

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des P.L.U. »

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 simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme	Commune de Croissy-Beaubourg (Seine-et-Marne)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune de Croissy-Beaubourg
Courriel	urba@croissy-beaubourg.fr
Personne à contacter + courriel	Madame Leïla MERHFOUR Chargée de la mission urbanisme 30 rue de Paris – BP 100 77317 Marne-la-Vallée cedex 2 01 64 62 78 67

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Croissy-Beaubourg
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	Recensement 2021 : 2 007 habitants 1990/1999 : une décroissance de 6,7% 1999/2008 : une décroissance de 8% 2008/2021 : une décroissance de 2,4%
Superficie du territoire	11,63 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La procédure de modification du P.L.U. est engagée en vue de :

- intégrer les modifications faites dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault dans le règlement et les O.A.P. du P.L.U. ;
- modifier le règlement de la zone AUZLCB afin de prendre en compte les évolutions des projets sur ce site de la ZAC Lamirault ;
- mettre en compatibilité le règlement du P.L.U. avec le P.D.U.I.D.F. au niveau des règles sur le stationnement.

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

- Les modifications réglementaires apportées à la zone AU.ZL

Suite à la mise en compatibilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 juillet 2017, le règlement de la zone AU.ZL a été modifié pour prendre en compte le projet de la ZAC. Néanmoins, le document du règlement du P.L.U. n'a pas été remanié dans le cadre de cette procédure. Un document portant uniquement sur la zone AU.ZL a été ajouté. Ce dernier ne reprend que les parties qui ont été modifiées, soit la référence à la zone AU-ZL/b qui a été supprimée au niveau du paragraphe portant sur le « Caractère et vocation de la zone » et dans l'article 13.

Pour faciliter l'utilisation et la compréhension du règlement du P.L.U., la commune a souhaité intégrer ces modifications directement dans le corps du document du règlement.

- L'intégration de la zone AUZLCB dans le règlement et les modifications réglementaires apportées sur cette zone

Suite à la mise en compatibilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 juillet 2017, une nouvelle zone a été créée sous l'intitulé AUZLCB pour prendre en compte le projet de la ZAC. Néanmoins, le document du règlement du P.L.U. n'a pas été remanié dans le cadre de cette procédure. Un document portant uniquement sur le règlement de la zone AUZCBL a été ajouté.

Pour faciliter l'utilisation et la compréhension du règlement du P.L.U., la commune a souhaité intégrer cette nouvelle zone directement dans le corps du document du règlement.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne souhaite un ensemble d'évolutions réglementaires de la zone AUZLCB afin de ne pas restreindre le développement d'entreprises au sein de la ZAC Lamirault, mais également de préciser certaines limites en matière d'affectation non souhaitées.

Quatre points réglementaires nécessitent des changements :

- Les destinations, sous destinations et affectations des sols afin d'adapter les articles 1 et 2 aux évolutions du code l'urbanisme au niveau des articles R151-27, R151-28 et R151-29.
- Les hauteurs
L'article 10 de la zone AUZLCB régit les hauteurs à 13,5 mètres et prévoit une restriction à 9 mètres dans une limite de 100 mètres de profondeur mesurée depuis l'allée de Lamirault. Au regard des prospects rencontrés et afin de pouvoir permettre l'implantation d'entreprises dont le fonctionnement habituel nécessite une hauteur sous plafond minimale, il est proposé de modifier la restriction de hauteur dans la limite de 100 mètres de profondeur mesurée depuis l'allée de Lamirault à 9,5 mètres.
- Les règles de stationnement
Il est proposé de faire évoluer les règles de stationnement explicitées dans l'article 12, au regard du projet d'aménagement de ZAC et de l'évolution proposée à apporter aux destinations, sous-destinations et affectations des sols.
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour une pluie de 10 ans et non de 20 ans afin que le règlement du P.L.U. soit compatible avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2019-19/DCSE/BPE/E du 31/07/2019 autorisant les travaux sur la ZAC de Lamirault au titre du code de l'Environnement.

