

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 du PLU	Commune Le Pecq

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune du Pecq Madame Laurence BERNARD (Maire)
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Olivier BUTTARD urbanisme2@ville-lepecq.org

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Le Pecq
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	16 296 habitants
Superficie du territoire	289 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PADD du PLU fixe les grandes orientations suivantes :

Conserver et mettre en valeur les spécificités urbaines et paysagères du territoire alpicois

- 1 – Préserver une qualité environnementale et paysagère du site
- 2 – Conforter l'identité communale forte et renforcer l'unité entre les quartiers

Affirmer la place du Pecq dans l'intercommunalité

- 3 – Inscrire le développement communal dans une cohérence supra-communale
- 4 – Pérenniser les atouts constitutifs de la vocation résidentielle de qualité du Pecq

**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 modification Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectifs principaux :

- D'ajuster le règlement dans les zones UD pour mieux encadrer le phénomène de division parcellaire et de densification des tissus bâtis,
- De réduire la part de logements sociaux prescrit par les emplacements réservés et les orientations d'aménagements de programmations,
- D'ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation des Vignes Benettes,
- De contenir l'évolution urbaine sur le secteur du Technoparc dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global

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.

La présente modification sera soumise à l'avis des personnes publiques associées et à enquête publique.

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 pas concerné par un SCOT ou un CDT
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie
- 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 territoire est actuellement couvert par un PLU qui n'a pas 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	

Zonenaturelled'intérêt écologique,faunistique et floristique(ZNIEFF)type I ou II	X	<p>La commune compte 1 ZNIEFF de type 1 : la ZNIEFF n°110001473 « Usine des eaux du Pecq », séparée en 2 entités dont 1 est sur le territoire communale. L'intérêt de la ZNIEFF est lié à la présence de bassins et à la nidification de certains oiseaux.</p> <p>Il s'agit de bassins de rétention en eau sur la rive droite de la Seine à proximité de l'usine de traitement. L'intérêt de la ZNIEFF est dû notamment à la nidification du Fuligule morillon (<i>Aythya fuligula</i>) avec 1 à 5 couples selon les années. Le site accueille également le Canard chipeau (<i>Anas strepera</i>) en hivernage.</p> <p>Le projet de modification du PLU ne prévoit pas de changement sur les protections déjà existantes dans le PLU actuel, à savoir une zone ND sur l'emprise de la ZNIEFF.</p>
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>Le SRCE identifie un réservoir de biodiversité sur la commune : le parc Corbière, ainsi que deux réservoirs à proximité : la forêt de Saint-Germain et l'usine des eaux du Pecq. Une seule continuité écologique est repérée sur la carte des composantes : la Seine, identifiée comme un cours d'eau à fonctionnalité réduite.</p> <p>En outre, on note sur le territoire communal la présence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De formations herbacées continues au nord et au sud de la RN13 ; • De la lisière urbanisée d'un massif forestier de plus de 100 ha au nord-ouest. <p>La commune est peu ancrée dans la sous-trame arborée et la sous-trame herbacée au niveau local mais aussi au niveau régional bien qu'elle possède quelques espaces ouverts au nord en lisière du parc du Château de Saint-Germain et du parc Corbière. Elle est par contre, avec la Seine, bien ancrée dans la trame bleue.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X	

<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>Le territoire du Pecq compte plusieurs zones humides avérées et inventoriées par la DRIEE, l'île Corbière, les berges au nord de celle-ci et une partie des berges en aval de l'île de la Loge.</p> <p>Le secteur des bords de Seine est couvert par l'AVAP qui détermine les protections nécessaires pour préserver ses qualités paysagères et environnementales, et améliorer le traitement et de l'aménagement des berges</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune compte une réserve ornithologique, l'île Corbière, classée réserve ornithologique pour les oiseaux migrateurs, dans la continuité de l'étang de l'Épinoche à Montesson et de la zone agricole de Carrière-sous-bois – Les Flageaux au Mesnil-le-Roi.</p> <p>L'île est actuellement classée en zone ND dans le PLU, il n'y a pas de modification sur ce secteur.</p>

