

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

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée	Territoire concerné
Modification n° 2 du PLU	Commune de Croissy-sur-Seine

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune de Croissy -sur-Seine
Personne à contacter + courriel	Mme Séverine Nambotin, Service urbanisme, severine.nambotin@croissy.com

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Commune concernée	Croissy-sur-Seine, n° INSEE 78190
Nombre d'habitants et évolution démographique	Population municipale 2019 : 10 031 hab. Population stable de 2006 à 2019 autour de 10 000 hab. Perspectives du PLU à l'horizon 2025 : 11 000 hab.
Superficie du territoire	3,44 km ²

3.2. Grandes orientations d'aménagement

Le PADD du PLU en vigueur	<p>Le PADD est construit autour de 3 axes principaux :</p> <p>Axe 1 : Affirmer l'identité de Croissy-sur-Seine autour de son cœur de ville et l'ouverture vers la Seine.</p> <p>En particulier, est affirmée l'orientation consistant à densifier le front urbain le long des voies par des opérations de restructuration du bâti.</p>
----------------------------------	--

	<p>Axe 2 : Diversifier, adapter et élargir une offre de logements pour tous, renforcer la mixité urbaine et sociale.</p> <p>Axe 3 : Valoriser les paysages et les milieux naturels, maîtriser l'impact environnemental des aménagements, développer la trame verte et les mobilités douces.</p> <p>Voir en annexe le PADD du PLU.</p>
<p>Le Projet</p>	<p>Le projet consiste, dans le quartier Chemin de Ronde - Allée des Machines :</p> <p>En premier lieu, à apporter une solution à un problème de stationnement des véhicules des locataires des logements sociaux de la Société d'HLM Moulin Vert qui encombrant une voie privée appartenant à Suez et sont source de pollution de la nappe alluviale.</p> <p>En second lieu à doter le quartier de locaux d'activité (bureaux, services, commerces de proximité) pour répondre sur place à des besoins de la population du quartier (incluant la partie limitrophe du Vésinet) qui ne sont actuellement que partiellement satisfaits.</p> <p>Aucune évolution du PADD n'est nécessaire, le projet s'inscrivant dans la poursuite de ses objectifs.</p>

3.3. Grandes évolutions réglementaires envisagées. Motivations du choix de la procédure. Historique des évolutions du PLU.

<p>Grandes évolutions réglementaires envisagées</p>	<p>La réalisation du projet nécessite que soient apportés au PLU de Croissy-sur-Seine les changements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modification du zonage (passage de la zone ULa à la zone UE) pour que les terrains d'assiette puissent accueillir le projet, • Création d'un site D4 dans le secteur d'OAP « Chemin de Ronde - Allée des Machines », • Ajustement des dispositions réglementaires et, notamment, des règles limitant l'imperméabilisation des espaces non bâtis, en vue de protéger la ressource en eau des pollutions potentielles provenant
--	--

	de la circulation et du stationnement des véhicules à moteur thermique à l'intérieur du projet.
Motivations du choix de la procédure	<p>La procédure actuellement engagée faisant l'objet d'une demande d'examen cas par cas est une modification de droit commun (art. L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme) du PLU de Croissy-sur-Seine, une révision du PLU n'étant pas nécessaire.</p> <p>Cette procédure a été retenue, car elle est apparue plus explicative pour les habitants qu'une modification du PLU selon la procédure simplifiée, en nécessitant la réalisation d'une enquête publique.</p>
Historique des évolutions du PLU	<p>Approbation : 23 juillet 2013</p> <p>Modification n° 1 : 14 décembre 2015 Prise en compte des évolutions du code de l'urbanisme et notamment de la Loi ALUR, Correction d'erreurs formelles, Rectification de 2 incohérences dans l'expression réglementaire, Précisions destinées à éviter des erreurs d'interprétation du règlement, Assouplissement ponctuel de règles (volets roulants, clôtures, espaces libres, création du sous-secteur UAa1 pour permettre une opération de rénovation urbaine en cœur de ville.</p> <p>Mise à jour : 15 décembre 2016 Prise en compte du remplacement de la ZPPAUP par une AVAP.</p> <p>Déclaration de projet : en cours au 20 juin 2022 En vue de permettre la réalisation du projet de rénovation urbaine de la rue Vaillant (centre-ville).</p>

