

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	Territoire concerné
Modification simplifiée du PLU de Cachan	Grand Orly Seine Bièvre

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Territoire Grand Orly Seine Bièvre
Courriel	elise.seremet@grandorlyseinebievre.fr
Personne à contacter + courriel	Elise SEREMET

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Cachan
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	31 069 habitants en 2017 (données Insee) Variation annuelle moyenne de la population de 1,8 % de 2012 à 2017
Superficie du territoire	274 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La Commune de Cachan sollicite la suppression l'emplacement réservé n°4 portant sur la parcelle cadastrée section Y n°450, sise 3 rue Cousté, propriété de la Commune.

**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

Il est apparu intéressant de pouvoir conserver et rénover une partie des bâtiments situés sur la parcelle, tout en permettant l'aménagement de la promenade continue sur les bords de Bièvre.

Cependant, le plan de zonage annexé au PLU comporte un emplacement réservé n°4 au bénéfice de la Commune pour la réalisation d'un « espace public et d'une circulation douce », et cet emplacement réservé s'oppose à la délivrance des autorisations d'urbanisme nécessaires à la rénovation des bâtiments existants.

Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé n°4 portant sur la parcelle cadastrée section Y n°450, sise 3 rue Cousté, propriété de la Commune et de corriger en conséquence le plan de zonage.

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 ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDRIF
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <u>loi</u> « Grenelle2 » ?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE de la Bièvre arrêté interpréfectoral n° 2017-1415 signé le 19 avril 2017.
- 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 ?	
<p>Le PLU en date du 2 décembre 2010, en vigueur sur le territoire de Cachan n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p>	

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	
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</u>		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	

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	
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		x	

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		Périmètre bâtiment de France. Le projet porte sur la préservation d'un bâti
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 (base de données BASOL) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		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			
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 ?		x	
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		

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		<p>Incidences sur l'aléa: sans aggravation sur l'aléa inondation</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: PPRI prescrit</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001 Consultable sur Internet - Arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 09/07/2001 - Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001
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>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		x	Incidences du projet sur la nuisance :
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(les) ? 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	
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 ?	Sans objet	Sans objet
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Sans objet	Sans objet
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 ?	Sans objet	Sans objet
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	Sans objet
Quelles possibilités d'optimisation du	Sans objet	Sans objet

<p>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?</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>	Sans objet	Sans objet

5. Liste des pièces transmises en annexe

Dossier de modification simplifiée
Délibération du Conseil territorial du 25/02/2020

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?