

	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

***En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale***

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>1. Identification de la personne publique responsable</b>
Dénomination
Val d'Europe Agglomération
SIRET/SIREN
247 700 339 00010
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Château de Chessy, Chessy 77 701 01 60 43 80 80 catherine.georget@vdeagllo.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
GEORGET ROQUES Catherine, Responsable pôle urbanisme
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
LE QUERE Gwennaëlle, Directrice de projets (bureau d'étude Confluences Ingénieurs Conseil)
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

12 Av. du 27 Août 1944, 77450 Montry, 01 64 17 00 17, g.le.quere@confluences-ic.fr
<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU(i)
<b>2.2</b> Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val d'Europe
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approuvé le 7 juillet 2016 <a href="https://www.valdeuropeagglo.fr/plui-et-reglement-de-publicite/">https://www.valdeuropeagglo.fr/plui-et-reglement-de-publicite/</a>
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris dans le PLUi en vigueur.
<b>2.5</b> Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Cette modification concerne

<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SDRIF Île-de-France (2013)
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Futur SAGE Marne et Beuvronne en cours d'émergence.</li> <li>- Schéma directeur « île-de-France 2013 »</li> <li>- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France</li> <li>- Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)</li> <li>- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE)</li> <li>- Projet du Grand Paris</li> <li>- Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés : PREDMA</li> <li>- Plan régional d'élimination des déchets dangereux : PREDD</li> </ul>

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
13 mai 2015
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
<b>Révision allégée n°1 du PLUI approuvée le 12 avril 2018</b>
<p>Cette révision allégée a été prescrite à la demande d'EPAFRANCE afin d'ajuster la délimitation de la zone N située au Nord de la ZAC du Courtalin dans le quartier « des Bois » afin de permettre la réalisation d'opérations immobilières à destination d'habitat sur les lots CRH12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et de supprimer la zone N sur les lots CRH9 et sur la partie Sud Est du lot N0311-c.</p> <p>La présente révision allégée a eu pour objet de répondre favorablement à la demande de l'EPAFRANCE tout en limitant les réductions de cette zone N à la partie sud du lot N0311-c, à la partie est du lot CRH9 et à des ajustements de la limite de la zone N sur les lots CRH16, 15, 10, 12 et 13 afin de permettre la faisabilité des lots prévus par EPAFRANCE.</p> <p>Cette procédure a été conditionnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A des mesures compensatoires au moins équivalentes dans l'intérêt du site.</li> <li>- A la validation par les services de l'Eau de la DDT des mesures compensatoires suite à la réduction de la zone humide située de part et d'autre du lot N0311-c.</li> </ul>

- A la confirmation par les services de la DDT de l'absence de zone humide sur les lots CRH9, 16, 15, 10,12 et 13.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas et d'une dispense d'évaluation environnementale de la part de la MRAE (décision 77-040-2107).

### **Modification simplifiée n°1 approuvée le 12 avril 2018**

Cette modification simplifiée a été prescrite afin de procéder :

- À des ajustements réglementaires et cartographiques sollicités par l'Établissement Public d'Aménagement, EPAFRANCE et la société Disney pour la mise en œuvre de projets prévus dans le cadre de la quatrième phase d'aménagement du Val d'Europe.
- À des ajustements réglementaires et cartographiques sollicités par les communes du Val d'Europe afin de permettre la mise en œuvre de projets communaux.
- À l'intégration dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des deux erratums concernant le raccordement au réseau de chaleur, sollicités lors de la séance du conseil communautaire du 7 juillet 2016 avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- À la rectification de quelques erreurs matérielles et à l'intégration de précisions concernant quelques dispositions réglementaires.

Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

### **Révision allégée n°2 du PLUI approuvée le 14 juin 2018**

Cette révision allégée a été prescrite :

1) la demande d'EPAFRANCE afin :

- D'ajuster les limites de la zone NZh située ZAC du Coutemois, par rapport aux limites de voirie.
- De prendre en compte le plan de délimitation des zones humides créées dans la ZAC du Coutemois et annexé à l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/001 du 7 janvier 2014 autorisant l'EPAFRANCE à réaliser l'aménagement de la ZAC du Coutemois.
- De supprimer sur les plans de zonage le classement NZh (zone humide) des deux mouillères situées au Sud de la ZAC du Pré de Claye au motif que la préservation en milieu urbain ne peut être assurée. Toutefois, ces mesures n'ayant pu être finalisées, cette demande de l'EPAFRANCE n'a pas été intégrée dans la présente procédure.

2) A la demande de Disneyland Paris afin de :

- Supprimer la légende espace paysager protégé ainsi que le zonage N sur la voie d'accès au lot ES4-8 situé sur la commune de Bailly Romainvilliers, ZAC des deux Golfs.
- Préciser les dispositions réglementaires de la zone N pour autoriser les affouillements du sol dans l'emprise de la zone N du golf de Bailly Romainvilliers et permettre ainsi la réalisation d'un passage souterrain pour les golfeurs

Afin de prendre en compte les recommandations émises par le commissaire enquêteur, le PLUI approuvé maintient :

- La zone N de part et d'autre de la voie nouvelle et que cet espace a pour vocation d'être boisé afin d'assurer une entrée qualitative du futur projet sur le lot ES4.8.
- La protection au titre de l'article L.123-1-III 2e du code de l'urbanisme du Bois du Trou situé de part et d'autre du chemin existant.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas et d'une dispense d'évaluation environnementale de la part de la MRAE (décision 77-008-2018).

### **Révision allégée n°3 du PLUI**

Engagée par délibération du 30 mars 2017 mais qui n'a pas été menée à terme à ce jour.

### **Modification normale n°1 du PLUI approuvée le 20 décembre 2018**

Cette modification simplifiée a été prescrite afin de procéder à :

- Des ajustements règlementaires et cartographiques sollicités par l'établissement public d'aménagement EPAFRANCE et la société Disney pour la mise en œuvre de projets prévus dans le cadre de la quatrième phase d'aménagement du Val d'Europe.
- A des ajustements règlementaires et cartographiques sollicités par les communes du Val d'Europe afin de permettre la mise en œuvre de projets communaux.
- A la rectification d'erreurs matérielles.

Afin de prendre en compte les recommandations émises par le commissaire enquêteur, le PLUI approuvé intègre :

- Une modification des règles de stationnement,
- Les modifications demandées par Val d'Europe Agglomération au cours de l'enquête publique.

Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

### **Révision allégée n°4 du PLUI approuvée 13 juin 2019**

Cette procédure a pour objet de répondre aux demandes de :

- o L'EPAFRANCE afin de procéder à la suppression sur les plans de zonage le classement NZh sur deux mouillères situées au Sud de la ZAC du Pré de Claye au motif que leur préservation en mi lieu urbain ne peut être assurée.  
Cette évolution a été conditionnée à la réalisation par EPAFRANCE d'une étude loi sur l'eau afin d'en déterminer les mesures compensatoires.
- o La Commune de Bailly Romainvilliers : Réduction d'une partie de la protection cœur d'ilot pour permettre la constructibilité de la parcelle A 1052.
- o La Commune de Chessy : Suppression de l'espace protégé sur la parcelle cadastrée AB 369 afin d'aligner cette protection sur celle de la parcelle contigüe.
- o La Commune de Coupvray :
  - Réduction d'une protection espace boisé classé sur les parcelles cadastrées B1365 et 8419, au motif que le classement ne correspond pas aux critères de l'article L.113- 1 du code de l'urbanisme.

