

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

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 n°1 du PLU	Commune du Port-Marly

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire du Port-Marly – Mr. Pemba-Marine
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Maëlle CHEURLIN mcheurlin@port-marly.fr Thierry BOUDIN TBOUDIN@port-marly.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Le Port-Marly
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	5 505 habitants en 2018 (Insee). La commune a connu une diminution du nombre d'habitants des années 1960 jusqu'aux années 1980. Depuis, la croissance est continue et portée par des arrivées de population et un solde naturel positif. L'objectif de la commune est de stabiliser cette croissance, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants, à travers la construction d'environ 250 logements à l'horizon du PLU (2030).
Superficie du territoire	1,44 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le projet de territoire se décline en 3 axes :

- Affirmer l'identité marlyportaine dans le Pays d'Art et d'Histoire
- Faire du Port-Marly une ville durable
- Assurer l'équilibre du territoire

**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

Actuellement la commune de Port-Marly est mal desservie en terme de couverture 4G et 5G et ne comporte pas d'infrastructure de téléphonie mobile sur le territoire.

Un porteur de projet souhaiterait installer une infrastructure de téléphonie mobile au dessus du cimetière- zone urbaine (UC)

Le conseil municipal a par ailleurs délibéré en juin 2021 pour acter la signature de la convention d'occupation privative du domaine public avec ce porteur de projet pour l'installation de l'infrastructure.

Les règles de la zone UC du PLU ne permettent pas actuellement d'implanter cette infrastructure en terme de hauteur maximale. Aussi la modification simplifiée du PLU a pour seul objet de faire évoluer les règles de la zone UC pour permettre la réalisation de cette installation.

Principales évolutions envisagées

La procédure de modification simplifiée ne permet pas de « grandes évolutions réglementaires ». Seuls des ajustements ponctuels sont envisagés de manière à mettre en œuvre l'installation d'une infrastructure de téléphonie mobile.

Les pièces impactées seront les suivantes :

- Le plan de zonage ;
- Le règlement écrit.

(voir détails dans le rapport de présentation de la modification simplifiée du PLU joint au présent formulaire)

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 ?

Non

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

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

- un **Scot** ? un **CDT** ? 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 » ?

Le territoire n'est pas concerné par un Scot ni par un CDT.

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le territoire n'est pas concerné par un SAGE.

- un **PNR** ? Si oui, lequel ?

Le territoire n'est concerné par aucun 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 ?

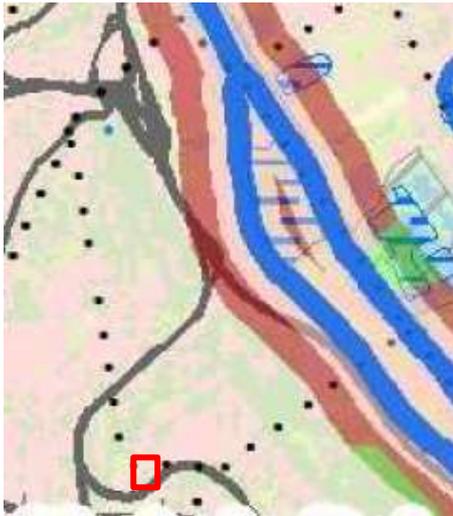
Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

