

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

### 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
<b>Modification du PLU de Donnemarie-Dontilly (77)</b>	Commune de Donnemarie-Dontilly dans le département de Seine-et-Marne

### 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Communauté de communes Bassée-Montois
Courriel	
Personne à contacter + courriel	M. Alain Sénéchal, secrétaire général : <a href="mailto:a.senechal@cc-basseemontois.fr">a.senechal@cc-basseemontois.fr</a>

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	<b>Commune de Donnemarie-Dontilly</b>
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	2 832 habitants (2017) La population s'élevait à 2 876 habitants en 2012. Taux de croissance annuel moyen 2012-2017 : -0,3% 1 162 ménages en 2017 contre 1 106 en 2012, soit 56 ménages supplémentaires entre 2012 et 2017.
Superficie du territoire	<b>1 207 hectares environ</b>

#### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement du PADD

Le PLU de Donnemarie-Dontilly a été approuvé le 14 décembre 2006.

La procédure actuellement engagée est une modification de PLU dans son régime dit « de droit commun ».

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2006 et qui ne sont pas remises en cause dans le cadre de cette procédure de modification, répondent aux objectifs suivants :

- Définir des perspectives équilibrées en matière de démographie, logement et d'emploi ;
- Diversifier la composition du parc de logements et soutenir une action sociale ;
- Développer la centralité de la ville et soutenir l'offre en équipements divers ;
- Reconquérir, protéger et mettre en valeur les milieux naturels et construits ;
- Créer un plan de déplacement et de stationnement

- Développer l'action culturelle et sportive

Les priorités suivantes ont été définies :

- Organiser ou accompagner les développement économique ;
- Faciliter la restructuration du quartier commercial et le relier au centre ;
- Remédier à la pénurie de logements (en quantité et diversité) ;
- Remédier aux difficultés de stationnement et de sécurité routière ;
- Adapter les structures de services à l'évolution de la population ;
- Concernant les hameaux : adapter l'urbanisation au niveau de la desserte en voirie.

### 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 Communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme, souhaite procéder à une évolution du PLU de Donnemarie-Dontilly afin de permettre l'élargissement du périmètre d'une zone UX, zone urbaine dédiée principalement aux activités économiques. Cette évolution implique la suppression du secteur UCc de la zone urbaine UC à vocation mixte.

#### Evolution du zonage

Une seule modification concerne le plan de zonage réglementaire. Il s'agit de la suppression du secteur UCc au bénéfice de la zone UX. La superficie concernée s'élève à environ 8 000 m<sup>2</sup>.



Extrait du plan de zonage du PLU 2016



Projet de modification du plan de zonage

#### Evolution du règlement

Le secteur UCc ne figurant plus au plan de zonage réglementaire, les dispositions le concernant sont supprimées au sein du règlement de la zone UC.

Le chapeau introductif de la zone UC est concerné s'agissant de la présentation des différents secteurs ainsi que les deux dispositions spécifiques du secteur UCc concernant la qualité patrimoniale attendue (article UC2) et l'absence de réglementation de l'emprise au sol (article UC9).

Le règlement de la zone UX est modifié. La disposition de l'article UC2 de l'ex-secteur UCc concernant la villa

Suzanne repérée comme bâtiment d'intérêt patrimonial est ajoutée aux dispositions de la zone UX.

### Extrait du règlement de la zone UC

Le texte supprimé est surligné en jaune et barré / le texte ajouté apparaît en rouge.

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

##### **CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'extension de l'agglomération qui comprend principalement des lotissements et des ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.

Elle comprend ~~trois~~ deux secteurs :

- un secteur UCa, où une largeur d'accès minimale de 10 mètres est imposée sur la voie publique, et
- un secteur UCb, caractérisé par des propriétés desservies par appendices d'accès à la voie publique (le coteau nord de la rue du Moulin à Tan) ;
- ~~un secteur UCc, qui identifie la propriété de la Villa Suzanne, élément du patrimoine architectural.~~

#### **ARTICLE UC.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **1 - Rappels:**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R421-12 alinéa d du code de l'urbanisme).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone, en application des articles L421-3 et R421-27 b du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

##### **2 - Sont admis sous conditions:**

Ensemble de la zone:

- Les constructions à usage d'activités ne sont admises qu'à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, tant sonores qu'olfactives, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens;
- les besoins en infrastructure de voirie publique et de réseaux divers ne devront pas en être augmentés de façon significative.
- La démolition d'un bâtiment ou d'un mur de clôture existant à la date d'approbation du présent P.L.U pourra être subordonnée à la reconstruction d'un bâtiment ou d'un mur de clôture de qualité architecturale équivalente, suivant les modalités fixées à l'article UC.11 ci-après.

