

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 <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n°2 du PLU	Commune de Villeneuve la Garenne

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	EPT Boucle Nord de Seine
Courriel	anaiskot.eptbns@gmail.com
Personne à contacter + courriel	ldumusoy@villeneuve92.com

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Villeneuve la Garenne (92 390)
Nombre d'habitants concernés (au de recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée future)	24 433 habitants au recensement de 2015. Avec l'ensemble des projets et la suppression de certaines lignes haute tension, la ville pourrait augmenter de 8-10 000 habitants dans les 15 ans à venir
Superficie du territoire	319 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PADD du PLU de 2015 a 5 objectifs principaux qui ne sont pas modifiés et dont voici les grandes orientations. Il s'agit tout d'abord d'affirmer le positionnement de la ville au sein de la Métropole du Grand Paris. Située à 5 kms de Paris et disposant d'accès autoroutiers, Villeneuve devient attractive. Les élus souhaitent également assurer aux habitants un cadre de vie de qualité. La ville dispose de nombreux atouts (parc des Chanteraines, la Seine, nombreux équipements...) qu'il faut valoriser. La volonté politique est aussi d'améliorer la dynamique économique et de valoriser les zones d'activités créatrices d'emplois.

Cette « petite » ville située en proche couronne est en pleine mutation, aussi l'une des orientations est d'accompagner l'évolution des grands secteurs de projets de la ville. Enfin, dans un souci environnemental et de qualité de vie, l'objectif est d'associer développement urbain, déplacements durables et qualité environnementale.

3.3. 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

La modification du PLU envisagée s'inscrit dans la démarche d'ajustement du document d'urbanisme aux différents projets en cours sur la ville. Les grandes orientations du PADD et son économie générale ne sont pas remis en cause.

Plusieurs objectifs sont ainsi définis à savoir :

- Adapter le projet urbain de Gallieni Nord
- Permettre la réalisation des projets sur le secteur de la Bongarde
- Mettre à jour certaines dispositions réglementaires (clôture, hauteurs, emplacements réservés...)

En termes de changement, il s'agit de réduire les droits à construire sur Gallieni Nord, d'adapter le document d'urbanisme au projet urbain du sud du Quartz en modifiant le règlement et l'OAP Bongarde et de clarifier certains articles du règlement actuel.

Les secteurs situés sous les lignes haute tension qui seront enfouies dans le cadre de l'organisation des JO de Paris 2024 ne sont pas impactés par cette modification.

Les modifications présentées ici restent des adaptations mineures qui rentrent dans le champ d'application de cette procédure et non dans celui d'une révision de PLU.

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.

Il n'est pas prévu de procédure ou consultation complémentaire

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

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s)	-Le SDRIF de décembre 2013
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»	-Le SCOT prescrit par la MGP en 2017, en cours d'élaboration -Le CDT du 10/02/2014 n'a pas été signé par la Ville
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s)	Le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie arrêté par le Préfet le 1er décembre 2015. Cependant la commune n'est pas concernée par un SAGE.
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune n'est pas concernée non plus 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 ?

Le site est couvert par le PLU de la ville de Villeneuve la Garenne approuvé par une délibération du Conseil Municipal du 1^{er} octobre 2015, modifié le 5 février 2020 et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLUi porté par l'Etablissement Boucle Nord de Seine a été prescrit par délibération en date du 15 avril 2021.

Pour le projet au sud du Quartz, le promoteur est soumis à étude d'impact qu'il devra intégrer dans sa demande de permis de construire.

