

Formulaire indicatif :

Cadre réservé à l'administration	
Référence de dossier	
Date de réception	

A. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements généraux	
EPCI ou commune compétente en matière de PLU	Commune de Villeneuve-les-Sablons
Nom et coordonnées de la personne à contacter	M. le Maire (M. NEVEU) mairie.vls@wanadoo.fr
Document concerné	<input checked="" type="checkbox"/> PLU <input type="checkbox"/> PLUi <input type="checkbox"/> PLUi valant PLH
Procédure concernée	<input checked="" type="checkbox"/> Élaboration <input type="checkbox"/> Révision
Date de délibération prescrivant la procédure.	21 janvier 2016
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	22 juin 2016
Si un document existait précédemment, quel est son type et sa date d'approbation ?	Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1995
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre de communes concernées	1
Nombre d'habitants concernés	1298 habitants
Le territoire est-il couverts par des documents stratégiques exécutoires (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres)... ?	<input checked="" type="checkbox"/> SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) <input type="checkbox"/> SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) : précisez <input checked="" type="checkbox"/> SCOT <input type="checkbox"/> Plan de Déplacement Urbain <input type="checkbox"/> Programme Local de l'Habitat <input type="checkbox"/> Plan Climat Energie Territorial <input type="checkbox"/> Parc Naturel régional <input type="checkbox"/> Autres :

Projet d'aménagement de la commune
Quels sont les objectifs chiffrés de croissance de population ? Quelle sera la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation, dont la surface des zones à destination d'activités et celle des zones à destination d'habitat ? <u>Fournir le PADD du document concerné.</u>
<ul style="list-style-type: none"> Le projet communal prévoit jusqu'à environ 180 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit environ 110 logements en plus en tenant compte du desserrement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages par logement) répartis de la manière suivante : une vingtaine par remplissage des terrains encore libres de construction dans la trame urbaine constituée et par division ou mutation (vers du logement) de bâtiments existants dans la trame urbaine constituée, 65 logements résultant d'une opération engagée en 2013 (permis d'aménager déjà accordé) au lieu-dit « Le Chêne Eraguez » prévu au POS et confirmé au PLU en réduisant le foncier utilisé, 25 logements après 2023 sur une emprise nouvellement identifiée au lieu-dit « Marivaux est ». 7,2 ha de zones ouvertes à l'urbanisation proposés au PLU : 3,5 ha (zone 1AUh figurant déjà en zone NAh au POS) au Chêne Eraguez (permis d'aménager accordé en 2013) dans le cadre du premier PLU approuvé le 21 mai 2013 et annulé par décision du Tribunal Administratif le 28 décembre 2015 ; 1,7 ha (zone 2AUh) au lieu « Marivaux est » à confirmer après 2023 suivant les besoins en habitat constatés sur le village ; 2 ha

(zone 1AU) voué à accueillir de nouveaux équipements publics (notamment une salle des fêtes communale).

• En lien avec les possibles besoins de développement économique de l'entreprise EJ (implantée sur la commune de Saint-Crépin-Ibouillers, en limite avec Villeneuve-les-Sablons), une zone 2AUe de 20 ha environ (zone 1NAi1 existant déjà au POS) est délimitée au PLU en précisant que ces terrains appartiennent à l'entreprise et en demandant à ce qu'ils conservent un usage agricole tant que leur aménagement à des fins économiques n'est pas nécessaires.

Description des différents projets prévus dans le cadre du PLU (description des projets et des zones ouvertes). *Vous pouvez pour cela vous aider du tableau proposé en annexe*

