des Corbiers au Sud-Ouest du territoire communal ; - Un corridor alluvial au niveau de la Marne.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		Non	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	Oui		Le territoire est concerné par des enveloppes d'alerte de classe 3, principalement au Nord du territoire près de la Marne. Au SAGE, des zones à enjeux sont identifiées à l'Est du territoire, en limite avec les communes de Condetz et de Jouarre.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?			La modification simplifiée ne touche aucun espace boisé classé.

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(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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		Non	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		Non	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ?		Non	
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(le)s ? 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 (<u>base de données BASOL</u>) ?	Oui		Un site est recensé sur le territoire communal : CHABAS ET BESSON ² . Il s'agit d'une ancienne installation de traitement de surface servant à la fabrication de vérins hydrauliques. Au PLU, les installations sont classées en zone UX, zone d'activités. La modification simplifiée n'impacte pas l'aménagement de ce secteur.
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?			27 activités sont recensées. La plupart d'entre elles se situent au Nord de la RD3.

² Le site, en bordure de la route nationale RN 3 de Meaux à la Ferté-sous-Jouarre, d'une superficie de 38 000 m² est une ancienne installation de traitement de surface servant à la fabrication de vérins hydrauliques. L'activité de ce site commence dans les années 1950, pour cesser définitivement en 1995. Dans l'usine, deux unités de chromage, composées de différents bacs de trempage et cuves contenant du chrome, servaient à chromer les vérins. Une cuve extérieure assurait la collecte des eaux chromées "usées" avant leur élimination en centre de traitement. Le site se présente actuellement sous forme d'une friche industrielle située à 150m de la Marne.
Des travaux de dépollution ont été effectués sur deux sites comme étant les plus impactés par le chrome. Une surveillance des eaux souterraines a été mise en place.

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		Non
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non

4.4. Ressource en eau

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquel(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 ?			Non concerné.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			Non concerné.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?			Non concerné.

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 ?			Non concerné.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?			Non concerné.
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 ?			Non concerné.

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, lesquel(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 ?			Le territoire connaît les risques suivants : - Risque d'inondation ; - Retrait gonflement d'argiles. La modification simplifiée n'a aucun impact, ni positif, ni négatif sur ces risques.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?			Plan de Surfaces Submersibles approuvé le 13 juillet 1994.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		Non	

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?		Non	
--	--	-----	--

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 <u>climat, de l'air et de l'énergie</u> (SRCAE) ?			Non concerné.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?			Non concerné.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?			Non concerné.

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 ?	Non concerné.	Non concerné.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Non concerné.	Non concerné.
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 ?	Non concerné.	Non concerné.
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 ?	Non concerné.	Non concerné.
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 ?	Non concerné.	Non concerné.
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>).	Non concerné.	Non concerné.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Le formulaire d'examen de la demande au cas par cas.
- L'arrêté prescrivant la procédure de modification simplifiée ;
- La notice de présentation de la procédure de modification simplifiée ;
- Le règlement après modification simplifiée (extrait) ;

Et pour information :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables approuvé le 19 décembre 2014 ;
- Les plans de zonage approuvés le 19 décembre 2014 et modifiés le 14 novembre 2019 ;

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Compte tenu de l'objet de la procédure de modification simplifiée, il ne semble pas nécessaire de soumettre la procédure à évaluation environnementale.