

Dossier de saisine de la MRAe Ile-de-France pour
examen au cas par cas de la déclaration de projet
valant mise en compatibilité n°1 du PLU de
Villiers-sur-Marne

Maîtrise d'ouvrage : EPT Paris Est Marne & Bois

Juillet 2021

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

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **une description des caractéristiques principales du document ;**
- **un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée 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.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnaire**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnaire ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

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
Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU	Commune de Villiers-sur-Marne

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	EPT Paris Est Marne & Bois
Courriel	laurence.fournel@pemb.fr
Personne à contacter + courriel	Laurence 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)	Commune de Villiers-sur-Marne
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	Population au 01/01/2018 : 28 695 habitants Population en 2015 : 28 511 habitants (source INSEE RP 2015) Population en 2010 : 27 338 habitants (source INSEE RP 2010)
Superficie du territoire	4,3 km ²

3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?
<p>Le PLU de la commune de Villiers-sur-Marne a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 28 août 2013. Sa mise en révision avait été motivée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volonté de développer le territoire dans une logique de développement durable, par l'intégration des outils réglementaires parmi lesquels la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009, mais aussi la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) promulguée le 12 juillet 2020. - La nécessité de prendre en compte les évolutions du territoire communal dans ses diverses composantes (population, tissu urbain, équipements, etc...). - La nécessité de prendre en compte les évolutions du territoire régional et les différents documents supra-communaux (SDRIF – schéma directeur de la région Ile-de-France – notamment). <p>Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU approuvé s'organise en</p>

trois axes :

- Axe 1 : affirmer le rôle moteur dans l'Est francilien et parisien – une ville dynamique.
- Axe 2 : renouveler le modèle urbain – une ville attractive.
- Axe 3 : améliorer le cadre de vie – une ville durable.

Depuis son approbation en 2013, le PLU a fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée en Conseil municipal le 25 septembre 2015,
- d'une modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil municipal le 17 décembre 2015,
- d'une modification n°2 approuvée en Conseil de Territoire le 2 mai 2017,
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée en Conseil de Territoire le 25 mars 2019.

En outre :

- Le PLU a connu plusieurs procédures de mise à jour (5 procédures adoptées le 23 novembre 2017, le 14 janvier 2019, le 28 janvier 2019, le 18 mai 2020 et le 30 mars 2021).
- Une procédure de modification portant sur les dispositions de la ZAC Marne Europe est actuellement en cours.

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 procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Villiers-sur-Marne s'inscrit dans le cadre offert, par l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, permettant pour une Collectivité de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure est régie par l'article L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme et l'article R.153-15 et suivants du même code.

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Villiers-sur-Marne porte sur le projet de restructuration du secteur « rampe d'accès et parking / Marché Frais » situé de part et d'autre du boulevard de Friedberg, axe structurant de la commune, reliant l'A4 à la gare du RER E Villiers-sur-Marne – Le Plessis Trévisé.

Le secteur se situe au Nord de la commune, dans le quartier des Portes de Villiers. Il représente une surface d'environ 1 hectare, aux abords du boulevard de Friedberg. Le quartier des Portes de Villiers a déjà fait l'objet de plusieurs opérations d'aménagement, dans le cadre d'une ZAC (aujourd'hui clôturée) et d'un PRU (projet de rénovation urbain). La déclaration de projet porte sur un secteur n'ayant que peu bénéficié, à ce jour, des mutations du quartier.

Il s'agit d'organiser le renouvellement du secteur via des aménagements de l'espace public, le

renforcement de la polarité commerciale (agrandissement d'un supermarché existant) et la réalisation de deux nouveaux bâtiments à vocation résidentielle et d'équipements d'une surface de plancher totale d'environ 7 800 m² sur une emprise aujourd'hui occupée par une rampe d'accès à un parking condamné et par du stationnement en surface.

La mise en compatibilité du PLU porte sur la réduction d'une protection identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, concernant spécifiquement un « secteur parc » du PLU en vigueur, et un ajustement lié à une disposition réglementaire concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Le projet et les évolutions apportées au PLU font l'objet d'une présentation dans la notice explicative annexée 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 CDPENAF, 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.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne ne sera pas soumise à d'autres types de procédures ou de consultations réglementaires.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de modification n°3 du PLU.

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 » ?	La commune de Villiers-sur-Marne n'est pas couverte par un SCoT en vigueur. En revanche, elle est couverte par un CDT signé le 22 juin 2015.
Un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire communal est couvert par le SAGE Marne Confluence approuvé le 2 janvier 2018.
Un PNR ? Si oui, lequel ?	Villiers-sur-Marne n'est pas concernée par un 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 ?


La procédure de révision générale du PLU approuvé en 2013 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il en est de même pour les procédures d'évolution menées depuis.


