

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

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **une description des caractéristiques principales du document ;**
- **un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;**
- **une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification de PLU	Commune de Noisiel

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)	Maire de Noisiel Mathieu VISKOVIC
<i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>	
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	Yoann DOUCET
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	yoann.doucet@mairie-noisiel.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Noisiel
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	16 067 habitants au 1 ^{er} janvier 2019. La population est restée stable depuis 2008 avec une croissance démographique proche de 0%.
Superficie du territoire	436 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

[Rappel du PADD] Le projet de territoire se décline en 6 axes :

- Conforter la diversité de l'habitat pour maintenir la mixité sociale et générationnelle et favoriser le parcours résidentiel des Noisiéliens ;
- Conforter et dynamiser le tissu économique local et l'emploi en favorisant l'attractivité du territoire, l'intégration des salariés en ville et en créant des synergies de développement avec la Cité Descartes ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager et renforcer les continuités écologiques ;
- Conforter et adapter l'offre de services publics et/ou de proximité dans tous les quartiers ;
- Permettre et encourager le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle dans un objectif de meilleure desserte du territoire ;
- Mettre en œuvre les grands projets de territoire.

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

[Exposé des motifs]

Aujourd'hui, la commune de Noisiel souhaite à nouveau faire évoluer son document d'urbanisme pour :

- Mieux accompagner les projets de renouvellement urbain en cours sur le territoire communal ;
- Renforcer la présence de la nature en ville ;
- Garantir le maintien de l'activité économique sur le territoire communal.

Par ailleurs la commune souhaite intégrer à cette procédure la mise en œuvre de certaines annexes comme le plan des réseaux et le plan des servitudes, ainsi que des ajustements réglementaires mineurs visant à permettre une évolution encadrée de certains quartiers d'habitat individuel.

La présente procédure de modification du PLU poursuit les objectifs cités précédemment, grâce à la mise en œuvre des modifications suivantes :

Mieux accompagner les projets de renouvellement urbains en cours sur le territoire communal :

Site de l'Epamarne :

Permettre le renouvellement du site aujourd'hui occupé par Epamarne suite à leur départ, vers une offre de logement spécifique à destination des seniors, tout en garantissant la préservation du site et de son patrimoine bâti et naturel.

- Création d'une OAP spécifique visant à encadrer la programmation et le parti d'aménagement du projet.
- Ajustement du plan de zonage et du règlement en conséquence.

Secteur des deux parcs :

Prendre en compte les évolutions, notamment programmatique, du projet de renouvellement urbain du quartier :

- Ajustement au sein de l'OAP des Deux Parcs du programme général de logement décliné par lot
- Suppression de la marge de recul de 50 m depuis l'axe de la VPN à Réduire en zone UP.

Renforcer la présence de la nature en ville :

- Identifier et mettre en Espace Paysagers Protégés (EPP) des espaces support au maintien de la nature en ville.

Garantir le maintien de l'activité économique sur le territoire communal :

- Changement de zonage du secteur « Lizard 2 » vers une zone d'activité stricte UA3
- Ajuster l'OAP Lizard-Gare pour garantir la vocation économique des sites accueillant aujourd'hui des activités économiques.

Garantir une évolution cohérente de secteurs présentant des enjeux spécifiques

- Assouplissement des règles sur le secteur de la « Remise aux Fraises » pour permettre de petites extensions.

Autres ajustements du dispositif réglementaire :

- Ajustement de limites de la zone UB dans le secteur du Cours du Buisson (rectification d'une erreur matérielle)
- Supprimer l'obligation du doublement des clôtures par une haie végétale en zone UH (secteurs d'habitat individuel).
- Mise à jour du cadastre sur le document graphique
- Mise à jour du Plan des réseaux
- Mise à jour du Plan des servitudes avec les nouveaux monuments inscrits sur le site de la Chocolaterie.
- Ajout des données sur les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Les évolutions ne sont pas de nature à :

Modifier le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- L'ensemble des ajustements envisagés du dispositif réglementaire ne remet pas en cause les orientations écrites ou graphiques du PADD

Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- La présente procédure permettra au contraire la protection d'espaces végétalisés supplémentaires.

Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le rapport de présentation de la modification, annexé au présent formulaire cas par cas, permet d'apprécier de manière plus exhaustive les évolutions réglementaires envisagées.

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.*

Le PLU a été approuvé le 8 février 2019.

Depuis, une modification simplifiée a été approuvée le 28 juin 2021 et une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est en cours sur le secteur de l'ancienne usine Menier.

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.

Non.

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»?	Le territoire n'est pas concerné par un SCOT. Il n'est pas concerné par un CDT.
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire est concerné par le SAGE Marne Confluence
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire n'est concerné par aucun PNR.

