



**Dossier de saisine de la MRAe Ile-de-France pour examen
« au cas par cas » de la modification simplifiée n°2 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Maur-des-Fossés**



Maîtrise d'ouvrage : Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois

Février 2021

A/ INTRODUCTION

Objet de la procédure de modification

Le PLU de la commune de Saint-Maur-des-Fossés a été approuvé par délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois le 28 novembre 2016. En remplacement du POS (plan d'occupation des sols), le PLU a permis de répondre aux évolutions législatives et réglementaires mais aussi territoriales qu'a connues Saint-Maur-des-Fossés.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU approuvé fixe comme ambition pour la commune « un urbanisme durable à taille humaine. » Cinq objectifs ont été définis :

- affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés,
- confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés,
- retrouver un équilibre démographique,
- conforter la vocation économique de la ville,
- promouvoir l'innovation.

Le PLU de la commune de Saint-Maur-des-Fossés a été modifiée depuis par délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois le 1er octobre 2019.

L'application du PLU modifié a permis de mettre en évidence certains dispositifs méritant d'être ajustés ou clarifiés. Aussi, la nécessité d'adapter, de façon mineure, le document d'urbanisme à cette nouvelle donne s'est fait sentir. C'est pourquoi le Président de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois a décidé d'engager une deuxième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maur-des-Fossés, dans le respect des articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'urbanisme. L'arrêté prescrivant la procédure de modification simplifiée (annexé au présent dossier) prévoit que la procédure porte sur :

- l'évolution du lexique et l'apport de précisions à certaines définitions,
- et de la modification de la rédaction de certains articles afin d'assurer une meilleure lisibilité des dispositions réglementaires sans aucune modification des grands principes du PADD,

Procédure concernée	Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Maur-des-Fossés
Territoire	Commune de Saint-Maur-des-Fossés
Personne publique responsable	Etablissement public territorial (EPT) Paris Est Marne & Bois
Courriel	urbanisme@pemb.fr
Personne à contacter	<p>Laurence Fournel – Directrice – Direction de l’Urbanisme – EPT Paris Est Marne & Bois laurence.fournel@pemb.fr 01-48-71-52-91</p> <p>Jean-Luc Aguerra – Responsable Pôle Urbanisme Aménagement – Ville de Saint-Maur-des-Fossés jean.luc.aguerra@mairie-saint-maur.com 01-45-11-65-94</p>

B/ FORMULAIRE D'EXAMEN « AU CAS PAR CAS » A L'ATTENTION DE LA MRAE D'ILE-DE-FRANCE

1) Caractéristiques principales de la procédure

3.1 Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Saint-Maur-des-Fossés
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	74859 habitants (INSEE, 2017)
	Le PADD du PLU en vigueur, approuvé le 28 novembre 2016 par l'EPT Paris Est Marne & Bois, fixe comme objectif de « retrouver un équilibre démographique, autour de 83 000 habitants , en cohérence avec la prise en compte des contraintes foncières et des exigences environnementales ainsi que la capacité des équipements de la Ville » (extrait du PADD – p 15).
Superficie du territoire	1 126 hectares

3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?
<p>Le PADD du PLU en vigueur vise le développement d'un urbanisme « durable à taille humaine ».</p> <p>Cinq objectifs ont été retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/ Affirmer la responsabilité écologique de Saint-Maur-des-Fossés - 2/ Confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés - 3/ Retrouver un équilibre démographique - 4/ Conforter la vocation économique de la ville - 5/ Promouvoir l'innovation

3.3 Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?
<p>Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure</p> <p>La modification porte sur des évolutions visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faire évoluer le lexique et apporter des précisions à certaines définitions, - modifier la rédaction de certains articles afin d'assurer une meilleure lisibilité des dispositions réglementaires. <p>Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Maur-des-Fossés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne change pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, - ne réduit pas un espaces boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, - ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou n'entraîne pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, - n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément à l'article L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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 CDPENAF, 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.

La modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Maur-des-Fossés ne sera pas soumise à d'autres types de procédures de consultations réglementaires et elle ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec d'autres procédures.

