Formulaire DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Le Chesnay-Rocquencourt, le 13 juillet 2022

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUI, révision, déclaration de projet impactant un PLU,..)	**Territoire** concerné
Modification simplifiée impactant un PLU	**Le Chesnay (Commune nouvelle du Chesnay-Rocquencourt)**

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom + nom de l'élu(e) en charge du dossier)	Aline TEMENIDES Maire adjointe déléguée à l'urbanisme
Courriel de l'élu(e) en charge du dossier	
Personne à contacter (prénom + nom +fonction)	Luc COPPENS, responsable du service urbanisme
Courriel de la personne à contacter	luc.coppens@lechesnay-rocquencourt.fr urbanisme@lechesnay-rocquencourt.fr
Courriel du Maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1 Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	LE CHESNAY ROCQUENCOURT
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	**Population municipale en 2019 : 31 233** **(Source INSEE : RP 2019)** Le nombre d'habitants en 2008 s'élevait à 32 582 habitants à l'échelle des communes du Chesnay et de Rocquencourt encore non fusionnées à cette époque. Depuis une décennie, la variation annuelle moyenne de la population est négative (- 0.4 %), avec une tendance au vieillissement. Cette tendance a été légèrement infléchie ces dernières années par la création d'un nouveau quartier au bourg de Rocquencourt
Superficie du territoire	7 KM²
Contexte de fusion et Commune nouvelle	Le Chesnay-Rocquencourt est une commune nouvelle résultant de la fusion le 1er janvier 2019 des communes historiques du Chesnay et de Rocquencourt. Les PLU approuvés avant cette fusion par les deux communes historiques restent chacun applicables sur le territoire correspondant. La présente procédure de modification simplifiée concerne uniquement le PLU du Chesnay. A cet égard, seul le territoire de l'ancienne commune du Chesnay fait l'objet du présent formulaire.

3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Le PADD définit 5 grandes orientations :

1) Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres
2) Préserver la qualité du cadre de vie du Chesnay
3) Conforter le tissu économique
4) Poursuivre une politique d'équipement public globale et réaliste
5) Préciser le plan de déplacements de la ville

L'objet principal de cette modification simplifiée consiste à accompagner les nécessaires modifications du site scolaire « LANGEVIN ». Il s'inscrit pleinement dans l'objectif suivant, rattaché à l'orientation n°4 : « permettre l'adaptation des équipements existants aux nouvelles normes et aux nouveaux besoins ». L'adaptation des règles applicables au secteur ULc renvoie à ce même objectif, dans la mesure où il s'agit ici de répondre aux besoins formulés par la préfecture de Police pour l'aménagement de son site du Bel Manoir.

La modification simplifiée intègre d'autre part plusieurs points que l'on peut qualifier d'ajustements techniques, qui visent tous une meilleure efficacité du règlement dans l'accomplissement des orientations et objectifs du PADD.

