

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

Ce document a été élaboré par les services de l'Etat en Ile-de-France (DRIEE, DRIEA, DDT, ARS, DRIAAP et STAP). Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le renseigner 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. 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
Elaboration d'une A.V.A.P.	Commune de BOISEMONT

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Mairie de BOISEMONT
Courriel	commune.boisemont@wanadoo.fr
Personne à contacter + courriel	Monsieur WANNER Jean-Claude - Maire

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	BOISEMONT
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	551 Habitants en 2012
Superficie du territoire	199 ha

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Par délibération du 6 avril 2012, la commune a prescrit la révision de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) et sa transformation en AVAP. afin :

- d'examiner la pertinence du périmètre et du zonage de la ZPPAUP,
- d'adapter les règles actuellement applicables au sein de la ZPPAUP qui s'avèrent parfois imprécises et d'assurer la cohérence entre les règlements du PLU et de l'AVAP
- d'améliorer la valorisation du patrimoine bâti et des espaces naturels,
- d'identifier les zones où des dispositifs de production d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie peuvent être implantés
- de prendre en compte les objectifs environnementaux.

L'AVAP a pour ambition de favoriser la requalification du bâti et du non bâti dans le respect de son caractère patrimonial et en liaison avec les objectifs du développement durable.

**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*

La commune de BOISEMONT a adopté le 4 février 2000 une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager qui a été approuvée le 17 mars 2000 par le Préfet de Région. Celle-ci s'applique sur l'ensemble de son territoire.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » institue les AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en remplacement des ZPPAUP.

Leur but est de faire évoluer ces dernières pour en améliorer certains aspects :

- meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et du développement durable,
- meilleure concertation avec la population,
- meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme, plus grande précision des règles,
- modification des procédures d'instruction et de recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**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 d'AVAP ne sera pas soumis à d'autres types de procédure: il préserve strictement les espaces naturels, agricoles et forestiers existants sur le territoire.

Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU de l'Ademe.

<b>3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...</b>	
- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? 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 » ?	S.D.R.I.F. approuvé du 27/12/2013 S.Co.T. de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011.
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE bassin Seine Normandie - 17/12/2009
- un <b>PNR</b> ? Si oui, lequel ?	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 est elle prévue ?**

Le territoire est couvert par :

- un P.L.U. approuvé le 01/07/2005
- une Z.P.P.A.U.P. approuvée le 17/03/2000

qui n'ont 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) type I ou II	X		La Forêt de l'Hautil est repérée en Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II (ZNIEFF) - 110001357, présentant des habitats remarquables à préserver.
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 S.R.C.E. (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) créé par la loi du 12/07/2010 figure un corridor de la sous-trame herbacée traversant le territoire du nord au sud et un corridor de la sous trame arborée vers la forêt de l'Hautil à préserver ou à restaurer.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X		Le diagnostic recense les spécificités des milieux naturels effectués sur le territoire ; le plan de zonage identifie les éléments du paysage à préserver pour assurer le maintien des continuités écologiques (trames verte et bleue): parcs, bois, jardins, espaces
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	de bocage, prairie complantée, sentes enherbées, plans d'eau, cônes de vue)

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		L'espace de bocage jouxtant le château de Boisemont est classé en Espace Naturel Sensible (Conseil Départemental).
--	---	--	---

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		L'ensemble du territoire est inclus dans une Z.P.P.A.U.P. Il n' y a pas d'autre protection qui se superpose à cette servitude d'utilité publique
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 ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		X	

Anciens sites industriels et activités de services ( <u>base de données BASIAS</u> ) ?		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			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
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 de l'eau fait l'objet d'un suivi continu et l'ensemble des prélèvements de contrôle sont conformes à la réglementation en vigueur.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
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		En raison de sa situation au point culminant de la butte de l'Hautil, le territoire communal abrite des réserves considérables d'eau potable de l'ordre de 120 000 m <sup>3</sup> . Les réservoirs et château d'eau sont localisés dans le bois de l'Hautil et au lieu-dit "le Bout d'en Haut", rue de la Ferme
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		L'assainissement des eaux usées est assuré par un réseau public d'assainissement collectif de type séparatif. La partie haute du village est raccordée à la station d'épuration de Carrières-sous-Poissy et la partie basse à la station d'épuration de Neuville. Les eaux pluviales dans l'espace public sont dirigées vers des écoulements naturels (fossés) La gestion des eaux pluviales à la parcelle est préconisée par le règlement de PLU, excepté dans les zones hydromorphes.

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: Aléa retrait-gonflement des sols argileux: une partie du territoire est classée en zone d'aléa moyen et fort (orange et rouge) Risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse (<u>effondrement ou affaissement</u>)</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p> <p>Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles liés aux carrières souterraines de gypse abandonnées du massif de l'Hautil approuvé le 26/12/1995.
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 leurs 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 leurs 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 <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (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 zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
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 ?		Sans objet pour le projet d'AVAP
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		
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 ?		Sans objet pour le projet d'AVAP

**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 ?	Sans objet pour le projet d'AVAP	
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?	Sans objet pour le projet d'AVAP	
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> ).		

**5. Liste des pièces transmises en annexe**

- copie de la délibération prescrivant la révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP
- synthèse du diagnostic préalable
- synthèse du projet d'AVAP: objectifs, plan de secteurs, dispositions réglementaires
- plan de zonage de la ZPPAUP
- Schéma des aires paysagères
- projet de plan de zonage de l'AVAP
- PADD du PLU approuvé le 01/07/2005
- sur CD: ensemble des pièces de la demande d'examen au cas par cas + règlement de ZPPAUP

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

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

Non - L'AVAP a pour ambition de favoriser la requalification du bâti et du non bâti dans le respect de son caractère patrimonial et en liaison avec les objectifs du développement durable. Le passage de Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P. permet l'identification et la mise en cohérence des différentes aires qui composent le paysage de la commune. Ces aires paysagères sont en cohérence avec les axes organisationnels écologiques et urbains des documents supra communaux S.C.O.T. , S.R.C.E. ... Les éléments du patrimoine identifié bâti, paysager, écologique sont localisés de façon exhaustive afin d'être préservés par des dispositions réglementaires adaptées.

Formulaire d'aide à la « demande d'examen au cas par cas des PLU »