VILLEVAUDÉ
MONTJAY LA TOUR BORDEAUX

Dossier de demande d'examen au cas par cas

Objet : Modification n°2 du PLU de Villevaudé

Destinataire : DRIEAT Ile-de-France

*La présente demande d'examen relève de l'article **R 122-17** du Code de l'environnement*

*Il n'existe pas de formulaire de demande d'examen type au niveau national comme dans le cas des projets mais la composition du dossier déposé par le maître d'ouvrage doit respecter l'article **R. 104-30** du code de l'urbanisme.*

Le document apporte les informations complémentaires au dossier général de modification joint à la présente demande d'examen.

A. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements généraux	
EPCI ou commune compétente en matière de PLU Nom et coordonnées de l'EPCI ou de la commune compétente (adresse postale et email)	Commune de Villevaudé Monsieur le Maire – M. Nicolas MARCEAUX 27 rue Charles de Gaulle Montjay-la-Tour 77 410 VILLEVAUDE Directeur général des services : Anthony VALETTE // antony.vallette@villevaude.fr
Nom et coordonnées de la personne à contacter (adresse postale et email)	
Document concerné	PLU
Procédure concernée	Modification n°2 du PLU
Date de délibération prescrivant la procédure.	26 avril 2022
Historique de la procédure	Approbation : 24/01/2018. Modification n°1 approuvée le : 12/05/2021.
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Non (non soumis à EE après demande au cas par cas)

Renseignements sur le territoire concerné	
Commune(s) concernée(s)	Villevaudé
Nombre d'habitants concernés (source INSEE)	2 137 (2019)
Superficie du territoire concerne (en hectares)	998 ha
Le territoire est-il couverts par des documents stratégiques exécutoires (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres) ?	– Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie – SDRIF – PDUIF – SRCE

Renseignements sur la procédure	
Choix de la procédure	Les ajustements engagés par la modification sont compatibles avec le PADD tel qu'il a été approuvé le 24/01/2018. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, elle ne vise pas à ouvrir une zone à l'urbanisation ni à créer une OAP valant ZAC. La procédure appliquée est donc celle de la modification. Les évolutions prévues engageant notamment une réduction d'une zone urbaine et d'une zone à urbaniser, la présente procédure est donc celle de la modification dite de droit commun et sera soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L153-41.
Evolutions envisagée	La modification vise notamment à : - Supprimer un emplacement réservé, - Modifier le périmètre et les dispositions de la zone AU du Clos Marsais, - Préserver des éléments du patrimoine bâti et arboré, - Déclasser une parcelle de la zone UA, - Ajuster le règlement pour assurer une meilleure insertion des constructions dans le paysage, apporter plus de clarté ou préciser certaines règles, supprimer les contraintes de logements aidés et d'implantation des activités agricoles et forestières en zone N, ajouter un lexique, - Mettre à jour les annexes (SUP et périmètres de PUP).

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

Milieux naturels et biodiversité			
Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	**NON**	
Zone Natura 2000		x	La zone Natura 2000 est située à environ 2 km de Villevaudé. Il s'agit de la zone Natura 2000 des Boucles de la Marne
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	La commune de Villevaudé n'est incluse dans aucune entité écologique remarquable, aucune réserve naturelle ou parc naturel régional
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	x		Présence de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne » et « Vallée de la Marne de Gournay-sur-Marne à Vaires-sur-Marne », présence de la ZNIEFF de type 1 « Les fosses Malore » et « Bois de Brou, Bois de Vaires et prairies associées » sont recensées sur le territoire
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	Aucun milieu naturel remarquable (Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope…) ne fait partie du territoire de Villevaudé.
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		Des éléments de continuités écologiques avec la présence de corridors herbacées traversant le territoire d'Ouest en Est, la présence d'un réservoir de biodiversité sur la partie Est, correspondant au bois de Montjay et la présence de secteurs de mares et mouillères.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		La commune est concernée par des enveloppes d'alertes de zones humides de niveau 3 et 5 (DRIEE Ile de France) sur son territoire et plus particulièrement le long des rus. Des inventaires de zones humides ont été réalisés lors de l'élaboration du PLU sur les secteurs de développement.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	x		La commune est concernée par la présence d'espace naturel sensible le sur la partie Nord-Est « La forêt régionale de Claye-Souilly » qui est limitrophe à Villevaudé

