

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

Ce document a été élaboré par les services de l'Etat en Ile-de-France (DRIEE, DRIEA, DDT, ARS, DRIAAP et STAP). Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens.

Il est recommandé de le renseigner 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. 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 <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification du Plan Local d'Urbanisme	Commune de Marcoussis

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Marcoussis
Courriel	urbanisme@marcoussis.fr
Personne à contacter + courriel	Elodie LIEWIG, Responsable service urbanisme Courriel : eliewig.marcoussis@orange.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Marcoussis
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	8 305 habitants en 2016 Marcoussis connaît une croissance démographique depuis les années 1960. En effet, la population a été multipliée par 3 en 40 ans. La commune gagne en moyenne plus de 120 habitants par an sur cette période (+ 63 habitants par an en moyenne entre 1999 et 2013). La croissance démographique fut globalement régulière jusqu'ici, sans période de décroissance de la population. Cependant différentes phases de plus ou moins forte évolution sont à distinguer : De 1968 à 1975, la population a fortement augmenté (+51% soit près de 200 habitants supplémentaires chaque année). Entre 1975 et 1982, la croissance continue mais de manière moins soutenue (+12%) avec 70 nouveaux habitants par an en moyenne. Une forte croissance démographique a repris au cours des années 1980 et 1990. La commune gagnait en moyenne 160 habitants par an sur cette période passant de 4 465 habitants en 1982 à 7 226 en 1999. Depuis 1999, un nouveau ralentissement est à noter. La population a augmenté en moyenne de moins de 1% par an.

	A l'avenir, la commune souhaite continuer à se développer selon un rythme semblable.
Superficie du territoire	16,8 km ²

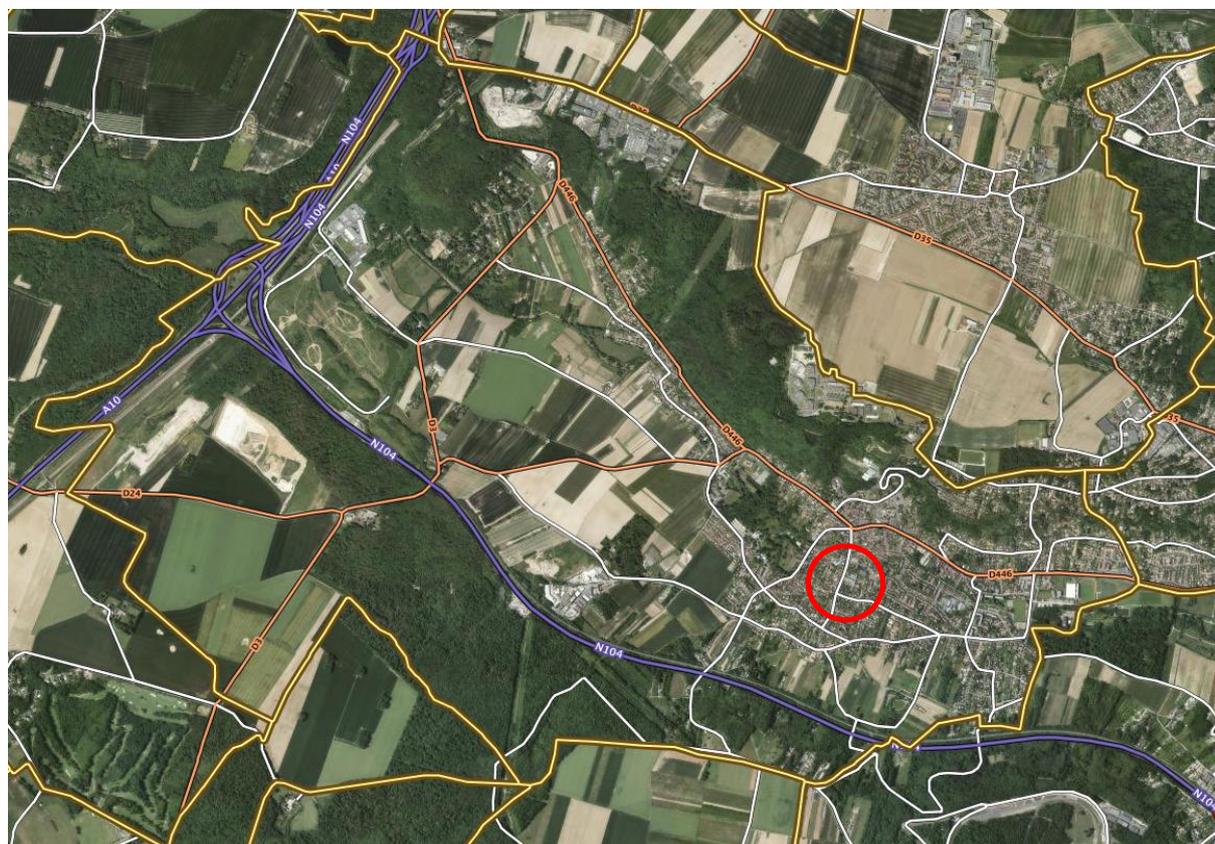
3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le projet visé par la présente procédure a pour objectif de classer les abords de la rue Pasteur en zone UG. Cette zone regroupe les extensions du centre-bourg ancien et se caractérise par un bâti le plus souvent implanté à l'alignement, d'une hauteur de R+1+combles. Elle présente une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, bureaux, petites activités, équipements) qui doit être conservée.

