

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
Révision du PLU	Commune de Châtres dans le département de la Seine et Marne (77)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Mairie de Châtres
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Catherine BONNADIER Adjoint au Maire - Urbanisme, Communication et Développement durable

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Châtres (77)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	2018 : 689 habitants 2013 : 622 habitants Taux de variation annuel moyen (2013-2018) : + 2,1 %
Superficie du territoire	15,13 km ²

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

Le PADD du PLU en révision, a fait l'objet d'un premier débat en conseil municipal le 4 novembre 2020, parallèlement à la prescription de la révision du PLU, conformément à l'article L153-33 du Code de l'Urbanisme. Un nouveau débat a eu lieu le 12 octobre 2021, afin de préciser les modalités d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de projet et d'équipements.

Le PADD s'articule autour de 5 grands thèmes : Développement Economique, Environnement, Développement Urbaine, Equipements/Dessertes et Modération de la Consommation de l'Espace.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Conforter le pôle logistique de Val Bréon
- Maintenir les grands équilibres du territoire
- Soutenir le développement des modes de transport les moins polluants
- Proposer une offre de logements adaptée aux actifs du bassin de vie

ENVIRONNEMENT

Protection et préservation des ressources

- Protéger les terres agricoles productives
- Préserver les espaces de production sylvicole

Paysages

- Protéger les boisements
- Protéger les éléments patrimoniaux

Préservation et remise en état des continuités écologiques

- Maintenir les corridors écologiques
- Protéger les composantes de la trame bleue
- Maintenir une trame verte et bleue urbaine

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Urbanisme

- Maintenir le taux de croissance démographique
- Favoriser un développement proche du centre- bourg
- Organiser le développement urbain sur le bourg
- Conserver l'identité des hameaux

Habitat

- Œuvrer pour la diversité de l'habitat
- Encourager les démarches d'amélioration des performances énergétiques des constructions

Économie

- Conforter le pôle économique et d'emplois au Nord du territoire

ÉQUIPEMENTS ET DESSERTES

Équipements, services et loisirs

- Réorganiser et renforcer les équipements publics
- Conforter les équipements scolaires
- Aménager un circuit pédestre de loisirs
- Maintenir et encourager l'activité équestre

Transports et déplacements

- Œuvrer en faveur de l'amélioration des dessertes en transport collectif
- Organiser le transport des marchandises
- Aménager des liaisons douces fonctionnelles
- Développer le réseau de liaisons douces vers les pôles d'emplois et notamment vers le Val Bréon
- Répartir les stationnements entre espaces privés et publics

Développement des communications numériques et des réseaux d'énergie

- Assurer l'accès au réseau haut débit sur l'ensemble de la commune
- Privilégier le développement des réseaux d'énergie au niveau intercommunal

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE :

- Optimiser les capacités constructibles
- Limiter l'extension des surfaces à urbaniser

Projet détaillé présenté dans le PADD joint au dossier

--

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 ville a prescrit une nouvelle révision de son PLU suite à la délibération du 4 novembre 2020, afin d'inscrire **l'objectif d'un développement progressif en cohérence avec les capacités de desserte des réseaux et des équipements scolaires.**

De plus, au regard de l'évolution du contexte législatif encadrant le contenu d'un PLU, et de la traduction des objectifs nationaux dans le domaine de la protection de la biodiversité et des paysages, il est apparu nécessaire de **renforcer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU en ce sens.**

La révision du PLU constitue donc pour la commune une opportunité **d'actualiser ses réflexions sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé.** Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1, et L.101- 2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs sont ainsi :

- la mise en œuvre d'un développement urbain progressif par la programmation différenciée des zones d'urbanisation future ;
- la prise en compte renforcée d'exigences environnementale et paysagères dans les modalités de densification du tissu bâti existant et celles des futurs développements de l'urbanisation ;
- la prise en compte de l'actualisation des projets d'équipements d'intérêt collectif ;
- la prise en compte de la loi de modernisation du PLU du 2015 dans la rédaction du règlement du PLU (présentation différente et nouveaux outils réglementaires possibles) ;
- la correction d'erreurs matérielles.