INCIDENCES EVENTUELLES DU PROJET DE MODIFICATION

Il n'y a aucune incidence s'agissant majoritairement de modifications qui concernent des milieux déjà urbanisés n'ayant pas été repérés comme milieux sensibles protégés ou comme corridors écologiques. Les nouvelles dispositions réglementaires ne remettent pas en cause les protections édictées au sein du règlement au regard des milieux sensibles ou à vocation écologique.

Le déclassement d'une partie de la zone AU du Clos Marsais située à proximité immédiate d'une zone humide avérée doit permettre de porter moins de pression à proximité de ce secteur, d'autant qu'une urbanisation trop proche pourrait modifier le fonctionnement hydraulique du site et éventuellement remettre en cause la pérennité de la zone humide.

La modification permet également la protection de quelques grands sujets arborés du tissu urbain et l'évolution des règles de prospect vise à maintenir une aération du bâti et une perméabilité pour la petite faune assurant le maintien de corridors écologiques intra-urbains.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
	Oui	**Non**	
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		x	Territoire communal est non concerné par la présence d'un monument historique classé.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		x	Territoire communal non concerné.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	Territoire communal non concerné.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	Territoire communal non concerné.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	Territoire communal non concerné.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	x		Les grandes entités paysagères ont été identifiées dans le PLU et protégées par un classement Espaces boisés classés, protection paysagère L.123-1-5 etc…
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	Territoire communal non concerné.

INCIDENCES EVENTUELLES DU PROJET DE MODIFICATION

Les évolutions engagées par la modification devraient avoir des incidences positives pour le territoire.

Le classement de certains éléments bâtis et arborés (point 4) et la mise en place de prescriptions pour assurer leur préservation visent à mieux protéger le patrimoine et l'identité de la commune.

Il en va de même pour le déclassement d'une partie du jardin du château de Bizy, initialement classé en dent creuse.

Les modifications et ajustement des règles d'implantation et de hauteur des zones UA et UB (6.5 à 6. 7) répondent également à une volonté de préserver le paysage urbain et ses caractères identitaires.

Comme évoqué ci-dessus, les modifications et ajustement des règles d'implantation et de hauteur des zones UA et UB (6.5 à 6. 7) répondent à une volonté de préserver le paysage urbain et ses caractères identitaires mais aussi le grand paysage en caractérisant les secteurs de densification (dans une bande bien délimitée) et en encadrant les constructions les constructions possibles au-delà afin de limiter ce qui peut s'apparenter à une forme de mitage.

Les règles sur les affouillements et exhaussements du sol (point 6.1) visent quant à elle la préservation et le respect du terrain naturel là où les constructions aujourd'hui tendent à le modeler à leur image déstructurant le relief et le paysage.

Le déclassement d'une partie de la zone AU du Clos Marsais, partie très visible dans le paysage et en particulier depuis la RD404, répond aussi à un enjeu de préservation des paysages. La zone AU et l'OAP ont été travaillées pour assurer une frange paysagère en préservant notamment les abords de la zone humide.

Toutes ces évolutions emportent donc des incidences plutôt positives.

