

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	Commune de Bussy-Saint-Georges (77600)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)	Yohan LANCOU, chargé de mission planification
<i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>	
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	Serge SITHISAK, 1 ^{er} Adjoint chargé à l'urbanisme
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Bussy-Saint-Georges
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	En 2018, 26 806 personnes vivaient à Bussy-Saint-Georges. La commune a connu une forte évolution depuis la fin des années 1960, dans le cadre du développement de l'urbanisation nouvelle du secteur de Marne-la-Vallée.
Superficie du territoire	13,39 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PADD décline les grandes orientations d'aménagement du territoire :

- 1/ Finaliser le développement urbain : une ville équilibrée
- 2/ Requalifier la ville
- 3/ Valoriser la qualité du cadre de vie : traitement paysager et préservation environnementale
- 4/ Favoriser une mobilité durable : répondre aux besoins actuels et futurs des habitants

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La modification simplifiée envisagée du PLU porte sur deux points, concernant respectivement les articles AUA6 (relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et AUA12 (relatif au stationnement).

POUR L'ARTICLE AUA6 :

La modification a pour objectif d'ajuster les dispositions de l'article 6 de la zone AUA, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le PLU en vigueur prévoit des dispositions spécifiques concernant les surplombs sur les emprises publiques. Sont ainsi autorisés les débords correspondant à :

- des saillies associées aux modénatures,
- des éléments de façades d'une profondeur de 50 cm maximum,
- des saillies résultat de l'isolation thermique des murs de façades pour les bâtiments existants réhabilités,
- des saillies de toiture par rapport à la façade, dans une limite de 50 cm

Dans le souci de permettre de façon ponctuelle des formes architecturales distinctes, spécifiquement pour marquer certaines fonctions urbaines (commerces et équipements), de constituer des repères dans le futur quartier du Sycomore et d'animer l'architecture des futures constructions, la modification simplifiée vise deux évolutions.

Il s'agit :

- D'augmenter le seuil autorisé pour les débords de toiture par rapport à la façade, en passant de 50 cm maximum autorisés dans le PLU en vigueur à 80 cm dans le PLU modifié. Cette évolution permet d'introduire une souplesse dans la règle actuelle sans remettre en cause le caractère limité du débord de toiture en surplomb de l'alignement à l'emprise publique.
- D'introduire des exceptions aux dispositions générales de l'article AUA 6. Sont ainsi prévus :
 - o D'une part, pour les locaux destinés au commerce, l'ajout d'une possibilité au rez-de-chaussée et au droit du local concerné, d'un débord de toiture et de façade pouvant aller jusqu'à 3m. Cette évolution offre la possibilité d'aménager des terrasses couvertes associées à des espaces de restauration par exemple et de signaler la présence d'une activité commerciale, point d'attractivité urbaine. Le seuil de 3m a été défini dans une logique d'équilibre entre la limite du PLU en vigueur et le souci d'une bonne intégration urbaine des futurs débords, notamment au regard du réseau viaire et de l'emprise de l'espace public (une harmonie est à rechercher entre le débord, le trottoir, la voirie).
 - o D'autre part, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC), la possibilité de prévoir une règle dérogatoire en autorisant des débords de façades et de toitures en surplomb de l'alignement à l'emprise publique supérieurs aux dispositions générales, sous condition de bonne intégration urbaine. Cette modification vise à favoriser l'animation des façades et de toitures pour les CINASPIC qui peuvent constituer de véritables repères dans le futur quartier du Sycomore. Cette évolution permet également de répondre aux besoins constructifs des équipements, tels que l'aménagement de parvis couvert associé à une structure sportive ou une salle culturelle par exemple.

- D'ajouter, dans le lexique, des précisions relatives à la notion de débords en général et de débords pour locaux commerciaux, afin de faciliter la compréhension du règlement.

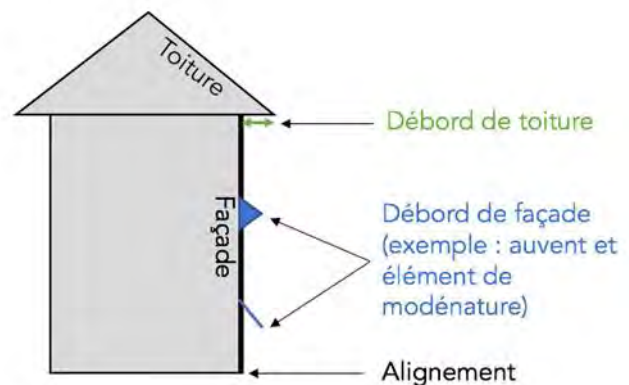
PLU actuellement en vigueur	Projet de modification simplifiée
<p>ARTICLE AUA 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions et extensions* de bâtiment* devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement* des voies et emprises publiques - soit avec un retrait, du rez-de-chaussée et/ou des étages*, au minimum de 2m des voies et emprises publiques à condition que la limite au sol indiquant la séparation entre le domaine public et le domaine privé soit matérialisée sans ambiguïté. <p>Sont autorisés en surplombs de l'alignement* à l'emprise publiques les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parties de construction constituant des modénatures ou éléments de façades* de moins de 50cm, les isolations thermiques des murs de façades* pour les bâtiments* existants réhabilités - Les débords de toiture par rapport à la façade de moins de 50 cm <p>[...]</p>	<p>ARTICLE AUA 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions et extensions* de bâtiment* devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement* des voies et emprises publiques - soit avec un retrait, du rez-de-chaussée et/ou des étages*, au minimum de 2m des voies et emprises publiques à condition que la limite au sol indiquant la séparation entre le domaine public et le domaine privé soit matérialisée sans ambiguïté. <p>Sont autorisés en surplombs de l'alignement* à l'emprise publiques les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parties de construction constituant des modénatures ou éléments de façades* de moins de 50cm, les isolations thermiques des murs de façades* pour les bâtiments* existants réhabilités - Les débords de toiture par rapport à la façade jusqu'à 80 cm - Pour les commerces, les débords de toiture et de façade pourront être autorisés jusqu'à 3 mètres maximum en surplomb du domaine public. La hauteur du débord doit être alignée au plancher haut de la construction sur laquelle elle s'adosse. - Cette disposition s'applique uniquement pour les locaux situés en rez-de-chaussée, au droit du local concerné. - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, des débords de façades et de toitures supérieures aux dispositions ci-dessus pourront être autorisés à condition qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet ni à la qualité urbaine du tissu environnant. <p>[...]</p>

