

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 (Élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou	Territoire concerné
Modification de PLU	Ville de Montévrain

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Mairie de Montévrain
Courriel	accueil@mairie-montevrain.fr
Personne à contacter + courriel	M Pierre Seyler : pseyler@mairie-montevrain.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Montévrain
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	Nombre d'habitants : 10 950 habitants (population légale en vigueur à compter du 1 ^{er} janvier 2019 - date de référence statistique : 1 ^{er} janvier 2016) Entre 2011 et 2016, le taux de variation annuel moyen de la population est de 3,4%
Superficie du territoire	5,44 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme de Montévrain visent à mieux encadrer le développement urbain de son centre et contenir la forte pression foncière, ambitions qui s'inscrivent dans les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en Conseil Municipal le 27 février 2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose sur deux grands axes :

- **Valoriser la qualité du cadre de vie montévrainois :**
 - Préserver l'identité montévrainoise tout en renforçant les synergies entre les quartiers,
 - Répondre aux besoins générés par l'évolution démographique,
 - Faire de l'environnement une composante majeure d'un projet de ville qualitatif et respectueux de ses habitants.

- **Affirmer le positionnement de Montévrain dans le territoire de Marne Brosse et Gondoire :**
 - Renforcer l'accessibilité de la ville en s'appuyant sur la desserte existante,
 - Conforter le rôle de Montévrain comme pôle urbain à fort potentiel,
 - Pérenniser durablement le potentiel naturel et agricole Montévrainois et faire en sorte qu'il profite à tous.

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 apportées au document pour cette procédure concernent :

- L'enrichissement du PLU au niveau du zonage et du règlement (Zones Uh, Ue, Umd, Uc, Up).
- Création de la zone Umc au sein de la zone Uma (ZAC des Frênes) et ajustement de la hauteur permise au sein de celle-ci.
- Ajustement des normes de places de stationnement liées à la création de logement en zone Umu.
- La prise en compte d'une servitude d'utilité publique au PLU concernant la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

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.

Dans le cadre de cette procédure de modification du PLU, une simple notification aux personnes publiques associées sera faite. Le document fera ensuite l'objet d'une enquête publique. La modification du PLU ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

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

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire est concerné par le SDRIF (schéma directeur de la Région Ile-de-France) qui a été réalisé selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » et par le SCoT Marne, Brosse et Gondoire, approuvé le 25 février 2013.
- 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) ?	Oui, le SAGE de Marne Confluence
- 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 ?

En l'absence de zone Natura 2000 sur le territoire, aucune évaluation environnementale n'a été réalisée lors de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur.

Néanmoins, dans le cadre du projet de ZAC Bourg, abandonné depuis, une étude environnementale a été réalisée. Celle-ci est annexée au dossier.

