

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
Modification du PLU	Commune du Perreux-sur-Marne

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	EPT ParisEstMarne&Bois
Courriel	urbanisme@pemb.fr
Personne à contacter + courriel	L. Fournel (laurence.fournel@pemb.fr)

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Le Perreux-sur-Marne
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	34 161 habitants (population totale INSEE 2017)
Superficie du territoire	3.95 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Sans objet

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

La modification n° 2 du PLU a pour objectif de :

- Améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant,
- Renforcer la préservation de l'environnement,
- Faciliter les évolutions du bâti existant,
- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Adapter la réglementation au projet du Grand Paris Express,
- Protéger davantage le patrimoine bâti et paysager de la commune,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés,
- Corriger des erreurs matérielles repérées et réaliser des évolutions mineures du règlement,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence approuvé le 2 janvier 2018.

En effet, compte tenu des projets réalisés et en cours notamment depuis l'approbation du PLU, il est apparu nécessaire de modifier certaines règles (cf. notice explicative jointe) pour permettre une meilleure insertion urbaine des projets immobiliers et protéger davantage le cadre de vie des perreuxiens et l'environnement.

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 dossier sera soumis à l'avis des personnes publiques associées

Il ne fera pas l'objet d'aucune enquête publique conjointe avec d'autres procédures

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

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune du Perreux-sur-Marne n'est pas couverte par un SCOT,
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»	La commune du Perreux-sur-Marne est couverte par le CDT Paris Est entre Marne et Bois
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE Marne Confluence
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Sans objet

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 ?

Sans objet

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	
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	
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	
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		3 Zones humides dans le SAGE : Ile des Loups, 2 endroits localisés sur les bords de Marne classés en zone N dans le PLU
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	

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(les) ? 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	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
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(les) ? 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 (basededonnées BASOL) ?	X		3 adresses répertoriées (270 avenue du Général de Gaulle/ancienne station SHELL ; 39 rue de Verdun/ancienne société industrielle des cadrans ; 46 quai de l'Argonne/Docks de la Maltournée)
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?		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, précisez lequel(les) ? 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		
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		Schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration

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>Incidences sur l'aléa: aucune incidence sur la zone inondable</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: Aucune incidence car pas de création de nouveaux logements</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI approuvé le 12/11/2007
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:

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 (PCAET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Projet de PCAET arrêté le 16/12/2019 : - L'atténuation au changement climatique, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ; - L'adaptation au changement climatique ; - La sobriété énergétique ; - L'amélioration de la qualité de l'air ; - Le développement des énergies renouvelables
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)		
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 ?	Inchangée	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Inchangée	
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 ?	Inchangée	

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

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Inchangée	
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?	Inchangée	
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>).	Inchangée	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- **Formulaire de demande d'examen au cas par cas**
- **Une note de présentation exposant les motifs**

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

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Au regard des modifications envisagées, l'évaluation environnementale ne semble pas nécessaire