Projet	Surface du terrain d'assiette	taille du projet (nombre de logements, taille de la construction...)	justification	Localisation
Création d'une nouvelle salle des fêtes et aire de stationnement associée, et à terme d'autres équipements publics sportifs et de loisirs suivant les besoins communaux	2 ha	Construction d'une salle des fêtes d'au moins 300 à 400 m2 de surface de plancher et d'une aire de stationnement d'au moins 150 places	Répondre aux besoins associatifs et délocaliser l'équipement actuel situé en plein cœur du village posant des problèmes de nuisances pour le voisinage	Lieu-dit "Le Chemin de Méru" en frange est du village, sur un terrain en cours d'acquisition par la commune
Création nouveau quartier	3,5 ha	Au moins 65 logements	Accueil de nouvelles populations et diversification de l'offre en logements sur la commune (production de plus d'une quinzaine de logements aidés). Permis d'aménager déjà accordé en 2013 sur la base du premier PLU annulé le 28 décembre 2015	Lieu-dit "Le Chêne Eraguez" au sud-ouest du village, correspondant à une seconde tranche de l'opération réalisée au début des années 2000 (rue Auguste Fossier)
Constructions dans dents creuses	diffus dans la trame urbaine	Potentiel d'une vingtaine de logements	Densification et optimisation de l'espace existant	Dans le tissu urbain déjà constitué
Création nouveau quartier à confirmer par modification du PLU après 2023	1,7 ha	Environ 25 logements	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants suivant les objectifs chiffrés du projet communal en tenant compte de ce qui aura été réalisé entre 2017 et 2023	Au nord de la rue de la Gloriette, lieu-dit "Marivaux est" sur un terrain sablonneux en jachère depuis plusieurs années
Extension à confirmer à terme du site d'activités EJ (Saint-Crépin-Ibouillers / Villeneuve-les-Sablons)	20 ha	Non connu à ce jour (sera fonction des besoins de l'entreprise)	Extension de l'activité existante sur des terrains qui lui appartiennent entre la RD205 (voie d'accès) et les bâtiments actuels	Limite nord du territoire communal au lieu-dit "La Côte de Marivaux"
Emplacements réservés pour aménagement d'un chemin de tour de ville et un bassin d'orage	diffus sur l'espace limitrophe au village	Environ 1000 m2 pour le bassin d'orage, environ 4000 m2 pour le chemin de tour de ville	Contribuer au cadre de vie des habitants et au développement touristique du secteur, par la mise à disposition d'un chemin de promenade autour du village	Frange sud-est et sud-ouest du village, frange nord-ouest du village.

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

Une cartographie superposant les zones de projets avec les zones à enjeu environnemental sera utilement jointe.

Consommation d'espace et étalement urbain	
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	Aucune. La superficie des terres agricoles s'est maintenue à 329 ha.
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Sur la période d'application du PLU, et en excluant les zones 2AU qui pourraient ne pas être urbanisées, l'objectif est à une consommation modérée des espaces agricoles ou naturels (environ 5,5 ha dont 3,5 figurent déjà au POS).

Les projets du document recoupent-ils les zones suivantes ou en sont-ils frontaliers ? Quelles sont les caractéristiques de ces zones ?		
		Si oui, caractéristiques de la zone
- Zones agricoles ou naturelles	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Environ 5,5 ha seraient consommés, avec 2 ha (secteur 1AUp) nouvellement délimités par rapport au POS tout en indiquant que 6,8 ha de zone NAh prévues au POS (4,3 ha au sud du lieu-dit « Le Chêne Eraguez » et 2,5 ha au lieu « La Marnière ») sont rendus à l'espace agricole (zone A au PLU)
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
- ZNIEFF	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones Natura 2000	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		
Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Sites inscrits	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		
Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de captage d'eau	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par un assainissement non collectif	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		
Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...). Préciser le niveau d'aléa.	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones comportant des sols pollués	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dans ce paragraphe, il sera fait état des diverses pressions et incidences pressenties de l'urbanisation sur les zones précitées. Pour chacune d'entre elles, si un impact prévisible est décelé, il sera attendu une description du type d'incidences (directes / indirectes, permanentes / temporaires, probabilité...) et une estimation de leur ampleur (surface impactée...).

