

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par les services de l'Etat en Ile-de-France (DRIEE, DRIEA, DDT, ARS, DRIA AF et STAP). Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens.

Il est recommandé de le renseigner 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. 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 <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Elaboration de PLU	Commune de Brou-sur-Chantereine

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Brou-sur-Chantereine
Courriel	mairie@brousurchantereine.fr
Personne à contacter + courriel	M. DEROUAULT - derouault.philippe@neuf.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Brou-sur-Chantereine
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>La commune de Brou-sur-Chantereine compte 4 440 habitants au dernier recensement de 2018 (<i>chiffre officiel INSEE – population municipale</i>).</p> <p>Après un pic de population en 1975, la commune a connu un léger déclin démographique qui a duré jusqu'en 2007. La croissance démographique a repris progressivement depuis, pour atteindre entre 2007 et 2012 un taux de croissance annuel de 0,6 %. Entre 2012 et 2018, le taux de croissance annuel retombe à 0,2%, représentant 47 habitants supplémentaires.</p> <p>De 2016 à 2020, 359 logements ont été livrés et dans les deux ans à venir 392 logements sont encore prévus, soit 751 logements en 6 ans.</p>

	Cette hausse significative de constructions entrainera certainement une hausse démographique.
Superficie du territoire	4,28 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Brou-sur-Chantereine, document du PLU de 2014, qui définit les grandes orientations d'aménagement à l'échelle du territoire pour les 10 à 15 prochaines années, se décline autour des grandes orientations suivantes :

- Axe 1 : Permettre une densification maîtrisée de l'habitat, afin de favoriser un dynamisme démographique ;
- Axe 2 : Développer, sécuriser et optimiser l'offre de transports, déplacements et stationnement ;
- Axe 3 : Assurer un dynamisme commercial et économique ;
- Axe 4 : Veiller à l'adaptation des équipements aux évolutions démographiques ;
- Axe 5 : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques ;
- Axe 6 : Préserver les ambiances et la qualité du cadre de vie de la commune.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

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

Choix de la procédure :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Brou sur Chantereine a été approuvé par délibération en date du 24 février 2014.

Le PLU a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée N°1 approuvée par délibération en date du 11 janvier 2018.
- d'une révision allégée N°1 approuvée par délibération en date du 03 décembre 2019.
- d'une mise à jour relative aux servitudes d'ErDF/ENEDIS en date du 03 juin 2019.
-

La Ville de Brou-sur-Chantereine a lancé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 8 septembre 2020.

Objectifs mentionnés dans la délibération :

- Diminuer les possibilités de construction en zone UA et UC ;
- Intégrer une proportion de logements locatifs sociaux au sein des programmes de logement importants de manière à conserver un taux de logements sociaux supérieur à 25% sur la commune ;
- Modifier le règlement du PLU de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales, à limiter les risques d'inondation ;

Motivations :

La nouvelle municipalité a élaboré un bilan du PLU sur la période de 2014 à 2020.

A partir de cette date, le PLU a permis la construction à Brou sur Chantereine de nombreux logements avec plusieurs gros projets immobiliers, engendrant des conséquences importantes sur la commune.

En 2018, la commune a subi plusieurs inondations en mai, juin et juillet dans le quartier traversé par la buse du Ru de Chantereine. Le PLU de 2014 a autorisé sur cette zone fragile, les zones UA et UC, la construction de bâtiments de gabarit important et a obligé les constructeurs à creuser des parkings en sous-sol. En juin 2018, la résidence de la rue Pasteur, qui venait d'être livrée, a eu son parking sous terrain totalement inondé (15.000 m³ d'eau pompée selon les services de sécurité). A ce jour, le parking est fermé depuis, entraînant dans le quartier des problèmes de stationnement qui créent des tensions entre les habitants.

Un des objectifs de la modification de droit commun est de réduire la constructibilité dans ces secteurs et de réduire notablement les possibilités de stationnement en sous-sol.

La modification du PLU permettra notamment dans les secteurs UA et UC :

- de diminuer les possibilités de construction ;
- de réduire notablement les possibilités de stationnement en sous-sol ;
- de favoriser l'infiltration sur site et de limiter l'imperméabilisation ;
- de favoriser l'écoulement des eaux en cas.

