

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	Territoire concerné
Elaboration de PLU	Clos-Fontaine

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. le Maire
Courriel	mairie.closfontaine@wanadoo.fr
Personne à contacter + courriel	M. le Maire – mairie.closfontaine@wanadoo.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Clos-Fontaine
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	Clos-Fontaine compte 255 habitants en 2018 au dernier recensement de l'INSEE. La commune s'est développée de manière continue entre 1968 et 1999 et a gagné près de 160 habitants sur cette période. Depuis le début des années 2000, l'évolution de la population à Clos-Fontaine est en « dents de scie » alternant période de croissance (2008-2013) et de décroissance (1999-2008 et 2013-2018).
Superficie du territoire	597 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La commune souhaite atteindre une population de 280 habitants d'ici 2030 (contre 255 en 2018). Le développement démographique de la commune passera notamment par de la construction neuve dans les dents creuses, du changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles et une extension urbaine en continuité du village.

A travers son PLU, la commune prévoit des objectifs à travers 4 axes :

- **Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit**
 - Assurer un accueil raisonné de nouveaux habitants

- Assurer une mixité sociale
- Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain
- Préserver l'identité villageoise
- Prendre en compte les contraintes et nuisances dans les choix de développement
- Faciliter la mise en place des énergies renouvelables
- **Maintenir et améliorer les équipements et le cadre de vie des habitants**
 - Organiser les déplacements et les transports
 - Favoriser les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)
 - Maintenir et développer les espaces publics et les équipements de la commune
 - Mettre en valeur le patrimoine de la commune
- **Développer et maintenir les activités économiques**
 - Préserver l'activité agricole
 - Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal
 - Maintenir et développer l'activité locale
- **Préserver les qualités et sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal**
 - Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue
 - Préserver la sensibilité écologique du territoire
 - Protéger et mettre en valeur la ressource en eau
 - Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain

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 n'a plus de document d'urbanisme suite à la disparition de son POS. L'application du RNU ne permet pas aujourd'hui de maîtriser le développement de la commune ni la sauvegarde de son territoire. Le PLU répondra à ce manquement.

Le règlement écrit des zones U, AU, A et N favorisera une prise en compte bien plus forte du cadre de vie ainsi que l'environnement par rapport à l'application du RNU.

Il s'agit de maîtriser à nouveau l'avenir du territoire, avec un développement harmonieux, qui se fera en fonction des équipements en présence et de l'identité du village.

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 de PLU fera l'objet d'un passage en CDPENAF aux titres suivants :

- Article L151-11 : les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination (zones A)
- Article L151-12 : extensions et annexes possible des habitations isolées (zones A)
- Article L151-13 : STECAL (secteurs Ner)
- Article L153-16 : consommation d'espaces de 0,91 ha liée au projet de PLU

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

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- ce(s) document(s) a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Partiellement par le SAGE du bassin de l'Yerres
- 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 ?

Non concerné

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	
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

Le SRCE identifie sur le territoire de la commune un corridor écologique : il s'agit d'un corridor aquatique correspondant à l'Yvron (affluent de l'Yerres)

Le SRCE identifie les trames verte et bleue d'importance régionale enfin de pouvoir préserver, restaurer les réservoirs et les corridors écologiques. Le PLU prend en compte ces objectifs à travers le plan de zonage et le règlement.

Les espaces naturels de la commune sont classés en zone N, favorisant leur maintien. Les principaux boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC). Le règlement prévoit une bande inconstructible le long des cours d'eau. Aucune zone de développement n'est prévue sur ces espaces ou à proximité.

