

# 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	Mareil-Marly

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Mareil-Marly
Courriel	
Personne à contacter + courriel	DESMARES Julie / julie.desmares@mareil-marly.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Mareil-Marly
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	Stagnation de la population autour de 3500 habitants. INSEE 2017 : 3468 habitants
Superficie du territoire	177,6 ha

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

Adaptation mineure du règlement écrit pour les équipements publics d'intérêt collectif ou services publics.

**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*

Adaptation mineure du règlement écrit pour les équipements publics d'intérêt collectif ou services publics.

Ajout de deux phrases dans le règlement écrit, les Dispositions Générales pour les façades et les espaces verts.

**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 projet de modification simplifiée n'est pas soumis à la CDPENAF.

Le projet fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois.

**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 n'est pas concernée par un SCoT.
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	Les documents sont élaborés selon les dispositions de la loi Grenelle
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune n'est pas concernée par un SAGE.
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune n'est pas concernée par un PNR.

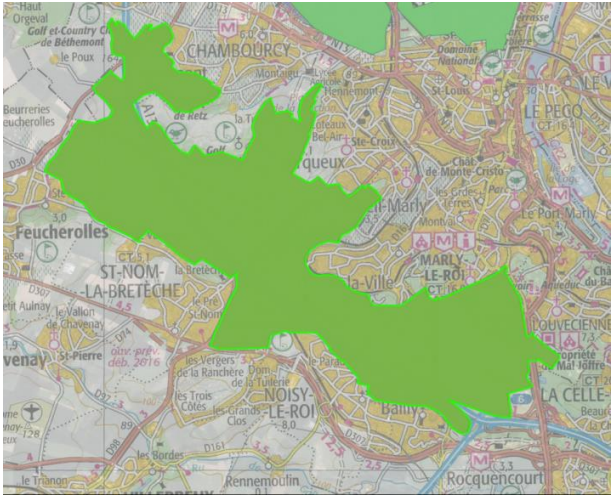
**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**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 ?**

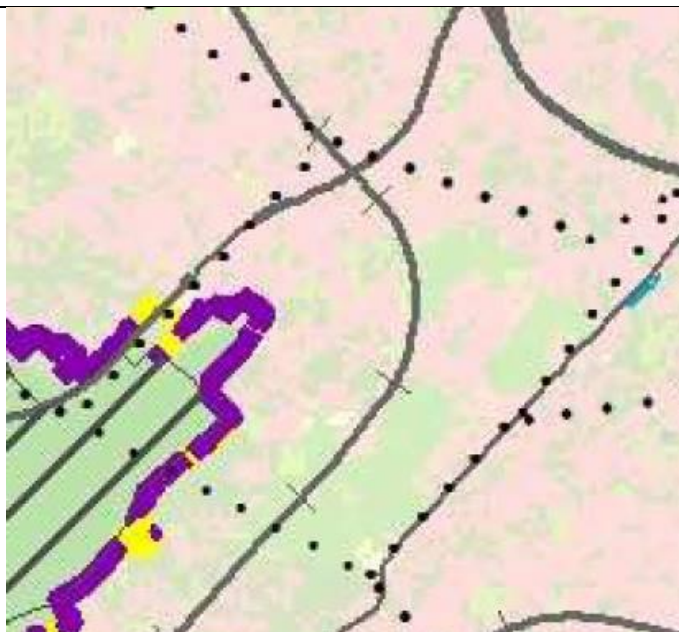
Le document d'urbanisme a été soumis à évaluation environnementale lors de la révision générale du PLU, approuvé par délibération du 8 octobre 2020 et entré en vigueur le 16 novembre 2020.

