

Mairie de TROCY-EN-MULTIEN
Place de la Mairie
77 440 TROCY-EN-MULTIEN

TROCY-EN-MULTIEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

1 - NOTICE EXPLICATIVE



40, rue Moreau Duchesne
BP 12
77910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : <http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à
l'approbation du Conseil
municipal, en date du :*

_____/_____/2022

Le Maire

Sommaire

| | |
|--|---|
| I. PREAMBULE..... | 3 |
| I.1 L'HISTORIQUE DU PLU..... | 3 |
| I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION | 3 |
| II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET DE SON CHAMP D'APPLICATION..... | 4 |
| II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU | 4 |
| III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU | 5 |
| III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE..... | 5 |
| LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT | 5 |
| LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU..... | 6 |
| IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT | 7 |

I. PREAMBULE

I.1 L'historique du PLU

La commune de TROCY-EN-MULTIEN en SEINE-ET-MARNE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13/04/2017.

I.2 L'objectif de la modification

Suite à l'annulation partielle de l'article 3 du règlement du PLU approuvé, la commune de Trocy-en-Multien doit mettre à jour son règlement.

« A la suite d'une annulation partielle du PLU, la commune ou l'EPCI compétent ont l'obligation d'élaborer sans délai les nouvelles dispositions applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation (C. urb., art. L. 153-7) et ce, alors même que l'annulation fait revivre le document antérieurement applicable (C. urb., art. L. 600-12).

Certaines juridictions du fond ont ainsi pu considérer qu'une simple délibération peut constituer le support adéquat des prescriptions se substituant à celles annulées.

Le Conseil d'Etat ne retient cependant pas cette lecture de l'article L. 153-7. Il juge que bien qu'intervenant dans le cadre de l'exécution d'une décision juridictionnelle impliquant nécessairement que la commune modifie le règlement du PLU dans un sens déterminé, il lui appartient de mettre en œuvre les procédures de droit commun, révision ou modification, selon la nature et l'importance de la modification requise. »

Par conséquent, une procédure de modification simplifiée du PLU doit être engagée.

Les objectifs premiers de cette modification sont :

Modification du règlement :

Des modifications règlementaires devront être mises en place pour la modification simplifiée :

- Modifier le règlement de la zone U en autorisant la création de voies nouvelles sous conditions. (Annulation partielle du PLU par jugement)

Modification du rapport de présentation :

En application de l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est:

- Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article [L. 153-31](#)
- **Modifié** ;
- Mis en compatibilité.

II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

II.1 La procédure de modification simplifiée du PLU

La loi du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée.

Selon le code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles [L. 153-45](#) du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
 - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C. urb., art. [L.153-45](#), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant:

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»

L'article L.153-46 dispose:

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.»

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

III.1 Le contenu du dossier de modification simplifiée

Le dossier de modification comporte les 3 pièces suivantes :

- 1- Notice explicative
- 2- Règlement
- 3- Rapport de présentation.

LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

Concernant **l'article 3** de la zone U sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, la commune avait dans le cadre de l'élaboration de son PLU prévue l'interdiction de création de voie nouvelle en zone U. Suite au jugement et l'annulation partielle de cette règle dans le PLU, la commune souhaite tout de même autoriser les voies nouvelles en zone U en respectant certaines conditions.

| PROJET DE REGLEMENT MODIFIE | |
|--|---|
| ARTICLE 3- LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES | |
| U | |
| <u>AVANT MODIFICATION</u> | <u>APRES MODIFICATION</u> |
| 3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie | 3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie |

| | |
|---|---|
| <p>publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>3.2 La création de voies nouvelles est interdite.</p> <p>3.3 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> | <p>publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>3.2 La création de voies nouvelles est interdite.</p> <p>3.2 Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres d'emprise. Les voies de desserte nouvelles en impasse de plus de 25 mètres linéaire, doivent comporter en leur extrémité une aire de retournement permettant les demi-tours des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>3.3 Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> |
|---|---|

LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A la fin du rapport de présentation une copie de la notice explicative est intégrée dans le nouveau chapitre « L'exposé des motifs des changements apportés par la modification simplifiée n°1 ».