3.3 Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

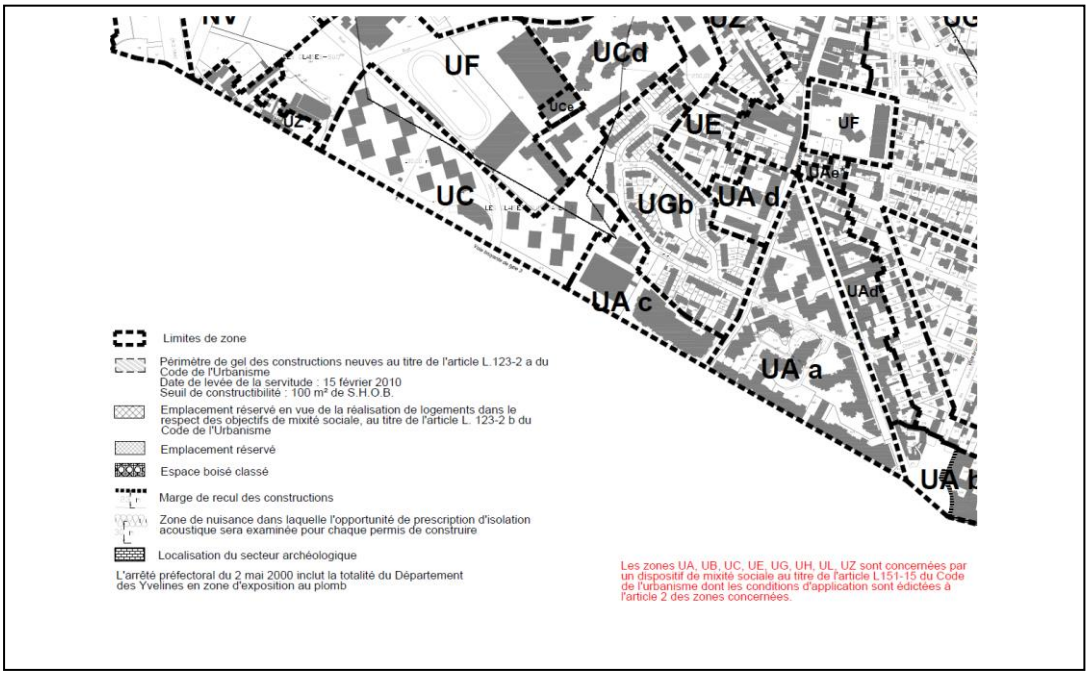
Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet d'un nouveau document d'urbanisme

La procédure de modification simplifiée doit faire évoluer deux pièces du dossier de PLU, dans des proportions réduites :

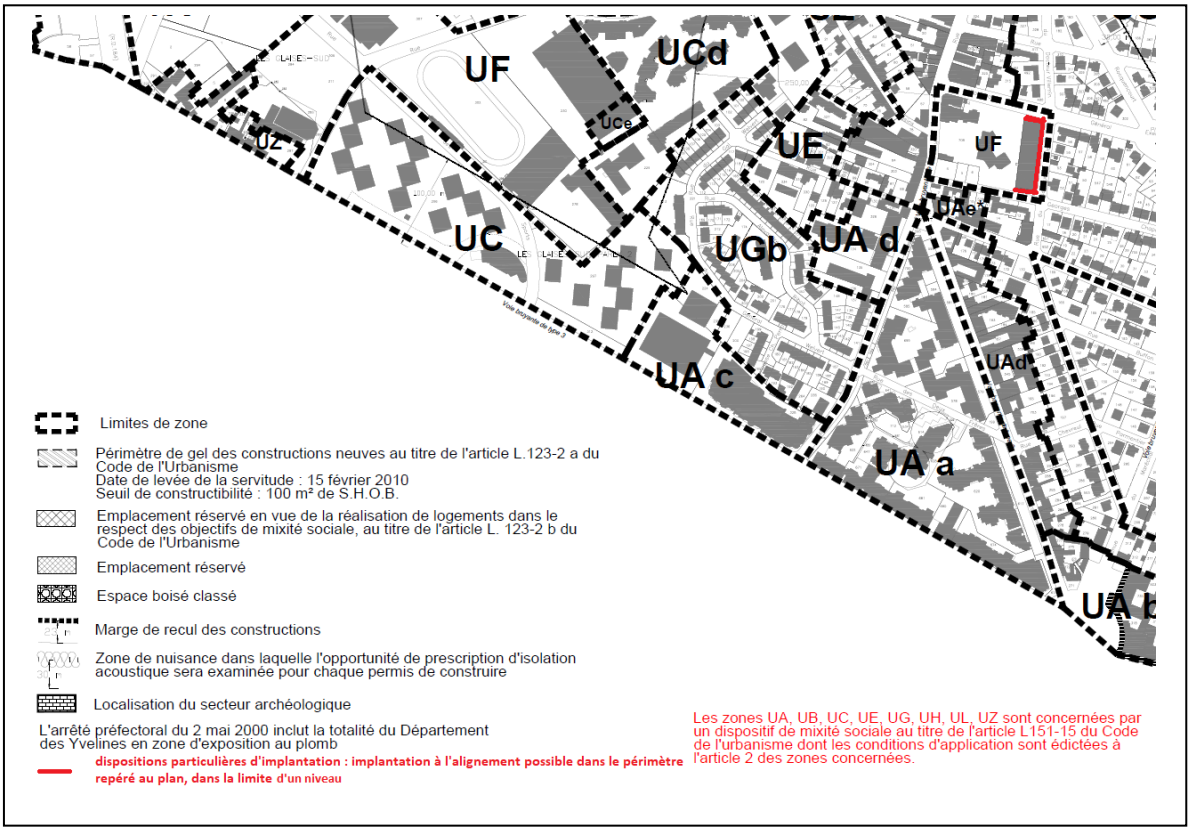
A) Le **« plan de zonage » (règlement graphique)**