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 « Grenellez » ?	Saint-Maur-des-Fossés est concernée par le SCOT de la Métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration (prescrit le 23 juin 2017). La commune n'est concernée par aucun CDT.
Un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune est concernée par le SAGE Marne Confluence, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018.
Un PNR ? Si oui, lequel ?	Le territoire communal n'est pas concerné par un PNR.

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 ?

Le PLU en vigueur, approuvé le 28 novembre 2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La modification n°1 du PLU, approuvé le 1er octobre 2019, a été, quant à elle, dispensé d'une évaluation environnementale.

2) Sensibilités environnementales du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	Saint-Maur-des-Fossés n'est pas concernée directement par une zone Natura 2000. Les zones les plus proches se situent dans un périmètre de 4 à 6 km et appartiennent au site Natura 2000 « sites de Seine-Saint-Denis » : parc départemental Jean Moulin les Guillauds (5 km), parc des Beaumonts à Montreuil (4 km), plateau d'Avron (6 km) et parc départemental de la Haute Isle (6 km).
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	Saint-Maur-des-Fossés n'est pas concernée par une réserve naturelle ou parc naturel régional. Aucun PNR ou réserve naturelle régionale ou nationale n'est situé à proximité du territoire communal.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1, couvrant une partie de la boucle de la Marne. A noter : les îles de la Marne situées dans la partie Est de la boucle sont, en plus, classées en Arrêté de protection de biotope. Les berges de la Marne ainsi que les îles de la Marne sont identifiées en zone N (naturelle) au PLU en vigueur, assurant ainsi leur protection. Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'apporte aucune évolution à ce zonage et ne génère aucune constructibilité nouvelle dans ces espaces. → La procédure de modification simplifiée n'impacte pas la ZNIEFF de type I présente sur le territoire communal.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	X		Une quinzaine d'îles de taille variable allant de quelques dizaines de m ² à plus de 1500 m ² sont réparties sur le tronçon de la boucle de la Marne. Elles sont classées en Arrêté de biotope depuis mars 2018 et identifiées en zone N au PLU en vigueur. Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'apporte aucune évolution à ce zonage et ne génère aucune constructibilité nouvelle dans ces espaces. → La procédure de modification simplifiée n'impacte pas les îles protégées par Arrêté préfectoral de protection de biotope.
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la	X		La Marne est identifiée au SRCE comme un corridor écologique à restaurer (au titre des corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain le long des fleuves et des rivières).

<p>commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>			<p>Elle permet notamment une connexion avec le site du Bois de Vincennes, au Nord-Est de la commune.</p> <p>Le SRCE identifie également, à l'embouchure de la Marne, un secteur reconnu pour son intérêt écologique en tant qu'espace naturel local. Il fait partie des « continuités en contexte urbain ».</p> <p>Par ailleurs, le SRCE identifie deux obstacles importants sur la Marne, correspondant à des barrages (l'un au Nord de la commune, l'autre à l'Ouest).</p> <p>Au PLU en vigueur, les berges de la Marne font l'objet sur l'ensemble de leur linéaire d'un classement en zone N. Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'apporte aucune évolution à ce zonage et ne génère aucune constructibilité nouvelle dans la zone N.</p> <p>→ La procédure de modification simplifiée n'impacte pas le corridor écologique que constitue la Marne.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	X		<p>Le diagnostic du PLU en vigueur s'est appuyé sur plusieurs inventaires de biodiversité réalisés ces dernières années sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés (confiés à Urban-Eco, OGE, Biotope, Hydrosphère).</p>
<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>	X		<p>Les zones potentiellement humides identifiées par la DRIEE concernent les berges de la Marne et ses espaces d'accompagnement. Elles sont identifiées en zones de classe 3 (zones humides potentielles). Il s'agit en majorité de zones fortement artificialisées et / ou bâties.</p> <p>Une OAP trame verte et bleue a été réalisée dans le cadre du PLU en vigueur. Elle vise notamment à reconquérir les berges et les zones humides. De plus, le principe de « zéro rejet » développé dans l'article 4 du règlement du PLU en vigueur est favorable à la mise en œuvre de techniques de gestion alternative des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU en vigueur prévoit des pourcentages d'espaces verts minimum à respecter aux articles 13 des différentes zones.</p> <p>Aucun de ces outils réglementaires mis en place dans le cadre du PLU en vigueur n'est modifié sur le fond dans le cadre de la procédure de modification.</p> <p>→ La procédure de modification simplifiée n'impacte pas la protection des zones humides.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>		X	<p>Saint-Maur-des-Fossés ne compte ni Espace Naturel Sensible, ni Forêt de Protection, ni Espaces Boisés Classés.</p>