Identifier les impacts, positifs ou négatifs sur les zones suivantes. Estimer l'ampleur du recouvrement.		
Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
- Zones agricoles ou naturelles	Limitée dans le cadre de l'urbanisation possible d'environ 5,5 ha	Incidences modérées : 3,5 ha sont déjà inscrits au POS en zone à urbaniser. Il y a donc réellement 2 ha de zone AU nouvellement délimitée au PLU qui sont compensés par les 6,8 ha de zone NA du POS rendus à la zone agricole (zone A au PLU)
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
- ZNIEFF	Sans objet	Pas d'incidences
- Zones Natura 2000	Sans objet	Pas d'incidences
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Sans objet	Pas d'incidences
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Sans objet	Pas d'incidences
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	Sans objet	Pas d'incidences
- Autres :		
Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	Sans objet	Pas d'incidences
- Sites inscrits	Sans objet	Pas d'incidences
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	Sans objet	Pas d'incidences
- Autres :		
Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	Sans objet	Pas d'incidences
- Zones de captage d'eau	Sans objet	Pas d'incidences
- Zones d'assainissement non collectifs	Sans objet	Pas d'incidences
- Autres :		
Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...)	Sans objet	Pas d'incidences
- Zones comportant des sols pollués	Sans objet	Pas d'incidences

- Autres :		
------------	--	--

Identifier les impacts potentiels, positifs ou négatifs du document sur les problématiques suivantes :		
	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
- Impact sur l'assainissement	Commune entièrement desservie par un réseau d'assainissement collectif. Les nouveaux secteurs aménagés seront nécessairement raccordés au réseau.	Capacité de la station de traitement des eaux de 7300 équivalents-habitants. Les communes de Villeneuve-les-Sablons, Saint-Crépin-Ibouillers, Lormaison et Corbeil-Cerf sont raccordées, soit un total de 4 400 habitants. Les 180 habitants supplémentaires envisagés à Villeneuve-les-Sablons peuvent être pris en compte par la station.
- Impact sur la ressource en eau potable	Limité.	La capacité de desserte en eau potable du syndicat est suffisante pour absorber les besoins induits par les perspectives de développement de la commune.
- Impact sur le paysage	Limité.	Un traitement paysager est demandé en frange sud de la zone 1AUh au Chêne Eraguez et autour de la zone 1AUp (Chemin de Méru). Pour le reste, le développement urbain est contenu dans les limites de l'enveloppe bâtie déjà constituée.
- Impact sur l'imperméabilisation des sols	Limité.	La réalisation de nouvelles constructions augmentera l'imperméabilisation des sols tout en demandant de maintenir des emprises minimales en surface de pleine terre sur chaque terrain aménagé et à gérer les eaux pluviales à la parcelle.
- Impact sur les continuités écologiques	Sans objet	Pas d'incidences
- Impact sur les milieux naturels	Sans objet	Pas d'incidences
- Impact sur les milieux agricoles	Sans objet	
- Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Sans objet	Pas d'incidences
- Impact sur les consommations en énergie	Sans objet	Pas d'incidences
- Impact sur les émissions de CO2	Sans objet	Pas d'incidences

Quels sont les impacts du projet sur les territoires limitrophes ?
Sans impact.

Quels sont les impacts du projet sur les territoires frontaliers ?
Sans objet.

Quelles sont les mesures d'évitement envisagées ?
Sans objet.

D. Conclusion :

Quelles sont, selon vous, les conséquences majeures du plan sur l'environnement ?

Il n'y a pas de conséquences majeures du plan sur l'environnement. Le développement urbain admis au PLU est intégré ou contigu à la trame urbaine déjà constituée du bourg. Il est prévu un accompagnement paysager en frange sud du bourg.

La commune ne compte pas de secteur à fortes sensibilités environnementales. Les emprises les plus sensibles en termes de paysage ou de prise en compte des ruissellements sont inscrites en zone naturelle (boisement notamment, abords de la mare en entrée de village sud-ouest) ou agricole au PLU.

Estimez-vous que ce document devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ?
Pourquoi ?

Non. Les dispositions du PLU n'ont pas ou peu d'incidences sur l'environnement. Aucune zone de projets vient se superposer à une zone à enjeu environnemental. Elles iraient même plutôt dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, en évitant un étirement de la trame urbaine au-delà de l'enveloppe déjà consommée par l'urbanisation, en préservant les emprises boisées et cultivées, en veillant à une insertion paysagère harmonieuse des nouvelles constructions, en respectant également les caractéristiques architecturales locales (renvoi à la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Sablons dans le volet réglementaire du PLU).