

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUI

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration ou révision, déclaration de projet...)	Modification n°4 du PLU prescrite par arrêté du Maire le 3 juin 2022
---	--

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur le Maire
Adresse postale	555, route de Boissise 77170 NANDY
Personne à contacter (<i>Nom, fonction</i>)	Naïma BENSIALI
Courriel	urbanisme@nandy.fr
Téléphone	01.64.19.29.50

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la Commune concernée	NANDY
Nombre d'habitants actuels (<i>permanents et saisonniers le cas échéant</i>)	6235 habitants. Evolution annuelle depuis 2015 de + 0,5 %
Superficie du territoire communal	8,61 km ²

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement

Date d'approbation	PLU approuvé le 20 septembre 2004, modifié les 26 mars 2007, 8 juillet 2013, 19 mars 2018, 14 décembre 2020 et 21 mars 2022
A t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Non
Si oui, date de l'avis de l'Autorité environnementale	Dernière dispense n° MRAe IDF-2021-6641 du 18 novembre 2021

Pour quelle raison la procédure actuelle est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)

Annexe : s'il y a eu, joindre la délibération engageant la procédure.

L'urbanisation de la zone 1AU en bordure de la RD 346 et RD 50, réalisée par l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart, arrive à son terme. Il reste encore un terrain d'un peu plus de 4 hectares permettant une opération prévue sous forme de permis d'aménager. Pour ce faire, le règlement de la zone 1AU doit être adapté afin de permettre une opération plus compacte ainsi que la juxtaposition des zones d'habitat et commerciale pour une meilleure intégration dans l'aménagement urbain.

Par ailleurs, il conviendra de rectifier une erreur matérielle issue de la procédure de modification simplifiée n° 3.

Il s'agira donc d'apporter les modifications suivantes au règlement écrit :

- Dans l'article Ud 11, il convient d'adapter le règlement pour rectifier une erreur matérielle, en reprenant une disposition qui figure au rapport de présentation de la modification simplifiée n°3 et qui n'a pas été reprise dans le règlement. Cette disposition vise à

harmoniser la couleur des matériaux avec l'environnement proche.

- Dans l'article 1AU 7 et 1AU 8, le règlement est modifié en vue de favoriser la compacité des projets en permettant la juxtaposition des surfaces d'habitations et commerciales.
- Dans l'article 1AU 12, la modification permet de limiter le nombre de places de stationnement en vue de réduire l'imperméabilisation des sols tant sur les parcelles d'aménagement consacrées à l'habitat (de 0.5 à 0.2 emplacements par logement pour les visiteurs) que sur la parcelle commerciale.

**État d'avancement
de la procédure en cours**

En cours de notification aux PPA
La mise à disposition du dossier au public se fera du 16 août 2022
au 16 septembre 2022 inclus.

Quelles sont ses grandes orientations du PLU ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)

La procédure de modification simplifiée, ici engagée, porte uniquement sur l'évolution du règlement écrit.

Le plan local d'urbanisme de Nandy a été approuvé le 20 septembre 2004. Les grandes orientations d'aménagement fixées par la Commune dans son PADD sont :

- protéger et valoriser le patrimoine, tant naturel qu'urbain,
- fédérer les quartiers autour d'une image nandéenne,
- répondre aux objectifs démographiques fixés au Schéma Directeur de Sénart,
- affirmer le caractère urbain des voies majeures.

Les perspectives de développement

Nombre de nouveaux habitants attendus (à l'horizon 2030)

Nombre de nouveaux logements nécessaires

Densité de logements / ha envisagée

Nombre de nouvelles entreprises attendues

La réflexion sur les perspectives de développement de la commune sera menée dans le cadre de la révision générale.

Les possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont-elles été préalablement examinées ? **Si oui, précisez.** (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*)

Le Conseil municipal 20 juin 2022 va prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme. Ces possibilités vont être étudiées dans le cadre de cette révision.

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 agricole...*) **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

Non

Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées par le projet de nouveau document ?

Pièces du PLU modifiées : règlement écrit uniquement.

La liste des modifications apportées figurent au rapport de présentation de la présente procédure de modification simplifiée.