Sols et sous-sol, déchets			
	OUI	**NON**	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	x		La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense 11 sites sur la commune de Villevaudé.
Anciens sites industriels et activités de services	x		La base de données BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne référence aucun site sur la commune de Villevaudé
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	x		Territoire communal est concerné par la présence de carrière d'extraction de gypse. Les réserves de gypse de la butte de l'Aulnay sont classées «d'enjeu national et européen »
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	Territoire communal non concerné.
INCIDENCES EVENTUELLES DU PROJET DE MODIFICATION Le projet de modification n°2 n'emporte pas d'incidences sur ces thématiques. Les évolutions ne se situent pas sur des sites et sols potentiellement pollués ni à proximité de la carrière d'extraction de gypse.			

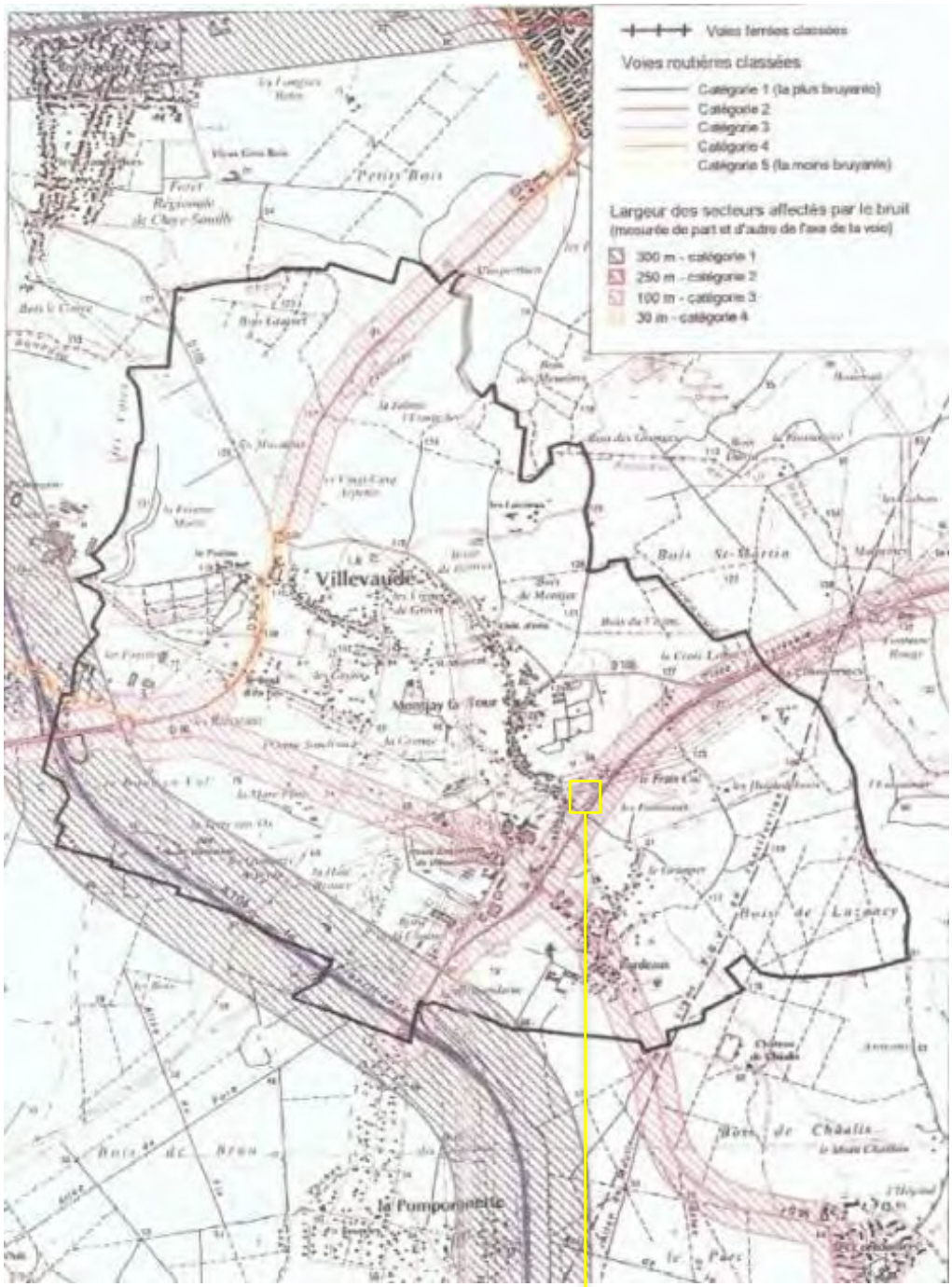
Ressource en eau			
	OUI	**NON**	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	Territoire communal non concerné.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		La qualité physico-chimique de la Marne est bonne à l'amont mais se dégrade progressivement vers l'aval, sur les paramètres azote et phosphore. Les rus situés sur la commune ne font pas l'objet de suivi de qualité
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	Territoire communal non concerné.
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		Les ressources en eaux sont suffisantes pour le projet envisagée dans la modification du PLU. L'alimentation en eau potable de la commune de VILLEVAUDE dépend du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP). Les eaux proviennent : - En majorité des ressources propres au Syndicat : le prélèvement de l'usine de traitement d'eau de Marne située à ANNET-SUR-MARNE (capacité de 80 000m³/jour) - Des importations des collectivités voisines : Une interconnexion de sécurité existe avec le Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) réseau de la banlieue de PARIS (usines de NEUILLY-SUR-MARNE ET DE CHOISY-LE-ROI).
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	Territoire communal non concerné.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des	x		La station d'épuration permet l'accueil de nouveaux habitants. Une nouvelle station, aux normes, va être prochainement réalisées sur le site actuel. VILLEVAUDE est principalement assainie

autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			en mode collectif. En 2015, 2076 habitants sont desservis, soit 529 abonnés raccordés.
INCIDENCES EVENTUELLES DU PROJET DE MODIFICATION Les incidences sur la ressource en eau sont identiques à celles initialement prévues par le PLU. Néanmoins, la diminution de la zone AU du Clos Marsais et de son potentiel de nouveaux logements, la suppression d'une dent creuse et la modification des règles de prospect devraient limiter, bien que de manière mesurée, le potentiel d'accueil de futurs logements sur le territoire et par conséquent, la pression sur la ressource en eau. Sur la gestion des eaux pluviales, les évolutions portées par la présente modification visent à une limitation de l'imperméabilisation des sols (modification des règles d'implantation au point 6.5, obligation de réaliser 50% des places de stationnement en surface dans un matériau perméable au point 6.2, qualification de l'espace vert en pleine terre grâce à l'ajout d'une définition claire au point 6.12 et 6.13), à limiter les mouvements de terrain qui déstructurent les écoulements naturels (réglementation des affouillements et exhaussements du sol au point 6.1), ou encore à l'amélioration de l'article 4 (point 6.4) relatif à la gestion des eaux pluviales.			

Risques et nuisances			
	OUI	**NON**	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		Le risque inondation peut intervenir par : - débordement de rivières ; - ruissellement ou mise en charge du réseau d'eaux pluviales ; - remontée de nappe phréatique (nappe du tertiaire). L'apparition de désordres en surface résultant de l'exploitation du gypse sur la commune ont conduit à l'adoption d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles de mouvements de terrain par arrêté préfectoral le 26 avril 2006.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles de mouvements de terrain par arrêté préfectoral le 26 avril 2006.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	x		La commune est soumise à des nuisances sonores. Celles liées au trafic aéroportuaire, routier et ferroviaire. Les infrastructures de transport linéaires (RD 34, RD 404, RD 86, RD 104) sont accompagnées également d'une bande d'émergence sonore, ligne LGV Est, Plan d'Exposition au Bruit.
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		L'arrêté préfectoral 99 DAI1 CV 207 en date du 24 décembre 1999 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre : A104, RD34, RD86, RD 404. Un plan d'exposition aux bruits des transports aérien (PEB), qui définit les zones d'exposition au bruit autour de l'aéroport de PARIS-CHARLES DE GAULLE, a été approuvé le 9 juin 1989.

