

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 (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné et intitulé du projet
Modification simplifiée du PLU de Villepinte	Commune de Villepinte. Projet agroécologique dans le parc du Sausset.

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	EPT Paris Terres d'Envol
Téléphone	01 48 17 02 80
Personne à contacter + courriel	Biagio CORTESE – Responsable planification urbaine biagio.cortese@paristde.fr

3. Caractéristiques principales du projet

3.1. Caractéristiques générales du projet
Nature du projet Le projet porte sur la réalisation d'un projet de valorisation agricole dans le parc du Sausset.
Objectifs du projet Dans le cadre de son engagement en faveur de la transition écologique, le Département de la Seine-Saint-Denis souhaite favoriser et accompagner l'installation d'un projet d'agriculture urbaine dans le secteur du Puits d'Enfer, un secteur peu aménagé du parc du Sausset, d'une superficie de 23 hectares dont 4 hectares sont convertibles en surfaces cultivables. À travers ce projet, le Département de la Seine-Saint-Denis vise à la fois la construction d'un modèle agricole productif durable et innovant en accord avec les singularités du territoire et le développement de nouvelles relations avec le territoire, ses acteurs et ses habitants.
Caractéristiques générales Le projet consiste en la création d'une ferme urbaine qui aura pour activité principale la production agricole. Ce projet de ferme urbaine, porté par l'association « La Ferme du Sausset », offrira une diversité des productions qui seront cultivées par plusieurs porteurs d'activité. <i>In fine</i> , plusieurs activités annexes sont envisagées à moyen-terme : la transformation légumière sur un autre site, la formation de personnes en insertion ainsi que des projets culturels, dans une démarche expérimentale et pédagogique. Le projet se développera sur deux types d'espaces : les parcelles agricoles et un espace partagé bâti.

4. Caractéristiques principales de la procédure.

4.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Villepinte (93078)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	36 830 habitants en 2017 (35 444 en 2007 et 35 820 en 2012), démographie en hausse.
Superficie du territoire	Superficie de la commune : 10,37 km ²

4.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement du PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par le Conseil Territorial de l'Établissement Public Paris Terres d'Envol le 18 décembre 2017, est le document en vigueur en matière d'urbanisme et de développement durable applicable sur le territoire communal de Villepinte.

Les 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues sur le territoire communal sont les suivantes :

- Le Vieux Pays : une nouvelle dimension urbaine et patrimoniale,
- Le boulevard Robert Ballanger : une centralité bien définie pour Villepinte,
- L'avenue Clémenceau : un axe économique local renforcé,
- Le site élargi de la Pépinière : un Écoquartier pour la ville,
- Le Parc de la Noue : un quartier à rénover,
- Le Vert-Galant : un véritable quartier de gare,
- La trame verte et bleue villepintoise : un cadre environnemental de qualité.

Le site d'étude est concerné par cette dernière OAP dont l'objectif consiste à réaliser une trame verte et paysagère structurante à l'échelle de la ville et plus largement à une échelle intercommunale, permettant ainsi de :

- Renforcer les liaisons Nord-Sud et Est-Ouest,
- Favoriser la reconnaissance des fondements géographiques de la ville,
- Constituer un réseau de liaisons douces,
- Bénéficier d'une végétation existante permettant de mettre en réseau les espaces naturels et semi-naturels,
- Préserver la biodiversité,
- Améliorer le cadre de vie et l'image de la ville par la mise en valeur des espaces publics et paysager.

Le Plan D'aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Villepinte est structuré autour de trois grands axes :

- Axe 1 : « Villepinte, un choix de vi(II)e »,
- Axe 2 : « Villepinte, une vitalité économique pour tous »,
- Axe 3 : « Villepinte, un cadre de vie préservé, valorisé, agréable et vert au sein du Territoire Paris Terres d'Envol ».

Ces différents grands axes sont découpés en orientations, parmi lesquelles certaines concernent le parc du Sausset objet du présent dossier :

- Axe 1 :
 - Préserver les espaces verts dont certains sites Natura 2000 et s autres espaces verts de proximité,
 - Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière classé en zone N, du bois de la Tussion, du parc de la Poudrierie et du parc du Sausset Natura 2000),
- Axe 3 :
 - Protéger les cœurs d'îlots verts présents sur l'ensemble de la ville,
 - Préserver, mettre en valeur et en réseau les espaces verts communaux dont certains sites Natura 2000 (parc du Sausset, bois de la Tussion, parc de la Poudrierie,) et leur richesse écologique pour améliorer le cadre de vie, l'image de la ville et conforter la création de corridors écologiques,
 - Conforter les parcs publics, les squares et les espaces extérieurs végétalisés,
 - Désenclaver les parcs pour faciliter l'accès à la nature aux Villepintois,
 - Favoriser et encourager les projets durables respectueux de l'environnement

Ainsi, le PADD localise au-droit du projet une orientation générale de préservation des espaces verts (site Natura 2000).