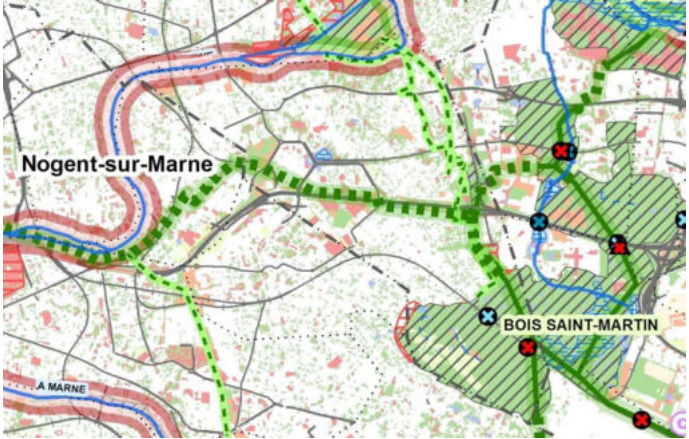
Il s'agit cependant de préciser que le PLU de Villiers-sur-Marne fait actuellement l'objet d'une procédure de modification portant sur les dispositions de la ZAC Marne Europe. Cette procédure, toujours en cours, a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAE en février 2019, suite à la demande d'examen au cas par cas.

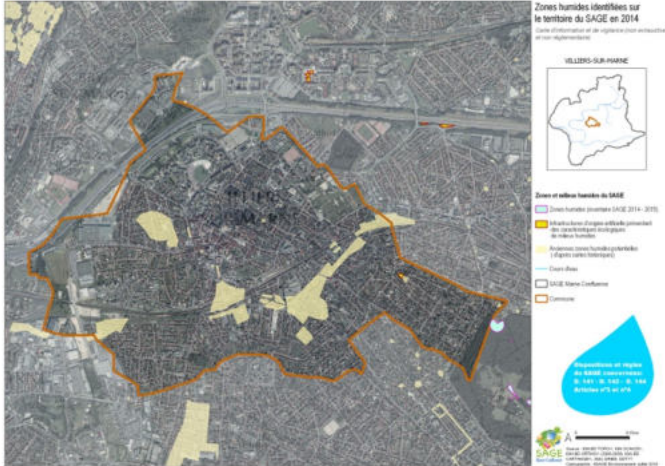
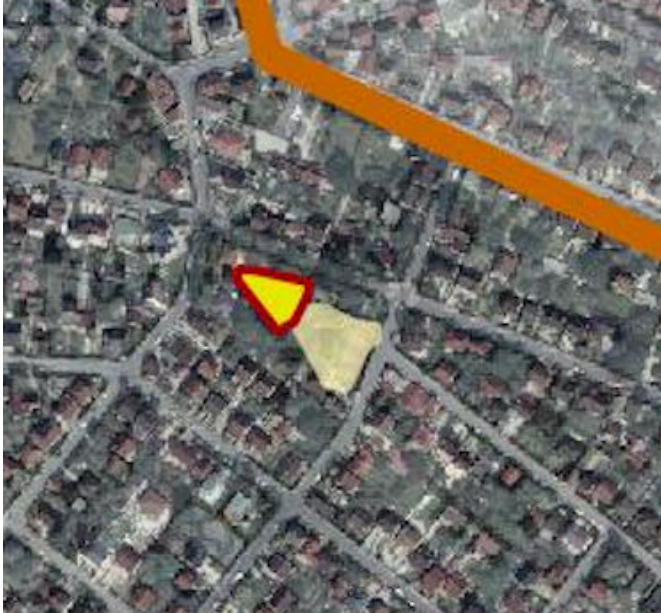
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

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. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

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 ?
Zone Natura 2000		X	Le territoire communal n'est couvert par aucun site Natura 2000. Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) directive Oiseau est localisée à 3,4 km de la limite administrative communale et une zone directive Habitats à 10 km.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	Le territoire communal n'est pas couvert par une réserve naturelle ou parc naturel régional.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		Trois ZNIEFF sont localisées pour partie sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> - 2 ZNIEFF de type I : « Friche de la bonne eau » et « Bois Saint Martin » - 1 ZNIEFF de type II : « Bois Saint Martin et Bois de Célie »  <p style="text-align: center;">ZNIEFF I et II - Source : Géoportail</p> <p>→ La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'impacte pas les ZNIEFF identifiées sur le territoire communal.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	Villiers-sur-Marne n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope. En revanche, un secteur d'arrêté de protection de biotope se situe en limite du territoire communal : il

		<p>s'agit de l'arrêté relatif au Bois Saint Martin.</p>  <p>Arrêté de protection de biotope - Source : Géoportail</p>
<p>Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>	<p>X</p>	<p>Le SRCE identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la commune : un secteur reconnu pour son intérêt écologique au Sud-Est de la commune (à l'interface avec le Bois Saint Martin). - En dehors de la commune : <ul style="list-style-type: none"> o Le Bois Saint Martin est identifié comme réservoir de biodiversité. o Des corridors à proximité immédiate de la commune sont recensés : corridor de la Marne, corridor de la sous-trame arborée à restaurer au Nord de la commune. o Une liaison est reconnue pour son intérêt écologique en contexte urbain en frange Ouest de la commune.  <p>Extrait de la carte de la trame verte et bleu – zoom sur Villiers-sur-Marne</p> <p>→ La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'impacte pas la protection des abords du réservoir de biodiversité du Bois Saint Martin ni ne remet en cause la protection ou la restauration des corridors et linéaires urbains situés aux abords de la commune.</p>