Ci-après, plusieurs cartes réalisées dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement du PLU en vigueur :

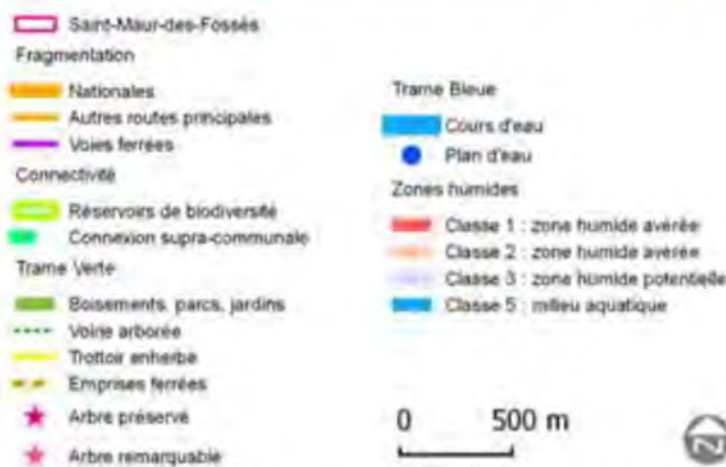
Zonages à l'échelle intercommunale



Carte de la Trame Verte et Bleue des départements de Paris et de la petite couronne