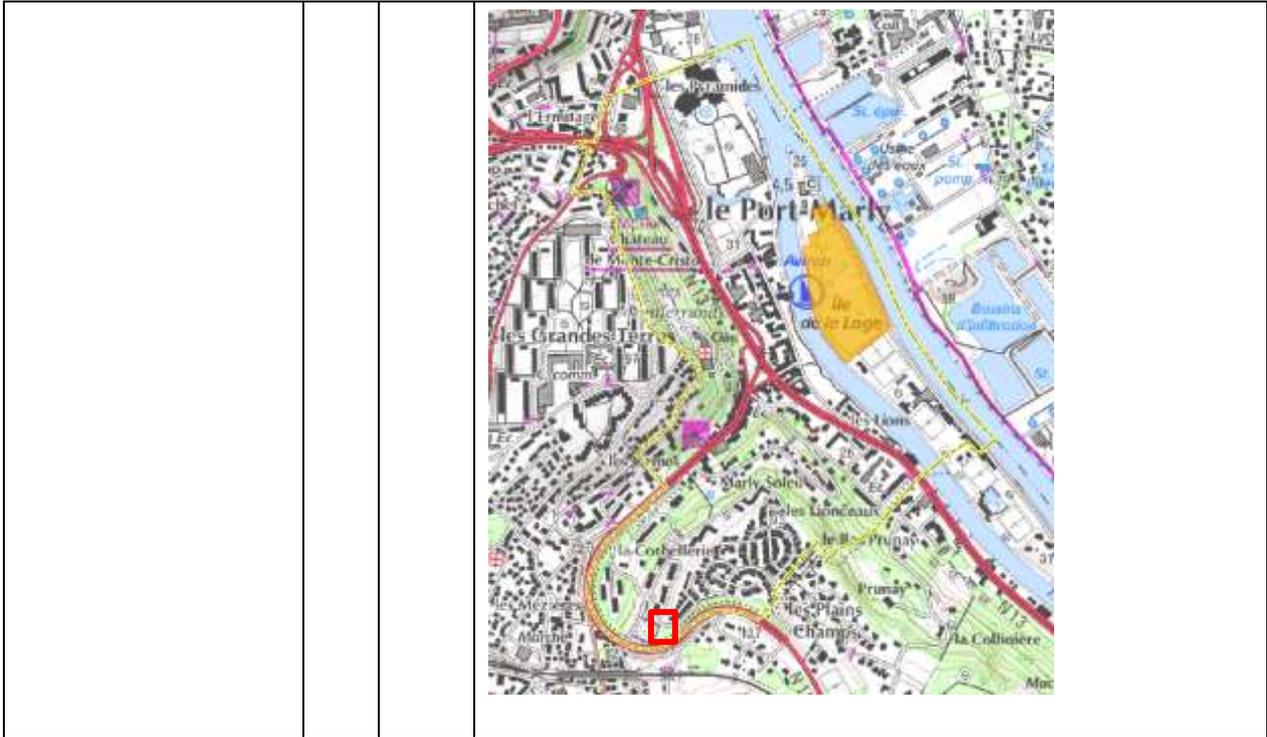
Le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

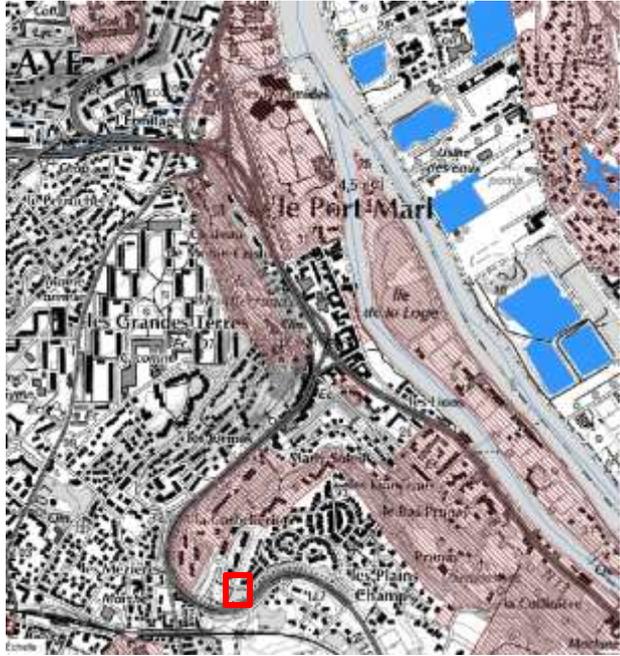
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère 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) 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		<ul style="list-style-type: none"> • La Seine est identifiée comme corridor de la sous-trame bleue à fonctionnalité réduite, • Les espaces de la Seine et de l'île de la Loge constituent un continuum de la sous-trame bleue. <p>Les objectifs de la trame verte et bleue sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Seine est identifiée comme corridor alluvial de la sous-trame bleue à préserver, • L'extrémité nord de l'île de la Loge est identifiée comme milieu humide à préserver.

			 <p>La parcelle concernée n'est pas impacté par un corridor écologique</p>
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		<p>La zone en eau correspond à la Seine, la zone humide de classe 2 est située en bord de Seine, au niveau des Pyramides, et au nord-est de l'île de la Loge. Les zones humides de classe 3 correspondent aux abords de la Seine et à l'île de la Loge.</p>  <p>La parcelle concernée n'est pas impacté par une zone humide</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		<p>Des EBC sont identifiés dans le cadre du PLU actuel. Un ENS est identifié sur l'île de la Loge.</p> <p>La parcelle concernée n'est pas impacté par un EBC ou un ENS ni aucune prescription de protection</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 sur les secteurs concernés ou à proximité 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 archéologiques) ?	X		<p>Des édifices sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques :</p> <p><u>Édifices classés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Église Saint-Louis de Port Marly, Ancien château des Lions (Hôtel de Ville) : chambre dite de « Jacques II » avec son décor, Château de Monte-Cristo, 1 avenue du Président Kennedy, façades et toitures ainsi que le salon mauresque du premier étage, château d'If en totalité, y compris le pont. <p><u>Édifices inscrits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Ancien château des Lions (Hôtel de Ville : façades et toitures, portail d'entrée avec ses deux statues de lions), Parc du château de Monte-Cristo : portail d'entrée avec ses pavillons, les fabriques, les cascades et la fontaine.  <p>La parcelle concernée n'est pas impactée par les monuments historiques</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Le territoire communal compte 7 sites inscrits par arrêté du 22 mars 1946.</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrasse communale et stade

