

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

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

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Modification simplifiée du PLU	SARCELLES

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Monsieur le Maire
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Hervé LACROUTS ; h.lacrouts@sarcelles.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	SARCELLES
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	56828 h. (- 2172 h depuis 2005) . Enjeu : limiter la perte de population, permettre le renouvellement urbain. Pas d'augmentation significative de la population d'ici 2034 (objectifs CDT, zone C du Plan d'exposition au bruit, 2440 logements nouveaux programmés d'ici 2034.
Superficie du territoire	845,3 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Réduire les emprises d'un emplacement réservé pour tenir compte de l'évolution des espaces publics
Ajouter des prescriptions manquantes dans le plan de zonage
Préciser l'application de certaines règles
Corriger des incohérences

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

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Le choix de la modification simplifiée a été retenu car les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne modifie pas les orientations du PADD, de réduit pas d'espace boisé, une zone agricole ou naturelle, une protection,
Il s'agit principalement de corriger des erreurs matérielles ou de préciser des règles.

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.

OUI : création d'un périmètre des abords des deux monuments de Sarcelles. Procédure menée en même temps que celle de révision du PLU ; enquête conjointe ;

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

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SCOT approuvé par la
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	Communauté d'agglomération « Roissy Pays de France », contrat de développement territorial Val de France Gonesse Bonneuil approuvé le 27 février 2014
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie approuvé le 1er décembre 2015
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	non

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

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

Le PLU en vigueur révisé le 4 mars 2020 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	
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonaturelled'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		Il existe trois corridors écologiques identifiés au SDRIF ; un espace vert de 5 hectares et plusieurs espaces verts ou boisements à protéger (SDRIF) Le corridor est-ouest (butte Pinson Arnouville) est impacté par le nouveau programme de renouvellement urbain et l'urbanisation aux abords des gares prévue au SDRIF. Pas d'urbanisation de prévu à proximité des autres continuités (plaine agricole et bois d'Ecouen)
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)			Le rapport de présentation comporte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement une Synthèse des enjeux écologiques communaux
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		Le ban communal de Sarcelles est concerné par des enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 2 (caractère humide certain) ; de classe 3 (probabilité importante) et de classe 5 (zones en eau). La ville comporte également pour partie des ZDH identifiées dans le SDAGE ;
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés	X		Plusieurs espaces boisés classés, un espace naturel sensible institué par le Département sur le versant sud du Bois d'Ecouen (22 ha)

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Un monument historique classé (église St Pierre et St Paul) ; un monument inscrit (Hôtel de ville, manoir de Miraville)
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	.
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		106 sites classés au titre de la base de données BASIAS
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		Secteur de carrières souterraines abandonnées (versant sud du Bois d'Ecouen)
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			
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		
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?		X	<p>Eaux pluviales : réseau saturé (débit de fuite limité en aval des deux bassins versants qui concernent Sarcelles ; l'extension de l'urbanisation devra prévoir des retenues d'eau à la parcelle.</p> <p>Concernant le réseau d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains espaces à ouvrir à l'urbanisation ne sont pas desservis, - Certaines zones urbaines actuelles sont saturées (réseau de Lochères et de la rue Pierre Brossolette Lochères : réseau reconstruit dans le cadre de la rénovation urbaine.

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		Sans objet
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?			PPRI en cours d'élaboration
Nuisances sonores reconnues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		La modification simplifiée du PLU n'au aucune incidence
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		La modification simplifiée du PLU n'au aucune incidence
Plan de protection du bruit dans l'environnement?			

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 climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	x		Présence d'un réseau de chaleur La modification simplifiée du PLU n'a aucune incidence
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 ?	- La modification simplifiée du PLU n'a aucune incidence	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		
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 ?		
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 ?	Sans objet	
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?		
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>).	Sans objet	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- dossier de présentation de la modification simplifiée et documents modifiés

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non ; le projet n'a aucune incidence sur l'environnement.