

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

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

### 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée	Commune de Saint-Mandé

### 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	EPT ParisEstMarne&Bois
Courriel	<a href="mailto:urbanisme@pemb.fr">urbanisme@pemb.fr</a>
Personne à contacter + courriel	L. Fournel ( <a href="mailto:laurence.fournel@pemb.fr">laurence.fournel@pemb.fr</a> ) C.Duchamp ( <a href="mailto:corinne.duchamp@pemb.fr">corinne.duchamp@pemb.fr</a> )

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Saint-Mandé
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	22 835 (population INSEE, 2017)
Superficie du territoire	92 ha

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Grandes orientations non affectées.

**3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?  
Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?**

- proposer de nouveaux bâtiments à protéger,
- créer des Emplacements Réservés en vue de favoriser la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS),
- modifier l'écriture des articles 6, 7 et 11 du règlement,
- modifier le zonage sur le secteur UBf,
- modifier une marge de recul.

Les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**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 dossier sera soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Il ne fera pas l'objet d'aucune enquête publique conjointe avec d'autres procédures.

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

- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune de Saint-Mandé n'est pas couverte par un ScoT, ni par un CDT.
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE Marne Confluence (2018)
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Sans objet

**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 ?**

Sans objet

#### 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 (PNR) ?		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		SRCE (2013) Liaison reconnue pour son intérêt écologique (continuité en contexte urbain) sur la carte de la Trame Verte et Bleue des départements de Paris et de la Première Couronne Aucune incidence
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	Pas de zone humide identifiée par le SAGE Marne Confluence
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		EBC : cf. plan de zonage Aucune incidence

<b>4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Aucune incidence sur les périmètres de protection des monuments historiques
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Le site inscrit figurant au PLU se situe sur les franges est et sud de Saint-Mandé (aucune incidence)
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	
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Site et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	Un secteur d'information des sols
Anciens site industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	Un secteur d'information des sols
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		La zone de carrières est située au sud-ouest de la Commune (secteur 1) cf. annexe du PLU
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

<b>4.4. Ressource en eau</b>			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
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		Absence de création de nouveaux logements
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Absence de création de nouveaux logements

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Incidences sur l'aléa (mouvements de terrain par affaissements et effondrements) Aucune incidence sur la zone inondable
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: Aucune incidence car pas de création de nouveaux logements
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRN (mouvements de terrain par affaissements et effondrements) prescrit le 1 <sup>er</sup> août 2001 Porter à connaissance (Juin 2018)
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Aucune incidence
			Aucune incidence
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	Plan de prévention du bruit de la Métropole du Grand Paris approuvé le 4 décembre 2019
			<i>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :</i>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat,del'airetde l'énergie</a> (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		PCAET prescrit le 25 septembre 2017, arrêté le 16 décembre 2019
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
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 ?	Inchangée	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Inchangée	
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Inchangée	

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

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Inchangée	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i> ) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	Inchangée	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	Inchangée	

**5. Liste des pièces transmises en annexe**

- **Formulaire de demande d'examen au cas par cas**
  - **Courrier de saisine**
- **Une note de présentation exposant les motifs**
  - **Le règlement du PLU modifié (modifications en police de caractère rouge)**
- **Les documents graphiques modifiés (plan de zonage et plan du patrimoine remarquable)**

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

RAS

**Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

S'agissant d'une modification simplifiée ne portant que sur la modification de la rédaction des articles 6, 7 et 11 du règlement, la modification de zonage du sous-secteur UBf1 au bénéfice de la zone UBf, d'une marge de reculement et la mise à jour de l'inventaire du patrimoine bâti à préserver et de la liste des emplacements réservés, l'évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.