**4.3. 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

Le projet de réalisation du projet agroécologique dans le parc du Sausset s'inscrit au-sein de la zone N du PLU. Il évite néanmoins les Espaces Boisés Classés (EBC) présents dans la zone d'étude.

La modification simplifiée a pour objet la modification du plan de zonage et du règlement écrit de la zone N afin de créer le sous-secteur Na propre à ce projet agroécologique dans le parc du Sausset.

Les pièces du rapport de présentation reprenant certains éléments du règlement seront aussi mises à jour pour assurer la cohérence des différentes pièces du PLU de Villepinte.

4.4. 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 l'objet d'une demande de permis de construire.

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

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le projet est soumis au Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF).
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le projet est inscrit au-sein du SAGE Croult-Enghien-Vieille-Mer.
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non concerné.

4.6. 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 projet de révision du PLU ayant permis l'approbation de la version actuellement en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale. De plus, l'évaluation environnementale a fait l'objet d'un avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 1^{er} avril 2017 dans le cadre de son instruction.

Aucun examen au cas par cas au titre des projets ne s'avère nécessaire suite à des échanges préalables menés avec la DRIEE.

5.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. ...

5.1. 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		Le projet s'inscrit au sein de la Zone de Protection Spéciale des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013). Ce site Natura 2000 d'une superficie totale de 1 157 ha est réparti sur plusieurs secteurs du département de la Seine-Saint-Denis. Il est remarquable pour sa richesse avifaunistique.
Réserve naturelle (régionale ou nationale)ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique,faunistique et floristique (ZNIEFF)typeI ou II	X		Le projet est localisé au-sein de la ZNIEFF de type 2 relative au parc départemental du Sausset (93078021).
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	La zone d'étude est identifiée au SDRIF comme espace vert en lien avec plusieurs continuités écologiques, et comme continuité en contexte urbain par le SRCE d'Ile-de-France (plus précisément un secteur reconnu pour son intérêt écologique).
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X		L'opération a fait l'objet d'un diagnostic écologique visant à qualifier les éventuelles incidences Natura 2000, cette étude s'appuyant notamment sur 3 prospections réparties à des périodes différentes (pièce jointe n°5).
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	Le projet ne se situe à l'intérieur d'aucune classe de zone humide délimitée par la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides en Ile-de-France de 2010.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Le projet s'inscrit au-sein de l'ENS du parc du Sausset. Ses emprises évitent cependant les espaces boisés classés du PLU de Villepinte (pièce jointe n°4).
5.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le projet 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	Le site le plus proche se trouve à environ à 500 m au Nord-Est du projet (périmètre de protection de Pavillon de l'Aluminium).
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	Le site classé le plus proche se trouve à environ à 3,5 km au Sud du projet (Parc forestier de Sevran et ses abords).
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	
5.3. Sols et sous-sol, déchets			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		X	Le site BASOL le plus proche se trouve à 1km (ancien site de Peugeot Citroën Aulnay).
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?		X	Les sites BASIAS sont référencés en-dehors du parc du Sausset.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	
5.4. 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	La procédure d'établissement d'un périmètre de protection autour des captages d'eau potable de l'usine d'Aulnay-sous-Bois est en cours. Le réseau hydrographique référencé dans le parc du Sausset est implanté s'implante en-dehors des emprises du projet. Les 2 masses d'eau souterraine présentent un bon état selon le SDAGE en vigueur.
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		L'alimentation en eau potable de la ville de Villepinte provient de l'usine d'Annet-sur-Marne et de la nappe du Sparnacien (forage F4) situé sur la commune de Tremblay-en-France. Le projet n'accentue pas la pression sur cette ressource.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		Oui, celle des nappes 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		Le projet n'aura pas d'impact notable sur le rejet dans les milieux, prévoyant des dispositifs de captation des eaux pluviales seront systématiquement mis en place pour compenser l'imperméabilisation minimale du projet (près de 2 000 m ² au maximum). Les eaux récupérées seront ensuite utilisées pour l'irrigation ou dirigées vers les mares. Aucun impact notable n'est ainsi à signaler.