Il s'agit ici de repérer sur le plan au niveau de la zone UF correspondant au site d'équipements publics « ancienne Mairie ; école LANGEVIN » la possibilité d'implantation à l'alignement. L'ouverture de cette possibilité constitue la réponse aux besoins de reconfiguration et d'extension de cette école. La configuration du site (présence d'une « cour anglaise » entre le bâtiment et la rue) et les limites données (un seul niveau) rendent cette possibilité d'implantation singulière acceptable dans le site.

Extrait du plan actuel :



Extrait du plan futur



Cette précision portée au plan s'articule avec la précision correspondante ajoutée à l'article UF 6 du règlement de zone.

B) Le **règlement écrit**

Hors disposition articulée avec le point décrit ci-dessus, les évolutions ressortent pour l'essentiel d'ajustements techniques visant une meilleure efficacité, et de réponses concrètes aux besoins exprimés par la préfecture de police pour son site d'intérêt public du Bel Manoir. Les articles concernés sont les suivants :

Article 5 : suppression de la mention des superficies minimales constructibles toujours inscrites, mais devenues juridiquement sans objet de par la loi ALUR.

Article 6 : intégration dans l'article UA6 une souplesse supplémentaire dans les possibilités d'implantation des bâtiments, lorsqu'il existe des arbres d'alignement. L'objet est ici de rendre possible un léger recul des façades plutôt qu'une implantation classique en limite du domaine public pouvant impacter l'entretien voire la pérennité des arbres d'alignement.

Ajout dans l'article UF 6 d'une mention faisant référence à la disposition graphique introduite pour l'école LANGEVIN

Article 11 : articulation des dispositions existantes relatives aux toitures terrasses (accessibilité,..) avec les possibilités de végétalisation.

Ajout de prescriptions générales destinées à garantir la bonne insertion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situées en toiture (dispositions articulées avec la modification de la definition de la hauteur présente au lexique – cf ci- après)

En secteur ULc (SGAP Bel Manoir), possibilité de toit terrasse ouverte pour des constructions non visibles de la voie publique.

Article 12 : en secteur ULc (SGAP Bel Manoir) exonération de l'obligation de réaliser 75 % minimum des places de stationnement en sous sol (les dispositions de l'article 13 relatives à l'aménagement des aires de stationnement restant applicables)

Article 14 : suppression de la mention des COS toujours inscrits, mais devenus juridiquement sans objet de par la loi ALUR.

Lexique du règlement : modification de la définition de la hauteur des constructions, prise en compte pour l'application de l'article 10. L'objet est ici d'exclure du plafond de hauteur pour l'ensemble des constructions, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures

Ces différentes évolutions sont exposées de manière plus détaillée dans le fascicule joint au présent formulaire (NB : version provisoire encore susceptible d'évolutions de rédaction).

3.3bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- évolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU,
- Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.