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 ?


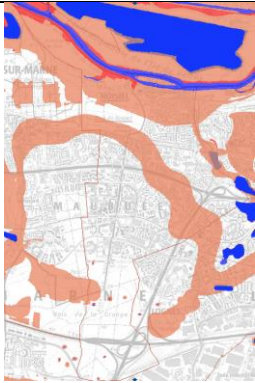
Le PLU actuel n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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. ...

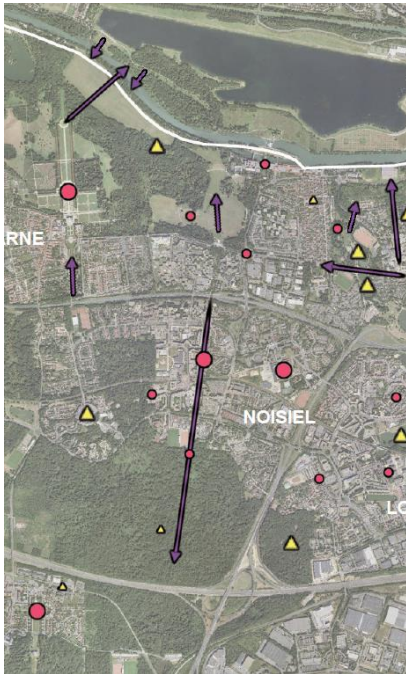
Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

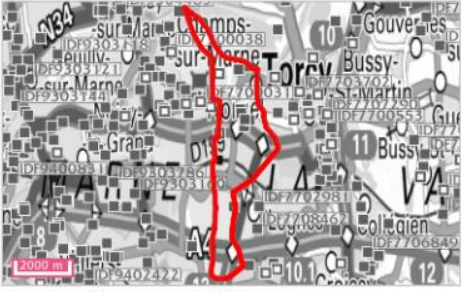
4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonenaturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>Noisiel comprend 4 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deux ZNIEFF de type 1 : « Parc de Champs et parc de Noisiel » et « La Marne à Vaires-sur-Marne », • Deux ZNIEFF de type 2 : « Bois de Saint-Martin et bois de Célie » et « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne ». <p>Ces espaces naturels sont protégés de l'urbanisation et classés en zone N dans le PLU, avec une protection EBC pour les espaces boisés.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	

<p>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>	<p>X</p>	<p>Le SRCE identifie les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bois de la Grange et le parc de Noisiel sont identifiés en réservoir de biodiversité • La Marne est identifiée comme corridor fonctionnel de la sous-trame bleue • Un obstacle à l'écoulement est identifié sur la Marne, au niveau de l'ancienne usine Menier • Les étangs du Val Maubée sont identifiés en corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame bleue 
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>X</p>	<p>Le PLU n'a pas fait l'objet d'un repérage écologique particulier. En revanche, un état initial de l'environnement a été réalisé (PLU actuel).</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>X</p>	 <p>Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classe A (avérées) notamment le long de la Marne. En outre, la commune est caractérisée par la forte présence de zones humides de classe B (probables) notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le long de la Marne ; • Aux abords des étangs à l'Est ; • Du parc de Noisiel jusqu'au collège de la Maillière ; • Dans le Bois de l'Etang.
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Des EBC sont identifiés dans le cadre du PLU actuel. Il n'est pas prévu de les remettre en cause.</p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		<p>À la suite d'une concertation entre la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) et la commune, douze bâtiments de Noisiel ont été inscrits en 1986 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, dont l'un, le moulin Saulnier, a ensuite été classé en 1992.</p> <p>Le 25 juin 2021, un arrêté préfectoral a inscrit les façades et toitures de 8 constructions situées sur le site de la chocolaterie, ainsi que certaines parties intérieures de ces bâtiments.</p>  <ul style="list-style-type: none"> ● Monument historique classé ● Monuments historiques inscrits ○ Périmètres de 500 mètres autour des constructions inscrites au titre des Monuments Historiques


Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Site inscrit : « Château de Noisiel, bâtiments annexes, parc et prairie du parc » par arrêté du 25 mai 1944 qui concerne l'ensemble du parc de Noisiel.
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		<p>Le SCOT du Val Maubuée identifiait un certain nombre de perspectives paysagères à préserver, notamment celle de l'allée des Bois, celle depuis le parc de Noisiel vers la Marne et celle depuis le cours de l'Arche Guédon :</p> 
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	X		