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(les) ? 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	
Zon naturel 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		<p>Le SRCE Ile-de-France, approuvé au Conseil régional du 26 septembre 2013, identifie sur le territoire de Montévrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des corridors fonctionnels et à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité, • Des passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation, • Une continuité écologique des espaces ruraux vers le cœur urbain : corridor fluvial (Marne), • Des corridors de la sous-trame herbacée : fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes, • Un principal réservoir de biodiversité (Atlantique).
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>Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides.</p> <p>Dans la commune de Montévrain, la cartographie de synthèse de l'étude mentionnée présume de la présence de zones humides principalement autour des cours d'eau (Marne, ru Gasset et ru Bicheret) zones d'alerte de classe 3. Des dispositions spécifiques aux zones humides sont ainsi inscrites au règlement.</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		<p>Le département de Seine-et-Marne n'a classé aucun Espace Naturel Sensible sur le territoire de la ville de Montévrain.</p> <p>Néanmoins, 66,9 ha sont classés en Espaces Boisés Classés. Ces espaces seront préservés de l'urbanisation.</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		La commune de Montévrain recense un monument historique, ainsi que son périmètre de protection : l'église de Montévrain a été classée en 1928.
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 (basededonnées BASOL) ?		X	La base de données Basol n'enregistre aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire de Montévrain.
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		La base de données Basias recense quant à elle 7 sites industriels ou anciens sites industriels à Montévrain. (cf tableau des anciens sites industriels et activités de services en annexe). Dans le périmètre des zones concernées par les évolutions réglementaires réalisées dans le cadre de cette modification, 3 sites sont référencés : IDF7701170, IDF7702660, IDF7707206
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 ?			Le réseau hydrogéologique de Montévrain est constitué de différentes nappes perméables et imperméables qui se superposent. Ces différentes nappes sont en communication par endroits. Les débits et taux de minéralisation varient selon les nappes. Montévrain est situé dans le périmètre de la masse d'eau 3103 identifié par l'Agence de l'Eau Sein Normandie. L'état qualitatif de cette masse d'eau est qualifié de « médiocre ». L'objectif d'atteinte du bon état a été reporté à 2027.
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		Malgré la présence de concentrations de nitrate souvent supérieures à la norme et de concentrations de pesticides qui peuvent atteindre 2 fois la norme de qualité, l'état quantitatif de la masse d'eau est qualifié de « bon », bien qu'une baisse régulière des niveaux soit constatée. L'eau potable distribuée provient de 2 ouvrages : forage de Lesches et captage de Bussy Saint Georges (tous deux fonctionnant par prélèvement en eaux souterraines). La distribution est assurée directement par la CA Marne et Gondoire au travers d'un contrat de Délégation de Service Public conclut avec la SAUR au 1er janvier 2016 et pour une durée de 10 ans. En 2018, plus de 18 500 habitants sont ainsi desservis dont plus de 2 060 pour la seule ville de Montévrain (+3.15% depuis 2017). S'inscrivant dans les orientations du PADD (« <i>Enrayer l'anthropisation des bords de Marne et valoriser ses berges dans une logique écologique et paysagère</i> » - « <i>Réduire les dysfonctionnements qui impactent la qualité des rus Bicheret et Gasset et valoriser leur présence</i> »), les évolutions réglementaires concernent le tissu déjà constitué et des secteurs équipés.

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		<p>L'entretien et la gestion des réseaux d'assainissement sont assurés, dans le cadre de procédure de délégation de service public la SAUR pour les réseaux situés sur la commune de Montévrain.</p> <p>Les compétences transport et traitement des eaux usées sont assurées par le SIAM.</p> <p>S'inscrivant dans les orientations du PADD (<i>« Réduire les pressions sur l'environnement liées à l'assainissement et limiter strictement le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés en assainissement autonome »</i>), les évolutions réglementaires concernent le tissu déjà constitué et des secteurs équipés.</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		La volonté de limiter l'exposition de la population aux risques est inscrite dans les orientations du PADD, notamment vis-à-vis des risques d'inondation et de mouvement de terrain. Elle touchera à la fois les personnes déjà installées et les constructions futures notamment lors de permis de construire. S'inscrivant dans les orientations du PADD (<i>« Enrayer l'anthropisation des bords de Marne et valoriser ses berges dans une logique écologique et paysagère »</i>), les évolutions réglementaires concernent le tissu déjà constitué et des secteurs équipés.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La commune est concernée par le PPRI de la Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes. Elle est soumise à un zonage rouge, marron et jaune foncé (en fonction des zones A et B, respectivement zone de grand écoulement des crues et zone d'expansion des crues). Les secteurs concernés par la modification du PLU ne sont pas soumis au zonage PPRI. Par ailleurs, s'inscrivant dans les orientations du PADD (<i>« Limiter les dégâts matériels causés par le risque mouvement de terrain qui sévit dans une grande partie du territoire communal en définissant des règles adaptées dans l'attente du futur Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain (PPRMT) à réaliser par les acteurs compétents »</i>) la commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent un risque lié au retrait-gonflement des argiles, l'aléa étant a priori nul à moyen sur le territoire de Montévrain.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Sur le territoire de la ville de Montévrain, plusieurs infrastructures ont été classées en fonction de leur degré d'affectation par le bruit. La largeur des secteurs affectés par le bruit varie de 30 à 300 mètres. S'inscrivant dans les orientations du PADD (<i>« Tirer parti des zones de calme acoustique (village, frange est de la commune) pour identifier des secteurs privilégiés de densification mesurée tout en assurant la qualité du cadre de vie (architecture, végétal...) »</i>), le projet de modification du PLU n'entraînera pas la création de nouvelles nuisances.