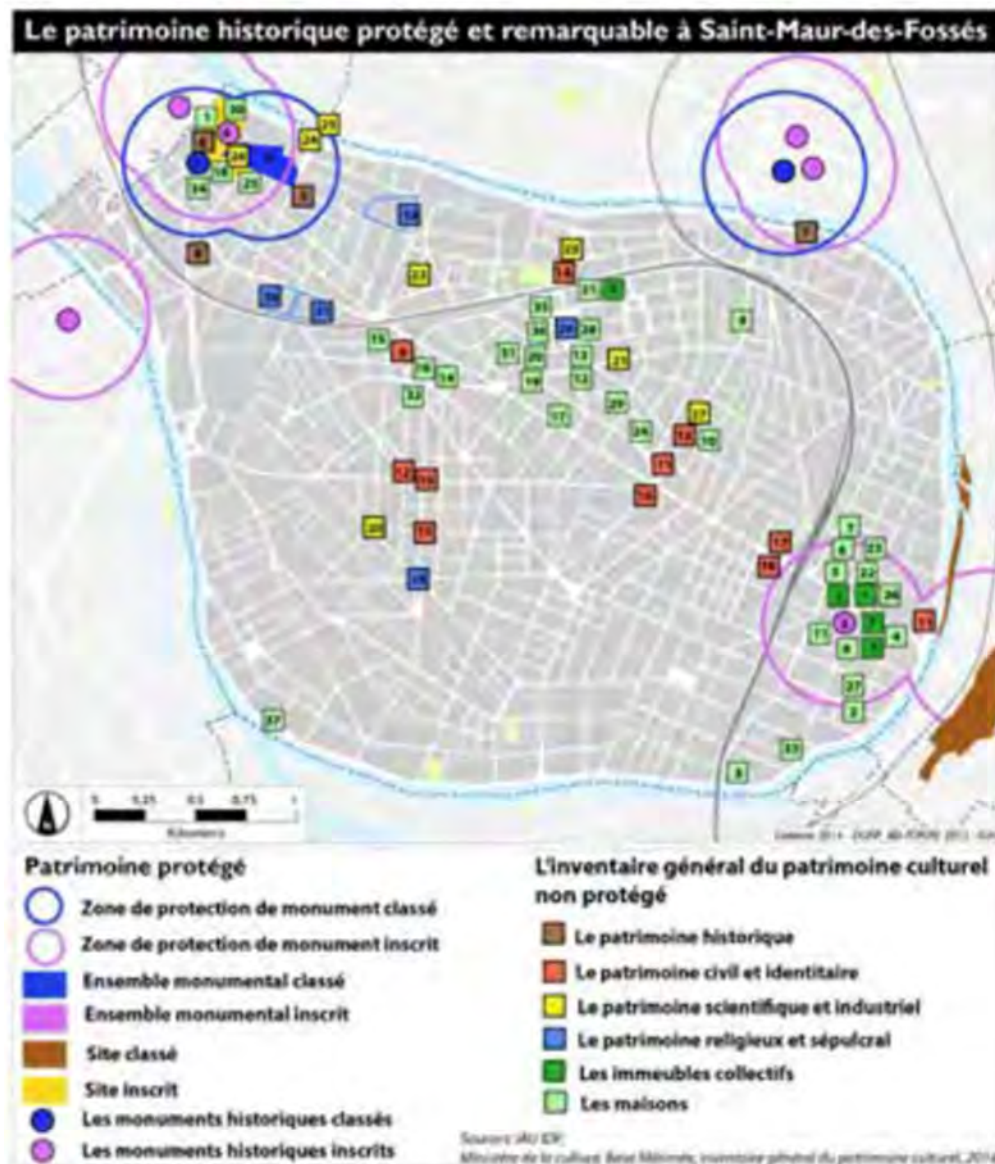
0 500 m



Synthèse de la Trame Verte et Bleue (sources multiples)

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		La commune de Saint-Maur-des-Fossés compte 4 monuments ou ensembles monumentaux inscrits ou classés au titre des monuments historiques. La commune est par ailleurs concernée par les périmètres de protection de trois monuments historiques inscrits mais situés sur d'autres villes. La procédure de modification ne prévoit aucune modification de zonage dans les périmètres des abords de protection des monuments historiques. Elle ne remet pas en cause la stratégie du PLU en vigueur de valorisation du patrimoine et des paysages. Elle ne génère pas de constructibilité nouvelle susceptible de porter atteinte à la qualité des éléments de patrimoine reconnus au titre des monuments historiques. → La procédure de modification simplifiée n'est pas en contradiction avec les objectifs de protection des Monuments historiques.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		Saint-Maur-des-Fossés compte un site classé (Ile Chennevières) à l'Est du territoire communal. La modification ne prévoit aucune évolution de zonage du site classé ni ne prévoit de nouveaux droits à construire dans la zone naturelle (N) auquel il appartient. La modification ne prévoit aucun ajustement réglementaire susceptible de porter atteinte à la qualité des paysages. Elle ne remet pas en cause la stratégie du PLU en vigueur de valorisation du patrimoine et des paysages. → La procédure de modification simplifiée n'est pas en contradiction avec les objectifs de protection du site classé.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Saint-Maur des Fossés compte un site inscrit (quartiers anciens) au Nord-Ouest du territoire communal. La modification ne prévoit aucune évolution de zonage dans le périmètre du site inscrit ni aucune augmentation des droits à construire. → La procédure de modification simplifiée n'est pas en contradiction avec les objectifs de protection du site inscrit.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Aucune ZPPAUP ou AVAP ne concerne la commune de Saint-Maur-des-Fossés.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Aucun PSMV ne concerne la commune de Saint-Maur-des-Fossés.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...)?		X	Aucune perspective paysagère n'est identifiée par un document supérieur sur le territoire communal.