D'autre part, le PLU de 2014 n'impose pas de minimum de logements locatifs sociaux au sein des opérations, les constructions réalisées depuis 2014 ont fait baisser le taux global de logements sociaux sur la commune et se rapprocher du seuil de la Loi ALUR (25%). Au 31/12/2018, le taux de logements locatifs sociaux était de 26 %.

Dans cette modification de droit commun, il apparaît nécessaire de modifier les dispositions du règlement du PLU tout en tenant compte des objectifs inscrits dans le PADD pour ce secteur et notamment :

- Axe 5 : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques,
- Axe 6 : Préserver les ambiances et la qualité du cadre de vie de la commune.

Les conditions réglementaires sont donc réunies pour engager une procédure de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Brou sur Chantereine.

L'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L 153-36 lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces conditions sont respectées par la présente modification. En effet, son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire (plan de zonage, règlement écrit).

Par ailleurs, il n'est prévu aucune évolution des orientations du PADD et les limites des zones boisées, naturelles ou des espaces boisés classés ne sont pas modifiées. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Grandes évolutions réglementaires :

Les différentes évolutions réglementaires poursuivies par le présent projet de modification répondent aux objectifs suivants :

1. Mieux intégrer le risque inondation et favoriser le développement de la nature en ville :

En zone cœur de ville (UA) :

- Interdire la réalisation de parking souterrain
- Favoriser le développement de places de parking perméables
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle (augmentation de la superficie d'espaces de pleine terre etc.) pour aller vers le zéro rejet.

En zone d'habitat individuel (UC) :

- Préservation des jardins et des espaces de pleine terre
- Limitation des divisions en drapeau
- Végétalisation des abords du ru de Chantereine

2. Améliorer la prise en compte des formes urbaines et du fonctionnement urbain :

En zone cœur de ville (UA) :

- Réduire la hauteur des nouvelles constructions
- Autoriser des toitures diversifiées, notamment celles pouvant accueillir une végétalisation (toitures terrasses)
- Ne plus imposer des locaux commerciaux en pied d'immeuble
- Imposer la réalisation de locaux vélo-poussettes accessibles

En zone d'habitat individuel (UC) :

- Limiter la hauteur des constructions à R+1+C
- Autoriser des toitures diversifiées, notamment celle pouvant accueillir une végétalisation (toitures terrasses)
- Autoriser des formes architecturales contemporaines et une diversité de matériaux (bois...)
- Permettre l'implantation des constructions annexes sur 2 limites séparatives
- Favoriser une palette de couleurs cohérente avec les tonalités régionales.

3. Conforter la mixité sociale :

- Imposer une part de logements sociaux en zone UA pour les opérations dépassant un certain nombre de logements afin de maintenir le taux de logement sociaux au-dessus du seuil de 25%

4. Préserver le patrimoine :

- Interdire la démolition du patrimoine bâti repéré

5. Autres ajustements

- Passage de la zone Ah en zone A
- Ajout de définition au glossaire
- Mise en cohérence du règlement avec le contexte législatif

Le rapport de présentation joint au présent formulaire détaille le contenu de ces évolutions réglementaires.

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 fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU.

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 « Grenelle2 » ?	Le territoire n'est pas concerné par un SCoT. Il n'est pas concerné par un CDT.
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire est concerné par le SAGE Marne Confluence
- un PNR ? Si oui, lequel ?	Le territoire n'est concerné par aucun PNR.

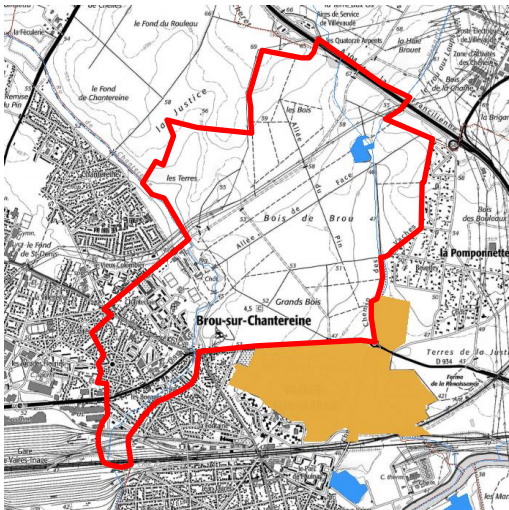
3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

