

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

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir 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 (voir la note d'information de juillet 2013). 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
Modification simplifiée du PLU n°1	Commune de Bussy-Saint-Martin

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Monsieur Patrick GUICHARD, Maire
Courriel	patrick.guichard.bsm@gmail.com
Personne à contacter + courriel	Laure LACHAUME, Secrétaire de Mairie l.lachaume@bussy-saint-martin.com

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Bussy-Saint-Martin
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	676 habitants en 2017 (exploitations principales, géographie au 01/01/2020, INSEE). Entre 2007 et 2017, la population a diminué de 4,52%, passant de 708 à 676. Pour relancer la croissance, la commune s'est fixée une évolution de +1,3% par an jusqu'à 2030 (population estimée à 900 habitants en 2030). Ce chiffre permet d'être conforme aux objectifs du SDRIF.
Superficie du territoire	2,6 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations de la Commune sont définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu en Conseil Municipal le 08 décembre 2017 (PLU approuvé le 19 juin 2020) :

ASSURER LA MISE EN VALEUR ET LA PRESERVATION DES PAYSAGES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Axe 1-1 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Axe 1-2 : Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées

Axe 1-3 : Maintenir la qualité paysagère du Ru de de la Brosse et des constituants de la trame bleue

Axe 1-4 Prendre en compte les risques et les nuisances

MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE

Axe 2-1 : Participer à l'effort de production de logements

Axe 2-2 : Préserver les caractéristiques identitaires de la commune

Axe 2-3 : Promouvoir un développement durable et de qualité

Axe 2-4 : Améliorer le fonctionnement urbain

ASSURER LA PERENNITE DU TISSU ECONOMIQUE

Axe 3-1 : Pérenniser et diversifier l'activité agricole

Axe 3-2 Poursuivre le développement du tissu économique

Axe 3-3 Conserver les équipements et services de la commune

La modification simplifiée ne change pas les orientations définies par ce PADD.

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 commune de Bussy-Saint-Martin souhaite procéder à une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme afin de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N, ajuster le règlement de la zone 1AU, mettre à jour le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage :

Modification du règlement graphique et littéral:

1. Créer un STECAL en zone naturelle
2. Ajuster le règlement de la zone 1AU

Mise à jour du plan des SUP :

3. Intégrer 3 servitudes manquantes (PT2, T1 et EL11)
4. Intégrer le secteur affecté par le bruit de l'A104
5. Intégrer des alignements de voirie

Rectification du plan de zonage :

6. Corriger une erreur matérielle

Ces modifications n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. (article L153-31 du CU).

De plus, les modifications envisagées n'entraînent ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, conformément à l'article L153-41 du CU, ni une diminution des possibilités de construire, ni une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En effet, l'instauration d'un STECAL est envisagé en zone N (secteur NE), au sein duquel les nouvelles possibilités de construire seront limitées à 1 600 m² d'emprise au sol. Cette majoration des possibilités de construire représente 0,16 hectare sur 90,13 hectares qui constituent la zone naturelle, soit 0.18% de celle-ci. De même, les ajustements projetés sur le règlement de la zone 1AU n'ont pas pour effet de modifier ni l'emprise au sol, ni la hauteur, ni la densité fixée par l'OAP, de sorte qu'ils entrent toujours dans le champ de la modification simplifiée. Les autres modifications relèvent de mises à jour ou de corrections.

En conséquence, et conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, les adaptations souhaitées par la Commune de Bussy-Saint-Martin ont conduit à privilégier la procédure de modification simplifiée.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

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

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SCoT Marne Brosse et Gondoire, en vigueur depuis le 25 février 2013 (SCoT Grenelle).
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	Il est entré en révision en 2017 (devenu SCoT Marne et Gondoire), a été approuvé le 07 décembre 2020 et est exécutoire depuis le 09 février 2021.
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine-Normandie (SDAGE) 2010-2015 approuvé le 29/10/09
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

Le projet de modification simplifiée sera transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis, et mis à disposition du public pendant 1 mois. De même, la CDPENAF sera saisie conformément à la procédure de création d'un STECAL.