La délimitation de la zone est justifiée par la prise en compte l'objectif de préservation et de mise en valeur des formes bâties traditionnelles anciennes (les cours communes en particulier) et la valorisation du bâti ancien.

De plus, cette procédure de modification doit permettre des ajustements mineurs du règlement du PLU. Il s'agit de précisions d'ordre terminologique, de clarification de définitions et de règles. Ces modifications mineures ont pour objectif d'améliorer la lisibilité et de limiter au maximum les risques d'interprétation du règlement.

Localisation du site :



Délimitation du secteur :



Justification du projet de modification :

Les abords de la rue Pasteur ont été majoritairement urbanisés au début du XXème siècle. Ils présentent les typologies urbaines de centre-ville traditionnel, avec un bâti implanté à l’alignement des voies, sur les limites séparatives et en mitoyenneté. L’emprise au sol des bâtiment est assez importante, au regard de l’étroitesse des parcelles, issues du parcellaire agricole traditionnel. La préservation et la mise en valeur de l’aspect patrimonial et identitaire de ce secteur est un enjeu fort. Il se décline dans l’objectif du PADD suivant :

« Maintenir la qualité de vie et l’identité de la commune en préservant et mettant en valeur son patrimoine bâti ».

La zone UH1, au sein de laquelle est classée la rue Pasteur, délimite les quartiers d’habitat pavillonnaire qui se sont constitués au fil des années et composés de constructions réalisées à des époques différentes. Le dispositif réglementaire n’apparaît pas adapté aux abords de la rue Pasteur composés d’un bâti traditionnel rural. La modification du PLU doit permettre de revenir au zonage UG adapté à la rue Pasteur issu du PLU approuvé le 25 septembre 2013. Ce zonage doit permettre la préservation et la mise en valeur des formes bâties traditionnelles anciennes (les cours communes en particulier) et la valorisation du bâti ancien.

Vue 3D du tissu traditionnel rue Pasteur



Vue 3D du tissu pavillonnaire (UH1) rue de la Gaudronnerie



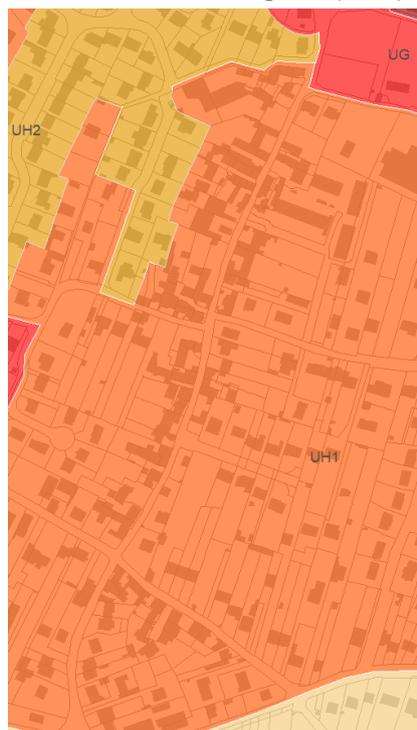
3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

