

## 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 n°3 du PLU	Dammarie les Lys (77)

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)</b>	Paulo PAIXAO adjoint au maire en charge de l'urbanisme
<i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>	
<b>Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)</b>	Coralie SOLBES Cheffe service urbanisme et aménagement
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	c.solbes@mairie-dammarie-les-lys.fr
<b>Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :</b>	

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Dammarie les Lys
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	21 835 habitants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017
Superficie du territoire	10,2 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La modification simplifiée du PLU de Dammarie les Lys est envisagée pour permettre l'implantation d'une unité de Bi-méthanisation territoriale sur une friche industrielle (anciennement France Helice) située rue de Seine à Dammarie les Lys. Ce projet porté par la SEM BI-METHA fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du permis de construire et des ICPE et soumis à enquête publique conjointe. Le PLU approuvé le 20 décembre 2018 ayant fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif de Melun à la date du 18 juin 2021, c'est désormais le PLU approuvé le 12 juillet 2005 qui est remis en vigueur.

Pour la Ville de Dammarie les lys il s'agit de rendre compatible ce projet avec le PLU 2005. En effet, ce projet répond à plusieurs objectifs et défis notamment celui de la transition énergétique en proposant une énergie renouvelable issue de l'économie circulaire, permettant la réduction des gaz à effet de serre en se substituant au gaz naturel, permettant le développement de l'agro-écologie, et favorisant la redynamisation économique du territoire.

Les modifications projetées consistent à créer un sous-secteur à la zone UXd ((zone d'activités éparses et à vocation d'accueil de structures intercommunales telles que déchetterie et station d'épuration) du PLU de Dammarie les Lys, le secteur UXd1 dont le périmètre correspond strictement à cette implantation.

Afin de permettre ce projet, le PLU de 2005 doit être ajusté. Le règlement sera modifié uniquement sur un sous-secteur qui est créé UXd1 correspondant au site d'implantation de l'unité.

### 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*

Afin de permettre ce projet, le PLU de 2005 doit être ajusté. Le règlement sera modifié uniquement sur un sous-secteur qui est **créé UXd1** correspondant au site d'implantation de l'unité.

Certaines règles seront modifiées car certaines ne sont pas adaptées à la nature de l'activité et à son fonctionnement qui est envisagée.

Il s'agit notamment des règles :

- UX7 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la règle de recul est assouplie uniquement pour le sous secteur UXd1 et uniquement pour les ouvrages techniques strictement nécessaires au fonctionnement de l'industrie.

- UX8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : la règle est également assouplie également pour les ouvrages techniques strictement liés à l'industrie

- UX10 règle de hauteur maximale des constructions : la règle des hauteurs est portée à 20 m maximum uniquement pour les ouvrages techniques.

- UX11 aspect extérieur : la modification permet d'autoriser des constructions en béton non peint dès lors qu'il s'agit d'ouvrages techniques liés à l'industrie.

UX12 stationnement : les règles de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions, des installations ou des aménagements admis dans la zone. Pour le seul secteur UXd1 il sera possible d'adapter le nombre de places aux besoins de la construction et/ou de l'équipement, ces besoins devant faire l'objet d'une justification.

La modification n'ayant pas pour objet de changer les orientations du PADD, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, elle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

La modification n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone de l'ensemble des règles du plan, diminuer les droits à construire, diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser elle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit de commun.

### 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.*

Le PLU approuvé le 12 juillet 2005 a été modifié le :

- 28 septembre 2006 : cette modification de droit commun portait sur l'amélioration de règles écrites et sur le déplacement d'un emplacement réservé pour l'aire d'accueil des gens du voyage.
- 28 septembre 2007 : cette modification de droit commun portait principalement sur la requalification de l'ancien Centre technique municipal afin de permettre une opération de logements aujourd'hui réalisée. La modification levait également un emplacement réservé n°21, ouvrait l'urbanisation sur certains secteurs (hameau de Vosves), amélioration de règles.

- Le 6 novembre 2008 : La modification de droit commun vise à supprimer plusieurs emplacements réservés (N°26, 23), ouvre à l'urbanisation une zone AU2 (zone Chamlys) ainsi que La zone Château Saint Ange. Elle visait également à modifier des vocations et caractères de la zone UA, UB et UC, ainsi que des règles de ces zones (règles d'aspects extérieurs, modification du COS).
- Le 17 septembre 2009 : la modification de droit commun consistait en la suppression d'un emplacement réservé, changement de zonage en vue d'un projet de logements à proximité de la Cartonnerie ( de UFb à UA) et changement de zonage de la zone AU4 en UXd (site concerné par la présente modification simplifiée).
- Le 6 octobre 2016 : il s'agissait d'une modification simplifiée qui a consisté à supprimer un emplacement réservé pour la géothermie.
- Le 22 juin 2017 : il s'agissait de modifier le règlement de la zone UAd pour permettre un programme de logements sociaux.

Hormis la modification du 17 septembre 2009, qui a modifié le zonage le passant en partie d'un zonage AU4 à UXd , les autres modifications du PLU n'ont pas eu d'impacts sur la zone concernée aujourd'hui par le projet de modification simplifiée.

**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 centrale de bi-méthanisation porté par la SEM BI METHA fera l'objet d'une enquête publique conjointe dans le cadre du permis de construire et de l'instruction du dossier ICPE.

**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) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Nappe de la Beauce et milieux aquatiques associés du 11 juin 2013

- 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 ?**

Le document en vigueur a fait l'objet d'examen au cas par cas lors des modifications antérieures.