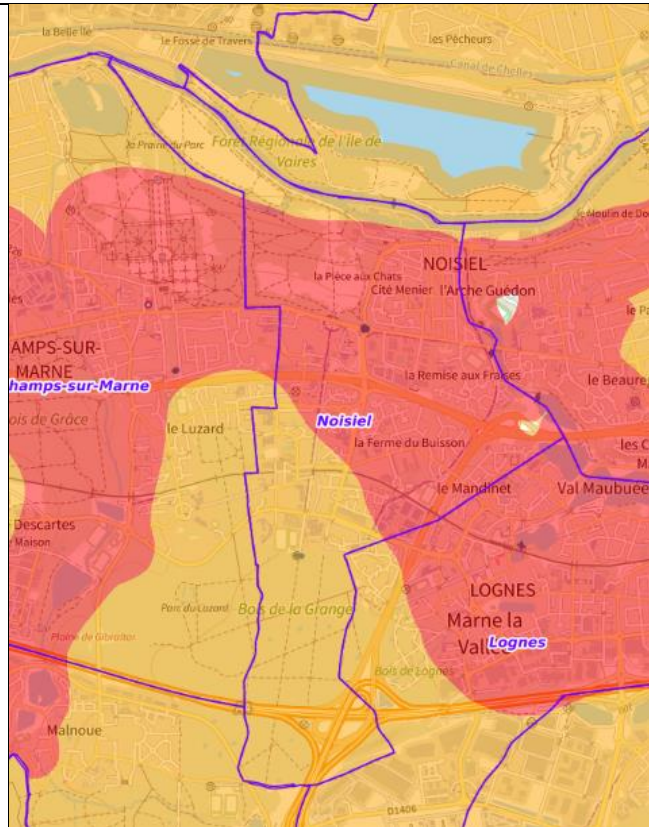
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de donnéesBASIAS</u>) ?	X		<p>12 sites BASIAS sont présents sur le territoire communal, essentiellement au Nord du territoire.</p>  <p>■ Sites Basias (XY du centre du site) □ Sites Basias (XY de l'adresse du site)</p> <p>Source: Ministère en charge de l'environnement</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	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		<u>Qualité des cours d'eau</u> Selon le réseau de contrôle opérationnel installé à Torcy, la Marne a un bon état général depuis 2015. L'eau distribuée en 2019 sur l'ensemble du secteur de l'ex-Val Maubuée est de qualité satisfaisante ; en effet l'ensemble des paramètres physico-chimiques et bactériologiques est resté conforme aux valeurs réglementaires
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

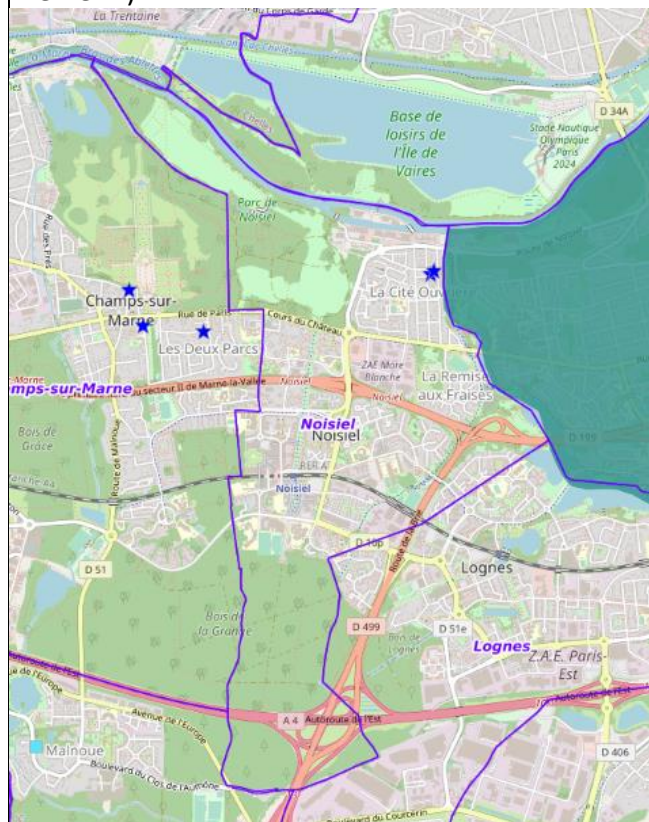
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		L'eau potable provient de l'usine d'Annet-sur-Marne, qui a une capacité nominale de production de 130 000 m ³ /j et une capacité de stockage de 12 000 m ³ D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune se situe en ZRE (nappe de l'Albien-Néocomien).
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 ?			Les eaux usées collectées sont rejetées vers la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes du SIAM (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée). L'usine de Saint-Thibault-des-Vignes est une station d'épuration de haute performance. D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante.