LEXIQUE

Débord :

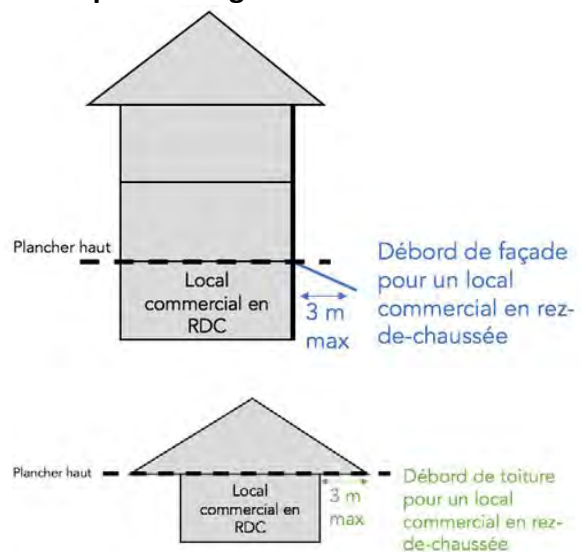
Un débord de toit correspond à la partie de la toiture qui dépasse de la façade d'une construction. Il peut aussi être appelé avancée de toit.

Un débord de façade correspond aux parties de construction constituant des modénatures ou des éléments de façade implantés en saillie par rapport à la façade.



Débord de toiture ou de façade pour les commerces :

Dans la zone AUA, les locaux commerciaux implantés en rez-de-chaussée peuvent bénéficier de dispositions spécifiques concernant les débords, définis ci-avant. Les saillies sur le domaine public peuvent ainsi être plus importantes, sous conditions définies à l'article AUA6 du présent règlement.



POUR L'ARTICLE AUA12 :

La modification vise :

- D'une part, à préciser les modalités de réalisation des espaces de stationnement exigés dans le règlement ;
- Et, d'autre part, à supprimer les obligations relatives au stationnement des cars pour les hôtels.

Le PLU en vigueur indique des modalités d'application pour le calcul des places dédiées aux constructions de logements et prévoit des dispositions pour la réalisation des places dites « mutualisées » qui leur sont associées.

La modification prévoit de compléter la rédaction réglementaire existante en précisant les modalités de réalisation des places de stationnement, quel que soit le type de construction. La règle générale vise à aménager les espaces de stationnement sur le terrain de l'opération mais une dérogation est introduite pour permettre la réalisation des places en dehors de la surface d'assiette du projet, dans des parcs de stationnement situés à proximité, conformément à la possibilité inscrite à l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

L'ajout de cette possibilité dérogatoire tient compte de l'avancée des réflexions dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Sycomore et du projet de réalisation d'un parc de stationnement au cœur de l'opération, permettant d'associer du stationnement réalisé sur le terrain des opérations et des places aménagées en dehors.

L'article modifié reprend les dispositions inscrites dans l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme en précisant en outre la notion de « proximité de l'opération » afin d'assurer une réelle accessibilité aux espaces de stationnement qui seraient réalisés en dehors du terrain d'assiette des projets. La modification prévoit ainsi que la distance maximum entre la limite parcellaire la plus proche soit de 100 mètres.

Concernant les dispositions relatives au stationnement des cars pour les hôtels :

Le PLU en vigueur prévoit que soit réalisés au minimum 0,5 place de stationnement par chambre d'hôtel et, en plus, « une place de car par 40 chambres, zone de manutention et dépose pour plus de 40 chambres. » La modification vise à supprimer les exigences supplémentaires à la réalisation du nombre de place par chambre, liées aux cars, afin d'assurer une cohérence dans l'ensemble des zones du PLU en matière de réglementation associée aux hôtels. En effet, seule la zone AUA comprend cette disposition relative aux cars. La modification s'inscrit en outre pleinement dans les objectifs du PDUIF (plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France) qui prévoit un ajustement des règles de stationnement aux besoins et à la limitation des modes motorisés.

