

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 Elaboration de PLU	Territoire concerné Grandpuits-Bailly-Carrois

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. le Maire
Courriel	mairie.grandpuits@orange.fr
Personne à contacter + courriel	M. le Maire – mairie.grandpuits@orange.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Grandpuits-Bailly-Carrois
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	Grandpuits-Bailly-Carrois compte 1028 habitants en 2017 au dernier recensement de l'INSEE. La commune s'est développée de manière continue entre 1982 et 2017 et a gagné près de 345 habitants sur cette période.
Superficie du territoire	2450 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La commune souhaite atteindre une population de 1100 habitants d'ici 2030 (contre 1028 en 2017). Le développement démographique de la commune passera notamment par de la construction neuve dans les dents creuses, du changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles et de petites extensions urbaines à Grandpuits (zone UC) et aux Loges (zone UH)

A travers son PLU, la commune prévoit des objectifs à travers 4 axes :

- **Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit**
 - Assurer un accueil raisonné de nouveaux habitants
 - Assurer une mixité sociale
 - Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain

- Préserver l'identité villageoise
- Prendre en compte les contraintes et nuisances dans les choix de développement
- Faciliter la mise en place des énergies renouvelables
- **Maintenir et améliorer les équipements et le cadre de vie des habitants**
 - Organiser les déplacements et les transports
 - Favoriser les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)
 - Maintenir et développer les espaces publics et les équipements de la commune
 - Mettre en valeur le patrimoine de la commune
- **Développer et maintenir les activités économiques**
 - Préserver l'activité agricole
 - Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal
 - Maintenir et développer l'activité locale
- **Préserver les qualités et sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal**
 - Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue
 - Préserver la sensibilité écologique du territoire
 - Protéger et mettre en valeur la ressource en eau
 - Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain

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 commune n'a plus de document d'urbanisme suite à la disparition de son POS. L'application du RNU ne permet pas aujourd'hui de maîtriser le développement de la commune ni la sauvegarde de son territoire. Le PLU répondra à ce manquement.

Le règlement écrit des zones U, A et N favorisera une prise en compte bien plus forte du cadre de vie ainsi que l'environnement par rapport à l'application du RNU.

Il s'agit de maîtriser à nouveau l'avenir du territoire, avec un développement harmonieux, qui se fera en fonction des équipements en présence et à venir ainsi qu'en fonction de l'identité de la commune.

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 PLU fera l'objet d'un passage en CDPENAF aux titres suivants :

- Article L151-11 : les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination (zones A et N)
- Article L151-12 : extensions et annexes possible des habitations isolées (zones A et N)
- Article L153-16 : consommation d'espaces de 0,98 ha liée au projet de PLU

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

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Partiellement par le SAGE du bassin de l'Yerres
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

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 concerné

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		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	

Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?

X

Le SRCE identifie sur le territoire de la commune trois corridors écologiques. Le 1^{er} est un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité reliant le bois de Bombon et la forêt de Villefermoy. Le 2^{ème} est un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité et fait le lien entre le bois de Bombon au sud-ouest et les espaces boisés plus au nord. Le 3^{ème} est un corridor aquatique correspondant au Ru d'Ancoeur.

Le SRCE identifie les trames verte et bleue d'importance régionale enfin de pouvoir préserver, restaurer les réservoirs et les corridors écologiques tout en veillant à la pérennité des lisières agricoles autour des boisements de plus de 100 hectares. Le PLU prend en compte ces objectifs à travers le plan de zonage et le règlement.

Le bois au sud-ouest du territoire sera classé en zone N et sa lisière en élément de protection. De plus, les corridors écologiques ne seront pas impactés par le PLU sachant qu'aucune zone de développement n'est localisée sur leur tracé.



Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?
(Joindre le rapport et/ou les conclusions)

X



Concernant la trame verte :

- Les boisements (bois au sud-ouest de la commune) et quelques bosquets ponctuels
- Des alignements d'arbres le long de certains axes routiers

Concernant la trame bleue :

- Cours d'eau (Ru d'Ancoeur)
- Mares

La trame verte et bleue est protégée par le classement en zones A ou N qui interdit toute construction ou limite fortement la constructibilité.

Les lisières agricoles autour des boisements de plus de 100 hectares sont protégées dans le règlement du PLU.

Tous les bois et forêts non soumis au régime forestier sont protégés par un classement en EBC.