L'objectif de ces modifications est multiple :

- choisir des règles plus avantageuses en termes d'aménagement et d'optimisation du foncier dans une logique de développement durable ;
- permettre aux preneurs de lots de la ZAC de réaliser leur projet sereinement ;
- reprendre le règlement vis-à-vis de l'évolution du code de l'urbanisme ;
- rendre compatible le règlement avec l'arrêté préfectoral n°2019-19/DCSE/BPE/E du 31/07/2019.

- **Les adaptations réglementaires apportées aux articles 5 et 14**

La Loi ALUR ayant supprimé les possibilités de fixer une superficie minimale de terrain (article 5) et un coefficient d'occupation des sols (article 14), il s'agit ici d'indiquer que ces articles sont supprimés par la loi dans l'article 5 et dans l'article 14 des zones du P.L.U. suivantes : U.A, U.B, U.C, U.G, U.R, U.XA, U.XB, U.X-PE, U.Z, AUZL, I.AU, II.AU, AU.X, I.N, II.N, III.N et IV.N.

- **Les adaptations réglementaires apportées à l'article 12**

Un des objectifs de cette modification est de mettre en comptabilité le règlement du P.L.U. avec le Plan de Déplacement de la Région Île-de-France - P.D.U.I.F. - approuvé le 19 juin 2014.

En termes de stationnement, le P.D.U.I.F. édicte les règles suivantes :

Concernant les logements

Le Plan Local d'Urbanisme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. A noter que Croissy-Beaubourg fait partie de la catégorie : autres communes de l'agglomération centrale.

Taux de motorisation de Croissy-Beaubourg = 1,53

Nombre de place de stationnement maximum exigible : 2,3 (soit $1,53 * 1,5$)

Concernant les bureaux

La commune faisant partie de l'agglomération centrale, mais n'étant pas situé dans un périmètre de 500 m autour de la gare, la norme suivante est à respecter :

- 1 place maximum pour 55 m² de surface de plancher.

Concernant le stationnement vélo

Dans les constructions nouvelles, les normes proposées sont minimales :

- Habitat : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés.
- Établissements scolaires : le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :
 - écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
 - collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
 - universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

L'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation a fait évoluer ces préconisations avec de nouvelles règles. Ainsi, pour les activités, les équipements publics et les établissements scolaires, le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Le règlement de chaque zone a donc été remanié en conséquence afin de le rendre compatible avec le P.D.U.I.F. De plus, le terme « SHON » (surface hors œuvre nette) a été remplacé par « surface de plancher » suite à l'application de la loi Grenelle 2. Le calcul de la surface de plancher a remplacé depuis le 1^{er} mars 2012 la surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON). Enfin pour respecter l'article L.151-35 du code de l'Urbanisme, les règles sur le stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat ont également été modifiées en supprimant le terme « à minima ».

- **Les modifications apportées au dossier d'O.A.P.**

Suite à la mise en compatibilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 juillet 2017, l'O.A.P. portant sur la plaine de Lamirault a été modifiée pour prendre en compte le projet de la ZAC. Néanmoins, le document de l'O.A.P. du P.L.U. n'a pas été remanié dans le cadre de cette procédure. Un document portant uniquement sur l'O.A.P. Lamirault a été ajouté. Il remplace l'O.A.P. intitulé « Plaine de Lamirault ».

Pour faciliter l'utilisation et la compréhension du dossier d'O.A.P. du P.L.U., la commune a souhaité intégrer ces modifications directement dans le corps du document.

Se reporter à la notice de présentation de la modification.

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 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Croissy-Beaubourg a été approuvé le 31 mai 2005 par le conseil municipal. Suite à l'annulation partielle par jugement du Tribunal Administratif de Melun le 11 décembre 2008, le P.L.U. a été de nouveau arrêté le 3 février 2010, puis approuvé le 25 janvier 2011 par le conseil municipal.

