

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

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
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	Commune de la Celle-les-Bordes

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire des Loges-en-Josas – M. QUÉRARD
Courriel	mairie@lacellelesbordes.fr
Personne à contacter + courriel	Serge QUÉRARD mairie@lacellelesbordes.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	La Celle-les-Bordes
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	836 habitants en 2019 (INSEE 2019). De 1968 à 2008, la population a plus que doublé, avec une croissance démographique de 156 % sur l'ensemble de la période. Depuis 2008, la population diminue d'en moyenne -1,6% par an en raison d'un solde migratoire négatif qui n'est pas compensé par le solde naturel. Néanmoins un renouvellement s'opère de manière ces dernières années avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants dans des proportions non négligeables.
Superficie du territoire	2 260 ha



3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le projet de territoire du PLU actuel (2016) se décline en 3 axes :

- Protéger le paysage, l'environnement et le cadre de vie
- Contenir l'urbanisation dans son emprise actuelle et assurer la préservation du caractère rural du village
- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en maîtrisant l'évolution du territoire

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

1. Projet envisagé et motivation du projet

La commune de La Celle-les-Bordes souhaite réaménager et agrandir les installations présentes aujourd'hui sur le site de l'école communale. Ces projets se déclinent en plusieurs thématiques : « bâtiment » et « aménagement paysager ». Les interventions envisagées sont les suivantes :

- **Construction d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (A.L.S.H.) (environ 250m²)**

La commune souhaiterait construire un nouvel ALSH afin, d'une part, d'accueillir plus confortablement les enfants (entrée indépendante de l'école...) et d'autre part, d'augmenter légèrement les capacités d'accueil, qui sont aujourd'hui de 50 enfants.

- **Construction d'un restaurant scolaire (environ 150m²)**

En 2020, sur 86 enfants inscrits à l'école, plus de 90% sont aussi demi-pensionnaires. La salle de restauration actuelle devient trop petite, et ne dispose pas d'un espace de préparation des repas satisfaisant. La commune souhaite un nouveau restaurant scolaire, pensé pour fonctionner en 2 services et pourvu de locaux techniques adéquats (plonge, préparation, etc.). Il accueillera également les enfants du centre de loisirs.

Il est par ailleurs prévu de réutiliser les locaux de l'actuelle ALSH et réfectoire pour la création d'une nouvelle salle de classe.

Le terrain du projet fait l'objet, au sein du PLU actuel, d'un zonage UE, soit une zone urbaine « rassemble les équipements collectifs à vocation administrative, éducative, sportive, de loisirs, socioculturelle et technique ». Il est cependant localisé, en partie, dans la lisière de 50 mètre d'un massif forestier de plus de 100 hectares considéré par le présent PLU comme étant situé « hors site urbain constitué » (SUC). Dès lors, toute construction dans la lisière à cet endroit apparaît de fait interdite. En l'état du PLU, le projet n'est donc pas réalisable.



Extrait du plan de zonage :



Les espaces urbanisés directement au sud de l'école sont identifiés comme un SUC (lisière en pointillés).

2. Grandes évolutions réglementaires envisagées

La seule modification apportée au PLU dans le cadre de la présente procédure est l'ajustement du plan de zonage, et plus spécifiquement la prolongation du trait discontinu matérialisant le « site urbain constitué » sur la zone urbaine d'équipements (UE), levant de fait l'inconstructibilité au titre des lisières « hors site urbain constitué ». Cette modification s'avère conforme au PADD, le secteur du projet étant légendé comme un lieu où il est important de « conforter le bon niveau d'équipement de la commune ». Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

3. Justification du choix de procédure

Trois options étaient possibles :

- Soit recourir à une procédure de **révision du PLU**. Le délai d'une procédure de révision de PLU serait trop long et le coût pour mener à bien une telle procédure trop onéreux pour permettre la réalisation du projet dans des conditions d'efficacité optimales. Il est important, pour répondre aux besoins, que la mise en œuvre soit réalisée assez rapidement afin de mettre aux normes les équipements ;
- Soit recourir à une procédure de **révision allégée du PLU**, telle que décrite à l'article L-151-34 du Code de l'urbanisme ;
- Soit recourir à une procédure de **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme** (article L153-54 du Code de l'urbanisme), afin d'inscrire la zone du projet en « site urbain constitué » pour permettre sa réalisation, d'autant plus que le projet n'impacte en rien la lisière qui restera protégée. Cette option est la plus pertinente dans la mesure où les modifications apportées au PLU, minimes, visent uniquement à permettre la réalisation du projet.

