

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

Ce document a été élaboré par les services de l'Etat en Ile-de-France (DRIEE, DRIEA, DDT, ARS, DRIAAF et STAP). Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens.

Il est recommandé de le renseigner 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. 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
Projet de modification n°1 du PLU	Commune de Fontenay-le-Fleury

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Fontenay-le-Fleury
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Avelino BARRADAS avelino.barradas@fontenay-le-fleury.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Fontenay-le-Fleury
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	13 494 habitants en 2018. La population municipale est en augmentation constante depuis la fin des années 1990. Le pic démographique de la commune a été atteint en 1975. Depuis cette période, l'évolution démographique a été fluctuante mais a enregistré une baisse jusqu'à la fin des années 1990. Sur la période récente, Fontenay-le-Fleury a renoué avec la croissance démographique. La croissance est constante depuis 1999.
Superficie du territoire	5,4 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Cette modification a pour objectif de faire évoluer le secteur de projet situé sur les abords de l'avenue de la République (secteur faisant l'objet d'un zoom spécifique dans l'OAP actuelle du PLU (« Les abords de l'avenue de la République incluant les entrées de ville et la zone d'activités du Fossé Pâté »). Depuis l'approbation du PLU, aucune opération ou projet n'a émergé sur ce secteur. C'est pourquoi, la commune a décidé de faire évoluer le projet pour faciliter la mutation du site tout en l'encadrant et en préservant le caractère pavillonnaire environnant.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Le projet de modification s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur. La présente modification porte uniquement sur le secteur de projet aux abords de l'avenue de la République. Concrètement, la modification induit des ajustements sur :

- La modification de l'OAP n°3 « Les abords de l'avenue de la République incluant les entrées de ville et la zone d'activités du Fossé Pâté » pour faire évoluer le projet à dominante résidentiel
- L'ajustement du règlement écrit et graphique en cohérence avec les modifications apportées à l'OAP.

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 fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

La modification fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec une procédure de déclaration de projet lancée sur le secteur rue Victor Hugo.

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.
Il n'est pas concerné par un CDT.

- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le territoire est concerné par deux SAGE : le SAGE de la Bièvre et le SAGE de la Mauldre.

- un PNR ? Si oui, lequel ?

Le territoire n'est pas concerné par un PNR.

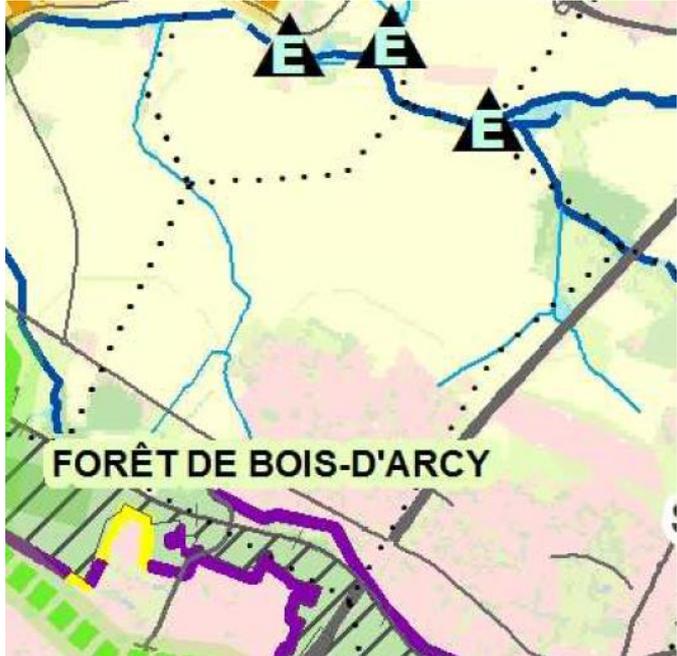
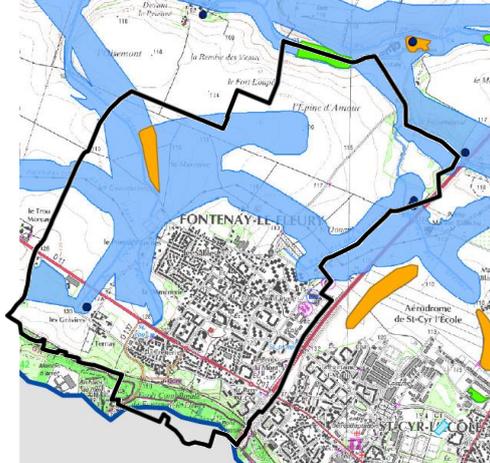
3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