Par la suite, le P.L.U. de la commune de Croissy-Beaubourg a fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée le 31 Janvier 2012 par le conseil municipal ;
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 20 septembre 2016 par le conseil municipal ;
- d'une mise en comptabilité du P.L.U. avec la ZAC Lamirault approuvée le 12 juillet 2007 par le conseil municipal.

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 "Grenelle 2" ?

Non

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

SAGE Marne Confluence approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 2 janvier 2018.

- 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 P.L.U. 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	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>La commune est concernée par deux ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZNIEFF de type 1 « Etang de Croissy et Etang de Beaubourg » (n°110020005). Sa superficie de 117 ha se situe uniquement sur la commune. La végétation des rives est surtout dominée par les roselières qui présentent un intérêt patrimonial de niveau régional en abritant des espèces animales et végétales protégées et rares. 95 espèces d'oiseaux y ont été recensées. Parmi ces espèces, 13 espèces sont inscrites à l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux. - la ZNIEFF de type 2 « Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières » (n° 110001182). Cette ZNIEFF - de près de 5 700 ha - est constituée par un vaste massif forestier d'intérêt écologique global. Située sur le rebord Nord-ouest du plateau de la Brie, les forêts d'Armainvilliers et de Ferrières sont une forêt humide au relief très peu marqué. Elles forment le plus vaste espace boisé de l'Est parisien.