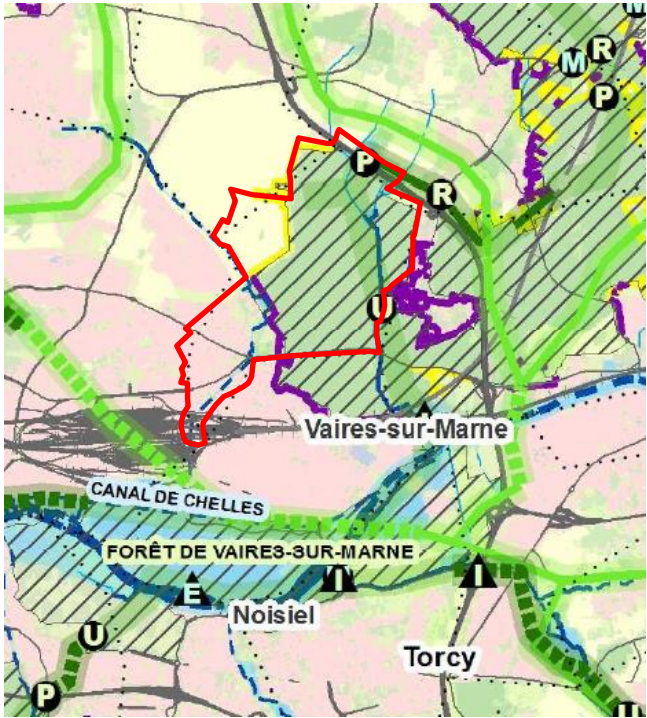
Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

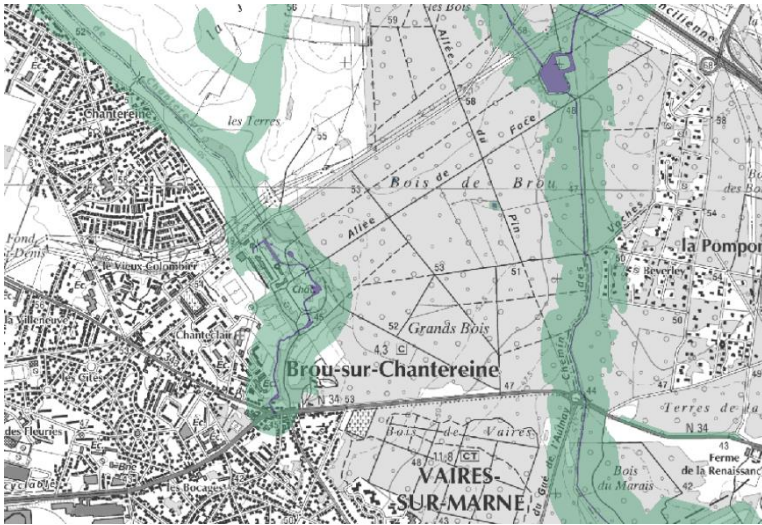
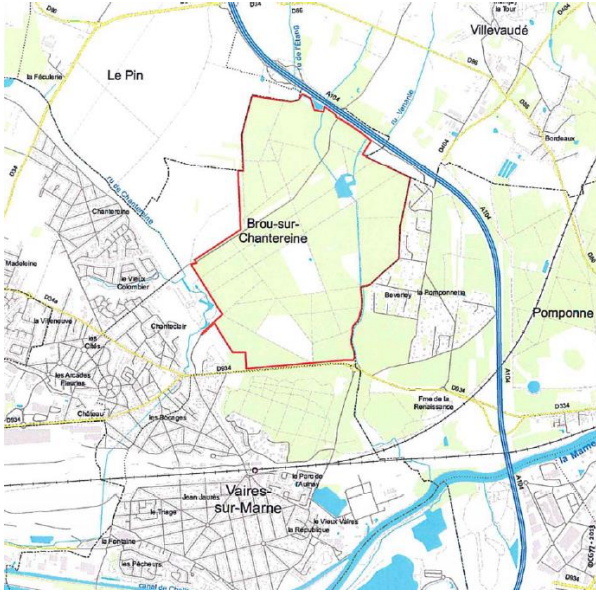
Le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

