

Demande d'examen au cas par cas pour les plans locaux d'urbanisme (PLU)

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, le présent document sert à guider la collectivité dans la constitution du dossier et se substitue aux éléments exigés par l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme. Il est fortement conseillé d'utiliser ce guide.

Ce guide est destiné aux élaborations, révisions et mises en compatibilité suite à déclaration de projet des PLU non soumis à évaluation environnementale systématique.

Rappel des éléments exigés par la réglementation :

Selon les termes de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, la personne publique devra transmettre à l'autorité environnementale :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Ces éléments doivent permettre à l'autorité environnementale d'apprécier les impacts prévisibles du plan sur l'environnement, et ainsi de se prononcer sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale. Il est donc nécessaire de ne saisir l'autorité environnementale que sur la base d'un projet de PLU suffisamment avancé (diagnostic consolidé, orientations du PADD validées et projet de plan de zonage si possible).

Ces éléments engagent la responsabilité de la collectivité. En cas d'évolution significative des informations déclarées à l'autorité environnementale, une nouvelle demande d'examen au cas par cas devra être déposée.

Les informations fournies à l'autorité environnementale seront fonction de l'avancement des réflexions, études et analyses menées par la collectivité dans le cadre de la construction de son document d'urbanisme. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser des études complémentaires pour remplir le présent guide indicatif. Un travail de synthèse et de cartographie des éléments existants pourrait cependant être opportun. Ces synthèses pourront utilement être réutilisées dans le cadre du document d'urbanisme qui sera approuvé.

Afin d'examiner la pertinence de réaliser ou non une évaluation environnementale, la collectivité pourra fournir à l'autorité environnementale un dossier comportant le présent guide ainsi que les pièces listées en page 9.

Il est recommandé à la collectivité d'apporter un soin particulier à la complétude des informations données dans ce cadre. **En l'absence de données permettant à l'autorité environnementale de déclarer l'absence probable d'incidences sur l'environnement, une évaluation environnementale pourra être demandée.**

1. Description des caractéristiques principales du document

Quelle est la commune, ou quelles sont les communes, concernée(s) par le plan local d'urbanisme soumis au présent examen au cas par cas ?	Commune de TILLY
Dans le cadre de quelle procédure le document est-il soumis au présent examen au cas par cas (cochez la case correspondante) ?	☒ Élaboration PLU ☐ Révision ☐ Déclaration de projet

Si le document est soumis à examen au cas par cas dans le cadre d'une révision
Quel est l'objet de cette révision ?

Si le document est soumis à examen au cas par cas dans le cadre d'une déclaration de projet
Le projet concerné par la déclaration de projet a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ou d'un examen au cas par cas ?
Décrivez sommairement le projet faisant l'objet de la déclaration (nature du projet, emprise, localisation...)
Quels sont les éléments du document d'urbanisme nécessitant une mise en compatibilité ?

2. Identification de la collectivité responsable (autorité compétente)

Collectivité responsable	Commune de TILLY
Personne à contacter - Adresse - Téléphone	M. JOURDAIN : Maire Mairie 15 rue Grande 27510 TILLY Tél : 02.32.52.38.96 Horaires d'ouverture : Lundi et Jeudi de 16H00 à 18H00 Permance élus Lundi de 18H00 à 19H00
Courriel	Tilly.mairie@wanadoo.fr

3. Caractéristiques du territoire

Caractéristiques générales du territoire

Nombre d'habitants concernés (éventuellement par commune)	596 HABITANTS
Superficie du territoire concerné	1219 HECTARES

Quelles sont les grandes orientations du document d'urbanisme? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)

Annexes : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

PADD JOINT EN ANNEXE TEXTE ET PLANS

Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ?

Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration.

Le plan sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (ex : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles, accord au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, avis du PNR...) **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, schéma de gestion des eaux pluviales...) ?
Si oui, préciser.

SANS OBJET

Le plan est-il concerné par :	
Un SCoT approuvé ? Si oui lequel ? Ce document a-t-il été élaboré selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ?	SCOT DU VEXIN NORMAND
Un SDAGE et/ou SAGE ? Un PDU ? Un PLH ? Un autre plan programme listé au R.122-17 du code de l'environnement ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE BASSIN SEINE NORMANDIE

Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il 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 humaine

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du plan en matière de maîtrise de consommation de l'espace ?	Limiter l'urbanisation et la contenir dans les limites de celle existante, construire en dents creuses en priorité et en secteur AU et AUa (enclavé en centre d'îlot urbanisé du bourg). L'urbanisation n'est rendue possible qu'au centre bourg, aucune construction nouvelle n'est autorisée sur le hameau de Corbie, ni en dehors du bourg. CF plan de la consommation de l'espace joint.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La commune était au soumise au RNU. Le nombre de constructions réalisé sur les neuf dernières années est de 15 logements pour une surface urbanisée de 2Ha 06. Le projet de PLU comprend une zone urbanisable AU de 1Ha17 (hors rétention foncière) et AUa de 1Ha 27(hors rétention foncière). La zone AU nécessite la modification du PLU pour ouverture à l'urbanisation, elle prend en compte des OAP pour permettre de prendre en compte les problèmes de dangerosité de la rue Grande (étroitesse dans virage et croisement impossible entre bus scolaire et autres véhicules). La totalité des dents creuses ont été comblées (hors mis 2 dents creuses potentielles mais qui nécessitent de regrouper plusieurs propriété en une seule pour se réaliser, ce qui est très difficilement réalisable). Cf plan de la consommation de l'espace joint.

