RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Table des matières

OBJET DE LA RÉVISION, ÉVALUATION DU PLU DE 2005 ET PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES 4
OBJET DE LA REVISION GENERALE DU PLU _____ 6
- *Le PLU en vigueur en 2017 ..... 6*
- *Des besoins confirmés et de nouvelles opportunités 7*
- *Des évolutions réglementaires et de planification régionale à intégrer 7*

EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU DE 2005 _____ 9
- *Objectifs de logement du PLU de 2005 et construction observée 9*
- *Objectifs de population du PLU de 2005 et démographie observée 9*
- *Objectifs de développement économique et de maintien de l'activité « principale » et évolution observée 9*
- *Objectif de favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation, ... 9*
- *Objectif de respect du caractère du village, ... 9*
- *Objectif d'équiper la commune d'installations et de bâtiments neufs, en adéquation avec les besoins futurs 9*
- *Objectif de prévoir l'espace nécessaire qui permettra d'accueillir des équipements publics communaux ou intercommunaux 10*
- *Objectif de permettre le développement économique afin de favoriser l'emploi sur place . 10*
- *Objectif d'amélioration de la sécurité autour des espaces et équipements publics 10*
- *Objectif de maintien de l'activité agricole 10*

EVOLUTIONS DU PLU DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE _____ 11
- *Rapport de présentation 11*
- *Projet d'aménagement et de développement durables 11*
- *Ajout d'Orientations d'aménagement et de programmation 11*
- *Règlement 11*
- *Plan de zonage 11*
- *Annexes 11*

A/ LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL 13
I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 14
II. LES DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES 20
III. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES LOGEMENTS 25
IV. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES 32
V. LES ÉQUIPEMENTS 45
VI. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS 47
VII. LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE 56
VIII. LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE COMMERCE, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES 58
IX. LES SECTEURS À ENJEUX EN TERMES D'AMÉNAGEMENT 59

B/ ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SON ÉVOLUTION, OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 60
PREMIERE PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____ 61
I. LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE 61
II. LE CONTEXTE PAYSAGER 77
III. Justification des choix et justifications du zonages et des règles d'urbanisme 123
IV. Justification de la délimitation des zones et des règles applicables 140
V. Justification des prescriptions règlementaires particulières 150
VI. Présentation des annexes 156
VII. Incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document 158
VIII. Compatibilité du PLU avec les documents de niveau supérieur 166
IX. Outils pour l'analyse des résultats de l'application du PLU 173

OBJET DE LA RÉVISION, ÉVALUATION DU PLU DE 2005 ET PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES

Objet de la révision générale du PLU

❖ Le PLU en vigueur en 2017

Le plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-sous-Dammartin a été approuvé en 2005.

Les orientations du projet

Le PLU s'était donné pour horizon dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de satisfaire les besoins nouveaux de la population locale et améliorer ainsi son cadre de vie.
Le projet reposait sur huit objectifs :

1. Favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,
2. Respecter le caractère du village et en particulier organiser l'urbanisation avec un programme de place et d'équipements publics,
3. Contrôler l'accroissement démographique et favoriser la diversité de la typologie du logement
4. Equiper la commune d'installations et de bâtiments neufs, en adéquation avec les besoins futurs
5. Prévoir l'espace nécessaire qui permettra d'accueillir des équipements publics communaux ou intercommunaux
6. Permettre à certaines activités économiques de se développer afin de favoriser l'emploi sur place
7. Améliorer la sécurité autour des espaces et équipements publics
8. Conserver l'activité agricole.

Les extensions de l'urbanisation prévues

Le PLU prévoyait une extension de la zone d'activité au sud-ouest.

Les prescriptions en zone urbaine

Le règlement permettait de préserver la forme urbaine de village dense en zone UA, des formes pavillonnaires en zone UB, et prévoyait des emplacements réservés à destination d'extension et de l'agrandissement du cimetière, l'élargissement du chemin dit des communes, l'agrandissement de la salle polyvalente, une voie de liaison entre la rue de Paris et de la rue des Primevères, et l'aménagement d'un chemin piétonnier en bordure du CD 26. Une zone UX sectorisait les activités économiques d'entrée du village, avec des règles adaptées.

Les espaces agricoles et naturels

Les espaces boisés étaient préservés dans le PLU en zone N, et au moyen notamment d'espaces boisés classés. La zone agricole était divisée en deux sous-secteurs Aa et Ab. Le sous-secteur Aa correspondant aux surfaces agraires et le sous-secteur Ab permettant l'activité liée au remblai de matériaux stériles.

Les évolutions du PLU depuis 2005

Le PLU a fait l'objet de :

- ➲ Une modification avec enquête publique en 2013 pour agrandir la zone Ab, où les remblais sont autorisés pour les besoins de l'activité.
- ➲ Une modification avec enquête publique en 2013 pour créer la zone Ac, pour aménager un espace de loisir
- ➲ Une modification simplifiée du PLU en 2017 pour réduire l'emplacement réservé numéro 3 dédié à l'extension du cimetière.

❖ Des besoins confirmés et de nouvelles opportunités

Certains besoins de la commune identifiés en 2005 n'ont pas pu trouver de réponse, comme celui de la création d'une salle polyvalente aux normes, ou l'aménagement d'un nouveau parking afin d'améliorer les conditions de stationnement. Si de nombreux aménagement de sécurité ont été fait sur les voiries communales, le caractère double de la D401/ rue de Paris d'axe de transit et de rue principale empêche de mettre en accessibilité les trottoirs à proximité de la mairie et de l'école. Une autre solution est proposée dans le cadre d'une nouvelle opportunité : l'urbanisation des anciens terrains agricoles situés en cœur du village avec la création de logements, la construction d'un nouveau bâtiment pour la mairie, et l'aménagement d'une voirie interne reliant la rue des Primevères et la rue des rosiers avec un accès à l'école, pour limiter les déplacements piétons le long de la route départementale.

En matière de développement économique, le SDRIF de 2013, par ses contraintes strictes pour la consommation d'espaces agricoles et naturels, a empêché la commune d'ouvrir à l'urbanisation la zone IIAUX, et de créer la zone hôtelière et d'activité qu'elle souhaitait voir s'implanter à la limite de la commune du Mesnil-Amelot le long de la route départementale 401.
Le projet de PLU révisé doit favoriser au maximum l'activité économique dans le cadre très contraint des documents supra-communaux, qui ne lui laisse qu'une très faible marge de manœuvre.

❖ Des évolutions réglementaires et de planification régionale à intégrer

Sont ici récapitulées les principales, notamment celles qui rendaient obligatoire la révision du PLU de Villeneuve-sous-Dammartin. D'autres schémas sont pris en compte dans le projet de PLU et font l'objet de justifications dans le rapport de présentation mais ne sont pas présentés dans ce chapitre.

Loi Grenelle 2

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », impose une meilleure prise en compte de l'environnement dans les PLU. En outre, cette loi rend obligatoire les Orientations d'aménagement et de programmation.

Loi ALUR

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové renforce les objectifs de réduction de l'étalement urbain notamment en incitant les auteurs des PLU à autoriser des densités plus élevées dans les espaces urbanisés.

⇨ **Ces deux dernières lois apportent des modifications au contenu des pièces du PLU qui sont les suivantes :**

Pour le rapport de présentation :

L'approche spatiale du diagnostic est complétée pour comporter une analyse :

- De l'évolution des superficies affectées aux différentes fonctions du territoire. Cette analyse présentera la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels au cours des dix dernières années ;
- De la capacité de densification et de renouvellement urbain des espaces urbanisés
- Des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques et vélos) des parcs ouverts au public et la présentation des possibilités de mutualisation de ces espaces

Pour le PADD, son contenu est complété :

- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Des orientations communales en termes de développement des communications numériques et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Des orientations portant sur le paysage.

Pour les Orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci sont désormais obligatoires et peuvent comporter les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Pour le règlement, la loi ALUR prévoit une nouvelle présentation thématique avec entre autres la suppression des C.O.S. et des surfaces minimales et la modification des dispositions applicables aux normes de stationnement.

Ainsi, la surface minimum de 500 mètres carrés de terrain et une largeur de façade d'au moins 12m pour construire en zone UB qui existait dans le PLU de 2005 n'était plus exigible depuis la mise en application de la loi ALUR. D'autres dispositions sont donc proposées pour favoriser la qualité paysagère du village.

La loi ALUR prévoit également d'encadrer les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à d'autres constructions et installations que celles nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics.

Loi LAAAF :

Avec la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dans les zones agricoles ou naturelles, en dehors des secteurs limités où peuvent être autorisés des constructions, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole comme en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDPENAF.
Dans ces zones, « les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Loi Macron

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 contient un volet urbanisme qui ajoute à l'article L 123-1-5 (désormais L151-11) que « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». La nouveauté consiste ici en l'autorisation des annexes.

Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Le schéma « Île-de-France 2030 » a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013. Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Il précise notamment pour chaque commune des objectifs de densification de la population et des logements, précise les possibilités d'extension urbaines préférentielles ou conditionnelles, peut donner des limites à l'urbanisation sous forme de Front urbain, identifie les grands pôles et projets de transports, les espaces agricoles, naturels et grandes continuités écologiques, paysagères, agricoles à préserver.

Evaluation de l'application du PLU de 2005

❖ Objectifs de logement du PLU de 2005 et construction observée

Le PLU de 2005 prévoyait la réhabilitation du bâti ancien afin de le conserver et de créer des logement au sein de l'espace urbanisé.

Peu de logements ont été construits, la croissance démographique depuis 2005 a été modérée. Les besoins en termes de diversification de logements se font davantage ressentir aujourd'hui.

❖ Objectifs de population du PLU de 2005 et démographie observée

670 habitants prévus en 2030 – 661 en 2017
Le nombre d'habitant tant à augmenter encore aujourd'hui. Toutefois, en entre 1999 et 2010, le solde naturel et le solde des entrées et des sorties étaient positives. Aujourd'hui, le solde naturel compense les entrées et sorties du territoire qui se révèlent négatives.

L'accroissement démographique a été modéré, comme le prévoyait la commune. Elle souhaite encore augmenter un peu le nombre d'habitants pour garantir le dynamisme communal.

❖ Objectifs de développement économique et de maintien de l'activité « principale » et évolution observée

Le nombre d'emplois dans la zone a augmenté en fonction de la création des entreprises qui ont elles-mêmes crues dans la commune.

En effet, la proximité de l'aéroport et des infrastructures terrestres d'importance départementale et nationale a proximité de la commune la rend attractive notamment pour les entreprises du secondaire.

❖ Objectif de favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,

Des petits équipements ont été réalisés comme l'aménagement d'un terrain de foot, d'un terrain de pétanque, et une aire de jeux pour les enfants.
La commune souhaite construire une salle polyvalente, déjà prévu au PLU de 2005, qui n'a pas encore été réalisée. Elle sera intégrée à la révision du PLU en cours.

❖ Objectif de respect du caractère du village,

Le caractère du village notamment dans son architecture n'a pas été impacté par la mise en œuvre du PLU. Aussi, certains bâtiments qui étaient en péril ont été réhabilité soit pour créer du logement, soit pour la création d'emplois.

❖ Objectif d'équiper la commune d'installations et de bâtiments neufs, en adéquation avec les besoins futurs

La commune a construit un préau, une cantine, deux nouvelles classes et une salle de motricité. Un parking a été réalisé en face de la maison des associations au nord du village. La commune a également effectué des aménagements de voirie pour la rue des primevères et la rue des rosiers. Elle n'a cependant pas eu les moyens de produire tous les équipements qu'elle souhaitait pour son territoire :

aménagement d'un nouveau parking, réaménagement du parking existant rue de Paris et construction d'une salle polyvalente notamment. Elle souhaite les réintégrer dans la présente révision.

❖ Objectif de prévoir l'espace nécessaire qui permettra d'accueillir des équipements publics communaux ou intercommunaux

Des emplacements réservés ont permis l'acquisition de foncier : pour la réalisation du terrain de loisir au nord de la salle des fêtes, pour l'extension du cimetière, et des acquisitions dans le cadre de la politique de préservation des abords naturels de la Biberonne.

❖ Objectif de permettre le développement économique afin de favoriser l'emploi sur place

Au vu des contraintes du SDRIF, la commune n'a pas pu ouvrir à l'urbanisation la zone IIAU souhaitée, dédiée à l'activité. L'hôtel a fermé, mais le tissu économique reste dynamique dans la commune.

❖ Objectif d'amélioration de la sécurité autour des espaces et équipements publics

De nombreux aménagements ont été faits pour améliorer la sécurité des déplacements, même si les caractéristiques de la voirie rendent impossible la parfaite mise en accessibilité des voies de la commune.

❖ Objectif de maintien de l'activité agricole

Le nombre d'exploitant est identique à la période de l'approbation du PLU en 2005. Des terres agricoles ont été rendues à l'exploitation par le site de remblais, mais d'autres ont été consommés par cette activité (voir modification du PLU en 2013). Pour améliorer la fonctionnalité des exploitations, des agriculteurs ont fait construire de nouveaux bâtiments en sortie de la zone d'activité, avec des silos, pour sortir leur siège de la zone urbanisée et faciliter les déplacements liés à l'agriculture.

Evolutions du PLU dans le cadre de la révision générale

❖ Rapport de présentation

Le rapport de présentation est mis à jour en ce qui concerne les données INSEE, les évolutions récentes de la commune et les projets communaux. Il est également mis à jour concernant l'évolution du contexte supra-communal, en termes administratif et de planification.

Le rapport est complété pour la partie diagnostic sur la question des déplacements, des revenus et ressources fiscales de la commune. Il est notamment complété pour l'objet de la révision et l'évaluation du PLU de 2005 et les principales modifications apportées, les objectifs de développement et de modération de la consommation d'espace, l'explication des choix retenus et leur compatibilité avec les documents supra-communaux, les dispositions pour prendre en compte l'environnement, la compatibilité du projet (mise en parallèle du PADD, OAP, règlement), l'évaluation des incidences sur l'environnement et l'exposition de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, et les indicateurs d'évaluation des résultats d'application du plan.

En lien avec les lois ALUR et Grenelle, il est également complété du calcul de la consommation des espaces naturels et agricoles depuis 2003.

L'évolution du projet d'aménagement et de développement durable y est présentée dans la partie de justification des choix, ainsi que les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation et l'ensemble des nouvelles dispositions ou évolutions des pièces règlementaires.

L'évaluation des incidences sur l'environnement est complétée, ainsi que la comptabilité avec les documents et lois qui s'imposent au PLU.

❖ Projet d'aménagement et de développement durables

Les grandes orientations du PADD sont globalement maintenues, avec reformulations et compléments concernant les nouveaux projets et la prise en compte de thématiques nouvellement mises en valeur dans le Code de l'Urbanisme. Un schéma illustratif est ajouté pour une meilleure compréhension par la population notamment.

❖ Ajout d'Orientations d'aménagement et de programmation

OAP pour la zone à urbaniser relative à l'extension de la zone d'activité.

❖ Règlement

Le règlement est modifié pour prendre en compte les nouveaux besoins, favoriser une densification maîtrisée, prendre en compte les évolutions règlementaires, l'environnement et les ressources.
Le règlement révisé est rédigé suivant la nouvelle nomenclature du PLU.

❖ Plan de zonage

Il est élaboré sous format SIG (systèmes d'information géographique) dans le cadre de la dématérialisation des plans locaux d'urbanisme dans le cadre de la directive européenne INSPIRE.

❖ Annexes

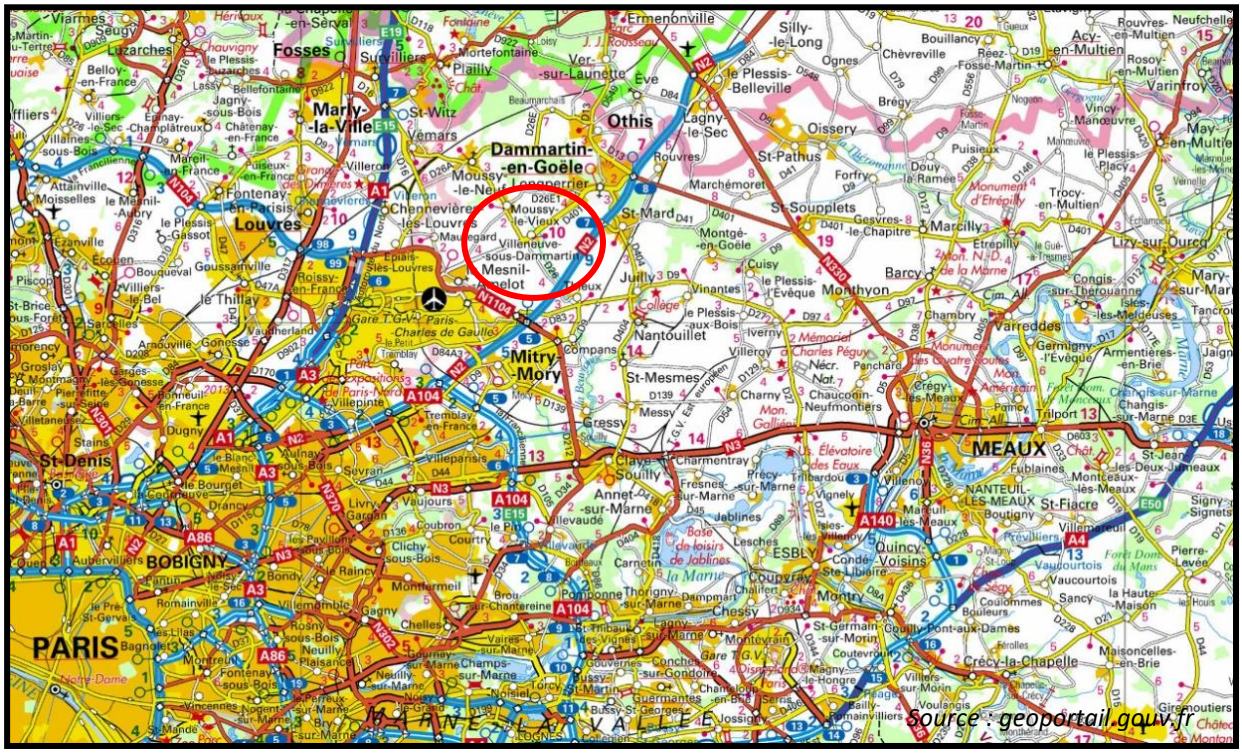
Elles sont également modifiées ou complétées.

A/ LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

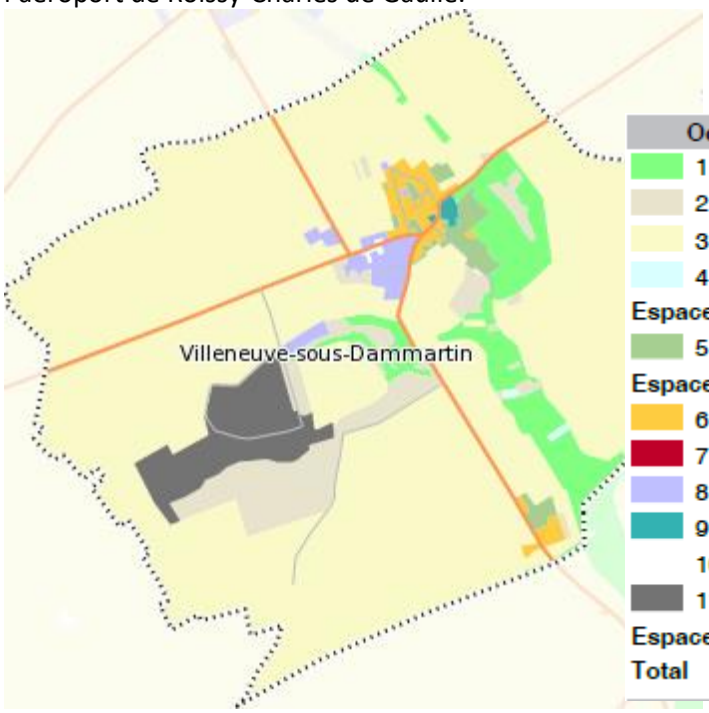
En application de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan local d'urbanisme s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1.1. La situation



Villeneuve-sous-Dammartin est située à environ 30 km de Paris, et seulement à 5 kilomètres de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.

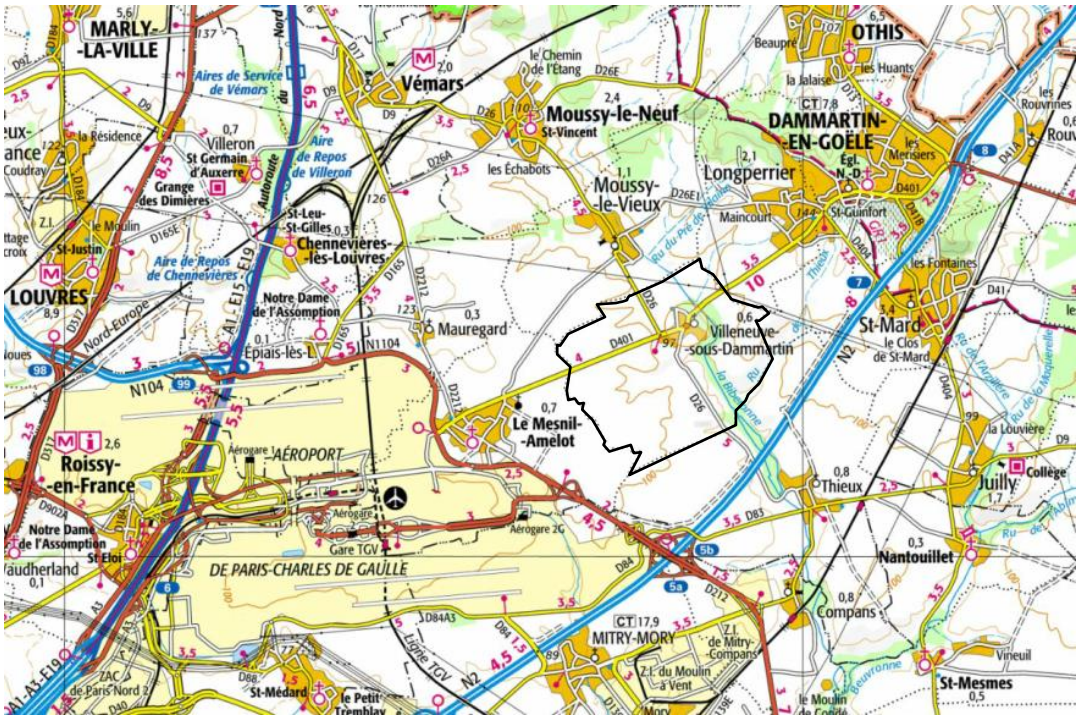


Occupation du sol en hectares		Surface 2012
1	Forêts	49,01
2	Milieux semi-naturels	46,19
3	Espaces agricoles	596,24
4	Eau	0,71
Espaces agricoles, forestiers et naturels		**692,14**
5	Espaces ouverts artificialisés	9,83
Espaces ouverts artificialisés		**9,83**
6	Habitat individuel	11,78
7	Habitat collectif	0,00
8	Activités	10,50
9	Equipements	1,35
10	Transports	0,52
11	Carrières, décharges et chantiers	31,63
Espaces construits artificialisés		**55,79**
Total		**757,76**

La Commune s'étend sur 756 ha, dont 7,6% sont urbanisés. Constituée environ à 90% de bois ou forêts et de cultures, soit 692,14 hectares, la commune conserve une identité rurale. Elle n'est constituée que d'environ 3% d'espace urbanisé au titre du SDRIF, soit 23,63 hectares.