PLU actuellement en vigueur		Projet de modification simplifiée																			
<p>ARTICLE AUA 12 STATIONNEMENT</p> <p>Principes :</p> <p>Pour les logements, les places sont calculées au global sur la résidence. Les places dites « mutualisées » sont situées dans l'enceinte de la résidence et sont partagées entre les résidents. Ces places devront respecter une distance maximum de 50m entre la place de stationnement et l'accès à l'entrée la plus proche de la construction à vocation d'habitation.</p>		<p>ARTICLE AUA 12 STATIONNEMENT</p> <p>Principes :</p> <p>Pour les logements, les places sont calculées au global sur la résidence. Les places dites « mutualisées » sont situées dans l'enceinte de la résidence et sont partagées entre les résidents. Ces places devront respecter une distance maximum de 50m entre la place de stationnement et l'accès à l'entrée la plus proche de la construction à vocation d'habitation.</p> <p>Pour tout type de construction, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.</p> <p>Par dérogation à l'alinéa précédent, en cas de non-satisfaction de l'exigence ci-dessus, les places de stationnement à réaliser pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit du fait de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation (c'est-à-dire sans qu'il ne subsiste aucun doute quant à la réalisation effective des places de stationnement une fois la construction objet de l'autorisation d'urbanisme réalisée) situé à proximité de l'opération, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres décompté depuis la limite du terrain, - soit via l'acquisition ou la concession dans un parc privé répondant aux mêmes conditions. 																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CATEGORIES</th> <th>AUA/AUAG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement</td> <td>Minimum par logement</td> </tr> <tr> <td>- Pour les constructions dont la surface bâtie est inférieure à 200m² surface plancher :</td> <td>- 1 place couverte par logement+ 0,5 mutualisée</td> </tr> <tr> <td>- Pour les constructions dont la surface bâtie est supérieure à 200m² surface plancher :</td> <td>- 1 place couverte par logement</td> </tr> <tr> <td>hébergement : en foyer, étudiants, jeunes actifs, résidence séniors...</td> <td>0,5 place couverte par logement</td> </tr> <tr> <td>locatif social</td> <td>1 place par logement</td> </tr> </tbody> </table>		CATEGORIES	AUA/AUAG	Logement	Minimum par logement	- Pour les constructions dont la surface bâtie est inférieure à 200m ² surface plancher :	- 1 place couverte par logement+ 0,5 mutualisée	- Pour les constructions dont la surface bâtie est supérieure à 200m ² surface plancher :	- 1 place couverte par logement	hébergement : en foyer, étudiants, jeunes actifs, résidence séniors...	0,5 place couverte par logement	locatif social	1 place par logement	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CATEGORIES</th> <th>AUA/AUAG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement</td> <td>Minimum par logement</td> </tr> <tr> <td>- Pour les constructions dont la surface bâtie est inférieure à 200m² surface plancher :</td> <td>- 1 place couverte par logement+ 0,5 mutualisée</td> </tr> </tbody> </table>		CATEGORIES	AUA/AUAG	Logement	Minimum par logement	- Pour les constructions dont la surface bâtie est inférieure à 200m ² surface plancher :	- 1 place couverte par logement+ 0,5 mutualisée
CATEGORIES	AUA/AUAG																				
Logement	Minimum par logement																				
- Pour les constructions dont la surface bâtie est inférieure à 200m ² surface plancher :	- 1 place couverte par logement+ 0,5 mutualisée																				
- Pour les constructions dont la surface bâtie est supérieure à 200m ² surface plancher :	- 1 place couverte par logement																				
hébergement : en foyer, étudiants, jeunes actifs, résidence séniors...	0,5 place couverte par logement																				
locatif social	1 place par logement																				
CATEGORIES	AUA/AUAG																				
Logement	Minimum par logement																				
- Pour les constructions dont la surface bâtie est inférieure à 200m ² surface plancher :	- 1 place couverte par logement+ 0,5 mutualisée																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Autres</th> <th>Minimum</th> <th>Maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Activités industrielles* et artisanales</td> <td>1 pour 100m² de surface plancher</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerces et services de plus de 300m² surface plancher</td> <td>1,5 pour 100m² de surface plancher + zone de livraison pour les commerces de plus de 300m²</td> <td>2,5 pour 100m² de surface plancher</td> </tr> </tbody> </table>		Autres	Minimum	Maximum	Activités industrielles* et artisanales	1 pour 100m ² de surface plancher		Commerces et services de plus de 300m ² surface plancher	1,5 pour 100m ² de surface plancher + zone de livraison pour les commerces de plus de 300m ²	2,5 pour 100m ² de surface plancher											
Autres	Minimum	Maximum																			
Activités industrielles* et artisanales	1 pour 100m ² de surface plancher																				
Commerces et services de plus de 300m ² surface plancher	1,5 pour 100m ² de surface plancher + zone de livraison pour les commerces de plus de 300m ²	2,5 pour 100m ² de surface plancher																			

