

FORMULAIRE « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES PLU »

1. Intitulé du dossier	
Procédure concernée	Territoire concerné
Révision du PLU	Commune d'Etrépilly
Date de prescription de la révision du PLU	Délibération en date du 28/11/2014
Date du débat du PADD	Débat du PADD le 30/06/2022

2. Identification de la personne publique responsable	
Personne Publique responsable	Madame Beauvais Maire d'Etrépilly
Courriel	mairie@etrepilly.fr
Personne à contacter + courriel	Madame Beauvais mairie@etrepilly.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure	
3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	ETREPILLY
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	844 habitants au 1 ^{er} janvier 2019. L'évolution de la population d'Etrépilly se caractérise par une croissance continue depuis 1968 à 2013, passant de 391 habitants en 1968 à 858 habitants en 2013. Entre 2013 et 2019 la commune connaît une très légère décroissance de 14 habitants.
Superficie du territoire	1318 hectares
3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement	
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire d'Etrépilly s'organise selon les 7 objectifs suivants :	
Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver le tissu économique local ; ■ Favoriser l'implantation d'entreprises au sein du tissu urbain mixte ; ■ Favoriser l'implantation de structures de services (médical ou para médical) ; ■ Conforter les équipements de loisirs ; ■ Pérenniser les activités agricoles existantes. 	
Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Prévoir une évolution démographique de l'ordre de 1% par an pour atteindre environ 1000 habitants en 2030 ■ Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation de 34 logements au minimum au sein des dents creuses en compatibilité 	

avec le Scot Marne Ourcq,

- Préserver la morphologie urbaine ancienne du village,
- Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens,
- Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitats diversifiées sur une superficie maximale de 1,1 hectare en extension en compatibilité avec le Scot Marne Ourcq,
- Permettre l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire,
- Développer des équipements en cohérence avec la croissance de la population,
- Valoriser le patrimoine du centre-bourg et du village, notamment en instaurant des OAP sur le patrimoine agricole permettant le changement d'affectation.

Améliorer les déplacements et les circulations.

- Améliorer les conditions de circulation pour les engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets,
- Renforcer les liaisons entre le pôle urbain et naturel,
- Faire ralentir la vitesse des circulations dans le bourg par des aménagements adaptés,
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines,
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le village,
- Exploiter les sentiers existants,
- Déterminer des sentiers de promenade, à pieds ou à vélo,
- Prévoir un stationnement suffisant en lien avec les nouvelles opérations,
- Prévoir des zones de circulations piétonnes dans les nouvelles OAP,
- Imposer un nombre de places de stationnement minimal par construction et/ou réhabilitation, division, extension...

Préserver les espaces naturels, agricoles

- Protéger les espaces boisés, (figurés de façon schématique sur la cartographie ci-jointe),
- Préserver les espaces agricoles du plateau,
- Préserver les fossés et leurs abords,
- Maintenir un espace paysagé de transition et corridor,

Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie

- Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE numérique et la Communauté de Communes.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques,

Valoriser et protéger le patrimoine urbain

- Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre-bourg.
- Maintenir les perspectives visuelles sur la plaine et la vallée,

- Harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti voisin existant

Modération de la consommation d'espace

- La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses et en investissant l'îlot du centre urbain. La commune va consommer 1,1 ha d'espace agricole en densification.
- Aucune extension des limites urbaines n'est prévue.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

La commune possède actuellement un PLU opposable et souhaite le réviser, afin de le mettre en conformité le document d'urbanisme avec les nouvelles dispositions législatives et réglementaires des Lois Grenelle 1 et 2, de la Loi SRU, de la Loi ALUR et le SCoT Marne Ourcq approuvé.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)

Le projet de PLU reprend le zonage PLU opposable et souhaite ouvrir à l'urbanisation en extension 1,1 hectares (1AU) en conformité avec les objectifs du SCoT Marne Ourcq. Le PLU sera soumis à l'avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDPENAF) pour avis conforme car présent dans l'aire AOC AOP Brie de Meaux.
Il n'y a pas d'autres procédures en cours.

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

Un SCOT, approuvé en 2018
Un PDUIF arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014,
Un SDAGE du Bassin SEINE-NORMANDIE, approuvé le 20 novembre 2009,
Un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013,
Un SRCAE approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012.