Les fonctions de l'espace urbain sont diversifiées : elles comportent des bâtiments et espaces à vocation résidentielle (11,78 hectares, soit 1,55%), d'activités (10,5 hectares, soit 1,4%) et d'équipement (1,35 hectare, soit 0,2%).

Villeneuve-sous-Dammartin est située au Nord-Est de la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle. Située à la limite de l'Oise et du Val-d'Oise, à proximité de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, la commune appartient à un ensemble de territoire à fort potentiel de développement économique, mais également soumis à de fortes nuisances.
La partie urbanisée de la commune se situe en zones de bruit « B » et « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle.



Les communes limitrophes de Villeneuve-sous-Dammartin sont :

- Moussy-le-Vieux
- Longperrier
- Dammartin-en-Goële
- Thieux
- Le Mesnil-Amelot

La commune comptait 661 habitants en 2014, avec une augmentation de sa population de 45 habitants par rapport à 2009, grâce à une augmentation de la natalité lors de cette période.
Entre 2009 et 2014, la commune a vu une diminution du nombre d'emplois sur son territoire, passant de 308 à 301.

1.2. Le contexte administratif

Villeneuve-sous-Dammartin se situe au Nord du Département de la Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Meaux et le Canton de Mitry-Mory.
Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, créée le 1er janvier 2016, et qui rassemble 42 communes autour de la plateforme aéroportuaire.
Le SCOT de la Communauté d'Agglomération est en cours d'élaboration en 2018.

1.3. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France, approuvé en décembre 2013, s'impose aux documents d'urbanisme des communes.

Objectifs généraux du SDRIF :

Maitriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour :

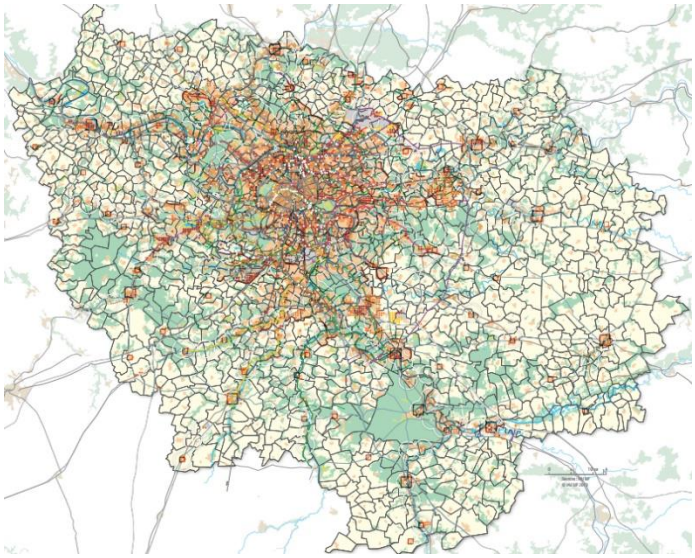
- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région
- Coordonner l'offre de déplacement
- Préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région

Il détermine notamment :

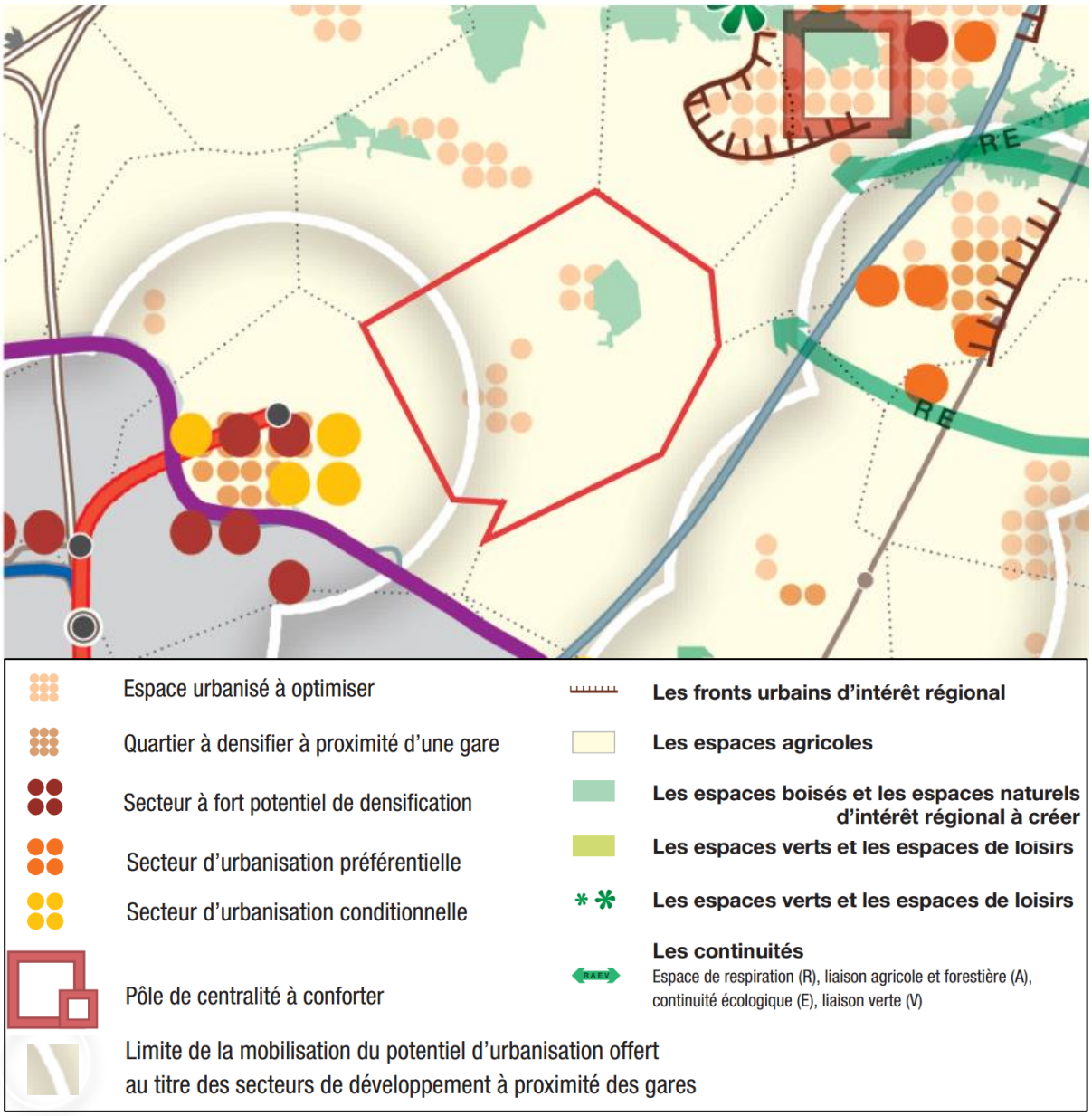
- La destination générale de différentes parties du territoire
- Les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement
- La localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements
- La localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestière et touristiques

La pièce numéro 3 du SDRIF présente les orientations réglementaires qui s'appliquent aux documents d'urbanisme et de planification des communes et intercommunalités (SCoT, PLU, PLUi…). Il est complété de la carte de destinations générales des différentes parties du territoire.

Ces deux documents servent de référence pour la prise en compte des orientations du SDRIF dans la commune.



Les prescriptions du SDRIF pour la commune :



Il identifie des espaces urbanisés à optimiser dans la commune de Villeneuve-sous-Dammartin, ainsi que des espaces boisés et naturels (équivalant à plus de 15 hectares hors agglomération). Cet espace est à conserver en espace naturel mais, il n'est pas dans l'obligation d'être conservé en espace boisé.

La commune se situe à proximité de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, ce qui justifie les pastilles de densification et d'urbanisation qui se situe dans les communes alentours (Le Mesnil-Amelot et Dammartin-en-Goële).

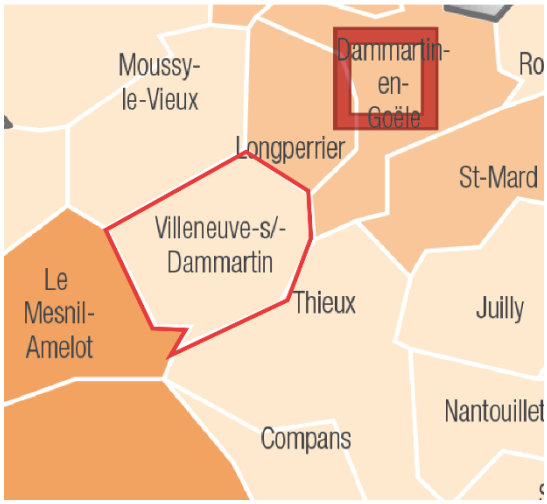
Toutefois, la commune de Villeneuve-sous-Dammartin n'est, elle, concernée que par des pastilles d'espace urbanisé à optimiser (densité de population et d'emplois à augmenter de 10% par rapport à fin 2013). Le potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares ne bénéficie pas à la commune car le tissu urbanisé de la commune n'est pas en continuité avec celui qui contient les gares ou projets de gare.

Il est à noter que les espaces urbanisés localisé au sud-est du bourg correspondent aux carrières, il s'agit donc d'une erreur.

Le SDRIF, définit trois grandes entités urbaines : l'agglomération centrale, les pôles de centralités et les villages. Villeneuve-sous-Dammartin est classée comme faisant partie des villages.

Pour ce type de tissu urbain, le SDRIF prévoit une possibilité d'extension de 5% de la surface urbanisée en décembre 2013, et ce, à l'horizon 2030.

C'est la seule extension urbaine qui est permise à la commune. L'espace urbanisé de référence à la date d'approbation du SDRIF étant de 27,7 ha, la commune disposait alors d'une possibilité de s'étendre pour une surface de 1,4 hectare.



La commune du Mesnil-Amelot, qui jouxte Villeneuve-sous-Dammartin, doit accueillir une nouvelle gare dans le cadre du projet du Grand Paris Express (ligne 17), ce qui lui permet d'avoir des capacités importantes de développement. Elle dispose de possibilité d'extension importantes conditionnées par la mise en service de la gare, et se voit données des exigences plus importantes en matière de densification de son tissu urbanisé.

Le SDRIF prévoit l'urbanisation à l'horizon 2030, et intègre la future gare du Mesnil-Amelot et son rayonnement. Le rayon de 2 kilomètres autour de la future gare atteint la commune de Villeneuve-sous-Dammartin, même si à l'heure actuelle aucun développement n'est permis à ce titre faute de continuité avec l'urbanisation existante. Les élus ont donc l'ambition, dans un objectif de développement à long terme (après 2030), d'étendre la commune en continuité du Mesnil-Amelot pour accueillir de nouvelles activités. La commune ne pourrait potentiellement développer une urbanisation à vocation d'activité à l'ouest de la commune que dans la mesure de 5% de son espace urbanisé, à la seule condition que l'extension urbaine du Mesnil-Amelot atteigne la limite communale.

L'espace urbanisé à l'approbation du SDRIF était de 27, 7 hectares.
La densité humaine en 2014 était de 36 dont en moyenne 24 habitants par hectare et 12 emplois par hectare, avec un objectif fixé par le SDRIF d'atteindre 39,6 emplois et habitants à l'hectare (+10%).
La densité des espaces d'habitat était de 20,3 logements/ha en 2014, avec un objectif fixé par le SDRIF d'atteindre 22,1 logements à l'hectare (+10%).

Ces objectifs de densification sont très fortement contraints par le Plan d'exposition au bruit (voir page suivante), et l'augmentation de la densité humaine ne pourra se faire qu'en privilégiant l'augmentation de la densité d'emplois dans la commune, avec le maintien si possible de la population.

Seulement 9 hectares du bourg sont situés en zone C du PEB, avec une possibilité de construction d'habitat sous forme de maisons individuelles uniquement.

1.4. Le PEB

Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris – Roissy – Charles de Gaulle délimite des secteurs où les nuisances sonores sont plus ou moins fortes, selon quatre zones. La commune de Villeneuve-sous-Dammartin est concernée par la zone B et C du PEB. La zone B interdit toute construction à destination d'habitat hors logements nécessaires à l'activité (aéronautique, industrielle, agricole…). La zone C, quant à elle, autorise la construction de logement sous condition de renouvellement urbain, ou d'une faible augmentation de la population. Cette dernière condition consiste à compenser le desserrement de la population, ainsi que son vieillissement sans augmenter le nombre d'habitant.

9 hectares de la surface urbanisée du village se trouvent en zone C du PEB, ainsi que le hameau de Stains (environ 2,5 ha), et le restant (13ha) sont situés en zone B, où seules les activités sont tolérées.

1.5. La desserte en transports

La commune est située à proximité immédiate de la Francilienne - N104 (4,5 km), de l'autoroute A1 (9 km), de la N2 (5 km). Les gares les plus proches sont celles de Thieux, Saint-Mard, Compans (ligne K), Mitry-Mory (RER B, ligne K), Aéroport CDG (RER B), et la commune dispose de plusieurs lignes de bus qui la desservent en direction des établissements scolaires et de l'aéroport et ses zones d'activités.

II. LES DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Les données ci-après sont issues des études réalisées par l'INSEE. Afin de comprendre le contexte territorial dans lequel s'inscrit la commune, les données qui lui sont relatives seront mises en perspective avec les données établies à l'échelle du canton de Dammartin-en-Goële, du Département de Seine-et-Marne et de la Commune de Thieux, voisine de Villeneuve-sous-Dammartin.

Nota bene : les données de l'intercommunalité sont celles existants en 2013-2014 auprès de l'INSEE, date à laquelle la commune appartenait encore à la CCPMF, c'est pourquoi il n'est pas référence au territoire de la CARPF auquel la commune appartient pourtant.

2.1. L'évolution démographique de la commune

En 2009, l'effectif de population était de 616 habitants. En 2014, de 661 habitants (soit +45 habitants).

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Effectif de population	299	298	277	413	533	616	661
Augmentation en nombre		*-1*	*-11*	*+136*	*+120*	*+83*	*+45*
Nb logements	*121*	*123*	*121*	*155*	*224*	*263*	*289*
Augmentation en nombre		*+2*	*-2*	*+34*	*+79*	*+39*	*+26*

Source : INSEE.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	0	-1	5.1	2.9	1.4	1.4
- due au solde naturel en %	0	-0.4	0	0.8	1	1.8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	0	-0.6	5.1	2.1	0.4	-0.4
Taux de natalité en %	10.1	8.9	12.4	19.6	16.5	22.1
Taux de mortalité en %	10.6	12.8	12	12	6.5	3.8

Source : INSEE.

La population communale a doublé entre 1975 et 2009. La croissance démographique a été particulièrement importante sur la période intercensitaire de 1975 à 1982, puis s'est ralentie.
Sur la période intercensitaire de 1999 à 2009, la croissance démographique est principalement induite par le solde naturel. Celui-ci est redevenu positif depuis la période de 1982 à 1990 avec l'arrivée de nouveaux habitants.
Dans la période 2009 à 2014, la croissance démographique a ralenti par rapport aux années 1980 et 1990, mais reste positive. Elle est essentiellement due au solde naturel, puisque le taux de natalité est de 22,1% le taux le plus important que la commune ait connu, tandis que le solde migratoire est légèrement négatif.

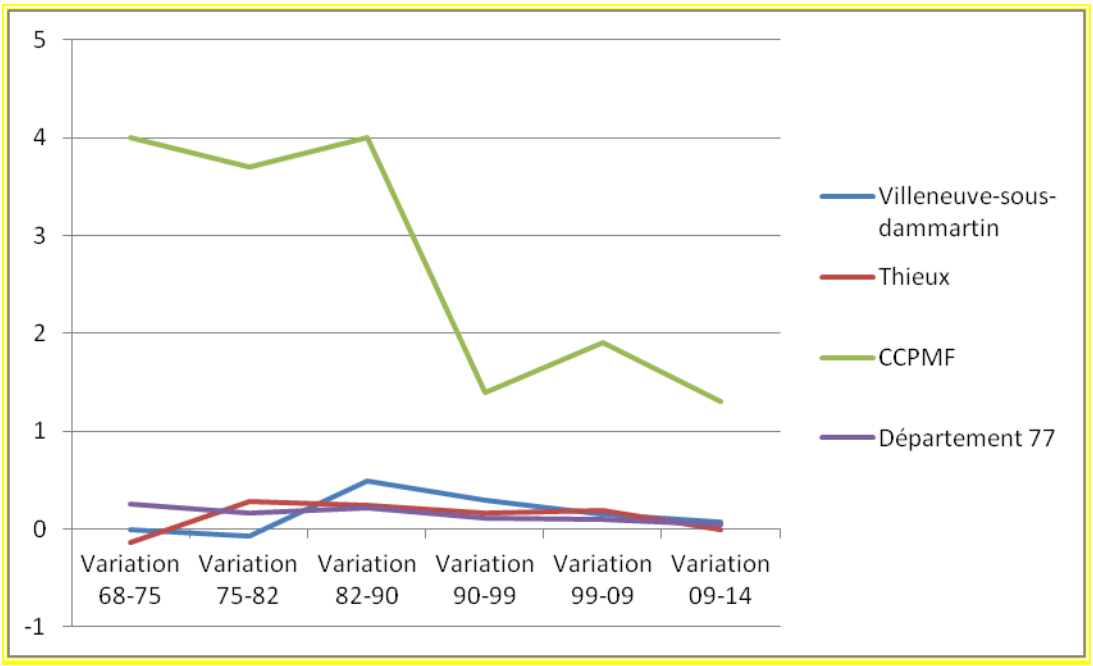
2.2. Evolution de la croissance démographique de Villeneuve-sous-Dammartin comparée à son environnement

	1968	Variation 68-75	1975	Variation 75-82	1982	Variation 82-90
Villeneuve-sous-Dammartin	299	-0,003	298	-0,07	277	0,49
Thieux	425	-0,14	366	0,28	469	0,24
CCPMF	7061	4	9266	3,7	11940	4
Département de Seine-et-Marne	604340	0,251	755762	0,17	887112	0,22

Source : INSEE.

	1990	Variation 90-99	1999	Variation 99-09	2009	Variation 09-14	2014
Villeneuve-sous-Dammartin	413	0,29	533	0,156	616	0,7	661
Thieux	581	0,17	681	0,19	812	0	812
CCPMF	16347	1,4	18559	1,9	22368	1,3	23839
Département de Seine-et-Marne	1078166	0,11	1193511	0,1	1313414	0,5	1377846

Source : INSEE.

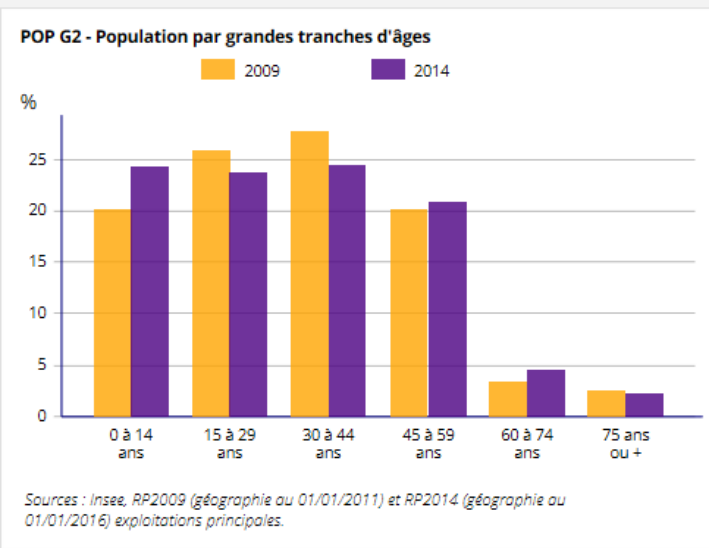


Source : INSEE.

En comparaison avec la communauté de communes, Thieux et Villeneuve-sous-Dammartin ont connu un développement démographique plus tardif que le reste des communes membres (à l'époque). Les autres communes ayant en moyenne connu un développement fort entre 1968 et 1990, la commune de Villeneuve sous Dammartin ayant vu sa population se réduire légèrement entre 1968 t 1982, pour ensuite augmenter jusqu'au début des années 1990. La croissance est depuis continue mais plus faible. Le développement démographique des quatre territoires observés est similaire pendant la période de 1999 à 2009, ainsi que de 2009 à 2014.

2.3. Répartition de la population par âge

La répartition par âge à Villeneuve-sous-Dammartin



Source : INSEE.

Entre 2009 et 2014, les classes d'âges des 0-14 (+5%), 45-59 et 20-74 ans (+1%) ont gagné en proportion dans la population de Villeneuve-sous-Dammartin.
Cela correspond à l'augmentation du solde naturel pour cette même période, tandis que le solde migratoire et le taux de mortalité déclinent.
La diminution des autres catégories correspond au solde négatif des entrées-sorties.

L'augmentation de population de 45 habitants est uniquement liée à une natalité importante. Une nouvelle baisse de la population pourrait se produire dans les années qui viennent, avec la poursuite du départ d'habitants et le desserrement des ménages.

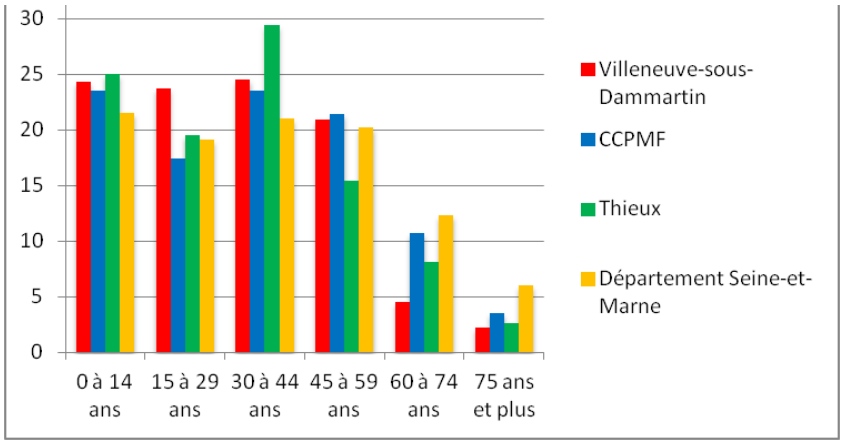
Indice de jeunesse : avec 195 moins de 20 ans et 43 + de 60 ans en 2014, l'indice de jeunesse à 4,53 indique un tout léger rajeunissement par rapport à 2009 (166 – de 20 ans contre 37 + de 60 ans), avec un indice de jeunesse à 4,48.

Villeneuve-sous-Dammartin dans son environnement

La population par âge en 2014

		0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
Villeneuve-sous-Dammartin	%	24.3%	23.7%	24.5%	20.9%	4.5%	2.2%
	Nb	161 (+37)	157 (-2)	162 (-9)	138 (-14)	30 (+9)	14 (-2)
Thieux		25%	19.5%	29.4%	15.4%	8.1%	2.6%
CCPMF		23.5%	17.4%	23.5%	21.4%	10.7%	3.5%
Département de Seine-et-Marne		21.5%	19.1%	21%	20.2%	12.3%	6%

Source : INSEE.