Plusieurs jardins et mares sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

<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>X</p>	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <p>■ Classe 1</p> <p>■ Classe 2</p> <p>■ Classe 3</p> <p>■ Classe 5</p> </div>  </div> <p>La DRIEE a identifié des enveloppes d’alerte de zones humides de classe 2 et 3 sur le territoire.</p> <p>Le SAGE de l’Yerres (SyAGE) n’a pas identifié d’unités fonctionnelles de zones humides sur la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois.</p> <p>L’ensemble des zones humides avérées (classe 2 de la DRIEE) sont prise en compte dans le plan de zonage (trame spécifique des zones humides à protéger) et le règlement.</p> <p>Quant aux enveloppes d’alerte de classe 3 (zones potentiellement humides), elles seront indiquées à titre informatif dans les annexes du PLU, et dans le règlement écrit, il sera rappelé qu’en cas de projet dans ces zones, il faudra vérifier le caractère humide de la zone.</p> <p>Aucune zone de développement (emplacement réservé à l’extension du cimetière de Grandpuits, extension des zones UC, UH et UZb) n’est localisée sur des enveloppes d’alerte de zones humides de la DRIEE (classe 2 et 3).</p> <p>L’exploitation agricole située au lieu-dit Les Tesnières était concernée par une enveloppe d’alerte de zone humide de classe 2. Cependant, une étude de vérification du caractère humide a été réalisée sur ce secteur (étude jointe au dossier de demande d’examen au cas par cas) et il s’avère que seulement une petite partie de la zone est considérée comme zone humide avérée. Seule cette dernière sera donc protégée au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme sur le plan de zonage.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces Boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Tous les bois et forêts non soumis au régime forestier ainsi que les petits boisements (bosquets) sont protégés par un classement en EBC.</p>

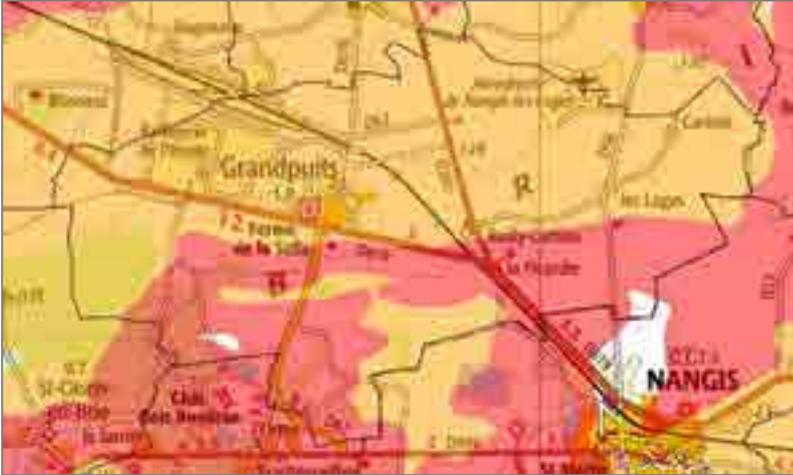
4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par 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		<p>Protection des monuments historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ferme de la Salle (inscrite) • Bornes à fleur de lys n°28, 29 et 30  <p>L'extension de la zone UC à Grandpuits (rue de la Borde) est concernée par le périmètre de protection de la Ferme de la Salle. Cependant, cette extension n'aura pas d'impacts directs sur la Ferme de la Salle car cette dernière est non visible depuis la rue de la Borde. Par ailleurs, le règlement de la zone UC prévoira que les futures constructions aient un aspect extérieur semblable aux constructions existantes voisines afin de maintenir une cohérence architecturale et paysagère dans ce secteur.</p> <p>Les autres zones de développement (emplacement réservé à l'extension du cimetière de Grandpuits, extension des zones UH et UzB) ne sont pas localisées dans les périmètres de protection des monuments historiques.</p>
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 (<u>base de données BASOL</u>) ?	X		Un site pollué ou potentiellement pollué est identifié sur le territoire : il s'agit de la raffinerie TOTAL Grandpuits (ex-ELF ANTAR France). Aucune zone de développement (emplacement réservé à l'extension du cimetière de Grandpuits, extension des zones UC, UH et UZb) n'est située à proximité de la raffinerie TOTAL.
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?	X		Plusieurs sites sont identifiés sur la commune. Il s'agit en grande partie d'anciens sites où l'activité a cessé (restaurant, garage poids lourds, station-service, etc.). Un seul site est en activité : le site industriel de la raffinerie TOTAL.  Aucune zone de développement (emplacement réservé à l'extension du cimetière de Grandpuits, extension des zones UC, UH et UZb) n'est située à proximité de ces sites.
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		Le PLU ne permet pas de secteurs qui pourraient accueillir une activité polluante à proximité des cours d'eau. Les zones A permettront la construction de bâtiments agricoles, potentiellement polluants, au même titre qu'avec l'application du RNU, mais dont la construction sera également soumise au code de l'environnement.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?	X		La commune se situe sur l'aire d'alimentation du captage prioritaire grenelle de la Fosse de Melun et sur l'aire d'alimentation du captage de la Basse Vallée de l'Yerres (captage SDAGE).