Ci-après, une carte réalisée dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement du PLU en vigueur :



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 (base de données BASOL) ?	X		Saint-Maur-des-Fossés compte cinq sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la base de données BASOL : BP Saint-Maur, CERLIVE, GALLAZI, LE METAL OUVRE, TRANSRACK. Les évolutions de zonage prévues dans le cadre de la modification ne concernent aucun site BASOL. Les ajustements de règlement prévus dans le cadre de la modification n'entraînent pas d'augmentation du risque d'exposition d'une nouvelle population à la pollution des sols. → La procédure de modification simplifiée n'impacte pas les sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		Saint-Maur-des-Fossés compte 156 sites BASIAS sur son territoire. → La procédure de modification simplifiée n'impacte pas les sites BASIAS.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	Aucun site de carrière, projet de carrière ou de comblement ne concerne Saint-Maur-des-Fossés.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	→ La procédure de modification simplifiée n'impacte pas le projet d'établissement de traitement des déchets.

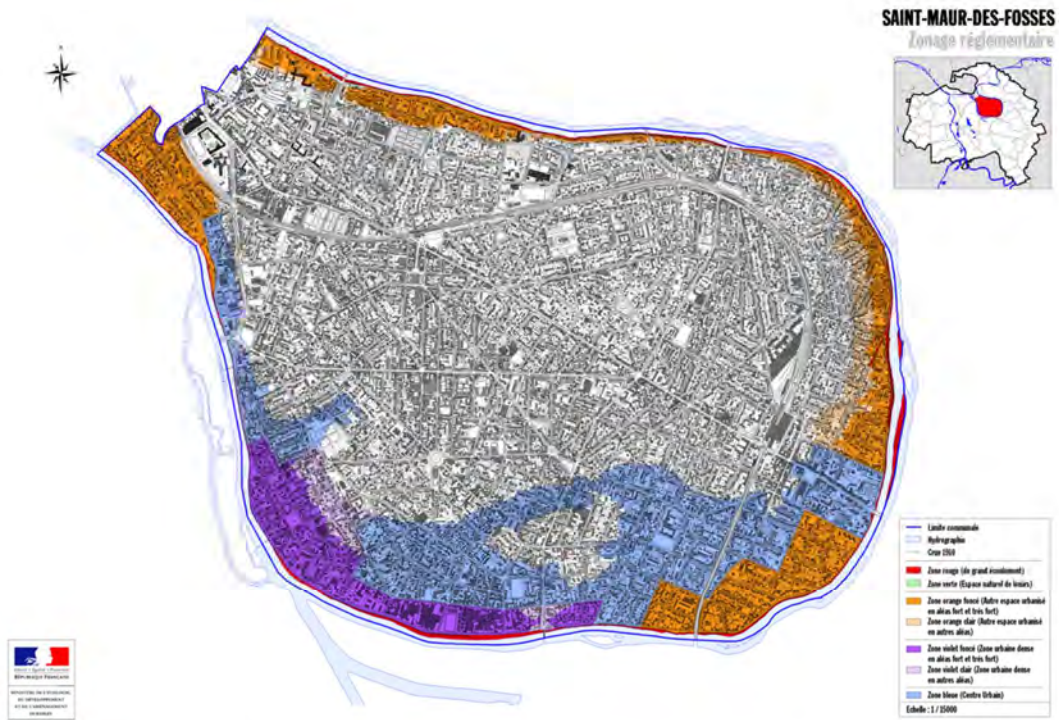
4.4. Ressource en eau			
	Oui	Non	Si oui, précisez lesquelles ?
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine	X		Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine conformément à l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2000 portant déclaration d'utilité publique de l'usine d'eau potable de Joinville-le-Pont.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques			Le dernier bulletin du syndicat Marne Vive date de 2013 et indique une tendance générale à l'amélioration pour 2013 des paramètres physico-chimiques qui sont de bons à très bons. Les paramètres relatifs à la faune, la flore et la qualité des bactéries sont irrégulières selon les années et les stations de mesure. Les résultats hydrologiques traduisent une qualité moyenne du fait de la qualité chimique encore trop dégradée et du manque d'habitat aquatique. Ces interprétations sont à mettre en lien avec les objectifs de qualité définis dans le SDAGE, à savoir un bon potentiel de qualité globale de cette masse d'eau prévu pour 2027.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage prioritaire Grenelle n'est présent sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés.
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		Saint-Maur-des-Fossés est alimentée par de l'eau provenant de l'usine de traitement de Choisy-le-Roi qui traite l'eau de la Seine. Sa capacité de production est de 600 000 m ³ par jour. → La modification vise des ajustements mineurs sur les outils règlementaires du PLU en vigueur. Elle n'entraîne pas une augmentation du développement démographique prévu dans le PADD du PLU en vigueur et ne remet pas en cause les besoins futurs en alimentation en eau potable.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	Le projet de modification n'est pas concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE).