- Réduction de la zone N située à l'Est du parc des Tamaris afin de permettre la réhabilitation d'une construction.
- Réduction de la protection cœur d'îlot entre la rue St Denis et la rue de la Romaine afin de permettre la desserte des futures constructions rue de la Romaine.
- o La Commune de Serris : Suppression des protections au titre de l'article L.123-1-5-III du code de l'urbanisme :
  - Ferme d'Amilly : il s'agit de permettre une opération de restructuration et de valorisation d'une ancienne ferme située en entrée de bourg au croisement de la route de Meaux (RD406) et de la rue Émile Cloud (RD93) au cœur du bourg de Serris.
  - Ferme des Célestins : ancienne ferme vétuste qui appartient à la commune de Serris et située au cœur du bourg de Serris, route de Meaux que la commune de Serris souhaite vendre pour y développer une petite opération de logements en accession sociale en adéquation avec l'identité du bourg.
  - Site « 2 rue des Écoles » : suppression des protections concernant la maison d'habitation et les arbres sur les parcelles cadastrées 876 et B77 afin de permettre la réalisation d'une opération immobilière de six logements.
  - Site dit « des Jardins familiaux » : site situé au 2, route de Provins et occupé par une construction en ruine. Il s'agit de permettre à la commune d'y réaliser un projet d'aménagement de jardins familiaux.
  - La révision intègre également une modification du règlement de la zone N pour identifier un secteur Nj spécifique pour l'accueil des jardins familiaux.
  - Site dit « Rue Émile Cloud » : la commune est propriétaire de deux parcelles (B 341 et B 1040) situées rue Émile Cloud sur lesquelles elle souhaite mener une réflexion globale d'aménagement. Ce projet nécessite de réduire le périmètre de la protection sur la parcelle B 1040.
  - Parcelle cadastrée B 1365 : la commune souhaite réaliser sur cette parcelle située rue Émile Cloud, un local de stationnement pour la police municipale qui est implantée sur la parcelle y jouxtant et ce, en lieu et place du bâtiment existant qui, compte tenu de son état dégradé, ne peut être conservé.

Afin de prendre en compte les recommandations émises par le commissaire enquêteur, le PLUI approuvé intègre :

- L'engagement de supprimer seulement les arbres nécessaires à l'implantation du programme immobilier conduit par EPA France à Chessy,
- Qu'une fois ces programmes achevés tant à Chessy qu'à Serris, il sera identifié les endroits où des arbres de haute tige d'essences locales susceptibles de devenir à terme des arbres remarquables pourront être plantés,
- Les demandes de la ville de Chessy relatives à l'introduction dans l'article 11 du règlement d'urbanisme les précisions indispensables pour maintenir l'intégration paysagère des constructions existantes, voulues lors de la construction d'origine, dans le cas d'aménagements et/ou d'extensions, tant dans la ZAC de Chessy que dans les zones UA, UB et UF de la commune de Chessy.
- A Coupvray, une diminution significative de la réduction proposée de la zone N (zone U8Co).
- La non prise en compte des demandes introduites par 4 habitants sur le registre d'enquête visant à la suppression du classement EBC des parcelles 81445, 81446, 81447 et 864, car

elles ne figuraient pas dans le dossier transmis à la CDPENAF. Ces demandes sont intégrées dans la procédure de révision allégée N° 5 qui fait l'objet de la présente demande.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas et d'une dispense d'évaluation environnementale de la part de la MRAE (décision 77-057-2018).

### **Modification simplifiée n°2 du PLUI**

Engagée par délibération du 12 septembre 2019 mais qui n'a pas été menée à terme à ce jour.

### **Modification normale n°2 du PLUI approuvée le 12 décembre 2019**

Cette procédure a pour objet :