Hôtel	0,5 par chambre + 1 place de car par 40 chambres, zone de manutention et dépose pour plus de 40 chambres	0.75 par chambre	- Pour les constructions dont la surface bâtie est supérieure à 200m ² surface plancher :	- 1 place couverte par logement															
			hébergement : en foyer, étudiants, jeunes actifs, résidence séniors...	0,5 place couverte par logement															
Restaurant de plus de 150m ² de salle de repas	1 place pour 10 m ² de salle repas	1 place pour 5 m ² de salle repas	locatif social	1 place par logement															
[...]			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Autres</th> <th>Minimum</th> <th>Maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Activités industrielles* et artisanales</td> <td>1 pour 100m² de surface plancher</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerces et services de plus de 300m² surface plancher</td> <td>1,5 pour 100m² de surface plancher + zone de livraison pour les commerces de plus de 300m²</td> <td>2,5 pour 100m² de surface plancher</td> </tr> <tr> <td>Hôtel</td> <td>0,5 par chambre + 1 place de car par 40 chambres, zone de manutention et dépose pour plus de 40 chambres</td> <td>0.75 par chambre</td> </tr> <tr> <td>Restaurant de plus de 150m² de salle de repas</td> <td>1 place pour 10 m² de salle repas</td> <td>1 place pour 5 m² de salle repas</td> </tr> </tbody> </table>		Autres	Minimum	Maximum	Activités industrielles* et artisanales	1 pour 100m ² de surface plancher		Commerces et services de plus de 300m ² surface plancher	1,5 pour 100m ² de surface plancher + zone de livraison pour les commerces de plus de 300m ²	2,5 pour 100m ² de surface plancher	Hôtel	0,5 par chambre + 1 place de car par 40 chambres, zone de manutention et dépose pour plus de 40 chambres	0.75 par chambre	Restaurant de plus de 150m ² de salle de repas	1 place pour 10 m ² de salle repas	1 place pour 5 m ² de salle repas
Autres	Minimum	Maximum																	
Activités industrielles* et artisanales	1 pour 100m ² de surface plancher																		
Commerces et services de plus de 300m ² surface plancher	1,5 pour 100m ² de surface plancher + zone de livraison pour les commerces de plus de 300m ²	2,5 pour 100m ² de surface plancher																	
Hôtel	0,5 par chambre + 1 place de car par 40 chambres, zone de manutention et dépose pour plus de 40 chambres	0.75 par chambre																	
Restaurant de plus de 150m ² de salle de repas	1 place pour 10 m ² de salle repas	1 place pour 5 m ² de salle repas																	
[...]			[...]																

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 a été approuvé le 14 novembre 2012.

Depuis, celui-ci a fait l'objet de :

- Mise à jour n°1 (approuvée le 1^{er} mars 2013) :
 - o Rectification d'une erreur matérielle concernant le Droit de Préemption Urbain (DPU)
 - o Annexion de la mise à jour du périmètre soumis à la taxe d'aménagement
- Mise à jour n°2 (approuvée le 1^{er} juillet 2013) :
 - o Rectification d'une erreur matérielle sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : suppression du captage d'eau de Jossigny, obsolète à ce jour
- Modification n°1 :
 - o Abandon de la modification
- Modification n°2 (approuvée le 30 septembre 2014 et confirmée le 9 février 2015) :
 - o Rehaussement du nombre de places de stationnement imposé en périmètre stationnement centre-ville (art UB 12) : passage d'1 à 1,5 place par logement et instauration de l'obligation de réaliser les places à la parcelle
 - o Autorisation explicite des combles (articles UB10, UC10, UD10, UF10)
 - o Ajout et modification dans le lexique
- Modification n°3 (approuvée le 10 octobre 2019) :
 - o La modification n°3 porte en premier lieu sur des adaptations ou des clarifications repérées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 novembre 2012.
 - Assouplissement des règles d'implantation en bordure des voies publiques (articles 6)
 - Clarification des articles 7 définissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, avec la suppression de la référence à la hauteur d'une construction
 - Clarification des règles de marges d'isolement avec les limites séparatives (articles 7)
 - Assouplissement des règles d'implantation en limites séparatives dans la zone d'activité Léonard de Vinci (articles 7)
 - Assouplissement des règles de prospect entre deux constructions sur une même propriété (articles 8)
 - Clarification et assouplissement des règles de hauteur d'une construction (articles 10)
 - Assouplissement de la règle d'emprise au sol dans la zone d'activité Léonard de Vinci (articles 9)
 - Assouplissement de la règle de hauteur dans la zone d'activité Léonard de Vinci (articles 10)
 - Concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11 du règlement)
 - Une évolution du règlement des zones UA, UB, UC, UD, UE et UF pour les vérandas
 - Deux modifications de limites de zones constructibles sont proposées afin de mieux intégrer la réalité du paysage bâti et des capacités évolutives du tissu bâti actuel. Concerne le zonage UBa et AUBb
 - Des erreurs matérielles
- Modification simplifiée n°1 (approuvée le 10 octobre 2019) :
 - o Évolutions du règlement :
 - en zone UB : l'article 2, Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- assouplissement de la règle autorisant sous conditions les ICPE : autorisation ouverte aux extensions d'activités existantes
 - en zone UB : l'article 11, aspect extérieur ; rubrique clôture
 - assouplissement de la règle obligeant à une seule couleur de grillage en treillis soudé
 - en zone AUB, secteur AUBb : article 7, implantation par rapport aux limites séparatives
 - assouplissement de la règle pour une possibilité de construction en limite séparative
 - en zone AUB, secteur AUBb : article 9, emprise au sol
 - assouplissement de la règle pour une majoration de 20%, soit une emprise autorisée de 48%
 - en zone AUB, secteur AUBb : article 10, hauteur,
 - assouplissement de la règle à une hauteur de 15m uniquement pour les extensions de bâtiment existants et limitrophe à la zone UB
- Modification simplifiée n°2 (approuvée le 10 octobre 2019) :
- Evolutions du règlement Zone AUD :
 - article 2 Modification des conditions de constructions à usage d'habitation. Ajout de la conservation des bâtiments protégés par le PLU. Permettre la réalisation de logements dans des bâtiments viables, tout en conservant une trace de l'activité agricole.
 - article 3 Suppression de la notion de permis de construire si les accès ne sont pas suffisants. Le nombre d'accès actuel est suffisant pour contenir les flux que représente un tel projet.
 - article 6 Règle d'implantation en retrait pour les projets d'habitation dont l'intégration paysagère est particulièrement justifiée. Inscription des règles pour l'implantation des équipements publics. Pour favoriser la qualité architecturale, il est autorisé une implantation en retrait de 2 mètres minimum par rapport à la voirie pour les projets d'habitation avec une intégration paysagère particulièrement justifiée.
 - article 7 Règle d'implantation en retrait pour les projets d'habitation dont l'intégration paysagère est particulièrement justifiée. Inscription des règles pour l'implantation des équipements publics
 - Des modifications pour rectifications d'erreurs matérielles