<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>X</p>	
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>		<p>X</p>	<p>Le territoire communal de Villiers-sur-Marne a fait l'objet d'un inventaire des zones humides dans le cadre du SAGE Marne Confluence.</p> <p>Aucune zone humide fonctionnelle n'a été recensée.</p> <p>Le SAGE identifie néanmoins un site correspondant à une « infrastructure d'origine artificielle présentant des caractéristiques écologiques de milieux humides ». Il s'agit de la mare du Bois de Gaumont.</p>   <p> Infrastructures d'origine artificielle présentant des caractéristiques écologiques de milieux humides </p> <p> Anciennes zones humides potentielles (d'après cartes historiques) </p> <p style="text-align: center;"><i>Source : SAGE Marne Confluence</i></p> <p>→ Le secteur de projet objet de la procédure n'est pas</p>

			concerné par le repérage de l'infrastructure d'origine artificielle présentant des caractéristiques écologiques de milieux humides identifiée par le SAGE.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		<p><u>Espaces naturels sensibles</u> La commune compte un ENS, pour partie sur son territoire : il s'agit du Bois Saint Martin (ENS localisé à Noisy-le-Grand, Plessis-Tréville et à Villiers-sur-Marne).</p> <p><u>Espaces boisés classés</u> Le PLU en vigueur définit des boisements classés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p>→ La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'impacte ni la protection liée aux ENS ni celle liée aux EBC repérés sur le zonage du PLU de la commune.</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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>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 ?</p> <p>La base de données Mérimée ne recense pas de données « éléments majeurs du patrimoine bâti » au sein de la commune.</p> <p>Néanmoins, le PLU de Villiers-sur-Marne précise que le patrimoine bâti historique se développe sous différents aspects sur tout le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine vernaculaire du centre bourg ; - Batiments remarquables : l'église et son clocher du XIVème siècle, l'édifice du XVIIème siècle dit « maison du Belvédère » abritant le musée, le bâtiment qui abritait l'ancienne mairie, l'immeuble style Art-Déco de la place Remoiville ; - Equipements publics datant de la fin du XIXème début XXème siècle : écoles Jean Renon, Jules Ferry, Léon Dauer, l'ancien sanatorium de l'avenue Montrichard ; - Résidences historiques. <p>Cf figure 1 ci-dessous.</p> <p>→ La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plu n'entre pas en contradiction avec les objectifs de protection et de valorisation de la diversité du patrimoine villérais. Le secteur objet de la déclaration de projet n'est pas caractérisé par un intérêt patrimonial identifié au PLU.</p>

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	La commune de Villiers-sur-Marne ne possède aucun site classé ou projet de site classé.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	La commune de Villiers-sur-Marne ne possède aucun site inscrit ou projet de site inscrit.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	La commune ne fait pas l'objet d'une ZPPAUP ou d'une AVAP.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	La commune ne fait pas l'objet d'un PSMV.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	La commune ne présente pas de perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)	X		La commune est concernée par le plan de paysage du SAGE Marne Confluence. En outre, un atlas des paysages est en cours de réalisation à l'échelle départementale, par le Conseil Départemental du Val-de-Marne. → La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n'entre pas en contradiction avec les objectifs de valorisation du paysage.