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 ?

Le projet ne sera pas soumis à d'autres types de procédure ou consultation réglementaire.
Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU.

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 est concerné par le SCoT Sud-Yvelines.
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire est concerné par le SAGE Orge-Yvette
- un PNR ? Si oui, lequel ?	Le territoire est inscrit au sein du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

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 ?

Oui, le PLU en vigueur a 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. ...

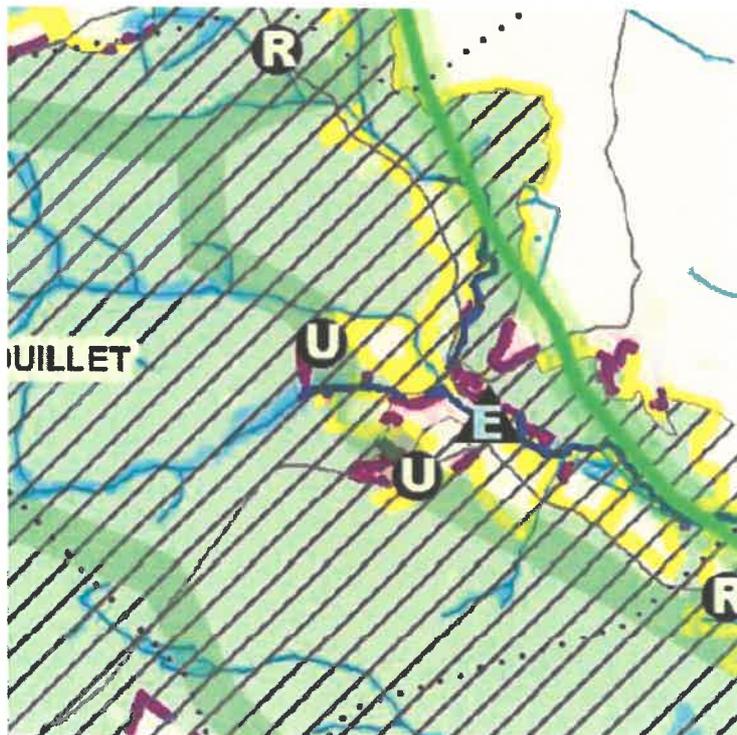
4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000	X		La Celle-les-Bordes compte 2 zones Natura 2000 : le site FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et le site FR1100803 « tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines ». Le site de projet n'est impacté par aucune de ces zones.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional	X		La commune s'inscrit dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		1 ZNIEFF de type II englobant les vastes ensembles forestiers et vallées repérés pour le bon état de conservation des milieux. Le site de projet est concerné par cette ZNIEFF. L'emplacement du projet, dans la continuité directe des constructions existantes, limitera l'impact sur cette zone. 7 ZNIEFF de type I. Le site de projet n'est impacté par aucune de ces ZNIEFF de type 1.
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		Sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> • Un réservoir de biodiversité • Des lisières agricoles et urbanisées de boisements de plus de 100 hectares • Des cours d'eaux fonctionnels • Des cours d'eaux intermittents fonctionnels • Un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité • Un corridor fonctionnel des prairies, friches et



cohérence écologique
(SRCE)

dépendances vertes

Le site de projet est concerné par le réservoir de biodiversité ainsi que par une lisière urbanisée de boisements de plus de 100 ha.

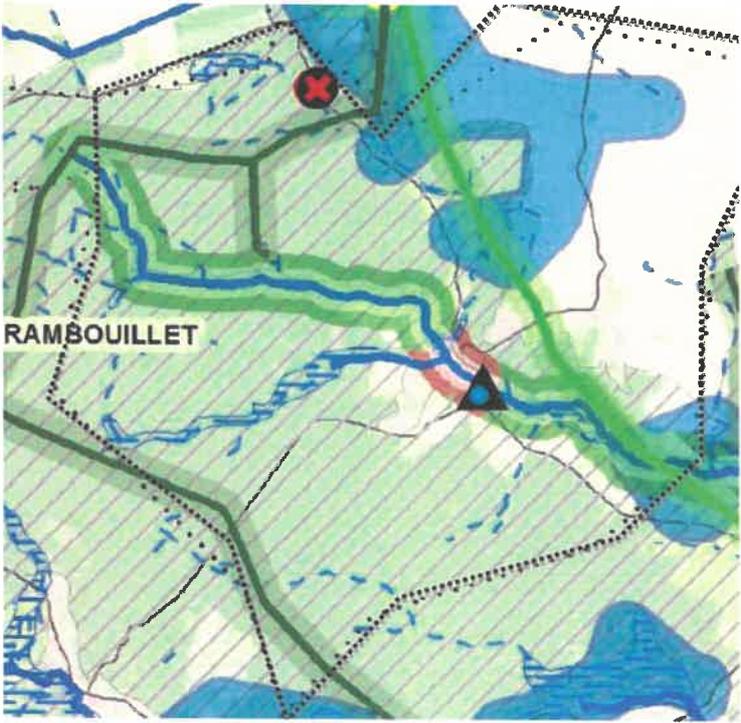


Les objectifs de la trame verte et bleue sont les suivants :