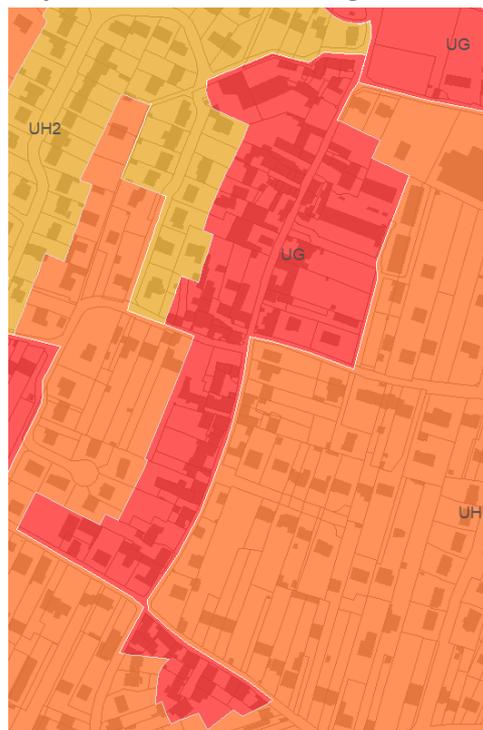
Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Le document d'urbanisme en vigueur ne permet pas de répondre pleinement aux objectifs préservation et la mise en valeur des formes bâties traditionnelles anciennes. Le retour à la délimitation de zonage définie dans le cadre du PLU antérieur (de 2013) pour les abords de la rue Pasteur doit permettre de disposer un dispositif réglementaire adapté pour ce secteur.

PLU actuellement en vigueur (2018)



Projet de modification de zonage



De plus, des ajustements mineurs du règlement sont envisagés :

- Introduction d'une définition du fond de parcelle ;
- Modification de la définition de l'emprise au sol afin de reprendre la définition réglementaire du Code de l'urbanisme et de ne plus tenir compte des débords de toiture non soutenus par des poteaux ;
- Clarification de la règle de stationnement afin que tout nouveau logement créé soit soumis au respect de la règle de stationnement (et non chaque construction) ;
- Précision apportée sur les clôtures sur rue en zone naturelle, uniquement au sein du STECAL N3, afin que ces dernières puissent être constituées d'un mur.

La procédure de modification se justifie car la création d'une zone UG (à la place d'une zone UH1) conduit à une augmentation des droits à construire de plus de 20 %, bien qu'il s'agisse d'un retour à l'état initial du PLU de 2013. En effet, l'emprise au sol de la zone UG (100 %, 50 % ou 15 % en fonction de la taille des terrains) est plus importante que celle de la zone UH1 (40 %).

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Non.

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

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?
 - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est concerné par aucun SCoT ni CDT. En revanche il est couvert par le SDRIF qui identifie la zone concernée par la modification comme un espace urbanisé à optimiser.



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

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

Le territoire est concerné par le SAGE Orge-Yvette.

- un PNR ? Si oui, lequel ?

Le territoire n'est pas concerné par un PNR.

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

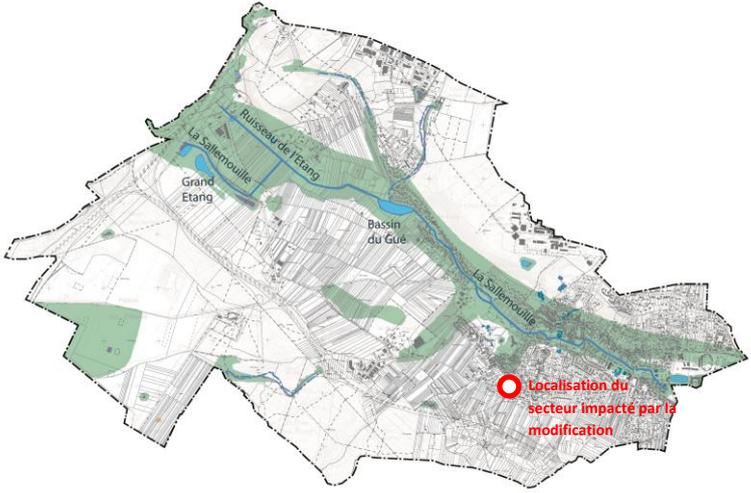
Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

La révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 5 juillet 2018 (rectifié suite au contrôle de légalité le 6 novembre 2018) a 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.

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	
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>Dans le SRCE, la carte des composantes de la trame verte et bleue identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les boisements des coteaux sont identifiés comme corridors fonctionnels (ou à fonctionnalité réduite selon les tronçons) de la sous-trame arborée • La plaine agricole est identifiée comme corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame herbacée • La Sallemouille est identifiée comme cours d'eau fonctionnel (ou à fonctionnalité réduite selon les tronçons) • L'A10 est identifiée comme infrastructure fractionnante des corridors arborés • Les abords de la Sallemouille au niveau de l'A10 sont identifiés comme point de fragilité (milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport) • Le plateau au sud est identifié comme point de fragilité (secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport) • Deux passages difficiles dus au mitage de l'urbanisation sont identifiés (au nord et à l'est)

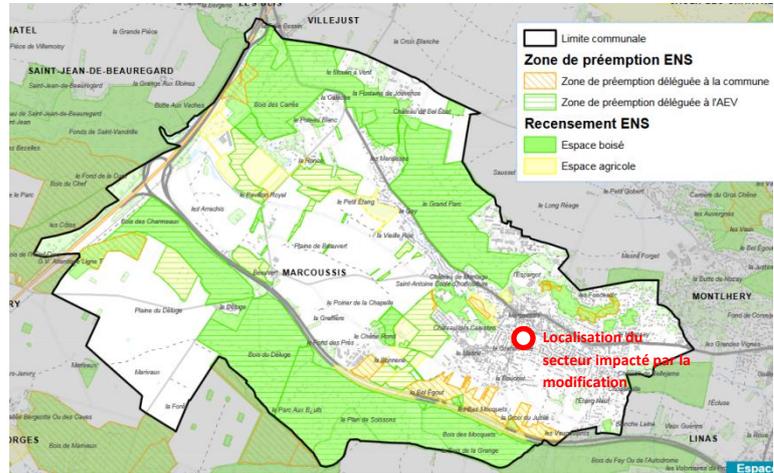
			 <p>La modification n'aura donc pas d'impact sur les corridors identifiés au SRCE et n'entre pas en contradiction avec les orientations du SRCE.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>X</p>	<p>Non.</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document</p>	<p>X</p>		 <p>Dans l'inventaire des zones humides ou potentiellement humides de la DRIEE, la Sallemouille, le ruisseau de l'Etang, ainsi que quelques mares ou cours d'eau non pérennes qui drainent les coteaux sont répertoriés en tant que zones en eau.</p> <p>Leurs abords sont considérés comme des zones humides ou potentiellement humides de classe 3. Pour les zones de classe 3, des vérifications de la présence ou non de zones humides pourront être faites avant une nouvelle urbanisation.</p> <p>Le projet n'impacte pas les zones humides du territoire.</p>

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?

X

ENS :

Les boisements des coteaux ainsi que certains espaces agricoles sont recensés avec un droit de préemption délégué en partie à la commune et en partie à l'AEV.