Le patrimoine bâti

CITADIA - PLU Villiers-sur-Marne - Novembre 2010

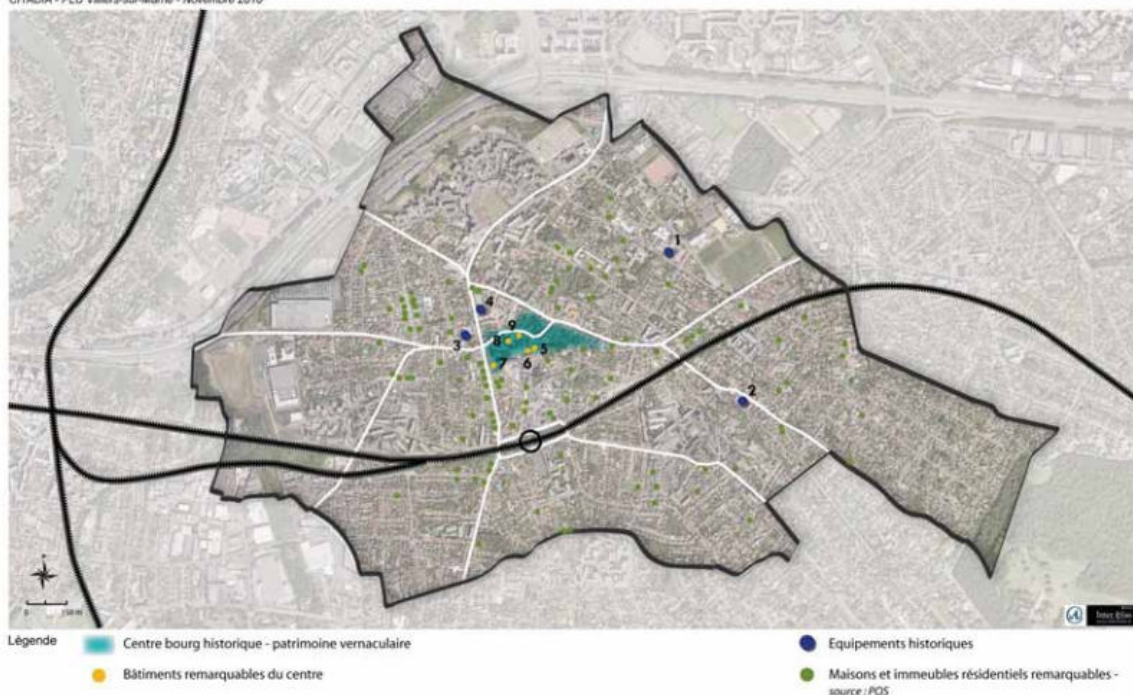
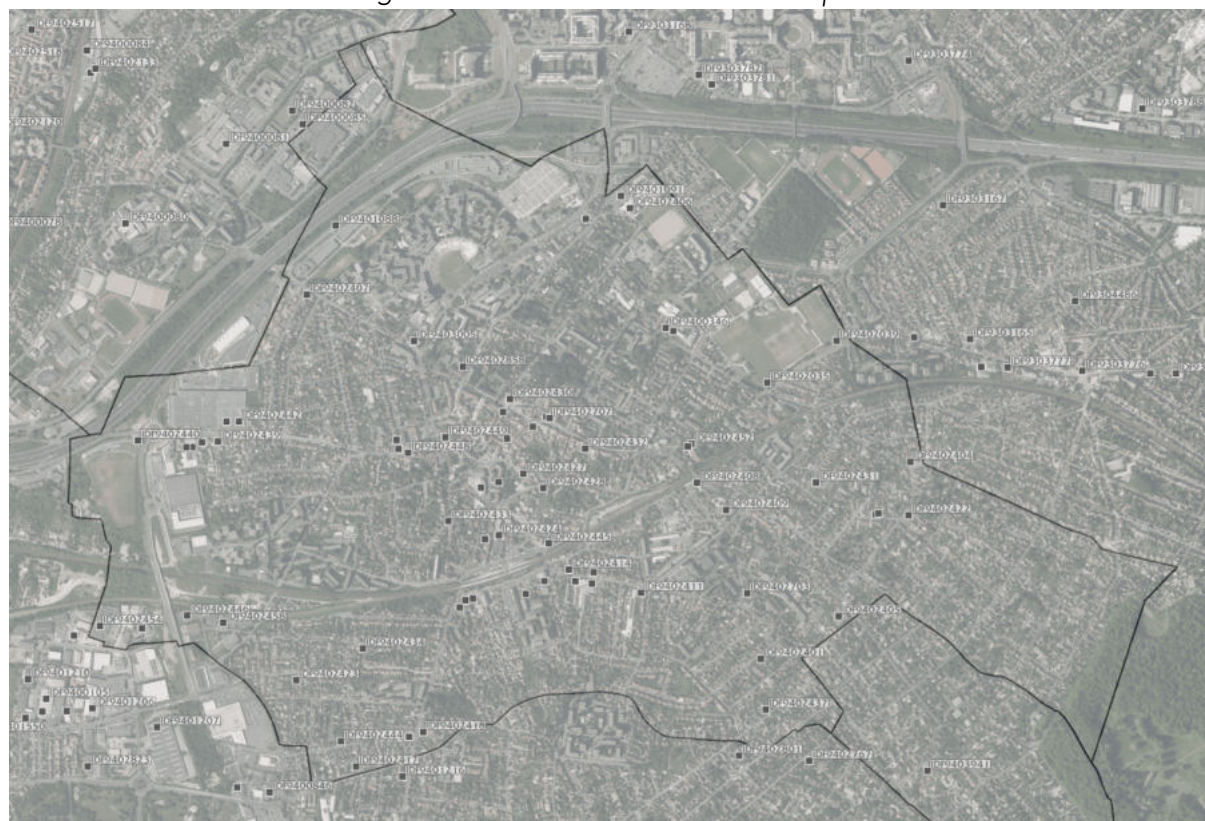


Figure 1 : Le patrimoine bâti (source : PLU Villiers-sur-Marne)

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 ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	X		<p>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</p> <p>La commune de Villiers-sur-Marne possède un site pollué, d'après la base de données Basol. Il s'agit du site LASCO (id : 94.0103), situé Impasse des Armoiries et considéré comme « Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat » (cf figure 2 – ci-dessous).</p> <p>Ce site comporte deux types de pollutions : sol pollué (Chrome, Cuivre, Nickel, solvants halogénés et TCE) et nappe polluée (Nickel, Solvants halogénés et TCE).</p> <p>Le site est toujours en activité et l'activité exercée est à l'origine de la pollution (site spécialisé dans la réalisation de traitements de surface sur des pièces destinées à la maroquinerie et à la bijouterie de luxe).</p> <p>→ Le secteur de projet objet de la procédure n'étant pas concerné par le site BASOL présent sur le territoire communal, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'impacte pas le site pollué présent sur le territoire communal.</p>
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		<p>La base de données BASIAS recense 76 anciens sites industriels et activités de service sur son territoire dont 52 sites possèdent une activité terminée d'après l'enquête de la préfecture du 01/04/2005 et 3 sites dont l'activité est inconnue (cf figure 3 – ci-dessous).</p> <p>Aucun site BASIAS n'est identifié dans le secteur de projet objet de la procédure. Le site le plus proche se situe en limite du secteur de projet mais concerne une activité terminée : site IDF9403005 – Pressing.</p> <p>→ Le secteur de projet objet de la procédure n'étant pas concerné par la présence d'un site BASIAS, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ne conduit pas à une aggravation de l'exposition aux risques et nuisances liés aux activités.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	La commune n'est pas concernée.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	Le PLU de Villiers-sur-Marne indique que la commune ne dispose pas de déchetterie sur son territoire. Aucun projet d'établissement de traitement des déchets n'est envisagé.



