

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ?	Modification du PLU de Dammarie-les-Lys
---------------------------	---

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur le Maire
Adresse postale	26 Rue Charles de Gaulle 77190 Dammarie-les-Lys
Personne à contacter (<i>Nom, fonction</i>)	Monsieur PAIXAO, Adjoint Urbanisme - Aménagement urbain - Commerces
Courriel	c.solbes@mairie-dammarie-les-lys.fr
Téléphone	01.64.87.45.03

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire

Nom de la Commune concernée	Dammarie-les-Lys
Nombre d'habitants actuels	21 835 habitants au 1 ^{er} janvier 2017 (s ^{ce} INSEE) Entre 2012 et 2017, le taux de variation annuel moyen de la population est de + 0,9
Superficie du territoire communal	10,2 km ²

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement

Date d'approbation	PLU approuvé le 20 décembre 2018
A t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Non
Si oui, date de l'avis de l'AE	-

Pour quelle raison la procédure actuelle est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)

Annexe : s'il y a eu, joindre la délibération engageant la procédure.

Les objectifs de la modification sont les suivants :

- Mettre en place des outils de maîtrise de la densité des zones UC et UE afin de garantir une atteinte des objectifs du PADD selon un rythme acceptable par les équipements et les réseaux ;
- Corriger les erreurs matérielles et compléter les prescriptions réglementaires afin de faciliter l'instruction et de limiter les éléments sujets à interprétation ;
- Intégrer les différentes zones de la ZAC Grüber au zonage du PLU pour faciliter l'instruction ;
- Modifier l'OAP du centre-ville afin de permettre l'accueil d'équipements et de commerces de proximité.

Quelles sont ses grandes orientations du PLU ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)

Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme de Dammarie-Les-Lys visent, outre la correction d'erreurs matérielles et une adaptation de certaines règles pour une meilleure compréhension, à mieux encadrer le développement urbain de la zone UC proche de la gare de Melun et de la zone pavillonnaire UE. Les ambitions de gestion de la forte pression foncière sur ces deux zones s'inscrivent dans les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en Conseil Municipal le 20 décembre 2018 :

AXE 1 : Affirmer le poids et la visibilité de Dammarie-Les-Lys au sein de l'Agglomération de Melun

- Bénéficier de la polarité de la gare de Melun ;
- Reconvertir la friche urbaine du clos Saint-Louis ;
- Connecter le territoire de la commune au reste de l'agglomération ;
- Développer un modèle d'urbanisme durable et de qualité ;

AXE 2 : Maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine

- Renforcer la polarité du centre-ville ;
- Maîtriser la densification dans les quartiers pavillonnaires ;
- Préserver les quartiers ayant des qualités patrimoniales ;
- Poursuivre la politique d'équipements publics ;
- Préserver le patrimoine ;
- Répondre à la demande en logements dans une véritable logique de parcours résidentiel ;
- Assurer le déploiement d'une véritable mixité sociale et urbaine ;
- Améliorer la qualité, le confort, la sécurité et le partage de l'espace public ;

AXE 3 : Réconcilier la ville et son environnement naturel

- Préserver les grands ensembles naturels du territoire ;
- Créer du lien entre la ville et les grands ensembles naturels ;
- Conforter les espaces naturels intra-urbains ;
- Préserver les espaces agricoles ;
- Mettre en valeur les continuités écologiques.

AXE 4 : Favoriser les mobilités durables

- Œuvrer pour l'amélioration des infrastructures de transports en commun ;
- Œuvrer pour le désengorgement du trafic automobile ;
- Requalifier les axes principaux pour apaiser les circulations ;
- Encourager les modes de circulation douce.

AXE 5 : Encourager le développement économique et l'innovation

- Favoriser les commerces de proximité ;
- Conforter les polarités économiques et commerciales ;
- Promouvoir la filière des énergies propres ;
- Encourager les projets d'agriculture urbaine ;
- Promouvoir les nouvelles formes de développement économique.