~~Dans le secteur UCc, cette disposition s'appliquera impérativement pour la construction identifiée en tant qu'immeuble protégé et pour les murs de clôture de la propriété.~~

#### **ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la superficie de la propriété, ~~sauf en secteur UCc, dans lequel il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.~~

- Dans l'ensemble de la zone, cette règle ne s'applique pas :
- aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure;
  - ~~aux aménagements~~ (avec ou sans changement de destination) et aux extensions, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
  - à la reconstruction suivant l'implantation initiale, dans les conditions fixées à l'article UC .2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

### Extrait du règlement de la zone UX

Le texte ajouté apparaît en rouge.

#### **ARTICLE UX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **1 - Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du code de l'urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone, en application des articles L.430.1 d et L.430.5 2e alinéa et R.123.11, h) du code de l'urbanisme.
- Les occupations et utilisations du sol non visées au § 2 ci-après et non interdites au titre de l'article 1, sont réputées admises sans condition.

##### **2 - Sont admis sous conditions :**

- Les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure de toute nature, ainsi que les installations et ouvrages qui leur sont liés.
- La création d'établissements industriels ou artisanaux nouveaux soumis à autorisation au titre de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 dont les nuisances ou dangers peuvent être prévenus d'une manière satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone d'activités industrielles où ils s'implantent.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des entreprises.
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à 13 du code de l'urbanisme s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone. Les aires de stationnement ouvertes au public ne sont pas soumises à cette condition.
- La démolition d'un bâtiment ou d'un mur de clôture existant à la date d'approbation du présent P.L.U pourra être subordonnée à la reconstruction d'un bâtiment ou d'un mur de clôture de qualité architecturale équivalente; suivant les modalités fixées à l'article- UX.11 ci-après. **Cette disposition s'appliquera impérativement pour la construction dite « Villa Suzanne » identifiée en tant qu'immeuble protégé et pour les murs de clôture de la propriété**
- La reconstruction d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, nonobstant le coefficient d'occupation du sol applicable, à condition que la surface de plancher hors œuvre nette n'exécède pas la densité initiale.

#### **Justification des évolutions**

Plusieurs raisons conduisent la collectivité à procéder à cette évolution du plan local d'urbanisme :

- La présente modification permet un retour partiel à la situation antérieure à 2016, soit celle de l'élaboration du PLU en 2006. La modification simplifiée de 2016 avait reclassé le site en secteur UCc (créé pour l'occasion) dans l'objectif d'y permettre la réalisation de projets pouvant recouvrir diverses destinations, notamment résidentielles. Cependant, la collectivité constate l'absence de projet en secteur UCc depuis 2016.
- D'un autre côté, des porteurs de projets à vocation économique ont signalé des besoins en matière d'espace d'accueil d'activités économiques (bureaux, artisanat notamment) sur la commune de Donnemarie-Dontilly. La commune a par ailleurs été retenue par le dispositif national « Petites villes de demain » visant à renforcer les centralités à partir des piliers que sont la résilience et la transition écologique. Le reclasse-

ment en zone UX permet particulièrement de proposer des espaces adaptés pour le développement économique et donc de l'emploi. Des capacités de développement résidentiel sont largement présentes ailleurs sur le territoire communal.

- Le site s'inscrit en élargissement du périmètre de la zone UX existante, mobilisant des terrains peu occupés bien que classés en zone urbaine. Cette initiative permet ainsi d'éviter un recours à la création d'une nouvelle zone d'activités qui consommerait de l'espace agricole ou naturel. Cette évolution permet ainsi d'éviter l'étalement urbain.

