

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

Ce document a été élaboré par les services de l'Etat en Ile-de-France (DRIEE, DRIEA, DDT, ARS, DRIA AF et STAP). Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens.

Il est recommandé de le renseigner 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. 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 du PLU	Commune de Vélizy-Villacoublay

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Vélizy-Villacoublay
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Marc Villemin Courriel : marcvillemin@velizy-villacoublay.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Vélizy-Villacoublay
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	Le dernier chiffre officiel (au 1 ^{er} janvier 2021) indique une population communale de 22 836 habitants en 2018. L'évolution de la population est marquée par une forte croissance dans la période d'après-guerre puis particulièrement dans les années 1960 et la première moitié des années 1975, puis une baisse mesurée mais régulière de la population jusqu'au milieu des années 2000. La courbe démographique s'est inversée ces dernières années avec une croissance de la population moyenne égale à environ 1% par an entre 2008 et 2018.
Superficie du territoire	8,93 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le projet de territoire est structuré autour des trois axes majeurs qui constituent le territoire vélizien :

1. Conforter l'identité (assurer un développement qui s'inscrit dans l'identité vélizienne et en respecte les caractéristiques)
2. Assurer l'équilibre (assurer la réponse à tous les besoins en restant attentif au bon fonctionnement urbain)
3. Développer l'attractivité (pérenniser et développer la qualité de vie pour les actifs, les habitants et les entreprises)

Le fil rouge du projet est la mobilité. Il s'agit d'assurer la sécurité et la simplicité des déplacements dans leur diversité en s'appuyant notamment sur le nouveau tramway.

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 modification doit permettre d'adapter l'OAP Grange Dame Rose ainsi que les dispositions réglementaires du secteur. L'objectif est de venir préciser les règles d'aménagement dans le secteur nord de l'OAP 3 « mutation de la rue Grange Dame Rose » existante. Par ailleurs, quelques ajustements et précisions sont apportés au dispositif réglementaire. Ces points sont explicités dans la note de présentation de la modification.

La requalification urbaine de ce secteur a été mise en place dans le cadre de la révision du PLU approuvé le 26 avril 2017. Elle venait s'inscrire dans la prise en compte des orientations du SDRIF. Une OAP avait été définie sur ce secteur. La procédure de modification est retenue dans la mesure où il s'agit d'apporter des évolutions ponctuelles au dispositif de l'OAP d'une part et au règlement d'autre part. Les principes généraux de requalification du quartier Grange Dame Rose sont confirmés. De plus, les services de la DDT consultés ont confirmé le choix de la procédure d'évolution 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.

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Le projet ne sera pas soumis à la CDPENAF

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 est concerné le CDT Versailles Grand Parc – St-Quentin - Vélizy

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

Le territoire est concerné par le SAGE de la Bièvre

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

Le territoire n'est pas concerné 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 est-elle prévue ?



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

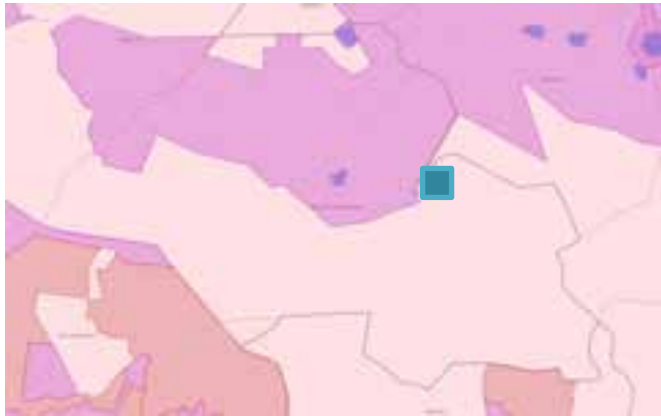
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

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		2 ZNIEFF sont recensées sur le territoire communal : Une ZNIEFF de type 1 : « forêt de Meudon et bois de Clamart », et une ZNIEFF de type 2 : « forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud » Dans le cadre du PLU, aucun projet n'est prévu dans les ZNIEFF.
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		Dans le SRCE, la carte des composantes de la trame verte et bleue identifie : <ul style="list-style-type: none"> • l'ensemble de la forêt de Meudon en tant que réservoir de biodiversité ; • un corridor de la sous-trame arborée à préserver depuis la forêt de Versailles à l'ouest et traversant l'ensemble de la forêt de Meudon est fragmenté par les rues de Dietzenbach / avenue de Harlow ; • des cours d'eau intermittents à préserver ou restaurer ; • l'étang d'Ursine en tant que secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport.

