

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas »

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
Modification simplifiée impactant un PLU	Le Chesnay

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Monsieur le Maire, Richard DELEPIERRE
Courriel	mairie@lechesnay-rocquencourt.fr
Personne à contacter + courriel	Monsieur Luc COPPENS – luc.coppens@lechesnay-rocquencourt.fr

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 <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	Population municipale en 2017 : 31 164 (source INSEE : RP 2017) Le nombre d'habitant en 2007 s'élevait à 32 672 habitants à l'échelle des communes du Chesnay et de Rocquencourt, encore non fusionnées à cette époque. Depuis 10 ans, la variation annuelle moyenne de la population est négative (-0.4 %). Cependant, la tendance générale décelée sur le temps long (depuis les années 1980) est à une stabilisation de la croissance démographique, avec une variation annuelle moyenne de la population qui oscille entre +0,7 % et -0,6 %.
Superficie du territoire	7 km ²
Contexte de fusion et commune nouvelle	Le Chesnay-Rocquencourt est une commune nouvelle résultant le 1er janvier 2019 de la fusion des communes du Chesnay et de Rocquencourt. La présente procédure de modification simplifiée présentée dans le cadre de ce formulaire concerne <u>uniquement</u> le PLU du Chesnay. À 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 un certain nombre d'objectifs en matière de mixité sociale et de réalisation de logements sociaux :

EXTRAIT DU PADD :

« PERMETTRE UN RENOUVELLEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES GRANDS EQUILIBRES

(...)

[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.

(...)

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN FAVORISANT UNE CERTAINE MIXITÉ

Le parc de logements présent sur la commune, conjugué à l'état du marché immobilier, ne répond pas totalement aux attentes de la population Chesnaysienne, notamment celles émanant des jeunes ménages.

La Ville du Chesnay entend favoriser l'accueil des jeunes ménages et ainsi lutter contre la décroissance numérique et le vieillissement de la population révélés par le dernier recensement de l'INSEE.

La recherche d'un équilibre entre diversité sociale et diversité du parc de logements passe notamment par une bonne répartition spatiale des logements.

L'objectif municipal, à travers le PLU, est de favoriser un renouvellement du parc en permettant la réalisation par petites unités de logements de taille et de statut différents.

Cette démarche répond au principe de mixité sociale, énoncé par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

(...)

La Ville souhaite favoriser des programmes de logements présentant une certaine mixité sur certains des sites évoqués au paragraphe précédent comme susceptibles de répondre aux besoins communaux en termes d'habitat.

La Ville souhaite également, dans la mesure des opportunités, mener des opérations de conventionnement de logements existants. »

La procédure de modification simplifiée a pour objectif de mettre en œuvre des outils règlementaires permettant d'atteindre ces objectifs inscrits dans le 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 du nouveau document d'urbanisme

La procédure de modification simplifiée a pour seul objet la modification du règlement écrit, pour y inscrire un dispositif visant à imposer la réalisation d'une part de logements sociaux aux constructeurs. L'intégration de ce nouveau dispositif est sans impact sur les droits à construire déjà existants dans le PLU.

Par ailleurs, a été constatée une erreur matérielle dans le PLU qui a eu pour effet de supprimer un espace boisé classé au Nord du territoire lors d'une ancienne procédure d'évolution du PLU du Chesnay. En effet, aucune de ces procédures n'avaient pour objet la suppression de cet espace boisé classé. Cette procédure de modification simplifiée est donc l'occasion de corriger cette erreur matérielle et de rétablir la protection espace boisé classé.

MODIFICATION DU REGLEMENT

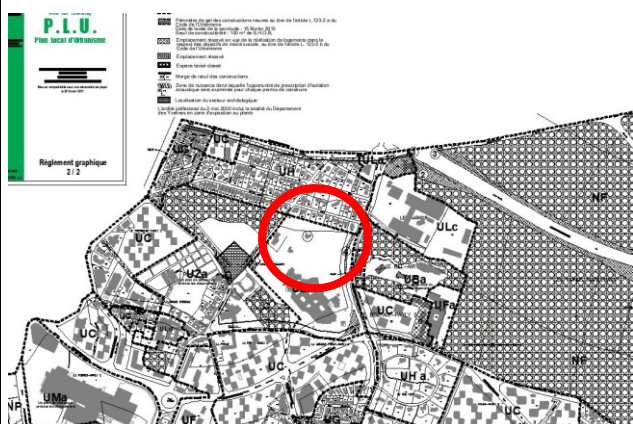
Articles modifiés :

Article 2 : La Commune nouvelle souhaite intégrer dans l'article 2 de l'ensemble des zones Urbaines du PLU du Chesnay, des dispositions visant à intégrer un pourcentage de logements sociaux dans les opérations de logements.

