

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

## 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	Les Clayes-sous-Bois

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable</b>	Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Alexis LARGILLET – alexis.largillet@squ.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Les Clayes-sous-Bois
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	17 560 habitants (année 2021) avec une stabilisation de la population depuis 1999 avec une croissance annuelle de la population de 0.1 à 0.2%/an. L'objectif démographique formulé par le PADD est celui d'un maintien du niveau d'habitant dans la commune.
Superficie du territoire	612 hectares

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

Le PLU de la commune des Clayes-sous-Bois a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2013, dont le PADD développe les axes suivants :

- Pour une ville attractive et dynamique
  - Conforter le parcours résidentiel sur la commune et adapter le parc de logements aux besoins
  - Contribuer au développement économique
  - Affirmer les fonctions du centre-ville
- Pour une ville fonctionnelle
  - Conforter les polarités
  - Atténuer les coupures entre les quartiers
  - Favoriser l'usage de transports alternatifs à la voiture

- Pour une ville agréable
  - Valoriser les paysages et les espaces naturels
  - Préserver et valoriser la trame verte au sein des zones bâties
  - Valoriser le patrimoine, naturel et bâti
- Pour une ville écologique
  - Poursuivre la limitation des risques, nuisances et pollutions urbaines
  - Développer la qualité environnementale
  - Favoriser les opérations et construction respectueuses de l'environnement

### 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 révision du PLU communal a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2020. Lors de cette révision, dont l'approbation est prévue en 2023, une évaluation environnementale sera menée, conformément aux nouvelles dispositions de la loi ASAP.

Par anticipation à cette révision, la présente modification est lancée pour rendre possible un projet immobilier **exclusivement de logements** dans une zone déjà classée comme urbaine (zone urbaine UE, dédiée aux activités économiques). Ce projet **d'environ 150 logements, accueillant environ 360 habitants supplémentaires**, permettrait également d'atteindre les objectifs de la Commune en matière de réalisation de logements locatifs sociaux. La modification vise donc à classer un terrain **de 16 326 m<sup>2</sup>** composé de huit parcelles (AB 79 à 82 et AB 113 à 116) en zone UD, dédiée aux ensembles résidentiels. Cette évolution permettrait ainsi la destination habitation sur le secteur, et donc le projet immobilier souhaité, dans une temporalité plus rapide que celle de la révision. En outre, la maîtrise foncière d'un opérateur unique sur l'ensemble des parcelles appartenant aujourd'hui à différents propriétaires présente l'avantage d'une meilleure cohérence sur le terrain.

**L'emprise au sol maximale autorisée en zone UE est de 70%. Celle-ci sera largement amoindrie par le passage en zone UD, dont le règlement est moins permissif, qui limite l'emprise au sol à 40% pour les constructions principales et 10% pour les constructions annexes. Dans le cadre de l'OAP, la possibilité de réaliser ces 10% supplémentaires d'emprise au sol sera supprimée, d'où une emprise au sol maximale du terrain à 40%, soit 30% de moins que ce qui est actuellement autorisé.**

**En termes d'espaces verts, le règlement de la zone UE exige que seuls 10% du terrain soit végétalisé avec des aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup>. Le règlement de la zone UD est plus généreux sur les espaces verts : au moins 50% des espaces non bâtis devront faire l'objet d'un traitement végétalisé de qualité et les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50m<sup>2</sup> de terrain. Là encore, l'OAP vient affiner ces règles en détaillant la localisation de ces espaces verts, afin de maintenir la sous-trame herbacée existante, et les perméabilités dont le projet devra tenir compte.**

**Comme évoquée ci-dessus, cette modification du zonage sera accompagnée d'une Orientation**

d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'objectif est de décliner la volonté de créer un éco-quartier tel qu'inscrit dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Cette OAP permet de s'assurer :

- de la réalisation d'une noue paysagère à l'arrière de la parcelle afin de gérer au mieux les eaux pluviales du projet et de réguler les eaux pluviales situées en amont du projet ;
- de la création d'espaces extérieurs généreux dans le projet immobilier ;
- de l'aménagement de cheminements doux entre le quartier pavillonnaire au sud et la rue du Gros Caillou ;
- du maintien de continuités visuelles depuis les impasses au sud de l'opération.