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 ?

La Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin 2020. Ce dernier a été dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale, par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 11 avril 2019.

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	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		La ZNIEFF I « Etang de la Loy » n° 11001218. D'une superficie totale de 33,01 hectares, cette ZNIEFF se situe sur la commune de Gouvernes. Elle recouvre l'intégralité de l'étang de la Loy, mais également les bois situés au pourtour du plan d'eau. Le ru de la Brosse est également intégré dans ce périmètre. La présence d'une faune et flore liées aux milieux aquatiques a permis le classement de ce secteur. Elle touche la commune de Bussy-Saint-Martin sur son rebord Nord-Est. La modification simplifiée du PLU n'impacte pas la 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 sur la commune de Bussy-Saint-Martin, le Ru de la Brosse à préserver ainsi que d'autres cours d'eau intermittents. De même qu'un corridor de la sous-trame arborée est à restaurer.</p> <p>Conformément à l'axe 1-3 du PADD « Maintenir la qualité paysagère du Ru de la Brosse et des constituants de la trame bleue », le plan de zonage délimite une bande de protection minimale de 5 mètres de part et d'autre du Ru de la Brosse et du fossé d'écoulement.</p> <p>Cette bande a été intégrée en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le SCoT, approuvé le 07 décembre 2020 identifie la TVB du territoire. Y sont identifiés des réservoirs de biodiversité et des espaces relais.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité et les espaces relais : Sont concernés le parc culturel de Rentilly et les boisements à l'Ouest de la commune correspondant au parc du château de Guermantes.</p> <p>Les continuités écologiques : Sur le territoire communal, ces continuités se composent du site classé de la vallée de la Brosse et de la Gondoire ainsi que les relations avec le site de Vaires-sur-Marne au Nord, les boucles de la Marne et la forêt des Vallières au nord, et la forêt de Ferrières-en-Brie au Sud de la commune.</p> <p>Les continuités aquatiques correspondent au Ru de la Brosse.</p> <p>1 corridor écologique fonctionnel à préserver de la sous-trame humide est identifié entre l'étang de la Loy et la zone d'activités du Gué Langlois.</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'impacte pas ces réservoirs/corridors écologiques.</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 identifiées dans le PLU correspondent aux vallées des rus de la Brosse et la Gondoire, le château de Rentilly et son parc et s'étendent jusqu'à la ferme de de Saint-Germain des Noyers. Elles sont repérées comme des enveloppes d'alerte de classe 3 : 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>Ces enveloppes de l'inventaire de la DRIEE Ile-de-France sont reprises dans le SCoT.</p> <p>Le DOO du SCoT indique de « Poursuivre le recensement et l'identification des zones humides du territoire, notamment dans les secteurs de projet concernés par un réservoir de biodiversité, un espace relai ou par une enveloppe d'alerte. Il s'agira de vérifier le caractère humide des zones 3 "potentiellement humides", notamment dans les zones U, AU et A des PLU (fonctionnalité écologique et hydraulique de la zone), de les localiser précisément sur le plan de zonage et de proposer des règles de protection correspondantes. »</p> <p>Le DOO du SCoT indique également que « dans le cadre de projets situés dans les zones humides ainsi identifiées dans les PLU, limiter au maximum toute imperméabilisation des sols. En cas d'opération entraînant une destruction inévitable (opérations d'intérêt général, etc.), le projet devra mettre en œuvre en premier lieu la démarche d'évitement, puis de réduction et enfin de compensation, et garantir l'absence de perturbation des fonctions écologiques et hydrauliques de la zone ».</p> <p>Tout projet devra vérifier s'il doit être soumis à la réalisation d'une étude d'impact de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en fonction de critères techniques précisés à l'article R.122-2 du code de l'environnement et de son annexe.</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'a aucune incidence sur ces zones humides. Le secteur de délimitation du STECAL a fait l'objet d'une prospection zone humide réalisée par l'AVEN du Grand Voyeux le 18 décembre 2020 et le caractère non humide de la zone a été confirmé. <i>cf le rapport annexé au dossier.</i></p>
--	-----------------	---