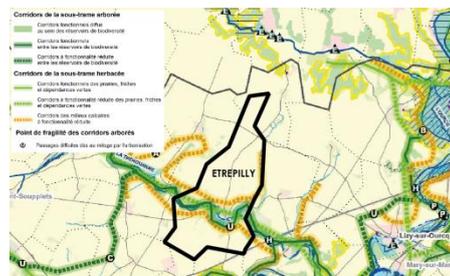
3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

La commune est couverte par le un Plan Local d'Urbanisme. Ce PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de son élaboration.

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, lesquels(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 ?
Zone Natura 2000		x	Pas de site Natura 2000 sur le territoire. Le site le plus proche se situe à 3 km à vol d'oiseau.

Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	Pas de réserve naturelle régionale ou nationale, ni de Parc naturel régional sur le territoire.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		x	Pas de présence de ZNIEFF de type 1 ni de ZNIEFF de type 2.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	La commune n'est pas concernée par un arrêté de protection de biotope.
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		x	<p>A l'échelle de la région ILE DE FRANCE, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit sur le territoire d'ETREPILLY :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ deux corridors de la sous-trame arborée : <ul style="list-style-type: none"> ○ un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité, longeant la THEROUANNE, ○ un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, traversant le centre du territoire et du village, selon un axe Ouest-Est, ■ un corridor de la sous-trame herbacée : <ul style="list-style-type: none"> ○ deux corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, délimitant le plateau Nord et le plateau Sud de la vallée humide. ■ un point de fragilité des corridors arborés, correspondant au passage difficile dû au mitage par l'urbanisation, en entrée de village Sud, depuis la RD146.



Dans le cadre du PLU et du zonage et règlement, ces éléments sont repris afin de protéger la TVB du territoire.

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	x		La commune a souhaité établir une détermination de zone humide sur le secteur de développement.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		La commune est concernée par la présence d'enveloppes d'alertes de zones humides de classe A, B et C sur le territoire. Le secteur prévu en extension (zone 1AU) a fait l'objet d'une étude de détermination de zone humide afin de déterminer la présence ou non de zone humide. Ce secteur n'est pas concerné par la présence d'une zone humide avérée, d'un point de vue pédologique et floristique. (Cf étude jointe)
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	x		La commune est concernée par la présence d'espace naturel sensible le long de la Therrouane

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, lesquels(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 n'est pas concernée par la présence d'un monument historique inscrit au patrimoine UNESCO.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	x		La commune est concernée par la présence d'un monument ou d'un site historique classé.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	Aucun site inscrit n'est recensé sur le territoire de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	La commune n'est pas concernée par une ZPPAUP ni par une AVAP sur son territoire.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	La commune n'est pas concernée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT,		x	Il est demandé dans le SCoT de protéger les boisements sur le territoire. La commune protège l'ensemble de ses boisements par une prescription de

SDRIF...)?			type EBC.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	La commune n'est pas concernée par un Plan Paysage sur son territoire.

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, lesquels(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 ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	x		La commune est concernée par quatre sites potentiellement pollués, aucun projet de développement n'est prévu sur ces sites.
Anciens sites industriels et activités de services		x	La commune n'est pas concernée par la présence d'un site BASOL.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		x	La commune n'est pas concernée par un secteur de carrière.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	La commune n'est pas concernée.

4.4. Ressource en eau			
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, lesquels(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 ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		Présence d'un captage d'eau potable
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		x	La qualité des cours d'eau et nappes phréatiques sur le territoire est de bonne qualité quantitativement et biochimiquement.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	La commune n'est pas concernée par un captage prioritaire Grenelle

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		Le réseau d'eau est suffisant pour assurer les besoins futurs de la commune. Le secteur d'extension est desservi par le réseau d'eau potable. L'augmentation humaine dans le cadre du PLU (densité + extension) est possible car le réseau d'eau potable est suffisant.

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	La commune n'est pas concernée par une zone de répartition des eaux.
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		Le réseau d'assainissement pourra supporter l'augmentation humaine lié au projet de PLU. Elle a une capacité épuratoire de 1000 équivalent/habitant avec un procédé de traitement par boues activées par aération prolongée

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, lesquels(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 ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		La commune est concernée par un risque d'inondation lié à la Théroutanne et au ru de l'Elouats, un risque de retrait gonflement des argiles, un risque fort de remontée de nappes et la présence des sites et sols potentiellement pollués
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	Aucun Plan de prévention des risques sur le territoire.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	x		La voie SNCF est classée en voie de type 1 avec des secteurs de bruit de 300 mètres affectant une partie Sud du territoire.
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 est concernée par la présence d'un PEB aéroport Paris Charles de Gaulle.