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autres types de procédures ou consultations réglementaires

Enquête publique	La modification fera l'objet d'une enquête publique.
-------------------------	--

3.5. Contexte de la planification

Documents d'urbanisme	Le territoire de Croissy-sur-Seine est couvert par le SDRIF approuvé le 17 décembre 2013.
------------------------------	---

	Il n'y a pas de SCOT en vigueur sur le territoire de la CASGBS à laquelle appartient Croissy-sur-Seine.
Gestion des eaux	Le territoire de Croissy-sur-Seine n'est pas concerné par un SAGE.
Parcs naturels	Croissy-sur-Seine ne se situe pas dans un PNR.

3.6. Le PLU a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Une étude d'impact est-elle prévue ?

Evaluation environnementale	Le PLU de Croissy-sur-Seine, approuvé le 23 juillet 2013 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Etude d'impact	Eu égard aux enjeux, aux caractéristiques du projet et au contenu de la modification du PLU, il n'est pas prévu d'étude d'impact.

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

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, lesquels ? 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		✓	Non
Réserve naturelle ou PNR		✓	Non
ZNIEFF	✓		Usine des eaux du Pecq, Identifiant national : 110001473 ; située partiellement sur le territoire de Croissy-sur-Seine. L'intérêt de la ZNIEFF est relatif à la présence des bassins et à la nidification régulière du Fuligule morillon et à l'hivernage du Canard chipeau.
Arrêté préfectoral de protection de biotope		✓	Non
Réservoirs et continuités		✓	Absence, dans le SDRIF de 2013, de continuités écologiques repérées sur le territoire de Croissy-sur-Seine.

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)			(Voir carte de destination du SDRIF en annexe). Toutefois, la Seine constitue un élément constitutif de la trame bleue d'Ile-de-France.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?		✓	Non
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation		✓	Pas de zones humides délimitées.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés	✓		Le PLU a déterminé des espaces boisés classés repérés au plan de zonage (voir en annexe, Plan de zonage du PLU). Le projet ne concerne aucun espace boisé classé.

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, lesquels ? 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
Éléments majeurs du patrimoine bâti	✓		Croissy-sur-Seine se situe dans un riche environnement patrimonial et possède elle-même des bâtiments protégés au titre des monuments historiques et des éléments patrimoniaux protégés par l'AVAP, valant SPR (voir PJ 5, extraits de l'AVAP). Le projet n'affecte aucun bâtiment protégé.
Sites classés et sites inscrits	✓		Croissy-sur-Seine possède un site classé (Grenouillère, classement du 19 /11/1986) et un site inscrit (rives de Seine) ; la commune est en outre entourée de sites classés et de sites inscrits sur le territoire des Communes voisines (voir en annexe extraits du diagnostic de l'AVAP). Le projet n'affecte aucun site classé ou inscrit.
AVAP	✓		L'AVAP de Croissy-sur-Seine, valant SPR, a été approuvée par délibération du 15 décembre 2016. Le projet se

			situé pour partie dans le secteur de l'AVAP « Eaux de l'Aire AP5 – Aire de la Seine Active ». Consulté, l'Architecte des Bâtiments de France a précisé à la Commune qu'il ne voyait pas d'incompatibilité entre la partie du projet concernée et le règlement de l'AVAP valant SPR.
PSMV		✓	Non
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur		✓	Néant

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, lesquels ? 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		✓	Suez eau France, Usine du Pecq. Installations de chloration de l'eau potable. Après mise aux normes, absence de danger dans le périmètre du projet.
Anciens sites industriels ou d'activités de service	✓		Il existe, dans un rayon de 500 m environ, autour de l'emplacement du projet, 9 sites référencés dans l'inventaire BASIAS (voir plan et liste en annexe 6) dont 3 sont en activité. Toutes les activités existantes sont compatibles avec le projet.
Carrières		✓	Absence de carrières et de projets de carrières.
Projet d'établissement de traitement des déchets		✓	Non