Le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

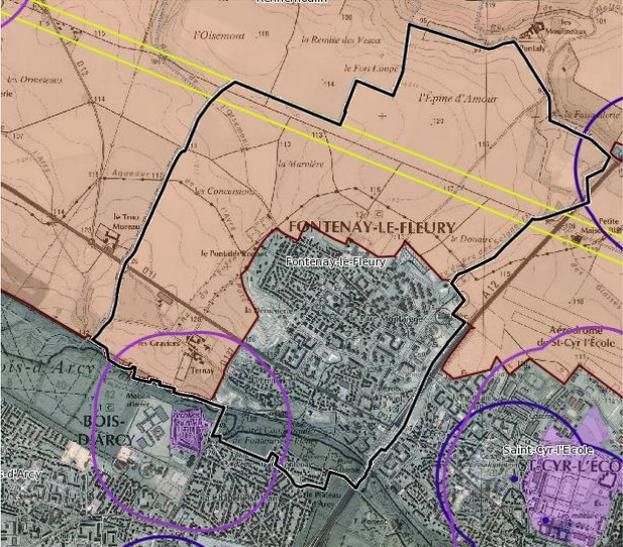
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

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	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		1 ZNIEFF de type 2 est identifiée sur le territoire : la Forêt de Bois d'Arcy située en limite sud de la commune. Ces massifs boisés sont protégés de l'urbanisation et classés en zone N, ils n'interfèrent pas avec le projet de modification.
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		<ul style="list-style-type: none"> • La forêt de Bois d'Arcy est identifiée en réservoirs de biodiversité • Les rus sont considérés comme cours d'eau fonctionnels de la sous-trame bleue, même s'il existe un obstacle à l'écoulement au niveau du ru de Gally • Les abords de la forêt de Bois d'Arcy sont identifiés en lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares et lisières agricoles des boisements de plus 100 hectares

			 <p>Le projet de modification n'interfère pas les continuités écologiques identifiées.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>X</p>	
<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 SAGE de la Mauldre identifie sur le territoire plusieurs zones humides : de manière générale les abords des rus sont identifiés en zones humides probables (classe 3 DRIEE). Le projet de modification n'est pas concerné par une zone humide.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>		<p>X</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 sur les secteurs concernés ou à proximité 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 archéologiques) ?	X		 <p>La commune ne comprend pas de monuments inscrits ou classés sur son territoire. En revanche, elle est concernée par deux périmètres de protections :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un monument inscrit : la Batterie de Bois d'Arcy - d'un monument classé : Domaines classés de Versailles et de Trianon, Terrain domanial dit « Abords du Carré de Réunion » situé sur la commune Bailly <p>L'allée royale de Villepreux ainsi que le parc du Château de Versailles sont identifiés au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO.</p> <p>Les modifications projetés ne sont pas concernées par les périmètres de protection.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Le site de la Plaine de Versailles a été classé par arrêté du 7 juillet 2000.</p> <p>Le projet de modification n'interfère pas avec ce site classé.</p>
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	