OBJECTIFS de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les perspectives de développement

Nombre de nouveaux habitants attendus (à l'horizon 2030)	2017-2030 : 2 218 habitants supplémentaires
Nombre de nouveaux logements nécessaires	2 727 logements supplémentaires Soit + 210 logements par an

Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées par le projet de nouveau document?

Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;

Les modifications apportées au document pour cette procédure concernent :

- les évolutions pour palier à des difficultés d'interprétation de la règle,
- la correction d'erreurs matérielles,
- la mise en place d'outils de maîtrise de la densité des zones UC et UE afin de respecter les objectifs du PADD,
- intégrer la zone UZAC à ses zones de référence (UC et UX), tout en préservant le périmètre de la ZAC, pour une harmonisation du règlement,
- La modification de l'OAP du centre-ville afin de permettre l'accueil d'équipements et de commerces de proximité,
- la mise à jour les annexes,
- la modification d'un emplacement réservé.

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 agricole...) 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


Dans le cadre de cette procédure de modification du PLU, une simple notification aux personnes publiques associées sera faite. Le document fera ensuite l'objet d'une enquête publique. La modification du PLU ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

Le territoire est-il concerné par : (si oui, précisez lequel et la date de l'avis de l'Ae sur le rapport environnemental de ces documents, le cas échéant)

	Nom du document	Date approbation
Un SDAGE ?	SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands	1 décembre 2015
Un SAGE ?	SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés	11 juin 2013
Un SCoT ? Un Schéma de secteur ?	SCoT de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)	2018
Un PDU ?	PDU Ile de France PLD de la Région Melunaise	19 juin 2014 en cours d'élaboration
Un PLH ?	PLH de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)	26 octobre 2015
Une charte de PNR ?		
Un PPR ?	PPRi de la « Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy »	31 décembre 2002
Autres? (Précisez)	SRCE Ile-de-France SDRIF Ile-de-France	21 octobre 2013 28 décembre 2013

Le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	DAMMARIE-LÈS-LYS est concernée par deux périmètres NATURA 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS FR1110795) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR1100795) « Massif de Fontainebleau ». En application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la révision du PLU approuvée en décembre 2018 a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale "systématique".
--	---

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité par un(e) (ou plusieurs) :	Oui Non	Si oui, lequel(s) ?
Milieux naturels et biodiversité		
Site Natura 2000 ?	Oui	Deux périmètres NATURA 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS FR1110795) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR1100795) « Massif de Fontainebleau ».
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ?	Non	-
ZNIEFF ?	Oui	ZNIEFF de type 1 (110001222) « Massif de Fontainebleau »
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	Non	-
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité repérés par un document de rang supérieur ?	Oui	Certains éléments de la trame verte et bleue régionale sont identifiés par : Le SDRIF : Une continuité écologique le long de la Seine Le SRCE : - un réservoir de biodiversité localisé au Sud de la commune dans la forêt de Fontainebleau. Il est détourné par une lisière urbanisée de plus de 100 hectares. - les boisements du secteurs de Vosves sont également concernés par des lisières urbanisées et des lisières agricoles ; - un corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite qui traverse Vosves vers Boissise-la Bertrand ; - deux corridors de la sous-trame bleue : - le ruisseau de la Mare aux Evées, corridor fonctionnel - la Seine, à fonctionnalité réduite entre Melun et Vosves, et fonctionnel à hauteur de Vosves.
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés?	Oui	Différentes structures ont réalisé des inventaires de zones humides sur la commune : · DRIEE Île-de-France : Enveloppes de références de zones humides ; · SNPN : Inventaire des zones humides de la région Île-de-France ;