4.5. Risques et nuisances

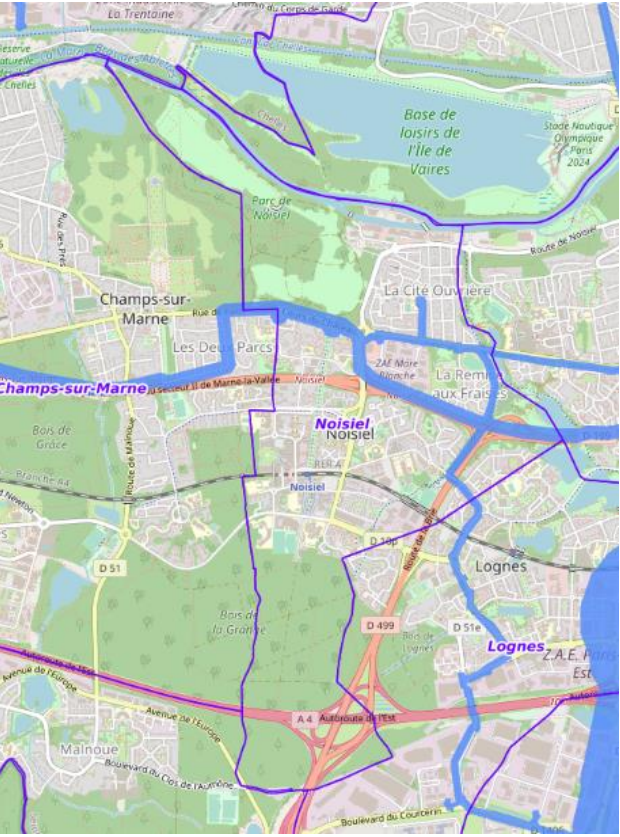
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Aléa débordement des cours d'eau :</p>  <p>La commune est concernée par l'aléa débordement des cours d'eau le long de la Marne et du lac de Vaires-sur-Marne.</p>




La commune est également concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles. L'aléa est moyen au Nord et au Sud du territoire. Il est fort sur une grande partie des espaces urbanisés (quartier du Buisson, Remise aux Fraises, Cité Menier...).

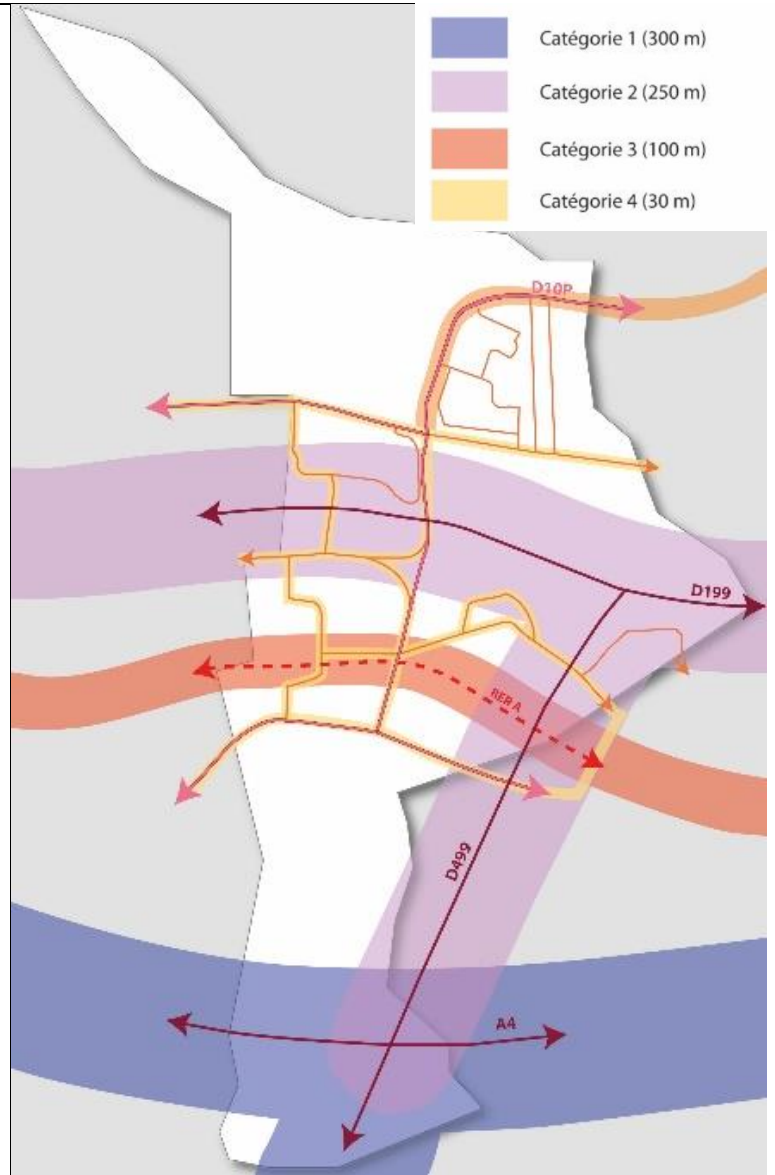


La commune est concernée par deux ouvrages civils (abris anti-bombardement) de la Cité Menier.