		<p>Cette ZNIEFF compte six habitats déterminants que sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les phragmitaies ; • des communautés amphibies ; • les eaux oligotrophes pauvres en calcaire ; • des chênaies / charmaies orientales ; • les landes atlantiques à Erica et Ulex ; • des prairies à Molinie <p>Sur Croissy-Beaubourg, elle couvre la ZNIEFF des étangs et l'ensemble du massif forestier situé au Sud de la commune qui appartient à la forêt de Ferrières.</p> <p>La modification du P.L.U. ne concerne pas ces secteurs. Cette procédure n'a donc pas d'incidence négative sur ces ZNIEFF, ces sites sont maintenus en zone naturelle et l'ensemble des EBC est conservé.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	X	<p>La commune est concernée par un arrêté de biotope au lieu-dit « l'étang de Beaubourg » n°92-DAE-1-CV-n°009 datant du 13 janvier 1992, sur une superficie de 49 ha.</p> <p>La modification du P.L.U. ne concerne pas ce secteur. Cette procédure n'a donc pas d'incidence négative sur ce site, son zonage en zone naturelle et l'ensemble des EBC sont conservés.</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) ?	X	<p>Au niveau du SRCE, le territoire comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un réservoir de biodiversité au niveau de la forêt régionale de Ferrières ; - un corridor arboré au Sud-ouest de la forêt de Ferrières ; - un corridor herbacée au Nord et à l'Ouest de la commune ; - des milieux humides au niveau des étangs de Beaubourg et de Croissy et de la forêt de Ferrières ; - un secteur de mares et de moulières au sein de la forêt de Ferrières. <p>La modification du P.L.U. ne concerne pas ces secteurs. Cette procédure n'a donc pas d'incidence négative ni sur le réservoir de biodiversité ni sur les corridors. Ces éléments sont maintenus en zone naturelle ainsi que les EBC situés au niveau de la forêt régionale de Ferrières. De plus, le périmètre de protection des lisières forestières sur les plans de zonage reste inchangé.</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 ?	X		<p>Selon la carte de la DRIEE définissant les enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France, sur le territoire communal de Croissy-Beaubourg, des enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides de classe 2, 3 et 5 sont identifiées.</p> <p>La classe 5 concernent les étangs, dont ceux de Croissy et de Beaubourg, et un ensemble de marres. La classe 2 concernent les abords des étangs de Croissy et de Beaubourg. La classe 3 correspond à l'ensemble de la forêt ainsi que des parcs de Croissy et de Beaubourg. Notons que la forêt régionale de Ferrières est également identifiée dans le S.R.C.E. comme milieu humide et secteur de mares et de mouillères.</p> <p>La modification du P.L.U. ne concerne pas ces secteurs. Cette procédure n'a donc pas d'incidence négative sur ces zones humides qui sont maintenues en zone naturelle.</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		<p>La forêt régionale de Ferrières est classée en Espace Boisé Classé et en zone naturelle. Les plantations le long de l'A4, du boulevard Courcerin et de l'avenue de la Soubriarde sont également classées en EBC.</p> <p>La modification du P.L.U. ne porte pas sur ces éléments qui sont conservés. Cette procédure n'a donc pas d'incidence négative ni sur l'ENS ni sur les EBC.</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		<p>La ferme de Lamirault est classée Monument Historique par arrêté préfectoral du 13 novembre 1985. Elle se situe à cheval sur la commune de Collégien. Il s'agit d'une ferme fortifiée, entourée de fossés datant du 15^{ème} et 17^{ème} siècles. Ce sont les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, pont et douves qui sont classés.</p> <p>La modification du P.L.U. est sans incidence sur ce monument historique de la ville. Les modifications réglementaires de la zone AUZL dans laquelle se situe une partie de la ferme porte uniquement sur la suppression des articles 5 et 14 pour être en adéquation avec la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</p> <p>Pour rappel, aucun droit à construire n'est accordé dans cette zone, puisque seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction des constructions légalement édifiées telles qu'existantes à la date d'approbation du P.L.U si un sinistre les a affectées ou détruites. • L'extension des constructions existantes à la condition que l'extension ne dépasse pas 20% de la SHON de la construction et qu'elles aient été légalement édifiées. <p>De plus, la protection de ce monument est bien indiquée dans l'introduction du règlement de la zone AUZL.</p> <p>Par ailleurs, la zone AUZL est entourée par une zone naturelle, dite III N, qui préserve le caractère naturel du site. Cette zone fait ainsi tampon avec la zone AUZLCB qui doit accueillir des activités économiques dans le cadre de la ZAC Lamirault et qui fait l'objet d'une O.A.P.</p>
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(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 (base de données BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		<p>La commune compte vingt entreprises répertoriées, dont treize ne sont plus en activité.</p> <p>Cette procédure de modification du P.L.U. est sans incidence sur les sites répertoriés au regard des articles réglementaires modifiés dans les zones urbaines où ils se situent. En effet, il s'agit des articles 5 et 14 qui ont été supprimés car abrogés par la loi ALUR et de l'article 12 sur le stationnement qui a évolué pour être en conformité avec le P.D.U.I.F.</p> <p>A noter qu'il n'existe pas de site BASIAS sur la zone AUZLCB qui est actuellement vierge.</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	
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	La modification du P.L.U. n'aura pas d'incidence sur la consommation d'eau car l'objet de cette modification conserve les vocations existantes de chaque zone urbaine du P.L.U. et n'augmente pas les droits à construire déjà existants des zones urbaines dédiées soit à l'habitat soit à l'économie.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
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 modification du P.L.U. n'aura pas d'incidence sur le système d'assainissement car l'objet de cette modification conserve les vocations existantes de chaque zone urbaine du P.L.U. et n'augmente pas les droits à construire déjà existants des zones urbaines dédiées soit à l'habitat soit à l'économie.