Le PLU du Chesnay a été approuvé par délibération du 15 février 2005.
Il a depuis donné lieu à plusieurs procédures

- Révision simplifiée approuvée le 29 novembre 2007, relative à la levée d'un emplacement réservé pour réalisation d'un parking paysager en zone NP le long de la RD 186
- Modification approuvée le 26 novembre 2009 : modification de la zone UC ; création d'un secteur UCd pour permettre la réalisation d'une opération de logement social par extension et rénovation d'un bâtiment existant
- Modification approuvée le 23 septembre 2010 : modification d'une emprise située en zone UF (bascule vers un secteur spécifique UCe), pour permettre une opération de logement social par réhabilitation d'un logement existant
- Modification approuvée le 28 avril 2011 : instauration d'un emplacement réservé « mixité sociale » pour pérenniser le statut social de la résidence Gericault
- Révision simplifiée approuvée le 30 juin 2011 : déclassement de deux emprises d'Espace boisé classé représentant 734 m² pour permettre l'extension de l'hôpital Mignot (services de Maternité et scintigraphie) et classement sur le même site du centre hospitalier d'une superficie équivalente en EBC.
- Modification approuvée le 18 décembre 2012 : instauration d'un emplacement réservé mixité sociale » pour garantir le statut social de la résidence des Mufliers
- Mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014 : évolution du plan de secteur en lien avec la déclaration de projet du centre Jean XXIII, avenue Dutartre (adaptation des périmètres constructibles prévus au plan de secteur).
- Mise en compatibilité du PLU approuvée le 28 février 2017 : Modification du règlement du secteur UCe, en lien avec la déclaration du projet SEQENS de l'impasse Mouchotte : rendre possible la construction d'un bâtiment de 50 logements sociaux

- Mise en compatibilité approuvée le 28 février 2017 : création d'un secteur UCf en lien avec la déclaration de projet de la résidence Berlioz : permettre la construction de 20 logements sociaux par surélévation de la résidence
- Mise en compatibilité approuvée le 29 juin 2017 : création d'un secteur UAe* en lien avec la déclaration de projet SEQENS de la place Simard : permettre la construction d'un ensemble de bâtiments représentant 55 logements sociaux, après démolition des existants
- Modification simplifiée approuvée le 16 décembre 2020 : introduction à l'article 2 des différentes zones d'un dispositif visant à imposer un pourcentage minimal de logements sociaux dans les opérations de logements.

Ces différentes procédures s'inscrivaient dans une démarche d'adaptation ponctuelle du règlement, dans une logique de densification des espaces urbanisés. Leur incidence cumulée reste limitée (pas de consommation d'espace naturel)

3.4 **Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)** (exemple : 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.

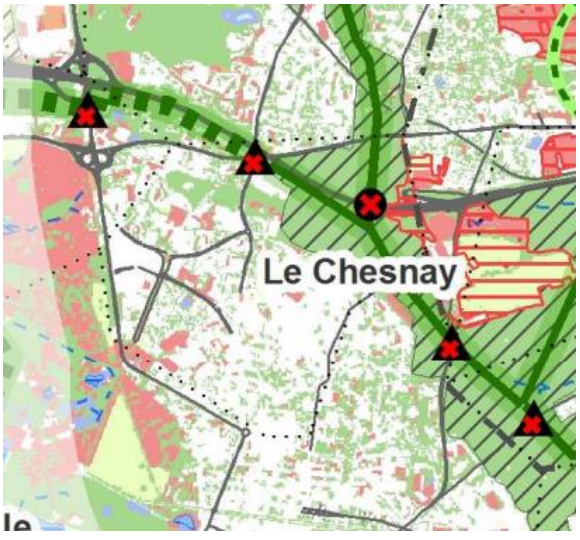
3.5 Contexte de la planification : le territoire est il concerné par …	
- Un **SCOT** ? Un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ? - Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	Non.
- Un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le SAGE de la Mauldre.
- 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 ?**
Le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La présente demande concerne une modification du PLU, et non une déclaration de projet.

