

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Modification du PLU	Commune de Reuil en Brie

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie 13 place du Général de Gaulle 77130 Coulommiers
Courriel	arnaud.mahot@coulommierspaysdebrie.fr
Personne à contacter + courriel	Arnaud MAHOT – Responsable Urbanisme arnaud.mahot@coulommierspaysdebrie.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	REUIL EN BRIE
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	On recense 828 habitants sur la commune en 2016 (population légale INSEE 2019). Reuil-en-Brie a connu les plus forts accroissements démographiques entre 1982 et 1999, avec un pic sur la décennie 1990 (5,37% d'accroissement annuel moyen). Depuis 2006, on observe un fort ralentissement de la croissance démographique entraînant même une diminution de la population (-35 habitants depuis 2006)
Superficie du territoire	592 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PADD du PLU approuvé en 2016 définissait les objectifs suivants :

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme :

Orientation n°1 : Maîtriser la croissance démographique afin d'être en adéquation avec les équipements existants

Orientation n°2 : Maintenir l'image de « village » et un cadre de vie rural

Orientation n°3 : Anticiper un développement éventuel des équipements scolaires

Orientation n°4 : Maintenir le pôle de loisirs entre Reuil et la Ferté

Orientation n°5 : Permettre l'évolution de la zone à vocation économique

Orientation n°6 : Limiter l'augmentation des déplacements motorisés, inciter à l'usage d'autres modes de déplacements et des circulations douces et fluidifier les déplacements

Orientation n°7 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement

Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de paysage, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Protéger la vallée de la Marne

Orientation n°2 : Préserver le massif boisé et le plateau de la Brie des étangs

Orientation n°3 : Protéger les espaces naturels de manière générale en ayant en perspective la création du Parc Naturel Régional de la Brie et des deux Morin

Objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain

Orientation n°2 : Privilégier les extensions sur des délaissés ou des friches n'ayant pas de fonctionnalité pour l'économie locale

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

Le Conseil municipal souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située rue du Tillet et redéfinir le phasage du développement urbain en modifiant la répartition des zones à urbaniser.
La commune souhaite également modifier les OAP.

La présente modification porte donc sur :

- le règlement du PLU, avec la modification des règles de la zone à urbaniser 1AU
- le plan de zonage avec la création de la nouvelle zone à urbaniser 1AU en lieu et place de l'ancienne zone 2AU,
- le document des orientations d'aménagement et de programmation avec la création d'une OAP sur la zone à urbaniser de la rue du Tillet et la modification des OAP existantes.

Les dispositions de la modification visant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU n'ont aucune incidence sur les orientations du PADD, puisqu'elles en constituent une mise en œuvre.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Il s'agit de la première évolution du PLU depuis son approbation en 2016

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 va faire l'objet d'une enquête publique

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

- 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»?	Aucun Scot, la commune est dans le périmètre du futur SCOT de la CA Coulommiers Pays de Brie qui a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 février 2020
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE DES 2 MORINS
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	NON en cours de création

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 PLU approuvé en 2016 n'a pas fait l'objet d'une Evaluation 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. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

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		X	
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonennaturelled'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
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) ?	X		SRCE : la Marne correspond à un corridor principal à restaurer ou conforter. Par ailleurs, le secteur de concentration de mares et mouillères identifiées sur le plateau est identifié comme étant un élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Ce secteur est concerné par un corridor de la sous-trame arborée à préserver.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés	X		Espaces Boisés Classés identifiés sur les principaux massifs boisés présents à l'échelle de la commune. Environ 318 ha de bois et forêts sont identifiés en EBC

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) ?		X	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
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 (basededonnées BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?		X	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

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 ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

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

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 ?	X		<p>Incidences sur l'aléa:</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PSS Marne - arrêté préfectoral 95 DAE 1 URB n°62 du 18 mai 1995
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X		Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité :

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

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	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 ?	Pas d'incidences, les espaces classés en zone A et N ne subissent aucune réduction	Consommation de 3.5 ha, en compatibilité avec le SDRIF envisagée dans le PLU approuvé en 2016
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Pas d'incidence spécifique, la modification du PLU vise à redéfinir la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et à mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation	
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 ?		

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 ?	0.8 ha classés initialement en 2AU sont classés en 1AU	
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?	Le PLU de 2016 avait réduit de 7,8 ha le potentiel d'extension de l'urbanisation (9,3 ha réduit à 1,45 ha) et identifié de potentialités de densification dans le tissu urbain de l'ordre de 25 logements	
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>).	Aucun impact supplémentaire par rapport au PLU approuvé en 2016	

5. Liste des pièces transmises en annexe

Rapport de présentation de la modification
Orientations d'aménagement et de Programmation
Règlement modifié
Plan de zonage modifié

Dossier du PLU approuvé en 2016

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

La présente procédure a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone initialement classée en 2AU d'une superficie de 0,8 ha et à définir des orientations d'aménagement pour les deux autres secteurs 1AU existants ; l'objectif est de permettre par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de pallier la rétention foncière qui caractérise les zones 1AU existantes.
Le projet de modification ne génère aucune consommation d'espaces supplémentaires.

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Dans la mesure où les changements mis en œuvre ne remettent pas en cause les objectifs de préservation et de maîtrise de l'urbanisation mise en place dans le PLU approuvé en 2016. La présente modification ne semble pas de nature à générer des atteintes à l'environnement de nature à nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.