Source : INSEE.

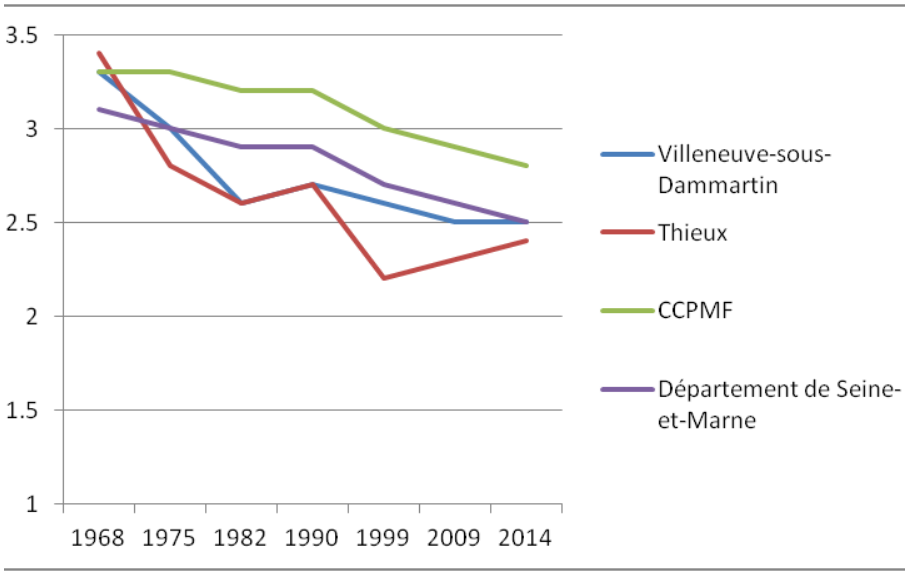
Le schéma ci-contre illustre la faible attractivité des Communes de Thieux et Villeneuve-sous-Dammartin pour les personnes âgées. La population à Villeneuve-sous-Dammartin compte une part plus importante de jeunes (0-29 ans) dans sa population, par rapport aux territoires comparés.

2.4. Nombre de personnes par ménage

Nombre moyen de personnes par ménage

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Villeneuve-sous-Dammartin	3,3	3	2,6	2,7	2,6	2,5	2,5
Thieux	3,4	2,8	2,6	2,7	2,2	2,3	2,4
CCPMF	3,3	3,3	3,2	3,2	3	2,9	2,8
Département de Seine-et-Marne	3,1	3	2,9	2,9	2,7	2,6	2,5

Sources : INSEE



Il est à noter que malgré l'augmentation de la population notamment via un nombre important de naissances, le nombre de personnes par ménage n'augmente pas. Ceci laisse à penser que l'augmentation du nombre de personnes par ménage dans les familles ayant eu des enfants a été compensée par le desserrement des ménages par ailleurs.

Au niveau national, la diminution du nombre de personnes par ménage (2,2 en 2013 contre 2,4 en 1999) s'explique principalement par l'allongement de la durée de vie moyenne (personnes âgées vivant seules plus longtemps) mais également par un changement des modes de vie (allongement de la durée des études, divorces, etc.) Ce phénomène induit un changement dans le besoin en logements : une même population aura besoin de logements plus nombreux et plus petits.

Les ménages de personne seule en 2009 (pas de données sur ce sujet en 2014 pour VSD et Thieux)

	Ménages de 1 personne	Ménages Autres sans famille	Ménages avec famille(s)
Villeneuve-sous-Dammartin	28%	3%	68%
Thieux	41%	2%	56%
Canton de Dammartin-en-Goële	19%	2%	79%
Département de Seine-et-Marne	26%	2%	72%

Source : INSEE.

	Ménages	Ménages d'1 personne
Villeneuve-sous-Dammartin	243	69
En %	100%	28%

Source : INSEE.

Le nombre de personnes par ménage à Villeneuve-sous-Dammartin est proche des données à l'échelle du département.

2.5. Les grandes tendances sociodémographiques à Villeneuve-sous-Dammartin

Le développement démographique de Villeneuve-sous-Dammartin, comme de Thieux, a été plus tardif que le développement démographique observé à l'échelle de la communauté de communes, qui avant son redimensionnement à 20 communes, comptait davantage de communes moyennes.

Sur la dernière période intercensitaire, les comportements démographiques (croissance démographique, nombre de personnes par ménage) observés à Villeneuve-sous-Dammartin sont proches de ceux observés sur l'ensemble de la Seine-et-Marne. La commune connaît donc un développement en cohérence avec son environnement.

Le maintien de la croissance démographique est lié à la forte natalité observée, qui ne permet cependant pas de faire ré-augmenter le nombre de personnes par ménage (≈ par résidence principale). Les variations correspondant à de courtes périodes n'identifient pas les tendances de fond, qui ne seront connues que dans plusieurs années, mais permettent d'identifier des dynamiques ponctuelles : augmentation ponctuelle de la natalité, nouveaux emménagements et renouvellement de population.

2.6. Les besoins répertoriés en lien avec le développement démographique

Les enjeux en termes démographique sont le maintien de la population, et notamment de la population scolaire, pour conserver un dynamisme et favoriser le vivre ensemble, et permettre pour chaque habitant de passer toute sa vie sur la commune. La commune devrait développer son offre de logement pour maintenir sa population, dans la mesure de ce que lui permet son classement en zone de bruit par le PEB (Plan d'exposition au bruit).

Tout en restant attentive aux besoins de l'ensemble des habitants, au vu du vieillissement de la population et de la part importante que cette classe de population va prendre au sein de la population, la commune doit porter une attention particulière aux personnes les plus âgées, et prévoir des logements adaptés. On sait néanmoins que de par leurs difficultés de déplacements les personnes âgées s'accommodent souvent mal du milieu rural, où le niveau d'équipements et de services est plus faible.

III. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES LOGEMENTS

3.1. Le parc de logements

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	121	123	121	155	224	263	289
Résidences principales	91	95	103	147	199	244	263
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	6	4	2	6	6	12
Logements vacants	6	22	14	6	19	13	13
Taux de logements vacants parmi l'ensemble des logements	5,0%	17,9%	11,6%	3,9%	8,5%	4,9%	4,5%

Sources : INSEE.

En 2014, l'enquête de recensement de l'INSEE comptait 263 résidences principales et 25 logements occasionnels, résidences secondaires et logements vacants. L'augmentation du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels pourrait être due à l'augmentation du nombre de logements occasionnels, de personnes travaillant à proximité de la commune et résidant hors de leur domicile familial pendant la semaine.

3.2. La typologie des résidences principales

Types de logements

	2009	%	2014	%
Maisons	163	66.8%	171	65%
Appartements	98	40.2%	117	44.5%

Source : INSEE.

La commune est caractérisée par une diversité notable de son parc de logement, avec une part importante d'appartements, ce qui est peu fréquent dans les petites communes péri-urbaines comme Villeneuve-sous-Dammartin.

Les appartements constituent près de 75% des nouveaux logements dans la commune (19 sur 26 nouveaux logements).

3.3. La taille des résidences principales

Nombre de pièces par résidence principale

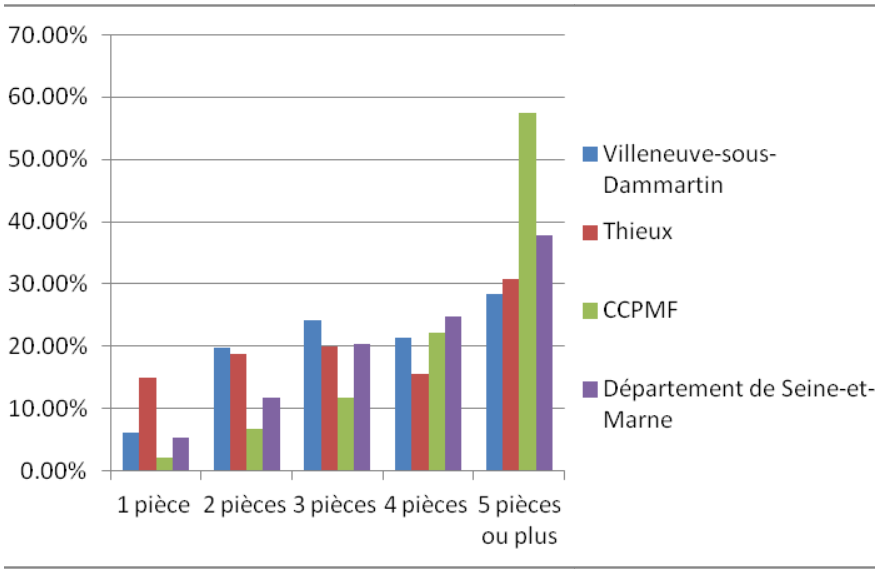
	2009	%		2014	%
Ensemble	244	100	↗	263	100%
1 pièce	19	7.9%	↘	16	6.2%
2 pièces	48	19.5%	↗	52	19.8%
3 pièces	54	22%	↗	63	24.1%
4 pièces	63	25.7%	↘	56	21.4%
5 pièces ou	61	24.9%	↗	75	28.4%

Sources : INSEE

Les résidences principales par nombre de pièces en 2014

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	1 à 3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	4 p. et +
Villeneuve-sous-Dammartin	6.20%	19.80%	24.10%	= 50%	21.40%	28.40%	= 50%
Thieux	15%	18.70%	19.90%	= 54%	15.60%	30.80%	= 46%
CCPMF	2.10%	6.70%	11.70%	= 21%	22.10%	57.40%	= 79%
Seine-et-Marne	5.30%	11.70%	20.40%	= 37%	24.70%	37.80%	= 63%

Source : INSEE.



Par rapport aux autres communes de la CCPMF, le profil de Thieux et Villeneuve-s.-D est particulier, avec une proportion hors norme de petits logements. Cela s'explique par la part de constructions anciennes dans le parc de logement, et le faible développement sous forme de lotissement dans les années 1980 et jusqu'à présent, qui a été majeur dans de nombreuses autres communes et y a fait exploser la part de grands logements.

3.4. Ancienneté des logements :

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	**263**	**100,0**
Avant 1919	*86*	*32,7*
De 1919 à 1945	*10*	*3,9*
De 1946 à 1970	*38*	*14,4*
De 1971 à 1990	*54*	*20,6*
De 1991 à 2005	*48*	*18,3*
De 2006 à 2011	*27*	*10,1*

Source : INSEE 2014

La part de logements anciens est importante dans la commune, avec 37% des résidences principales construites avant 1946, 35% entre 1946 et 1991, et 28% depuis 1991. Rappel : les constructions les moins performantes du point de vue de l'isolation ne sont pas les plus anciennes, contrairement à ce que l'on pourrait penser, mais les constructions d'après-guerre et jusqu'aux années 1990.

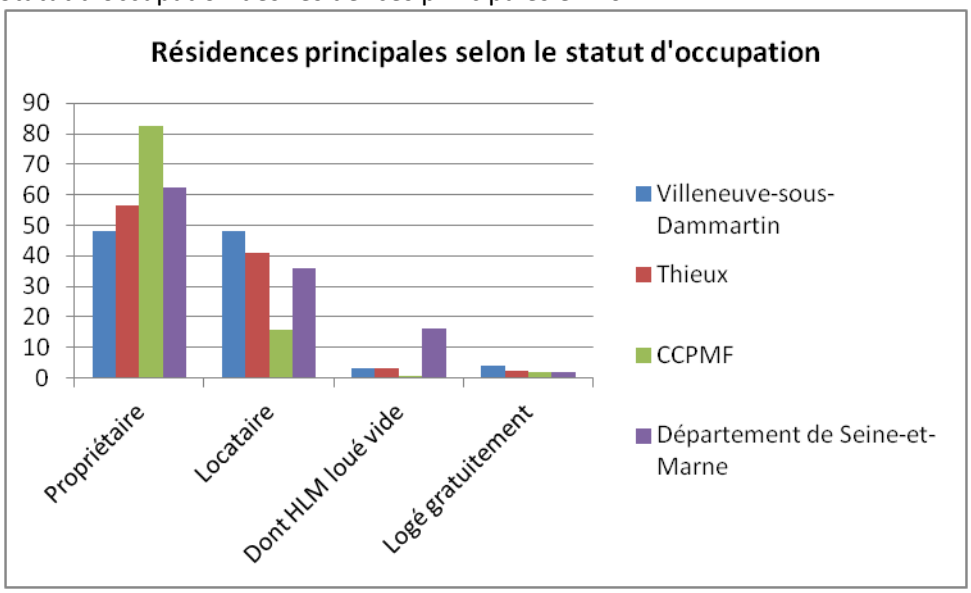
3.5. Synthèse des données sur la constitution du parc de logements

Le parc de logements à Villeneuve-sous-Dammartin est bien équilibré :

- En 2014, il comprend 4,5% de logements vacants, ce qui permet une mobilité des habitants dans le parc. (Le taux de vacance est souvent très faible dans de nombreuses autres communes périurbaines)
- Seulement 30% des résidences principales ont été construites après 1990, étant relativement récentes et donc potentiellement en bon état. Le parc construit entre 1946 et 1990 peut présenter un enjeu d'isolation des constructions, tandis que le parc antérieur présente des enjeux du point de vue de leur maintien ou remise en état et de leur préservation comme patrimoine architectural de la commune
- La part de logements collectifs (près de la moitié en 2014) et la répartition des résidences principales selon leur nombre de pièces indiquent un parc de logements diversifié, répondant aux besoins des différentes étapes de la vie
- Le parc de logements est plutôt atypique parmi les communes périurbaines, avec 50% de logements de 4 pièces et plus. La proportion de 26% de logements de 1 et 2 pièces répond bien à la proportion de ménages de 1 personne, s'élevant à 28% des ménages à Villeneuve-sous-Dammartin (donnée 2007, non disponible pour 2014).

3.6. Statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales en 2014



	Propriétaire	%	Locataire	%	Dont HLM loué vide	Logé gratuitement	%
Villeneuve-sous-Dammartin	127	*48*	126	*48*	8	10	*4*
Thieux	182	*55*	132	*40*	10	7	*2*
CCPMF	6828	*83*	1287	*16*	48	140	*1*
Département de Seine-et-Marne	332995	*62*	190697	*36*	85901	10222	*2*

Source : INSEE.

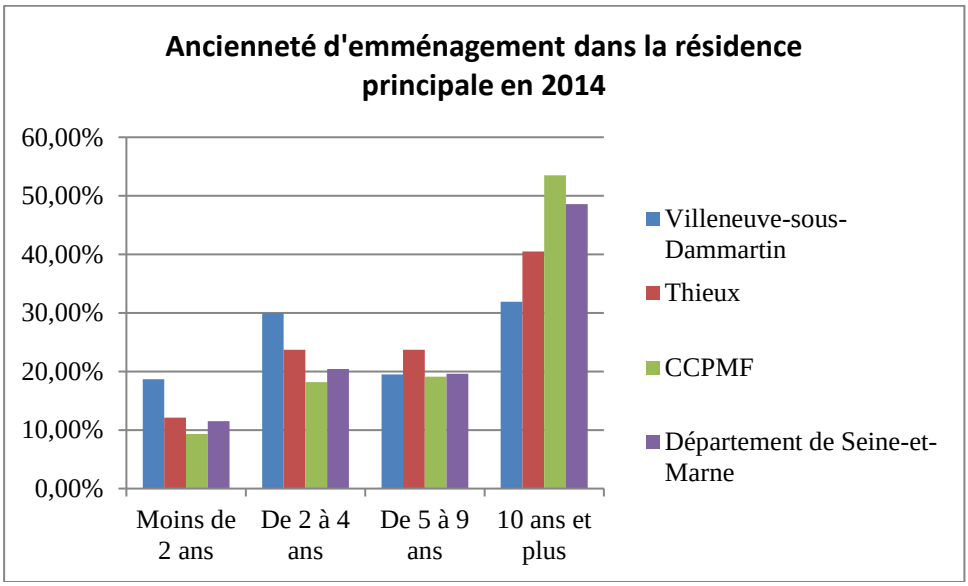
Comparativement à la communauté de communes et à la moyenne dans la plupart des petites communes péri-urbaine, Villeneuve Sous-Dammartin (comme Thieux) présente une part de logement en location particulièrement importante. Quand souvent les petites communes péri-urbaines ont connu des développements importants dans les années 1970 à 1990 par le biais de lotissements construits en extension urbaine, Villeneuve-sous-Dammartin et Thieux ont connu une croissance faible avec une part de logement ancien restée importante, et des logements de petite taille à la location notamment pour des salariés travaillant dans la zone aéroportuaire.

3.7. L'état du parc de logements

À Villeneuve-sous-Dammartin, en 2007, 12 logements privés sont repérés comme potentiellement indignes, soit 12% du parc. Il n'y a pas eu récemment de dossier de subvention fait pour des rénovations dans le cadre des programmes de l'ANAH (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat).

Le maintien en état des constructions dans le secteur classé en zone B du PEB constitue un point de vigilance.

3.8. Ancienneté d'emménagement



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014 à Villeneuve-sous-Dammartin

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Part de la population en %
Ensemble	263	100.0	661	100.0
Depuis moins de 2 ans	49	18.7	107	16.2
De 2 à 4 ans	79	30.0	184	27.9
De 5 à 9 ans	51	19.5	148	22.4
10 ans ou plus	84	31.9	221	33.5

Le renouvellement de la population est particulièrement important dans la commune : seulement moins d'un tiers de la population y réside depuis plus de 10 ans, quand c'est près de 50% au niveau du Département, et plus de 50% dans la CCPMF dans son périmètre de 2014.

3.9. La part des logements locatifs sociaux

Le parc de logements de Villeneuve-sous-Dammartin compte 9 logements sociaux, dont 8 logements H.L.M. loués vide en 2014, soit 3.1% du parc.
La Commune comptant 661 habitants en 2014, elle n'est donc pas concernée par les dispositions de la loi SRU relatives aux logements sociaux. Toutefois, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France peut, à travers le futur SCOT, décider de répartir ses besoins de logements sociaux sur le territoire.

3.10. L'accueil des gens du voyage

La Commune de Villeneuve-sous-Dammartin a intégré la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) le 1er janvier 2016, les décisions sont encore en cours de discussion, notamment le plan local de l'habitat intercommunal (PLHi), approuvé en octobre 2015, date à laquelle Villeneuve-sous-Dammartin faisait partie de la CCPMF.

3.11. Synthèse des données portant sur l'occupation des logements

Le parc de logements autorise une diversité des modes d'occupation : les proportions des propriétaires occupants et des locataires sont équilibrées. Elles sont respectivement de 48,2% et 47,9%.

Le caractère rural de la commune explique la faible proportion de logements sociaux. Il est tout de même à remarquer qu'il en existe, ce qui n'est pas si souvent le cas dans les toutes petites communes. D'autre part, les contraintes existant du fait du PEB interdisant les constructions en logements collectif, le développement de l'offre est financièrement difficile.

Près de 70% des Villeneuvois occupent leur logement depuis moins de 10 ans, il existe donc une forte rotation au sein du parc, permise par un taux de vacance relativement faible mais suffisant pour permettre cette rotation.

3.12. Evaluation du besoin en logements

Hypothèses de développement communal (2030) BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

- **Lié au desserrement** (décohabitation, éclatement familial…)
  Simulation : (pop. résidente 2014 / nombre de personnes par logements en 2030) - nombre de RP en 2014)
  (616 / 2,3) – 263 = 24 logements
- **Lié au renouvellement** (démolition, aménagements dans l'ancien, changement de destination…)
  Evolution 2009 - 2014 : 9 logements sont issus d'un changement d'affectation ou par division de logement, soit 1,8 logements/an
  Estimation 2030 : 26 logements en 16 ans, ce qui paraît exagéré et réestimé à 14 logements d'ici 2030
- **Lié aux mutations du parc de logements** (résidences secondaires et logements vacants)
  Evolution des résidences secondaires et logements occasionnels 2009-2014 : + 6 logements
  Evolution des logements vacants 2009-2014 : pas d'évolution
  Simulation logements occasionnels 2030 : + 4 logements (50% de la tendance 2009-2014)
  Simulation logements vacants 2030 : pas d'évolution
  Soit un bilan de -3 résidences principales à compenser

Entre 2014 et 2030 il serait nécessaire de construire 13 logements pour assurer le maintien de la population recensée en 2014.

Hypothèses de développement communal (2030) BESOINS EN LOGEMENTS LIÉS AUX POPULATIONS NOUVELLES

Taille moyenne des ménages en 2014 : 2,5
Simulation taille moyenne des ménages 2030 : 2,3
Croissance démographique : +0.6%/an en moyenne jusqu'à 2020 puis 0,3%/an
(0,6% correspondant à un solde naturel revenu à 1% comme pour la période 1999-2009 et un solde des entrées-sorties maintenu à -0.4% ; 0,3% correspondant à ce taux réduit de moitié pour la seconde période).
Rappel population en 2014 : **661** habitants
Perspective population 2030 : **706** habitants, soit 45 habitants supplémentaires
45/2.3 = 19 nouveaux logements

Soit un total de 32 logements à créer (13+19) entre 2014 et 2030 pour répondre aux besoins des populations nouvelles, mais également pour assurer le maintien de la population actuelle.

3.13. Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution

Le parc de logements à Villeneuve-sous-Dammartin est diversifié et équilibré en termes de nombre de pièces, de types de logements (maison et appartements) et en termes de statut d'occupation.

Cette diversité des types de logements devrait être préservée dans le développement à venir du parc.

La rotation des habitants dans le parc des résidences principales est relativement importante. Une explication peut être avancée : les choix résidentiels effectués par les habitants sont pour partie liés à l'accès à l'emploi et la proximité des pôles d'emplois. Les nuisances induites par l'aéroport peuvent être une des explications de la faible attraction de la commune pour les personnes retraitées, de même que l'adéquation des logements à leurs besoins (taille, accessibilité).

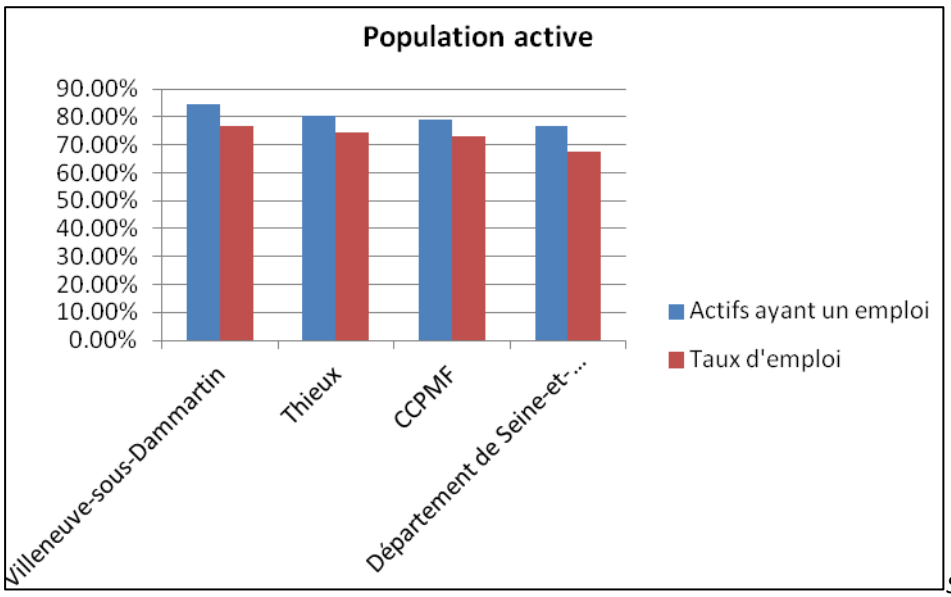
Les possibilités d'évolution du parc sont extrêmement limitées par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris – Roissy Charles-de-Gaulle. L'évolution du nombre de logement ne pourra être que très faible, et les dispositions ne permettent que des opérations individuelles de constructions de logements.