		<p>Selon le site <i>géorisques</i>, une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est implantée à Noisiel : la société immobilière NESTLE. Néanmoins, cette société n'est aujourd'hui plus en activité.</p>  <p>Le chemin rural du Château, de l'Arche Guédon, rue Jules Ferry et un tronçon de la RD199 sont des axes permettant le transport de gaz naturel et peuvent donc représenter un risque.</p>
<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>x</p>	<p>Le territoire communal est couvert par un Plan des surfaces submersibles (PSS) approuvé le 13/07/1994. Ce plan vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) par application de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement (décret d'application n°95-1089 du 5 octobre 1995).</p> <p>Par ailleurs, un projet de PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation) a été prescrit le 05/02/2007.</p> <p>De plus, la commune est classée comme Territoire à Risque d'Inondation (TRI), avec un risque de crue liée à un débordement lent de cours d'eau. Ce TRI a été défini par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 27/11/2012.</p>

<p>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	 <p>Les principaux axes générateurs de nuisances sonores et olfactives sont la RD199, la RD499 et RD10P.</p> <p>Aucune incidence</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des</p>	<p>X</p>	<p>Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (A4, RER, VPN , VPO...)</p>

infrastructures ?
Plan de protection du bruit
dans l'environnement?



PEB de Lognes-Emerainville (zone C, concernant le bois de la Grange qui est protégé)

Aucune incidence.

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) ?			La commune est identifiée dans la zone sensible pour la qualité de l'air par le SRCAE.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<u>Réseau de chaleur urbain :</u> Installée depuis 2021 à la cité Descartes de Champs-sur-Marne (77), la centrale géothermique permet d'alimenter 10 000 équivalents-logements sur les communes de Champs-sur-Marne et Noisiel, via un réseau de chaleur de 19 km. Ce projet contribue pleinement aux objectifs de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le changement climatique : la géothermie, ressource naturelle, locale et renouvelable, alimente à 82% le réseau de chaleur. Elle permet ainsi aux citoyens du territoire de la Communauté d'agglomération de Paris - Vallée de la Marne de bénéficier d'une chaleur à faible impact environnemental.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Aucune ouverture à l'urbanisation dans le projet de modification.	L'actuel PLU porte des orientations et objectifs très forts en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles et décline précisément la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain qu'il permet.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	-	-
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	-	-
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Aucune superficie ouverte à l'urbanisation.	-
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 ?	-	-
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>).	-	-

5. Liste des pièces transmises en annexe

- La note de présentation des différents points de la modification n°1 du PLU

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La procédure de modification de PLU ne permet que des ajustements réglementaires limités qui s'inscrivent dans le respect du cadre général fixé par le PADD de l'actuel PLU et ne remettent pas en cause des protections liées à la protection d'espaces boisés ou naturels.

- Au contraire, la présente modification permettra notamment le renforcement de la protection des espaces végétalisés en milieu urbain, notamment au sein des lotissements pavillonnaires et des résidences de collectifs.
- Sur le site de l'Epamarne, l'évolution règlementaire contraint fortement la constructibilité du site par rapport au dispositif actuel, tout en favorisant la mise en valeur de son patrimoine bâti.
- La modification vise également à maintenir les activités économiques sur le territoire, dans l'objectif de ne pas augmenter les besoins en matière de déplacements domicile-travail. Cela permet également de maîtriser le développement de l'offre de logement sur ces secteurs.
- Les évolutions concernant le site NPNRU des Deux Parcs ne visent pas à la réduction d'espaces verts, mais auront au contraire des effets bénéfiques sur la qualité de l'environnement urbain et les déplacements, via la requalification de la trame piétonne et verte, et sur la performance énergétiques des logements par une recomposition de l'offre.
- Les autres évolutions règlementaires répondent à des besoin de lisibilité ou d'ajustement de règle à la marge qui n'auront pas d'impact sur l'environnement.

La présentation jointe rend compte de ces ajustements réglementaires.

Au vu des points détaillés ci-avant, la commune de Noisiel estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.