

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

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **une description des caractéristiques principales du document ;**
- **un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;**
- **une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

## 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
Elaboration de PLU	Commune de Saint-Hilaire (91780)

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable</b>	M. Stéphane DEMEULEMEESTER, Maire de Saint Hilaire
Courriel	sthilaire.91@orange.fr
Personne à contacter + courriel	M. Thierry LAHAYE, 1 <sup>er</sup> adjoint rosanna.lahaye@orange.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Saint-Hilaire (91780)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	408 habitants en 2017 (INSEE)
Superficie du territoire	679 hectares

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) document joint en annexe, s'articule autour de 2 axes :

**Axe 1** : Maintenir l'écrin naturel et la ruralité identitaire de Saint-Hilaire

- Maintenir la valeur paysagère, garante de l'identité communale et dans un objectif de préservation du cadre de vie
- Protéger les espaces qui jouent un rôle de corridor écologique
- Maîtriser les risques

**Axe 2** : S'engager vers la constitution d'un territoire « durable »

- Optimiser la ressource foncière et construire la ville sur la ville
- Maintenir l'équilibre entre hameaux
- Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain
- Répondre aux besoins du territoire au XXI<sup>ème</sup> siècle

**3.3. 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*

La commune disposait d'un POS approuvé le 16 décembre 1994, devenu aujourd'hui caduc. Etant actuellement soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), l'élaboration d'un PLU est nécessaire pour répondre au souhait de la municipalité de planifier le développement durable du territoire communal.

Si l'on compare le zonage du PLU avec celui du POS, les évolutions restent marginales :

- Une augmentation de 0.7 hectare de la surface des zones urbaines (U)
- Une diminution de 0.8 hectare de la surface des zones à urbaniser (AU)
- Une augmentation de 0.4 hectare de la surface de la zone naturelle et forestière (N)
- Une diminution de 0.3 hectare de la surface de la zone agricole (A)

**3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?**

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

La commune de Saint-Hilaire n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme.

**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.

Non

**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) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	Non
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- un <b>PNR</b> ? 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 ?**

La commune n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Pour rappel, le POS est devenu caduc.

#### 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. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

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 ?
Zone Natura 2000		<b>X</b>	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
Réserve Naturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel Régional ?	<b>X</b>		le « gisement de Pierrefitte », site géologique de la Réserve Naturelle dite des « sites géologiques du département de l'Essonne »
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique Floristique (ZNIEFF) type I ou II	<b>X</b>		ZNIEFF de type I « pelouses d'Etampes à Saint Hilaire » ZNIEFF de type II « vallée de la Chalouette et ses affluents »
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		<b>X</b>	
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) ?	<b>X</b>		Corridors et continuités écologiques identifiées par le SRCE
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		<b>X</b>	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	<b>X</b>		Zones potentiellement humides de classes 3, identifiées par la DRIEE.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces Boisés Classés ?	<b>X</b>	ENS des Coteaux de Pierrefitte. Espaces Boisés Classés identifiés et protégés par le projet de PLU au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
--	----------	--

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		Monuments Historiques : - Prieuré (ancien), monument inscrit et situé dans le centre-bourg de la commune de Saint Hilaire. - Menhir de Pierrefitte, monument classé, à Etampes, à la limite est de la commune.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Site inscrit Vallées de la Chalouette et de la Louette
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 ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de données BASIAS</a> ) ?	X		Coopérative agricole (CERAPRO), située au bout de l'allée des tilleuls, à proximité du centre bourg.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	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	Les périmètres de protection des deux captages situés sur le commune de Châlo Saint Mars n'impactent pas la commune de Saint Hilaire
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	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		Au regard de la croissance limitée de la population planifiée par le projet de PLU (+72 habitants à l'horizon 2030), la pression nouvelle sur la ressource en eau restera marginale.
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		Au regard de la croissance limitée de la population planifiée par le projet de PLU (+72 habitants à l'horizon 2030), la pression nouvelle sur le système d'assainissement restera marginale. La station d'épuration dessert les communes de Saint-Hilaire et de Chalo-Saint-Mars et dispose d'une capacité de traitement des eaux usées de 1 100 équivalents habitants.