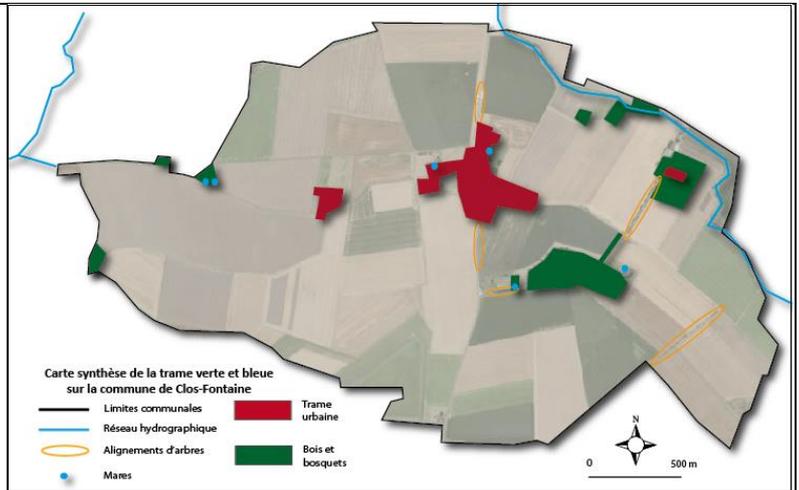
CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
<p>Réservoirs de biodiversité</p> <p>▨ Réservoirs de biodiversité</p> <p>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p>▨ Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p>Corridors de la sous-trame arborée</p> <p>▬ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité</p> <p>▬ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité</p> <p>▬ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité</p> <p>Corridors de la sous-trame herbacée</p> <p>▬ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes</p> <p>▬ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes</p> <p>▬ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</p> <p>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p> <p>▬ Cours d'eau et canaux fonctionnels</p> <p>▬ Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite</p> <p>▬ Cours d'eau intermittents fonctionnels</p> <p>▬ Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite</p> <p>▬ Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p>	<p>Obstacles des corridors arborés</p> <p>▲ Infrastructures fractionnantes</p> <p>Obstacles des corridors calcaires</p> <p>▲ Coupures urbaines</p> <p>Obstacles de la sous-trame bleue</p> <p>▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)</p> <p>Point de fragilité des corridors arborés</p> <p>⊖ Routes présentant des risques de collisions avec la faune</p> <p>⊖ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire</p> <p>⊖ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation</p> <p>⊖ Passages prolongés en cultures</p> <p>⊖ Closures difficilement franchissables</p> <p>Points de fragilité des corridors calcaires</p> <p>⊖ Coupures boisées</p> <p>⊖ Coupures agricoles</p> <p>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</p> <p>⊖ Secteurs riches en mares et moulières recoupés par des infrastructures de transport</p> <p>⊖ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</p>
OCCUPATION DU SOL	
<p>▬ Boisements</p> <p>▬ Formations herbacées</p> <p>▬ Cultures</p> <p>▬ Plans d'eau et bassins</p> <p>▬ Carrières, ISD et terrains nus</p> <p>▬ Tissu urbain</p> <p>▬ Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</p> <p>▬ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</p> <p>▬ Limites régionales</p> <p>▬ Limites départementales</p>	<p>Infrastructures de transport</p> <p>▬ Infrastructures routières majeures</p> <p>▬ Infrastructures ferroviaires majeures</p> <p>▬ Infrastructures routières importantes</p> <p>▬ Infrastructures ferroviaires importantes</p> <p>▬ Infrastructures routières de 2e ordre</p> <p>▬ Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</p>



Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?
(Joindre le rapport et/ou les conclusions)

X



Concernant la trame verte :

- L'ensemble des espaces boisés de la commune (bois du Gros Voux, bosquets à l'ouest du territoire, etc.)
- Les haies bocagères et alignements d'arbres
- La ripisylve de l'Yvron

Concernant la trame bleue :

- Cours d'eau (l'Yvron)
- Mares

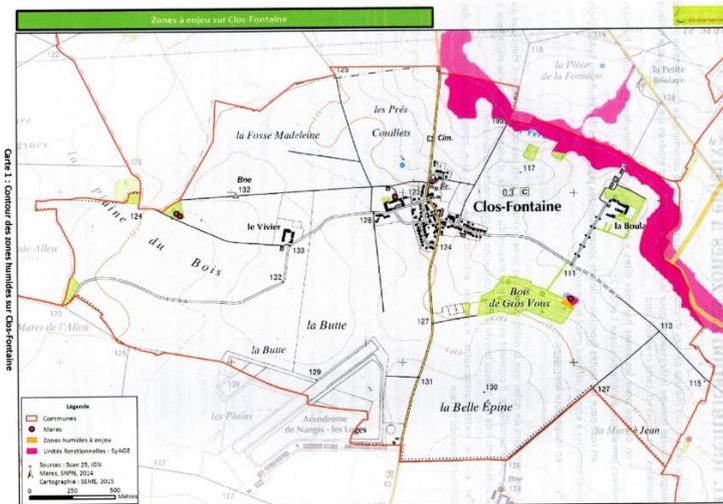
La trame verte et bleue est protégée par le classement en zones A ou N qui interdit toute construction ou limite fortement la constructibilité.

Tous les espaces boisés sont protégés par un classement en EBC.