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		<p>La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est alimentée par une eau souterraine provenant de puits situés à Livry-sur-Seine.</p> <p>La ressource en eau apparait aujourd'hui suffisante au regard d'une évolution de la population communale. Cet aspect ne peut cependant être pris en compte à la seule échelle de la commune de Grandpuits-Bailly-Carrois. En effet, le captage de la Fosse de Melun alimente plusieurs communes.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		<p>La nappe de Champigny est en tension quantitative structurelle, c'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral.</p>
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		<p>La gestion de l'assainissement à l'échelle de la commune s'effectue sous la forme d'un assainissement collectif au droit du bourg de Grandpuits, du bourg de Bailly-Carrois et du hameau de la Picardie, et sous la forme d'un assainissement individuel au droit des autres espaces urbanisés (hameau des Loges, fermes isolées).</p> <p>La commune est équipée d'une station d'épuration d'une capacité de 1100 EH.</p> <p>Le règlement fixe l'obligation de raccorder au réseau d'assainissement collectif les futures constructions localisées dans les bourgs de Grandpuits et Bailly-Carrois ainsi que le hameau de la Picardie.</p> <p>Le hameau des Loges est éloigné des espaces urbanisés et ne dispose pas de station d'épuration. Les nouvelles constructions devront ainsi être équipées avec un système d'assainissement non collectif.</p> <p>Concernant les écarts et les constructions isolées, ils seront également soumis à un assainissement non collectif.</p>

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>Retrait-gonflement des argiles</p> <p>Il y a un aléa fort de retrait-gonflement des argiles le long du Ru d'Ancoeur et autour des boisements au sud-ouest du territoire ainsi qu'au niveau de la Picardie (hameau) et de la partie sud du bourg de Bailly-Carrois. Le reste du territoire dont le bourg de Grandpuits et la zone industrielle est concerné par un aléa moyen.</p>  <p>Le règlement du PLU rappellera pour chaque zone si elle est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles et une carte indiquant ce risque sera jointe aux annexes du PLU. Conformément à l'article 68 de la loi ELAN, le règlement rappellera également qu'une étude des sols sera nécessaire avant toute construction dans une zone urbaine soumise à un aléa moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles. Enfin, une brochure évoquant les bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux sera également annexée au PLU.</p> <p>Transport de matières dangereuses</p> <p>La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est concernée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses (hydrocarbures et gaz naturel).</p> <p>Aucune zone de développement (emplacement réservé à l'extension du cimetière de Grandpuits, extension des zones UC, UH et UZb) n'est située à proximité de ces canalisations de transport de matières dangereuses.</p>