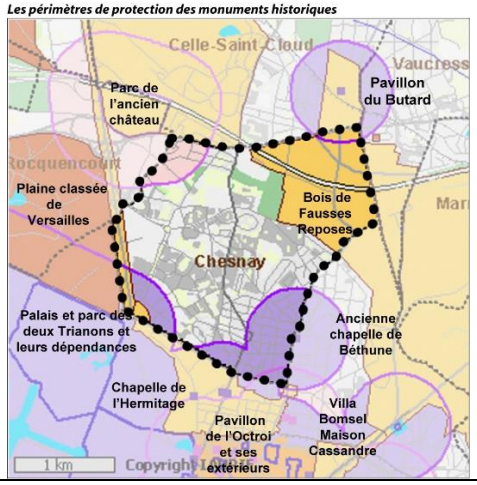
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

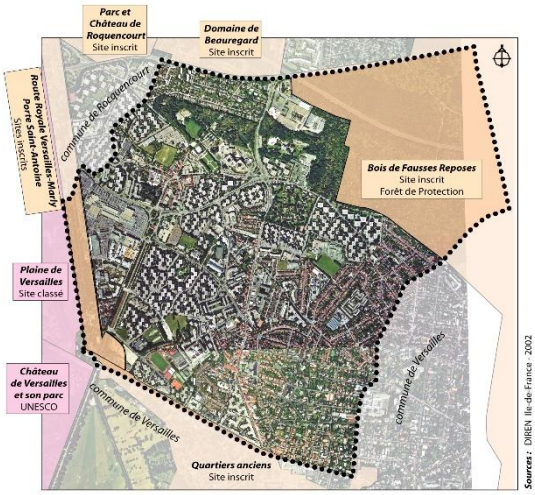
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère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

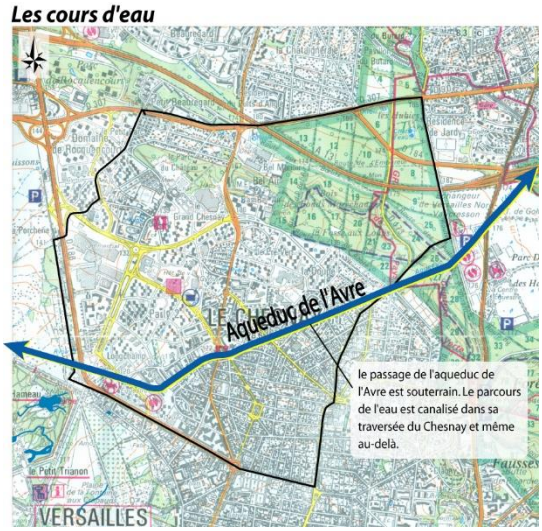
Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

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**	
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		ZNIEFF de type 1 : forêt domaniale de Fausses – Reposes ZNIEFF de type 2 : forêt domaniale de Fausses Reposes et parc de Saint Cloud Les modifications projetées sont sans incidence sur ces espaces naturels.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérés 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 SRCE identifie les boisements au nord-est du territoire comme corridors de la sous trame arborée 
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		Aucun ENS n'est recensé sur le territoire du Chesnay. Le PLU comporte un repérage EBC pour plusieurs espaces ; les principaux étant la forêt de Fausses Reposes au nord Est du territoire et le bois situé au nord de l'hôpital Mignot. La modification n'a aucun impact sur les 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, lesquel(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 ?**
Eléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, site archéologique) ?	X		Le territoire de la commune est dans son intégralité couvert par le périmètre (5000 m) du Domaine de Versailles et de Trianon (monuments classés). Le territoire du Chesnay est par ailleurs concerné par les périmètres de protection d'autres monuments historiques : - Le pavillon du Butard à la Celle Saint Cloud (monument classé) - Le parc de l'ancien château de Rocquencourt (monument inscrit) - L'ancienne chapelle de Béthune à Versailles (monument classé) - La villa Bomsel et la Maison Cassandre à Versailles (monuments inscrits) - La chapelle de l'Hermitage à Versailles (monument classé) *Les périmètres de protection des monuments historiques* 