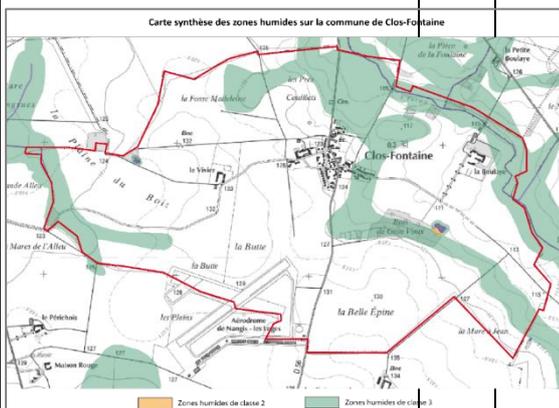
Plusieurs mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

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

X



Le SAGE du bassin de l'Yverres a identifié des unités fonctionnelles de zones humides le long de la rivière Yvron. L'ensemble des zones humides (cf. porté à connaissance de Seine-et-Marne Environnement) sera classé en zone N ou en A avec une trame spécifique permettant leur protection et valorisation tel que préconisé par Seine et Marne Environnement.



Quant aux enveloppes d'alerte de classe 3 (zones potentiellement humides), elles seront indiquées à titre informatif dans les annexes du PLU, et dans le règlement écrit, il sera rappelé qu'en cas de projet dans ces zones, il faudra vérifier le caractère humide de la zone.

Aucune zone de développement (emplacements réservés, zone 1AU) n'est localisée ni sur des enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEE (classe 2 et 3) ni sur des unités fonctionnelles de zones humides.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?

X

Le PLU met en œuvre des EBC surfaciques en protégeant l'intégralité des espaces boisés. Cela représente 16 ha d'EBC surfacique.

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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiat 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	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
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	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		X	

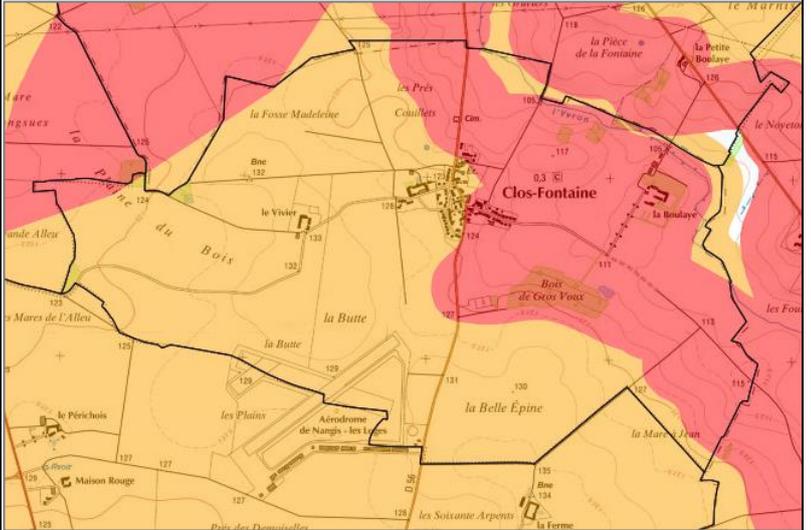
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?	X		Deux anciens sites industriels (transports et chaudronnerie/tôlerie) sont présents sur le territoire, rue de la Boulaye. Le PLU n'a pas d'incidence sur ces anciens sites industriels. Un site en activité présent le territoire, il s'agit de l'aérodrome Nangis – Les Loges. Le PLU prévoit une zone spécifique (UZ) pour le secteur de l'aérodrome où seules les constructions et activités liées à la zone seront autorisées. Un secteur Ner est également pour permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque.
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 PLU ne permet pas de secteurs qui pourraient accueillir une activité polluante à proximité du cours d'eau. Les zones A permettront la construction de bâtiments agricoles, potentiellement polluants, au même titre qu'avec l'application du RNU, mais dont la construction sera également soumise au code de l'environnement.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?	X		La commune se situe sur l'aire d'alimentation du captage prioritaire grenelle de la Fosse de Melun et sur l'aire d'alimentation du captage de la Basse Vallée de l'Yerres (captage SDAGE).