Figure 2 - Site Basiol – Source : Géorisques



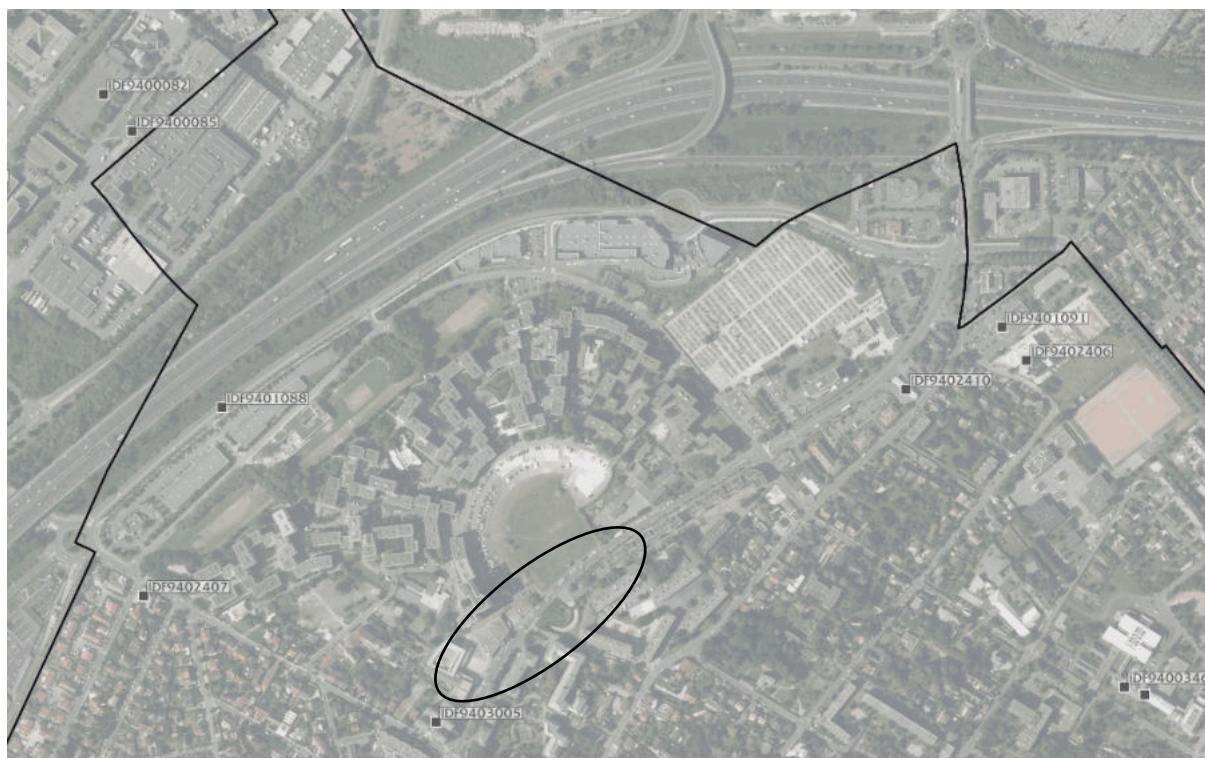


Figure 3 - Sites Basias à l'échelle de la commune et aux abords du secteur de projet – Source : Géorisques

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	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 ?
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		La distribution et la production de l'eau potable est gérée par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La production, l'exploitation et la distribution de l'eau est confiée à SNC Véolia Eau Ile-de-France. L'eau destinée à la consommation humaine est prélevée directement dans la Seine. Elle est ensuite traitée avant distribution. Les ressources en eaux sont suffisantes pour les besoins futurs du territoire.

		<p>Une partie du projet vise le réaménagement des espaces libres, publics ou privés, du secteur ; sans incidence donc sur la consommation d'eau potable. Le reste du projet porte sur une opération d'agrandissement d'une surface commerciale (d'environ 1 000 m² – en optimisation d'un parking existant) et sur la construction de deux bâtiments à vocation résidentielle et d'équipement comprenant une centaine de logements, une maison de santé d'environ 8 praticiens et une halte-garderie (déjà existante dans la commune mais déplacée dans le cadre du projet).</p> <p>→ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU porte sur des aménagements urbains, l'amélioration du traitement des espaces publics, le développement d'une activité commerciale et la construction de deux bâtiments à usage d'habitat et d'équipement.</p> <p>Le secteur de projet constitue un potentiel foncier en renouvellement urbain de taille réduite et le projet ne prévoit qu'une constructibilité limitée.</p> <p>Ainsi, la procédure de déclaration de projet n'entraîne pas une augmentation du développement prévu dans le PADD du PLU en vigueur et ne remet pas en cause les besoins futurs en alimentation en eau potable.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X	<p>D'après SIGES Seine Normandie, la commune fait partie d'une zone de répartition des eaux (Code Sandre : 03001 et statut : validé).</p> <p>Type de zone : ZRESout</p> <p>Nom de la zone : Albien</p> <p>→ La déclaration de projet valant mise en compatibilité n'impacte pas la ZRE.</p>
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	<p>Le système d'assainissement de la commune de Villiers-sur-Marne est composé d'un réseau de collecte intercommunal de type séparatif sur l'ensemble de la commune dans l'objectif de ne pas surcharger les installations de traitements.</p> <p>Les eaux usées rejoignent la station d'épuration de Valenton.</p> <p>→ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU porte sur des aménagements urbains, l'amélioration du traitement des espaces publics, le développement d'une activité commerciale et la construction de deux bâtiments à usage d'habitat et d'équipement.</p> <p>Le secteur de projet constitue un potentiel foncier en renouvellement urbain de taille réduite et le projet ne prévoit qu'une constructibilité limitée.</p> <p>Ainsi, la procédure de déclaration de projet n'entraîne</p>

			pas une augmentation du développement prévu dans le PADD du PLU en vigueur et ne remet pas en cause la capacité du système d'assainissement.
--	--	--	---