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications légères de l'article 3 de la zone U n'auront pas d'impact significatif sur l'environnement.

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE TROCY-EN-MULTIEN.

| Milieux naturels et biodiversité | | | |
|--|------------|------------|---|
| Les zones susceptibles d'être touchées recourent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? | | | |
| | OUI | NON | |
| Zone Natura 2000 | | x | La zone Natura 2000 est située à environ 3 km de TROCY-EN-MULTIEN, il s'agit des boucles de la Marne |
| Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ? | | x | La commune de TROCY-EN-MULTIEN n'est pas incluse dans aucune entité écologique remarquable, aucune réserve naturelle ou parc naturel régional |
| Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II | | x | La commune ne comprend aucun site d'intérêt écologique ZNIEFF de type 1 et 2 |
| Arrêté préfectoral de protection de biotope ? | | x | Aucun milieu naturel remarquable (Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope...) ne fait partie du territoire. |
| 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 | Aucun réservoir de biodiversité et continuité écologique n'est présent sur la commune. |
| Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ? | x | | La commune est concernée par des enveloppes d'alertes de zones humides de niveau 3 (Drieu Ile de France). Une étude de détermination a été réalisée sur la partie Sud du territoire, une zone humide avérée a été identifiée le reste est non humide. |
| Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ? | | x | Pas d'espace Naturel sensible sur la commune. Présence d'espaces boisés classés dans le PLU. |

| Paysages, patrimoine naturel et bâti | | | |
|--|-----|-----|--|
| | Oui | Non | |
| Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ? | x | | Le territoire de TROCY EN MULTIEN comporte deux périmètres de protection des monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> ■ autour de l'église SAINT VICTOR au PLESSIS-PLACY, au Nord-Est, ■ autour du château du GUE A TRESMES à CONGIS SUR THEROUANNE, au Sud-Est. |
| Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ? | | x | La commune n'est pas concernée par la présence d'un site classé. |
| Site inscrit et son intégration dans le milieu ? | | x | La commune n'est pas concernée par la présence d'un site inscrit dans son milieu. |
| Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ? | | x | Territoire communal non concerné. |
| Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ? | | x | Territoire communal non concerné. |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ? | x | | Les grandes entités paysagères ont été identifiées dans le PLU. |
| Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN) | | x | Territoire communal non concerné. |

| Sols et sous-sol, déchets | | | |
|--|-----|-----|---|
| | OUI | NON | |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués | x | | La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense 3 sites sur la commune de TROCY-EN-MULTIEN |
| Anciens sites industriels et activités de services | x | | Territoire communal non concerné. |
| Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement? | x | | Le territoire de TROCY EN MULTIEN comporte une carrière de Sables de BEAUCHAMP à ciel ouvert avec une autorisation de broyage, concassage |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | et criblage de minerais. Le Schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ces gisements au sein du PLU. |
| Projet d'établissement de traitement des déchets ? | | x | Territoire communal non concerné. |

| Ressource en eau | | | |
|---|------------|------------|--|
| | OUI | NON | |
| Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | | x | Territoire communal non concerné. |
| Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ? | x | | Des cours d'eau de bonne qualité et satisfaisant selon la réglementation en vigueur, |
| Présence d'un captage prioritaire Grenelle ? | | x | Territoire communal non concerné. |

| 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 | | Les ressources en eaux sont suffisantes pour le projet envisagée dans la modification simplifiée du PLU |
| Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ? | | x | Territoire communal non concerné. |
| Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ? | x | | La station d'épuration est située dans le centre bourg de TROCY EN MULTIEN par une filière de traitement de type lagunage naturel d'une capacité de 250 équivalent/habitant. |