<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>	<p>Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999 relatif au classement sonore du réseau routier s'appliquent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la RD 231, classée en catégorie 3 à 4 selon les tronçons, entraînant des secteurs affectés par le bruit de 30 à 100m ; - la Nationale 34, classée en catégorie 3, entraînant des secteurs affectés par le bruit de 100m ; - le boulevard circulaire Sud-Ouest, classée en catégorie 3, entraînant des secteurs affectés par le bruit de 100m ; - SNCF Noisy le Sec à Strasbourg, classée en catégorie 1, entraînant des secteurs affectés par le bruit de 300m ; - RER A, classée en catégorie 3, entraînant des secteurs affectés par le bruit de 100m. <p>Le projet de modification du PLU n'entraînera pas la création de nouvelles nuisances</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 par le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>Par décision n° 2017/030, le bureau communautaire a autorisé le Président à engager la procédure d'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial et à signer une convention de partenariat avec le Syndicat Départemental d'énergie de Seine et Marne (SDESM).</p> <p>Le PCAET de Marne et Gondoire vise à rendre visible l'action de la collectivité et des acteurs associés en identifiant les mesures à engager pour réduire les émissions de gaz à effet de serre dans tous les domaines de compétences de Marne et Gondoire.</p> <p>Ainsi, il vise à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets. Il devra être en cohérence avec les outils de développement locaux à savoir le Plan de Protection de l'Atmosphère, le SCoT Marne Brosse et Gondoire, le Schéma Régional Climat Air Energie (ou futur SRADDET qui le remplacera) et nationaux que sont la Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTEVC) et la Stratégie Nationale des Bas Carbones (SNBC).</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	<p>Le potentiel solaire à Montévrain comme sur toute la région Île de France est illimité et peut être utilisable par tous. L'ensoleillement est suffisant pour l'installation de cette énergie : 5m² de panneaux solaires thermiques permettent d'assurer 50 à 70% des besoins d'une famille.</p> <p>Bien que l'implantation de systèmes éoliens reste limitée, des réflexions ont été engagées depuis plusieurs années pour augmenter la part d'énergies renouvelables, notamment dans le cadre du projet d'écoquartier.</p>

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>Le PADD prévoit de consolider le maillage écologique dans une logique de dialogue entre l'écrin naturel remarquable et la nature en ville, de bénéficier des richesses d'une trame verte et bleue restaurée, et de partager le projet agricole de l'agglomération de Marne et Gondoire. Deux zones sont dédiées à l'urbanisation future (2AU). Située en continuité du tissu résidentiel pour l'une, en limite communale avec Chanteloup-en-Brie pour l'autre, leur ouverture à l'urbanisation reste soumise à une modification du PLU, nécessaire pour permettre un passage en zone 1AU.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>		<p>Au-delà du développement urbain important au Sud avec la réalisation de l'Eco-Quartier par l'EPA Marne et les programmes de logements et d'équipements de la SEMM, depuis l'approbation du PLU, à proximité directe du centre-bourg, une opération de construction de logement a vu le jour au sein d'une zone à urbaniser (1AUm). Une seconde opération d'ensemble a vu le jour, entre le chemin des Guedas et la rue Aristide Briand, au cœur du tissu constitué.</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>La ville de Montévrain voit depuis plusieurs années sa population augmenter. Afin de garantir l'ambition démographique de population visée par le PADD, mais aussi dans l'objectif de conserver la morphologie urbaine ainsi que la qualité patrimoniale de son tissu urbain, de centre-ville notamment, il semble aujourd'hui nécessaire de rééquilibrer le développement de l'urbanisation sur son territoire par la maîtrise des opérations immobilières qui interviennent dans le bourg.</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>Aucune ouverture à l'urbanisation n'est envisagée dans le cadre de la présente modification.</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>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>		

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Note explicative
- Etude environnementale
- Liste des sites recensés par la base BASIAS

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

L'objectif de la ville de Montévrain est de rééquilibrer le développement des nouveaux quartiers avec le cœur historique. Aussi, cette évolution du PLU représente une opportunité pour la commune pour mieux encadrer le rythme de construction et la pression foncière qui se fait de plus en plus présente au sein de son tissu de centre-ville, sans compromettre pour autant les possibilités de densification des tissus constitués.

Au regard de la procédure de modification du PLU de Montévrain, l'évaluation environnementale n'est à notre sens pas nécessaire. En effet, il s'agit d'une modification permettant d'ajuster le document approuvé. Cette modification porte sur l'évolution des règlements écrit et graphique et n'entraîne pas d'augmentation directe des constructibilités et s'inscrit dans les orientations du PLU communal et dans celles des documents supra communaux.