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>Les eaux usées de Saint-Maur-des-Fossés sont dirigées vers la station de traitement de Valenton. Une partie des effluents peut également être dirigée vers la station d'Achères.</p> <p>La station de Valenton bénéficie d'une capacité de traitement de 600 000 m³ d'eau / jour. Selon le rapport d'activités annuel du SIAAP (service public de l'assainissement francilien), en 2017, l'usine de Seine Amont a reçu 452 276 m³ d'eau par jour.</p> <p>→ La modification vise des ajustements mineurs sur les outils règlementaires du PLU en vigueur. Elle n'entraîne pas une augmentation du développement démographique prévu dans le PADD du PLU en vigueur et ne remet pas en cause la capacité du système d'assainissement.</p>
---	---	--	---

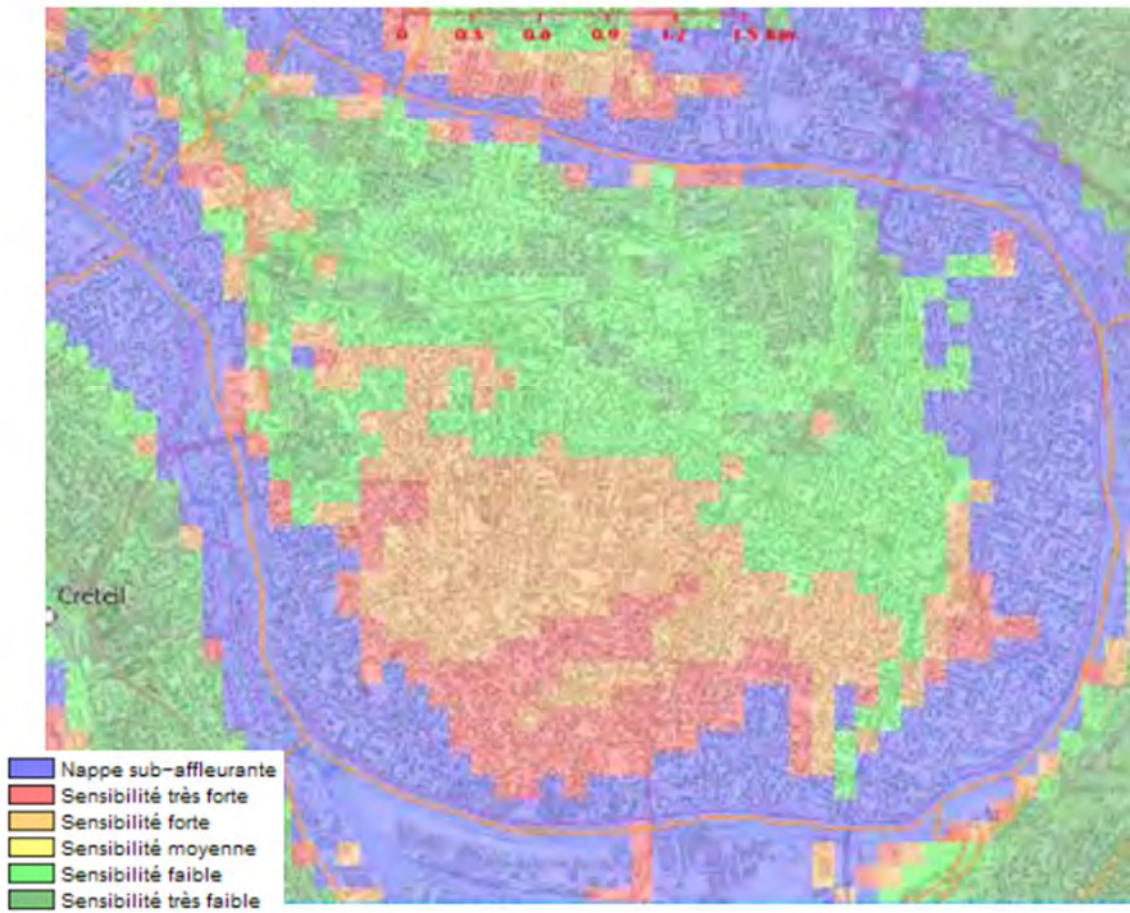
4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><u>Risques naturels</u> La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par le risque d'inondation de la Marne et de la Seine mais aussi par le risque d'inondation par ruissellement urbain et coulées de boue et par le risque de remontée de nappes.</p> <p>La commune est également concernée par le risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et par l'aléa mouvements de terrain liés à d'anciennes carrières, au Nord-Ouest du territoire.</p> <p><u>Risques industriels et technologiques</u> La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz).</p> <p>→ La modification simplifiée vise des ajustements mineurs sur les outils règlementaires du PLU en vigueur qui ne conduisent pas à une augmentation des risques sur le territoire.</p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours ?	X		<p>Saint-Maur-des-Fossés est concernée par le PPRi de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 et par le PPR naturels prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain, approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 juillet 2001.</p> <p>La commune est également concernée par le PPRMT Argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018.</p>