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 (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Les principaux risques identifiés sur la commune sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mouvement de terrain – retrait gonflement argile - Inondations et coulées de boue par ruissellement - Sismicité - Transports de marchandises dangereuses. <p>Concernant le risque de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles, près de 58% de la commune est concerné par un aléa fort, comme l'illustre la carte ci-après (cf figure 4).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le secteur de projet objet de la procédure est concerné pour moitié environ par une exposition forte, et, pour l'autre, par une exposition moyenne. Il est à noter que l'opération de construction de deux nouveaux bâtiments s'inscrira dans la partie concernée par l'aléa moyen. <p>Concernant le risque inondation, l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur mentionne que la commune de Villiers-sur-Marne est en effet sujette ponctuellement à d'importantes coulées de boue causées par un ruissellement d'eaux pluviales en milieu urbain trop important.</p> <p>Concernant le risque de sismicité, le type d'exposition est de niveau 1 : très faible.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le secteur objet de la procédure est, comme le reste de la commune, concerné par un aléa très faible concernant le risque sismique. <p>Concernant le risque de transports de matières dangereuses, le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime, ou par canalisation. Les zones sensibles sont</p>

		<p>les grands axes de circulation, les zones fortement industrialisées et les secteurs où l'environnement présente une vulnérabilité particulière (tunnels, viaducs, puits de captage...).</p> <p>Les infrastructures routières concernées par ce risque sont l'autoroute A4, la RD203, la RD233, la RD231, la RD33, la RD235, boulevard Jean Monnet (ex RD10), la RD194, l'es RN303). La ligne du RER E est également concernée par ce risque, mais uniquement la ligne au sud de la fourche, avant la jonction avec la ligne TGV.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le secteur de projet est situé de part et d'autre du boulevard de Friedberg (RD231). Cependant, le projet s'inscrit dans le cadre d'un tissu urbain déjà à dominante résidentielle et les aménagements et constructions prévus ne conduiront pas à une augmentation du niveau de risque concernant les transports de matières dangereuses. <p>→ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU porte sur des aménagements urbains, l'amélioration du traitement des espaces publics, le développement d'une activité commerciale et la construction de deux bâtiments à usage d'habitat et d'équipement.</p> <p>Le secteur de projet constitue un potentiel foncier en renouvellement urbain de taille réduite et le projet ne prévoit qu'une constructibilité limitée.</p> <p>Ainsi, la procédure de déclaration de projet ne conduit pas à une augmentation des risques sur le territoire communal.</p>
<p>Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune est concernée par deux PPRN l'un prescrit et l'autre adopté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un Plan de Prévention des Risques d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain a été prescrit par arrêté préfectoral le 9 juillet 2001. - Un PPRN Mouvements de terrain (94DDT20080002 - PPRMT Argiles, Aléa : Tassements différentiels) approuvé le 21 novembre 2018. <p>→ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU porte sur des aménagements urbains, l'amélioration du traitement des espaces publics, le développement d'une activité commerciale et la construction de deux bâtiments à usage d'habitat et d'équipement.</p> <p>Le secteur de projet constitue un potentiel foncier en renouvellement urbain de taille réduite et le projet ne</p>

			<p>prévoit qu'une constructibilité limitée. Ainsi, la procédure de déclaration de projet ne conduit pas à une augmentation des risques sur le territoire communal.</p>
<p>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires,...) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	X		<p>Villiers-sur-Marne est concernée par la présence de plusieurs infrastructures de transport produisant des nuisances sonores sur le territoire (cf figure 5).</p> <p>En outre, la commune est située dans un couloir aérien de l'aéroport du Bourget et induisant des nuisances sonores aériennes pour les Villiérais.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le secteur de projet objet de la procédure est concerné par les nuisances sonores liées à la circulation sur le boulevard de Friedberg. Une partie du projet concerne des aménagements de l'espace public, pouvant contribuer, à terme, à la pacification du boulevard. Concernant l'opération de développement du supermarché existant, le développement sera mesuré et il devra permettre d'améliorer la gestion du système de livraison. Aujourd'hui, faute d'espace suffisant, le rythme des livraisons est en effet soutenu (plusieurs fois par jour parfois). Enfin, concernant la construction des deux nouveaux bâtiments à vocation résidentielle et d'équipement, le projet prévoit leur implantation en retrait du boulevard et la prise en compte des nuisances sonores sera intégrée dans la conception des futurs bâtis. <p>→ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'entraîne pas d'évolutions vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur.</p>
<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 ?</p>	X		<p>Le Val-de-Marne fait l'objet d'un plan de prévention du bruit de l'environnement, adopté en juillet 2013.</p> <p>→ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'entraîne pas d'évolutions vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur.</p>