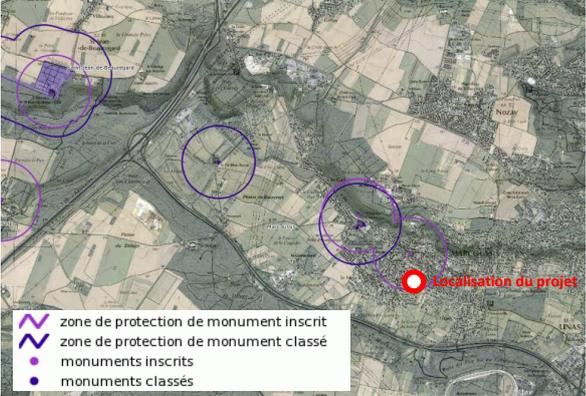
EBC :

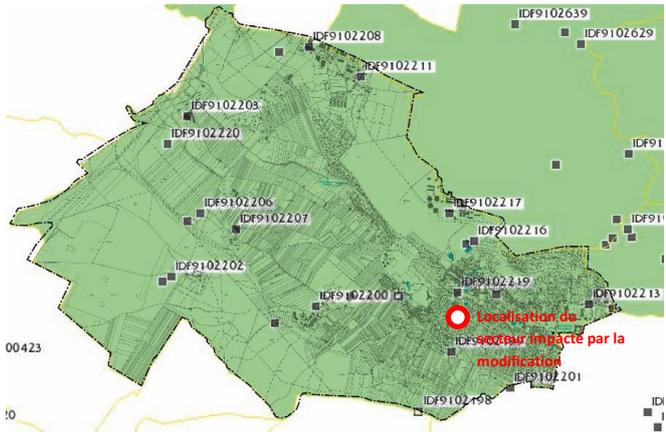
(carte des EBC du PLU)



Le secteur faisant l'objet de la procédure n'est concerné par aucune zone boisée ou classée en EBC.

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

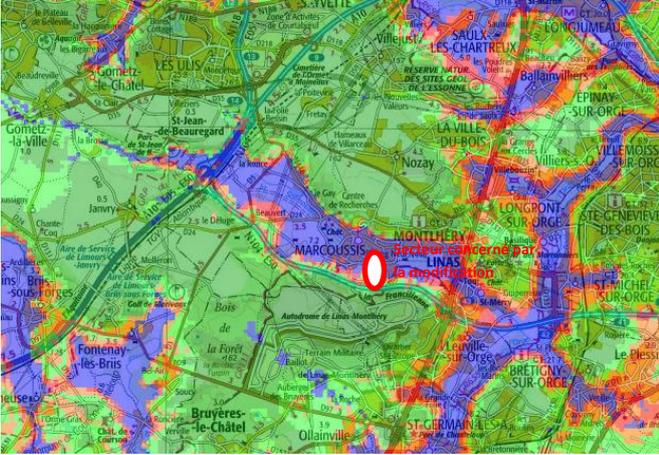
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		<p>Marcoussis dispose d'un patrimoine architectural reconnu, dont 3 éléments sont classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'église paroissiale Sainte-Marie-Madeleine, inscrite par arrêté du 17 décembre 1965. • Le château de Montagu, classé par arrêté du 9 juillet 1984 et dont les caves voutées ont été inscrites par arrêté du 21 décembre 1984. • Le pavillon royal, classé par arrêté du 26 novembre 1968.  <p>Carte localisant les périmètres de protections des monuments classés et inscrits sur le territoire de Marcoussis.</p> <p>Le secteur concerné par la modification (abords de la rue Pasteur) est situé en grande partie au sein d'une zone de protection de monuments inscrits ou classés.</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	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