Le territoire est-il concerné par : (si oui, précisez lequel et la date de l'avis de l'Ae sur le rapport environnemental de ces documents, le cas échéant)

	Nom du document	Date approbation
Un SRADDET ?	SDRIF Ile-de-France	28 décembre 2013. En cours de révision
Un SCoT ?	SCoT de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart	en cours d'élaboration
Un PLH ?	PLH de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart 2023-2028	en cours d'élaboration
Un PDU ?	Non	
Un SDAGE ?	SDAGE 2022-2027 du bassin Seine Normandie	6 avril 2022
Un SAGE ?	Non	
Un PPR ?	PPR Inondation "Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy" PGRI 2022-2027 du bassin Seine Normandie	31 décembre 2002 7 avril 2022
Une charte de PNR ?	Non	
Autres? (Précisez)	SRCE Ile-de-France	21 octobre 2013

La commune prévoit-elle d'autres mesures favorisant la préservation de l'environnement
(Par exemple des « espaces boisés classés »)

La présente modification du PLU ne prévoit pas de nouveaux espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme), ni de mares et bassins (L.151-23 du code de l'urbanisme), ni d'espaces de continuité écologique (L.151-23 du code de l'urbanisme) ou encore de zones humides avérées prioritaires (L.151-23 du code de l'urbanisme). **Le projet ne modifie et ne se superpose à aucun élément de valeur à protéger du plan de zonage du PLU.**

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité par un(e) (ou plusieurs) :	Oui Non	Si oui, lequel(le)s ?
Milieux naturels et biodiversité		
Site Natura 2000 ?	Non	Aucun site Natura 2000 sur la commune Présence de 2 sites Natura 2000 à 9 km au Sud de Nandy, au niveau de la ville de Dammarie-lès-Lys : ZSC n°FR1100795 et ZPS n°FR1110795 "Massif de Fontainebleau"
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ?	Non	-
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	Oui	La partie Ouest, occupée par la forêt régionale de Rougeau, et Sud de la commune, recoupe les inventaires écologiques suivants : ZNIEFF 1 « Coteaux de Seine à Nandy et Morsang », ZNIEFF II « Forêt de Rougeau » et ZNIEFF II « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges ». Aucun impact de la modification du PLU sur ces ZNIEFF.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	Non	-
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité repérés par un document de rang supérieur ?	Oui	Les enjeux écologiques identifiés au SRCE sur Nandy se situent principalement au Sud de la commune au niveau de la forêt de Rougeau : réservoir de biodiversité, milieu humide, secteur de mares et mouillères. Aucun impact de la modification du PLU sur ces espaces.
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?	Oui	La commune est en grande partie concernée par une zone humide de classe 3. Elle correspond à une enveloppe d'alerte pour laquelle 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. - une zone humide de classe 2, sur les bords de Seine au niveau des Montgarnies. C'est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté. - une zone humide de classe 5 qui correspond à la Seine et à la Lyve. Ce sont les zones en eau, elles ne sont donc pas considérées comme zones humides. L'inventaire des mares d'Ile-de-France réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature est un programme participatif qui a permis de recenser près de 22300 mares en Ile-De-France. Au Mée, 16 mares ont été identifiées. À partir de ces travaux, plusieurs zones à enjeu ont été identifiées sur le territoire de la commune : - Au sud de la commune au niveau de l'enveloppe d'alerte

		<p>de classe 2 des Montgarnies ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sud-ouest de la commune, sous les lignes à haute tension, au niveau d'une mare potentielle ; - A l'ouest de la commune, sous les lignes à haute tension. <p>Les bords de Seine ainsi que les bords de la Lyve sont également identifiés.</p> <p>Les mares sont aussi notées comme à préserver.</p> <p>Aucun de ces espaces n'intercepte les sites objets de la modification du PLU, à l'exception de l'évolution du tènement foncier de l'ER n°1, dont l'acquisition de parcelles dans le cadre de la préemption ENS est favorable à la préservation / restauration de la trame humide en bord de Seine.</p>
Des espèces protégées ont-elles été repérées sur le territoire ?	Non	-
Autres, précisez : Espaces Naturels Sensibles du Département	Non	
Paysages, patrimoine naturel et bâti		
Éléments majeurs du patrimoine bâti ?	Oui	<p>Périmètre délimité des abords du château de Nandy et de l'église, classés à l'inventaire des monuments historiques. La « ferme de Nandy » se situe dans le périmètre de protection MH.</p> <p>Sans lien avec la modification du PLU.</p>
Site classé ou projet de site classé ?	Oui	<p>Ensemble formé par les boucles de la Seine et le vallon du ru de Balory. Ce site classé se trouve au Sud de la commune.</p> <p>Sans lien avec la modification du PLU.</p>
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	Non	
ZPPAUP ou AVAP ?	Non	-
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?	Non	-
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur ?	Non	
Ressource en eau		
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Bassin versant de la Seine	
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Non	
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	Non	

Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?	Non	
Captages prioritaires « Grenelle » ?	Non	-
Usages	Oui Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	Oui	La distribution de l'eau potable est assurée par Eau de Grand Paris Sud depuis le 1 ^{er} janvier 2022. Les sources de prélèvement de l'eau potable sont diversifiées et suffisantes et permettent de sécuriser l'alimentation et de prévenir l'accueil de nouvelles populations.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?	Non	-
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	Non	
Assainissement Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?	Oui	Le système d'assainissement est dimensionné pour les besoins actuels et futurs. Assainissement géré par la CA Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	Oui	La station d'épuration de Boissettes dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour satisfaire le traitement des effluents supplémentaires liés au développement de la commune. Il est donc possible d'autoriser des raccordements supplémentaires.
Agriculture		
Quelle est la SAU (Surface agricole utile) de la commune ?	SAU nulle (source RA 2020)	
Combien d'exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ? Parmi elles, combien sont des installations classées (ICPE) ?	Aucun siège d'exploitation (RA 2020) Aucune ICPE	
Combien d'exploitations seront impactées par la consommation d'espaces agricoles du projet d'urbanisation ?	Aucune	
Sols, sous-sols, 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 ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	Non	

(base de données BASOL) ?		
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	Non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	Non	-
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?	Non	-
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(les) ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, risques sismiques, coulées de boues...</i>), industriels ou technologiques, connus ?	Oui	- Zone sismique 1 (très faible) - Le territoire communal est exposé aux retrait-gonflements des argiles, aléa fort. - Risque d'inondation : PPRI "Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy" approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2002 - Aucun PPRT - Risque associé aux canalisations de matières dangereuses (gaz naturel)
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>)	Oui	Nuisances sonores
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	Oui	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la CA Grand Paris Sud adopté le 28 septembre 2021. La D346 est identifiée sur le territoire communal par l'arrêté préfectoral n°2018/DDT/SEPR/272 portant approbation, dans le département de Seine-et-Marne, des cartes de bruit révisées des infrastructures autoroutières, routières nationales ou départementales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules. De même cette RD346 est identifiés par l'arrêté préfectoral n°99DAI1CV070 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
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(les) ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du	Non	Plan Climat-Air-Energie Territorial de Grand Paris Sud adopté le 17/12/2019.

climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?	Non	-

5. Conclusion : Estimez-vous que votre plan local d'urbanisme devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

La présente modification du PLU a pour objet :

- la correction d'une erreur matérielle,
- l'apport de compléments aux dispositions réglementaires

La présente modification du PLU ne procède à aucune ouverture à l'urbanisation et n'aura donc **pas d'incidence sur la consommation d'espaces** agricoles, naturels ou forestiers de la commune.

Par ailleurs, la commune a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme le 20 juin 2022 qui sera probablement soumis à évaluation environnementale.

En l'absence de site(s) Natura 2000 sur le territoire communal, sur les communes limitrophes, ou bien en aval hydrographique, le projet de modification du PLU n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur la préservation des milieux naturels et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 recensés dans la région autour de Le Mée sur Seine.

La présente modification du PLU ne se superpose à aucun élément de valeur de la TVB.

6. Annexes

Arrêté municipal engageant la procédure	x
Le rapport de présentation de la modification simplifiée	x
Le projet de règlement écrit	x

7. Engagement et signature

Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à Nandy

Le 07 juillet 2022

Signature (Nom, fonction)

Par délégation du Maire,
Grégory MASSAMBA
Maire adjoint à l'Urbanisme