		<p>· SAGE Nappe de Beauce et milieux associés : Étude de pré-localisation des zones humides.</p> <p>A partir des travaux réalisés par ces structures, plusieurs zones de la commune de DAMMARIE-LÈS-LYS ont été identifiées comme potentiellement intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux zones humides.</p> <p>Dans le cadre du SCoT, la CAMVS a réalisé une expertise des zones humides à enjeux selon les arrêtés de 2008 et 2009 et a recensé les zones humides du territoire communal, dont des zones humides forestières et zones humides aux abords de la Seine :</p> 
Des espèces protégées ont-elles été repérées sur le territoire ?	Non	-
Autres, précisez :	Oui	<p>DAMMARIE-LÈS-LYS accueille un site ENS départemental au Bois de la Rochette, répondant au critère « élément des continuités écologiques ».</p> <p>Ce site, ouvert au public, présente un grand nombre d'inscription à un inventaire ou de statuts de protection : Znieff 1, ZICO, Forêt de protection, Réserve de biosphère, Natura 2000 « Massif de Fontainebleau ».</p>
Paysages, patrimoine naturel et bâti		
Éléments majeurs du patrimoine bâti ?	Oui	La commune compte un monument historique faisant l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques : les vestiges de l'Abbaye du Lys.
Site inscrit/classé ou projet ?	Oui	La commune présente les sites classé "Forêt de Fontainebleau" et inscrit "abords de la forêt"
ZPPAUP ou AVAP ?	Non	-
PSMV ?	Non	-
Perspectives paysagères à préserver par un document de rang supérieur ?	Non	Certains cônes de vue sont toutefois remarquables et à préserver.

Ressource en eau		
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Bassin versant de la Seine Unité hydrographique (UH) : Seine Parisienne (n°IF11)	
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui Non	Si oui, lequel(s) ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	Oui	L'eau potable de DAMMARIE-LÈS-LYS provient du champ captant de Livry-sur-Seine (ressource de Melun) et par l'apport des captages de La Rochette 1, Villiers-en-Bière 1 et Dammarie 3, qui induit un périmètre de protection sur la commune. Une nouvelle prise d'eau de surface dans la seine a été implantée en 2018. Ce nouveau captage instaure des périmètres de protection dans le bassin versant au niveau et en amont de la prise d'eau ; ces périmètres concernent le territoire de Dammarie et valent servitudes d'Utilité Publique. Les plans et règlement associé figurent dans l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2017 qui est annexé au dossier PLU.
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?	Non	-
Captages prioritaires « Grenelle » ?	Non	-
Usages	Oui Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	Oui	Toutes les parties agglomérées sont desservies par un réseau public de distribution d'eau potable. Les ressources en eau sont suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?	Non	-
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	Non	-
Assainissement Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		A l'exception de 19 parcelles bâties et assainies de façon individuelle, les eaux usées et pluviales de la ville sont assainies par un réseau de type séparatif (42km) et unitaire (29km) qui se déverse dans une station d'épuration d'une capacité de traitement de 80.000 équivalent-habitants. La CAMVS dispose d'un zonage d'assainissement.

En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	Oui	La station d'épuration de Dammarie reçoit les effluents des communes voisines de La Rochette, Livry-sur-Seine, Vaux-le-Pénil, Rubelles, Voisenon, Melun et une partie du Mée-sur-Seine. Le taux de charge polluante de la station est proche du nominal, mais le transfert d'effluents de ce bassin de collecte EU vers la station d'épuration de Boissettes (taux de charge 50%) est envisageable.
Agriculture		
Quelle est la SAU (Surface agricole utile) de la commune?	En 2010, à Dammarie-lès-Lys, aucune exploitation n'est enregistrée et la surface agricole utile est nulle.	
Combien d'exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ? Parmi elles, combien sont des installations classées (ICPE) ?	Aucune exploitation agricole n'est recensée	
Combien d'exploitations seront impactées par la consommation d'espaces agricoles du projet d'urbanisation ?	Aucune exploitation impactée	
Sols, sous-sols, 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(s) ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	Oui	La base de données de sites et sols pollués (BASOL) révèle que la commune de DAMMARIE-LÈS-LYS a accueilli 7 sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	Oui	L'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) révèle que la commune de DAMMARIE-LÈS-LYS a accueilli plusieurs sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension ?	Non	-
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?	Non	-
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(s) ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, risques sismiques,</i>	Oui	RISQUES D'INONDATIONS Commune fortement soumise au risque d'inondation fluviale. PPRi de la «Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy»