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.*

Evolutions successives du PLU depuis son approbation

La commune de Châtres dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) depuis le 6 avril 2004. Une première révision simplifiée a été approuvée le 23 mars 2006. La deuxième révision a été lancée par une délibération du conseil municipal du 16 juin 2011 et approuvée en juillet 2020.

La ville a prescrit une nouvelle révision de son PLU suite à la délibération du 4 novembre 2020, afin d'inscrire **l'objectif d'un développement progressif en cohérence avec les capacités de desserte des réseaux et des équipements scolaires.**

Le projet de révision du PLU de Châtres prévoit ainsi une réduction et un échelonnement des ouvertures à l'urbanisation des zones AU.

Site de projet	PLU en vigueur			PLU révisé		
	Surface	Zonage	Programmation	Surface	Zonage	Programmation
Le Chatelet	1,7 ha	AU	12 logements par hectare	1,4 ha	1AU	12 logements par hectare
Pré du Mesnil				1,08 ha	1AU	
Petit Mesnil	1,7 ha	AU		0,4 ha	2AU	13 logements à l'hectare

Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions

Révision approuvée en juillet 2020 :

- Se doter d'un document constituant un véritable projet pour la commune dans un souci de développement durable.
- Prendre en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'environnement dite « Grenelle 2 ».
- Bénéficier, dans le cadre de l'intercommunalité, des potentiels de développement du site « Val Bréon ».
- Organiser le développement urbain dans les parties bâties du village pour qu'il ne porte pas atteinte au caractère bâti existant tout en favorisant la mixité urbaine.
- Satisfaire les besoins du village, liés aux emplois du site « Val Bréon » et pour cela, définir les secteurs d'urbanisation villageoise pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable.
- Adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires.

Le PLU de 2020 prévoyait de limiter les surfaces à urbaniser à la satisfaction de l'objectif démographique en se limitant à 3,5 ha.

Le projet a été dispensé d'évaluation environnementale par une décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 19 janvier 2017.

Le terrain du Pré du Mesnil a fait l'objet d'une étude zones humides par le cabinet Théma Environnement, jointe au dossier d'enquête, qui a conclu à l'absence de zone humide.

Révision prescrite par la délibération du 4 novembre 2020 :

Le projet de révision de 2021 étant plus vertueux en termes de protection de la trame verte et bleu, du patrimoine briard, et moins consommateur d'espaces naturels et agricoles, les incidences potentiellement défavorables sur l'environnement, le cadre de vie ou les paysages apparaissent limitées.

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.

Consultation de :

- La Commission Départementale de Protection de Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- L'ensemble des Personnes Publiques Associées

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

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	Schéma Directeur de la Région Ile de France (2014)
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE de l'Yerres (2011)
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	NON

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 ?