#### 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 ?
Zone Natura 2000	oui		2 périmètres Natura 2000 non impactés par le projet de modification simplifiée.
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		non	
Zon naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	oui		ZNIEFF de type 1 massif de Fontainebleau non impacté par le projet de modification simplifiée
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		La commune est concernée par certains éléments de la trame verte et bleue.
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		Des zones humides ont été repérées par la DRIEE Ile de France (enveloppe de références de zones humides), le SNPN (inventaires des zones humides de la région IDF), le SAGE étude de pré-localisation de zones humides.

Espace Naturel Sensible ?Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	oui	Un ENS départemental au Bois de la Rochette répondant au critère « élément de continuité écologique ». Zone N classée au sud de la commune forêt de protection. Le PLU recense plusieurs espaces boisés classés au sud de la commune, le long de la seine, et à l'est de la commune. Aucun de ces espaces n'est impacté par le projet de modification simplifiée
--	-----	---

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) ?	oui		Vestiges de l'Abbaye du Lys classés monument historique. Non impactés par le projet de modification simplifiée.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	oui		La commune est classée en site Forêt de Fontainebleau
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...) ?	oui		Certains cônes de vis sont à préserver
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 ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?	oui		Le site géorisques indique 10 sites industriels en activités et 93 anciens sites industriels susceptibles d'avoir engendré de la pollution des sols situés hors de la zone faisant l'objet de modifications réglementaires. Le nouveau zonage Uxd1 ne se trouve pas sur des sites où la pollution est avérée (ex Basol).
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de donnéesBASIAS</a> ) ?	oui		Le site Basias indique plusieurs activités industrielles sur Dammarie les Lys. Le périmètre de la zone UXd1 qui sera créée est une ancienne zone industrielle et ICPE(ancien site de France Hélice). Le périmètre jouxte une station d'épuration et la déchetterie de Melun Val de Seine.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		non	

Projet d'établissement de traitement des déchets ?	oui	La modification simplifiée doit permettre l'implantation d'un projet d'unité de Bi méthanisation
--	-----	--

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	oui		L'eau potable provient du champ captant de Livry sur Seine (ressource de Melun) et par l'apport des captages de la Rochette 1, Villiers en Biere 1 et Dammarie 3. Un périmètre de protection a été instauré dans le bassin versant au niveau et en amont de la prise d'eau.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		non	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		non	

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
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 ?	oui		Le site est déjà desservi par le réseau d'eau potable.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		non	
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 ?	oui		Réseaux d'assainissement déjà présents, suffisants.

#### 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 ?	oui		<p>PPRI de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy approuvé le 31 décembre 2002: le zonage impactée par la modification simplifiée n'est pas en zone inondable</p> <p>Risque retrait gonflement des sols argileux : aléa fort</p> <p>Mouvement de terrain : aléa faible</p> <p>Zone sismique 1</p> <p>141 ICPE recensées sur la commune en fonctionnement, à l'arrêt ou en projet.</p> <p>Le site est concerné par une ICPE à l'arrêt (France Helice).</p> <hr/> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: Les modifications concernent une friche industrielle aujourd'hui à l'arrêt. Non exposée au risque inondation. Il est surtout concerné par le risque de retrait gonflement des sols argileux.</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		non	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	oui		<p>La zone UXd modifiée a déjà vocation à l'accueil d'activités industrielles de type déchetterie, station d'épuration notamment. Il s'agit d'une ancienne industrie (ICPE France HELICE). L'aménagement des règles d'urbanisme n'aggraverait pas les nuisances sonores, lumineuses, olfactives qui pourraient être engendrées par une nouvelle activité industrielle.</p> <hr/> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: si la zone n'est pas totalement dénuée d'habitation, le site est tout de même très peu habité.</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>Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement du Département de Seine et Marne. Arrêté Préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19/04/99 relatif au classement des infrastructures de transport 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>Incidences du projet sur la nuisance : aucun</p>
		<p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: aucun</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 <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?	oui		le secteur concerné par la modification simplifiée a pour vocation l'implantation d'une centrale de Bi Méthanisation qui correspond aux enjeux relevés par le SRCAE suivants: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un rythme de développement des ENR et R compatibles avec l'atteinte des objectifs du SRCAE</li> <li>- Améliorer la connaissance du potentiel et mettre en place les conditions nécessaires à un développement de la méthanisation</li> </ul>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	oui		PCET CAMVS indique vouloir améliorer le mix énergétique en promouvant et développant la méthanisation,
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	Zone défavorable au Schéma Régional Eolien

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
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 de modification du PLU n'a pas d'impact sur les espaces agricoles, naturel ou forestier.	Le projet de modification du PLU n'a pas d'impact sur les espaces agricoles, naturel ou forestier.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Pas d'évolutions	Pas d'évolutions
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	Pas d'ouverture à l'urbanisation	Pas d'ouverture à l'urbanisation

maîtrise de la consommation d'espaces ?		
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : Non</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?		
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?		
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> ).		

#### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- 01. arrêté du maire 2022-002 du 11 mars 2022**
- 02. Notice de présentation du projet de modification simplifiée n°3**
- 03. Plan de zonage en vigueur**
- 04. Plan de zonage modifié**
- 05. règlement de la zone UXd modifié**
- 06. Notification MRAE**

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

#### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

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

Les modifications concernent une zone industrielle située rue de Seine, zone constituée d'une ancienne ICPE (France Helice). Elles n'ont pour effet que de permettre l'implantation d'une centrale de Bi-méthanisation et restent très minimes.

Cette implantation correspond à des objectifs et enjeux identifiés par le SRCAE de l'Ile de France ainsi que du PCET de la CAMVS afin d'améliorer le mix énergétique mais aussi de recyclage de biodéchets.

Ce projet fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du permis de construire (dont l'instruction est assurée par l'Etat) et de l'instruction de l'ICPE.

Aussi, l'évaluation environnementale ne semble pas nécessaire dans le cadre de cette modification simplifiée du PLU en vigueur.