<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est concernée par le PPRT « Raffinerie Total & établissement GPN » approuvé par arrêté préfectoral le 5 septembre 2013.</p> <p>Le règlement du PLU rappellera quelles sont les zones concernées par le PPRT et indiquera dans ce cas-là que des prescriptions particulières pourront être exigées pour tout nouveau projet, conformément au règlement du PPRT (ce dernier sera annexé au PLU). De plus, la partie ouest du bourg de Grandpuits étant plus exposée au risque industriel, elle a été classée en zone UNC où la constructibilité est très limitée (la création de nouveaux logements est notamment interdite).</p> <p>Enfin, le projet de ferme solaire à l'ouest de la raffinerie Total (secteur Ner) est également concerné par le PPRT. Cependant, ce projet sera compatible avec le PPRT car le règlement du PLU autorisera uniquement les constructions et installations permettant le développement des énergies renouvelables. De plus, cette future activité (projet de ferme solaire) accueillera une présence humaine limitée et sera donc pleinement compatible avec le PPRT.</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est concernée par l'aérodrome de Nangis – Les Loges. En effet, une partie des pistes et l'ensemble des hangars sont situés sur le territoire communal (le reste est sur la commune de Clos-Fontaine).</p> <p>Quelques nuisances sonores sont engendrées par l'activité liée à l'aérodrome mais elles sont à relativiser car l'aérodrome est classé en catégorie D et n'est donc pas soumis à un plan d'exposition au bruit.</p> <p>La commune prévoit dans le PLU une petite extension de l'aérodrome (zone UZb) permettant l'accueil d'environ deux nouveaux hangars. Cette extension sera encadrée par une OAP notamment pour assurer l'accès jusqu'aux pistes existantes. Les nouvelles nuisances sonores liées à ce projet d'extension seront modestes du fait de sa faible emprise au sol (0,39 ha) ne permettant pas un accueil massif de nouveaux aéronefs.</p>
<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?</p>	<p>X</p>	<p>La commune est concernée par plusieurs infrastructures de transports terrestres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ligne SNCF Paris-Est à Mulhouse - La RD 619. <p>Une annexe du PLU est consacrée à ces infrastructures de transports terrestres et aux prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui en découlent.</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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <u>climat, del'aire de l'énergie (SRCAE) ?</u>		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		<p>La commune est concernée par un projet de parc photovoltaïque (secteur Ner) à l'ouest de la raffinerie Total sur un ancien site pollué qui a servi de lieu de dépôt de terres polluées suite à des incidents sur le pipeline d'Ile-de-France (Plif). Ce projet permettra de valoriser cet ancien site pollué et de participer localement à une baisse des émissions de gaz à effet de serre en augmentant la part des énergies renouvelables dans la production d'électricité au détriment des énergies fossiles. Par ailleurs, ce projet s'intégrera parfaitement dans le paysage car les boisements à proximité du site seront conservés (zones naturelles dans le PLU + EBC pour les boisements au lieu-dit la Mare aux Dames) permettant ainsi de filtrer les vues notamment depuis la RD619. De plus, il y aura un travail de traitement des limites du parc photovoltaïque par la mise en place d'une clôture de coloris neutre filtrant les vues et s'intégrant aux tonalités du paysage agricole. Enfin, le règlement du secteur Ner prévoira également de limiter la hauteur maximale des constructions à 5 mètres au point le plus haut.</p> <p>La commune est également concernée par un 2^{ème} projet de parc photovoltaïque (secteur Ner) au niveau de l'aérodrome de Nangis – Les Loges.</p> <p>Ce projet permettra de valoriser un espace enherbé enclavé par les pistes de l'aérodrome et de participer localement à une baisse des émissions de gaz à effet de serre en augmentant la part des énergies renouvelables dans la production d'électricité au détriment des énergies fossiles. Ce projet sera pleinement compatible avec les activités de l'aérodrome car le futur aménageur du site a réalisé une étude réverbération et prévoit l'installation de feux PAPI et de panneaux anti-reflets (voir plaquette de présentation du projet jointe au dossier de demande d'examen au cas par cas).</p>

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)		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La commune souhaite limiter sa consommation d'espaces liée à son projet de PLU à moins de 1 ha d'ici 2030 et à moins de 4 ha par rapport au SDRIF.</p> <p>Le PLU prévoit une petite extension urbaine à Grandpuits (rue de la Borde) ainsi qu'aux Loges.</p>	<p>Plusieurs espaces participeront à la densification des espaces urbanisés : plusieurs dents creuses, une OAP à vocation habitat en zone UC à Grandpuits, une OAP à vocation habitat en zone UC à Bailly-Carrois, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.</p> <p>Encadrement des écarts (habitations isolées en zones A et N).</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>A titre de comparaison, sur la période 2009-2019 ce 3,62 ha qui ont été consommés (2,26 ha pour de l'habitat et 1,36 ha pour la salle des associations et son parc).</p>	
<p>Consommation d'espaces entre 2009 et 2019 à Grandpuits-Bailly-Carrois</p>		
<p>The figure consists of three maps showing land consumption between 2009 and 2019 in different areas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bourg – Grandpuits: A map showing a cluster of buildings with a red-shaded area indicating land consumption. Bourg – Bailly-Carrois: A map showing a cluster of buildings with several red-shaded areas indicating land consumption. Hameau – Les Loges: A smaller map showing a cluster of buildings with a red-shaded area indicating land consumption. <p>A legend at the bottom right shows a red square next to the text "Consommation d'espaces".</p>		