5.5. 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	La zone d'étude est a priori sujette aux inondations par remontée de nappe (inondation de cave) et un aléa faible retrait-gonflement des argiles. Les risques naturels sont donc relativement faibles. L'enjeu technologique le plus proche porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) en régime d'autorisation SEVESO Seuil bas et située à 1,2 km au Nord-Ouest.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	Aucun Plan de Prévention des Risques ne s'applique sur la zone d'étude.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Implantée en milieu urbain, la zone d'étude est soumise à un grand nombre de nuisances (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives), notamment du fait de la proximité de grandes infrastructures linéaires à proximité (aéroport du Bourget, RER, A104). L'aménagement projeté n'est pas de nature à apporter des nuisances notables supplémentaires.
Plan d'exposition au bruit (PEB), plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Bien que proche, le parc du Sausset se situe en-dehors des périmètres de protection des PEB des aéroports voisins (Le Bourget et Paris-Charles-de-Gaulle).
Plan de protection du bruit dans l'environnement (PPBE) ?	X		La zone d'étude est soumise à la 3 ^{ème} échéance (2018-2023) du PPBE de Seine-Saint-Denis, mettant en évidence dans ces cartes de bruit des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) à proximité des grandes infrastructures linéaires à proximité (RER, A104).

5.6. 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		Le projet répond à l'objectif principal lié au volet « Agriculture » fixé par le SRCAE d'Ile-de-France, à savoir de favoriser le développement d'une agriculture durable, et ce à travers notamment l'orientation AGRI 1.3 relative au développement des filières agricoles et alimentaires de proximité.

Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Paris Terres d'Envol est actuellement en cours d'instruction avant approbation.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

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

		Incidence du projet
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 ?	Le projet de ville définit par le PADD a comme principal objectif d'assurer « un développement urbain maîtrisé » dans un souci de concilier développement et préservation des éléments identitaires de la ville, notamment de son tissu pavillonnaire, mais également des espaces verts qui constituent des atouts pour le territoire et contribuent ainsi au cadre de vie et à l'attractivité de Villepinte. Les zones à urbaniser sont identifiées au plan de zonage et au règlement associé : zones Auv, Auva, Auvb, Auvc et Auvd. Les principaux projets d'urbanisation de la commune se retrouvent aussi dans les 6 premières OAP, la dernière OAP portant sur le développement de la trame verte et bleue à l'échelle communale, notamment au-niveau du parc du Sausset où s'inscrit l'opération.	
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 ?	Le projet ne vise pas à ouvrir à urbanisation ce site mais à pouvoir mettre en œuvre une opération agroécologique sur un secteur du parc du Sausset.	
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 ?		
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</i>		

termes de déplacements...).

6. Liste des pièces transmises en annexe

- Pièce jointe n°1 : Plan de situation ;
- Pièce jointe n°2 : Photographies du site ;
- Pièce jointe n°3 : Schéma du projet envisagé ;
- Pièce jointe n°4 : Zonage actuel du PLU et emprise projet ;
- Pièce jointe n°5 : Zonage du PLU modifié ;
- Pièce jointe n°6 : Evaluation des incidences Natura 2000.

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

Sans objet

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Le projet est un projet de valorisation agricole dans un secteur du parc du Sausset (Puits d'Enfer) marquée actuellement par une ambiance agricole avec la culture de la vigne (vignoble pédagogique de production sur 2 300 pieds). L'enjeu écologique du secteur a été pris en considération en évitant d'une part les espaces boisés classés (EBC) présents dans le parc du Sausset, mais aussi en réalisant une étude des incidences Natura 2000 comprenant des investigations de terrain et concluant sur l'absence d'atteinte significative sur les espèces et milieux ayant permis la désignation de ce site.

De plus, l'opération ne remet pas en cause les OAP, ni le PADD et il est conforme aux documents supra-communautaires, requérant seulement une modification simplifiée du PLU pour sa réalisation. Enfin, la modification opérée porte sur la création d'un sous-secteur uniquement affecté au site du projet afin de permettre la mise en œuvre d'une opération agroécologique en zone naturelle.

Par conséquent, au regard de ces impacts limités et du développement attendu des filières agricoles et alimentaires de proximité, la modification simplifiée du PLU de Villepinte lié au projet agroécologique dans le parc départemental du Sausset pourrait selon notre analyse ne pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.