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, lesquels(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 ?
Enjeux spécifiques relevés		x	La commune n'est pas concernée par des enjeux spécifiques relevés
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		x	La commune n'est pas concernée par un PCET, agenda 21, réseaux de chaleur. La commune devra prendre en compte dans son élaboration le SRCAE.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	La commune n'est pas concernée par la présence ou le projet d'un parc éolien ou photovoltaïque.
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?	<p>Permettre une densification des espaces déjà urbanisés, en limitant la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels sur 1,1 hectare d'extension dans le cadre du PLU (zone 1AU).</p> <p>Le SCoT permet à Etrépilly une consommation d'espace de 1,1 hectare.</p> <p>La commune souhaite urbaniser le secteur aujourd'hui libre de construction en plein centre-ville. Aucune construction en extension des limites du PLU n'est autorisée. La commune souhaite combler ce secteur en centre-ville en y intégrant un projet à la fois d'équipements publics ainsi que du logement.</p> <p>Les zones agricoles, naturelles sont préservées d'urbanisation. Le PLU en cours garde les mêmes limites que le PLU opposable.</p> <p>Les gros corps de ferme sont couverts d'orientation d'aménagement et de programmation de façon à limiter la densification de ces secteurs.</p>		

<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Depuis les 10 dernières années, la commune enregistre une seule construction en extension du territoire sur une emprise de 1800 m²</p> <p>Le projet va urbaniser 1,1 hectare sur un secteur enclavé en plein centre-ville.</p> <p>Par rapport aux tendances passées, la commune ne souhaite pas apporter un grand changement sur son projet de PLU.</p>
<p>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 ?</p>	<p>Accueillir environ 1000 habitants et/ou employés, à l'horizon 2030, et 34 logements en compatibilité avec le SCoT en densification du centre-bourg.</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Dans le cadre de ce PLU, l'ouverture à l'urbanisation représente 1,1 hectare (zone 1AU) dans la continuité du tissu urbain correspondant à un secteur enclavé.</p> <p>La zone 1AU a fait l'objet d'une étude de détermination de zone humide, la zone n'est pas concernée par la présence de zones humides selon les deux critères floristiques et pédologiques.</p>
<p>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 orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Une cartographie des potentialités de développement (dents creuses...) a été réalisée sur le territoire, il y a environ 0,2 hectare de potentialités en dents creuses sur Etrépilly.</p> <p>La commune compte deux corps de ferme qui pourront muter une fois l'activité agricole terminée, ces corps de ferme sont couverts d'une OAP pour maîtriser le développement futur.</p> <p>Le secteur en centre-ville d'une surface de 1,1 ha est également couvert par une OAP.</p>

<p>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...).</p>	<p>Les parcelles en extension sont situées dans la continuité du tissu urbain dans la partie actuellement urbanisée, il s'agit de parcelles agricoles et naturelles. D'un point de vue agricole et naturel ces parcelles ne viendront pas mettre en péril les exploitations agricoles. Il s'agit d'une prairie a des moutons domestiques et une parcelle laissée en jachère. Les parcelles sont toutes desservies par les réseaux.</p>
---	--

5. Liste des pièces transmises en annexe

Rapport de présentation (Etat des lieux PDF)
Projet de PADD débattu. (Papier et PDF)
Projet d'OAP zone 1AU (Papier et PDF)
Projet de zonage (Papier et PDF)
Projet de règlement (CD PDF)

La commune souhaite densifier son territoire et permettre l'extension mesurée de la commune sur 1,1 hectare. La commune a lancée des études de détermination de zones humides sur son projet d'extension afin de lever les doutes et ne pas venir impacter une zone humide potentiellement avérée.

La commune à élaborer son PLU en s'attachant à préserver au mieux son cadre paysager et son environnement. La commune souhaite mettre en place des protections paysagères, des espaces boisés classés, et préserver au mieux les espaces naturels par un règlement adapté.

Dans le cadre de la révision du PLU, il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale du PLU d'Etrépilly.