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, soit tout ou partie de son territoire 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		NON	Site natura 2000 à proximité (Ile Saint Denis à environ 100 mètres au nord de la commune)
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		NON	
Zon naturel d'intérêt écologique faunistique, floristique		NON	ZNIEFF de type 2 (Ile Saint Denis, à environ 100 mètres au nord de la commune)
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		NON	
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) ?	OUI		La commune est concernée par le schéma régional de cohérence écologique adopté le 21 octobre 2013 A ce titre, les berges de Seine constituent un corridor alluvial multi trame en contexte urbain à restaurer. L'Ile Saint Denis constitue le réservoir de biodiversité (ou cœur de nature) le plus proche de la ville. Par ailleurs, le parc des Chanteraines constitue une liaison d'intérêt écologique en contexte urbain.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre rapport et/ou les conclusions)		NON	Cette modification de PLU n'a pas fait l'objet de diagnostic ni de repérage écologique à part entière. Le rapport de présentation du PLU de 2015 avait recensé l'ensemble des espaces naturels, des espaces verts, des
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SOS ZNIEFF...) ou par un autre document ?	OUI		Probabilité de présence d'une zone humide de classe 3 le long de la Seine repérée lors d'une étude lancée par la DIREN en 2009.

Espace Naturel Sensible ? Forêt Protection ? Espaces boisés Classés ?	OUI		La commune est concernée par des ENS, notamment dans Parc des Chanteraines et le long de la Seine dans sa partie nord
4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire 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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, éléments inscrits au patrimoine de l'UNESCO sites archéologique) ?		NON	
Site classé ou projet de site classé son intégration dans le milieu ?		NON	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		NON	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysage (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 (SDRIF...) ?		NON	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	OUI		La ville présente des sols pollués ou partiellement pollués sur l'ensemble de son territoire. Le renouvellement urbain et la mutation de la Ville nécessitent en amont des études de pollution approfondies. Par la suite, les investisseurs et promoteurs réalisent les mesures imposées pour la réalisation de leurs projets.

Anciens sites industriels et act de services (<u>base de don</u> <u>BASIAS</u>) ?	OUI		La ville dispose également d'anciens sites industriels mais à comme indiqué ci-dessus, à travers les nouvelles constructions, les porteurs de projets résorbent les pollutions existantes en vue de l'usage futur.
Carrières et/ou projet de créati ou d'extension de carrières ou comblement?		NON	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		NON	

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 zones ou à proximité immédiate de ces zones par procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloig d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	OUI		La ville est concernée puisqu'elle dispose sur son territoire de 14 captages d'eau potable. Le projet de modification n'en concerne aucun
Qualité des cours d'eau et na phréatiques ?			La ville est implantée dans un méandre de la Seine et il n'existe pas de cours d'eau de surface sur le territoire communal. D'après le portail d'Accès aux Données sur les Eaux Souterraines (ADES), il existe 3 masses d'eau souterraines en bon état quantitatif.
Présence d'un captage prioriti Grenelle ?		NON	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont- suffisantes sur le territoire po assurer les besoins futurs ? Po l'alimentation en eau potable pour les autres usages?	OUI		Les ressources en eau seront exploitées conformément au SDAGE qui considère la nappe de l'albien comme une zone protégée destinée à l'alimentation en eau potable pour le futur. Au vu du nombre de captages sur la commune et l'usine de traitement des eaux, la ressource est suffisante.
Le projet est-il concerné par zone de répartition des eaux (ZRE) ?	OUI		Le site du projet est concerné par la ZRE de type Albien

Le système d'assainissement une capacité suffisante pour besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans le milieu ?			La gestion des eaux pluviales doit être conforme au règlement d'assainissement communal départemental. Afin de limiter le débit généré par une construction neuve, il est nécessaire d'envisager des solutions alternatives au raccordement à l'égout des eaux pluviales
4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, tout ou partie de son territoire à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? 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 ?	OUI		Risque d'inondation, risque technologique, mouvements de terrain (retrait gonflement sols argileux). Le PPRI est en cours de modification (arrêté préfectoral du 25 novembre 2021). Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité : Le projet de modification n'a pas d'incidences négatives sur les populations. Les projets sont toujours conformes au PLU et au PPRI.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	OUI		Plan de prévention des risques d'inondation approuvé en date du 9 janvier 2004, modifié le 7 juillet 2017 (en cours de modification) Le projet respectera l'ensemble des dispositions de toutes les zones ainsi que leurs prescriptions
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?			Incidences du projet sur la nuisance : Le projet s'attachera à prendre en compte d'éventuelles nuisances sonores en respectant les normes d'isolement acoustiques Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: Sans incidence
Plan d'exposition au bruit, plans de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	OUI		Incidences du projet sur la nuisance : Arrêté inter préfectoral du 6 février 2017 relatif au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris le Bourget (zone D). Servitudes d'utilité publique annexées au PLU