Le périmètre de servitude instauré lors de l'élaboration du PLU au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme sur ce terrain sera également supprimé puisqu'il n'a plus d'effet (durée limitée à 5 ans après l'approbation du PLU).

### 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.*

Depuis son approbation le 11 avril 2013, le PLU de la commune des Clayes-sous-Bois a connu :

- Une modification simplifiée approuvée le 28 septembre 2017 destinée à modifier le zonage d'une parcelle (passage de la zone UC en UAb) afin de permettre la réalisation d'une nouvelle halle de marché ;
- Une modification de droit commun approuvée le 9 avril 2019 destinée à mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le PDUIF et à modifier une disposition réglementaire pour supprimer une bande de constructibilité de 25m qui ne répondait pas aux objectifs initialement souhaités lors de sa mise en place.

Ces évolutions successives ne sont pas à l'origine d'incidences particulières sur l'environnement.

**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 PLU ne fera pas l'objet d'autres types de procédures de consultation ou d'une enquête publique conjointe.

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

- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</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 » ?	Non, le territoire n'est pas concerné par un SCoT ou un CDT
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire est concerné par le SAGE de la Mauldre
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non, le territoire n'est pas concerné par un 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 en vigueur sur la commune des Clayes-sous-Bois n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Une évaluation environnementale sera toutefois menée dans le cadre de la révision du PLU en cours.

#### 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 ?
Zone Natura 2000		✗	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  Aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur la commune des Clayes-sous-Bois, néanmoins, deux sites Natura 2000 sont présents sur les communes voisines : - La ZPS n°FR1112011, intitulée « Massif de Rambouillet et zones humides proches », dont certaines entités composantes sont localisées sur les communes d'Élancourt et du Mesnil-Saint-Denis. - La ZPS n°FR1110025, intitulée « Étang de Saint-Quentin », d'une superficie de 87 hectares, localisée à environ 6 kilomètres de Maurepas sur les communes de Trappes et Montigny-le-Bretonneux.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		✗	Aucune réserve naturelle n'est répertoriée sur la commune des Clayes-sous-Bois, toutefois la Réserve Naturelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, à proximité de l'Étang du même nom à Trappes, protège l'une des dernières zones humides continentales d'Ile-de-France.
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</u>	✗		1 ZNIEFF de type 2 est présente sur le territoire, à savoir la Forêt de Bois d'Arcy, située à environ 1 km du site du Gros Caillou. Le projet de modification du PLU n'impacte pas la ZNIEFF, car hors du champ de la procédure, qui restera classée en zone N.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		✗	