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		Le territoire du Chesnay est concerné par les sites inscrits du bois de Fausses Reposes, et des Abords de la RD 186 (route royale de Versailles à Marly) *Les sites remarquables au Chesnay et à proximité*  D'autres protections au titre des sites existent par ailleurs sur le territoire communal (partie Rocquencourt ; parc du château de Rocquencourt, Grand parc de Versailles)
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, lesquel(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		3 sites sont actuellement référencés sur la base de données BASOL/georisques
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		35 sites sont référencés sur la base de données BASIAS/georisques
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 lesquel(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		Le territoire communal est concerné par la servitude de l'aqueduc de l'Avre, ouvrage canalisé de transport d'eau potable (ouvrage enterré provenant de Verneuil sur Avre, en Normandie) 
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Aucun cours d'eau ne traverse le territoire.
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		L'eau potable provient de la Seine (usine de Louveciennes). Les modifications envisagées n'auront aucune incidence sur la ressource en eau.
Le projet est il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		ZRE 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		L'ensemble de la ville est raccordé à un réseau d'assainissement géré par le syndicat HYDREAULYS, regroupant 31 communes. Ce syndicat gère notamment l'usine de traitement du carré de la réunion, et veille à l'application du règlement du SAGE de la Mauldre, visant notamment à privilégier l'infiltration directe des eaux pluviales ou à défaut d'imposer un débit de rejet dans le réseau public.

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, lesquel(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 (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts…), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait / gonflement des argiles est présent au sud ouest du territoire et au nord est aucun sinistre lié à ce risque n'a été à ce jour identifié sur la commune
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entrainer de telles nuisances ?	X		Un certain nombre de voies de circulation routière sont identifiées en tant que « voie bruyante » par arrêté préfectoral du Préfet des Yvelines. Ce classement compte 5 catégories de pollution sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante). Les secteurs de bruit induits par ce classement sont reportés au PLU. Ils obligent les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles
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 ?			PPBE en cours d'élaboration par l'intercommunalité de Versailles Grand Parc

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, lesquel(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		Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile de France (SRCAE) a été arrêté le 14 décembre 2012. Les trois grandes priorités régionales établies au sein du SRCAE : - Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments - Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération

			- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote). Le projet de rénovation de l'école LANGEVIN notamment, s'inscrit pleinement dans un objectif de renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		La Commune ne dispose pas d'un PCET. Un réseau de chaleur existe sous certaines voies communales. Son origine est liée à la copropriété de Parly 2 (plus de 5000 logements), mais il dessert également plusieurs équipements publics importants. Il est alimenté par la chaufferie de Parly 2 (rue Cimarosa) fonctionnant en cogénération gaz. Des études sont en cours pour réaliser une geothermie de grande profondeur.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	**Incidence de l'ensemble du PLU**
Stratégie de maitrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maitrise 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 ?	Incidence sur l'ensemble du PLU : Le territoire du Chesnay ne comprend pas d'espaces « d'expansion » de l'urbanisation. Les espaces non urbanisés sont protégés et sanctuarisés. Le PLU répond à une logique de renouvellement urbain et de densification des zones déjà bâties. La présente modification s'inscrit dans cette logique et n'engendre aucune consommation d'espace.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La modification est dans la continuité (cf ci-dessus)	
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	***Extrait du PADD du PLU applicable :*** Les perspectives souhaitées par la commune en matière de construction de logements et de croissance démographique : - Maintenir un rythme de construction respectueux des équilibres actuels et cohérent avec les besoins d'une population stabilisée autour du seuil de 30 000 habitants - {la ville du Chesnay } souhaite dans ce contexte rechercher un équilibre entre les objectifs de mixité	

	urbaine et sociale définies par la Loi SRU et la densité du tissu bâti. La présente modification participe d'une réponse aux besoins de la Commune (équipements publics, construction de logements, …), au sein des zones déjà urbanisées	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui/ non ? Si oui :	**NON**	
Quelle est approximativement la superficie ouverture à l'urbanisation ?	-	-
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants…) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	-	-
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 déplacement…)	-	-

5. Liste des pièces transmises en annexe
Rapport de présentation de la modification simplifiée (VERSION PROVISOIRE) Extraits du PLU en vigueur

6. Eléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

Pensez vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Non.