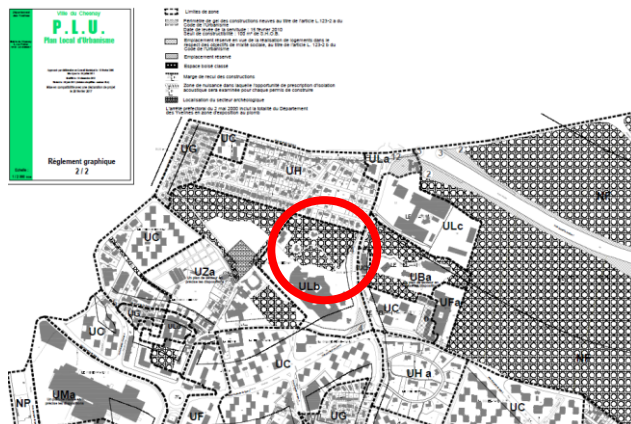
Le pourcentage envisagé serait de 30 % du nombre de logements, combiné à un seuil de déclenchement de 15 logements. L'ensemble est toutefois encore susceptible de variations, en fonction des analyses et arbitrages en cours.

CORRECTION DE L'ERREUR MATÉRIELLE SUR LE PLAN DE ZONAGE

PLAN DE ZONAGE NORD AVANT CORRECTION



PLAN DE ZONAGE NORD APRÈS CORRECTION



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.

Non.

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) <u>SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui, le SAGE de la Mauldre.
- un <u>PNR</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune n'est pas concernée 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 ?

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


Dans le cadre de cette déclaration de projet aucune étude d'impact n'est prévue pour la réalisation de ce projet. En effet, le projet de construction est inférieur à 10 000 m² et n'est pas soumis à une procédure de cas par cas en application de la l'annexe III de la directive 85/337/CE. En effet, l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement précise que sous soumis à une procédure de cas par cas les « *Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU (...) lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés* ».

Au regard des modifications envisagées qui n'auront aucune incidence sur l'environnement, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser une étude d'impacts.

4.

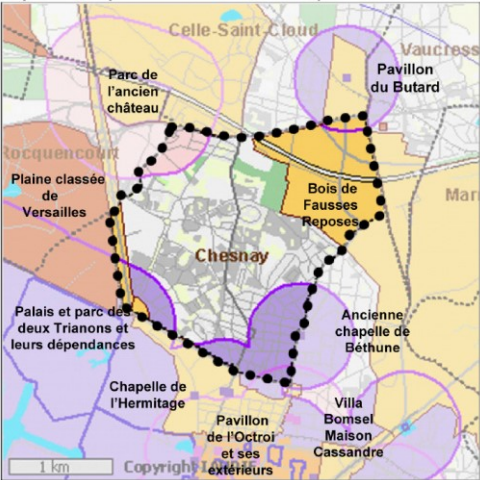
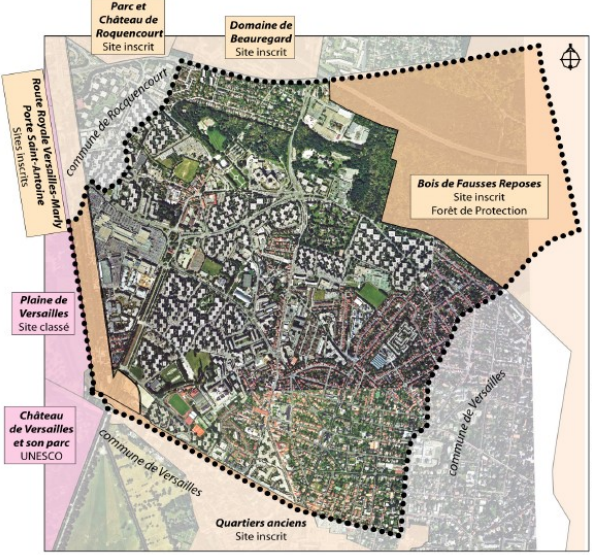
Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

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	
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</u>	X		ZNIEFF de type 1 : forêt domaniale de Fausses-Reposes ZNIEFF de type 2 : Forêts domaniales de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud Les modifications projetées n'auront pas d'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		 <p>Le SRCE identifie les boisements au nord-est du territoire comme corridors de la sous-trame arborée.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	Aucun diagnostic n'a été réalisé sur la parcelle précise du projet.
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	Sur le territoire communal, aucun ENS n'est recensé. EBC : La procédure de modification permet la rectification d'une erreur matérielle qui avait conduit à la suppression d'un EBC au nord du territoire du Chesnay.
--	---	--

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		<p>Les monuments historiques dont les périmètres de protection touchent la commune du Chesnay sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Pavillon du Butard à la Celle-St-Cloud (monument classé) ; - le Parc de l'ancien château à Rocquencourt (monument inscrit) ; - l'ancienne chapelle de Béthune à Versailles (monument classé) ; - le Pavillon de l'Octroi et ses extérieurs à Versailles (monument classé) ; - la Villa Bomsel et la Maison Cassandre à Versailles (monuments inscrits) ; - la chapelle de l'Hermitage à Versailles (monument classé) ; - Palais et parc des deux Trianons et leurs dépendances à Versailles (monuments classés) - Le Domaine de Versailles et de Trianon <p><i>Les périmètres de protection des monuments historiques</i></p>  <p>Le périmètre de protection du Domaine de Versailles et de Trianon couvre l'intégralité du territoire communal.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	 <p>Sources : DIREN Ile-de-France - 2002</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	