- D'actualiser la cartographie des zones humides intégrée dans l'orientation d'aménagement et de programmation environnement suite à une procédure de porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau, menée pour la ZAC du Prieuré.
- De créer des emplacements réservés sur la commune de Serris (parcelles cadastrées B1201/B1288/B1193/B1195/B1289/B1192/B1290/B1194) et sur la commune de Chessy (parcelles cadastrées YB 76/AE 222/AE 223).
- De supprimer la conservation d'une liaison douce structurante le long de la rue Émile Cloud dans le bourg de Serris, afin de réaliser des travaux de sécurisation de cet axe par l'élargissement des trottoirs permettant l'accueil des personnes à mobilité réduite.
- De procéder à quelques ajustements réglementaires souhaités par les communes du val d'Europe.
- De rectifier des erreurs matérielles.
- De mettre à jour les servitudes d'utilité publique.
- Et d'intégrer les périmètres de droit de préemption pour les commerces pour les communes de Chessy et Magny le Hongre, le plan d'alignement de la rue des Tamaris pour la commune de Coupvray, l'institution du permis de démolir sur la commune de Bailly-Romainvilliers et le plan de prévention du bruit pour la commune de Chessy.

Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

### **Modification simplifiée n°3 du PLUI approuvée le 17 septembre 2020**

Cette procédure a pour objet de procéder à des ajustements réglementaires à la demande de la commune de Serris dans un objectif de dynamisation commerciale du bourg de Serris. Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

### **Modification normale n°3 du PLUI approuvée le 4 février 2021**

Cette procédure a pour objet :

- D'instituer un périmètre d'attente de projet global sur les parcelles B 133, B 135, B 137, B 1373, B 1374, B 1375, B 1382 et B 1383, situés à l'angle de la rue Émile Cloud et de la Route de Meaux sur la commune de Serris.
- De créer un espace paysager protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sur une partie de la parcelle B 336 et l'intégralité de la parcelle B 1023.
- De prendre en compte les observations formulées par le service du contrôle de légalité de la Préfecture de Seine et Marne, suite à l'approbation de la modification n°2 du PLUI en date du 12/12/2019.
- De procéder à quelques ajustements règlementaires souhaités par les communes du val d'Europe et EPA France.
- De rectifier des erreurs matérielles.

Afin de prendre en compte la recommandation émise par le commissaire enquêteur, le PLUI approuvé intègre à la note de présentation, le résumé des principales modifications précédemment portées au PLUI.

Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

### **Modification normale n°4 du PLUI approuvée le 10 mars 2022**

Cette procédure a pour objet :

- D'instituer une protection cœur d'îlot sur la parcelle AE n°71, sise à Bailly Romainvilliers,
- D'étendre une bande constructible en zone urbaine sur les parcelles A n°1068 et A n°165 à Bailly Romainvilliers,
- D'étendre la protection cœur d'îlot sur la parcelle A1052 à Bailly Romainvilliers,
- D'intégrer des dispositions spécifiques pour les normes de stationnement pour les visiteurs dans les ZAC de Coupvray et des Trois Ormes,
- D'imposer un pourcentage de pleine terre dans les ZAC de Coupvray et des Trois Ormes,
- De protéger au titre de l'article L. 151-19 du CU une construction présentant un intérêt architectural située sur la parcelle B n°251 à Magny-le Hongre,
- De supprimer la possibilité de réaliser des places de stationnement commandées en ZAC sur de Magny-le Hongre
- D'ajuster l'OAP n°3 (rue de Paris) sur la commune de Magny-le Hongre, afin de permettre la réalisation d'un projet immobilier,
- D'intégrer dans les dispositions générales relatives à toutes les zones hors ZAC et en ZAC, les dispositions de l'article L.152 -5 du CU permettant de déroger aux règles du PLUI pour la réalisation de travaux en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments,
- D'ajuster la surface de plancher autorisée pour les logements par les dispositions de l'article 14 du PLUI applicables à la ZAC du Pré de Claye,
- D'ajuster la SDP autorisée pour les logements par les dispositions de l'article 14 du PLUI applicables aux ZAC de Coupvray et des Trois Ormes.
- De modifier les surfaces de plancher autorisées dans les zones UZPO-A et UZPO-B de la ZAC du Prieuré Ouest,
- De supprimer l'emplacement réservé n°4 sur la commune de Serris (zone UBSe),
- D'ajuster les orientations de l'OAP rue de la Fontaine à Serris,
- D'autoriser une réduction du % d'ENR fixé par l'OAP Environnement dans le cas d'une incapacité



technique justifiée pour atteindre le taux de 30%.