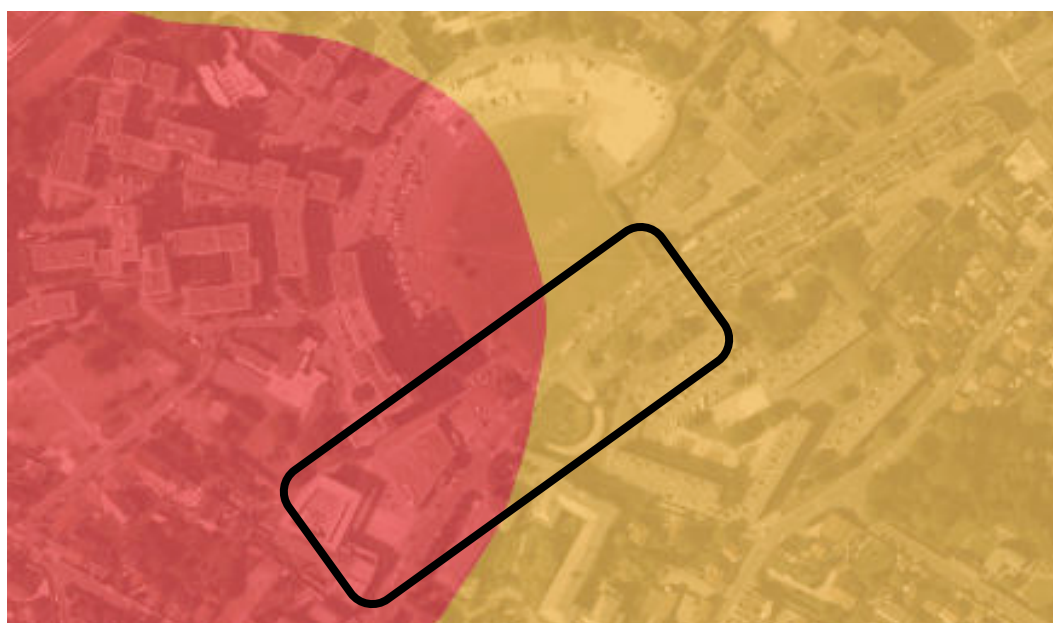


Figure 4 – Exposition au retrait-gonflement argiles à l'échelle de la commune et focus sur le secteur de projet – Source : Géorisques

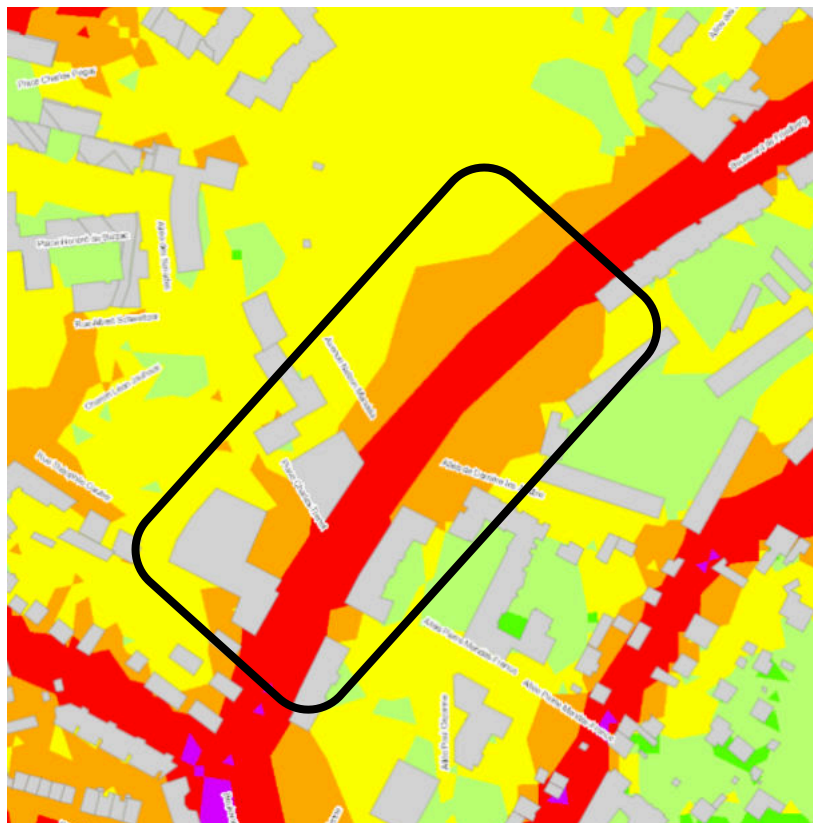
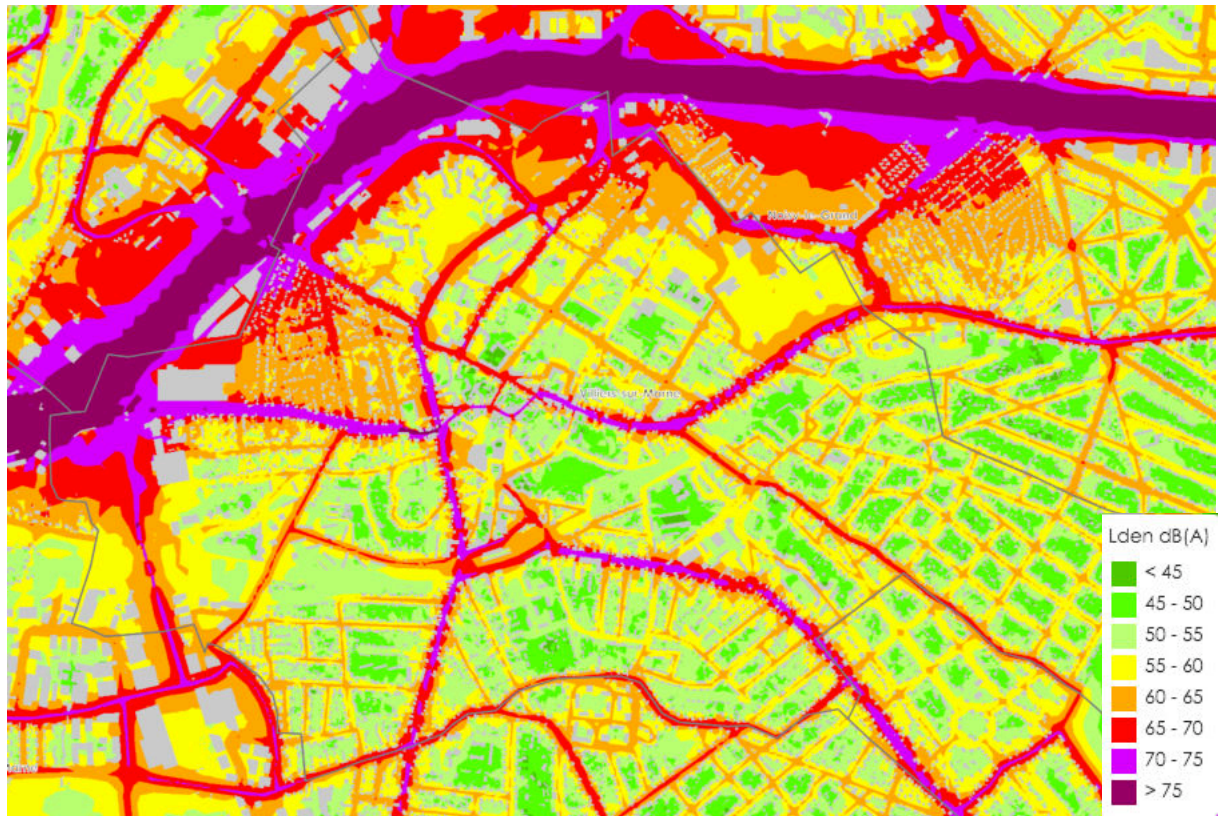