Il ne peut y avoir aucun développement de l'habitat en zone B, qui concerne le sud du village (uniquement des extensions qui n'amènent pas la création de logements), et un développement uniquement en maison individuelle, ne permettant qu'un « accroissement faible de la capacité d'accueil du secteur ». Les dispositions du PEB limitent les possibilités de création de nouveaux logements à deux logements par unité foncière par période de 10 ans. Soit entre deux et quatre constructions maximum par unité foncière à l'horizon 2030.

Le nord du village se trouve en zone C, ainsi que le hameau de Stains. La seule possibilité de développer un projet de logement collectif est l'élaboration d'un projet concerté avec ADP (Aéroports de Paris) et les services de l'Etat.

IV. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

4.1. Population active emploi et chômage en 2014



Source : INSEE.

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :
- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel
- aider une personne dans son travail (même sans rémunération)
- être apprenti, stagiaire rémunéré
- être chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi

Cette population correspond donc à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi. Le taux d'emploi représente le taux de personnes ayant un emploi parmi les personnes en âge de travailler (âgées de 15 à 64 ans).

La proportion d'actifs parmi les personnes en âge de travailler, ainsi que la proportion de personnes ayant un emploi est plus importante à Villeneuve-sous-Dammartin que dans les autres territoires étudiés. Cela traduit notamment de bonnes conditions d'accès à l'emploi.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité :

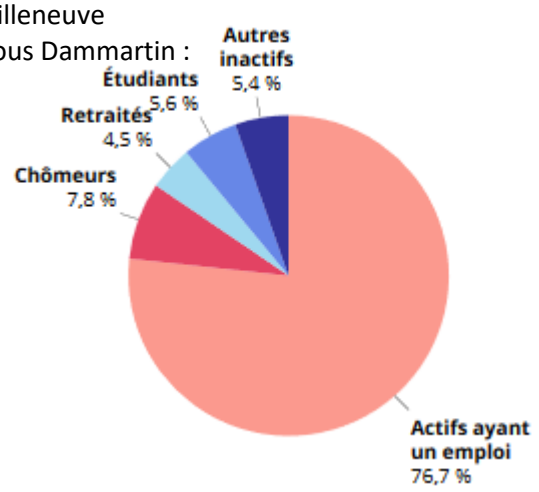
	2014	2009
Ensemble	**475**	**464**
Actifs en %	***84,5***	***83,2***
actifs ayant un emploi en %	*76,7*	*75,8*
chômeurs en %	*7,8*	*7,4*
Inactifs en %	***15,5***	***16,8***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*5,6*	*8,3*
retraités ou préretraités en %	*4,5*	*2,2*
autres inactifs en %	*5,4*	*6,3*

Les indices sont au vert avec l'augmentation de la part des actifs ayant un emploi et la baisse légère du chômage dans la commune.

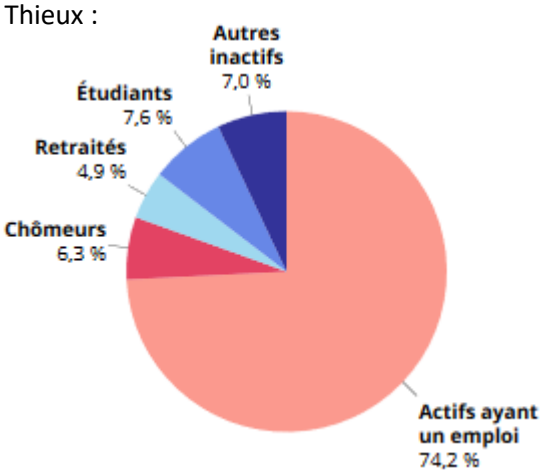
La part des retraités a augmenté, tandis que le nombre d'étudiants, élèves et stagiaires s'est réduit en cohérence avec la diminution relative de la classe d'âge des 14-29 ans.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014 comparée

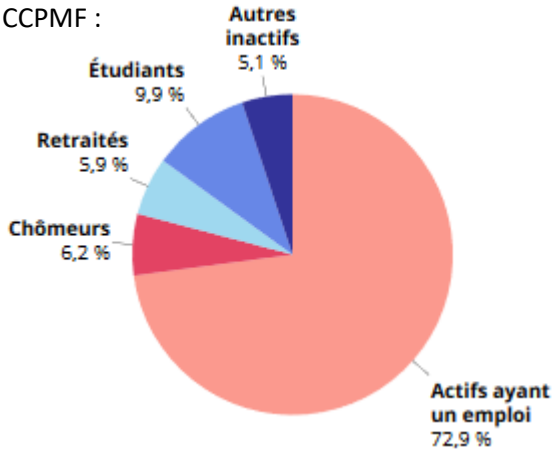
Villeneuve sous Dammartin :



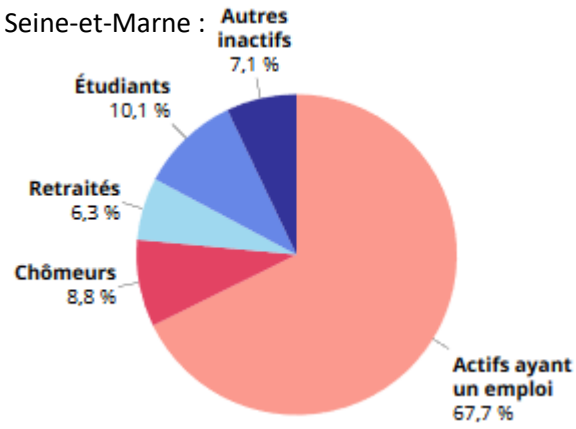
Thieux :



CCPMF :

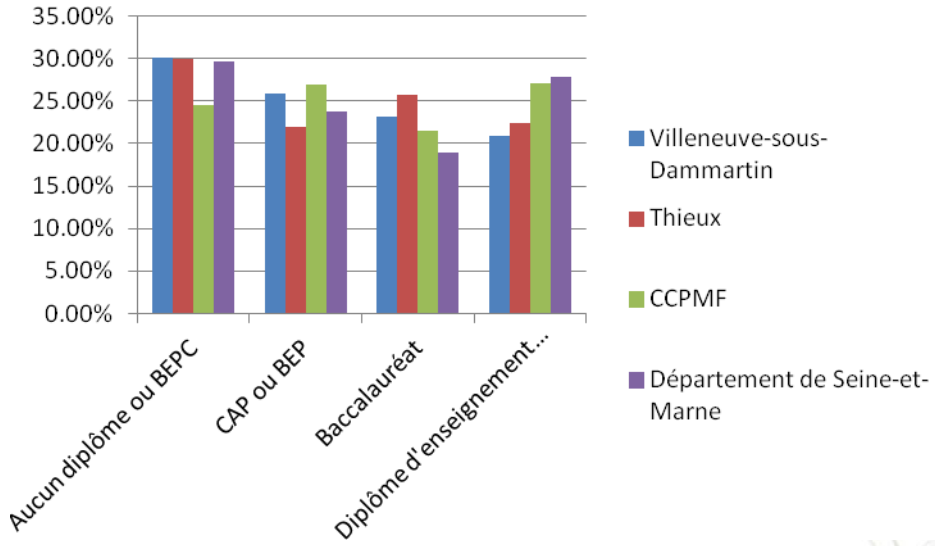


Seine-et-Marne :



La commune de Villeneuve-sous-Dammartin, au regard de la CCPMF ou du Département, est caractérisée par une forte proportion d'actifs ayant un emploi, avec moins d'étudiants et de retraités, et moins d'inactifs et de chômeurs que dans le département.

4.2. Le niveau de diplôme



Comparée à la CCPMF et au Département, la commune (ainsi que Thieux) a un profil particulier au niveau des qualifications : très faible nombre de diplômés de l'enseignement supérieur et très forte proportion de personnes n'ayant pas de diplôme ou s'étant arrêté au CAP/BEP ou baccalauréat.

Près de 50% des Villeneuvois non scolarisés ayant 15 ans ou plus sont titulaires de diplômes professionnels (CAP (certificat d'aptitude professionnelle), BEP (brevet d'études professionnelles), baccalauréats professionnels ou général). Ces diplômes permettent généralement d'accéder à des postes d'employés et d'ouvriers. S'il est difficile d'accéder au marché de l'emploi aujourd'hui sans diplôme, même si de nombreux emplois peu qualifiés existent dans la zone d'emploi de l'aéroport, les personnes sans diplôme peuvent également faire partie des classes d'âge de plus de 45 ans, qui ont à l'époque de leur entrée sur le marché de l'emploi trouvé du travail sans diplôme, ce qui était plus fréquent.

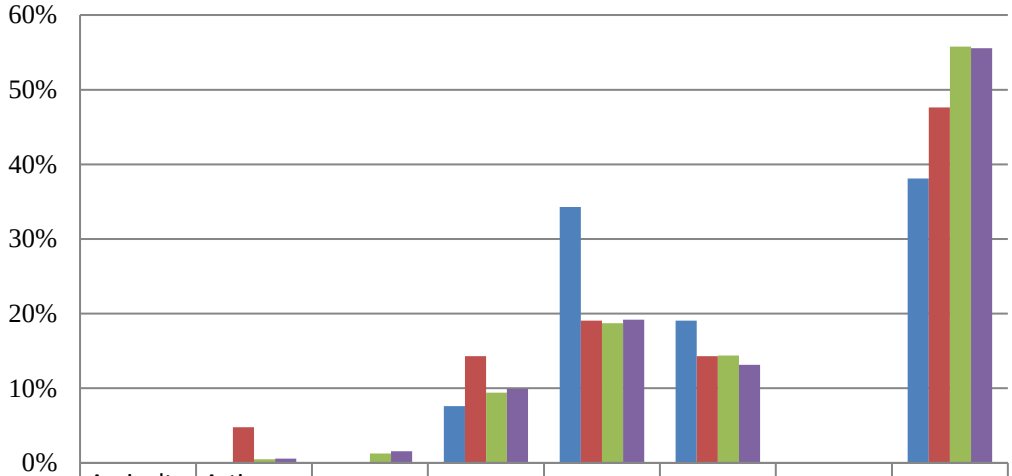
En cohérence, les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sur la Commune sont les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers (données disponibles par l'INSEE en 2009, mais catégories qui ne sont plus recensées dans les études plus récentes).

4.3. Les catégories socioprofessionnelles

Les catégories socio-professionnelles n'étant plus rendues disponibles par l'INSEE pour les petites communes, les données disponibles sont celles de 2009.

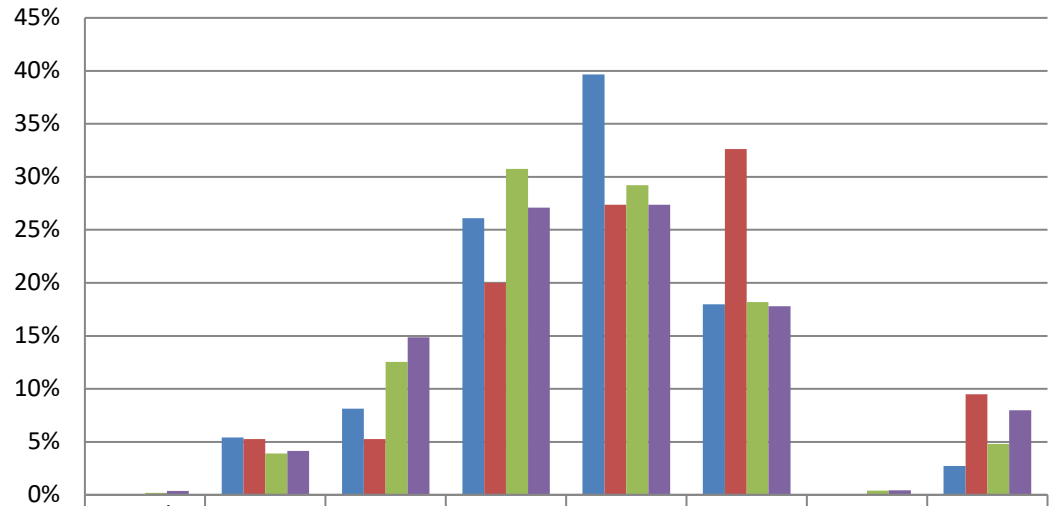
Les diagrammes suivants présentes les catégories par tranches d'âge : de 15 à 24 ans (moins d'étudiants, élèves et inactifs – *autres* – que dans les autres territoires référence et davantage d'employés et ouvriers), de 25 à 54 ans (davantage d'employés, de cadres et professions intermédiaires, et dans une moindre mesure d'artisans que dans les autres territoires référence), et plus de 55 ans (professions intermédiaires sur représentées).

Les personnes de 15 à 24 ans par catégorie socioprofessionnelle en 2009



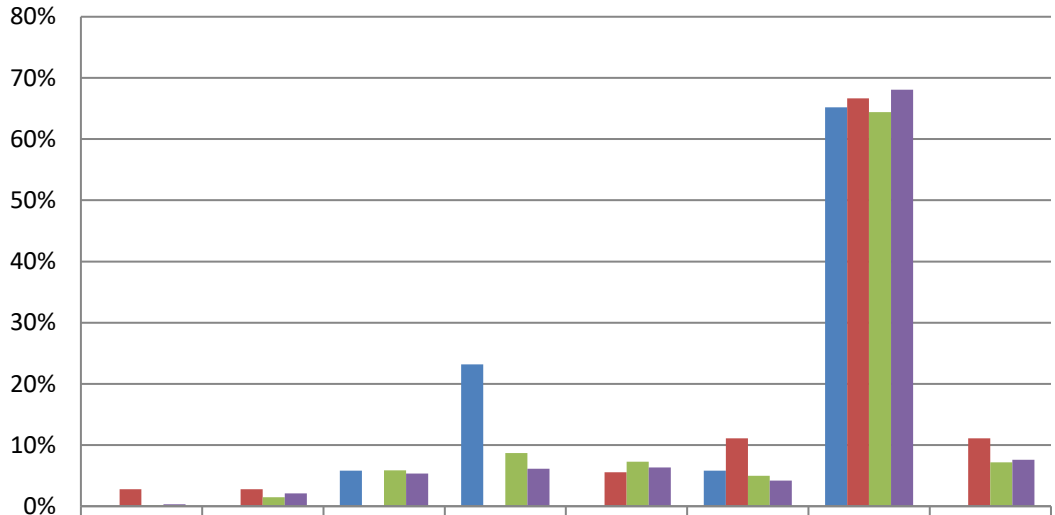
	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Villeneuve-sous-Dammartin	0%	0%	0%	8%	34%	19%	0%	38%
Thieux	0%	5%	0%	14%	19%	14%	0%	48%
Canton de Dammartin-en-Goële	0%	0%	1%	9%	19%	14%	0%	56%
Département de Seine-et-Marne	0%	1%	2%	10%	19%	13%	0%	56%

Les personnes de 25 à 54 ans par catégorie socioprofessionnelle en 2009



	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Villeneuve-sous-Dammartin	0%	5%	8%	26%	40%	18%	0%	3%
Thieux	0%	5%	5%	20%	27%	33%	0%	9%
Canton de Dammartin-en-Goële	0%	4%	13%	31%	29%	18%	0%	5%
Département de Seine-et-Marne	0%	4%	15%	27%	27%	18%	0%	8%

Les personnes de 55 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle en 2009



	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
Villeneuve-sous-Dammartin	0%	0%	6%	23%	0%	6%	65%	0%
Thieux	3%	3%	0%	0%	6%	11%	67%	11%
Canton de Dammartin-en-Goële	0%	1%	6%	9%	7%	5%	64%	7%
Département de Seine-et-Marne	0%	2%	5%	6%	6%	4%	68%	8%

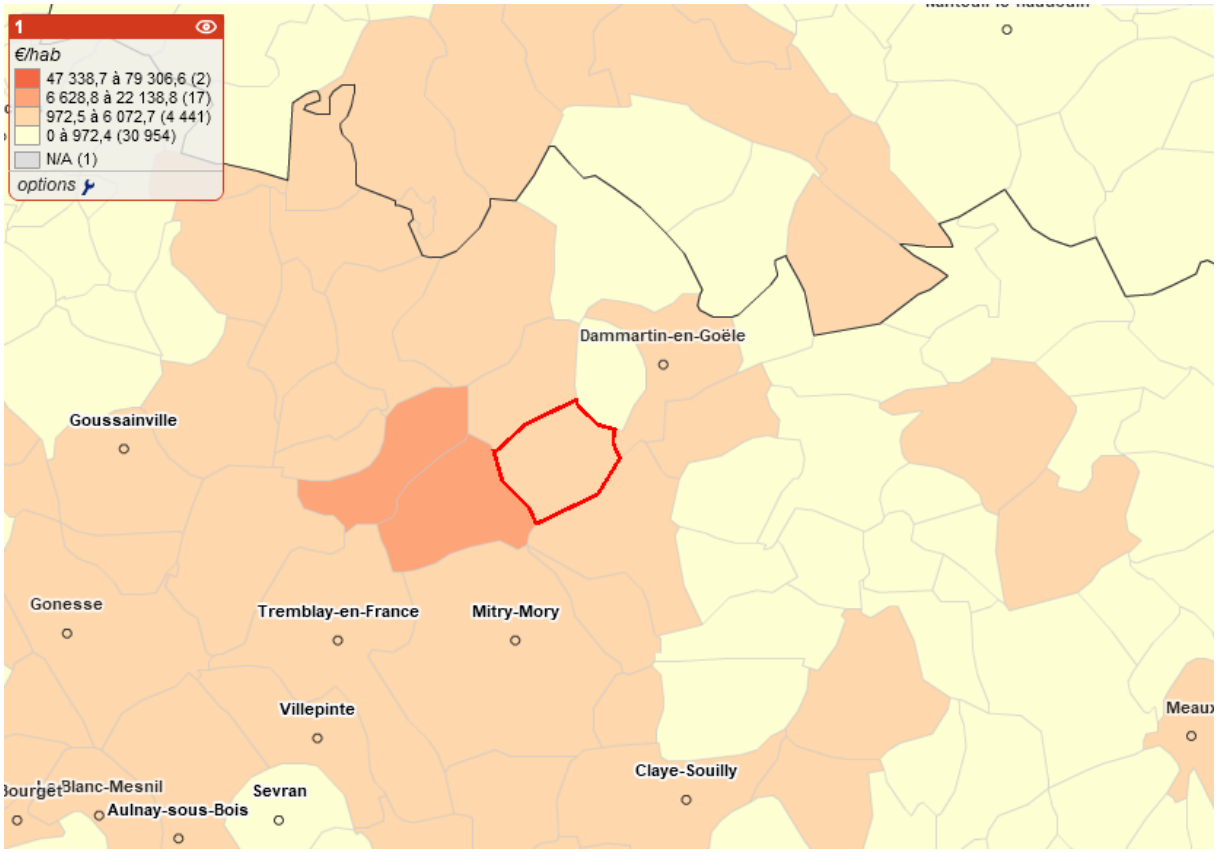
4.4. Les revenus

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	
Villeneuve sous Dammartin	20 487
Thieux	21 463
CCPMF	23 170
Seine-et-Marne	22 191

Source : INSEE

Les revenus dans la commune sont un peu inférieurs à ceux observés dans les autres territoires de comparaison.

4.5. Le potentiel financier de la commune



Source : www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/potentiel-financier-par-habitant

Le potentiel financier remplace depuis 2005 le potentiel fiscal comme élément de mesure de la richesse théorique d'une commune. Ce potentiel financier est égal au potentiel fiscal, auquel est ajoutée la dotation forfaitaire de la DGF provenant de l'Etat, perçue par la commune l'année précédente (hors compensation de la suppression de la part salaire de la taxe professionnelle). Ce potentiel financier permet ainsi de prendre en compte l'ensemble des ressources stables d'une collectivité. En effet, outre la capacité de la collectivité à mobiliser des ressources fiscales (potentiel fiscal) s'ajoute la richesse tirée par ces collectivités de certaines dotations versées par l'État de manière mécanique et récurrente, et qui sont un élément essentiel pour équilibrer leur budget.

4.6. Synthèse des données socio-économiques concernant les habitants

Les conditions d'accès à l'emploi semblent plutôt bonnes pour les habitants de Villeneuve-sous-Dammartin. En effet, le taux d'activités et le taux d'emploi sont meilleurs à Villeneuve-sous-Dammartin que dans les autres territoires étudiés, le chômage est bas.
Les diplômes dont sont titulaires les Villeneuvois leur permettent d'accéder à des emplois en cohérence avec leurs compétences. Néanmoins, 1/3 des personnes de 15 ans ou plus, non scolarisées sont titulaires de diplômes d'un niveau d'étude au plus de niveau 3ème ou ne sont titulaires d'aucun diplôme. Ces situations peuvent induire des difficultés d'accès à l'emploi.
Si les revenus des foyers imposables sont en moyenne plus bas que ceux du canton et du département, la proportion de foyers non imposables était en 2009 plus faible que la proportion observée à l'échelle du département.

La commune semble donc caractérisée par une bonne insertion économique de ses habitants, mais avec des emplois occupés moins qualifiés disponibles en très grand nombre à proximité, ce qui explique la médiane de revenu inférieure et le plutôt faible niveau de qualification des habitants.