			<ul style="list-style-type: none"> • Îles de la Loge et de Croissy-sur-Seine • Golf de Port-Marly (site actuel des Pyramides) • Propriétés Mainaut et Chairy • Propriété Monte-Cristo • Propriété des Lions • Terrains et propriétés bordant les berges de la Seine  <p>La parcelle concernée n'est pas impactée par un site</p>
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	
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(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
--	-----	-----	---

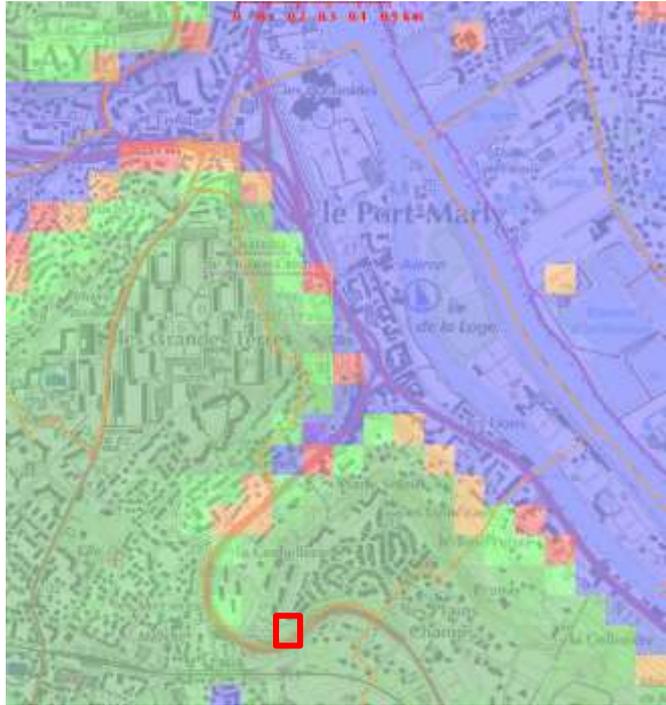
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		<p>16 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit de stations-services, garages, pressings... situés principalement le long de la RN13.</p>  <p>La parcelle concernée n'est pas impactée par un site BASIAS</p>
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, 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 ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		<p>Il existe un captage d'eau destinée à la consommation humaine sur le territoire communal : le captage privé « F2 » Les Pyramides, dont le périmètre de protection rapprochée a été défini par arrêté préfectoral du 19/09/2014.</p> <p>Le territoire du Port-Marly est également concerné par le périmètre de protection des captages d'eau</p>

			<p>destinée à la consommation humaine du champ captant de Croissy-sur-Seine qui est déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15/10/1986.</p>  <p>La parcelle concernée pas vocation à impacter ces périmètres de protection.</p>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		<p>Une station de mesure de la qualité de l'eau installée à Maisons-Laffitte, en aval du Port-Marly, donne des résultats plus précis sur la qualité de l'eau (données 2013).</p> <p>L'état écologique de l'eau est moyen, notamment pour l'hydrobiologie (diatomées). On note une amélioration générale de l'état écologique de l'eau depuis 2000.</p> <p>L'état chimique de l'eau est mauvais, les paramètres déclassants étant les HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques).</p> <p>La parcelle concernée n'est pas impactée.</p>
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		D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs. Non impacté
Le projet est-il concerné par une zone de	X		La commune est concernée par une ZRE pour la nappe de l'Albien.

répartition des eaux (ZRE) ?			
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		D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante Non impacté

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 dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones 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><u>Inondation (remontée de nappe).</u></p> <p>La consultation du site du BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) « Remontées de nappes » indique que la nappe est sub-affleurante en bord de Seine et sur une majeure partie de l'espace urbanisé.</p>  <p>La parcelle concernée n'est pas impactée</p> <p><u>Inondation (par débordement)</u></p> <p>Le PPRI de la Seine et de l'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 définit les zones soumises au risque d'inondation et les prescriptions à respecter selon les zones.</p>	



De plus, la commune est classée comme Territoire à Risque important d'Inondation (TRI), avec un risque de crue liée à un débordement lent de cours d'eau. Ce TRI a été défini par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 27/11/2012.