- D'intégrer dans l'OAP environnement n°5 une disposition sur l'implantation des Points d'Apport Volontaire afin d'en limiter les nuisances sonores pour les immeubles d'habitation,
- De créer un périmètre d'attente de projet sur les parcelles B n°277 et B n°278 situées sur la commune de Serris.
- De procéder à quelques ajustements règlementaires et des corrections d'erreurs matérielles.

Afin de prendre en compte la réserve émise par le commissaire enquêteur et les échanges entre EPA France, Disney et Mr le Maire de Coupvray, le PLUI approuvé intègre le maintien de la Surface de Plancher autorisée pour les logements pour les ZAC de Coupvray et des Trois Ormes.

Par ailleurs, la demande formulée par la commune de Bailly Romainvilliers concernant la modification de zonage de la partie sud de la parcelle AE 71 n'est pas intégrée dans cette modification.

Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

### **Révision allégée n°6 du PLUI approuvée le 22 septembre 2022**

Cette procédure a pour objet de répondre aux demandes de permettre :

- La réduction sur le plan de zonage d'une protection cœur d'îlot à Coupvray et la création d'une protection cœur d'îlot en compensation de la protection réduite
- La réduction sur le plan de zonage d'un espace paysager protégé à Serris
- Des ajustements de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ferme des Célestins à Serris
- Des ajustements règlementaires pour la mise en œuvre de projets prévus dans le cadre de la quatrième phase d'aménagement du Val d'Europe.

Afin de prendre en compte les recommandations émises par le commissaire enquêteur, le PLUI approuvé :

- Considère comme recevables dans le cadre de cette procédure de révision allégée n°6 les demandes suivantes ne relevant pas directement de l'objet de l'enquête :
  - La modification de l'article 10 du règlement de la zone AUZC-B afin d'autoriser des remblais du terrain naturel avant travaux de construction et permettre ainsi la réalisation d'un écoulement gravitaire des eaux pluviales vers les bassins.
  - La modification de l'article 2 du règlement de la ZAC des 2 Golfs, zonage UZGOB afin d'autoriser des affouillements du sol supérieurs à 2 m pour permettre uniquement la réalisation de parkings en sous-sol.
- Profite de cette procédure pour réaliser des corrections matérielles :
  - Mise en cohérence du plan de l'OAP de la Ferme des Célestins avec le plan de zonage sur Serris en reportant le périmètre exact de la ZAC du Bourg de Serris dans l'OAP et en repositionnant la légende « piquage d'accès » sur le plan de l'OAP de la Ferme des Célestins pour tenir compte de l'emplacement réel du portail sur la propriété accédée.
  - Changement du zonage de la parcelle 191 sise à Serris (de N en UASe) ;
  - Rectification d'une erreur matérielle dans la désignation des pièces annexes à l'article 10 de la zone UZPC du PLUI .

Cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas et d'une dispense d'évaluation environnementale de la part de la MRAE (décision MRAE IDF-2021-6474).

### **Mise à jour du PLUI par arrêté du 22 septembre 2022**

Cette mise à jour a pour objectif de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau ainsi que de la ligne 17 Nord, projetée par la Société du Grand Paris, dans le département de Seine-et-Marne et de la ligne Charles-de-Gaulle Express, annule et remplace l'arrêté en vigueur susvisé, uniquement en ce qui concerne les voies ferrées,

Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

### **Mise à jour du PLUI par arrêté du 9 décembre 2022**

Cette mise à jour a pour objectif de prendre en compte la délibération n°2022 – 76 du Conseil Municipal de Coupvray en date du 29 septembre 2022 par laquelle, la commune a décidé d'instaurer deux périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat portant droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

### **Mise à jour du PLUI par arrêté du 21 février 2023**

Cette mise à jour a pour objectif de prendre en compte les arrêtés préfectoraux n°2023/59/DCSE/BPE/SERV, n°2023/11/DCSE/BPE/SERV, n°2023/14/DCSE/BPE/SERV, n°2023/30/DCSE/BPE/SERV et n°2023/75/DCSE/BPE/SERV du 16 janvier 2023 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilés, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques sur les communes de Bailly Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris.