Globalement les modifications concernent des précisions fines du règlement qui n'ont peu ou pas d'incidences sur l'environnement.

Néanmoins, l'assouplissement des règles relatives aux implantations des constructions ainsi que l'assouplissement des règles relatives à l'emprise au sol (majoration) et l'obligation de stationnement sur la parcelle rend possible une artificialisation plus importante du territoire communal.

→ La modification simplifiée vise à définir de nouvelles possibilités en termes de débords de toiture et de façades plus importants et de réalisation des places de stationnement, autorisés sous certaines conditions.

Elle ne concerne pas de modification de l'emprise au sol et permet d'assouplir l'obligation de stationnement à la parcelle et d'ainsi réduire potentiellement les besoins, exigés par le règlement écrit, d'artificialisation à l'échelle parcellaire.

Par ailleurs, la procédure étant une modification simplifiée elle n'impacte par le PADD et ne vise ni la réduction de zones A, N ou protections existantes sur le territoire.

Aussi, la modification simplifiée envisagée ne montre pas d'effet cumulés négatifs par rapport aux évolutions précédentes du PLU.

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.

Non, la modification simplifiée ne fera pas l'objet de procédures ou consultations réglementaires complémentaires.

Non, la modification simplifiée ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autres procédures.

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

<p>- 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»?</p>	<p>Le territoire est concerné par le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire, approuvé en conseil communautaire le 7 décembre 2020. Il a été élaboré selon les dispositions de la loi Grenelle 2 Il n'est pas concerné par un CDT.</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Le territoire est concerné par le SAGE de l'Yerres, uniquement dans la partie Sud occupée par la forêt de Ferrières.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non concerné.</p>

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 PLU actuel n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale mais uniquement d'une évaluation de l'impact du PADD sur l'environnement.

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	X		<p>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</p> <p>La commune est située à :</p> <p>Environ 3,5km au Sud-Est de la Natura 2000 Bois de Vaires-sur-Marne (ZSC FR1100819)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux concernés par la protection sont principalement des milieux humides (plans d'eau et prairies) et des boisements. Les espèces déterminantes recensées sont le triton crêté, le lucane cerf-volant, et le grand capricorne et sont liées aux milieux humides et aux vieux arbres. <p>Environ 5,5km au Sud-Ouest de la Natura 2000 Boucles de la Marne (ZPS FR1112003)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un ensemble de 8 entités situés dans les méandres de la Marne en amont de l'agglomération parisienne. Les milieux qu'on peut y retrouver sont principalement des zones humides (roselières, plans d'eau...), des espaces boisés et des terres cultivées. L'intérêt réside entre autres dans la diversité des milieux et la multiplication des lisières. Les espèces recensées sont de nombreux oiseaux affiliés aux milieux humides et boisements. <p>Environ 7,5km à l'est de la Natura 2000 Sites de Seine-Saint-Denis (ZPS FR1112013)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un ensemble de 14 entités qui constituent des îlots au sein du département très urbain de la Seine-Saint-Denis. Ces milieux, bien que généralement d'origine anthropiques présentes une grande diversité (zones de roselières, plans d'eau, zones de friches, boisements...) et accueillent de nombreux oiseaux. <p>→ La modification simplifiée ne va pas engendrer la destruction de boisements ou de zones humides pouvant être d'intérêt pour l'avifaune nicheuse ou migratrice affiliée aux ZPS situées à proximité.</p>

Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	X	<p>La commune est située à : Environ 5 km au Sud-Est de la Réserve Naturelle des Iles de Chelles (FR9300023) sur la commune de Chelles qui a été créée afin d'assurer la conservation de la faune et flore aquatique.</p> <p>→ La modification simplifiée n'a pas vocation à modifier des milieux aquatiques.</p>
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X	<p>La commune est concernée par :</p> <p>La ZNIEFF de type II Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières (ZNIEFF 110001182)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'une forêt principalement composée de chênes et de charmes à laquelle se joignent des milieux humides (plans d'eau, landes, prairies, roselières...). Plus de 62 espèces déterminantes de ZNIEFF y sont identifiées (poissons, amphibiens, insectes, mammifères, oiseaux, plantes). <p>→ La ZNIEFF est classée en zone N au PLU en vigueur et la modification simplifiée n'a pas vocation à modifier ce classement. Elle n'a pas non plus vocation à réduire des boisements ou à réduire des milieux humides.</p> <p>La commune est située à :</p> <p>Environ 900m au sud de la ZNIEFF de type I Etang de Laloy (ZNIEFF 110001218)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le milieu déterminant concerné est un plan d'eau. <p>Environ 1,6km au sud de la ZNIEFF de type I Plan d'eau et milieux associés à Torcy (ZNIEFF 110020165)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont liés à des boisements divers (forêts fluviales, chênaies, frênaies, roselières. Les espèces déterminantes identifiées sont principalement des plantes et oiseaux. <p>Environ 1,6km au sud de la ZNIEFF de type II Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne (ZNIEFF 110020197)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont variés (rivière, zones humides, boisements, roselières, terrains en friche, lagunes) et accueillent de nombreuses espèces déterminantes (poissons, insectes, lamproies, mammifères, oiseaux, plantes). <p>Environ 2km au nord de la ZNIEFF de type II de la Forêt de Crecy (ZNIEFF 110020158)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont variés (plans d'eau, zones humides, boisements, roselières) et accueillent de nombreuses espèces déterminantes (insectes, oiseaux, plantes). <p>Environ 2km au sud de la ZNIEFF de type I La Marne à Vaires-sur-Marne (ZNIEFF 110020162)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants sont variés (rivière, zones humides,

			<p>forêt de frênes, d'aulnes, chênes...) et liés à la présence de la Marne. Ils accueillent de nombreuses espèces déterminantes (poissons, insectes, lamproies, oiseaux, plantes).</p> <p>Environ 2,5km au Nord-Est de la ZNIEFF de type I Etang de Croissy et étang de Beaubourg (ZNIEFF 110020005)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le milieu déterminant identifié est une roselière qui abrite plusieurs espèces déterminantes (amphibiens, insectes, mammifères, oiseaux, plantes). <p>Environ 2,5km au sud-est de la ZNIEFF de type I Plan d'eau de Vaires-sur-Marne (ZNIEFF 110020167)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont des zones en eau ou humides (eaux douces stagnantes, eaux dormantes, roselières) qui abritent des espèces déterminantes (plantes, oiseaux). <p>Environ 3km au sud-est de la ZNIEFF de type I Etang de Vaires-sur-Marne (ZNIEFF 110001166)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants sont de type humide (bois marécageux d'Aulnes et phragmitaies). Il abrite une seule espèce déterminante (plante). <p>Environ 3,5km au sud-est de la ZNIEFF de type I Bois de Brou, bois de Vaires et prairies associées (ZNIEFF 110030023)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants sont principalement des espaces boisés (chênaies diverses, forêts de frênes et d'aulnes) ainsi que des prairies et des terrains en friche. Ils accueillent des espèces déterminantes (insectes, mammifères, oiseaux) <p>Environ 3,8km à l'est de la ZNIEFF de type I Parc de Champs et parc de Noisiel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont variés (zones humides, prairies, chênaies, frênaies, forêts mixtes). Les espèces déterminantes identifiées sont principalement des plantes et un insecte. <p>Environ 3,9km à l'est de la ZNIEFF de type II Bois de Saint-Martin et bois de Celie (ZNIEFF 110030018)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont variés (zones humides, boisements, roselières) et accueillent de nombreuses espèces déterminantes (amphibiens, insectes, , mammifères, oiseaux, plantes). <p>Environ 4km au sud de la ZNIEFF de type II Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne (ZNIEFF 110020191)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont variés (rivière, zones humides, boisements, roselières, terrains en friche, lagunes) et accueillent de nombreuses espèces déterminantes (poissons, amphibiens, insectes, , mammifères, oiseaux, plantes).
--	--	--	---

		<p>Environ 4,3km à l'est de la ZNIEFF de type I Bois de la grange et étang de Gibraltar (ZNIEFF 110020105)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants concernés sont des plans d'eau et des boisements qui abritent plusieurs espèces déterminantes (oiseaux, plantes). <p>Environ 4,3km au sud de la ZNIEFF de type I Bois de Luzancy et de Chaalis (ZNIEFF 110001212)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont variés (pâtures, boisements, roselières, zones humides) et accueillent plusieurs espèces déterminantes (insectes, mammifères). <p>Environ 4,6km à l'est de la ZNIEFF de type I Parc de la Malnoue et bois de Célie (ZNIEFF 110020194)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont variés (plans d'eau, boisements et boisements marécageux) et accueillent plusieurs espèces déterminantes (insectes, oiseaux, plantes). <p>Environ 5km au sud de la ZNIEFF de type I Forêt de Vallières et carrières souterraines à Annet-sur-Marne (ZNIEFF 110020173)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les milieux déterminants identifiés sont principalement des boisements (frênaies notamment) et des milieux ouverts (cultures, terrains en friches). Les espèces déterminantes identifiées sont variées (insectes, mammifères, oiseaux, plantes). <p>→ Globalement, les ZNIEFF situées à proximité sont relatives à des milieux humides et boisés. La modification simplifiée n'a pas vocation à apporter des changements aux secteurs humides et boisements communaux.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	X	<p>La commune est située à :</p> <p>Environ 2,5km au Nord-Est de l'étang de Beaubourg (FR3800014) sur la commune de Croissy-Beaubourg.</p> <p>→ La modification simplifiée n'impacte ni les milieux aquatiques ni la forêt d'Armainvilliers et de Ferrières au sein de laquelle se situe l'APB.</p>
Réservoirs et continuités écologiques repérées 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>Sur la commune le SRCE identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un réservoir de biodiversité constitué par la Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières ; - Des corridors de la sous-trame arborée fonctionnelz diffus ; - Des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes ; - Des corridors et continuum de la sous-trame bleue (cours d'eau et canaux fonctionnels, cours d'eau intermittents fonctionnels et à fonctionnalité réduite, corridors et continuums) - Des lisières de boisements de plus de 100 ha (urbanisées et agricoles) - Des corridors de la sous-trame arborée et des cours d'eau (intermittents ou non), des réservoirs de biodiversité et des milieux humides à préserver.