| Risques et nuisances | | | |
|---|------------|------------|---|
| | OUI | NON | |
| Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ? | x | | La commune est concernée par la présence d'un risque de retrait gonflement des argiles. |
| Plans de prévention des risques (naturels, | | x | La commune n'est pas concernée par un PPR |

| | | | |
|--|---|---|--|
| technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ? | | | |
| Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ? | | x | La commune n'est pas soumise à des nuisances sonores importantes. |
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ? | x | | La zone urbaine est concernée par la contrainte de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome PARIS CHARLES DE GAULLE. |

| Air, énergie, climat | | | |
|---|-----|-----|---|
| | OUI | NON | |
| Enjeux spécifiques relevés | | x | |
| Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ? | x | | Le Plan Climat de la Région Ile de France a été adopté en 2011 : il s'agit d'un nouveau document étant un des aspects novateurs du Grenelle |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? | | x | |

DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

| Milieux naturels et biodiversité | | | |
|---|-----|-----|-----------------|
| Les zones susceptibles d'être touchées par la modification simplifiée n°1 recouperont-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? | | | |
| | OUI | NON | |
| Zone Natura 2000 | | x | INCIDENCE NULLE |
| Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II | | x | INCIDENCE NULLE |
| Arrêté préfectoral de protection de biotope ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur | | x | INCIDENCE NULLE |

| | | | |
|---|---|---|---|
| (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ? | | | |
| Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ? | x | | INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les enveloppes de zone humide. |
| Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ? | | x | INCIDENCE NULLE |

Paysages, patrimoine naturel et bâti

| | Oui | Non | |
|---|-----|-----|---|
| Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ? | x | | INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les éléments majeurs du patrimoine bâti. |
| Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Site inscrit et son intégration dans le milieu ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN) | | x | INCIDENCE NULLE |

| Sols et sous-sol, déchets | | | |
|--|------------|------------|---|
| | OUI | NON | |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués | x | | INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent créer de nouveaux sites et sols pollués ou potentiellement pollués |
| Anciens sites industriels et activités de services | | x | INCIDENCE NULLE |
| Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement? | x | | INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas contraindre la carrière |
| Projet d'établissement de traitement des déchets ? | | x | INCIDENCE NULLE |

| Ressource en eau | | | |
|---|------------|------------|---|
| | OUI | NON | |
| Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ? | x | | INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent impacter ou dénaturer les cours d'eau et nappes phréatiques. |
| Présence d'un captage prioritaire Grenelle ? | | x | INCIDENCE NULLE |

| 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 | | INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent apporter une surconsommation des eaux potables. |
| Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Le système d'assainissement | x | | INCIDENCE NULLE |

| | | | |
|--|--|--|--|
| 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 ? | | | Les modifications règlementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent apporter une augmentation des eaux d'assainissement. |
|--|--|--|--|

| Risques et nuisances | | | |
|--|------------|------------|--|
| | OUI | NON | |
| Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ? | x | | INCIDENCE NULLE Les modifications règlementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent augmenter le risque de retrait gonflement des argiles |
| Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ? | | x | INCIDENCE NULLE |
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement? | x | | INCIDENCE NULLE Les modifications règlementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent augmenter les nuisances liée aux PEB de l'aéroport |

| Air, énergie, climat | | | |
|--|------------|------------|-----------------|
| | OUI | NON | |
| Enjeux spécifiques relevés | | x | INCIDENCE NULLE |
| Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ? | x | | INCIDENCE NULLE |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ? | | x | INCIDENCE NULLE |

La modification simplifiée du PLU de TROCY-EN-MULTIEN porte sur une modification réglementaire très légères suite à l'annulation partielle du PLU, plus particulièrement sur de la reformulation de l'article 3 de la zone U. Le PLU n'implique pas d'incidences environnementales négatives supplémentaires.