Cette procédure n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas.

## **4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine**

### **4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique**

Modification du PLUi-H (Articles L153-36 à L153-48 articles L. 153-45 et L. 153-46 du code de l'urbanisme)

### **4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU**

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

35 575 habitants en 2019 (Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre et Serris)

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	1983.4	62.06	1983.7	62.07
zones AU	97.3	3.04	97.3	3.04
zones 1 AU	2.2	0.06	2.2	0.06
zones 2 AU	406.3	12.71	406.3	12.71
zones A	152.6	4.77	152.6	4.77
zones N	553.8	17.33	553.5	17.32
Total	3195.6	100	3195.6	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il convient ici de rappeler que le Val d'Europe se situe dans le périmètre de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée qui dispose du statut d'Opération d'Intérêt National.

Les Opérations d'Intérêt National sont de grandes opérations stratégiques d'envergure nationale, conduites en application de la politique nationale d'aménagement menée par l'Etat et bénéficiant d'un régime dérogatoire au droit commun.

Le territoire du Val d'Europe est né de la volonté de l'Etat d'accueillir le projet Euro-Disneyland en France, afin de conforter et d'accroître le développement économique de Marne la Vallée et de contribuer à un meilleur équilibre de la Région Ile de France à l'Est parisien.

L'organisation du développement du Val d'Europe est encadrée, depuis 1987, par la Convention « portant sur la création et l'exploitation du projet Euro-Disneyland en France ». A travers cette convention – signée entre l'Etat français, la région Ile de France, le Département de Seine et Marne, la RATP, EPAMARNE et la Walt Disney Company – la Société Disney a été autorisée à « créer et faire assurer » l'exploitation d'un parc à thème ouvert au public et une zone importante de développement en périphérie dont l'aménagement et l'équipement constitueront le complément des activités récréatives et commerciales du parc.

Selon les termes de cette convention, l'aménagement de l'emprise Euro-Disney doit faire l'objet de phases d'aménagement engagées à l'initiative de la Société Euro-Disney. Chaque phase comprend des programmes d'aménagement élaborés en concertation avec l'Etat et les collectivités locales concernées.

Afin de garantir l'intégration harmonieuse du projet Eurodisneyland au sein du secteur IV de Marne la Vallée, l'Etat a décidé d'ériger en Projet d'Intérêt Général, l'aménagement d'ensemble de ce secteur.

Le Projet d'Intérêt Général relatif au secteur IV de Marne la Vallée a été institué par Décret du 24 mars 1987, modifié par Décret du 26 décembre 2000 et par Décret du 15 septembre 2010.

Il couvre la totalité du périmètre du Val d'Europe et définit ainsi l'affectation des sols et le programme d'urbanisation de l'ensemble DU Val d'Europe.

Le PADD a été élaboré dans ce contexte juridique.

Dans ce cadre, il a été privilégié dans le PADD un développement urbain mixte avec la recherche de solutions de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle (logement – emploi) à l'échelle du bâtiment et de l'ilot, afin de modérer la consommation d'espace. Ainsi, notamment, le PADD du PLUI a eu pour objet, dans le respect des dispositions de la loi Grenelle, de limiter la consommation d'espaces en renforçant et densifiant le centre urbain et les autres centralités du territoire.