4.1. Démographie des entreprises

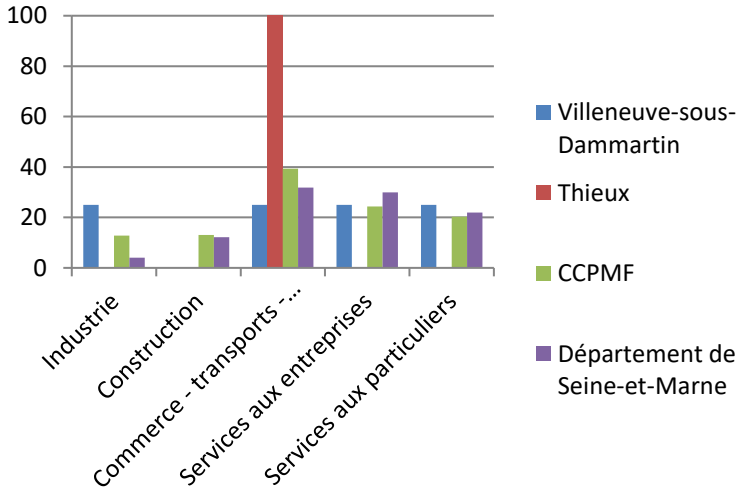
Nombre d'entreprises en 2011 selon leur durée de vie (pas de données de l'INSEE en 2014) **:**

	Entreprises en 2011	de moins d'un an	de 1 an	de 2 ans	de 3 ans	de 4 ans	de 5 ans	de 6 à 9 ans	de 10 ans ou plus
Villeneuve-sous-Dammartin	40	**9**	3	3	2	3	0	5	**15**
Thieux	34	**6**	6	3	1	1	0	1	**16**
Canton de Dammartin en Goële	1780	282	222	128	118	104	84	216	626
Seine-et-Marne	58770	9345	7152	4456	3846	3066	2769	7852	20284

Créations d'entreprises en 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009

Créations d'entreprises	2015	2014	en 2013	en 2012	en 2011	en 2010	en 2009
Villeneuve-sous-Dammartin	4	8	10	5	3	11	4
Thieux	2	9	14	5	6	11	8
CCPMF	863	916	0	0	0	0	0
Seine-et-Marne	11773	12046	11980	12289	10880	12538	10699

Création d'entreprises en 2015, par secteur d'activité en %

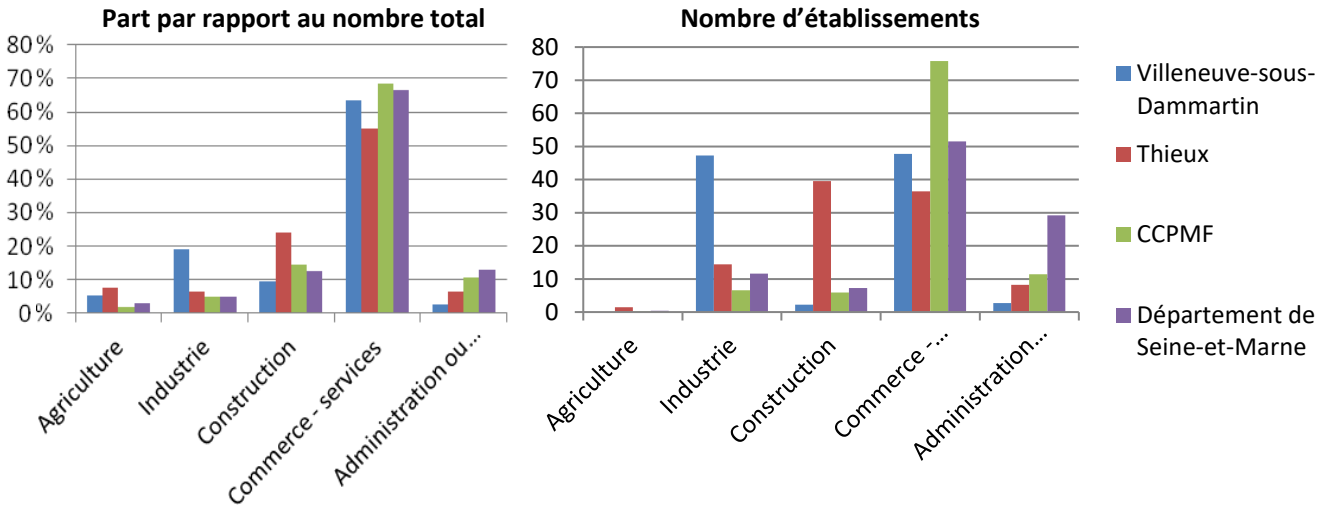


Une entreprise a été créée dans chacun de ces secteurs : industrie, commerce/transport, service aux entreprises, et services aux particuliers

(Thieux : deux créations dans le même secteur qui représentent 100%)

4.2. Les entreprises et secteurs d'activités

Les établissements actifs au 31 décembre 2014 par secteur d'activité



Répartition des établissements par secteur d'activité en 2015	Villeneuve-s.-D. NB	%	Thieux	CCPMF	Seine-et-Marne
Agriculture	5	6.9%	7.60%	1.7%	3.00%
Industrie	15	20.8%	6.30%	4.9%	4.80%
Construction	6	8.3%	24.10%	14.2%	12.50%
Commerce - Transport - services	44	61.1%	55.10%	68.4%	66.70%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	2.8%	6.30%	10.9%	13.00%
Total	**72**	100%			

La présence des entreprises de transport, services, commerce est très importantes dans la commune avec 63,5% des établissements de la commune. On note en particulier, par rapport aux autres territoires de comparaison, une surreprésentation du secteur industriel. La sous-représentation de l'administration publique, enseignement etc. correspond à la toute petite taille de la commune, qui ne peut offrir que peu de services publics.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010	Villeneuve-s.-D. NB	%	Thieux	CCPMF	Seine-et-Marne
Agriculture	0	0 %	1.5 %	0.2 %	0.4 %
Industrie	**194**	47.3 %	14.4 %	6.4 %	11.6 %
Construction	4	2.2 %	39.5 %	6.0 %	7.3 %
Commerce - transports - services divers	205	47.8 %	36.4 %	75.6 %	51.5 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11	2.7 %	8.2 %	11.7 %	29.2 %
Total	**414**	100%			

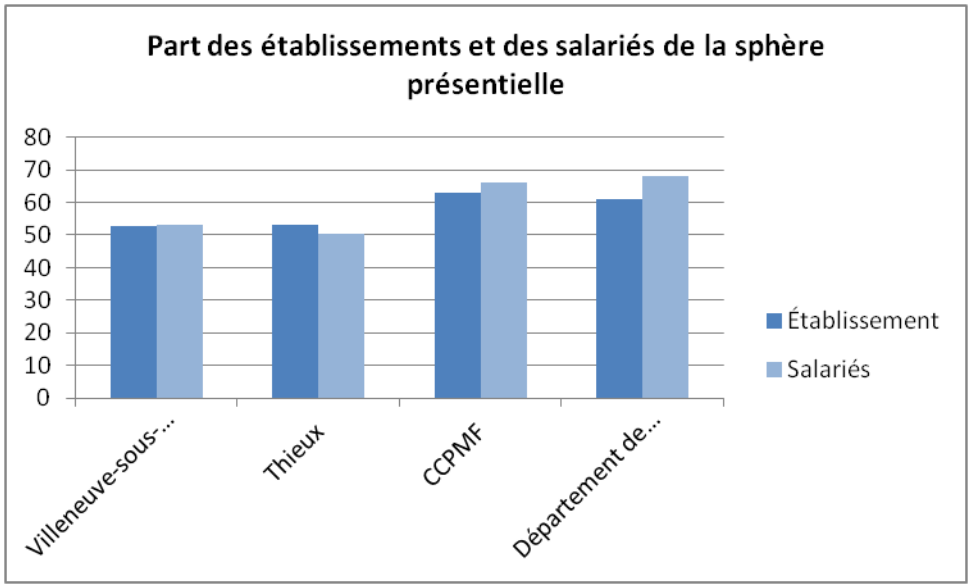
La comparaison pour le nombre d'établissement par secteur se retrouve dans la comparaison entre territoires pour le nombre de postes salariés.

Taille des établissements par secteur dans la commune au 31 décembre 2015 :

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	72	100,0	43	20	2	4	3
Agriculture, sylviculture et pêche	5	6,9	**5**	0	0	0	0
Industrie	15	20,8	**7**	**4**	0	**3**	**1**
Construction	6	8,3	**3**	**3**	0	0	0
Commerce, transports, services divers	44	61,1	**28**	**11**	**2**	**1**	**2**
dont commerce et réparation automobile	*7*	*9,7*	***6***	***1***	*0*	*0*	*0*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	2,8	0	**2**	0	0	0

Les principales entreprises situées dans la commune sont ECT, une entreprise de gestion et de stockage de matériaux inertes, et Servantage, une entreprise de services auxiliaires des transports aériens.

Des commerces au sein de l'espace d'habitat permettent de créer une proximité avec la population : 1 boulangerie, un électricien, une épicerie ambulante, un plombier, une entreprise de contrôle technique et 1 garage avec station essence, esthétique (2 entreprises à domicile) et 2 assistantes maternelles.



Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.
En termes d'établissements actifs et de postes salariés, c'est le secteur d'activité du commerce, transports et services qui est le mieux représenté. Vient ensuite le secteur de l'industrie.

La sphère d'économie présentielle joue un rôle important dans le fonctionnement de l'économie locale mais nettement inférieur à la moyenne de la CCPMF ou du département, en raison du faible nombre d'habitants de la commune.

4.3. Les emplois dans la commune

Nombre d'emplois dans la commune et activité :

	2014	2009
Villeneuve-sous-Dammartin	301	308
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	365	353
Indicateur de concentration d'emploi	82,4	87,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	80,4	78,8
Actifs travaillant dans la commune de résidence	31 (8,4%)	28 (8,0%)

Source : INSEE.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La commune a perdu quelques emplois entre 2009 et 2014 (-2%), mais conserve encore un nombre très important d'emplois par rapport à sa population. 31 habitants occupent des emplois parmi les 301

	Villeneuve-sous-Dammartin		Thieux		CCPMF	Seine-et-Marne	
	2014	2009	2014	2009	2014	2014	2009
% des 15 ans ou plus ayant un emploi dans la commune de résidence	8%	8%	9.40%	8.70%	12.30%	19.00%	18.90%
Indicateur de concentration d'emploi	82.4	87.2	53.7	52.2	31.5	72.7	72.4

existants dans la commune, ce qui signifie que près d'un emploi sur 10 est occupé par un Villeneuvois.

Comparaison de la part d'actifs travaillant dans la commune et indicateur de concentration de l'emploi :

Sources : INSEE.

L'équilibre emploi/population active est excellent à Villeneuve-sous-Dammartin. La commune est petite en termes de population et de taille du village, mais riche des entreprises et des emplois qui y sont implantés, notamment dans la zone d'activité et dans l'entreprise ECT dont les bureaux sont situés dans le château.
L'indicateur de concentration d'emploi est ainsi nettement meilleur dans la commune que dans les autres territoires étudiés, et s'est amélioré entre 2009 et 2014.

Cela ne signifie pas que tous les emplois existants dans la commune soient occupés par des Villeneuvois, mais ce sont malgré la légère contraction du nombre d'emplois encore davantage de Villeneuvois qui occupent les emplois de la commune. Au vu de la rotation importante existant au niveau des ménages dans la commune, on peut imaginer que les personnes ayant trouvé un emploi dans la commune y ont également trouvé un logement, plutôt que l'inverse.

4.4. Synthèse des données socioéconomiques et économiques, perspectives d'évolution et besoins répertoriés en matière de développement économique

La situation économique est bonne à Villeneuve-sous-Dammartin :

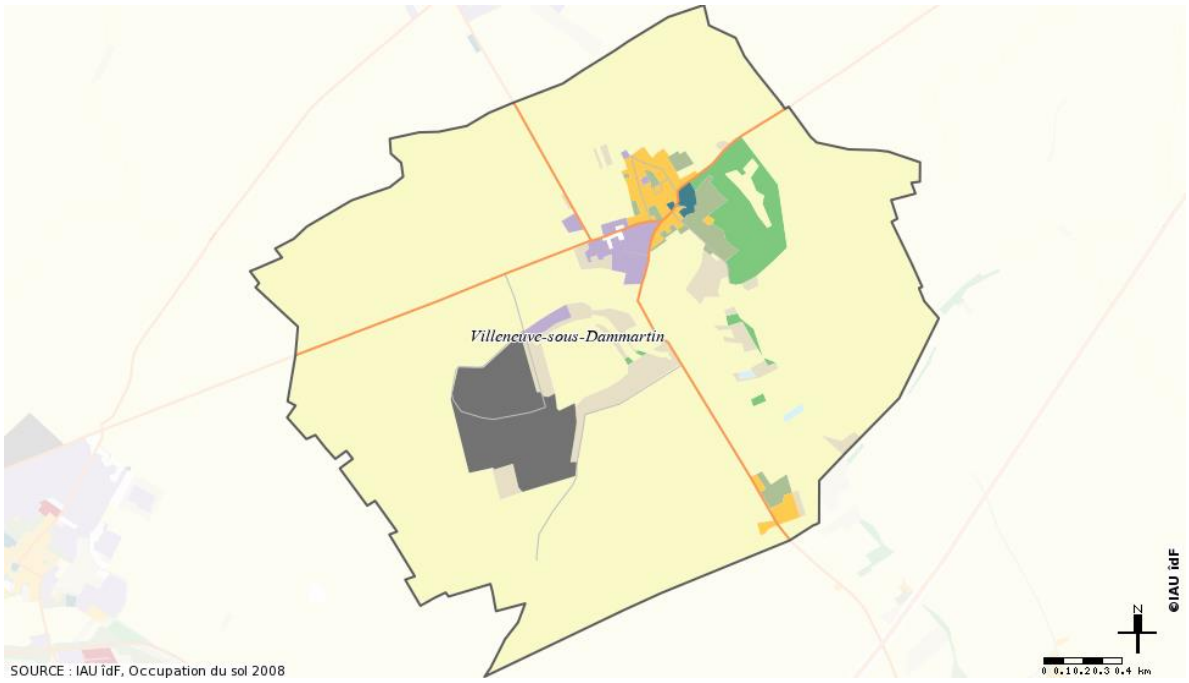
- Le taux d'emploi est supérieur à la moyenne départementale,
- Les habitants occupent des emplois en cohérence avec leurs qualifications,
- Les entreprises se maintiennent sur le long terme

Toutefois, une partie des habitants, peu diplômée, pourrait rencontrer des difficultés d'accès à l'emploi.

La création d'emplois sur la commune entre 2009 et 2014 n'a pas permis d'augmenter la proportion des actifs ayant un emploi travaillant dans leur commune de résidence.

Enjeux pour la commune :
Le maintien des activités existantes, notamment en préservant la capacité des entreprises à évoluer si besoin (extensions), et à trouver une main d'œuvre dont les compétences répondent aux besoins, ce pour quoi la disponibilité de logements dans la commune peut être importante.

4.1. Les zones d'activités économiques



La fiche thématique établie par l'IAU indique la présence de plusieurs secteurs à vocation d'activités pour un total de 10 ha. Localisée à proximité de l'aéroport Paris-Charles de Gaule et des grandes infrastructures de transports qui la desservent, la commune bénéficie d'une bonne accessibilité, ce qui favorise le développement économique. En outre, l'aéroport Paris-Charles de Gaulle constitue un pôle d'emplois majeur.

Occupation du sol simplifiée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	19.75
Cultures	647.44
Eau	0.71
Autre rural	26.41
Urbain ouvert	9.66
Habitat individuel	11.78
Habitat collectif	0.00
Activités	10.00
Equipements	1.50
Transports	0.52
Chantiers	33.98

4.2. La zone d'activités située à l'ouest du village

Le principal secteur d'activité économique est localisé entre la RD401 et la D26.
Il comporte entre autres des activités logistiques.
Cette zone occupe environ 7,4 hectares.

4.3. Les activités localisées au centre de la commune, dont commerces et services

Les activités économiques sont également présentes dans le village.

Des activités sont localisées le long de la RD401 qui traverse la zone urbanisée et d'importants corps de fermes marquent la structure du village. Aujourd'hui, les bâtiments des corps de ferme sont pour partie affectés à des activités agricoles et pour partie affectés à des activités d'hébergement hôtelier ou à l'habitation. Un hangar existant dans le village est à ce jour sans activité.

Une partie du cœur du village est restée non bâti et accueille des activités. Les choix d'urbanisation effectués pour le village devront tenir compte des accès à ces activités.

Un château existant dans le village, et les bâtiments du Parc (anciennement un hôtel), sont aujourd'hui occupés par ECT, société de stockage et traitement de matériaux inertes qui gère le site situé dans la commune au sud-ouest du village.

Commerces :
La commune compte une boulangerie, un contrôle technique, une station-service, un garage automobile, 2 ou 3 assistantes maternelles. Elle n'accueille aucun professionnel de la médecine générale.

4.4. Le site de remblaiement et traitement de matériaux

La société ECT exploite le secteur de remblaiement et traitement de matériaux situé dans la commune (≈ 130 ha).

Les installations nécessaires à cette activité sont localisées au nord du site, sont amovibles et sont destinées à disparaitre à la fin de l'exploitation.

4.5. Le corps de ferme isolé

Un corps de ferme et quelques activités sont localisés au hameau de Stains, en entrée sud de la commune.

4.6. Les besoins répertoriés en matière de développement économique

Les activités économiques localisées dans le village ont besoin d'un accès suffisant pour la circulation de grands véhicules. Il semble plus souhaitable toutefois que les activités génératrices de nuisances telles que celles liées à la circulation de grands véhicules se relocalisent en périphérie du village, ce qui a déjà été fait pour les activités agricoles.

La reconversion des bâtiments de corps de fermes, devenus inadaptés pour l'activité agricole, devra être rendu possible.

La zone d'activités existante doit pouvoir poursuivre son développement, et accueillir de nouveaux emplois. Certaines entreprises ont déjà fait valoir leur besoin de s'étendre pour conforter leur activité.

4.7. Les projets de développement économique

L'extension modérée de la zone d'activités économiques pourrait permettre de maintenir le développement économique sur la commune et d'y conforter l'offre d'emplois. Toutefois, les dispositions du SDRIF ne permettent d'envisager qu'une extension très restreinte.

L'association du Pays de Roissy avait des projets pour la commune : une zone d'activités économiques comportant des hôtels, des restaurants, des salles de conférences, des bâtiments administratifs, des espaces logistiques et éventuellement des services de loisirs (cinéma), des panneaux solaires et un parcours de santé. Cette nouvelle zone d'activités devait se situer en continuité des espaces de stockage de matériaux inertes, le long de la départementale menant à l'aéroport.
Ce projet avait été proposé dans le cadre d'une révision du Plan Local d'Urbanisme, mais avait été rejeté par les services de l'Etat et la Région pour non-conformité avec le SDRIF notamment. Il aurait permis de créer des emplois adaptés au profil des Villeneuvois (employés pour la plupart) sans augmenter le recours aux véhicules particulier pour les déplacements domicile – travail.

En cohérence avec l'objectif de densification du SDRIF (qui ne peut se faire pratiquement que par augmentation du nombre d'emplois à l'hectare), les perspectives de développement économique de la commune sont :

- L'extension modérée des activités existantes (ZA et village)
- Le développement dans le village des activités artisanales, de services aux entreprises et particuliers, l'hébergement, notamment au niveau du secteur soumis au PEB en zone B,

V. LES ÉQUIPEMENTS

5.1. Les équipements scolaires

L'école

Effectifs et nombre de classes
La commune n'est pas en regroupement pédagogique intercommunal.
L'école communale assure la scolarité de la maternelle et du primaire avec une classe en maternelle et deux classes en école élémentaire en 2017. Deux classes et une salle de motricité sont en cours de construction et seront disponibles pour la rentrée de septembre 2018.

L'école comptabilise 72 élèves. En effet, l'école maternelle compte 30 élèves environ, les effectifs sont en augmentation ces dernières années, ce qui a amené la construction des classes supplémentaires.

Les locaux
Le bâtiment de la Mairie-Ecole accueille aujourd'hui encore des écoliers. Les équipements comportent une **cantine**. Les équipements scolaires sont en bon état, mais un agrandissement s'est imposé au vu de la croissance du nombre d'élève. Les deux classes ont été accompagnées de la création d'une salle de motricité à proximité de la mairie.

Les besoins
Jusque récemment, les équipements scolaires avaient une capacité suffisante pour accueillir les élèves de la commune, soit environ une soixantaine de places. L'augmentation des effectifs scolaires demande une adaptation des équipements scolaires par une réorganisation des équipements communaux, ou le développement de ceux-ci, éventuellement dans l'espace faiblement urbanisé derrière les équipements existants.

La cantine a été refaite en 2010 et a une capacité de 100 élèves. L'école compatibilise environ 72 élèves dont 50 qui mangent à la cantine.

Etablissements du second degré

La commune adhère au syndicat intercommunal du collège de Saint-Mard et au syndicat intercommunal des lycées du canton de Dammartin-en-Goële. Au-delà du primaire, les élèves sont scolarisés pour la plupart à Saint-Mard pour le collège et à Longperrier, Dammartin-en-Goële ou Mitry-Mory pour le lycée.

5.2. Les autres équipements communaux

Equipements existants
La mairie se situe dans la rue principale, rue de Paris.
Les équipements communaux comptent un **cimetière** et une **église**, localisés en continuité du centre ancien.

Les besoins
La commune souhaitait, pour améliorer l'accessibilité de la mairie au public, faire descendre l'accueil de la mairie au rez-de-chaussée, actuellement occupé par l'école, mais ce qui sera conditionné par l'évolution des effectifs scolaires et de besoins correspondants.
Il existe donc un projet de relocalisation de la mairie dans un projet d'ensemble en cœur de village entre la rue des primevères et la rue des Rosiers, dans une friche agricole.

5.3. Les équipements sportifs et socioculturels

Un terrain de sport a été réalisé en 2015, ainsi qu'un boulodrome. Il existe une salle qui aurait pu accueillir des évènements mais elle ne répond pas aux normes réglementant ce type d'activités. Elle est située au Nord du bourg à proximité d'habitations. La commune permet aux habitants de la commune de louer cette salle jusqu'à 22 heures afin de ne pas créer de la nuisance pour les habitations avoisinantes, mais la commune souhaite construire une salle polyvalente au Sud du village pour répondre aux normes de règlementation, elle serait située à proximité de la zone d'activité.
La Commune adhère au syndicat intercommunal de gestion d'un centre de loisirs sans hébergement à Moussy-le-Vieux.

5.4. Les associations

En 2017, on recense deux associations domiciliées dans la commune~~, dont une Rue des Tilleuls~~. Il s'agit de l'Association Sportive Villeneuvoise et de l'Association des parents d'élèves. La commune dispose d'une salle des associations.

5.5. Les besoins

Les principaux besoins sont donc :

- Une salle polyvalente répondant aux normes en vigueur. Le choix de l'emplacement de celle-ci devra permettre le stationnement nécessaire et être suffisamment isolée pour ne pas créer de nuisances pour les riverains
- Un parking pour améliorer les problèmes de stationnement dans la commune
- Une nouvelle localisation de la mairie pour créer une nouvelle centralité.

Le PLU de 2013 non abouti prévoyait un emplacement réservé au sud de la commune pour une salle des fêtes. La commune n'a pas le budget pour une réalisation lors de ce mandat, mais souhaite remettre un emplacement réservé pour le long terme, si cela peut rentrer dans l'enveloppe de consommation des espaces agricoles et naturels.

VI. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

La commune de Villeneuve-sous-Dammartin ne dispose d'aucun réseau à caractère magistral ou structurant tel que défini au PDUIF, ni de gare ferroviaire.

> *Le réseau à caractère magistral a pour vocation d'assurer les déplacements en voiture de moyenne et de longue distance, ainsi que les déplacements en poids lourds ou véhicules utilitaires légers sur la plus grande partie de leurs trajets. Il est composé du réseau routier national et du boulevard périphérique.*
> *Le réseau à caractère structurant est défini à partir des niveaux de trafic routier, de la desserte des territoires et de la nécessité de continuité des itinéraires départementaux. Il est le support des déplacements automobiles de moyenne distances, notamment des déplacements intercommunaux.*

En revanche, ces infrastructures sont très proches :

- La commune est située à proximité immédiate de la Francilienne - N104 (4,5 km) au Mesnil Amelot, de l'autoroute A1 (9 km) à Epiais les Louvres, de la N2 (5 km) à Saint-Mard ou Compans.
- Les gares les plus proches sont celles de Thieux, Saint-Mard, Compans (ligne K), Mitry-Mory (RER B, ligne K), Aéroport CDG (RER B), et la commune dispose de plusieurs lignes de bus qui la desservent en direction des établissements scolaires et de l'aéroport et ses zones d'activités.