			<p>Le SCoT quant à lui identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des réservoirs (sous-trame boisée et sous-trame humide) ainsi que des espaces relais (sous-trame boisée, sous-trame des milieux ouverts) - Des corridors écologiques à restaurer (sous-trame des milieux ouverts, sous-trame humide) - Des points de conflits (sous-trame boisée, sous-trame des milieux ouverts, sous-trame des milieux humides) <p>→ La modification simplifiée ne concerne ni le classement en N ni les protections existantes sur le territoire. Elle ne remet donc pas en question les réservoirs et continuités identifiés.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?		X	/
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	<p>Le SRCE identifie sur la commune un secteur de concentration de mares et mouillères au sein de la forêt d'Armainvilliers et de Ferrières ainsi que le milieu humide constitué par l'étang de la Brosse.</p> <p>Le SCoT identifie quant à lui un secteur de peupleraie.</p> <p>Le SAGE de l'Yerres, dans son état des lieux 2020 met en évidence la présence d'enveloppes de zones potentiellement humides actualisées et de zones humides potentielles à enjeu pour l'action du SAGE.</p> <p>→ Les zones humides identifiées sur le territoire sont principalement situées au niveau de la forêt d'Armainvilliers et de Ferrières ou de l'étang de la Brosse. Elles sont classées en zone N et en EBC pour celles situées au sein de la forêt. La modification simplifiée n'a pas vocation à modifier les règles au sein de ces zones.</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	<p>Il existe des EBC sur la commune au niveau : de la forêt d'Armainvilliers et de Ferrières, du parc de Guermantes et de la frange boisée située à proximité du ru de la butte de Vaux.</p> <p>→ La modification simplifiée n'a pas pour vocation de faire évoluer ces EBC.</p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		La commune de Bussy-Saint-Georges comporte trois édifices recensés au titre des Monuments Historiques : <ul style="list-style-type: none"> - Le parc de Guermantes (classé) - Le domaine du Génitoy (partiellement inscrit) - La tour de Bussy-Saint-Georges (inscrit) → La modification simplifiée ne porte que sur des ajustements mineurs du règlement écrit. Elle n'entre pas en contradiction avec les objectifs de protection et de valorisation de la diversité du patrimoine communal.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		La vallée des rus de la Brosse et Gondoire sont des espaces naturels classés. Celle-ci est classée en N. → La modification simplifiée ne porte que sur des ajustements mineurs du règlement écrit, et elle ne concerne pas la zone N. Elle n'entre pas en contradiction avec les objectifs de protection et de valorisation de la diversité du patrimoine communal.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		La commune regroupe plusieurs sites inscrits : <ul style="list-style-type: none"> - La ferme du Génitoy ; - Les abords du château de Guermantes et Vallée de la Gondoire ; - Le château de Ferrières, son parc, la faisanderie, la ferme du parc et l'allée plantée dite du Génitoy. - Le château et parc de Rentilly → La modification simplifiée ne porte que sur des ajustements mineurs du règlement écrit. Elle n'entre pas en contradiction avec les objectifs de protection et de valorisation de la diversité du patrimoine communal.
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	Néanmoins, il existe un cône de vue identifié dans le PLU qui permet une covisibilité entre la ferme du Génitoy et le château de Jossigny. Celui-ci est classé en Np afin d'assurer sa préservation → La modification simplifiée ne porte que sur des ajustements mineurs du règlement écrit, et elle ne concerne par la zone Np. Elle n'entre pas en contradiction avec les objectifs de protection et de valorisation de la