La parcelle concernée n'est pas impactée située au sud de la commune sur la partie haute du territoire

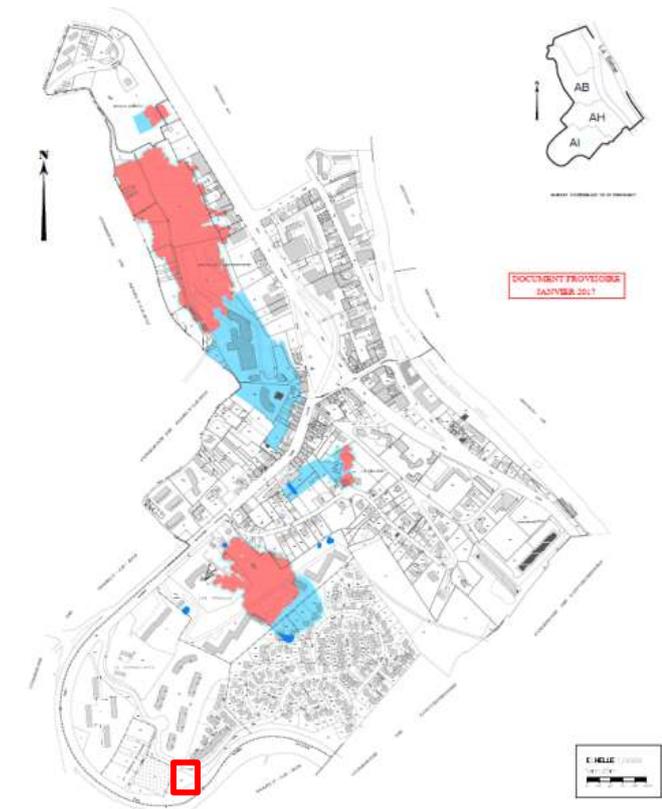
Risque d'effondrement d'anciennes carrières

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT), prescrit le 18 mai 2016. Ce plan a pour objectif de définir les zones pouvant être affectées par la présence d'anciennes exploitations souterraines ainsi que les règles à appliquer en ce qui concerne l'occupation ou l'utilisation des sols.

La zone des Montferrands constitue une zone de terrains instables qui abrite des réseaux souterrains. La constitution du sous-sol, sa pente et la présence d'eaux souterraines concourent à un facteur naturel d'instabilité.

Ces carrières se prolongent partiellement sous le coteau du Bas des Ormes. Il s'agissait de carrières de calcaire ou de craie qui constituent de vrais monuments : galeries perpendiculaires, atteignant parfois 10 mètres de hauteur.