Le village est traversé par une route départementale reliant l'aéroport et les grands équipements de transport à Dammartin-en-Goële, ce qui induit un flux de véhicules important dans le village.

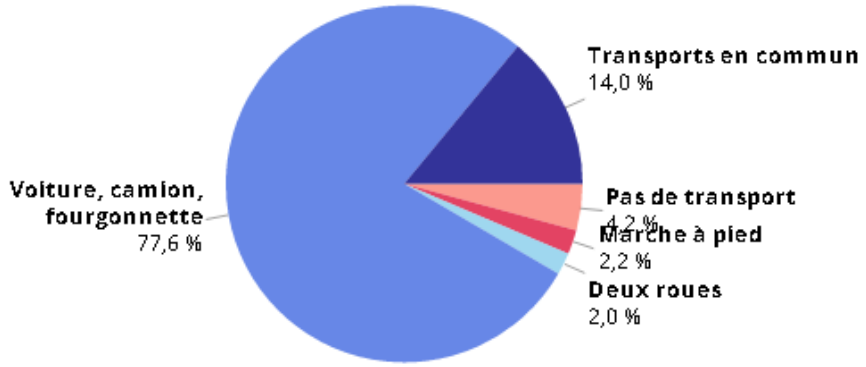
6.1. Les déplacements domicile-travail

La proportion de personnes travaillant dans leur commune de résidence a augmenté entre 2009 et 2014.

La proportion de personnes travaillant en dehors de leur département de résidence a augmenté, entre 1999 et 2009, passant de 55.5% à 62% des Villeneuvois ayant un emploi.

En 2014, 31 personnes travaillaient dans leur commune de résidence. Ce sont ces personnes et celles qui prennent le bus dans le village qui pourraient être concernées par des déplacements doux pour leur trajet domicile-travail (sachant que l'INSEE ne recense que le mode utilisé pour parcourir la plus grande distance).

Part des modes de transports dans les déplacements domicile-travail en 2014 (mode principal) :



Source : INSEE

6.2. Les déplacements liés aux équipements

Le développement des voies de déplacements doux devrait se faire prioritairement à destination de la mairie-école et des lieux de loisirs.
L'accès par voies de déplacements doux aux arrêts de bus et aux équipements existants sur la commune présente un enjeu en termes de limitation de recours aux véhicules particuliers.

6.3. Les déplacements liés aux commerces et services

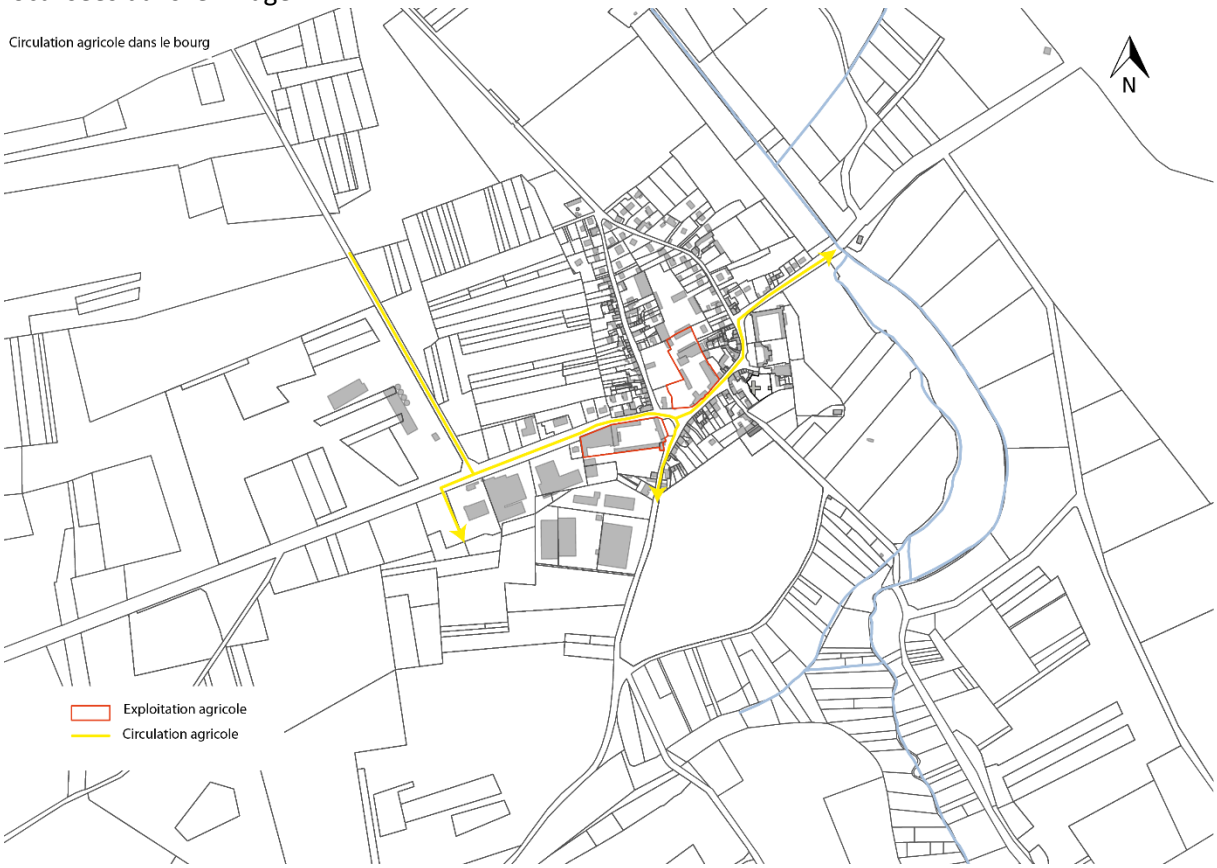
Le niveau d'équipement de la commune en commerces et services impose un recours régulier aux véhicules particuliers. Les villeneuvois vont dans les centres d'achat de Claye-Souilly, Plessis-Belleville et bientôt Saint-Mard (ouverture prévue d'un centre commercial).

6.4. Les déplacements liés aux zones d'activités

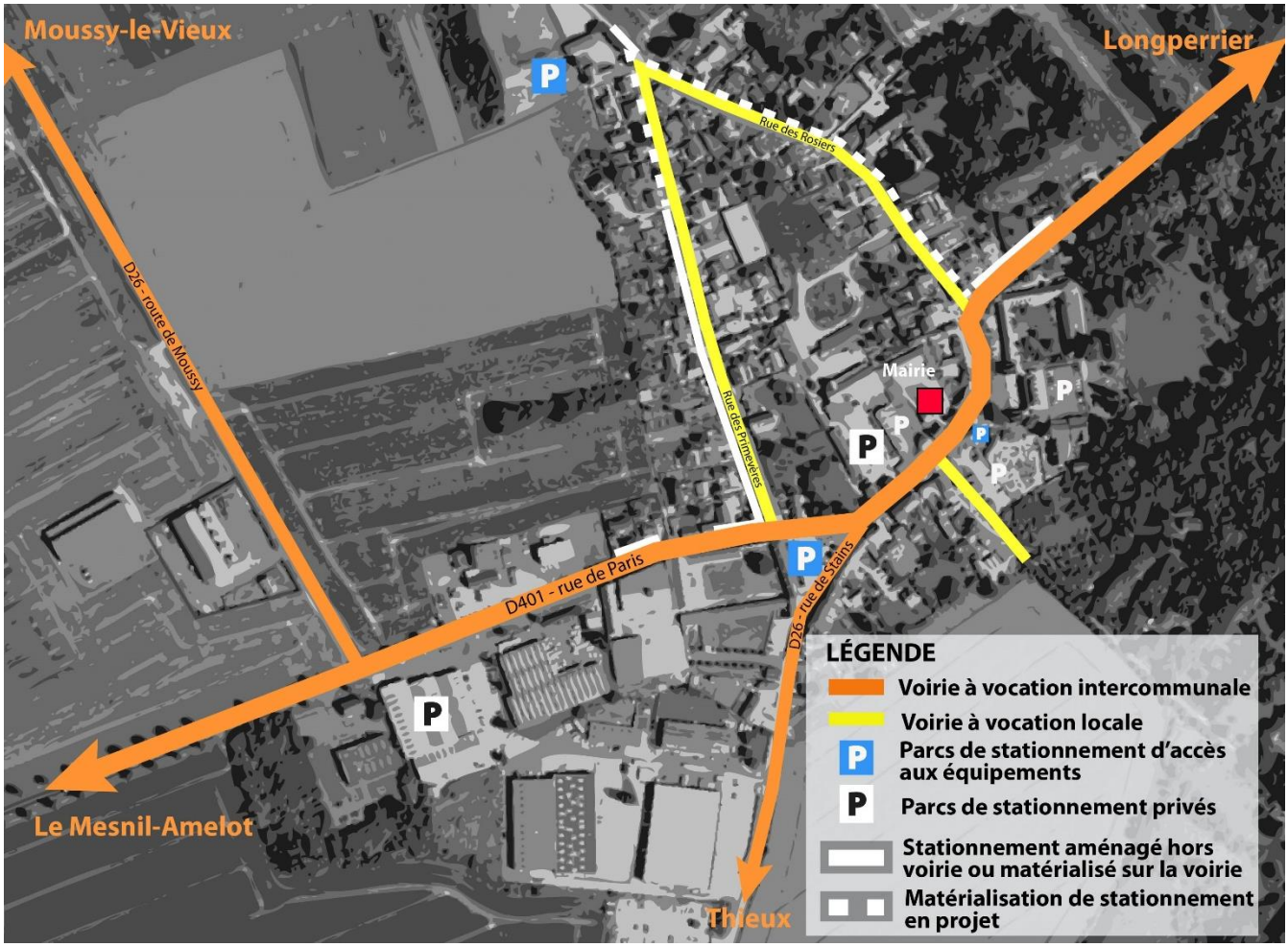
Les deux principales zones d'activités localisées à l'Est du village se situent entre le village et les grands équipements de transports, ce qui peut limiter le trafic de véhicules induit dans le village.

6.5. Les déplacements liés à l'activité agricole

La localisation de bâtiments agricoles induit le déplacement des véhicules dans le village. Ces possibilités de déplacements doivent être préservées aussi longtemps que ces activités restent localisées dans le village.



6.6. Hiérarchisation du réseau viaire et capacité de stationnement au sein du bourg



Aucune capacité de stationnement de véhicules hybrides ou électriques n'a été révélé au cours de cette étude.

6.7. Les transports en commun

Le réseau ferroviaire

La commune est limitrophe de Thieux, où se trouve une gare desservie par une ligne directe à destination de l'agglomération parisienne. Les autres gares à proximité sont celles de Compans, Saint-Mard, pour accéder à la ligne de Transilien K.

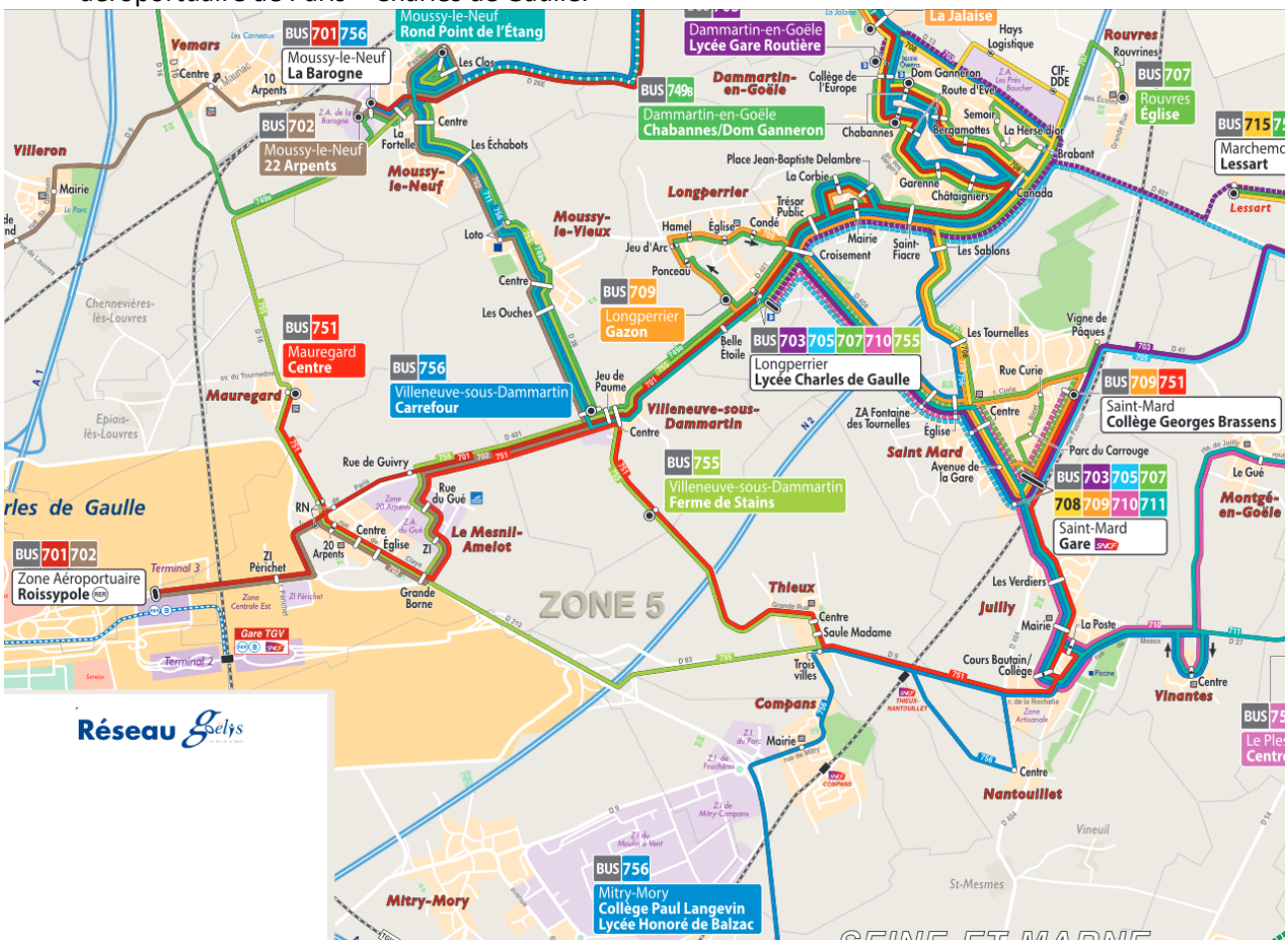
Elle est également proche de Roissy-pôle et de Mitry-Claye, toutes deux terminus des deux branches nord du RER B, qui permet également de rejoindre Paris et les zones d'emploi situées le long du RER B comme la Plaine Saint-Denis.

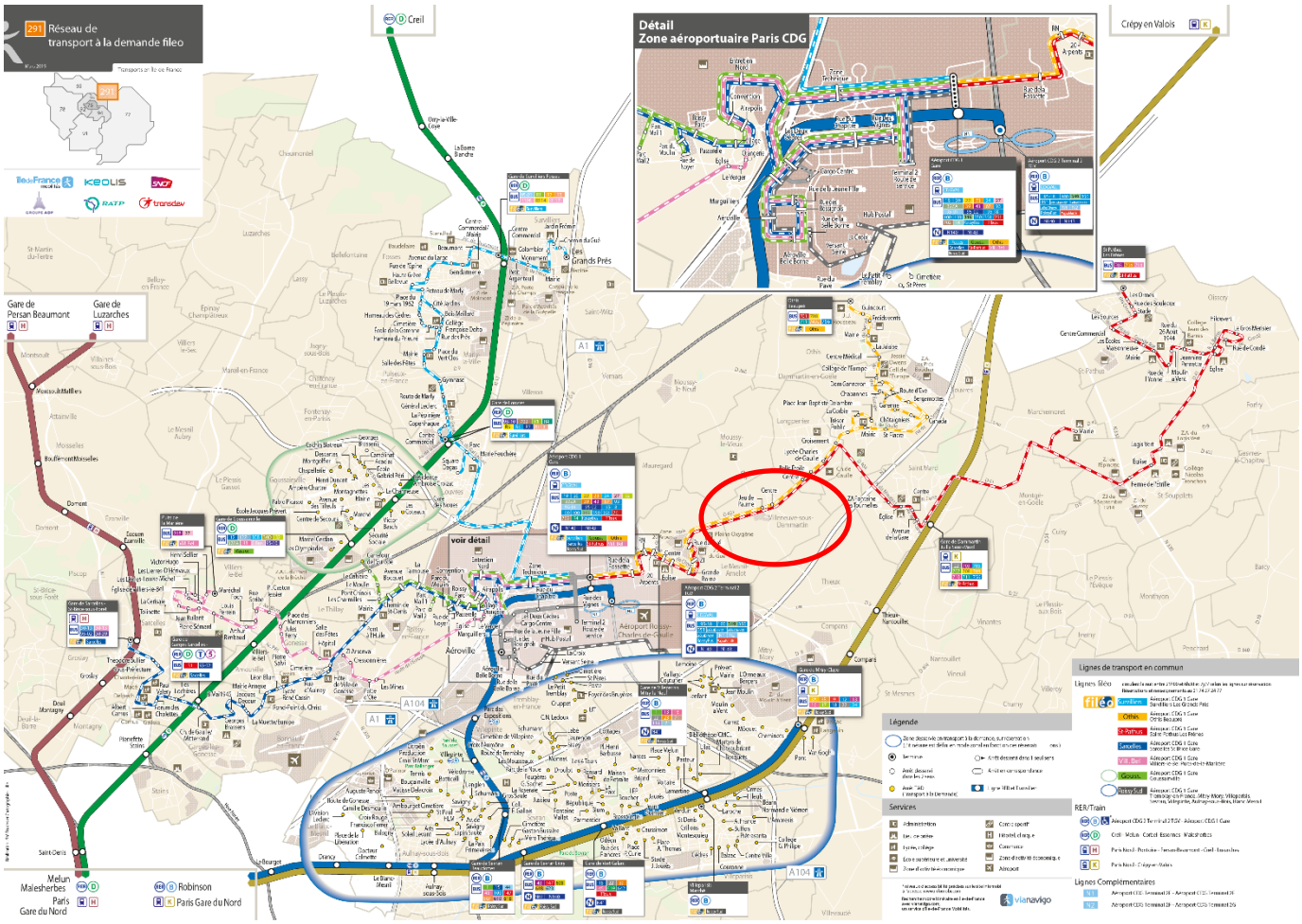
Le réseau de bus

La commune est desservie par les lignes de bus suivantes, qui permettent de rejoindre les établissements scolaires alentour (lycées à Mitry-Mory, Saint-Mard, Claye-Souilly), les gares et secteurs d'emplois à proximité :

- 701 : Roissypole RER - Othis Beaupré - Moussy le Neuf La Barogne
- 702 : Roissypole RER - Moussy le Neuf 22 arpents - Louvres RER
- 711 : Meaux SNCF - Othis Saint Laurent
- 749 : Oissery / Dammartin en Goële à Mortefontaine Institut Saint Dominique
- 751 : Saint Mard Collège G. Brassens / Mauregard Centre
- 755 : Longperrier Lycée Charles de Gaulle/ Villeneuve sous Dammartin Ferme de Stains
- 756 : Villeneuve sous Dammartin Carrefour / Juilly Cours Bautain / Mitry Mory Lycée Balzac/ Claye Souilly LEP Champ de Claye

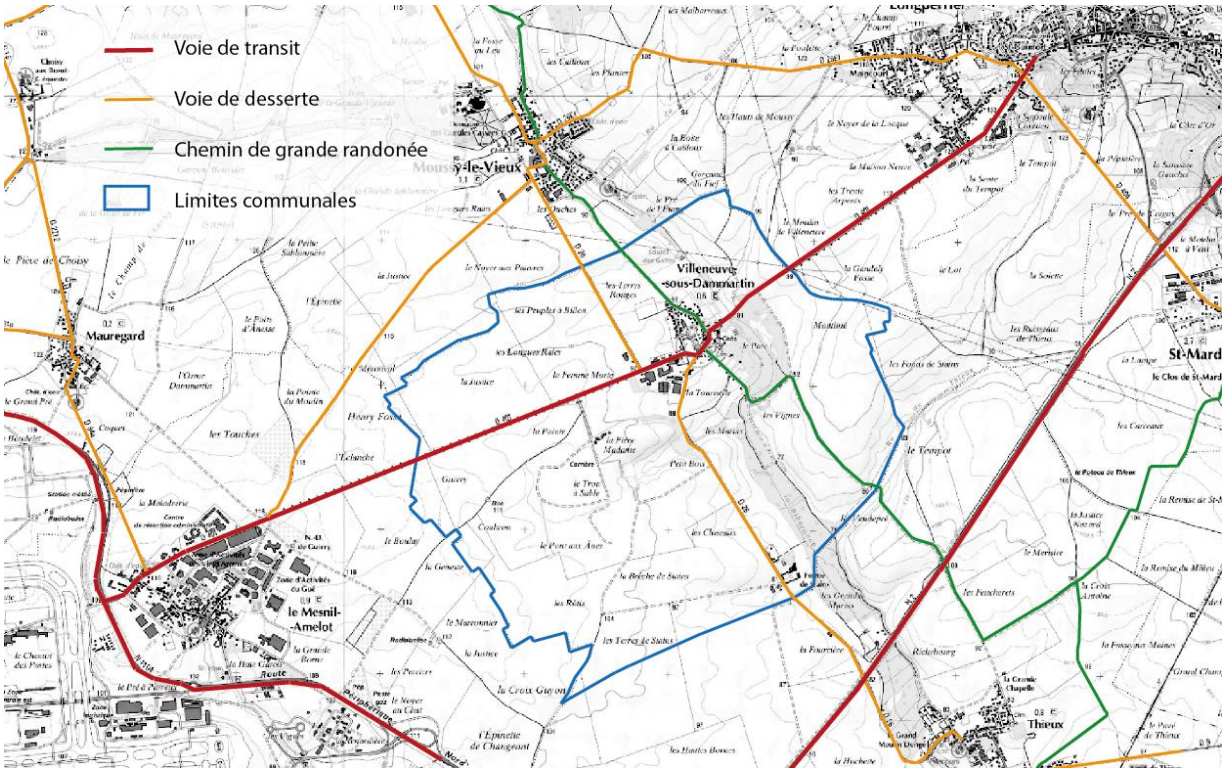
La commune dispose également du service Filéo – Othis qui permet d'accéder à la plateforme aéroportuaire de Paris – Charles de Gaulle.