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>La Forêt de Bois d'Arcy constitue un réservoir de biodiversité et corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité au titre du SRCE.</p> <p>Le projet de modification du PLU n'impacte pas ce réservoir de biodiversité, car hors du champs de la procédure, qui restera classé en zone N.</p> <p>Une sous-trame herbacée a été repérée sur le terrain dans le cadre de l'étude Trame Verte et Bleue (TVB) menée par Saint-Quentin-en-Yvelines. Les règles définies dans l'OAP sont destinées à maintenir cette sous-trame (voir le document de travail à ce sujet).</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X	Eléments bibliographiques, inventaire et documents existants.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X	
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	<p>La forêt de Bois d'Arcy est classée comme EBC.</p> <p>Le projet de modification du PLU n'impacte pas ces espaces, car hors du champ de la procédure, qui resteront classés en zone N (EBC) et A (ENS).</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 archéologique) ?	X		Il existe une servitude de protection des monuments historiques s'appliquant à un édifice inscrit, à savoir un ancien rendez-vous de chasse, notamment ses façades et toitures.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		La forêt de Bois d'Arcy est classée comme EBC. Le projet de modification du PLU n'impacte pas l'EBC, car hors du champ de la procédure, qui restera classé en zone
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(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 ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de données BASIAS</a> ) ?	X		La base de données BASIAS recense 36 sites potentiellement pollués. Les anciens sites industriels et activités de services se localisent dans des secteurs n'ayant pas vocations à muter au regard du projet de modification du PLU.
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			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		L'aqueduc de l'Avre bénéficie d'une servitude de protection des eaux potables avec des zones de protections immédiates, rapprochées et éloignées. Les secteurs concernés par la protection ne devraient pas muter car ils sont hors du champ de la modification. Le forage des Tasses a été arrêté suite à la mise en service de l'usine de décarbonatation de Louveciennes. Les bouteilles de chlore ont été déposées, la consignation électrique de l'armoire a été faite par l'exploitant. Le forage des Tasses n'assure donc plus de fonction de captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. Il a été désaffecté par le Conseil municipal le 25 septembre 2017. Une partie du territoire de la commune est intégrée dans l'aire d'alimentation du captage des Bimes, sans que des périmètres de protection en lien avec ce dernier ne s'imposent.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Le ru Maldroit irrigue le Sud de la Commune à partir de la Commune de Plaisir. A l'été, il est alimenté en grande partie par les rejets des stations d'épurations. Il se situe hors du champs de la modification du PLU.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
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 réseau actuel a une capacité de 0,031 m3/s et 0,006 m3/s est aujourd'hui utilisée. Le projet donnera lieu à un besoin supplémentaire de 0,001 m3/s donc les ressources en eau sont suffisantes.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		L'intégralité du territoire communal est classée en zone de répartition des eaux.

<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 ?</p>	<p>×</p>	<p>Les stations d'épuration de Villepreux disposent d'une capacité de traitement de 45 000 équivalents-habitants. Cette dernière est soumise à un arrêté préfectoral de mise en demeure qui constate :</p> <p>La non-conformité de la station d'épuration et des réseaux intercommunaux du SIAVGO pour l'année 2016</p> <p>Que les capacités hydrauliques et organiques de la station d'épuration de Villepreux étaient atteintes, avec des déversements au ru de Gally sans traitement, même par temps sec.</p> <p>Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration afin de permettre une mise aux normes des équipements et du réseau. Ce dernier vise à déconnecter le plus possible d'eaux pluviales du réseau unitaire pour supprimer les déversements d'eaux usées non traitées dans le ru de Gally.</p> <p>Cette situation n'est pas du fait du projet actuel en particulier. De plus, l'aménagement d'une noue dans le secteur Gros Caillou présenterait le double avantage de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir la salubrité publique en diminuant les risques de débordements des eaux mêlées (eaux usées / eaux pluviales), notamment au niveau de la rue Pasteur.</li> <li>- diminuer les apports d'eaux pluviales vers la station d'épuration de Villepreux en déconnectant les eaux pluviales du quartier situé au sud du projet qui se trouve actuellement en réseau unitaire. Les eaux pluviales seraient ainsi raccordées à la noue nouvellement créée qui serait elle-même connectée au réseau d'eaux pluviales du système d'assainissement séparatif dont l'exutoire est le ru du</li> </ul>
--	----------	---