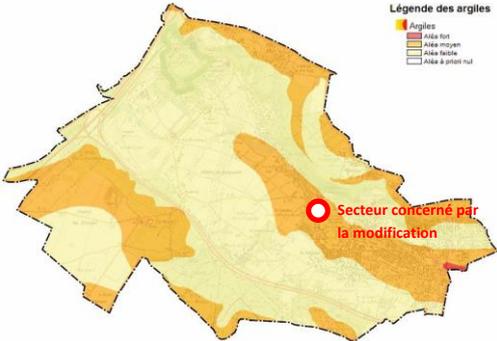
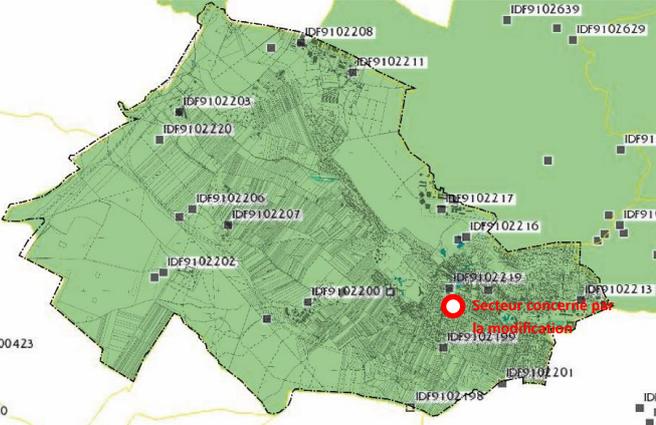
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		24 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement de stations-services, de casses automobiles et de fabriques.  <i>Carte de recensement des sites BASIAS sur le territoire de Marcoussis</i> Le secteur concerné par la modification n'est pas situé sur ou à proximité de l'un de ces sites.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		Il existe aujourd'hui un site accueillant une activité de carrière ou de comblement : <ul style="list-style-type: none"> Le site du déluge qui accueille depuis des dizaines d'années une carrière à ciel ouvert, exploitée par la Société des matériaux de Seine (SMS). Pas de projet de développement de ces activités connues. Les abords de la rue Pasteur ne sont pas situés sur un site accueillant ou ayant accueilli une activité de carrière.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

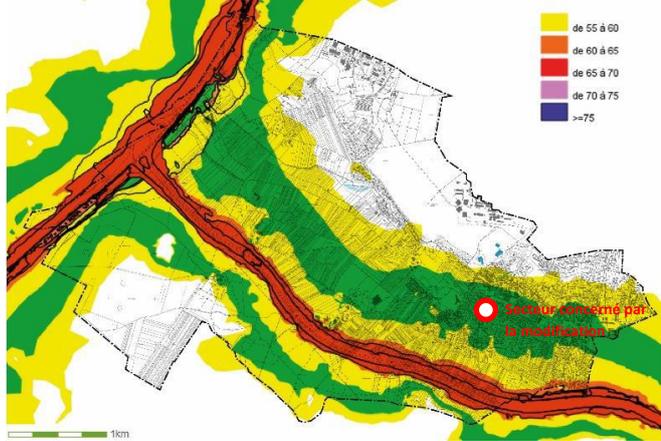
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et	X		La qualité des eaux de La Sallemouille, en amont de

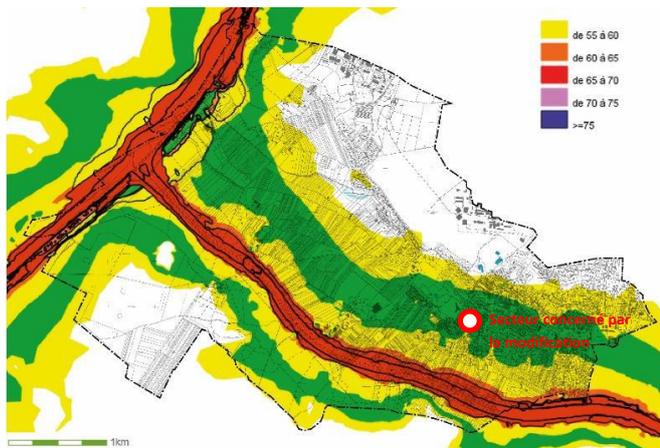
nappes phréatiques ?			Marcoussis, est suivie au niveau de la station n° 617 du Syndicat gestionnaire du cours d'eau (Syndicat Intercommunal d'Hydraulique et d'Assainissement de la Région de Limours). La qualité est bonne. Elle était dégradée par des matières azotées mais son état s'est progressivement amélioré. La Sallemouille et ses affluents (fossé, ru, ruisseaux) reçoivent une partie des eaux de ruissellement en provenance des zones urbanisées et des zones naturelles (espaces agricoles, espaces boisés,...) contribuant à la détérioration de la qualité générale des eaux desdits ruisseaux.
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		D'une manière générale, le réseau d'alimentation de Marcoussis présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune est concernée par une ZRE pour la nappe de l'Albien.
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		D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements. Il existe un service public d'assainissement non collectif (SPANC) et un nouveau schéma d'assainissement est en cours d'élaboration.