291 Réseau de transport à la demande fileo
Détail
Zone aéroportuaire Paris CDG
Crépy en Valois
Creil
Gare de Persan-Beaumont
Gare de Luzarches
voir détail
Légende
Services
Lignes de transport en commun
Lignes Complémentaires
Melun Malesherbes Paris Gare du Nord
Robinson Paris Gare du Nord

6.8. Les voies de déplacements

Les déplacements motorisés



La Commune est localisée à proximité d'importantes infrastructures de transport, elle bénéficie ainsi d'une très bonne desserte, permettant de rejoindre rapidement l'agglomération parisienne.

Elle est traversée par la route reliant le Mesnil-Amelot à Dammartin en Goële, ce qui induit un trafic de véhicule important dans le village. Cette desserte est également un des facteurs d'attractivité de la commune pour l'implantation d'activités économiques.

Les déplacements doux

Aménagements à destination des piétons :

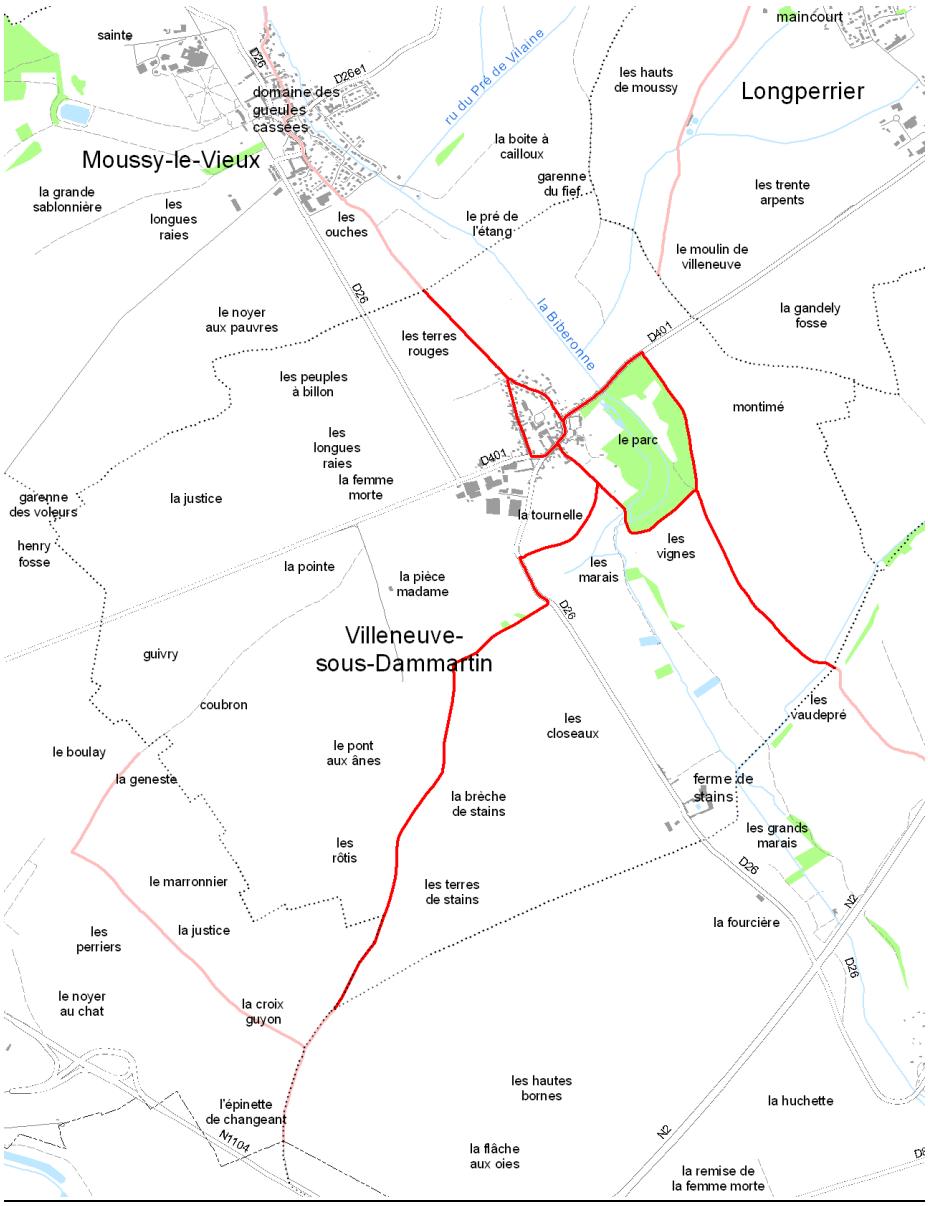
Pour les déplacements piétons, les aménagements de voirie, avec le gabarit des routes du village, sont souvent non conforme aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite. Des secteurs peuvent être inconfortables et dangereux, bien que la mairie ait fait ce qui était possible pour sécuriser les endroits les plus problématiques. Les voies sont, de plus, souvent encombrées par le stationnement des véhicules particuliers.

Accessibilité de la voirie et largeur de trottoirs : La rue des Primevères a été réaménagée afin de sécuriser les déplacements piétonniers en 2016. Le réaménagement de la rue des Rosiers va débuter en 2018. Les possibilités sont limitées étant donné l'étroitesse des voiries. Par exemple, la rue des Primevères n'a pas pu être rendue complétement accessible pour les PMR : seul un trottoir a pu être élargi, et les réseaux ont été enfouis.
Sur la voie principale, un plateau surélevé a été aménagé, de nombreuses barrières installées pour sécuriser les déplacements piétons.
Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics élaboré fin 2015 a hiérarchisé des interventions sur l'espace public, dont des actions prioritaires pour un montant de 70 000 euros réalisables avant 2019. Une révision du PAVE est prévue à partir de 2019.

Circulation et stationnement : Un parking a été aménagé à côté de la maison des associations. De plus, le parking situé rue de Paris doit être réaménagé, notamment les places délimitées par des marquages au sol. Aucune place à destination des PMR n'existe dans la commune, il n'y a eu aucune demande.
Un projet de parking de 20/30 places est en suspens en 20218, le foncier ayant été acquis via un emplacement réservé, mais la mairie n'ayant pas le budget pour la réalisation. Il est en attente de la réalisation du projet du cœur de village. Le bureau d'études demande le numéro de la parcelle afin de l'intégrer dans le projet de PLU.

Pour les itinéraires de promenade, la commune dispose de plusieurs chemins, et est traversée par un chemin de grande randonnée qui permet de rejoindre Meaux et le parc naturel régional de l'Oise. Un chemin vers Saint-Jacques de Compostelle traverse le village.

Cheminements piétons délibéré au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnées (PDIPR)

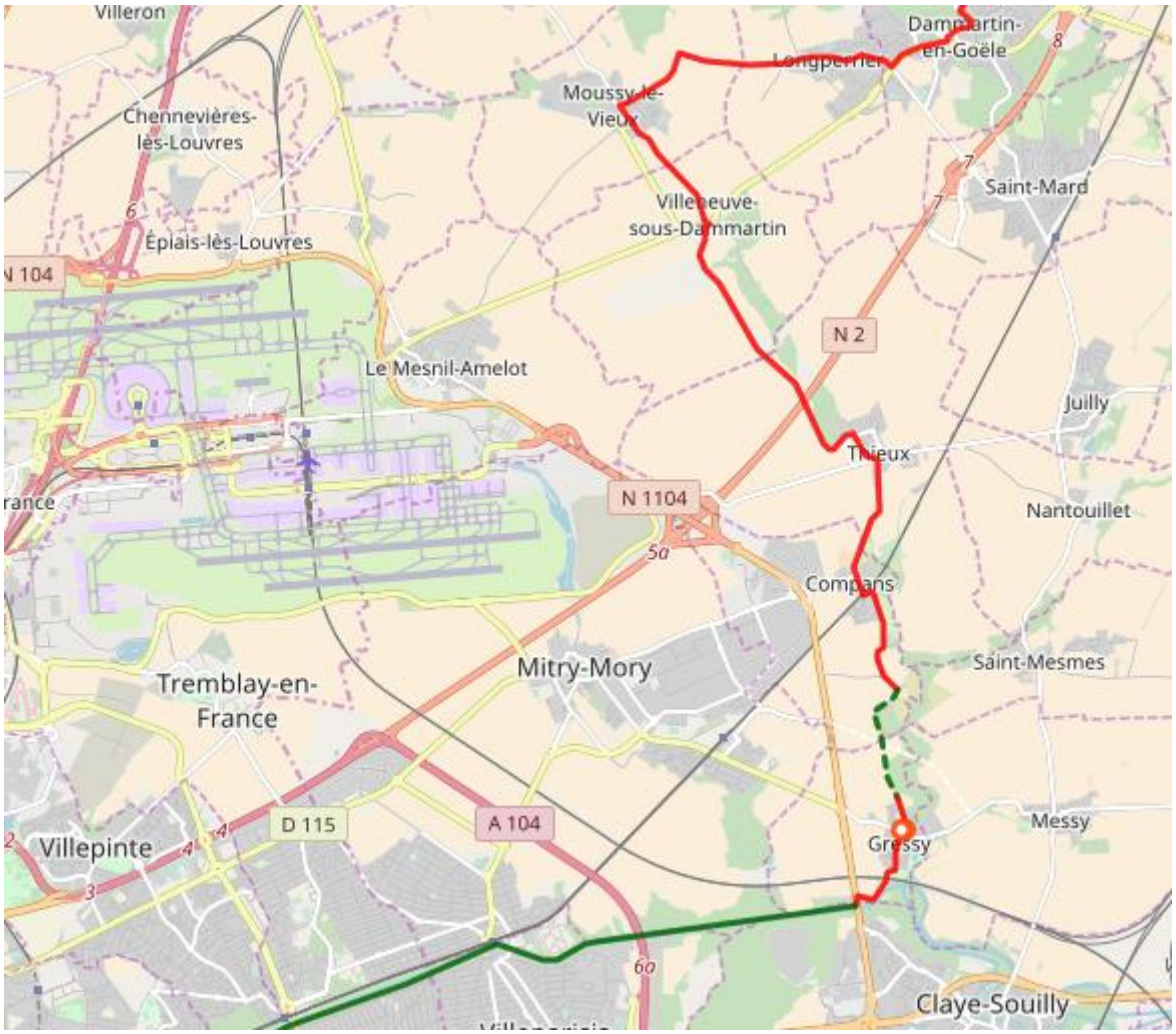


Aménagements cyclables :

Il n'existe aucun aménagement à destination des cycles. Il n'existe pas d'accroche-vélos ni de piste ou bande cyclable dans la commune.

Toutefois, l'euro vélo 3, itinéraire à vélo qui relie la Norvège à Saint-Jacques de Compostelle emprunte le chemin de Moussy et la D26.

Tracé de l'euro-vélo 3 :



6.9. Les stationnements

Les stationnements pour les voitures

Selon l'INSEE, parmi les 263 ménages recensés à Villeneuve-sous-Dammartin en 2014, 127 possédaient au moins une voiture et, 111 ménages possédaient au moins deux voitures. Soit un minimum de 237 voitures sur la commune.
Parmi l'ensemble des ménages, 188 disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. Il apparaît donc un déficit en termes de places de stationnement.

Les stationnements pour les deux roues

A ce jour, aucun besoin en stationnement deux roues n'est identifié dans la commune.
Il n'existe pas de stationnement pour les cycles, ou de stationnement PMR, aucune demande n'ayant été faite en mairie.

6.10. La sécurité routière

Durant la période de cinq ans comprise entre 2007 et 2011, 3 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Villeneuve-sous-Dammartin, ce qui représente une partie négligeable des accidents du département.
Ils ont fait 4 victimes dont 1 personne blessée hospitalisée et 3 personnes blessées non hospitalisées.
Parmi ces 4 victimes, 2 sont des usagers de deux roues motorisées, 1 est un automobiliste et 1 est un usager de poids lourds.
66% de ces accidents se sont produits en agglomération. La voie concernée est la RD401.
L'étude d'accidentalité sur la commune de Villeneuve-sous-Dammartin durant la période de 2007-2011 montre que ce secteur représente une partie négligeable des accidents de Seine-et-Marne.

6.11. Les besoins répertoriés en matière de transports et déplacements

Le recours aux voies de déplacements doux constitue le meilleur moyen de limiter le trafic routier dans le village.
Cela implique un réseau de voies de déplacements doux permettant de relier les services et commerces existant sur la commune, les arrêts de bus et les zones d'activités pourvoyeuses d'emplois.
Le réaménagement des voiries est en cours, la rue des Primevères a déjà eu des modifications notamment l'enfouissement des réseaux. Dès le premier trimestre de 2018, la rue des Rosiers sera réhabilitée.

VII. LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

7.1. L'eau potable

La commune appartenait au syndicat des eaux de la SMAEP à Moussy-le-Neuf lors de son rattachement à la CCMPF.
La CARPF en a repris la gestion, une révision des documents est en cours. Toutefois, les constructions existantes sont toutes desservies par l'eau potable.

7.2. Les ordures ménagères

La compétence « déchets » appartient à la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.
Le Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles SIGIDURS est compétent pour traiter et valoriser les déchets ménagers des 42 communes dont celles de la Communauté d'Agglomération.
Déchetterie de référence pour les habitants : déchèterie standard à Dammartin-en-Goële, et déchèterie DDS à Mitry-Mory.

7.3. Les énergies

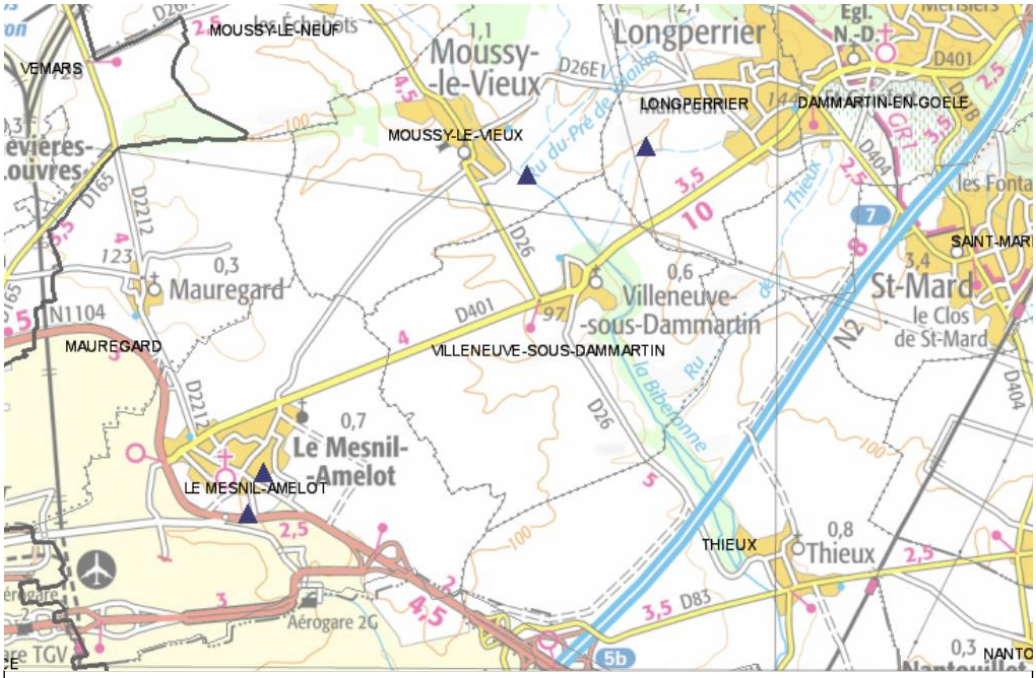
La Commune adhère au syndicat intercommunal d'électrification du canton de Claye Souilly et au SMERSEM.
Avec la création du SMERSEM, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'électricité est reprise au 1er janvier 2010 au bénéfice des communes rurales. Pour l'ensemble des communes urbaines, le SMERSEM propose des missions de contrôle portant sur :

- La concession électrique,
- Les taxes locales sur l'électricité,
- Les pratiques commerciales et contractuelles des nouveaux fournisseurs d'électricité,
- Les devis présentés par ERDF dans le cadre des raccordements électriques.

Sur la base d'un récent transfert de la compétence optionnelle d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz, les missions du SMERSEM consistent, pour l'ensemble des communes concernées par ce transfert :

- À négocier un cahier des charges de concession unique de la distribution publique de gaz pour optimiser la redevance versée par le concessionnaire GRDF,
- À engager un contrôle de concession de la distribution publique de gaz.

7.4. L'assainissement et les eaux pluviales



Localisation des stations d'épuration en 2011.
Source : DRIEE : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/STEP_IDF.map

La compétence de traitement des eaux usées appartient à la Communauté d'Agglomération de Roissy-Pays de France. Les eaux usées de Villeneuve-sous-Dammartin sont traitées à Longperrier.
Pour les eaux pluviales, hormis pour la rue des tilleuls et la rue de Paris, pour lesquelles les EP sont rejetées en milieu naturel, elles sont collectées via le réseau unitaire et dirigées vers la STEP de Longperrier.
Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision par la CARPF.

VIII. LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE COMMERCE, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Les besoins répertoriés en matière d'équipements sont :

- Il a été identifié un besoin en parking pour l'accès aux équipements et services et pour réduire le stationnement sur les trottoirs qui diminuent les possibilités de déplacements doux,
- Les équipements scolaires sont, à ce jour, suffisants mais leur agrandissement pourrait s'avérer nécessaire dans les prochaines années.
- La commune ne dispose pas d'une salle des fêtes aux normes qui puisse accueillir du public lors d'évènements éventuellement bruyants sans induire de nuisances sonores pour les riverains,
- Les équipements de gestion des eaux usées ont fait l'objet d'une adaptation récente.

Des acquisitions d'espaces boisés bordant la Biberonne sont faites par la commune dans le cadre d'un projet plus large de gestion écologique et remise en état de la Biberonne par le syndicat.

IX. LES SECTEURS À ENJEUX EN TERMES D'AMÉNAGEMENT

- Au regard des besoins identifiés sur la Commune, plusieurs secteurs pourraient être porteurs de projets.
- De nouveaux logements doivent pouvoir être créés afin de répondre au besoin en logements.
- Il existe un déficit en places de stationnement et de parking par rapport au nombre de véhicules privés sur la commune. L'accès aux équipements rend nécessaire de prévoir la création d'un parking à proximité de ceux-ci.
- Le secteur faiblement urbanisé localisé entre les trois rues principales du village et derrière les équipements scolaires et la Mairie pourra constituer à terme un secteur de développement par densification.
- La zone d'activités devra pouvoir recevoir de nouveaux établissements afin de maintenir le développement économique de la commune et l'offre d'emplois. Par ailleurs, en continuité de cet espace urbanisé pourra être créée une salle des fêtes à l'écart des espaces résidentiels afin de ne pas induire de nuisances pour les résidents.
- Les espaces boisés bordant la Biberonne présentent un intérêt en termes de préservation des continuités écologiques. La Commune poursuit actuellement l'acquisition de ces espaces.

B/ ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SON ÉVOLUTION, OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En application l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le rapport de présentation :
(…)
2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
(…) »

PREMIERE PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

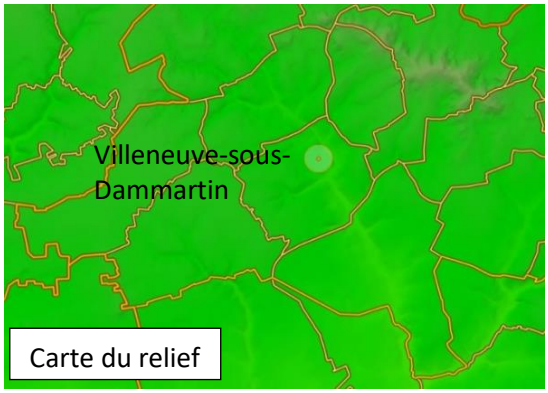
I. LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

1.1. Présentation générale

La commune de Villeneuve-sous-Dammartin se situe au Sud-Ouest des buttes de la Goële.

Ces buttes géologiques caractéristiques de l'Ile-de-France font partie d'un ensemble qui s'oriente Nord/Ouest - Sud/Est.

Le village est situé dans la vallée de la Biberonne qui se jette dans la Beuvronne et rejoint le canal de l'Ourcq. L'altitude de la Commune se situe entre 76 et 111 m d'altitude.



Carte du relief

1.2. La qualité de l'air

Dans un rapport rédigé en 2013, accessible sur son site internet, sous le lien « http://www.airparif.asso.fr/_pdf/publications/inventaire-emissions-idf-2010-rapport-130731.pdf » Air Parif tire les conclusions suivantes :

« L'inventaire des émissions en Ile-de-France montre que les sources d'émissions sont aussi multiples que le nombre d'espèces chimiques inventoriées. Chaque polluant atmosphérique et gaz à effet de serre fait apparaître un contributeur majoritaire différent, le trafic routier pour les oxydes d'azote (NOx), le secteur résidentiel pour les particules, le secteur de l'énergie pour le dioxyde de soufre (SO2) et l'agriculture pour l'ammoniac (NH3). Au sein de chaque secteur d'activité des disparités apparaissent. Pour le trafic routier, l'usage du diesel est particulièrement émetteur de NOx et de particules tandis que l'essence est un fort contributeur aux émissions de composés organiques volatils (COVNM) et de monoxyde de carbone (CO). La combustion du bois est fortement émettrice de particules, de HAP ou encore de COVNM tandis que les produits pétroliers sont des sources de SO2 et de métaux lourds. En ce qui concerne les gaz à effet de serre, les origines sont souvent les mêmes que pour les polluants avec notamment la consommation d'énergie où toute baisse permet d'agir sur les deux tableaux. Il existe toutefois des effets antagonistes comme par exemple les recours à l'usage du diesel et du bois énergie pour la lutte contre le réchauffement climatique mais qui ont un impact significatif sur la pollution atmosphérique.