Le plan a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire :

Oui ☐ Non ☒

Si oui :

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 ?

Quelle est approximativement la superficie des projets d'ouverture à l'urbanisation ?

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts des projets d'ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

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 ? Quel(le)s sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone Natura 2000 (commune limitrophe) ?		NON	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		NON	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		NON	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type I et II) ?		NON	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		NON	

Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA, charte du PNR, projet de SRCE...) ?		NON	Malgré qu'aucun couloir ne soit identifié, le PADD préserve les différents espaces naturels : boisements, vergers, zones humides, arrières de jardins, pâtures et plaines agricoles, ce qui permet d'assurer des continuités pour la petite faune et petite flore entre le plateau, le coteau boisée, amorce de la vallée de la Seine, et des zones de transition entre habitat et zone naturelle.
Zone à dominante humide référencée sur l'interface cartographique C@rmen sur le site internet de la DREAL ?		NON	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SAGE) ou présente sur l'interface cartographique C@rmen sur le site Internet de la DREAL ? Zone humide d'intérêt écologique prioritaire (ZHIEP) identifiée par le SAGE ? Zone humide stratégique pour la gestion de l'eau (ZHSGE) identifiée par le SAGE ?		NON	
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 ? Quel(le)s 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, sites archéologiques) ?	OUI		sites archéologiques recensés par le service régional de l'archéologie (sans servitudes) : - La Frenaye: manoir et chapelle du 16ème siècle détruit - Les Hayettes : Portion de voie et habitat gallo romain - Eglise Saint Martin - Saulseuse : villa et bâtiment gallo romain - Saulseuse : Prieuré de chanoines - La Cacamoue : bâtiment datation inconnue éléments remarquables du patrimoine : - Eglise Paroissiale Saint Martin - Eglise Paroissiale Notre Dmae (corbie actuellement grange privée) - 1 Croix monumentale Corbie et 1 vestige de croix monumentale - Prieuré Notre dame de Saulseuse (château) - Maisons et fermes "le Castel" et "les Ruelles"
Site classé/inscrit ou projet de site classé ?	OUI		ANCIEN PRIEURE DE SAULSEUSE, inscrit au MONUMENT HISTORIQUE le 13 Juillet 2000

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		NON	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		NON	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		NON	
Ressource en eau			
Captages : Le plan est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ? Quel(le)s sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destinée à l'alimentation humaine ?	OUI		Captage d'eau " LES BRUYERES", Arrêté préfectoral du 17 janvier 1995.
Bassin d'alimentation de captage ?		NON	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	OUI		La commune est alimentée par le réseau d'Ecos. La gestion est assurée par le SAEP du Vexin Normand. Le nombre d'habitants desservis est au 35 001 pour une consommation de 1 417 932 m3 annuel, et une production de 2 069 232 m3 (auquel s'ajoute 36 967 m3 importés) soit une consommation de 40 m3 par personne, soit une moyenne de 104 m3 annuel par foyer. L'évolution des 30 logements supplémentaires n'aura pas d'impact sur la production annuelle d'eau .
La qualité de l'eau est-elle satisfaisante ?	OUI		Voir en annexe analyse d'eau en date du 17/08/2016

Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		NON	
Le plan est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		NON	
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, 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 ?	OUI		Assainissement autonome schéma directeur d'assainissement
Sols, sous-sols, 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 ? Quel(le)s sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	OUI		dans la base BASIAS : -Entreprise GODEL, 36 rue Grande, activité terminée (fabrication de caoutchouc synthétique, dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage..)
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 ? Quel(le)s sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvements de terrain, coulées de boues...</i>), technologiques connus ?	OUI		risque technologique, SNECMA, PPRT risque gonflement retrait argile inondations par ruissellement d'eaux pluviales. risque cavités souterraines hors zone agglomérée risque technologique, SILOT CEREALES - SEVEPI

Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	OUI		PPRT de VERNON en cours d'élaboration) établissement SNECMA
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	OUI		RD 181, route classée à grande circulation, le bourg et les zones d'urbanisation future ne sont pas impactés par ces nuisances sonores.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		NON	
Le document est-il concerné par :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ?
Des actions en faveur d'une diminution des émissions de gaz à effet de serre (<i>incitation aux transports en commun, mode doux, etc.</i>) ?	OUI		Dans les OAP, des espaces piétons, sont intégrés afin de permettre le raccordement sur les chemins de tour de ville et sente existante pour permettre les déplacements en mode doux jusqu'aux équipements du centre bourg.

**Éléments complémentaires
que la collectivité responsable souhaite communiquer (facultatif)**

Annexes à fournir		
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	☒
	Première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	☒
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	☐
Élaboration ou révision « générale » (article L.123-13-§I du code de l'urbanisme) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	☒
Facultatif	Tableau estimatif de la consommation d'espace par rapport au document d'urbanisme en vigueur	☒
	Si possible, cartographie croisant les enjeux environnementaux et les projets	☒