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		<p>La commune de Clos-Fontaine est alimentée par une eau souterraine provenant de puits situés à Livry-sur-Seine.</p> <p>La ressource en eau apparait aujourd'hui suffisante au regard d'une évolution de la population communale. Cet aspect ne peut cependant être pris en compte à la seule échelle de la commune de Clos-Fontaine. En effet, le captage de la Fosse de Melun alimente plusieurs communes.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		<p>La nappe de Champigny est en tension quantitative structurelle, c'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral.</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 ?	X		<p>La commune a réalisé sa STEP très récemment (en 2016) et a prévu lors de sa construction une capacité suffisante (300 EH) pour permettre de se développer si nécessaire.</p> <p>L'impact sur les rejets dans les milieux sera très faible voire inexistant étant donné que le village est raccordé à sa toute récente STEP et que la zone d'extension prévue (zone AU) prévoit que les futures constructions soient raccordées au réseau collectif.</p> <p>Concernant les écarts et les constructions isolées, ils seront soumis à un assainissement non collectif.</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>Retrait-gonflement des argiles</p> <p>Une partie du village de Clos-Fontaine est concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles principalement au niveau de la rue de la Boulaye et la rue de l’Eglise. Le reste du village est quant à lui concerné par un aléa moyen, y compris la future zone à urbaniser (1AU).</p>  <p>Le règlement du PLU rappellera pour chaque zone si elle est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles et une carte indiquant ce risque sera jointe aux annexes du PLU. Conformément à l’article 68 de la loi ELAN, le règlement rappellera également qu’une étude des sols sera nécessaire avant toute construction dans une zone urbaine ou à urbaniser soumise à un aléa moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles. Enfin, une brochure évoquant les bonnes pratiques pour construire sur terrain argileux sera également annexée au PLU.</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>La commune de Grandpuits-Bailly-Carrois est concernée par l'aérodrome de Nangis – Les Loges. En effet, une partie des pistes et l'ensemble des hangars sont situés sur le territoire communal (le reste est sur la commune de Clos-Fontaine).</p> <p>Quelques nuisances sonores sont engendrées par l'activité liée à l'aérodrome mais elles sont à relativiser car l'aérodrome est classé en catégorie D et n'est donc pas soumis à un plan d'exposition au bruit.</p> <p>La commune voisine, Grandpuits-Bailly-Carrois prévoit dans son projet de PLU une petite extension de l'aérodrome (zone UZb) permettant l'accueil d'environ deux nouveaux hangars. Cette extension sera encadrée par une OAP notamment pour assurer l'accès jusqu'aux pistes existantes. Les nouvelles nuisances sonores liées à ce projet d'extension seront modestes du fait de sa faible emprise au sol (0,39 ha) ne permettant pas un accueil massif de nouveaux aéronefs.</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>	

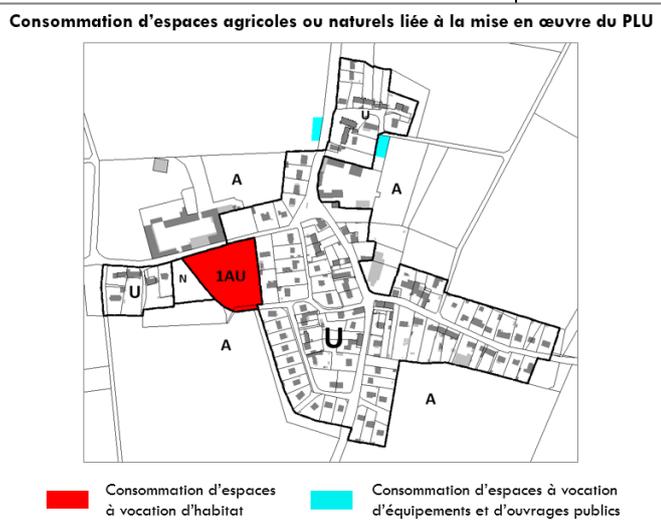
4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air, de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	<p>La commune est également concernée par un projet de parc photovoltaïque (secteur Ner) au niveau de l'aérodrome de Nangis – Les Loges.</p> <p>Ce projet permettra de valoriser un espace enherbé enclavé par les pistes de l'aérodrome et de participer localement à une baisse des émissions de gaz à effet de serre en augmentant la part des énergies renouvelables dans la production d'électricité au détriment des énergies fossiles. Ce projet sera pleinement compatible avec les activités de l'aérodrome car le futur aménageur du site a réalisé une étude réverbération et prévoit l'installation de feux PAPI et de panneaux anti-reflets (voir plaquette de présentation du projet jointe au dossier de demande d'examen au cas par cas).</p> <p>La commune est également concernée par deux autres projets de parc photovoltaïque (secteur Ner) d'une moindre envergure. Ils sont situés sur des terrains appartenant à la commune et que cette dernière souhaite valoriser : l'ancien terrain de football au sud du village entre la RD 56 et le bois de Gros Voux, ainsi que le terrain enherbé situé au nord du village en continuité de la station d'épuration et le long de la RD56.</p> <p>Ces deux projets permettront de participer localement à une baisse des émissions de gaz à effet de serre en augmentant la part des énergies renouvelables dans la production d'électricité au détriment des énergies fossiles. Le secteur Ner à côté de la station d'épuration pourra fournir l'alimentation pour la future antenne relais prévue à proximité par exemple.</p>