			 <p>Le projet de PLU prévoit la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue et du paysage sur l'ensemble des grands espaces naturels de la commune. Cela se traduit par la protection de la forêt de Meudon.</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>Le diagnostic du PLU n'a pas fait l'objet de repérage écologique particulier. Le secteur concerné par la présente modification est urbanisé en totalité.</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>L'inventaire des zones humides ou potentiellement humides de la DRIEE identifie les éléments suivants :</p> <p>Les étangs, les rus non pérennes sont répertoriés en tant que zones en eau (classe 5).</p> <p>Une zone humide de classe 2 est identifiée au sud-est du territoire, au carrefour de l'A86 et de la RN118.</p> <p>Leurs abords sont considérés comme des zones humides ou potentiellement humides de classe 3 assez nombreuses dans la forêt de Meudon, et d'une largeur variable parfois élevée. Ces zones humides sont également présentes sur les franges urbaines et dans certains quartiers. C'est le cas principalement de Vélizy-le-Bas, l'Ursine, les franges du quartier Village, mais également la partie nord-est du quartier du Clos (qui avait été identifié comme secteur humide dès le XIXème siècle sur la carte d'Etat-Major). Une petite partie de l'aérodrome est également concernée par un secteur repéré en classe 3 (zone humide probable).</p> 

		<p>Les zones humides de classe 2 doivent être protégées. Pour les zones de classe 3, des vérifications de la présence ou non de zones humides pourront être faites avant une nouvelle urbanisation.</p> <p>Le SRCE</p>  <p>Milieux humides Milieux humides</p> <p>Le SRCE identifie deux étangs comme milieux humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etang du Trou aux gants ; • Etang de l’Ursine. <p>En revanche, aucune zone humide inventoriée à Vélizy dans le SAGE Bièvres.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Dans le PLU actuel, la forêt de Meudon et la partie de la forêt de Versailles sur le territoire sont identifiées en EBC.</p>  <p>La procédure de modification n’a pas pour objet de réduire ces protections.</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>La commune de Vélizy Villacoublay regroupe plusieurs édifices remarquables constituant le patrimoine architectural et urbain de Vélizy. Bien que la construction de la ville soit récente, de nombreux bâtiments, par leur architecture, constituent l'identité de Vélizy Villacoublay. Par ailleurs, trois sites sont identifiés à l'inventaire archéologique l'église Saint Denis, la ferme de Villacoublay et le carrefour de la Fausse Porte.</p> <p>La commune est concernée par un ensemble identifié au titre des Monuments historiques</p> <p>Le palais de Versailles et ses dépendances, le petit parc et ses dépendances, le palais et le parc des deux Trianon et leurs dépendances, le grand parc et ses dépendances classement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 31 octobre 1906 et complété par le Périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon, fixé par décret du 15 octobre 1964</p> <p>Ce périmètre concerne les quartiers à l'ouest de la ville (le Clos, une partie du Mail), dont les autorisations d'urbanisme sont soumises à un avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).</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 est concerné par le site inscrit : « Bois de Meudon et Viroflay ».</p>  <p>Ce secteur n'est pas concerné directement par le site de projet de Grange Dame Rose.</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	