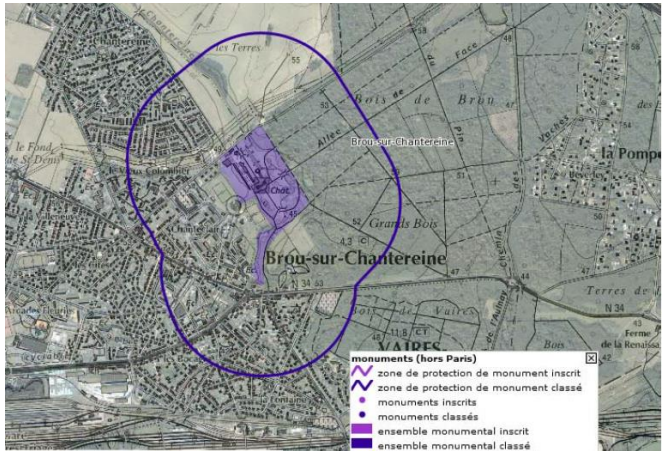
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère 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	La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Elle est cependant limitrophe de la zone Natura 2000 SIC (site d'importance communautaire) « Bois de Vaires-sur-Marne » Directive Habitat. 
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		Brou sur Chantereine comprend 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) : Une ZNIEFF de type 1 : « Bois de Brou » Une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne » qui recoupe le périmètre de la ZNIEFF « Bois de Brou ». Aucun projet nouveau d'urbanisation n'est prévu à proximité des ZNIEFF.
Arrêté préfectoral de protection de biotope		X	

<p>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)</p>	<p>X</p>	<p>Le SRCE identifie les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bois de Brou est identifié en réservoir de biodiversité • Un corridor diffus au sein des réservoir de biodiversité est identifié et traverse le bois de Brou • Le ru de Venante est identifié en cours d'eau fonctionnel • Le ru de l'Étang est identifié en cours d'eau intermittent fonctionnel  <p>Le projet de modification du PLU ne prévoit pas de consommation d'espace boisé et ne vient pas altérer les éléments identifiés par le SRCE.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>X</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>	<p>X</p>	<p>Les zones humides</p> <p>Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France) selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.</p> <p>Brou-sur-Chantereine est concernée par des enveloppes d'alerte de niveau 3 des zones humides, indiquées sur la cartographie ci-dessous. Il s'agit de zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.</p> <p>Le ru de Chantereine, le ru de l'Étang et le ru de Venante sont répertoriés en tant que zones en eau.</p>


		<p>Par ailleurs, Seine et Marne Environnement a réalisé un travail plus fin d'identification des zones humide sur le territoire communal :</p> 
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Espace Boisé Classé : La quasi-totalité de la surface du bois de Brou est identifiée en EBC dans le cadre du PLU.</p> <p>Espace Naturel Sensible : Un ENS « Le bois de Brou » est identifié sur le territoire de la commune.</p>  <p>PRIF : La commune est concernée par le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) « Vallée de la Marne ».</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 sur les secteurs concernés ou à proximité 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 archéologiques) ?	X		<p>Quatre éléments du patrimoine de Brou-sur-Chantereine sont protégés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le domaine du château de Brou au titre des monuments historiques, • Le « jardin d'agrément et le parc du château », le « jardin de la Mairie de Brou-sur-Chantereine » et la « cité-jardin, dite cité des cheminots de Brou-sur-Chantereine » sont classés à l'Inventaire général. <p>Seuls les éléments du château classés monuments historiques sont concernés par un périmètre de protection de 500 mètres. Cependant, du fait de la protection du château en lui-même, du pavillon d'entrée et du parc, les périmètres de protection englobent une large partie du territoire communal.</p>  <p>Aucun site UNESCO ou site archéologique n'est recensé sur le territoire.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Le domaine du château de Brou est classé Monument historique depuis le 21 décembre 1984. Les éléments classés sont les façades et toitures du château, des communs et du pavillon d'entrée situé dans l'axe du château, l'escalier intérieur avec sa cage, le vestibule, les quatre salons du rez-de-chaussée avec leur décor, le pigeonnier, le parc avec la glacière.</p>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Sites inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le jardin d'agrément et le parc du château, datant également des 17^e, 18^e et 19^e siècles, sont protégés au titre de l'Inventaire général du patrimoine culturel depuis le 31 juillet 2003.