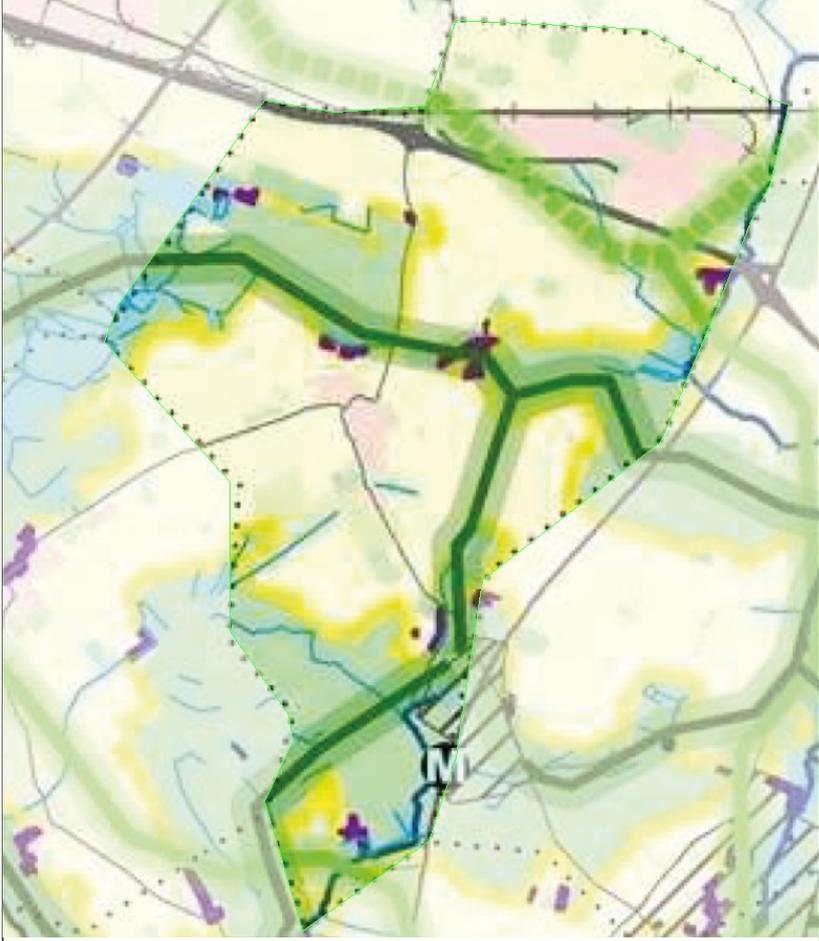
Le PLU actuellement en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

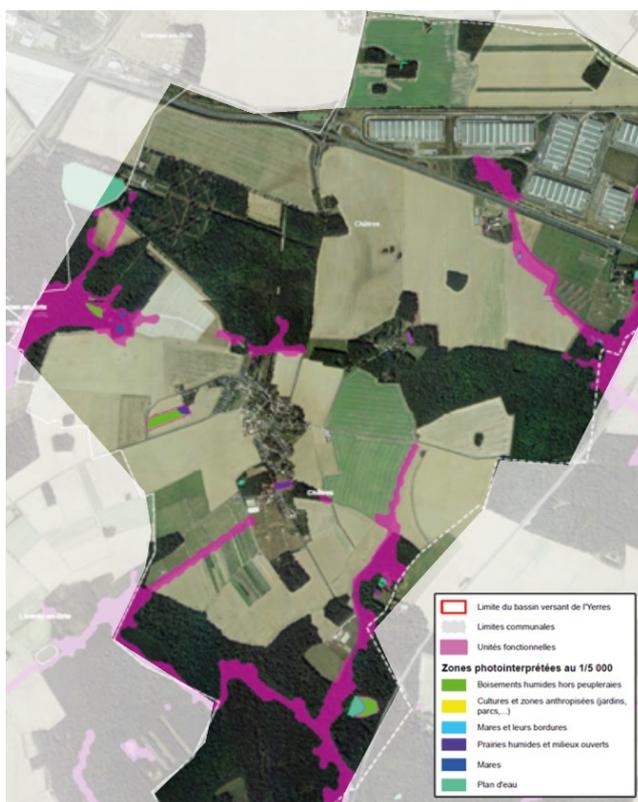
4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	Le site Natura 2000 le plus proche est à 6 kilomètres. Il s'agit du site Natura 2000 de l'Yerres à Chaumes-en-Brie.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</u>	X		 <p>Le territoire est en partie couvert par une ZNIEFF de type 1. Il s'agit de la ZNIEFF de « l'Etang du Bois du Vivier ». Elle s'étend sur 2,82 ha exclusivement sur le territoire de Châtres. Cette ZNIEFF de type 1 est elle-même incluse dans une ZNIEFF de type 2 en partie présente sur le territoire. Il s'agit de la ZNIEFF du « Bois du Vivier ». D'une surface de 54,13 ha, cette ZNIEFF couvre en partie Châtres et Fontenay-Trésigny.</p> <p>Aucun développement urbain n'est envisagé sur ce secteur</p>

Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
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) ?	X		<p>LE SRCE identifie pour la commune de Châtres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un réservoir de biodiversité est localisé au sud est de la commune, en partie sur la commune de Châtres et sur la commune de Fontenay-Trésigny. Il se caractérise par une présence de mares et du ru de Chevry, - plusieurs corridors fonctionnels principalement liés à la présence d'une trame arborée importante sur la commune : Nord-Sud (du Bois du Loribeau au Bois des Seigneurs) et Est-Ouest (du Bois de la Garenne au Parc des Boulayes), <p>Les corridors sont actuellement protégés au PLU en vigueur. La révision du PLU ne concerne pas ces protections.</p> 
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	

Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?