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

**Le projet n'est pas soumis à d'autre(s) type(s) de procédure.**

**Ce projet sera notifié aux personnes publiques associées pour avis. Il fera également l'objet d'une enquête publique. Cette procédure ne sera pas conjointe avec une ou plusieurs autres procédures.**

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

<p>- un <b>SCoT</b> ? 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><b>Le territoire n'est pas concerné par un SCOT approuvé.</b> <b>Un projet de SCoT est à l'étude (SCoT du Grand Provinois – phase arrêt).</b> <b>Le PLU doit être compatible avec le SDRIF.</b></p>
<p>- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p><b>Le SAGE Bassée-Voulzie est en cours d'émergence.</b> <b>La Commission Locale de l'Eau a été créée par l'arrêté préfectoral n°DDT-SEB/2016273-0001 du 26 septembre 2016.</b> <b>Le périmètre comprend la commune de Donnemarie-Dontilly.</b></p>
<p>- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p><b>Le territoire n'est pas concerné par un Parc Naturel Régional.</b></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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2006 par délibération du Conseil municipal n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La modification simplifiée approuvée le 26 mai 2016, n'a pas plus fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

**La présente demande ne concerne pas une déclaration de projet.**

#### 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 ?
Zone Natura 2000		X	<p><b>La commune de Donnemarie-Dontilly n'est pas concernée par la présence de zone Natura 2000 sur son territoire.</b></p> <p>Les sites les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le site « Bassée et plaines adjacentes » (FR1112002) est une Zone de Protection Spéciale (ZPS) désignée par l'arrêté ministériel du 12 avril 2006 (distant de 4 km env. du secteur concerné par la modification)</li> <li>Le site « Massif de Villefermoy » (FR1112001) est une Zone de Protection Spéciale (ZPS) désignée par l'arrêté ministériel du 3 novembre 2005. (distant de 9,8 km env. du secteur concerné par la modification)</li> <li>Le site « La Bassée » (FR1100798) est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désignée par l'arrêté ministériel du 17 avril 2014. (distant de 5,8 km env. du secteur concerné par la modification)</li> </ul>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	<p><b>La commune de Donnemarie-Dontilly n'est pas concernée par la présence d'une réserve naturelle.</b></p> <p>La réserve naturelle de la Bassée est située à plus de 9 km du secteur concerné par la modification</p>
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	<p><b>La commune de Donnemarie-Dontilly ne comprend sur son territoire communal aucune ZNIEFF de type 1 et aucune ZNIEFF de type 2.</b></p> <p>ZNIEFF de type 1 les plus proches :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZNIEFF 110006572 - Marais de Volangis à Saint-Sauveur-lès-Bray (distante de 5,3 km env. Du secteur concerné par la modification)</li> <li>ZNIEFF 110001271 - Noue de la vieille seine a Vimpelles (distante de 5,8 km env. du secteur concerné par la modification)</li> </ul> <p>ZNIEFF de type 2 la plus proche :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZNIEFF 110001267 - Vallée de la seine entre Montereau et Melz-sur-Seine- Bassée (distante de 4,4 km env. du secteur concerné par la modification)</li> </ul>
Arrêté préfectoral de		X	<b>La commune de Donnemarie-Dontilly ne comprend sur son</b>