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>La commune comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des risques liés aux mouvements de terrains dus aux retraits et gonflements des sols argileux. Le risque est moyen sur les trois quarts du territoire. A noter un risque fort au Nord sur l'espace urbain destiné à l'habitat au niveau du centre ancien et les zones de lotissements. - des risques liés aux canalisations de transport de gaz. La commune est concernée par deux canalisations sous pression de transports de matières dangereuses. <p>La modification du P.L.U. n'aura pas d'incidence sur ces risques car cette procédure n'a pas pour objet le développement urbain de la commune, donc des secteurs à risques. Cette modification n'accroîtra pas la population exposée aux risques.</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	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		<p>Croissy-Beaubourg est concernée par le Plan d'exposition du bruit de l'aérodrome de Lognes-Emerainville approuvé par arrêté inter-préfectoral n°BRCT/2019-04 du 11 février 2019.</p> <p>Une partie des lotissements situés à l'Ouest (autour de la rue du Chenil et au Sud de l'avenue de l'Etang) et la zone industrielle PariEst se trouvent en zone C (zone de bruit modéré) de ce PEB. Le centre ancien</p>

		<p>et une partie des lotissements situés à l'Ouest (autour de l'avenue de l'Etang dans sa partie Nord et autour de l'avenue des Platanes) se situent en zone D (zone de bruit faible).</p> <p>Sur la commune, l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, a classé comme infrastructure de transports terrestres bruyante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'autoroute A4 en catégorie 1. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 300 mètres. Cela ne concerne que le Nord de la commune ; - la RD 471 en catégorie 2. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 250 mètres. Cela ne concerne que l'extrême Nord-est de la commune ; - la Francilienne 104 en catégorie 1. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 300 mètres. Cela ne concerne que l'extrême Sud-ouest de la commune occupée par la zone industrielle PariEst et la forêt ; - la ligne ferroviaire Paris Est à Mulhouse en catégorie 1. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée est de 300 mètres. Cela ne concerne que l'extrême pointe Sud-ouest de la commune qui est boisée. <p>La procédure de modification du P.L.U. n'a pas d'incidence sur les nuisances sonores. Cette procédure n'a pas pour objet le développement urbain de la commune. Cette modification n'accroîtra pas la population exposée aux gênes sonores.</p>
Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	X	<p>La commune est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de transports routières de l'État en Seine-et-Marne approuvé par arrêté préfectoral du 25 novembre 2019. Sur Croissy-Beaubourg, pour le bruit routier, les dépassements potentiels des valeurs limites sont identifiés aux abords de l'autoroute A4, de la Francilienne 104 et de la RD 471.</p>

			<p>Il existe d'importantes zones calmes sur la commune situées au niveau de la forêt régionale de Ferrières.</p> <p>L'objet de la modification du P.L.U. n'entraîne pas une augmentation des nuisances sonores. Cette procédure n'a pas pour objet le développement urbain de la commune. Cette modification n'accroîtra donc pas la population exposée aux gênes sonores.</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 et de l'énergie (SRCAE) ?	X		SRCAE de l'Île-de-France approuvé le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet le 14 décembre 2012. L'objet de la modification du P.L.U. est sans impact sur les enjeux du SRCAE.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		PCAET Vallée de la Marne 2021 – 2026 L'objet de la modification du P.L.U. est sans impact sur les orientations du PCAET.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement 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 modification du P.L.U. ne consomme pas d'espaces naturels, et forestiers.</p>	<p>Les zones naturelles du P.L.U. sont toutes maintenues.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Sans objet dans le cadre de la présente modification du P.L.U.</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 matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Sans objet dans le cadre de la présente modification du P.L.U.</p>	

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 ?	La modification du P.L.U. ne porte pas sur l'ouverture d'une nouvelle zone urbaine.	
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 dans le cadre de la présente modification du P.L.U.	
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 dans le cadre de la présente modification du P.L.U.	

5. Liste des pièces transmises en annexe

Les pièces transmises sont les suivantes :

- la notice de présentation des modifications projetées du P.L.U. ;
- le projet de règlement modifié ;
- le projet des O.A.P. modifié.

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Au vu des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. de la commune de Croissy-Beaubourg, telles qu'annexées au présent formulaire, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire pour faire évoluer le document d'urbanisme.