Une étude a été menée par le SyAGE (syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres) afin de préciser la délimitation des zones humides à l'échelle du bassin versant

La première phase de cette étude a permis d'aboutir à la délimitation d'unités fonctionnelles de zones humides prioritaires mais dont le caractère humide n'est pas nécessairement avéré sur le plan réglementaire (selon les critères de l'arrêté de juin 2008 mentionné au début du paragraphe). Une deuxième phase, qui est intervenue en 2014 a permis, par des analyses de sol et de flore, de vérifier le caractère réellement humide de certaines de ces zones. Toutefois, cette analyse n'est pas exhaustive.



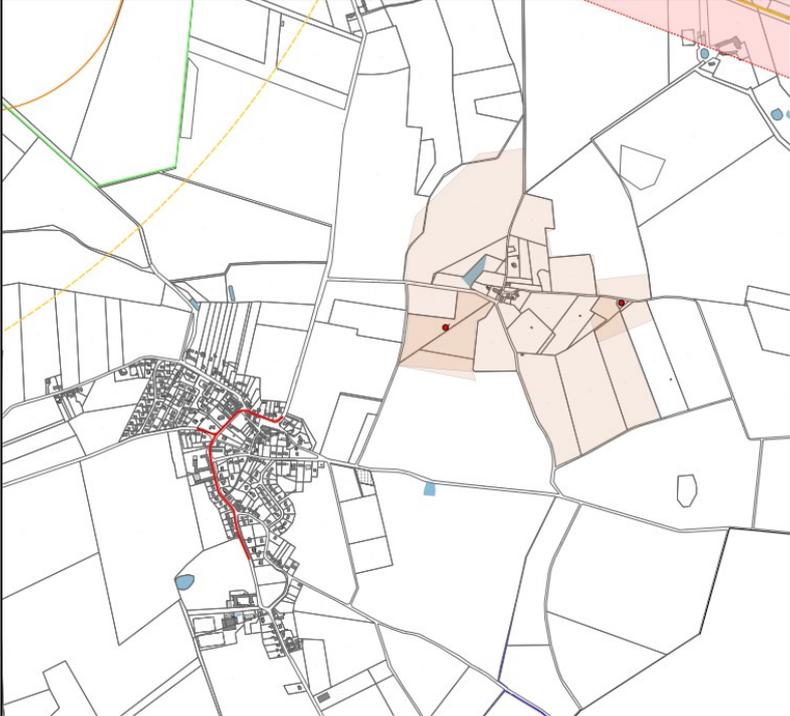
Le site du Mesnil, a fait l'objet d'investigations pédologiques, en avril 2015 par le bureau d'études THEMA ENVIRONNEMENT. Les analyses ont conclu à l'absence de zone humide selon la réglementation en vigueur.
[Cf Etat Initial de l'Environnement](#)

Aucun développement urbain n'est envisagé sur ces secteurs.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?			<p>Le PLU en vigueur comporte des EBC.</p> <p>Deux EBC font l'objet d'ajustement DANS EL CADRE DE LA R2VISION DU plu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le long de la RD96 afin de permettre la création d'un cheminement et d'une piste cyclable, reliant le centre bourg à la ZAC du Val Bréon - à proximité du Mesnil, le Bois Paul. La zone ne comporte plus que quelques sujets. La commune souhaite rendre public le Bois. Des aménagements seront nécessaires, notamment des cheminements.
--	--	--	---