### **4.3 Caractéristiques de la procédure**

#### **4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure**

Cette procédure de modification n°5 a pour objectif :

- De créer des emplacements réservés dans le bourg de Chessy pour permettre le renouvellement urbain du centre bourg,
- De modifier certaines dispositions règlementaires dans le bourg de Chessy pour faciliter la réalisation de programmes de logements sociaux en lien avec les objectifs du PLH,
- De revoir la rédaction de l'OAP environnement concernant les PAV (Points d'Apports Volontaires) suite à la demande formulée par la société Disney lors de l'enquête publique relative à la révision allégée n°6 du PLUI,
- De revoir la rédaction des articles 2 dans les zones UASe, UBSe, UZBS-A, UZCU, UZC et UZPC concernant les règles applicables aux extensions et annexes, suite à la demande formulée lors de l'enquête publique pour la révision allégée n°6 du PLUI.
- De corriger des erreurs de numérotations des pièces annexes aux articles 10 des zones UZPC, UZCU, UZSC-A, UZCS-B et UZCS-C,
- De créer un emplacement réservé sur la commune de Serris pour la réalisation d'un équipement et d'un espace public à proximité de l'hôtel de ville, suite à la demande formulée par la commune de Serris lors de l'enquête publique relative à la révision allégée n°6 du PLUI,
- De modifier la rédaction des articles 1 I des zones UAMH et UBMH afin de permettre sous condition une augmentation de la hauteur des murs de clôtures situées en limite séparatives,
- De modifier la rédaction des articles 11 des zones UZCM-Ab et UZGO-A pour permettre la réalisation de murs de 2 mètres de hauteur doublé d'une haie en

limite du domaine public, le long de l'allée de Bellesmes et de la rue du Pré de Bray (secteurs affectés par le bruit),

- De corriger une erreur matérielle suite au report de la zone de bruit définie par l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 C 019 du 15 février 1999, sur le plan de zonage du PLUi en vigueur,
- De procéder à d'autres ajustements règlementaires et corrections d'erreurs matérielles éventuels,

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Extension d'une bande constructible à Bailly Romainvilliers au droit de la parcelle A211 sur environ 200m<sup>2</sup> en contexte urbain.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

#### Emplacements réservés

Chessy

- Parcelle AE 222 : 385m<sup>2</sup>. Agrandissement Mairie

Serris :

- Parcelle AC n°467 : Halle et Espace public

Ces emplacements réservés sont en contexte fortement urbanisé.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Interdiction de constructions à l'intérieur des cœurs d'îlots protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en zone UBCo à Coupvray. Renforcement de la protection des murs protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme en zone UACH à Chessy. Extension de l'espace paysager protégé dans la zone UACH à Chessy sur environ 200 m <sup>2</sup> (Rue Charles de Gaulle) et préservation des deux murs en pierre de pays, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le territoire du Val d'Europe ne présente pas de zone Natura 2000 Aucun impact sur une Zone de protection n'est donc à prévoir.

## Annexe II

Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site classé est présent sur la commune de Coupvray constitué du château de Coupvray et de son parc. Un site classé est présent sur la commune de Montry « Parc du château des Hautes-Maison ». La modification ne concerne aucun de ces deux périmètres car en dehors du périmètre du PLU en vigueur.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) sont présents au nord du Val d'Europe. Il s'agit du PPRI Grand Morin aval (qui ne concerne pas le PLU en vigueur) et du PPRI de la vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire compte 17 ICPE au total :  Bailly-Romainvilliers : - BNP Paribas - Galileo Connect SAS Batiment 1 (à l'arrêt) - Galileo Connect SAS Batiment 2 (à l'arrêt) - Galileo Connect SAS Batiment 3 (à l'arrêt) - Natixis  Chessy : - EuroDisney SCA - SCETA (non classable)  Coupvray : - EuroDisney SCA - AMC 77 Autos Motos Caravanes