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		<p>La ville compte un bâtiment classé et deux bâtiments inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pavillon de Sully (façades), classé MH le 26.04.1988 ; - Eglise Saint Wandrille, 1 place Félicien David, inscrite MH, le 28.10.1965 ; - Ancien hôtel, dit Pavillon d'Angoulême, 1 place royale, 2e moitié 18e s., inscrit MH le 01.10.1974. <p>Concernant les autres édifices repérés, l'inventaire général du Patrimoine a également recensé une quarantaine d'édifices, d'époques variables, allant du XVe au XXe.</p> <p>Les protections sont détaillées dans l'Etat initial de l'environnement (ci-joint, pages 60 à 61), aucune modification n'est prévue par la présente procédure.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Le territoire communal est couvert par quatre sites classés et trois sites inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les jardins du Pavillon Sully, classé par arrêté du 7 août 1961 ; - L'île Corbière (parcelles cadastrales n°60 et 61 section B), classé par décret du 27 octobre 1938 ; - Les parties des parcelles inscrites sous les n°227 et 228, section A du plan cadastral de la commune du Pecq, classées par décret du 13 août 1933 ; - Les parties de la parcelle inscrite sous le n°203, section A du plan cadastral de la commune du Pecq, classées par décret du 13 août 1933 ; <p>Les protections sont détaillées dans l'Etat initial de l'environnement (ci-joint, pages 60 à 61), aucune modification n'est prévue par la présente procédure.</p>

Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		<p>- Le Panorama de la terrasse de Saint Germain-en-Laye, site inscrit le 18 août 1933 ;</p> <p>- Terrain formant la perspective de l'ancien Château Neuf, site inscrit le 27 avril 1942 ;</p> <p>- Golf de Port-Marly, site inscrit le 22 mars 1946.</p> <p>Les protections sont détaillées dans l'Etat initial de l'environnement (ci-joint, pages 60 à 61), aucune modification n'est prévue par la présente procédure.</p>
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	X		<p>Depuis 2018, la ville est en partie couverte par une AVAP valant SPR.</p> <p>Les protections sont détaillées dans l'Etat initial de l'environnement (ci-joint, pages 62 à 69), aucune modification n'est prévue par la présente procédure.</p>
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		<p>La liste des sites pollués de la base de données BASOL est présentée en annexe dans l'état initial de l'environnement (ci-joint, pages 76 à 78).</p> <p>La procédure d'urbanisme en cours ne prévoit pas de changement sur ces secteurs.</p>
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		<p>La liste des sites industriels de la base de données BASIAS est présentée en annexe dans l'état initial de l'environnement (ci-joint, pages 78 à 82).</p>

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		Le Pecq est concerné par une zone de risques liés aux anciennes carrières souterraines délimitée par l'arrêté préfectoral n° 86-400 du 5 août 1986, pris en application de l'article R. 111-3 du Code de l'urbanisme et valant PPR. Cet arrêté permet de prescrire des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions dans le cadre d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. La procédure d'urbanisme en cours ne prévoit pas de changement sur ces secteurs.
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		Les périmètres de protection du champ captant de Croissy-Le Pecq ont été déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 15 octobre 1986. (Cf. cartes dans l'état initial de l'environnement en annexe). Le PLU tient compte des prescriptions édictées dans l'arrêté préfectoral. (cf. pages 97 à 100 de l'Etat initial de l'environnement en annexe)
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		La ressource en eau potable est abondante et conforme aux normes de qualité. (cf. pages 97 à 100 de l'Etat initial de l'environnement en annexe)
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		La ressource en eau potable est abondante sur le Pecq et les perspectives de développement sont limitées. (cf. pages 97 à 100 de l'Etat initial de l'environnement en annexe)
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		Les systèmes d'assainissement sont suffisamment dimensionnés pour supporter les besoins des futurs 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(les) ? 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		<p>Incidences sur l'aléa:</p> <p>La présente modification n'aura pas d'impact sur ces secteurs. Cf. pages 70 à 87 de l'état initial de l'environnement</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités:</p> <p>Cf. pages 70 à 87 de l'état initial de l'environnement</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>PPRI de la Seine et de l'Oise</p> <p>La présente modification n'aura pas d'impact sur ces secteurs. Cf. pages 70 à 87 de l'état initial de l'environnement</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Cf. pages 70 à 87 de l'état initial de l'environnement</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités:</p> <p>Cf. pages 70 à 87 de l'état initial de l'environnement</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	X		<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Cf. pages 70 à 87 de l'état initial de l'environnement</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités:</p> <p>Cf. pages 70 à 87 de l'état initial de l'environnement</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 par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, del'aire de l'énergie (SRCAE) ?		X	
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 nouvelle ouverte	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 commune n'a pas de zone forestière ou agricole. Les zones naturelles existantes seront conservées dans le PLU.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		Les objectifs du PLU restent inchangés par rapport au PLU approuvé le 1 ^{er} février 2017.
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		Protéger et valoriser les qualités et l'identité du système paysager local <ul style="list-style-type: none"> Préserver la lisibilité des grandes entités