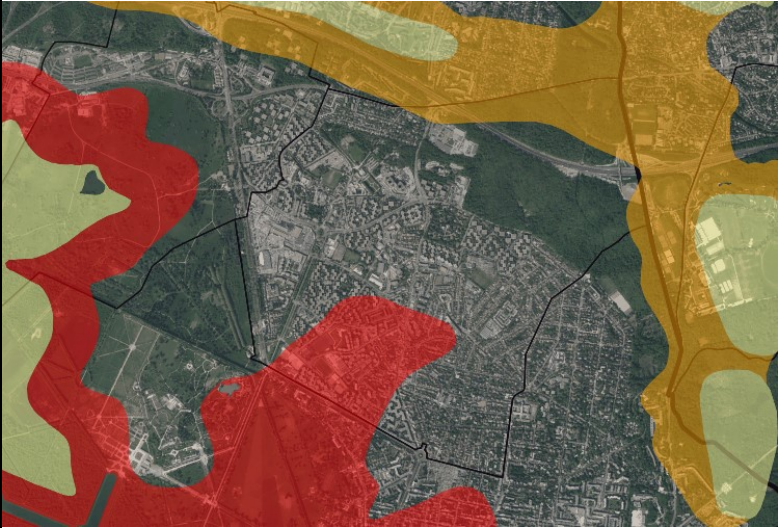
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou 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>base dedonnées BASOL</u>) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?	X		Il existe 35 sites sur le territoire communal.
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 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	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 pas d'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		Extrait du PLU actuel : L'ensemble de la ville est raccordé à un réseau d'assainissement intercommunal géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SIAROV). Celui-ci a un projet de grande ampleur relatif aux milieux aquatiques. L'objectif retenu est de lutter contre les inondations avec la création de stockage des eaux pluviales en amont du bassin versant du ru de Gally. Dans le même ordre d'idées toute nouvelle construction doit respecter le règlement sanitaire départemental et se conformer au règlement d'assainissement de la ville. Le taux de raccordement hydraulique, défini comme le rapport du débit d'eaux usées mesuré au débit d'eaux usées théorique, est égal à 89 %. L'objectif serait de faire évoluer ce taux, en fonction des travaux d'amélioration du réseau à réaliser suite au "Diagnostic assainissement" effectué récemment, et d'atteindre 95 %. Le taux de collecte de pollution, défini comme le rapport du flux de pollution mesuré (20 500 équivalents habitants) au flux de pollution théorique en équivalents habitants (30 294), est quant à lui égal à 68 %. Les modifications envisagées n'auront pas d'incidence sur le système d'assainissement.

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	<p>Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles est présent au sud-ouest du territoire et au nord-est</p> 
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet des Yvelines a procédé au classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.</p> <p>Ce classement compte 5 catégories de pollution sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante). La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.</p> <p>Les modifications envisagées n'engendreront pas d'augmentation des nuisances existantes.</p>

Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :



Les modifications envisagées n'engendreront pas d'augmentation des nuisances existantes.

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 des Yvelines.

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 <u>climat</u> , <u>del'aire</u> <u>de l'énergie</u> (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 pour 2020 établies au sein du SRCAE sont : - 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).
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. Le document faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concerné par un réseau de chaleur, ni par une politique de développement des ENR.
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 maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise 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 : Extrait du PADD : <ul style="list-style-type: none"> • Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres • Préserver la qualité du cadre de vie • Inciter au maintien des espaces plantés dans les parcelles privées • Faciliter l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture en développant le réseau de circulations douces Incidence de la procédure de modification simplifiée : Les modifications envisagées n'engendrent pas de consommation d'espace.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le PLU actuel protège les grands espaces naturels de la commune. La modification simplifiée n'aura pas d'impact sur les espaces naturels ou boisés. Elle permet le rétablissement d'un EBC supprimé par erreur dans le PLU dans le cadre d'une ancienne procédure d'évolution du PLU.	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la</i>	Extrait du PADD du PLU applicable : Les perspectives souhaitées par la commune en matière de construction de logements et de croissance démographique :	

<p>vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. <p>Les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure sont en phase avec les orientations du PADD élaboré par la Ville et permettra d'accueillir et de répondre aux nouveaux besoins, notamment en logements sociaux.</p>
---	---

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

<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>-</p>
<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 ? 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 (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>-</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

- PLU du Chesnay actuellement applicable

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Au regard :

- des éléments exposés ci-dessus,
- de l'absence d'atteinte aux orientations du PADD,
- de l'inexistence d'impact des modifications projetées sur l'environnement et sur la santé humaine,
- de l'intérêt général de la modification répondant l'objectif de réalisation de logements sociaux,

Il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification simplifiée du PLU.