<p>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 ?</p>	<p>Perspective de croissance de l'ordre de 0,48% par an avec un objectif de 35 logements d'ici 2030 (soit environ 3 logement par an).</p> <p>Tout d'abord, le point mort démographique sur la période 2017-2030 nécessite la création de 6 logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - +8 logements car le desserrement des ménages va se poursuivre pour passer de 2,55 à 2,50 personnes par ménage. - 0 logements liés au renouvellement du parc existant de logements car ce potentiel n'existe quasiment plus sur la commune. - -2 logements liés à la variation des résidences secondaires et des logements vacants. <p>De plus, 29 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir les 72 habitants supplémentaires d'ici 2030 (à raison de 2,50 personnes par ménage).</p>	
--	---	--

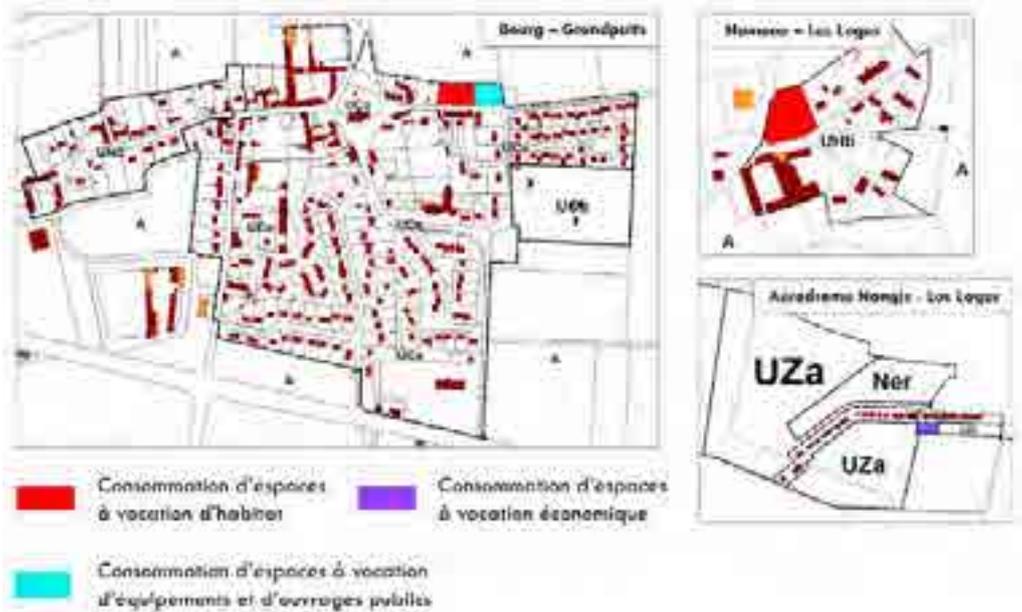
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

0,98 ha :

- Extension urbaine (zone UC) jusqu'à l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière (rue de la Borde) : 0,18 ha
- Extension urbaine (zone UH) du hameau des Loges : 0,27 ha
- Emplacement réservé pour l'extension du cimetière de Grandpuits : 0,14 ha
- Extension de l'aérodrome (zone UZb) = 0,39 ha

Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU



Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les

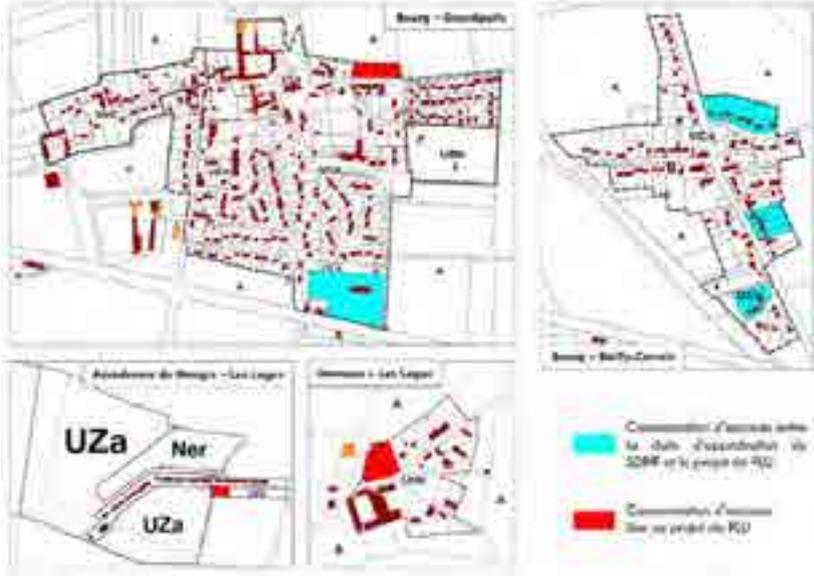
Plusieurs possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont été identifiées :