<p>maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>		<p>paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et mettre en valeur les vues remarquables • Favoriser une urbanisation respectueuse des risques liés au relief <p>Conserver la diversité de la trame verte et renforcer les continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir le caractère végétal du tissu urbain • Maintenir les corridors écologiques et favoriser le développement de la biodiversité • Protéger les milieux naturels sensibles <p>Restaurer la trame bleue comme maillage structurant du territoire alpicois</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réinscrire la Seine comme axe fondateur • Guider le développement face aux contraintes naturelles • Révéler le réseau hydrographique secondaire dans le paysage communal
--	--	--

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 ?	Pas de création de nouvelle zone urbaine	
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 travail de diagnostic réalisé lors de l'élaboration du PLU a permis d'identifier des secteurs mutables en zones urbaines pour répondre aux objectifs de densification fixés par le SDRIF et aux objectifs de construction de logements sociaux de la loi SRU. (cf. rapport de présentation). Le règlement du PLU et les OAP encadrent les nouveaux droits à construire pour permettre d'atteindre les objectifs fixés.
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>).	Pas de création de nouvelle zone urbaine	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Notice de présentation de la modification
- Rapport de présentation du PLU
- PADD

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'encadrement du phénomène de division parcellaire par l'ajustement des articles 7 et 8 du règlement dans les zones UD et UE afin d'y maîtriser la densification. Elle comprend de plus la réduction de la part des logements sociaux prescrite pour deux emplacements réservés et une OAP, les programmes réalisés et ceux en cour de réalisation permettant de répondre aux attentes de la loi SRU. La modification porte également sur la mise en place d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global sur le secteur du Technoparc face à la demande croissante de transformation de bureaux en logements. Les enjeux de ce secteur sont multiples et des études préalables s'imposent pour définir un projet adapté aux besoins des

entreprises et rendre le parc d'activité attractif. L'objectif sera à la fois de requalifier ce secteur pour redynamiser l'activité économique, mais aussi pour réanimer et embellir cette entrée de ville, en créant notamment de larges espaces verts.

La modification du PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation.

Elle n'impacte pas la structure et la composition souterraine des sols, le réseau hydrographique et les Carrières.

La biodiversité présente sur la Ville, dont le PADD préconise la préservation et le développement, n'est pas non plus remise en cause. Il n'existe pas de zone Natura, 2000 sur la commune, ni de réserve naturelle ou de parc naturel régional. La ZNIEFF n°110001473 « Usine des eaux du Pecq », en partie implantée sur la commune du Pecq, ne voit pas ses protections modifiées. De même, l'île Corbière, classée réserve ornithologique et réservoir de biodiversité, n'est pas impactée par les évolutions règlementaires.

De manière générale, les modifications apportées au PLU ne se répercutent pas sur les espaces présentant un intérêt écologique tels que l'île Corbière, les bassins de l'usine des eaux, le parc Corbière et le pied des terrasses de Saint-Germain-en-Laye. Ces espaces classés en Zone Naturelle, et qui participent au développement et à la pérennité de la faune et de flore, ne sont pas sujets à modifications. La modification du PLU vise à contrôler l'urbanisation afin de préserver les espaces végétalisés, et de manière générale, les aménités paysagères.

La préservation de la trame bleue, avec la traversée de la Ville par la Seine, confortée par les berges et les zones humides, tout comme celle de la trame verte, bien que plus clairsemée en raison de l'urbanisation, sont des enjeux identifiés par le PADD, et qui ne sont pas concernés par la procédure de modification.

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine réglemente les aménagements sur certains secteurs de la ville. Celle-ci comprend de surcroît un bâtiment classé, deux bâtiments inscrits, quatre sites classés et trois sites inscrits. La nature des modifications du PLU n'impacte pas les bâtis identifiés et leurs périmètres, ni la protection qui leur est portée.

Au regard de ces éléments, l'évaluation environnementale ne semble pas nécessaire pour cette procédure de modification du PLU.