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 ?	<b>X</b>		<p>Incidences sur l'aléa: Inondation : faible, car pas d'extension de la zone urbaine sur les zones naturelles d'expansion des crues Retrait/gonflement des argiles : Faible, aucun projet envisagé ou connu ne viendrait aggraver ce risque.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités : Inondation : faible. La limitation de l'emprise au sol des constructions dans les zones urbanisées concernées doit permettre de conserver une gestion efficace des eaux de ruissellement. Le règlement du PLU oblige (sauf impossibilité technique) à une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle. Retrait/gonflement des argiles : faible. Le PLU ne prévoit pas d'extension de la zone urbaine sur des secteurs à aléa moyen. Pour les zones urbaines existantes et concernées par ce phénomène, le règlement propose en annexe des recommandations techniques permettant de gérer au mieux cet aléa.</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		<b>X</b>	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	<b>X</b>		<p>Incidences du projet sur la nuisance : Sonore (RD 821, en catégorie 4 et qui travers le village) : Le PLU n'a pas d'impact sur cette nuisance et aucune nouvelle infrastructure susceptible de créer une nouvelle nuisance sonore n'est prévue. La RD 191, elle classée en catégorie 3, est située en limite nord de la commune, et donc très éloignée des parties habitées.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: Sonore : faible. Le PLU rappelle que les constructions situées à proximité devront présenter une isolation acoustique renforcée. De plus, l'unique zone en extension envisagée n'est pas située à proximité de cet axe.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des		<b>X</b>	Incidences du projet sur la nuisance : Néant

infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		<b>X</b>	Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités: Néant
---	--	----------	---

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, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		X	Application du SRCAE de l'Ile-de-France, mais aucun enjeu spécifique pour la commune de Saint Hilaire
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
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 zone 2AUh proposée au projet du PLU doit accueillir un programme d'environ 25 logements	Très faible, le secteur 2AUh ne représente que 0.2% du territoire
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Sur les 10 dernières années (période 2008-2017), il a été constaté une diminution de 0.96 ha (0.76 ha d'espaces agricoles, forestiers et naturels et 0.2 ha d'espaces ouverts artificialisés, source IAU)	Le PLU ne prévoit qu'une consommation de 1.5 ha pour un secteur en extension qui devrait accueillir plus de 25 logements.
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 ?	La nouvelle zone à urbaniser 2AUh doit accueillir un peu plus de la moitié des logements nécessaires, pour une densité de 17 logements à l'hectare.	Le projet de PLU se base sur une croissance démographique modérée de 1.1% / an. Le besoin en logements est ainsi évalué à 49 unités d'ici 2030

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 ?	1.5 hectare, situés au Sud du Château de Champrond	
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 ?	Le secteur à urbaniser est classé en zone 2AUh, donc non ouvert au présent PLU. Une procédure de modification ultérieure sera donc nécessaire. Elle sera notamment motivée au regard du comblement des dents creuses identifiées.	Le PLU privilégie la mobilisation du potentiel constructible direct issu des dents creuses, qui permettrait d'accueillir théoriquement environ 23 logements.
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> ).	Les terrains concernés par le classement 2 AUh correspondent aux espaces de jardins du château de Champrond. Ils ne sont ni boisés, ni paysagés et à l'exception d'une piscine et d'un terrain de tennis, très peu utilisés.	Ce secteur ne présente pas d'enjeu en matière de production agricole et ne fait pas partie des massifs forestiers. Il est également situé en dehors des périmètres de ZNIEFF et d'ENS.

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le plan de zonage
- Le règlement écrit
- Le rapport de présentation

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

Pour rappel, le projet de PLU a déjà fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et, par décision en date du 15 avril 2014, la préfecture de l'Essonne avait estimé que le projet de PLU était dispensé d'évaluation environnementale.

Toutefois, au regard de la période écoulée depuis (6 années) et des évolutions du projet de PLU, la commune souhaite ainsi, par sécurité juridique, un nouvel avis de l'autorité environnementale

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

Au regard de la très faible consommation d'espace agricole et naturel envisagée (1.5 ha), et qui reste subordonnée à une modification du PLU (classement 2 AU) du fait de la mobilisation préalable des dents creuses identifiées au sein de l'enveloppe urbanisée, combinée au choix d'une croissance démographique maîtrisée (+72 habitants à l'horizon 2030), une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

Ainsi, la majeure partie du territoire est classée en zone N (204.2 ha, soit 30.1%) et en zone A (447.7 ha, soit 65.9%) et la quasi intégralité des boisements bénéficie d'une protection au titre des EBC.