			<ul style="list-style-type: none"> • Le jardin de la Mairie de Brou-sur-Chantereine, datant du dernier quart du 19^e siècle, est protégé au titre de l'Inventaire général depuis le 31 juillet 2003. • La cité-jardin, dite cité des cheminots de Brou-sur-Chantereine et construite dans les années 1920, est identifiée à l'Inventaire générale et protégée à ce titre depuis le 31 juillet 2003.
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	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		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 les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		<p>Sur la commune de Brou-sur-Chantereine, 14 sites sont répertoriés par cette base de données. Il s'agit principalement d'entreprises liées à l'automobile (station-service, ventes de véhicules, de pneus). Un atelier de peinture, et l'hôpital privé de la ville sont également recensés. Ce recensement concerne des sites ayant accueilli une activité polluante ou encore en activité.</p> <p>Ces sites sont localisés pour la plus grande partie dans des zones d'activités ou de bureaux, ainsi que le long de l'avenue Jean Jaurès.</p> 
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, 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 ?
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		La ressource en eau est présente sous forme d'eaux souterraines (nappe de l'éocène moyen et inférieur) et en eaux de surface (cours d'eau). Une station de mesure de la qualité de l'eau installée à Torcy donne des résultats plus précis sur la qualité de l'eau. En 2018, l'état écologique de l'eau est bon. L'état chimique de l'eau est mauvais.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

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 traitement et la distribution de l'eau potable est assuré par le Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF). L'eau ne provient pas de captage souterrain mais est directement pompée dans la Marne et traitée à l'usine des eaux d'Annet-sur-Marne. La capacité de stockage du réseau est de 19 600 m3. D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
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		D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements.

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 dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones 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>Risque inondation</p> <p>Brou-sur-Chantereine n'est pas directement concernée par le risque d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne ayant été annulé par le tribunal administratif de Melun en 2006, c'est le Plan des Surfaces Submersibles de la vallée de la Marne du 13 juillet 1994 valant PPRI qui s'applique à Brou-sur-Chantereine pour ce qui concerne le risque inondation. Ce Plan ne concernant pas le territoire de la commune, cette dernière n'est pas réglementairement concernée par le risque d'inondation.</p> <p>Toutefois, les crues importantes du ru de Chantereine (sur 20 à 30 mètres de part et d'autre de son lit) compromettent la salubrité des quartiers riverains : il a donc été busé dans toute la traversée de la zone urbaine de Brou-sur-Chantereine.</p> <p><u>Incidences sur l'aléa :</u></p> <p>Le présent projet de modification entend réduire le risque d'inondation à travers plusieurs mesures : en zone UA l'interdiction de réaliser des parkings souterrains, favoriser des places de parking perméables, favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et en zone UB développer la part de jardin et de pleine terre, limiter les divisions en drapeau et végétaliser les abords du ru de Chantereine. Ces dispositions devraient permettre de limiter le risque d'inondation.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>Les points de la modifications cités ci-dessus ont pour objectif de limiter les incidences sur les populations exposées au risque d'inondation.</p> <p>Aléa de retrait-gonflement des argiles :</p>



L'entièreté du territoire de Brou-sur-Chantereine est concerné par l'aléa de retrait-gonflement des argiles : le Nord et l'Ouest sont concernés par une exposition forte, et le reste du territoire par une exposition moyenne.

Incidences sur l'aléa :

La présente modification, notamment via les dispositions liées à la non-artificialisation du sous-sol et au renforcement des espaces de pleine-terre, aura une incidence positive sur l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :

Le projet de modification permet de limiter l'exposition des populations au risque de retrait-gonflement des argiles.