Figure 5 – Carte du bruit à l'échelle de la commune et focus sur le secteur de projet – source : Bruit Paris

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 ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>Le territoire communal est couvert par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Paris-Est Marne&Bois.</p> <p>Son potentiel de géothermie est moyen voir fort sur certaines parties de la commune. Le Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Ile-de-France indique en effet que Villiers-sur-Marne dispose d'un potentiel en termes de création d'un réseau de chaleur.</p> <p>→ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans les objectifs et orientations du PCAET.</p>
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)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Villiers-sur-Marne n'agrandit pas les zones constructibles (U / AU) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation.</p> <p>Aucune consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier n'est prévu dans le cadre de la modification du PLU.</p>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Ne concerne pas la procédure de modification.
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du	La déclaration de projet valant mis en compatibilité du PLU de Villiers-sur-Marne ne remet pas en cause le scénario de croissance démographique et résidentielle exprimé dans le PLU en vigueur, spécifiquement dans le PADD.

territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Villiers-sur-Marne n'agrandit pas les zones constructibles (U / AU) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation.
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 ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Villiers-sur-Marne ne remet pas en cause les possibilités d'optimisation des tissus urbanisés existants, prévues dans le cadre du PLU en vigueur, conformément au SDRIF. Elle vise au contraire à accompagner le renouvellement du secteur objet de la procédure et à valoriser les espaces libres.
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...).	Ne concerne pas la procédure de modification.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- 01-Courrier de saisine
- 02-Arrêté portant déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne
- 03-Notice explicative de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Villiers-sur-Marne
- 04-Pièces du PLU en vigueur : rapport de présentation – tomes 1 et 2, PADD, règlement, zonage, OAP

6. Eléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

- /

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne porte sur la restructuration et le renouvellement urbain du secteur de projet « rampe d'accès / Marché Frais » situé de part et d'autre du boulevard de Friedberg, au Nord de la commune, dans le quartier des Protes de Villiers. La procédure vise à valoriser un secteur aujourd'hui déqualifié et à optimiser les emprises foncières existantes, dans une logique de renouvellement urbain. Le projet porte sur un secteur réduit à l'échelle de la commune (environ 1 hectare) et ne prévoit de constructibilité que sur une partie du site (pour environ 8 000 m²), occupée par une rampe d'accès à un parking condamné et à un espace de stationnement en surface. La procédure vise l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers du quartier, dans le prolongement des opérations menées dans le cadre du PRU (projet de rénovation urbaine) du quartier des Portes de Villiers.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU en vigueur approuvé en 2013.

Au regard du projet et des évolutions prévues du PLU par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne, l'évaluation environnementale de la procédure n'est pas jugée nécessaire.