<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>x</p>	<p>Le PLU identifie dans son plan de zonage des espaces boisés classés, conformément à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.</p> <p>La commune fait partie du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) Brosse et Gondoire. La surface actuelle du PRIF est de 1304 ha dont environ 1100 ha agricoles. Les principaux espaces intégrés sont ceux des vallées de la Brosse et de la Gondoire, le Domaine de Rentilly, le Bois de Chigny ainsi que la plaine agricole de Jossigny.</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'impacte pas ces espaces boisés classés et le PRIF.</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		<p>Le château de Rentilly (situé sur la commune de Bussy-Saint-Georges mais à proximité immédiate) est inscrit à l'inventaire des sites par arrêté du 4 mai 1944.</p> <p>Mobiliers et objets des MH (Base Mérimée) : miroir d'eau ; bassin ; serre ; orangerie ; communs ; allée régulière ; allée irrégulière ; jardin potager ; fontaine.</p> <p>L'église Saint-Martin est classée au titre des monuments historiques en 1921 et 1987 pour son clocher.</p> <p>Autres éléments du patrimoine vernaculaire : lavoir – rue du Moulin, Ferme de Saint Germain des Noyers.</p> <p>La modification simplifiée du PLU concerne notamment la création d'un STECAL en zone N dans le périmètre du bâtiment de l'Orangerie. Cette instauration vise à permettre une complémentarité globale à l'échelle du fonctionnement du Parc de Rentilly, en offrant au public la possibilité de se restaurer sur place. Le STECAL ne créera pas de besoins supplémentaires en stationnement, il existe déjà un espace de stationnement pour les besoins du parc et utilisable.</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidence directe sur ces protections, le règlement du STECAL cadre les constructions possibles (gabarit, hauteur, densité, implantation), de façon à conserver une harmonie d'ensemble et la qualité des paysages.</p> <p>Ce projet d'implantation d'un espace de restauration sera travaillé en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Site classé des Vallées des Rus de la Brosse et de la Gondoire (site classé par décision du Conseil d'Etat, n° 347-897, le 22/06/1990.).</p> <p>Le site classé recouvre le parc culturel de Rentilly ainsi qu'une grande partie des espaces naturels et agricoles de la vallée de la Gondoire coupant le territoire communal en deux parties.</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'a aucune incidence directe sur la protection du site classé, l'objectif étant d'appuyer la valorisation du Parc de Rentilly, tout en cadrant les possibilités par l'instauration d'un STECAL.</p>

Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Site inscrit des abords du château de Guermantes et Vallée de la Gondoire par arrêté du 20 juillet 1972 d'une superficie. Le territoire communal est intégralement recouvert par le site inscrit. La modification simplifiée du PLU n'a aucune incidence directe sur la protection du site inscrit, l'objectif étant d'appuyer la valorisation du Parc de Rentilly, tout en cadrant les possibilités par l'instauration d'un STECAL.
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		La configuration du territoire communal, coupé en deux parties égales par la vallée du Ru de la Brosse, entraîne de nombreuses covisibilités entre les deux parties du territoire. Dans le SCoT, approuvé le 07 décembre 2020, 2 cônes de vue à préserver sont identifiés. Ils donnent sur la vallée de la Brosse. Il s'agit d'un ensemble paysager « en creux » dominé au Nord par le centre ancien de Bussy-Saint-Martin et le parc du château de Guermantes et, au Sud, par de grands dégagements cultivés qui rejoignent le hameau de Rentilly et le parc du même nom. La modification simplifiée du PLU n'impacte pas ces perspectives paysagères.
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	

Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de donnéesBASIAS</u>) ?	X		<p>Sur le territoire communal, 3 sites sont classés dans la base de données « BASIAS ».</p> <p>IDF7708131 RATP Allée des boules</p> <p>IDF7702719 SEDMA (Sté d'entrepôts et de distribution de marchandises alimentaires) Rue des épinettes</p> <p>IDF7700070 RATP Gare de Torcy</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'impacte pas ces sites.</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, précisez lequel(les) ? 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	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		Le territoire de la commune de Bussy-Saint-Martin est drainé par le Ru de la Brosse. Masse d'eau fortement modifiée, le ru de la Brosse présente un mauvais état chimique et un potentiel écologique moyen. Elle poursuit comme objectif un bon état chimique en 2021 et un bon potentiel écologique en 2027. Le SVDP a attribué une qualité médiocre à ce cours d'eau, dont les eaux sont dégradées par des pollutions d'origine urbaine et agricole. Le ru appelé « ru de la remise aux sureaux » est un affluent rive gauche de la Brosse. La modification simplifiée du PLU n'impacte pas ces cours d'eau.
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 PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Pas de changement du nombre de logements attendus du fait de la modification simplifiée.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	

<p>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 ?</p>	<p>X</p>	<p>A Bussy-Saint-Martin, à la fin de l'année 2017 l'ensemble des réseaux d'assainissement était de type séparatif. Les réseaux d'eau et d'assainissement ne constituent pas un frein au développement de la commune.</p> <p>Pas de changement du nombre de logements attendus du fait de la modification simplifiée.</p>
--	-----------------	---

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Incidences sur l'aléa: La commune est classée en zone 1 de sismicité : le risque y est considéré comme très faible. Risques d'inondations, de coulées de boues ainsi que de remontée de nappes à prendre en compte. Le territoire de Bussy-Saint-Martin est également concerné par un risque de retrait gonflement des argiles allant de faible à fort notamment sur les hauts du vallon au niveau du centre bourg et du hameau et du château de Rentilly. Sur le territoire communal, 3 sites sont classés dans la base de données « BASIAS ». Une canalisation de transport de gaz sous pression passe au nord de la commune de Bussy-Saint-Martin au niveau du tracé de la route départementale 217Bis.</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidences sur ces aléas.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</p> <p>De même, la modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidences sur les populations exposées et leur sensibilité.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	

<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>Incidences du projet sur la nuisance : La commune est entourée par différents axes routiers (A104, l'avenue de l'Europe et le RER A) qui génèrent des nuisances et des pollutions notamment à l'Ouest de la commune et au niveau du hameau et du château de Rentilly. L'arrêté préfectoral 99 DAI 1 Cv 102 du 19 mai 1999 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié aux infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.</p> <p>Autoroute A104 (1) 300 mètres Avenue de l'Europe (5) 10 mètres RER A (3) 100 mètres</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidences sur ces nuisances.</p> <hr/> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</p> <p>De même, la modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidences sur les populations exposées et leur sensibilité.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	<p>X</p>	<p>Incidences du projet sur la nuisance : La Commune est concernée par un plan de prévention du bruit dans l'environnement de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.</p> <p>La modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidences sur ces nuisances.</p>
	<p>X</p>	<p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</p> <p>De même, la modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidences sur les populations exposées et leur sensibilité.</p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Marne et Gondoire a finalisé son PCAET (actuellement en consultation publique) et signé un CTE en février 2020.
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 ?	Pas de changement dans le cadre de la modification simplifiée par rapport au PLU en vigueur.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?		
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 ?		

<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>Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation de certaines parties du territoire.</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>	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Note de présentation de la modification simplifiée
- PADD du PLU approuvé le 19 juin 2020
- Rapport de présentation modifié dans le cadre de cette modification simplifiée
- Règlement modifié dans le cadre de cette modification simplifiée
- Plan de zonage modifié dans le cadre de cette modification simplifiée
- Annexes ajoutées dans le cadre de cette modification simplifiée
- Compte rendu d'étude – Caractérisation des sols des zones humides – Parcelles Rentilly

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ? Non