

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 <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de Clamart – Opération Perthus	COMMUNE DE CLAMART - ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD - GRAND PARIS

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
Courriel	marie.blanze@valleesud.fr
Personne à contacter + courriel	Marie BLANZÉ – Chef du Service Planification Urbaine 01 86 63 11 13 marie.blanze@valleesud.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	CLAMART
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	<ul style="list-style-type: none">- Population (données INSEE 2018, valables en 2021) : 52 926 habitants- Evolution : +2.9% en 10 ans (2008 – 2018)- La Ville de Clamart a inscrit comme objectif dans le PLH approuvé le 17 décembre 2015 la construction de 270 logements par an. L'objectif de 270 logements nouveaux par an signifie l'accueil de plus de 640 nouveaux habitants par an, donc une croissance démographique de 1,2 % par an.
Superficie du territoire	8.77km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations de la ville de Clamart sont :

- Organiser le renouvellement urbain : limiter la densification dans les quartiers fortement urbanisés et sauvegarder le secteur pavillonnaire
- Créer de la mixité fonctionnelle en périphérie (Gare, RD 906) suivant les opportunités foncières
- Produire une offre de logement diversifiée complétant le parcours résidentiel
- Faciliter la biodiversité et les continuités écologiques : corridors, réservoirs, trame verte et bleue, ...
- Valoriser les espaces urbains pour un développement économique pertinent et performant
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères des quartiers.

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

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

La Déclaration de projet « opération Perthuis » entraînant mise en compatibilité du PLU de Clamart a pour objet la réalisation d'un programme d'aménagement au nord-ouest de la commune de Clamart comprenant une crèche, des logements sociaux aux étages de la crèche et un parc urbain paysager.

Les règles du PLU actuel ne permettent pas la réalisation de ce projet.

L'opération est située en zone UE du Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par le Conseil du Territoire de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, le 12 juillet 2016 et modifié le 25 septembre 2018.

Ce périmètre a vocation à recevoir principalement des habitations isolées ou groupées de type pavillonnaire tout en permettant l'accueil d'équipements publics.

La modification n°1 du PLU approuvée le 25/09/2018 a renforcé les contraintes au sein du secteur pavillonnaire UE. Ainsi afin de préserver les surfaces de jardin au sein des zones pavillonnaires, il a été décidé de limiter l'emprise au sol des bâtiments à 200 m² maximum.

Or le PLU en vigueur ne fait pas la distinction entre les destinations habitat et les services publics ou équipements collectifs appelés les CINASPIC.

Le PLU prévoit dans d'autres articles du PLU une dérogation pour les CINASPIC afin de permettre l'installation de ces constructions aux fonctionnalités particulières.

Il est donc proposé, au sein du règlement du PLU, que cette limitation d'emprise au sol par bâtiment ne s'applique pas aux CINASPIC car elle ne permet pas en l'état la réalisation de CINASPIC aux obligations fonctionnelles contraignantes.

Pour les mêmes raisons, il est proposé au sein du règlement de PLU d'assouplir la règle de longueur de façade maximale pour les constructions accueillant un CINASPIC.

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.

L'enquête publique concernant cette opération portera à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (article L 300-6 code urbanisme)

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un ScOT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- ce(s)document(s)a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 »	
-un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s)?	Oui, le SAGE du bassin versant de la Bièvre.
-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 révisé de Clamart a été approuvé le 13 juillet 2016 sans faire l'objet d'une évaluation environnementale. La modification n°1 du PLU approuvée le 25 septembre 2018 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) de type I ou II	x		ZNIEFF type 2 : la forêt (Domaine de Meudon) ZNIEFF type 1 : l'étang de la Garenne (situé dans la forêt) <i>Hors périmètre projet</i>
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		Voir la carte « continuité écologique » du SRCE *Cf. annexe 2* <i>Hors périmètre projet</i>
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		Il s'agit de l'étang de la Garenne (ZNIEFF Type 1) <i>Hors périmètre projet</i>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	x		Espaces Naturels Sensibles (ENS) : - Forêt Domaniale de Meudon et Bois de Clamart (espace boisé) - Liaison Forêt de Meudon – Bois de la Solitude - Bois Masson (espace boisé) Sites associés aux ENS dits Espaces Naturels Associés (ENA) : - Lisière nord-est de la Forêt domaniale de Meudon (espace boisé) - Cimetière intercommunal/ Plaine de jeux (Terrain de la Plaine) - Maison de retraite Ferrari - Maison de retraite Saint-Joseph et abords - Gymnase municipal Danton - Ecole des Orphelins d'Auteuil et maison de retraite Sainte Emille D'autres parcs et jardins d'intérêt :

			<ul style="list-style-type: none"> - Parc de la Maison Blanche (espace boisé) - Cimetière de Clamart <p><i>Aucun d'entre eux ne se situe à proximité du projet.</i></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 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		Voir la carte des monuments historiques avec les périmètres de protection *Cf. annexe 3*
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	x		*Cf. annexe 3*
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	x		Le cimetière intercommunal Perspective Tapis vert
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	x		*Cf. annexe 4*
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	Il s'agit du Tapis vert de la Grande perspective de Meudon) <i>Hors périmètre projet</i>

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 (<u>basededonnées BASOL</u>) ?	x		Arrêté Secteurs Information des Sols (SIS) *Cf. annexe 6* <i>Hors périmètre projet</i>
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de donnéesBASIAS</u>) ?	x		Liste du site BASIAS *Cf. annexe 5* <i>Hors périmètre projet</i>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	x		Anciennes carrières souterraines *Cf. annexe 7*
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		Pas d'incidence
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		Pas d'incidence

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		Existence d'un aléa Retrait-gonflement des argiles. *Cf. annexe 8 (p50)*
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		Existence d'un périmètre de prévention des risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières. *Cf. annexe 7*

Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) 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		PPBE en cours d'élaboration

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 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)		

<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>	Non concerné par cette procédure	
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	Non concerné par cette procédure	
<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>	Non concerné par cette procédure	
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : NON</p>		
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	Non concerné par cette procédure	
<p>Quelles possibilités d'optimisation du 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 ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	Non concerné par cette procédure	

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>).	Non concerné par cette procédure	
--	----------------------------------	--

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Annexe 1 : dossier du projet de DP « opération Perthuis » ;
- Annexe 2 : cartographie de la trame verte et bleue du SRCE ;
- Annexe 3 : cartographie des périmètres de protection des monuments historiques dans le PLU en vigueur, des sites classés et des sites inscrits ;
- Annexe 4 : ZPPAUP en vigueur ;
- Annexe 5 : liste BASIAS des anciens sites industriels et activités de services ;
- Annexe 6 : Arrêté préfectoral Secteurs d'Information des Sols
- Annexe 7 : périmètre de prévention des risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières.
- Annexe 8 : rapport de présentation PLU révisé 2016 – Etat initial Environnement

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

Non

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

L'EPT Vallée Sud - Grand Paris et la ville de Clamart estiment qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.