protection de biotope ?		<p><b>territoire aucun arrêté de protection de biotope</b></p> <p>Le plan d'eau de la Bachère FR3800011 situé sur la commune de Châtenay-sur-Seine est le périmètre APB le plus proche (distant de 6,2 km env. du secteur concerné par la modification)</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) ?	<b>X</b>	<p>L'analyse du SRCE d'Ile de France permet de faire le constat suivant pour le territoire communale de Donnemarie Dontilly.</p> <p><u>Sous-trame arborée</u> La vallée de l'Auxence à l'amont de la ville de Donnemarie-Dontilly jusqu'à sa source constitue un réservoir à biodiversité. <b>Le site concerné par la modification du PLU se situe à environ 850 mètres au sud de ce réservoir à biodiversité.</b></p> <p><u>Sous-trame des grands cultures :</u> Des mosaïques agricoles sont présentes à Donnemarie-Dontilly : il s'agit de zones associant au sein des cultures, une proportion significative de milieux herbacés et de bosquets, y compris les vergers. Ces secteurs sont les plus favorables à la petite faune des plaines agricoles (passereaux, insectes, reptiles) et constituent également des milieux favorables pour la flore. <b>Le site concerné par la modification du PLU se situe à environ 700 mètres au nord des mosaïques agricoles inventoriées.</b> Des secteurs de concentration de mares et mouillères c'est-à-dire les secteurs comprenant au moins cinq mares et mouillères éloignées de moins de 1 000 mètres, sont également présent à Donnemarie-Dontilly. <b>Le site concerné par la modification du PLU se situe à environ 1800 mètres au nord du secteur de concentration des mares et mouillères le plus proche.</b> Des lisières en général, et des lisières forestières en particulier, jouant un rôle de corridors pour de nombreuses espèces sont présentes à Donnemarie-Dontilly. <b>Le site concerné par la modification du PLU ne situe pas dans une lisière, ni à proximité immédiate.</b></p> <p><u>Sous-trame herbacée</u> Les coteaux calcaires du Montois sur lesquels les coupures boisées, agricoles ou urbaines constituent des obstacles à la continuité des corridors des milieux calcaires, sont aussi présents à Donnemarie-Dontilly. <b>Le site concerné par la modification du PLU se situe à environ 500 mètres à l'est et au sud des corridors des milieux calcaires.</b></p> <p><u>Sous trame bleue</u> la sous trame bleue est composée de l'ensemble des cours d'eau du territoire, qu'ils soient permanents ou temporaires ainsi que des marres, mouillères et plans d'eau. À ces espaces s'ajoutent les boisements humides essentiellement situés dans la vallée l'Auxence à Donnemarie-Dontilly. <b>Le site concerné par la modification du PLU se situe à environ 400 mètres au sud de l'Auxence.</b></p>

			<b>Aucun impact potentiel, compte tenu de l'éloignement et de la nature des évolutions réglementaires de la modification du PLU.</b>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	Au regard de la nature des évolutions envisagées, aucun diagnostic écologique n'a été réalisé.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		La commune de Donnemarie-Dontilly est concernée par la présence de milieux humides avérés et potentiels.  Le site faisant l'objet de la modification du PLU est partiellement concerné par une enveloppe d'alerte de classe 3 (superficie de 320 m <sup>2</sup> environ (soit 4% de la superficie de la zone reclassée en UX).  <b>Aucun impact potentiel, compte tenu de la nature des évolutions réglementaires de la modification simplifiée du PLUi : passage d'un secteur urbanisable (UCc) à une autre type de zone urbanisable (UX).</b> <b>Le caractère humide de la partie concernée pourra être vérifié lors des projets d'aménagement et de construction.</b>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces Boisés Classés ?	X		<b>Aucun ENS n'est délimité sur le territoire communal.</b> <b>Le PLU de Donnemarie Dontilly en vigueur a délimité de nombreux espaces boisés classés. Un ensemble arboré fait l'objet de cette servitude au sein du site concerné par la modification du PLU.</b> <b>Ce classement n'est pas remis en cause par la modification. Il est maintenu en l'état.</b> <b>Aucun impact potentiel, compte tenu de la nature des évolutions réglementaires de la modification simplifiée du PLUi</b>

#### 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		<b>Patrimoine</b> Le site de la modification est concerné par une servitude AC1 Monument Historique classé . Il s'agit de l'église de Saint-Pierre de Dontilly (arrêté du 12/12/1930). Le site est distant de 360 mètres environ. Il présente une covisibilité potentielle avec le monument historique classé (au sens de l'arrêt du Conseil d'Etat du 05/06/2020).  <b>En conséquence, tous travaux, aménagements ou constructions réalisés dans le secteur seront soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.</b>  <b>Archéologie :</b> L'institut national de recherches archéologiques préventives ne fait état d'aucune découverte à Donnemarie-Dontilly.



Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	Il n'existe pas de site classé ou projet de cette nature sur le territoire communal
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	Il n'existe pas de site inscrit ou projet de cette nature sur le territoire communal
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Il n'existe pas de SPR/AVAP/ZPPAUP ou projet de cette nature sur le territoire communal
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Il n'existe pas de PSMV ou projet de cette nature sur le territoire communal
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, ...) ?		X	Non concerné
Patrimoine local, pittoresque, repéré au titre du L. 153-19 du code de l'urbanisme ?	X		<b>Le site comprend plusieurs bâtiments regroupés sur une même propriété dénommée localement « Villa Suzanne ». Cet édifice est repéré par le PLU comme élément remarquable à protéger.</b> Le projet établit une compensation totale s'agissant du classement de la Villa Suzanne comme bâtiment protégé par le PLU puisque ce classement est maintenu et que la disposition de l'ex-secteur UCc permettant de s'assurer du maintien du caractère patrimonial de l'immeuble et de la clôture est transposée dans le règlement de la zone UX. Le repérage du bâtiment et les dispositions assurant sa protections sont conservés.
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <i>base de données BASOL</i> ) ?		X	La base de données BASOL, qui recense les sites de pollution avéré, ne signale aucun site à Donnemarie-Dontilly.
Anciens sites industriels et activités de services ( <i>base de données BASIAS</i> ) ?	X		BASIAS recense ?? sites à Donnemarie-Dontilly. <b>Aucun site ne concerne directement les terrains faisant l'objet de la modification simplifiée du PLUi</b>  Les sites BASIAS les plus proches se situe à 700 mètres à l'est du secteur concerné par la modification du PLU.  <b>Aucun impact potentiel, compte tenu de l'éloignement et de la nature des évolutions réglementaires de la modification du PLU.</b>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	Aucune carrière active n'est présente ce jour sur le territoire communal.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	Un projet de déchèterie envisagé par la communauté de communes Bassée Montois à environ 100 mètres à l'ouest du site. La relative proximité entre la zone UX dédiée aux activités économiques et un projet de déchèterie apparaît cohérente.

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	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	La commune de Donnemarie-Dontilly était concernée par deux servitude AS1 de périmètres de protection des eaux potables. Il s'agit des captages de « Bescherelles » et de « L'Auxence à Lagourd ». Ces installations sont abandonnées. <b>Le secteur concerné par la modification du PLU ne fait pas partie des périmètres liés à cette ancienne servitude AS1.</b>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		Le SDAGE fait état pour « L'Auxence de sa source au confluent de la Seine (exclu) (FRHR41) » d'un état médiocre (2015) avec un objectif de bon état pour 2027. Les principaux paramètres de dégradation sont l'hydrobiologie, les nutriments, les pesticides. Le secteur n'est pas directement riverain de l'Auxence. La zone UX se situe à environ 30 mètres du ru du Moulin d'en Haut alimentant l'Auxence.  Le SDAGE fait état de la présence des aquifères suivants à Donnemarie Dontilly : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La masse d'eau alluviale de la Bassée (FRHG006) est à préserver pour les besoins futurs en AEP.</li> <li>• La masse d'eau souterraine du Champigny (FRHG103), pour laquelle plusieurs plans d'actions sur les aires d'alimentation des captages sont prévus, est une ressource pour l'AEP à restaurer en qualité et quantité.</li> </ul>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	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 rendement du réseau AEP s'élève à 71,5% (source RAD 2019). Les contrôles sanitaires annuels pour 2019 font état de 100% de conformité. L'eau potable est importée à 100%. Les volumes mis en distribution en 2019 (167 627 m3) sont inférieurs à ceux de 2017 (175 642 m3) permettant de conclure à des réserves de capacité pour les ressources. <b>La nature de l'évolution du PLU n'implique pas d'augmentation des volumes d'eau potable consommés. Au contraire, le reclassement dans un secteur ou la réalisation de constructions à destination d'habitation est très limitée évitera de générer des volumes consommés supplémentaires.</b>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	La commune de Donnemarie-Dontilly est située dans la zone dite Champigny Est
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	X		La station de traitement de Donnemarie-Dontilly est située sur la commune voisine de Sigy. Elle dispose d'une capacité nominale de 2450 EH et a été mise en service en 2010 (source : RAD 2019). Les indicateurs annuels de performance pour 2019 font état : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 75 % de conformité des rejets de la station d'épuration</li> </ul>

raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 42,7 Tonnes de matières sèches ont été produites en 2019 avec 100% de conformité de la filière Boue</li> <li>• Un volume journalier traité de 504 m3</li> <li>• 2 860 habitants desservis</li> <li>• Aucune installation industrielle raccordée</li> </ul> <p><b>La station apparaît en situation de saturation. Le projet de modification ne générera pas d'augmentation de besoins en matière de traitement des eaux usées. Au contraire, le reclassement dans un secteur ou la réalisation de constructions à destination d'habitation est très limitée évitera de générer des volumes d'effluents supplémentaires.</b></p>
<b>4.5. Risques et nuisances</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	<b>X</b>		<p>Le territoire communal est concerné par trois types de risques majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aléa-retrait gonflement des argiles</li> <li>• cavités souterraines</li> <li>• transport de matières dangereuses</li> </ul> <p><b>S'agissant du risque de tassement différentiel lié au retrait-gonflement des argiles, la zone AUX est située en aléa fort.</b></p> <p>Le site n'est pas directement concerné par la cavité souterraine située au nord du territoire ou le transport de marchandises dangereuse.</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		<b>X</b>	<b>Le site concerné ne fait pas partie d'un périmètre de PPR approuvé ou prescrit.</b>
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		<b>X</b>	<b>Le site n'est pas concerné par une ou plusieurs nuisances particulières.</b>
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 ?	<b>X</b>		Aucun axe traversant la commune n'est concerné l'arrêté relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

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		Les orientations du SRCAE servent de cadre de référence pour l'élaboration des politiques publiques notamment en matière d'urbanisme. Une étude menée dans le cadre du SRCAE IDF identifie Donnemarie-Dontilly parmi les communes recensées en potentiel développement de l'éolien en zone favorable à fortes contraintes.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET/PCAET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	PCAET Bassée-Montois en cours d'élaboration. Selon les 1ers éléments de diagnostic, le territoire bénéficie d'un potentiel de production renouvelable significatif notamment dans le domaine de la biomasse, du bois énergie et du solaire.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
<p>La présente modification n'a réglementairement pas le pouvoir de délimiter de nouvelles zones à l'urbanisation. Elle ne remet pas en cause la maîtrise de l'étalement urbain. Au contraire, cette évolution permet d'éviter de recourir, au moins momentanément, à la création d'une nouvelle zone d'activités en extension. Cette modification n'induit pas non plus d'impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers puisqu'elle ne remet pas en cause les dispositions prévues qui protègent ces espaces.</p>		
	<b>Incidence de la zone nouvellement ouverte</b>	<b>Incidence de l'ensemble du PLU</b>
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<b>Il n'y a pas d'extension urbaine permise par la présente procédure de modification du PLU.</b>		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<b>Sans objet</b>	<b>Sans objet</b>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<b>Sans objet</b>	<b>Sans objet</b>
<p>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 ?</p>	<b>Sans objet</b>	<b>Sans objet</b>

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

Projet de modification du PLU intégrant un exposé complet des évolutions réglementaires (zonage, règlement) et de la mise à jour du rapport de présentation.

## 6. Éléments complémentaires que la commune/communauté de communes souhaite communiquer (*facultatif*)

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

Le site ne présente pas de sensibilité environnementale particulière. Il existe un intérêt patrimonial non remis en cause par la modification.

L'impact environnemental et paysager de cette évolution du PLU est le suivant :

- Les espaces boisés classés présents sont intégralement conservés. **Aucun impact**
- Le projet établit une compensation totale s'agissant du classement de la Villa Suzanne comme bâtiment protégé puisque ce classement est maintenu et que la disposition de l'ex-secteur UCc permettant de s'assurer du maintien du caractère patrimonial de l'immeuble et de la clôture est transposée dans le règlement de la zone UX. **Aucun impact**
- Les possibilités d'emprise au sol restent les mêmes. **Aucun impact**
- La hauteur maximale autorisée s'élevait à 11 mètres au faitage en secteur UCc contre 10 mètres en hauteur totale en zone UX. S'agissant des habitations, le règlement précise pour chacune des zones la possibilité de réaliser 3 niveaux (R+1+C). **Faible impact**
- La règle d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques permet une implantation à l'alignement dans le classement en zone UX contrairement au secteur UCc pour lequel un recul était obligatoire. **Impact paysager modéré**
- La règle d'implantation vis-à-vis des limites séparatives reste la même (possibilité d'implantation en limite et distance minimale en cas de retrait correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 2,5 mètres). **Faible impact**
- La distance minimale entre deux bâtiments non contigus reste la même (4 mètres). **Aucun impact**
- La règle de non-imperméabilisation reste la même (20% de surface non-imperméabilisée au minimum). **Aucun impact**
- La règle de plantation apparaît assez proche dans les deux zones (1 arbre pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre). Elle est légèrement réduite en zone UX (plantation obligatoire sur seulement 40% de la surface non bâtie). **Faible impact**

Au global, l'impact apparaît négligeable. L'évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.