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<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>	<p>La commune souhaite limiter sa consommation d'espaces lié à son projet de PLU à moins de 1 ha d'ici 2030.</p> <p>Le PLU prévoit une extension urbaine en continuité du village.</p>	<p>Plusieurs espaces participeront à la densification des espaces urbanisés : plusieurs dents creuses, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>A titre de comparaison, depuis 2000, ce sont environ 6500 m² qui ont été consommés, uniquement pour la construction de maisons individuelles. La tendance est donc à une légère hausse de l'impact de l'urbanisation et du développement communal sur les terres agricoles et naturelles.</p> 	
<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</p>	<p>Perspective de croissance de l'ordre de 0,78% par an avec un objectif de 20 logements d'ici 2030 (soit environ 3 logements par tous les 2 ans).</p> <p>Tout d'abord, le point mort démographique sur la période 2018-2030 nécessite la création de 9 logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - +9 logements car le desserrement des ménages va se poursuivre pour passer de 2,48 à 2,28 personnes par ménage. 	

<p>matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 0 logements liés au renouvellement du parc existant de logements car ce potentiel n'existe quasiment plus sur la commune. - 0 logements liés à la variation des résidences secondaires et des logements vacants car quasiment inexistant sur la commune. <p>De plus, 11 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir les 25 habitants supplémentaires d'ici 2030 (à raison de 2,28 personnes par ménage).</p>	
---	---	--

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Environ 9100 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8100 m² la zone 1AU • 1000 m² pour les emplacements réservés n°1 (espace public derrière l'école) et n°3 (aire de stationnement pour la mairie et l'école). <p>Concernant l'emplacement réservé n°2 (aire de jeux), il s'agit de déplacer l'aire de jeux existante au niveau de la rue des Ménards vers la parcelle voisine. Cela représente environ 800 m². Cet aménagement ne sera pas comptabilisé dans la consommation d'espaces car en compensation l'emprise de l'aire de jeux actuelle retournera à l'état de terres agricoles.</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 ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Plusieurs possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont été identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le comblement de dents creuses : 5 logements potentiels (rétention foncière déduite de l'ordre de 30%) au sein du village. - 6 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments existants notamment les bâtiments du corps de ferme de la rue du Vivier à l'entrée du village (4 logements potentiels) et ceux du corps de ferme à la Boulaye (2 logements potentiels). 	<p>Afin d'être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre une augmentation d'au moins 10% de la densité d'habitat d'ici 2030 soit environ 11 logements.</p> <p>Le PLU prévoit un potentiel de 11 logements en densification : 5 logements dans les dents creuses (rétention foncière déduite de l'ordre de 30%), 6 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments existants notamment les bâtiments du corps de ferme de la rue du Vivier à l'entrée du village (4 logements potentiels) et ceux du corps de ferme à la Boulaye (2 logements potentiels), et 0 logements ont déjà été réalisés dans les espaces urbanisés depuis l'approbation du SDRIF (transformation de granges en logements, comblement de dents creuses, etc.).</p> <p>Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité d'habitat.</p> <p>Afin d'être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre une augmentation d'au moins 10% de la densité humaine d'ici 2030 soit environ 29 habitants+emplois.</p> <p>Les 11 logements potentiels prévus pour permettre une augmentation de 10 % de la densité d'habitat permettront d'accueillir environ 25 nouveaux habitants (à raison de 2,28 personnes par ménage). A cela, s'ajoute la création de 5 emplois potentiels liés au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles vers une destination à vocation économique (diversification de l'activité agricole, gîtes et chambres d'hôtes, artisanat...).</p> <p>Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.</p>
---	---	---

		<p>La commune étant identifiée comme « Bourgs, villages et hameaux », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé est possible d'ici 2030. L'espace urbanisé de référence représente 17,46 ha. Par conséquent, la commune peut consommer environ 0,87 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Le PLU prévoit une consommation de 0,91 ha soit environ 5,21 % de l'espace urbanisé de référence.</p> <p>Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.</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>Le projet de PLU va impacter 0,91 ha de prairies.</p>	

5. Liste des pièces transmises en annexe

Délibération de prescription du PLU
Délibération du débat du PADD
Diagnostic territorial
PADD
Projet de zonage
Projet de règlement
Projet d'OAP

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

Plaquette de présentation du projet de parc photovoltaïque de l'aérodrome Nangis – Les Loges

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

A priori NON au regard du faible impact sur l'environnement du projet communal et des incidences globalement positives du projet de PLU sur la préservation de la ressource en eau, l'encadrement du développement des écarts, la protection des éléments boisés, des mares, le développement des énergies renouvelables...