4.4. Ressource en eau

Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lesquels ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine	✓		Le projet est situé dans le périmètre de protection rapprochée des captages de Croissy-sur-Seine - Le Pecq dont il respecte les prescriptions. Il est prévu que le règlement du PLU modifié impose de doter les circulations internes et les parkings d'équipements de recueil des eaux de ruissellement et de traitement avant infiltration, en vue d'éviter toute pollution des eaux superficielles ou de la nappe alluviale.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques		✓	La qualité de la masse d'eau de la Seine du confluent de la Marne (exclu) au confluent du Ru d'Enghien (inclus) est bonne pour une majorité de paramètres, mais médiocre pour les nutriments (qualité biologique) et mauvaise pour l'état chimique. (Source : Fiche synthèse données, station 03082000 – DRIEAT Ile-de-France) La qualité des eaux de la nappe de Croissy est bonne et permet son utilisation pour produire de l'eau potable.
Captage prioritaire Grenelle		✓	Non
Usages	OUI	NON	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins futurs ?	✓		Le projet est réalisable dans le cadre des équipements existants et ne met pas en question la pérennité de la ressource.
Le projet est-il concerné par une ZRE ?		✓	Non
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	✓		Le projet est réalisable dans le cadre des équipements existants et n'a pas de conséquences mesurables sur les capacités d'épuration futures.

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité	OUI	NON	Si oui, lesquels ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?

immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Risques ou aléas naturels, industriels, technologiques, miniers connus ?		✓	L'emprise du projet se situe en partie dans la zone verte du PPRI de la Seine et de l'Oise, approuvé le 30 juin 2007. Les prescriptions du PPRI ne s'opposent cependant pas à la réalisation du projet. Elle n'est pas affectée par un PPR miniers ou un PPR technologiques. Il n'y a pas de risque de retraits gonflements d'argiles.
Autres PPR		✓	Néant
Nuisances connues ou projets susceptibles d'entraîner des nuisances		✓	Néant
Nuisances liées aux bruits		✓	Hors plans d'exposition au bruit.

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, lesquels ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie.		✓	Néant
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR		✓	Non
Projet éolien ou de parc photovoltaïque		✓	Néant

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers).	Les orientations fixées par le PADD du PLU s'inscrivent dans le respect des principes de densification des zones urbanisées, arrêtés par le
--	---

	SDRIF, et de protection des espaces naturels subsistants.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire.	Non. Il s'agit de projets dans un secteur ouvert de longue date à l'urbanisation.

5. Pièces annexées à la présente demande d'examen au cas par cas

1. Projet d'exposé des motifs de la modification du PLU de Croissy-sur-Seine
2. PADD du PLU en vigueur
3. Carte de destination du SDRIF
4. Plan de zonage du PLU en vigueur
5. Extraits de l'AVAP : diagnostic et chapitre Seine Active
6. Sites proches du projet, référencés dans l'inventaire BASIAS (plan et liste)
7. Extraits du PPRI de la Seine et de l'Oise

6. Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Le projet vise à renforcer ponctuellement l'offre de locaux d'activités de proximité dans un quartier qui en est dépourvu, ainsi que le quartier voisin du Vésinet. Il contribue à l'indispensable mixité fonctionnelle urbaine. Il n'impacte, en raison des précautions prévues, aucun milieu protégé, naturel ou urbain.

La modification du PLU nécessaire à sa réalisation s'inscrit dans les orientations du PADD dont elle contribue à l'application.

Il n'apparaît donc pas nécessaire à la commune de Croissy-sur-Seine de réaliser une évaluation environnementale eu égard à l'échelle et aux enjeux du projet, comme à l'évolution très limitée que doit subir le PLU en vigueur.