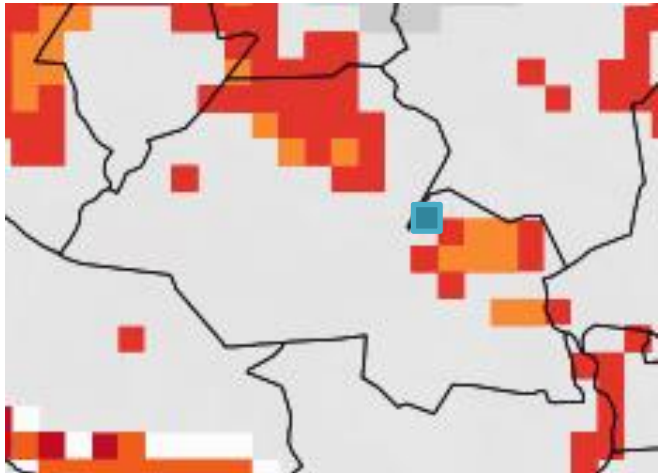
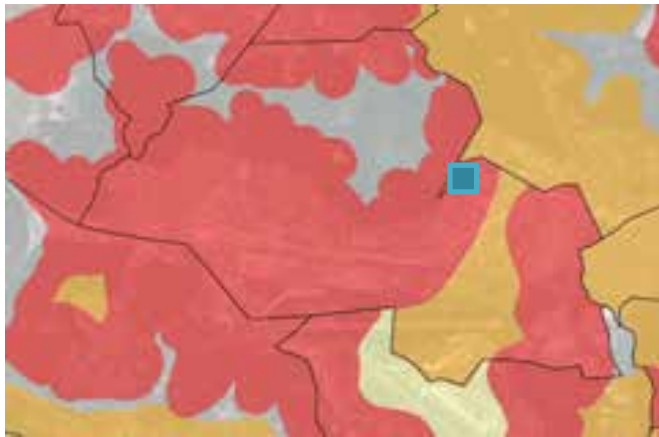

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	X		Deux sites BASOL sont identifiés sur le territoire communal : 
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		47 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement de pressings, de garages, de stations-services... 
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		X	

d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			
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		<p>La distribution de l'eau potable est assurée par le SEDIF.</p> <p>La commune de Vélizy Villacoublay est alimentée en eau potable par l'eau de la Seine traitée à l'usine de Choisy le Roi. En 2015 l'usine a produit en moyenne 313 000 m³ /jour pour 1,87 million d'habitants du Sud de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 600 000 m³ /jour.</p> <p>L'usine est équipée d'une filière biologique comprenant notamment une filtration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultraviolets.</p> <p>Ces barrières multiples assurent un traitement efficace contre les bactéries, les parasites et les virus Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issus du milieu naturel.</p> <p>D'une manière générale, le réseau d'alimentation de Vélizy-Villacoublay est en bon état et ne présente pas de point noir régulier. Par ailleurs, il présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune est concernée par une ZRE pour la nappe 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		<p>En 2019, selon les données du SIAAP, le niveau de conformité de la performance des ouvrages d'épuration au regard de la police de l'eau était de 81.2%.</p> <p>La commune fait partie de trois syndicats intercommunaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le SIAAP (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne), pour le traitement des eaux usées • le SIABV (Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre), qui collecte les eaux usées et les dirige vers la station d'épuration de Valenton

			<ul style="list-style-type: none">• le SIAVRM (syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée du Ru de Marivel qui devenu récemment « Hydréaulis ») qui collecte les eaux usées et les dirige vers la station d'épuration d'Achères <p>D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements.</p>
--	--	--	--

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>Risque d'inondation par remontée de nappes</p>  <p>Aléa de retrait-gonflement des argiles</p>  <p>Présence d'ICPE non SEVESO</p> 