				diversité du patrimoine communal.
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 (base de données BASOL) ?	X		<p>Plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués sont identifiés à moins d'1,5km dans la zone industrielle de la commune de Collégien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immobiliere Paragon France (SSP00050210101) - Dépôt d'hydrocarbures et déchets industriels (SSP00049160101) - Myrra – Fabrication de transformateurs électriques à air (SSP00048430101) <p>→ La modification simplifiée n'engendre aucun changement à proximité de ces sites.</p>	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		<p>Il existe 13 sites industriels sur la commune dont 2 sont encore en activité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Air liquide division matériel cryogénique - Total (raffinerie + distribution) - Village 77 - Sodilub - Techniretane - Ets Dufays - Société AGECOM - RANDON etablissement - SELVA S.A.R.L - Lycée Martin Luther King - Bussy Euro Pressing <p>→ Le contenu de la modification simplifiée n'engendre pas de projets spécifiques à proximité des sites pollués et n'est pas de nature à avoir des incidences cumulables.</p>	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	/	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	<p>A noter que, une réflexion est en cours au sujet de l'installation d'un méthaniseur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire. Néanmoins, celui-ci n'a pas encore fait l'objet d'un dimensionnement ou positionnement.</p>	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Il existe un point de captage sur la commune, le captage de Ferrières-en-Brie. La commune est concernée par un périmètre immédiat, rapproché et maximal associés à ce captage → La modification simplifiée n'augmente pas les surfaces imperméabilisées (pas de modification des emprises au sol) ; elle ne dégrade donc pas la qualité de l'eau du captage.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		Les cours d'eau existants sur le territoire sont de qualité moyenne (Gondoire) à médiocre (Brosse). Les masses d'eau souterraines sont de qualité bonne (Albien néocomien captif) à médiocre (Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais). → La modification simplifiée n'augmente pas les surfaces imperméabilisées (pas de modification des emprises au sol) elle ne dégrade donc pas la qualité de l'eau sur le territoire.
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		L'alimentation en eau potable est assurée par des prélèvements dans la Marne. → La modification simplifiée n'a pas vocation à ouvrir l'accueil sur le territoire de nouvelles populations ou activités, elle n'impacte donc pas la capacité des ressources en eau à assurer les besoins futurs.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune de Bussy-Saint-Georges se situe dans la ZRE de l'Albien. → La modification simplifiée n'a pas vocation à ouvrir l'accueil sur le territoire de nouvelles populations ou activités, elle n'impacte donc pas la ressources en eau.
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		Les eaux usées de la commune sont traitées par la STEP de Saint-Thibault-des-Vignes. Celle-ci est conforme en matière de rejets et celle-ci n'est pas saturée : 43% de la capacité hydraulique par temps de pluie en moyenne, 59% de la capacité nominale en charge polluante. → La modification simplifiée n'a pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du territoire et ne remet donc pas en cause les capacités d'assainissement du territoire.

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>La commune est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort - la présence de 18 ICPE notamment dans le parc d'activités Gustave Eiffel - des canalisations de TMD <p>Incidences sur l'aléa : → La modification simplifiée n'engendre pas d'aggravation de l'aléa.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité : → La modification simplifiée n'ayant pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du territoire ou l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation elle n'augmente pas l'exposition ou la sensibilité de la population.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	/
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>La commune est concernée par des nuisances sonores localisées au niveau des axes de transports. Par ailleurs, elle est concernée par une dégradation locale de la qualité de l'air au niveau des axes de transport.</p> <p>Incidences du projet sur la nuisance : → La modification simplifiée n'a pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du territoire, il n'y a donc pas d'augmentation des flux et des nuisances à l'échelle communale.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : → La modification simplifiée n'a pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du territoire, il n'y a donc pas d'augmentation de l'exposition des populations à l'échelle communale.</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 communauté d'agglomération Marne et Gondoire a établi un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (approuvé le 27 novembre 2017). Il a été estimé que aucun habitant et aucun établissement sensible n'est concerné par des dépassements des valeurs limites.</p> <p>Incidences du projet sur la nuisance : → La modification simplifiée n'a pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du territoire, il n'y a donc pas d'augmentation des flux et des nuisances à l'échelle communale.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</p>

		→ La modification simplifiée n'a pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du territoire, il n'y a donc pas d'augmentation de l'exposition des populations à l'échelle communale.
--	--	--

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		La commune est identifiée comme zone sensible pour la qualité de l'air mais aucune action n'est envisagée sur le territoire. → La modification simplifiée n'a pas vocation à augmenter la capacité d'accueil du territoire, il n'y a donc pas d'augmentation des flux et des nuisances à l'échelle communale.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le PCAET de Marne et Gondoire a été approuvé le 15 mars 2021. Il identifie entre autres le projet de chaufferie bois/biomasse au sein de l'écoquartier du Sycomore. → La modification simplifiée ne remet pas en cause ce projet.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
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 Bussy-Saint-Georges n'agrandit pas les zones constructibles (U / AU) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation. Aucune consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers prévue dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Ne concerne pas la procédure de modification simplifiée.	
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 ?	Ne concerne pas la procédure de modification simplifiée	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	La procédure de modification simplifiée du PLU de Bussy-Saint-Georges n'agrandit pas les zones constructibles (U / AU) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation. Aucune consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers prévue dans le cadre de la modification simplifiée du PLU.	

<p>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 ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>La procédure de modification simplifiée du PLU de Bussy-Saint-Georges ne remet pas en cause les possibilités d'optimisation des tissus urbanisés existants, prise dans le cadre du PLU en vigueur.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Ne concerne pas la procédure de modification simplifiée.</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Courrier de saisine
- Arrêté d'engagement de Mr le Maire
- Notice explicative
- Pièces du PLU en vigueur : Rapport de présentation / PADD / OAP / Règlement / Zonage

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

/

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Au regard de la portée très limitée de la modification simplifiée (autorisation de report du stationnement, augmentation des débords de toiture), de sa mise en œuvre exclusivement dans la zone AUA et de son impact très limité sur l'environnement il ne paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°3 du PLU de Bussy-Saint-Georges.