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(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 ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Risque d'inondation par débordement des cours d'eau</p>  <p>Carte du PPRi des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille</p> <p>Risque d'inondation par remontée de nappes et par ruissellement</p>  <p>Carte des risques inondation par remontée de nappe - georisques.gov.fr</p> <p>Aléa de retrait-gonflement des argiles</p>

		 <p>Légende des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Argiles Aléa fort Aléa moyen Aléa faible Aléa à priori nul <p>Secteur concerné par la modification</p> <p><i>Carte de localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur le site de Marcoussis.</i></p> <p>Présence d'ICPE et de sites Basias</p>  <p>Secteur concerné par la modification</p> <p><i>Carte de recensement des sites BASIAS sur le territoire de Marcoussis</i></p> <p>Transport de matières dangereuses (canalisations de gaz, route)</p>
<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>	<p>Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017.</p>  <p>Secteur concerné par la modification</p> <p><i>Carte du PPRi des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille</i></p>

		<p>Le secteur concerné par la modification n'est pas localisé sur un secteur identifié comme à risque par le PPRI.</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales</p> <p>Il identifie l'autoroute A 10 et la RN 118 et la RN 104 en catégorie 1</p> <ul style="list-style-type: none"> L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit. <p>Il identifie la RD 446 en catégories 3 et 4 selon les tronçons.</p> <p>La présence de la Francilienne au sud et de l'A10 à l'ouest sont les principales sources émettrices de bruit sur le territoire communal avec le passage des avions. La Francilienne est la source de nuisance sonore la plus proche avec le milieu urbain du village. Toutefois, la topographie, la présence de talus et de végétation tout au long de son parcours, tendent à faire oublier quelque peu cette nuisance.</p>  <p>Carte de localisation des nuisances sonores liées aux voies bruyantes sur le territoire de Marcoussis.</p>

<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>Arrêté préfectoral relatif au bruit des infrastructures de transport terrestre (A10, RN118, A104, RD446).</p> <p>L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales</p> <p>Il identifie l'autoroute A 10 et la RN 118 et la RN 104 en catégorie 1</p> <ul style="list-style-type: none"> L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit. <p>Il identifie la RD 446 en catégories 3 et 4 selon les tronçons.</p> <p>La présence de la Francilienne au sud et de l'A10 à l'ouest sont les principales sources émettrices de bruit sur le territoire communal avec le passage des avions. La Francilienne est la source de nuisance sonore la plus proche avec le milieu urbain du village. Toutefois, la topographie, la présence de talus et de végétation tout au long de son parcours, tendent à faire oublier quelque peu cette nuisance.</p>  <p><i>Carte de localisation des nuisances sonores liées aux voies bruyantes sur le territoire de Marcoussis.</i></p> <p>Le secteur concerné par la modification se situe à l'écart des voies bruyantes et des zones habitées. Il n'y aura pas d'impact significatif sur cette nuisance.</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 ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE) a été arrêté le 14 décembre 2012. La présente modification n'a pas vocation à avoir un impact sur la qualité de l'air de la commune.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		La commune dispose d'un Agenda 21 communal labellisé par le Ministère de l'environnement et du développement durable. Un second Agenda 21 est en cours d'élaboration. Le Ministère accompagne méthodologiquement la procédure d'élaboration innovante. Par ailleurs, un projet de ferme solaire est en cours d'élaboration sur le site des Arrachis.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	X		Un projet de ferme solaire est en cours d'élaboration sur le site des Arrachis.

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?

Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?

Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Sur quelles perspectives de développement (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Le Plan Local d'Urbanisme limite au maximum la consommation des terres agricoles et naturelles, selon l'orientation définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La commune, très attachée au maintien de ces espaces, œuvre depuis de nombreuses années en partenariat avec l'Agence des Espaces Verts et le Triangle Vert à la pérennisation de l'activité agricole sur son territoire ainsi qu'à la valorisation de ses espaces naturels, coteaux boisés et rivière.