- Préserver le réservoir de biodiversité
- Préserver et/ou restaurer les cours d'eaux et autres cours d'eau intermittents
- Préserver le corridor alluvial
- Restaurer ou conforter ce dernier en contexte urbain

Le site de projet est concerné par la préservation du réservoir de biodiversité ainsi que par un corridor alluvial à préserver ou à conforter. L'emplacement du projet, dans la continuité directe des constructions existantes et en hauteur par rapport au fond de vallée, n'impactera pas de manière négative l'atteinte de ces objectifs.



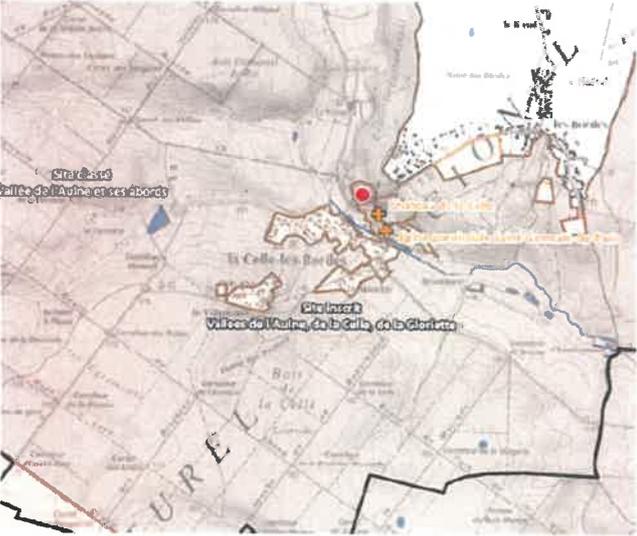
			 <p>RAMSOUILLET</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>X</p>	<p>Non, mais un repérage des arbres remarquables a été réalisé par un paysagiste, afin d'assurer leur protection au titre du paysage et du patrimoine.</p>
<p>Zone 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 territoire compte plusieurs zones humides ouvertes ou boisées le long de l'Aulne. On retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5.</p>  <p> Entreprenons d'Aulne Classe 1 Classe 2 Classe 3 Classe 5 </p>



			Le site de projet n'est pas concerné par une zone humide.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Le massif forestier de Rambouillet est identifié comme un Espace Boisé Classé. Le site de projet se situe en-dehors de l'EBC.



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 Celle-les-Bordes compte 2 monuments inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le château de la Celle • L'église paroissiale Saint-Germain de Paris <p>Le site de projet se situe au sein d'un périmètre délimité des abords.</p>  <p>Le projet envisagé intègre un important volet sur la qualité des constructions. Ainsi, l'objectif est de retrouver une forme simple, dont l'architecture est respectueuse de son environnement et qui met en œuvre des matériaux locaux ou au moins des tonalités propres à la région (cf. PLU et préconisations du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse). Le projet sera créé uniquement sur un seul niveau en rez-de-chaussée habitable afin de faciliter son fonctionnement et l'accessibilité, et minimiser sa hauteur pour assurer une parfaite intégration paysagère.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>La commune compte 1 site classé : Vallée de l'Aulne et ses abords (symbolisé par un aplat marron foncé sur la carte précédente).</p> <p>Le site de projet n'est pas concerné par ce site classé.</p>



Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		<p>La commune compte 2 sites inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Vallée de l'Aulne, de la Celle, de la Gloriette • La Vallée de la Rabette <p>Le site de projet se situe au sein du site inscrit de la Vallée de l'Aulne, de la Celle, de La Gloriette. Les objectifs architecturaux à atteindre permettront d'inscrire au mieux le projet dans son environnement.</p>
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(les) ? 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	
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?		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