			→ La modification du PLU de Saint-Maur-des-Fossés n'est pas en contradiction avec la réglementation des PPRi et du PPRMT Argiles.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires,...) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Les nuisances recensées sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés sont des nuisances sonores. → La modification n'entraîne pas d'évolutions vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur.
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 ?	X		La commune de Saint-Maur-des-Fossés est concernée par un plan de prévention du bruit dans l'environnement du réseau routier départemental (approuvé en 2014) Le 4 décembre 2019, lors du Conseil métropolitain, la Métropole du Grand Paris a approuvé à l'unanimité son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui regroupe les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore. → La modification n'entraîne pas d'évolutions vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur.

Ci-après, plusieurs cartes réalisées dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement du PLU en vigueur :



Risques de remontée de nappes à Saint-Maur-des-Fossés



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		Le projet de PCAET a été arrêté par délibération du Conseil de Territoire du 16 décembre 2019. → La modification du PLU de Saint-Maur-des-Fossés n'est pas en contradiction avec le projet de PCAET.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
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 ?	La procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Maur-des-Fossés n'agrandit pas les zones constructibles (U) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation. Aucune consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier n'est prévu dans le cadre de la modification du PLU.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Ne concerne pas la procédure de modification.
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	La procédure de modification du PLU de Saint-Maur-des-Fossés ne remet pas en cause le scénario de croissance démographique exprimé dans le PADD du PLU en vigueur.
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	La procédure de modification du PLU de Saint-Maur-des-Fossés n'agrandit pas les zones constructibles (U) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation.
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 ?	La procédure de modification du PLU de Saint-Maur-des-Fossés ne remet pas en cause les possibilités d'optimisation des tissus urbanisés existants, prévues dans le cadre du PLU en vigueur, conformément au SDRIF.

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 (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	Ne concerne pas la procédure de modification.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- 00- Formulaire
- 01- Courrier de saisine
- 02- Arrêté de prescription de lancement de la procédure de modification
- 03- Notice explicative
- 04- Ensemble des pièces du PLU en vigueur

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Maur-des-Fossés s'inscrit avant tout dans une démarche de clarification en faisant évoluer le lexique et en apportant des précisions à certaines définitions. Elle vise également à modifier la rédaction de certains articles afin d'assurer une meilleure lisibilité des dispositions réglementaires.

La présente modification simplifiée du PLU de Saint-Maur-des-Fossés ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU en vigueur approuvé en 2016.

Au regard de la nature des points de la modification du PLU de Saint-Maur-des-Fossés, l'évaluation environnementale de la procédure n'est pas jugée nécessaire.