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

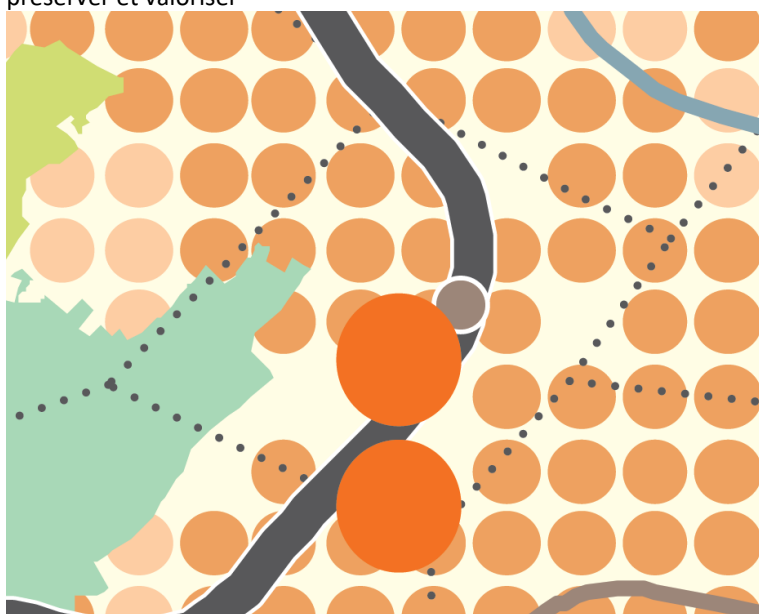
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

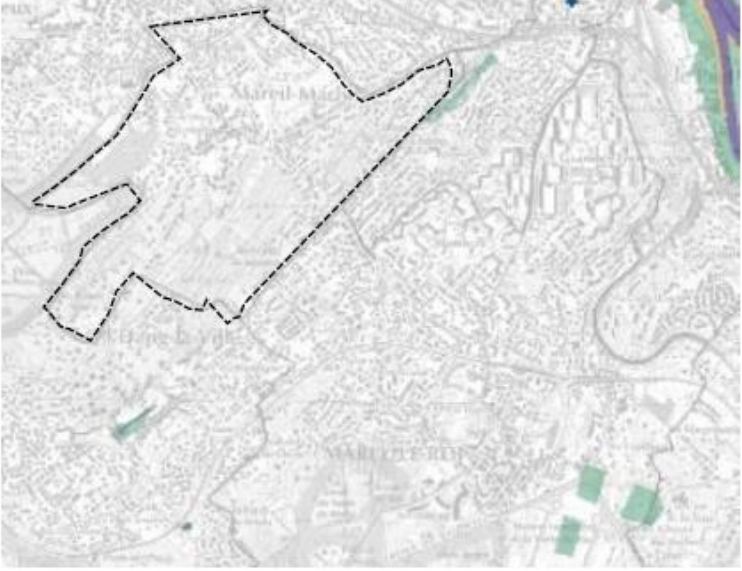
4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la 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	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p><b>La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 « Forêt de Marly » sur le site des Bois Noirs</b></p> <p>D'une superficie de 2 348,8 hectares et réparti sur un périmètre de 12 communes, le massif forestier est caractérisé par la présence de 10 espèces végétales déterminantes dont 6 protégées. Les boisements dominants sont des chênaies-hêtraies et des hêtraies-chênaies acidiphiles, dans une ambiance « fraîche » (présence de mares, vallons humides, etc.).</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	X		<p>L'objectif de protection de la forêt de Marly ainsi que de la lisière sont les principaux éléments identifiés à Mareil-Marly. Le SRCE identifie une continuité écologique à préserver sur le territoire, entre les forêts de Marly, Saint-Germain et de Versailles. La commune de Mareil se situe sur cet axe de ceinture verte, que la commune préserve à travers la conservation de friches et espaces boisés.</p> <p>Aucune coupure de réservoir de biodiversité n'est référencée.</p> <p>Le traitement des lisières fait l'objet de prescriptions spécifiques de manière à prendre en compte les enjeux d'écosystèmes pour certaines espèces (avifaune en particulier).</p>

cohérence écologique  
(SRCE)



Le SDRIF identifie par ailleurs, les bois Noirs comme espaces boisés préserver et valoriser



Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	<b>X</b>		En 2013, une étude d'impact a été réalisée dans le cadre d'une ZAC multisites. Un diagnostic avec repérage écologique a été réalisé dans ce cadre. (Cf. 49-57 de l'étude d'impact Trans-faire 2013) 5 espèces exotiques envahissantes sont présentes sur le site et nécessite un plan de gestion pour lutter contre ces espèces. Aucune espèce inventoriée n'est réglementairement protégée au niveau national ou régional. 6 espèces remarquables sont recensées.
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>	<p>Sur le territoire communal de Mareil-Marly, et malgré la présence de sources et de rus, notamment du ru des Marivaux, aucune zone potentiellement humide n'est identifiée par l'étude DRIEE.</p> <p>Toutefois, les rus sont préservés dans le PLU en vigueur.</p>  <p style="text-align: right;"><i>Source : Carmen, DRIEE</i></p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	<b>X</b>		Des EBC sont identifiés dans le PLU. Aucun ENS n'est recensé sur la commune.



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>L'église Saint-Étienne est classée monument historique depuis le 11 août 1853. Un périmètre de protection de 500m concerne ce site.</p> <p>Le lavoir de la Fontaine des Saules situé au carrefour entre la rue du Lavoir et la rue de la Fontaine des Saules, ce lavoir a été restauré en 1993.</p> <p>Le lavoir des Marivaux est présent dans le secteur des Violettes élargies, au bout du Chemin de la Butte en contrebas du pont ferroviaire. L'édifice est actuellement en ruine. Les deux bassins sont toujours en place mais l'alimentation naturelle du bassin supérieur depuis la source en amont a été interrompue depuis les travaux de la voie SNCF. Les margelles sont en place. Le sol en pavés subsiste en partie autour des bassins.</p> <p>Les murs nord, est et ouest sont en place, arasés de plus de deux mètres par endroits. Le mur ouest présente un dévers important vers les bassins, dû au grand frêne qui s'est développé au pied de l'ouvrage.</p> <p>Le terrain en adossement du mur a été rehaussé de près d'un mètre par des apports de déchets verts et divers pendant plusieurs années.</p> <p>Un mur, le long de la forêt de Saint-Germain, date de la période Louis XVI, mais ne se trouve pas dans le périmètre communal.</p> <p>Un potentiel archéologique sur le secteur des Violettes recensé en 1980, lors du creusement de fondations de la Résidence de la Roseraie, puisque des sarcophages ont été découverts.</p> <p>Au sud du chemin de la pointe des Sablons et chemin du Mur des Pinchets, lors de la construction d'un ensemble d'immeubles, plusieurs sépultures ont été repérées et fouillées. Elles dateraient d'une époque comprise entre l'antiquité tardive et l'époque mérovingienne.</p> <p>Au lieu-dit Les Doigts, rue des Bigaudes, une occupation du haut Moyen-Age a été décelée.</p> <p>Au PLU, une partie du secteur des Violettes est inscrite en zone archéologique.</p> <p>Le Service régional de l'archéologie d'Ile-de-France de la Direction régionale des affaires culturelles du Ministère de la Culture et de la Communication préconise la réalisation d'un diagnostic archéologique sur les deux secteurs opérationnels lequel devrait vraisemblablement conduire à des fouilles, en particulier sur le secteur des Violettes.</p>
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	
<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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de donnéesBASIAS</a> ) ?		X	
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(les) ? 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 ?		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		
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		



#### 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:
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Incidences du projet sur la nuisance : Arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres qui impactent uniquement la RD98, RD 161, ligne ferroviaire 990 → Aucune
Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:

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	
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 ouverture	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 ?	Aucune évolution / ouverture à l'urbanisation dans la procédure de modification simplifiée.	Aucune
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Aucune évolution.	Aucune
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 ?	Aucune évolution.	Aucune
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	0 ha	Aucune

<p>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 ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>		
<p>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>).</p>	/	Aucune

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- **Arrêté de prescription de la modification simplifiée n°1 ;**
- **Notice explicative ;**
- **Rapport de présentation Tome 1 modifié ;**
- **Règlement écrit modifié.**

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

Pas de pièce complémentaire.

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

Au regard des modifications mineures apportées au PLU, il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.