La parcelle concernée n'est pas impactée par ces

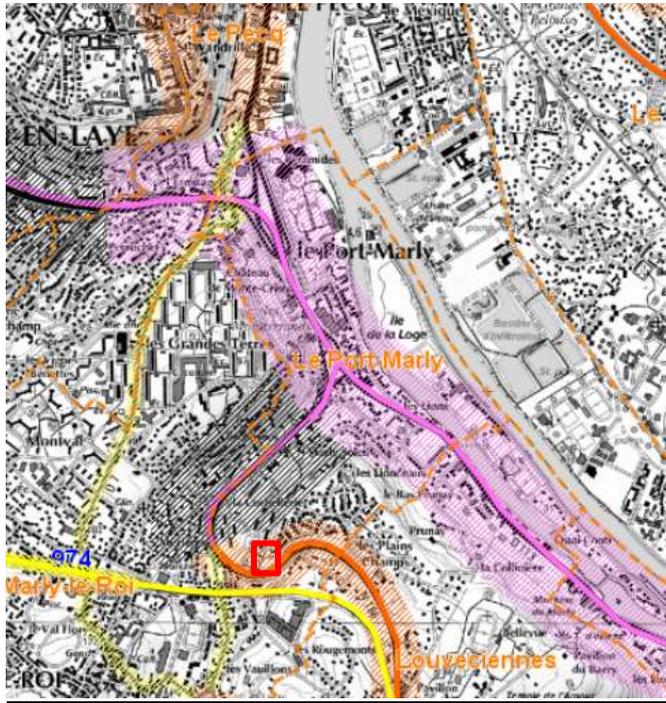


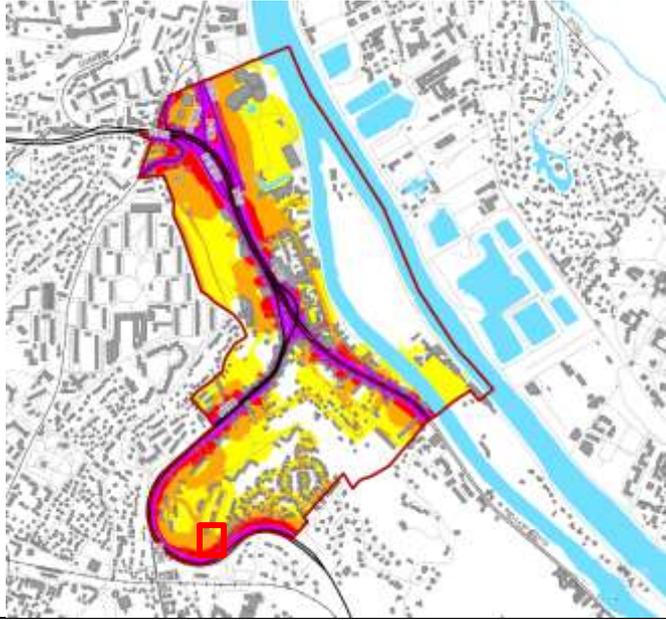
Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide).

Le coteau et le vallon de Marly présentent un aléa moyen. Le reste du territoire présente un aléa faible.



			<p><u>Le projet d'infrastructure de téléphonie mobile envisagé présente peu d'impacts par rapport à cet aléa</u></p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>Le PPRi de la Seine et de l'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 définit les zones soumises au risque d'inondation et les prescriptions à respecter selon les zones.</p> <p>Voir tableau ci-dessus</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>L'arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre signé le 10 octobre 2000 a été modifié par arrêté préfectoral du 4 avril 2003. Il identifie la RN 13 (en catégorie 3), la RN 186 (en catégories 2 et 3) et la RD7 (en catégorie 4).</p>  <p>Le projet d'infrastructure de téléphonie mobile n'a aucun impact sur cette nuisance et n'aggrave pas la situation</p>
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		<p>Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Yvelines a été adopté le 23 mai 2014.</p> <p>Au Port-Marly a été identifiée une zone de bruit aux abords de la RN13 et de la RN186. Les bâtiments concernés sont majoritairement anciens et situés très près des voies de circulation. La RN 186 dans ce secteur se caractérise par un profil en long pentu générant de nombreux freinages et accélérations.</p>

			
			<p>Le projet d'infrastructure de téléphonie mobile n'a aucun impact sur cette nuisance et n'aggrave pas la situation</p>

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 ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		<p>Le Port-Marly est identifié dans la zone sensible pour la qualité de l'air par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) approuvé le 1^{er} janvier 2018. Cette zone se définit par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Les actions en faveur de la qualité de l'air sont donc prioritaires.</p> <p>pas d'impact du projet sur ces enjeux</p>
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

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 ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Sur quelles perspectives de développement (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Le projet est situé en zone urbaine (UC) et n'est pas concerné par une prescription de protection. Le pylône de l'infrastructure aura une emprise au sol d'environ 40 m².

Pas de consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier.

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

Non, le projet ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs .

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

Sans objet.

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?

Le PLU permet la densification de 15 % des espaces d'habitat. Le SDRIF identifie l'ensemble de l'espace urbanisé en « *espace urbanisé à optimiser* ». Sur la base du diagnostic foncier qui a permis d'identifier de manière plus fine les possibilités d'évolution au sein du village, le PADD a fixé des orientations en matière de mutation, densification, de certains sites et secteur de la ville.

Le projet n'est pas concerné par cette thématique

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

Sans objet.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- L'arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée du PLU
- Le PADD du PLU actuel
- Le dossier de mise à disposition du public comprenant :
 - Le rapport de présentation de la modification simplifiée
 - L'extrait du plan de zonage avant-après
 - L'extrait du règlement modifié

Conclusion

Le projet n'a aucun impact sur l'environnement et sera bien intégré dans l'environnement arboré de la RN 186.

Description du projet

Le projet d'infrastructure situé au dessus du cimetière de Port-Marly en limite communale comprend un pylône de 40 m² d'emprise au sol et une hauteur de 25 mètres.

La parcelle 166 comprend des boisements d'accompagnement aux abords de la RN 186.

Une intégration paysagère de l'infrastructure a été proposée.



Projet d'implantation de l'infrastructure



Insertion paysagère du projet d'infrastructure dans son environnement