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		Le château des Boulayes, situé au Nord-Ouest du territoire communal, est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. Les façades et toitures sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 18 juin 1946. Les dispositions réglementaires du PLU révisé assureront le respect des formes urbaines traditionnelles et viendront compléter l'inventaire du patrimoine ordinaire à protéger
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Le château des Boulayes est situé dans un site inscrit (son parc et ses abords) par arrêté du 6 mars 1947. Aucun développement n'est envisagé sur ces secteurs.
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	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	

Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?	X		<p>La base de données BASIAS recense 4 sites susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, dont 2 en centre-bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Entreprise CAZARD, Fabrique de peintures, IDF7704051</u> - <u>Entreprise GIMA, en activité, IDF7704081</u> - <u>Entreprise CAYALA, Fabrication de céramique, IDF7707749</u> - <u>Station Service, IDF7710011</u> <p><i>Cf. EIE</i> Aucune pollution avérée n'est identifiée</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(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		<p>2 captages d'eau sont présents sur le territoire communal, au niveau du hameau du Petit Loribeau.</p>  <p> AS1 - Protection des captages d'eau potable PT2 - Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles PT1 - Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques EL11 - Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération A4 - Conservation des eaux, terrains riverains des cours d'eau EL7 - Alignement des voies nationales, départementales et communales I3 - Canalisations de distribution et de transport de gaz I4 - Canalisations électriques PT3 - Réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques T1 - Voies ferrées AS1 - Captages </p> <p>Aucun développement urbain n'est envisagé sur ces secteurs. Le réseau AEP devrait être renforcé notamment pour alimenter le sud du bourg. Un Schéma AEP et assainissement est en projet.</p>

Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			L'Yerres et ses affluents présentent une qualité de l'eau bonne à mauvaise. Des quantités de pesticides retrouvés dans les eaux de surface et souterraines sont par endroit préoccupantes. Les dispositions réglementaires envisagées permettront d'assurer la collecte des eaux usées avant leur traitement en Station d'épuration
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<i>Usages :</i>	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 projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune fait partie de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de Champigny et de l'Albien. Le projet communal vise à maîtriser le développement.
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		La commune de Châtres est reliée à la station d'épuration installée sur son territoire disposant d'une capacité de 950 équivalents habitants. La capacité de la station d'épuration sur le territoire communal permet de répondre aux objectifs de croissance démographique.

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><u>Aléa Retrait gonflement des argiles</u> : aléa faible à moyen, et nul dans la partie la plus urbanisée, néanmoins quelques sinistres ont été recensés dans le village</p> <p><u>Inondations</u> : commune couverte par le PGRI</p> <p><u>Technologique</u> : plusieurs ICPE sont recensées dans la zone logistique du Val Bréon, au nord de la commune, dont 1 site SEVESO seuil bas : société EDISSIMMO, bâtiment 4.</p> <p>Le PLU en vigueur prenait déjà ces risques ou aléas en compte. La révision du PLU ne prévoit pas de développement urbain supplémentaire dans ces secteurs.</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 de Châtres est concernée par les axes bruyants suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • RN4 de catégorie 2 • RN36 de catégorie 3 <p>Le village est éloigné de ces grands axes de circulation, le préservant ainsi des nuisances et des risques induits par l'importance du trafic.</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>Le Conseil général de Seine-et-Marne, en tant qu'autorité compétente en matière de gestion des infrastructures routières, a élaboré un PPBE afin d'identifier les pistes d'actions prioritaires. Ce plan a été adopté le 26 avril 2013.</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(les) ? 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		Il existe un PCET depuis 2010 couvrant la Seine et Marne. La CC du Val Briard, dont est membre la commune de Châtres, élabore actuellement son PCAET. Le diagnostic a fait l'objet d'une restitution aux élus communautaires en mars 2021
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
La révision du PLU n'a pas pour objet de réduire un espace naturel, agricole ou forestier. Elle vise à planifier l'ouverture à l'urbanisation plus strictement, en échelonnant dans le temps 3 sites : le Châtelet (dont la surface a été réduite en comparaison au PLU en vigueur), le Pré du Mesnil et le Petit Mesnil (dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du PLU et la création d'une OAP).		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	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 ?	Un premier site sera ouvert à l'urbanisation à court terme, le Châtelet, dans la continuité du tissu existant en préservant une coupure agricole entre le nouveau quartier et le cimetière. Un deuxième site de projet sera ouvert à l'urbanisation à moyen terme, le Pré du Mesnil, dans une dent creuse, en entrée de ville, au sud de la commune. Un troisième site de projet sera quant à lui ouvert à l'urbanisation à long terme, le Petit Mesnil. En parallèle, le PLU prévoit de renforcer la protection des fonds de jardins et cœurs d'ilots végétalisés.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le PADD prévoit de maintenir la dynamique démographique à 2%/an, afin de permettre de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, en s'appuyant sur la capacité actuelle de ses équipements.	
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements	Le PLU en vigueur permettait une ouverture à l'urbanisation simultanément de 3,5 hectares de zones AU, contre 2,4 dans le	