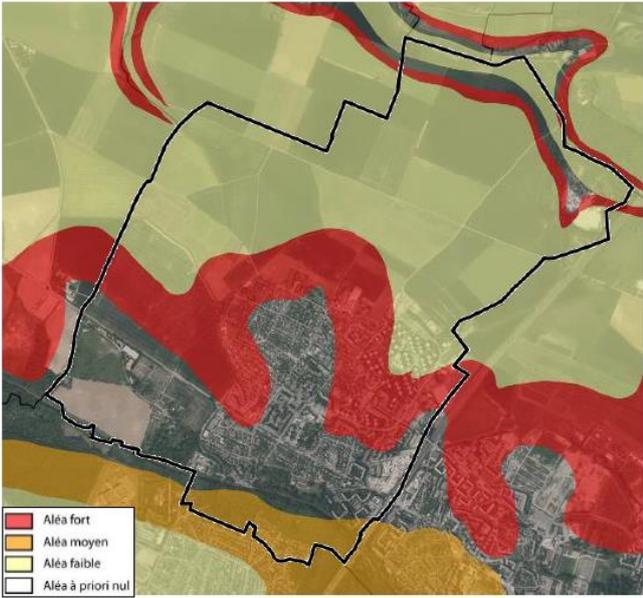
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

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 les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?	X		Le site est concerné par une station-service identifiée IDF7800664. Avant tout projet, des mesures prévues (dépollution, traitement...) par la loi seront appliquées pour limiter les risques liés à cette occupation. 
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		14 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement de garages, de stations-services...
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, 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 ?
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		D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune est concernée par une ZRE pour la nappe de l'Albien.
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		D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements.

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 dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones 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>La commune est soumise à l'aléa de retrait-gonflement des argiles et au risque d'inondation par remontée de nappe</p>  <p>Comme il est prévu par la loi, des études de sols devront être menés avant tout projet afin de déterminer les techniques de constructions à adopter pour les constructions d'habitations.</p>
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	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X		<p>Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École a été approuvé par arrêté préfectoral du 26/10/1983.</p> <p>La modification n'a pas pour effet d'aggraver les risques d'exposition au bruit.</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 ou à proximité 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	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p> <p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p> <p>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 ?</p>	<p><u>Rappel des justifications du PLU actuel :</u></p> <p>Les orientations retenues dans le projet de PLU s'inscrivent dans le respect des principes de densification des zones urbanisées fixés par le SDRIF.</p> <p>Les besoins en logements permettant de répondre à l'objectif démographique, se traduisent par un rythme de construction de 40 logements par an. Ce rythme correspond à la tendance constatée depuis ces 40 dernières années.</p> <p>Ces nouveaux logements seront réalisés en totalité au sein des espaces urbains existants par le comblement des espaces libres et surtout par la réalisation d'opérations de renouvellement urbain notamment sur le secteur de l'avenue de la République.</p> <p>L'objectif est de faire en sorte que les nouveaux projets de construction puissent se concrétiser sans consommer d'espace naturel ou agricole. La volonté est également de maintenir le caractère de « Fontenay le Fleury : ville verte » en assurant la préservation des parcs et jardins, notamment dans les quartiers de maisons individuelles.</p> <p>Il n'est donc programmé aucune extension de la zone urbaine sur les espaces agricoles de la Plaine de Versailles qui correspondent, par ailleurs, au périmètre du site classé. De plus, les franges urbaines (lisières entre espaces urbains et agricoles) doivent faire l'objet d'un traitement paysagé à travers la mise en place d'une bande de protection sur les fonds de parcelles situés en lisières urbaines.</p>

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

NON X

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Rapport de présentation de la modification n°1 du PLU
- Extrait de l'OAP
- Extrait du règlement de PLU
- Extrait du plan de zonage

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Le projet de modification s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, la modification vise à faire évoluer un secteur de projet (couvert par une OAP) en réduisant l'emprise mutable à l'unité foncière de l'actuel Leader Price et en protégeant les jardins et les constructions pavillonnaires alentours. Les autres règles sur la zone concernée par la modification restent inchangées.

Enfin, l'objet de la modification concerne un site qui est aujourd'hui urbanisé et n'a aucun impact sur une protection environnementale, un corridor écologique, une zone humide, etc.

Ainsi, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire au vu du projet tel qu'exposé.