Plan de protection du bruit de l'environnement?	Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité: La modification du PLU n'a pas d'incidences sur la population titre du PEB
---	--

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés del'aire de l'énergie (SRCAE)	OUI		Le SRCAE d'Ile-de-France du 14 décembre 2012 est le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air Les matériaux biosourcés et issus de circuits courts seront privilégiés
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur politique de développement ENR ?	OUI		Le Plan Climat Air Energie Métropolitain a été approuvé en novembre 2018. EPT BNS a lancé son PCAET qui a fait l'objet d'un bilan de concertation en date du 09 décembre 2021 Un réseau de chaleur urbain est à l'étude sur l'ensemble de la commune
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		NON	Non concerné

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle mouture ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
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 de l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	La modification du PLU vise à réduire les droits à construire sur Gallieni Nord afin de préserver un espace tampon moins dense et un cadre de vie apaisé entre deux secteurs de projets denses que sont le centre-ville et Gallieni Sud. A contrario, il est prévu de poursuivre la mixité fonctionnelle dans le secteur de la Bongarde	Modifications réglementaires des zones UB, UG et UE, modification de zonage et de l'OAP Bongarde
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Ces mutations sont dans la continuité des orientations politiques en termes d'aménagement du territoire communal	Modifications réglementaires des zones UB, UG, UE, modification de zonage et de l'OAP Bongarde
Sur quelles perspectives	Avec la suppression des lignes	

<p>de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autres selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) le territoire s'appuie sur ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>haute tension, la ville va se développer et ouvrir des terrains à l'urbanisation à partir de 2025. Les autres opérations en cours (Jean Moulin, Gallieni sud, centre ville ou sud Quartz) sont des opérations de renouvellement sur des terrains bâtis. Des études sont en cours pour gérer la suffisance des équipements publics, les flux de circulation... Un Projet Partenarial d'Aménagement est également en cours avec la MGP, l'EPT, l'Etat pour avoir une cohérence urbaine du territoire communal.</p>	
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</p>		
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Pas de superficie nouvelle ouverte à l'urbanisation, uniquement un changement de zonage entre zones déjà urbanisées</p>	
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments 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 ?</p>	<p>Il n'y a pas de nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation, la ville située à 4 kms de Paris étant déjà très urbanisée. Il s'agit de procéder à du renouvellement urbain. Les droits à construire sont réduits sur Gallieni Nord, et la ville poursuit sa mutation sur la Bongarde pour en faire une véritable entrée de ville faisant la liaison avec Gennevilliers et Asnières. Ces orientations sont conformes au SDRIF.</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Ces modifications ont peu d'impacts, seul le secteur de la Bongarde va subir des transformations majeures au vu de certaines parcelles en l'état de friches. En termes de transport, ce quartier est bien desservi (accès A86, gare des</p>	

grésillons, 3 lignes de bus, projet de deux passerelles...)
--

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Dossier complet relatif à la modification du PLU

- Pas d'éléments complémentaires

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Dans la mesure où le projet de modification du PLU ne concerne strictement que la mise en œuvre d'un projet qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale, il ne paraît pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale du cadre réglementaire

Au vu de éléments décrits dans le dossier complet de modification du PLU dont les changements restent mineurs par rapport aux orientations du PADD, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire. Les promoteurs et/ou investisseurs, en fonction de la nature de leur projet, seront soumis ou non à une étude d'impact.