## Annexe II

			<p>Serris :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hypermarché AUCHAN</li> <li>- AUCHAN carburant (ex SEGECE)</li> <li>- AFUL de l'ECI Val d'Europe</li> <li>- Banque de France</li> <li>- EuroDisney Associés SCA</li> <li>- AUVALIS</li> <li>- SEA LIFE – ARNAUD</li> <li>- KLEPIERRE ex AFUL de l'ECI Val d'Europe</li> </ul>
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le territoire communal de COUPVRAY est doté de plusieurs édifices historiques ainsi que leurs abords protégés il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la maison natale de Louis Braille</li> <li>- Du château de Coupvray</li> <li>- De la ferme du couvent ou du château</li> </ul> <p>Pour le reste des communes du PLUi aucun monument historique n'est présent.</p>
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La Communauté d'Agglomération du Val d'Europe a mené une étude permettant d'établir un diagnostic de potentialité de zones humides sur son territoire.</p> <p>Les zones humides susceptibles de présenter le plus d'intérêt sont présentes dans les vallées.</p> <p>Les zones humides du plateau présentent dans la majorité des cas une situation.</p>

## Annexe II

			Un certain nombre de zones humides avérées se situent en contexte agricole ou naturel et n'ont pas vocation dans les projets à venir à être urbanisées.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet du Val d'Europe préfigure la trame verte et bleue du territoire et identifie les enjeux qui y sont associés, tels qu'une urbanisation future inscrite dans un système de parcs, la proposition à l'échelle des quartiers d'un maillage d'espaces publics permettant des liaisons, une attention de la trame urbaine au contexte que sont les forêts du plateau de Brie, les coteaux de la Marne et la vallée du grand Morin.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans le territoire du Val d'Europe, la commune de Coupvray est concernée par 3 ZNIEFF de type I :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZNIEFF n°110001209 nommée « Prés humides de Coupvray »,</li> <li>- ZNIEFF n°110001205 nommée « Les Prés »</li> </ul> <p>La commune de Coupvray est également concernée par une ZNIEFF de type II répertoriée sous le n°110020191 nommée « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne ».</p> <p>La commune de Magny-le-Hongre est concernée par une ZNIEFF de type I, nommée « Bois de Montguillon et Bois de la Garenne » n°110020181.</p> <p>La commune de Bailly Romainvilliers est concernée par une ZNIEFF de type II, nommée « Forêt de Crécy »</p> <p>Ces zones ne sont pas impactées, y compris indirectement, par la modification.</p>
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun espace naturel sensible n'est présent sur les cinq communes.

Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les Espaces Boisés Classés sont nombreux au nord dans les communes de Chessy (46 ha), de Coupvray (97 ha) et de Magny-le-Hongre (22,5 ha) et plus rares dans les communes de Serris (1,4 ha) et de Bailly-Romainvilliers (1,25 ha).
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :**

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?**

- Oui  
 Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**6. Auto-évaluation**

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cette modification concerne principalement la création d'emplacements réservés pour permettre la réalisation d'équipements (extension de la mairie de Chessy et halle à Serris), des changements dans la rédaction suite à l'enquête publique pour la révision allégée n°6 et des corrections d'erreurs matérielles.

Cette modification n'a donc aucune incidence notable sur l'environnement au contraire, elle vise notamment à accentuer l'effort de verdissement en favorisant les espaces libres de pleine terre, à renforcer la protection des murs protégés et à étendre l'espace paysager protégé.

## 7. Autres procédures consultatives

### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

4 ème trimestre 2023 lors de l'enquête publique

### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Consultation des Personnes publiques associés + enquête publique

### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui (dans le cadre de l'enquête publique)

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>

**8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant**

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cartographies appuyant la rubrique 5 :

- Périmètre des Plans de Prévention des Risques Naturels
- Zones Natura 2000
- Sites classés et inscrits
- Enveloppe alerte Zones humides
- ZNIEFF
- Monuments historiques

**9. Engagement et signature**

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Chessy	le,	25/01/2024
Nom	CHEVALIER	Prénom	Daniel
Qualité	Vice-Président de Val d'Europe Agglomération		

Signature

Le Vice-Président  
Chargé de l'Aménagement et de l'Urbanisme,  
Equilibre Social, Habitat et Politique du Logement



Daniel CHEVALIER