<p>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 ?</p>	<p>cadre de la présente révision, qui plus est de manière échelonnée.</p> <p>La révision du PLU prévoit également le renforcement de la protection du patrimoine ordinaire local : corps de fermes et bâtiments historiques (Château du Mesnil, Maison Fauveau).</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>A court terme, le secteur du Chatelet : 1,4 ha A moyen terme, le Pré du Mesnil : 1,08 ha Soit 2,48 hectares contre 3,4 au PLU en vigueur.</p> <p>A long terme le Petit Mesnil, situé au sud du Pré du même nom, d'une surface de 0,4 ha.</p>
<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>Conformément aux orientations du SDRIF, ces extensions sont situées « en continuité de l'espace urbanisé existant » et ne porte pas « atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional ».</p> <p>Le secteur du Chatelet est situé en entrée de ville Est de la commune, dans la continuité du centre-bourg. Une coupure avec le cimetière est maintenue pour le passage de la faune et le maintien de l'activité agricole.</p> <p>Le secteur du Pré du Mesnil, est situé en entrée Sud de la commune. Il constitue aujourd'hui une dent creuse, puisque bordé notamment au nord par de l'habitat. Ce site était classé au PLU de 2004 en zone N, mais est aujourd'hui une friche sans usage.</p> <p>De plus, le PLU s'inscrira en deçà des contraintes du Schéma Directeur de la Région Ile de France qui limite l'extension à 5% de l'enveloppe bâti existante, sur des parties en continuité directe avec le bâti existant, l'extension urbaine du village ne peut excéder 7,05 ha à l'horizon 2030. L'objectif de 2,48 hectares permet d'encadrer strictement le développement de Châtres.</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>En frange des secteurs en bordure d'espaces A et N les porteurs de projets veilleront à créer des espaces tampons paysagés.</p> <p>Les OAP encadreront le traitement paysager de ces franges.</p> <p>Les dispositions en vigueur de protection des espaces naturels, agricoles, des zones humides seront maintenus.</p> <p>Les emplacements réservés destinés à renforcer l'usage des</p>

	<p>modes actifs sont également conservés ou redessinés afin de permettre notamment à moyen terme la création d'un cheminement en le bourg et la ZAC du Val Bréon.</p>
--	---

5. Liste des pièces transmises en annexe

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement - Etude zone humide - PADD |
|--|

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire pour ce projet compte tenu du fait que la révision :

- Prévoit une plus grande protection de la trame verte et bleue de la commune, à travers une augmentation des surfaces d'espaces verts protégés et l'identification d'arbres remarquables,
- Réduit la surface des zones AU au regard du PLU en vigueur, passant de 3,4 hectares à 2,48 hectares.
- Prévoit une ouverture à l'urbanisation raisonnée et échelonnée dans le temps permettant ainsi de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs tant en termes d'équipements que de réseaux,
- S'attache à une plus grande prise en compte de son patrimoine local par le renforcement des dispositifs de protection.