INCIDENCES EVENTUELLES DU PROJET DE MODIFICATION

La modification ne génère pas de risques ou nuisances supplémentaires.
Le déclassement d'une partie de la zone AU du Clos Marsais, partie concernée par le passage des lignes hautes tension, par le PPRMT et par la zone de bruit de la RD404, répond à une volonté de limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances.
Les évolutions réglementaires limitant les affouillements et exhaussements du sol (point 6.1) doit également permettre de limiter les risques d'inondations par ruissellement générés par les modifications du terrain naturel et l'imperméabilisation des sols.



Secteur à urbaniser soustrait notamment parce qu'il était inclus dans la zone de bruit

Air, énergie, climat			
	OUI	**NON**	
Enjeux spécifiques relevés		x	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	x		Le Plan Climat de la Région Ile de France a été adopté en 2011 : il s'agit d'un nouveau document étant un des aspects novateurs du Grenelle
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

INCIDENCES EVENTUELLES DU PROJET DE MODIFICATION

Le projet de modification n°2 n'emporte pas d'incidences négatives sur les déplacements, l'air et l'énergie.

La commune, consciente de la faiblesse de son réseau viaire au regard de l'augmentation de véhicules inhérente à l'accueil de nouvelles populations, couplée avec une faible desserte en transport en commun, cherche à équilibrer le développement urbain et la densité des opérations urbaines afin de ne pas créer de "point noir" sur son territoire déjà saturé. C'est pour répondre à cette problématique que le potentiel de logements a été revu sur la zone AU du Clos Marsais qui s'appuie uniquement sur la rue de la Tour qui présente déjà des difficultés de circulations au regard de son étroitesse et de son profil en courbes. C'est la même préoccupation qui a conduit au déclassement d'une dent creuse au château de Bizy, desservie par la rue du même nom qui ne présente pas la capacité suffisante pour recevoir une densification trop importante.

Gestion économe de l'espace
INCIDENCES EVENTUELLES DU PROJET DE MODIFICATION Il n'y a aucune consommation d'espace liée à la présente modification et donc aucune incidence négative. Au contraire, le projet vise à déclasser plusieurs espaces initialement urbanisables (ER n°3, partie de zone AU et de zone U) et permet le reclassement de 0,98ha en zone naturelle ou agricole. Le projet de modification n°2 n'emporte pas non plus d'incidences négatives sur l'activité agricole. L'évolution de la règle de l'article 2 de la zone N (point 6.9) vise au contraire à permettre le développement de l'activité agricole sur le territoire en levant certaines contraintes d'implantation. A noter également que la suppression de l'emplacement réservé n°3 a permis le reclassement de 0,4 ha en zone agricole.

C. Auto-évaluation

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale soit nécessaire ?

Non. La modification n°2 du PLU emporte essentiellement des effets positifs sur le document actuellement en vigueur.

Elle porte sur des points réglementaires qui visent à apporter une cohérence au document et à mieux encadrer la densification du tissu urbain actuel afin notamment de limiter les risques liés à une trop forte imperméabilisation et/ou modification des sols, de mieux assurer la gestion des eaux pluviales ou encore de mieux intégrer les constructions dans le paysage.

Elle permet de redimensionner une zone A Urbaniser afin de soustraire les secteurs soumis aux nuisances sonores et qui auraient un impact trop important sur le paysage. Elle préserve de plus la proximité avec une zone humide et réaffirme le souhait de préserver et de mettre en valeur cet espace.

Enfin, le projet de modification cherche à préserver l'identité du territoire au travers de la protection d'éléments du patrimoine bâti et végétal, la soustraction de secteurs potentiels de densification qui seraient incohérents avec le tissu urbain actuel ou encore le respect des implantations traditionnels et du relief de la commune.