<p><i>coulées de boues...), industriels ou technologiques, connus ?</i></p>		<p>MOUVEMENTS DE TERRAIN L'essentiel du territoire communal est concernée par un aléa faible, à l'exception du secteur de Vosves (aléa moyen).</p> <p>ALÉA SISMIQUE Zone sismique 1 (très faible)</p> <p>INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT Présence de 17 Installation Classée pour la Protection de l' Environnement sur le territoire.</p> <p>TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES Traversée du territoire par plusieurs sections de canalisations de transport de gaz (servitude I3).</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>)</p>	<p>Oui</p>	<p>Nuisances sonores</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du département de Seine-et-Marne Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la CAMVS (en cours d'élaboration)</p> <p>Par arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 070 du 19/04/1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l' isolement acoustique des bâtiments d' habitation dans les secteurs affectés par le bruit, plusieurs tronçons d' infrastructures terrestres ont été identifiés sur le territoire communal.</p>
<p>Air, énergie, climat</p>		
<p>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</p>	<p>Oui Non</p>	<p>Si oui, lequel(s) ?</p>
<p>Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?</p>	<p>Oui</p>	<p>SRCAE : renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération et réduction des émissions de GES du trafic routier.</p> <p>PCET de la CAMVS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir et développer un patrimoine sobre et efficace ; - mieux consommer et limiter la production de déchets ; - aménager durablement le territoire ; - inciter à la réhabilitation et la construction d'un habitat durable ; - promouvoir une mobilité durable ; - améliorer le mix énergétique.
<p>Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?</p>	<p>Non</p>	<p>Dammarie-Les-Lys est située dans une zone défavorable dans le Schéma Régional Eolien.</p>

5. Conclusion : Estimez-vous que votre plan local d'urbanisme devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

Les modifications envisagées n'induisent aucune consommation supplémentaire des sols (pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, pas d'augmentation de la constructibilité des zones existantes).

Les principales modifications sont favorables à l'environnement et renforcent les qualités paysagères des quartiers. Effectivement, la ville de Dammarie-les-Lys voit, depuis l'approbation de la révision de son PLU en 2018, la pression foncière du quartier proche de la gare de Melun et des quartiers plus résidentiels décupler.

Afin de garantir l'ambition démographique de population visée par le PADD, mais aussi dans l'objectif de conserver la morphologie urbaine ainsi que la qualité patrimoniale du tissu urbain de ces quartiers, il semble aujourd'hui nécessaire de rééquilibrer le développement de l'urbanisation sur son territoire par la maîtrise des opérations immobilières qui se multiplient.

Les modifications en zones UC (proche gare) et UE (quartier résidentiel) sont, de façon générale, favorables aux paysages urbains, à l'intimité des habitants, aux continuités écologiques et à la biodiversité. Ces mesures permettent également de limiter l'imperméabilisation des sols, améliorant ainsi la gestion des eaux et limitant les risques d'inondation.

Cette évolution du PLU représente donc une opportunité pour la commune de mieux encadrer le rythme de construction et la pression foncière qui se fait de plus en plus présente à proximité de la gare, mais protège aussi les cœurs d'îlots de quartiers plus résidentiels, sans compromettre pour autant les possibilités de densification des tissus constitués.

Au regard de la procédure de modification du PLU de Dammarie-Les-Lys, l'évaluation environnementale n'est à notre sens pas nécessaire. En effet, il s'agit d'une modification permettant d'ajuster le document approuvé. Cette modification porte sur l'évolution des règlements écrit et graphique, ainsi que d'une OAP (centre-ville) et n'entraîne pas d'augmentation directe des constructibilités. Aussi, elle s'inscrit dans les orientations du PLU communal et dans celles des documents supra communaux et vise d'autant plus à permettre le respect du rythme de construction des objectifs chiffrés du PADD.

6. Annexes attendues	
L'arrêté lançant la procédure	X
La notice explicative de la modification	X
Le règlement graphique en vigueur	X
Le projet de règlement graphique en cours d'élaboration	X

7. Engagement et signature	
Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.	
Fait à Dammarie-les-Lys	
Le	
Signature (Nom, fonction)	Gilles BATTAIL, Maire