Le PADD du PLU actuel limite le développement urbain sur les espaces naturels et agricoles à **24 hectares**, soit **1,4%** de la superficie du territoire communal.

Une procédure a été menée afin de permettre une extension du site DATA IV pour l'accueil de nouvelles activités économiques (nouveau data center). Cette extension aura pour conséquence la réduction d'une petite partie d'une zone N et d'un déclassement d'EBC.

La limitation du développement urbain inscrit dans le PADD, qui ne comprenait qu'une partie du développement du site (1 ha) est ainsi ajustée :

Limiter le développement urbain sur les espaces naturels et agricoles dans la limite de **29,7 hectares**, soit **1,7%** de la superficie du territoire communal.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Non.

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

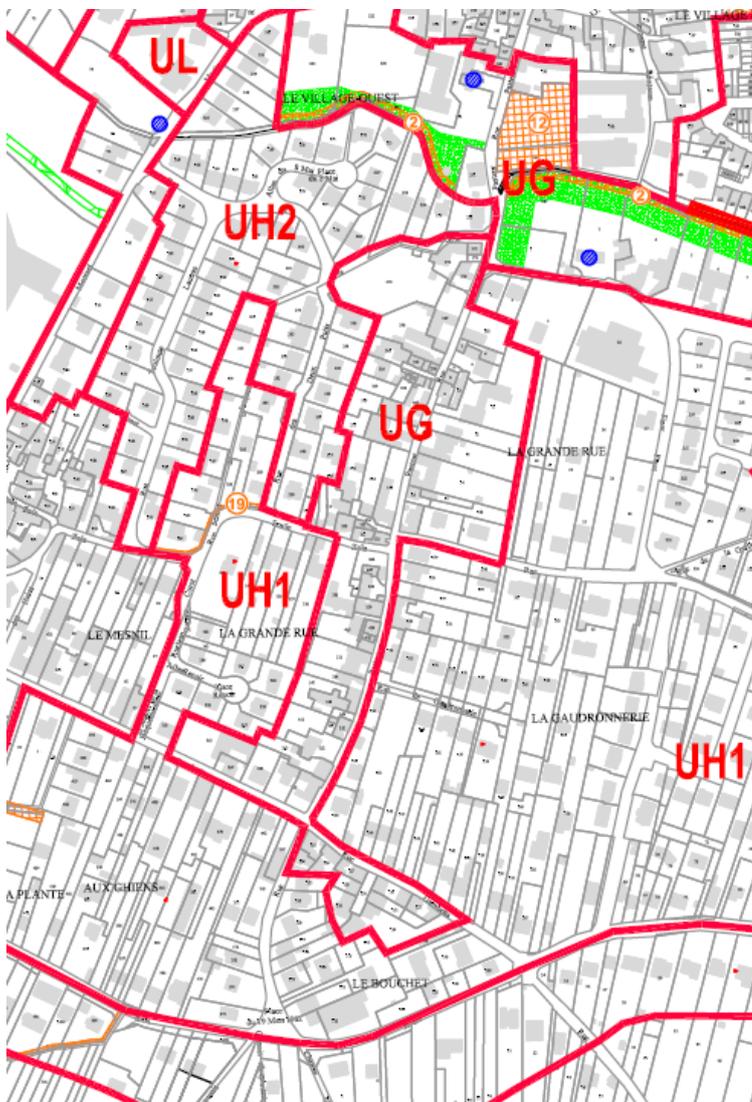
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...*) ont été préalablement examinées ?

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Le PLU révisé approuvé en Conseil Municipal en date du 5 juillet 2018
- Extrait du plan de zonage issu du PLU approuvé en 2013 :



Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Au regard :

- des éléments exposés ci-dessus,
- des impacts très limités sur la santé humaine, et sur l'environnement, au vu de la taille réduite du secteur et des droits à construire très limités.

Il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure relative à la modification du zonage aux abords de la rue Pasteur.