- Le comblement de dents creuses : 18 logements potentiels dont 2 secteurs soumis à OAP en zone UC.
- 18 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments existants notamment les bâtiments du corps de ferme de la rue du Châteaufort à Grandpuits (10 logements potentiels) et ceux du corps de ferme aux Loges (8 logements potentiels).

Afin d'être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre une augmentation d'au moins 10% de la densité d'habitat d'ici 2030 soit environ 39 logements.

Le PLU prévoit un potentiel de 43 logements en densification : 18 logements dans les dents creuses dont 2 secteurs soumis à OAP en zone UC, 18 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments existants notamment les bâtiments du corps de ferme de la rue du Châteaufort à Grandpuits (10 logements potentiels) et ceux du corps de ferme aux Loges (8 logements potentiels), et 7 logements ont déjà

<p>orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Dans les écarts (zones A et N), les changements de destination seront autorisés uniquement si c'est pour diversifier l'activité agricole, créer de l'hébergement touristique (gîtes, chambre d'hôtes), du commerce et des activités de services (salle de réception,...) ou des activités économiques (artisanat,...).</p>	<p>été réalisés depuis l'approbation du SDRIF (transformation de granges en logements, comblement de dents creuses, etc.).</p> <p>Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité d'habitat.</p> <p>Afin d'être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre une augmentation d'au moins 10% de la densité humaine d'ici 2030 soit environ 143 habitants+emplois. Par ailleurs, la raffinerie Total et ses emplois directs n'ont pas été inclus dans le calcul de la densité d humaine car il s'agit d'un espace urbanisé au sens large et non au sens strict sur lequel s'appliquent les orientations du SDRIF relatives à la densification des espaces urbanisés.</p> <p>Les 43 logements potentiels prévus pour permettre une augmentation de 10 % de la densité d'habitat permettront d'accueillir environ 108 nouveaux habitants (à raison de 2,5 personnes par ménage). A cela, s'ajoute la création de 5 emplois potentiels liés au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles vers une destination à vocation économique (diversification de l'activité agricole, gîtes et chambres d'hôtes, artisanat,...), et 30 emplois potentiels liés à une augmentation de l'activité sur le site de l'usine Boréal. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.</p> <p>La commune étant identifié comme « Bourgs, villages et hameaux », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé est possible d'ici 2030. L'espace urbanisé de référence représente 80,7 ha. Par conséquent, la commune peut consommer environ 4,04 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>
--	---	---

<p>Cartographie de la consommation d'espaces prévue depuis l'approbation du SDRIF</p> 	<p>Le PLU prévoit une consommation de 3,83 ha soit environ 4,75 % de l'espace urbanisé de référence : une partie de cette consommation d'espaces est liée au projet de PLU (0,98 ha) avec l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière à Grandpuits, l'extension de l'aérodrome (UZb), l'extension du bourg de Grandpuits au niveau de la rue de la Borde (UB) et l'extension du hameau des Loges (UH) ; l'autre partie (2,85 ha) correspond à la consommation d'espaces qui s'est effectuée entre la date d'approbation du SDRIF et le projet de PLU.</p> <p>Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modulation de la consommation de l'espace.</p>
<p>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>).</p>	<p>Le projet de PLU va impacter 0,98 ha de terres labourées.</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

Délibération de prescription du PLU

Délibération du débat du PADD

Diagnostic territorial

PADD

Projet de zonage

Projet de règlement

Projet d'OAP

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

Etude de vérification de zones humides au lieu-dit Les Tesnières

Etude d'impacts du projet de parc photovoltaïque du groupe Total

Plaquette de présentation du projet de parc photovoltaïque de l'aérodrome Nangis – Les Loges

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

A priori NON au regard du faible impact sur l'environnement du projet communal et des incidences globalement positives du projet de PLU sur la préservation de la ressource en eau, l'encadrement du développement des écarts, la protection des éléments boisés, des mares, le développement des énergies renouvelables...