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>Incidences sur l'aléa: La commune des Clayes-Sous-Bois est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît, par conséquent, un risque de moyen à fort lié au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités : Les incidences étant connues, des moyens techniques pour y répondre peuvent être mis en place afin de limiter les effets sur les populations exposées.</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	Zones de restriction d'urbanisation autour des gazoducs et oléoducs (arrêté préfectoral n°2016-361-0040 du 16 décembre 2016).
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :</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>Incidences du projet sur la nuisance : Arrêté n°245 du 10 octobre 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Arrêté n°03-59 du 7 avril 2003 complétant l'arrêté préfectoral n°245 du 10 octobre 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie ferrée en catégorie 3</li> <li>- RN12 en catégorie 1</li> <li>- RD11/RD98/Rue Henri Prou/Rue Massenet en catégorie 3</li> </ul> <p>Le Nord du territoire de la Commune est classé en zone C dans le cadre du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: Le terrain objet de la présente modification est en dehors du périmètre du PEB et des périmètres définis dans les arrêtés relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Un PPBE est en cours de réalisation à l'échelle de l'agglomération et devrait être approuvé en novembre 2021.</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 <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		X	Il n'existe pas de données précises à l'échelle communale (faible densité du réseau de mesure AIRPARIF).												
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le PCAET de Saint-Quentin-en-Yvelines a été approuvé le 27 mai 2021. Les objectifs et enjeux définis : <table border="1" data-bbox="699 651 1503 1021"> <thead> <tr> <th>Enjeux</th> <th>Objectifs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vivre un territoire résilient et moins vulnérable</td> <td>Adapter le territoire aux conséquences du Changement Climatique</td> </tr> <tr> <td>Pratiquer un territoire préservant la qualité de vie</td> <td>Diminuer l'impact du territoire sur l'environnement</td> </tr> <tr> <td>Participer à la dynamique de l'économie locale</td> <td>Ancrer l'emploi de la Transition Energétique sur le territoire</td> </tr> <tr> <td>Résider dans un territoire performant</td> <td>Décarboner le territoire</td> </tr> <tr> <td>Circuler sur un territoire aux mobilités multiples</td> <td>Introduire la multimodalité dans le quotidien de tous</td> </tr> </tbody> </table>	Enjeux	Objectifs	Vivre un territoire résilient et moins vulnérable	Adapter le territoire aux conséquences du Changement Climatique	Pratiquer un territoire préservant la qualité de vie	Diminuer l'impact du territoire sur l'environnement	Participer à la dynamique de l'économie locale	Ancrer l'emploi de la Transition Energétique sur le territoire	Résider dans un territoire performant	Décarboner le territoire	Circuler sur un territoire aux mobilités multiples	Introduire la multimodalité dans le quotidien de tous
Enjeux	Objectifs														
Vivre un territoire résilient et moins vulnérable	Adapter le territoire aux conséquences du Changement Climatique														
Pratiquer un territoire préservant la qualité de vie	Diminuer l'impact du territoire sur l'environnement														
Participer à la dynamique de l'économie locale	Ancrer l'emploi de la Transition Energétique sur le territoire														
Résider dans un territoire performant	Décarboner le territoire														
Circuler sur un territoire aux mobilités multiples	Introduire la multimodalité dans le quotidien de tous														
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X													

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
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?		La modification envisagée permet la construction sur le terrain de bâtiments à usage d'habitation dans un tissu déjà urbanisé.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		Le territoire s'est urbanisé en extension urbaine jusqu'à la fin des années 1990 (lotissement de logements individuels, extension zones d'activités). Depuis, l'urbanisation se fait dans l'enveloppe urbaine construite, notamment au travers d'opérations de requalification urbaine.
Sur quelles perspectives		La modification vise, notamment, une

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 ?		diversification de l'offre de logements afin de répondre au vieillissement de la population communale.
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Sans objet	Sans objet
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?	Sans objet	Sans objet
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> ).	Sans objet	Sans objet

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Plan du zonage initial et projeté suite à la modification
- Document de travail sur le site du Gros Caillou
- Délibération de prescription de la révision engagée en décembre 2020 et dont l'approbation est prévue en 2023

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

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

Etant donnée la portée limitée du projet de modification, qui vise à permettre une opération de requalification urbaine en optimisant un secteur déjà urbanisé, sans étendre l'enveloppe urbaine ni impacter les espaces naturels ou agricoles, une évaluation environnementale n'apparaît à notre sens pas nécessaire.