Présence d'établissements déclarant des rejets et transferts de polluants



Présence de sites BASIAS et BASOL

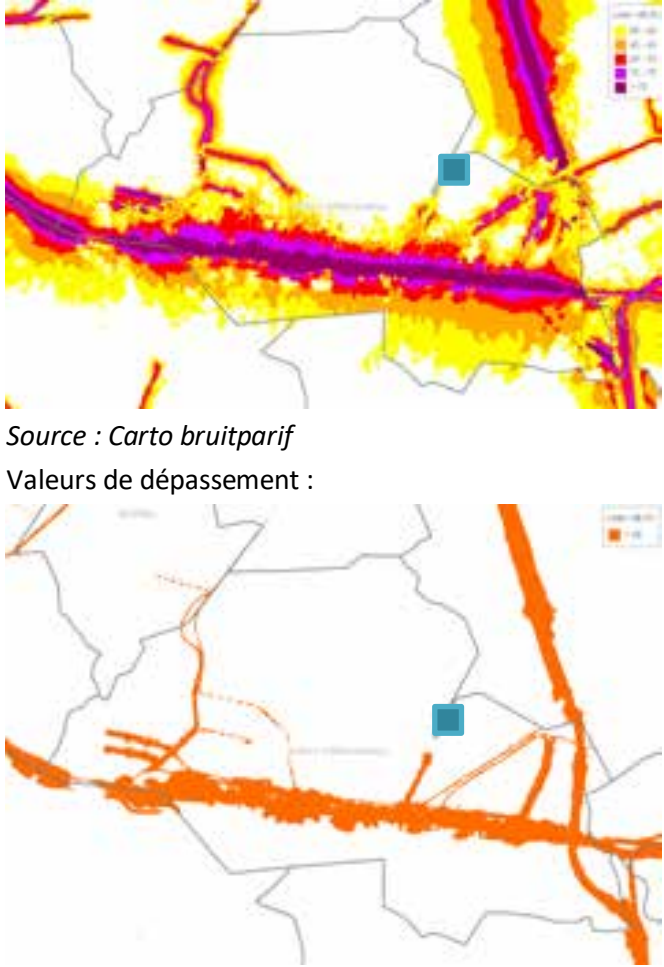



Transport de matières dangereuses (canalisations de gaz, route)



Incidences :

Les ajustements prévus dans le cadre de la modification du PLU, notamment sur le secteur Grange Dame Rose, s'inscrivent strictement dans le cadre du PLU approuvé applicable et n'ajoutent aucune incidence nouvelle pour les populations.

<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>		<p>X</p>	
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>		<p>X</p>	<p>Cartographie des nuisances sonores échéance 3 des grandes infrastructures de transports terrestres :</p>  <p>Source : Carto bruitparif</p> <p>Valeurs de dépassement :</p>  <p>Source : Carto bruitparif</p> <p>Les principales nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autoroute 86 ; • N118 ; • D53. <p>Les valeurs de dépassement sont celles se situant au-dessus de 68 db.</p> <p><u>Incidences :</u></p> <p>La modification du PLU concerne des ajustements du dispositif réglementaire et de l'OAP sur la partie du site Grange Dame Rose. Ces évolutions ne modifient pas la vocation du site telle qu'elle est fixée dans le PLU</p>

			approuvé. La modification n'aura donc pas d'impact notamment négatif.
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>Arrêté préfectoral relatif au bruit des infrastructures de transport terrestre (A86, RN118, RD53, RD57...).</p> <p>Aérodrome de Vélizy-Villacoublay et couloirs d'hélicoptères.</p> <p><u>Incidences :</u></p> <p>La modification du PLU concerne des ajustements du dispositif réglementaire et de l'OAP sur la partie du site Grange Dame Rose. Ces évolutions ne modifient pas la vocation du site telle qu'elle est fixée dans le PLU approuvé. La modification n'aura donc pas d'impact notamment négatif.</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 ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>Un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc. Il a été prescrit par délibération le 19 juin 2018.</p> <p>Agenda 21 communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la biodiversité et les milieux naturels ; • Lutter contre le réchauffement climatique ; • Favoriser l'épanouissement de chacun dans un cadre satisfaisant ; • Renforcer les solidarités entre les territoires et les générations ; • Favoriser des modes de production et de consommation responsables ; • Sensibiliser au développement durable.
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 ?

La modification du PLU vient préciser les orientations et les dispositions réglementaires sur la partie pas encore mise en œuvre de l'OAP Grange Dame Rose. Cette modification n'impacte en aucun cas les espaces naturels. L'ensemble des zones naturelles du territoire (principalement la forêt de Meudon) sera maintenu.

Par ailleurs, le projet de modification du PLU a pour vocation de renforcer la prise en compte des transitions paysagères entre le site de projet rue Grange Dame Rose et la forêt de Meudon. Des perspectives paysagères seront conservées voire créées. En outre, le projet permet de mieux prendre en compte les déplacements doux par la création de sentes piétonnes et d'un mail central végétalisé.

De plus, le projet devra être dans la continuité et en accroche avec l'existant, notamment le secteur de logements récemment réalisé au sud du site concerné.

Les autres points de la modification du PLU n'impactent pas non plus la préservation des espaces naturels. Un point vient conforter la protection paysagère dans les zones résidentielles avec une extension des espaces paysagers protégés et une protection renforcée des arbres existants. Sont également prévues des obligations en cas de remplacement nécessaire d'un sujet (force et taille minimum).

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 ?

0 ha.

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?

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...*).

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Une note de présentation du projet de modification du PLU ;
- Le PLU en vigueur :
 - Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
 - Le PADD, les OAP, le zonage (document graphique) et le règlement
- Les pièces du PLU modifiées.