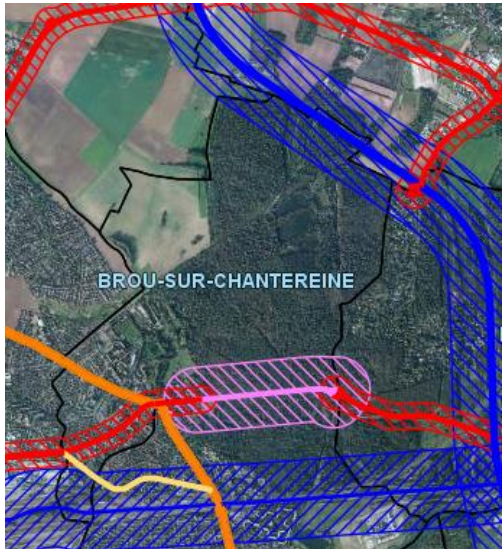
Le risque lié aux anciennes carrières souterraines abandonnées et/ou aux cavités souterraines

Le site du B.R.G.M qui recense les cavités, informe que le territoire communal comprend une cave. Il s'agit d'une cavité artificielle, correspondant à une infrastructure souterraine.

Incidences sur l'aléa :

Le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence sur le risque lié aux cavités souterraines.

Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :

			Le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations au risque lié aux cavités souterraines.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>Le territoire communal est couvert par un Plan des surfaces submersibles (PSS) approuvé le 13/07/1994. Ce plan vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) par application de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement (décret d'application n°95-1089 du 5 octobre 1995).</p> <p>Ce Plan ne concernant pas le territoire de la commune, cette dernière n'est pas réglementairement concernée par le risque d'inondation.</p> <p>Toutefois, les crues importantes du ru de Chantereine (sur 20 à 30 mètres de part et d'autre de son lit) compromettent la salubrité des quartiers riverains : il a donc été busé dans toute la traversée de la zone urbaine de Brou-sur-Chantereine. Il existe un bassin tampon situé au nord de la commune (Bassin dit « de la Justice »), et un autre situé derrière l'école Romain Rolland. Ce problème d'inondation concerne surtout la partie sud de la cité cheminote.</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (A4, RER, VPN, VPO...)</p>  <p>Le Nord de la commune est concerné par un secteur de 300 m de largeur affecté par le bruit en bordure de la Francilienne, classée catégorie 1 des voies routières.</p> <p>La D934 est également classée voie de catégorie 4 sur toute sa portion urbaine, dont une bande de 100 m de part et d'autre est affectée par le bruit. La portion traversant le bois de Brou en limite Sud de commune est classée catégorie 2.</p>

			<p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Un des points de la présente modification vise à limiter le stationnement de véhicules sur la voie publique, et pourra ainsi permettre de réduire en partie les nuisances sonores au sein de la commune.</p>
			<p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>La limitation du stationnement sur la voie publique pourra permettre une réduction de l'exposition des populations actuellement concernées aux nuisances sonores.</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?	X		<p>La commune est concernée par le Plan des Servitudes Aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, approuvé le 13 juillet 1993. Cette servitude porte notamment sur la hauteur de certaines constructions et/ou infrastructures. La commune est également concernée par une servitude aéronautique de dégagement liée à l'aérodrome de Chelles-Le-Pin.</p> <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Le projet de modification n'a pas d'incidence sur la nuisance.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>Le projet de modification n'a pas d'incidence sur la nuisance.</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 ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		La commune est identifiée dans la zone sensible pour la qualité de l'air par le SRCAE.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne.

Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Brou-sur-Chantereine est identifiée comme un territoire défavorable à l'éolien.
---	--	----------	---

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 ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

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 ?

Le projet de modification du PLU ne modifie pas les objectifs en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers tels qu'inscrits dans le PLU. Au contraire, les principaux points de la modification permettent le bon développement de la nature en ville et la limitation des risques d'inondation dans le centre-ville et dans les secteurs pavillonnaires de la commune, l'amélioration du fonctionnement urbain (stationnement, cellules commerciales...) et la meilleure intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain.

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

Le projet de modification du PLU n'a pas vocation à ouvrir des espaces à l'urbanisation.

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

Le projet de modification du PLU n'a pas vocation à ouvrir des espaces 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 ?

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?

Le projet de modification du PLU n'a pas vocation à ouvrir des espaces à l'urbanisation.

<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 modification du PLU n'a pas vocation à ouvrir des espaces à l'urbanisation.</p>
---	---

5. Liste des pièces transmises en annexe

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation, • Les pièces du PLU modifiées : règlement, zonage. |
|---|

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