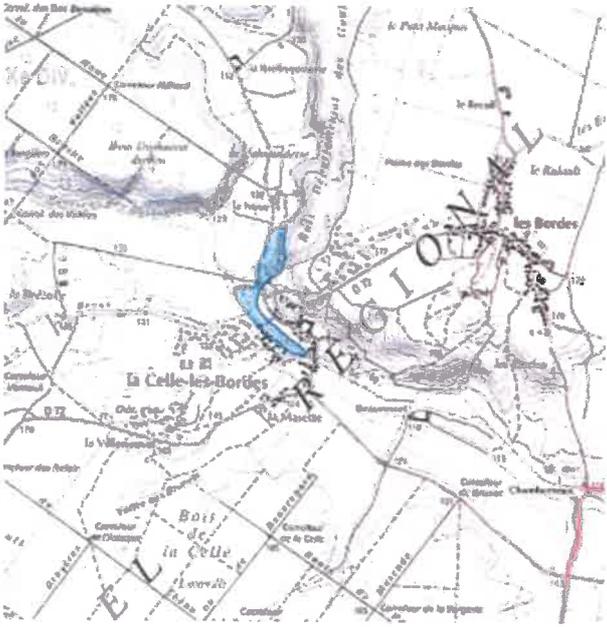


Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		La qualité des cours d'eau et des nappes phréatiques est bonne, en lien avec la proximité des sources et d'un couvert forestier important.
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		Les ressources en eau de la commune sont suffisantes. La qualité de l'eau potable est par ailleurs très bonne (mesures 2013 par la DDASS des Yvelines).
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		Le système d'assainissement est efficace est dispose d'une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire. On trouve à la fois un réseau d'assainissement collectif, auquel le site de projet est raccordé, ainsi qu'un réseau d'assainissement non collectif.



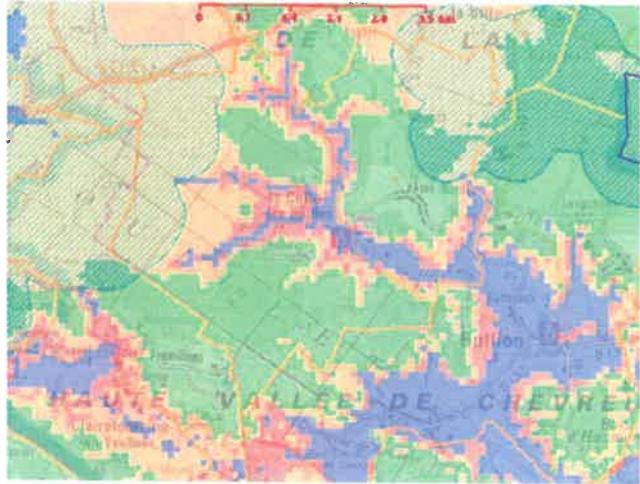
4.5. Risques et nuisances

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><u>Inondation</u></p> <p>Il existe un risque probable d'inondation sur le territoire. Il n'existe cependant pas de « carte des plus hautes eaux connues » référençant les zones inondables sur le territoire. Un périmètre de risque d'inondation a néanmoins été cartographié par la Préfecture des Yvelines :</p>  <p>Le site de projet ne fait pas partie du périmètre de risque d'inondation.</p> <p>Au vu des caractéristiques géologiques et topographiques, la commune peut être soumise à des risques de ruissellement des eaux pluviales. Il s'agit cependant de phénomènes exceptionnels ayant peu d'impact sur les zones urbaines, en raison d'une très faible imperméabilisation des sols.</p>



Les remontées de nappes phréatiques

Une partie importante de la vallée de la Celle est soumise à l'aléa inondation par remontée de nappes phréatiques. Le site de projet est concerné par une sensibilité forte au risque de remontées de nappes. Les choix techniques et architecturaux viendront limiter l'exposition du public à ce risque.



Légende socle

-  Nappe sub-affleurante
-  Sensibilité très forte
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité très faible
-  Non réalisé

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le sous-sol argileux est enclin au risque de gonflement et retrait des argiles. Ce risque est cependant à modérer (absence d'aléa « fort »). Le site de projet se situe sur un secteur où l'aléa est a priori nul.

Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Inondation : arrêté préfectoral R111-3 du 2 novembre 1992 et valant PPRi
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	

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>Le site de projet, situé en zone urbaine « équipement » (zone UE), permettra d'améliorer la couverture en équipements de la commune sans consommation de nouveaux espaces naturels.</p>
--	--

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

Le projet n'a pas pour conséquence d'ouvrir de nouvelles parties du territoire à l'urbanisation.

<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>/</p>
<p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>/</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>	<p>/</p>

Le Maire,



Serge QUÉRARD
Serge QUÉRARD