L'analyse de l'historique des émissions et de l'évolution des contributions sur 10 ans montre que certains secteurs ont vu leurs émissions baisser grâce notamment à la mise en place de systèmes de dépollution des rejets de l'industrie et des incinérateurs de déchets, à l'amélioration technologiques des véhicules routiers ou encore à la baisse du taux de soufre dans les produits pétroliers utilisés notamment pour la production d'électricité et de chaleur. Ces contributions étant en baisse, la somme de sources plus diffuses liées aux comportements individuels, voit son impact augmenter progressivement. Cela s'exprime au travers du transport via le mode de déplacement et du choix de carburant pour les véhicules routiers ou au travers de l'habitat via le choix de la source d'énergie pour le chauffage ou encore de l'usage produits solvantés. »

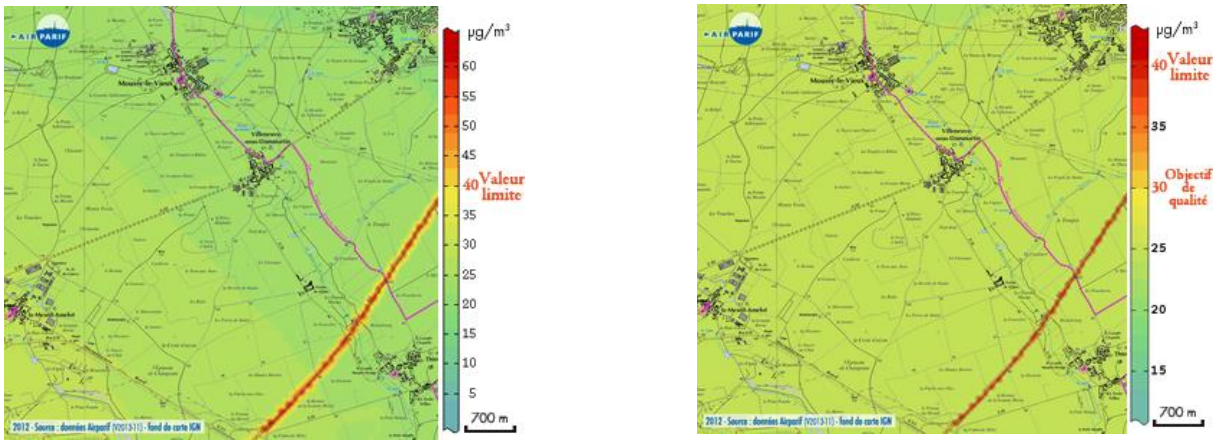
Plusieurs éléments permettent d'évaluer la qualité de l'air à Villeneuve-sous-Dammartin par rapport aux autres communes d'Ile de France :

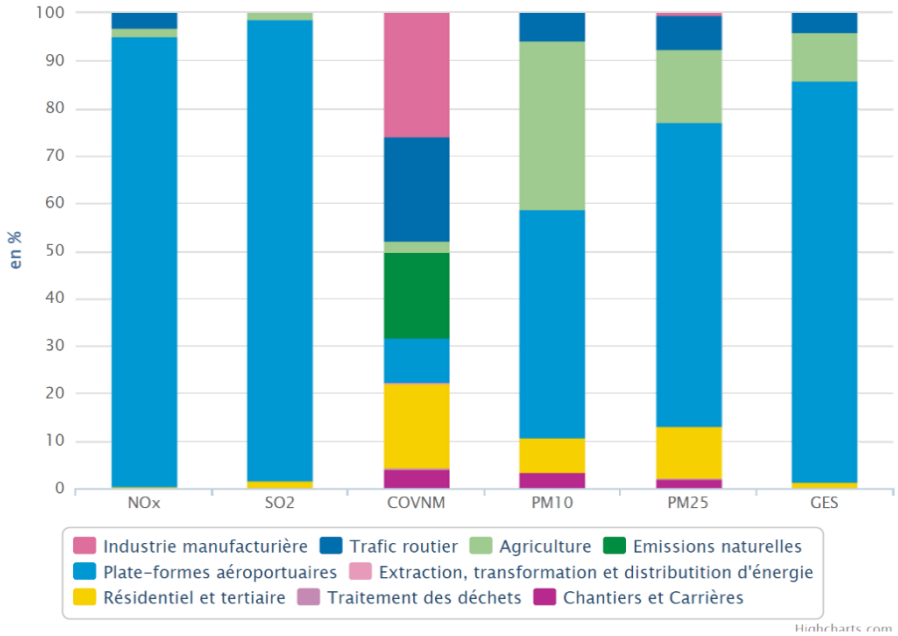
- Localisé à proximité de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle qui se classe au 7è rang mondial pour le trafic de passagers et au 1er européen pour le fret aérien, le territoire communal est exposé à l'importante pollution émise pour l'activité de cet équipement, que ce soit pour le fonctionnement même de l'aéroport et le vol des avions ou pour le trafic routier que cet équipement génère,
- Par ailleurs, les équipements routiers périphériques à l'agglomération parisienne génèrent un trafic routier important.

En 2012, AIRPARIF a évalué comme suit la qualité de l'air à Villeneuve-sous-Dammartin.

Concernant les indicateurs de dépassement des valeurs limites pour le dioxyde d'azote (image de gauche) et pour l'émission de poussières inférieures à 10µm (image de droite), on observe que les données pour Villeneuve-sous-Dammartin sont en dessous des valeurs limites.

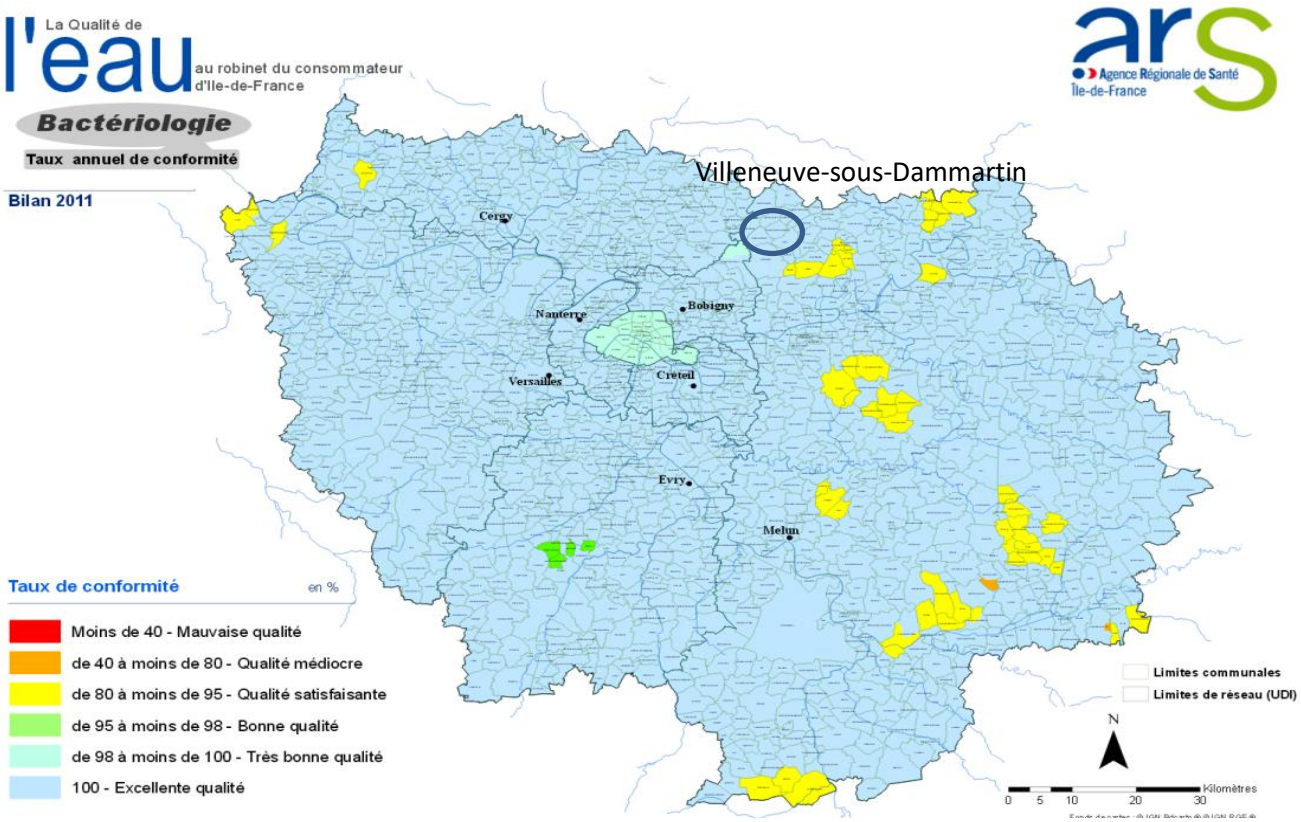
Concernant les rejets de pollution, l'impact de l'activité aéroportuaire apparaît nettement.





1.3. La qualité de l'eau

La carte suivante est diffusée sur le site internet de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France. Au regard des analyses des taux annuels de conformité des eaux de consommation, la qualité de l'eau distribuée à Villeneuve-sous-Dammartin est évaluée comme excellente.



1.4. Les espaces en eau

Le territoire communal est concerné par trois cours d'eau : le ru de Longperrier et le ru de Thieux se jettent dans la Biberonne.

La Biberonne traverse le territoire communal du Nord au Sud.

Tous les espaces en eau autres que le ru de Longperrier et le ru de Thieux sont localisés dans les espaces boisés qui longent la Biberonne.

Cette localisation leur permet une bonne préservation puisque les espaces boisés localisés le long de la Biberonne sont protégés par l'application de l'article L.130-1 CU. Actuellement la Commune acquière ces espaces afin de garantir leur préservation.

Le ru de Longperrier et le ru de Thieux traversent des espaces agricoles.

La commune fait partie du syndicat intercommunal d'étude, d'aménagement et d'entretien de la haute Beuvronne. Ce syndicat a effectué, en 2012, une étude sur le réseau hydrographique de la haute Beuvronne. La commune de Villeneuve-sous-Dammartin est concernée par cette étude, notamment par la présence des trois cours d'eau déjà cités. Elle analyse la qualité des cours d'eau, la ripisylve aux abords des cours d'eau, la flore remarquable et invasive, la nature des zones humides le long des rus, les capacités des stations d'épuration, et les types de rejets effectués dans les cours d'eau. Cette étude met en avant différents tronçons. Villeneuve-sous-Dammartin est intégré dans le tronçon intitulé BIB2 : la Biberonne de Moussy-le-Vieux jusqu'à la confluence avec la Beuvronne.
L'étude a mis en avant les enjeux du secteur tel que :

- Qualité de l'eau, des sédiments et de l'espace riverain :
    - Réduire les pollutions d'origines agricoles
        - Réduire et gérer les apports intrants
        - Réduire les apports de MES
    - Réduire les pollutions d'origines urbaines
        - Réduire les pollutions diffuses d'origines domestique, industrielle, routière
        - Réduire la présence de décharge sauvage
- Continuité et morphologie
    - Améliorer la fonctionnalité du lit mineur
        - Rétablir les continuités biologiques et sédimentaires
        - Rétablir une dynamique fluviale naturelle (érosion, dépôt, etc.)
        - Réaliser des travaux de restauration éco-morphologique
        - Améliorer la qualité de la végétation rivulaire
        - Favoriser le pouvoir auto-épurateur des cours d'eau
        - Améliorer les substrats
- Dynamique transversale
    - Améliorer la fonctionnalité du lit majeur
        - Réduire les apports de MES
        - Préserver, restaurer et valoriser les zones humides
        - Remobiliser les zones d'expansion des crues hors agglomération
- Hydraulique et gestion de la ressource en eau
    - Optimiser le fonctionnement en période d'étiage
        - Conserver une lame d'eau suffisante
    - Optimiser le fonctionnement en période de crue
        - Remobiliser des zones d'expansion des crues hors agglomération
        - Réduire la vitesse de concentration des écoulements sur le bassin versant

1.5. Les zones humides

Des zones potentiellement humides sont présentes dans la commune. Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, etc.[1]
Elles sont réparties en différentes classes allant de la classe 1 à 5 comme suit :

- Classe 1 : zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

[1] Selon le site réseau zones humides.

- Classe 2 : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :
    - Zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)
    - Zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.
- Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
- Classe 4 : zones prétendant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
- Classe 5 : zone en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.[2]

Dans la commune, des zones potentiellement humides de classe 2, 3 et 5 sont localisées.

[2] Selon la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie

1.6. Les espaces agricoles

En 2010, le recensement agricole compte 3 exploitations agricoles ayant leur siège sur la Commune, ce sont 3 exploitations de moins qu'en 1988 et une exploitation de moins qu'en 2000.

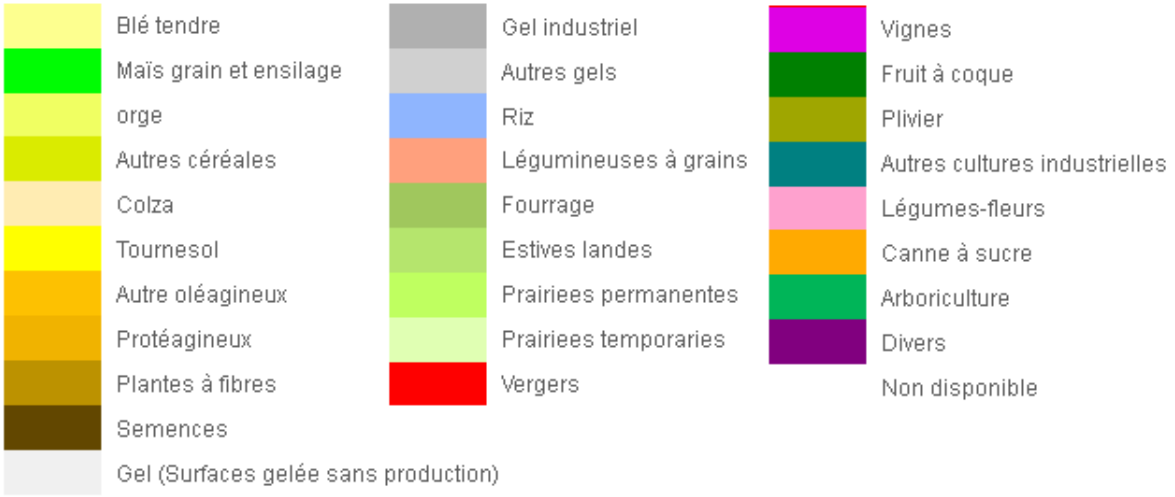
En 2008, l'IAURIF estime à 647 ha les espaces de culture sur le territoire communal. Ce sont 48 ha de moins qu'en 1990. À la lecture des fiches thématiques éditées par l'IAURIF, il apparaît qu'en 2008, ces cultures avaient été remplacées par des espaces identifiés comme chantier et autre rural (voir carte ci-après).

Les cartes ci-contre représentent le registre parcellaire de 2010 qui sont les zones de cultures déclarées par les exploitants à cette année. Sur ces cartes les espaces identifiés en chantier sur les fiches de l'IAURIF sont déclarées cultivées par les exploitants. Ces espaces sont intégrés dans un site de stockage de matériaux inertes et en l'état actuel des dispositions du P.L.U. ont vocation à être affectés aux activités agricoles après l'exploitation du site.

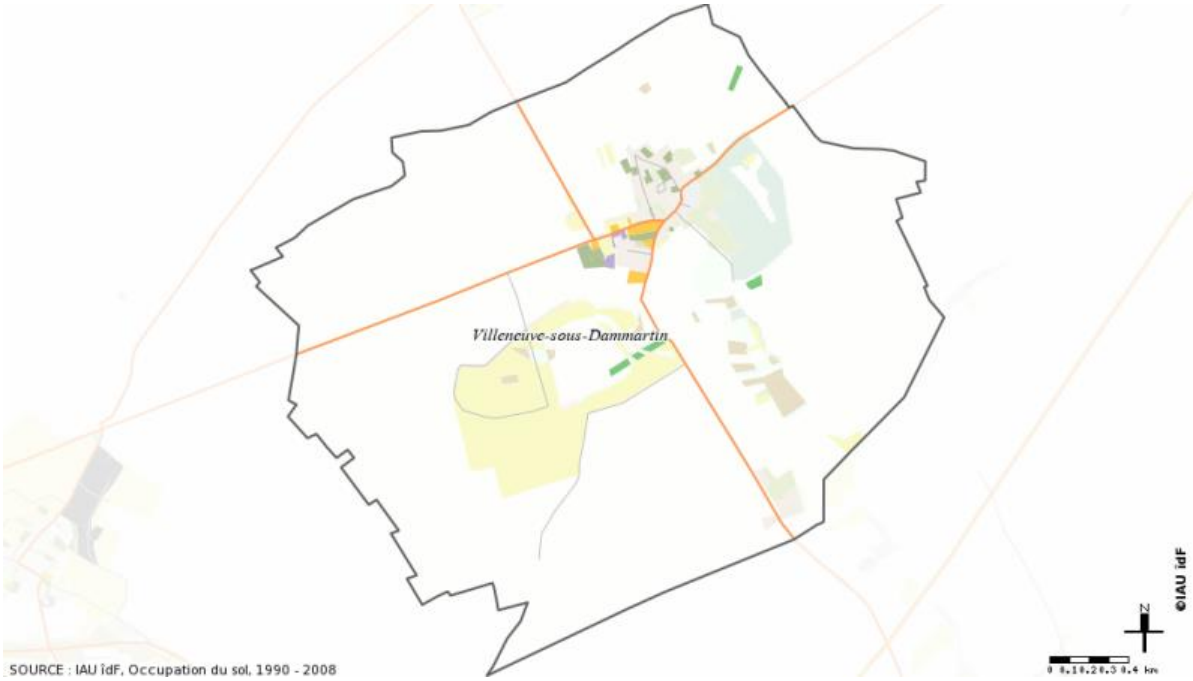
Les espaces agricoles se distribuent autour du village. Ils sont interrompus par les équipements de transports, la Biberonne et les espaces boisés qui la bordent.

Préserver une unité d'ensemble de ces espaces est essentiel pour le fonctionnement des activités agricoles. Les espaces boisés qui y sont localisés doivent être préservés pour assurer leur rôle en faveur de la biodiversité.

La consommation des espaces agricoles depuis 2008 est inexistante.



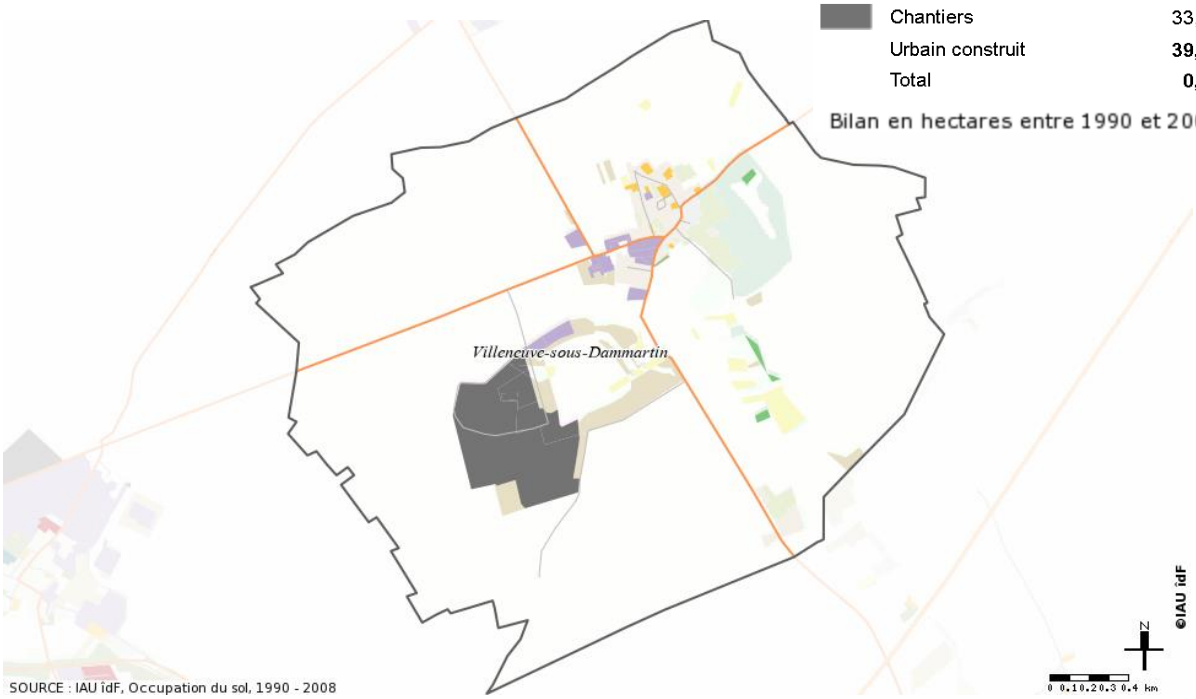
Réductions d'occupation du sol simplifiée entre 1990 et 2008 :



MOS	Bilan
Bois ou forêts	-0,64
Cultures	-47,94
Eau	0,00
Autre rural	12,21
Rural	**-36,36**
Urbain ouvert	-3,43
Urbain ouvert	**-3,43**
Habitat individuel	-0,89
Habitat collectif	0,00
Activités	6,18
Equipements	0,00
Transports	0,52
Chantiers	33,98
Urbain construit	**39,79**
Total	**0,00**

Bilan en hectares entre 1990 et 2008

Développement d'occupation du sol simplifiée entre 1990 et 2008 :



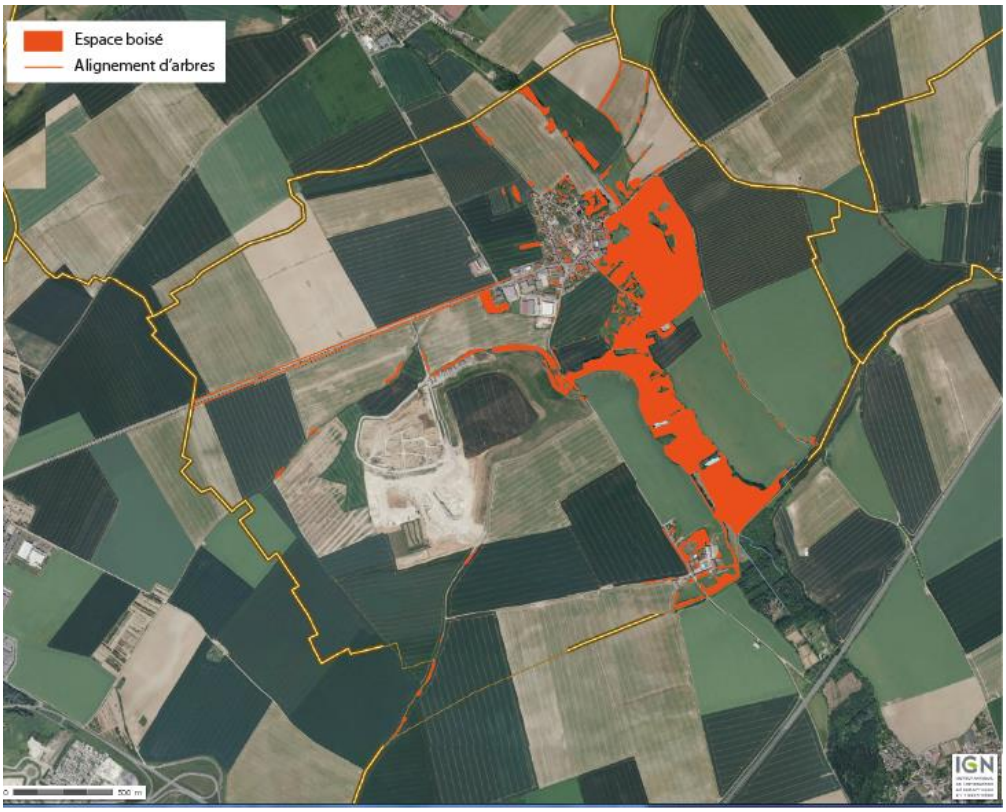
1.7. Les espaces forestiers

En 2008, l'IAURIF estime à 19,75 ha la superficie de bois ou forêts. Entre 1990 et 2008, la superficie de bois ou forêts a diminué de 0.64 ha sur le territoire communal.

La carte ci-après des occupations du sol permet d'identifier les espaces boisés sur la commune.

Les espaces boisés sont localisés :

- Le long des rus et notamment le long de la Biberonne,
- Le long des rues, des routes et des chemins,
- Dans les jardins. Les fonds de jardins jouent ainsi le rôle d'une transition entre espace agricole et espace urbain,
- Des espaces boisés sont en cours de création sur les coteaux de la butte de remblaiement de matériaux inertes.

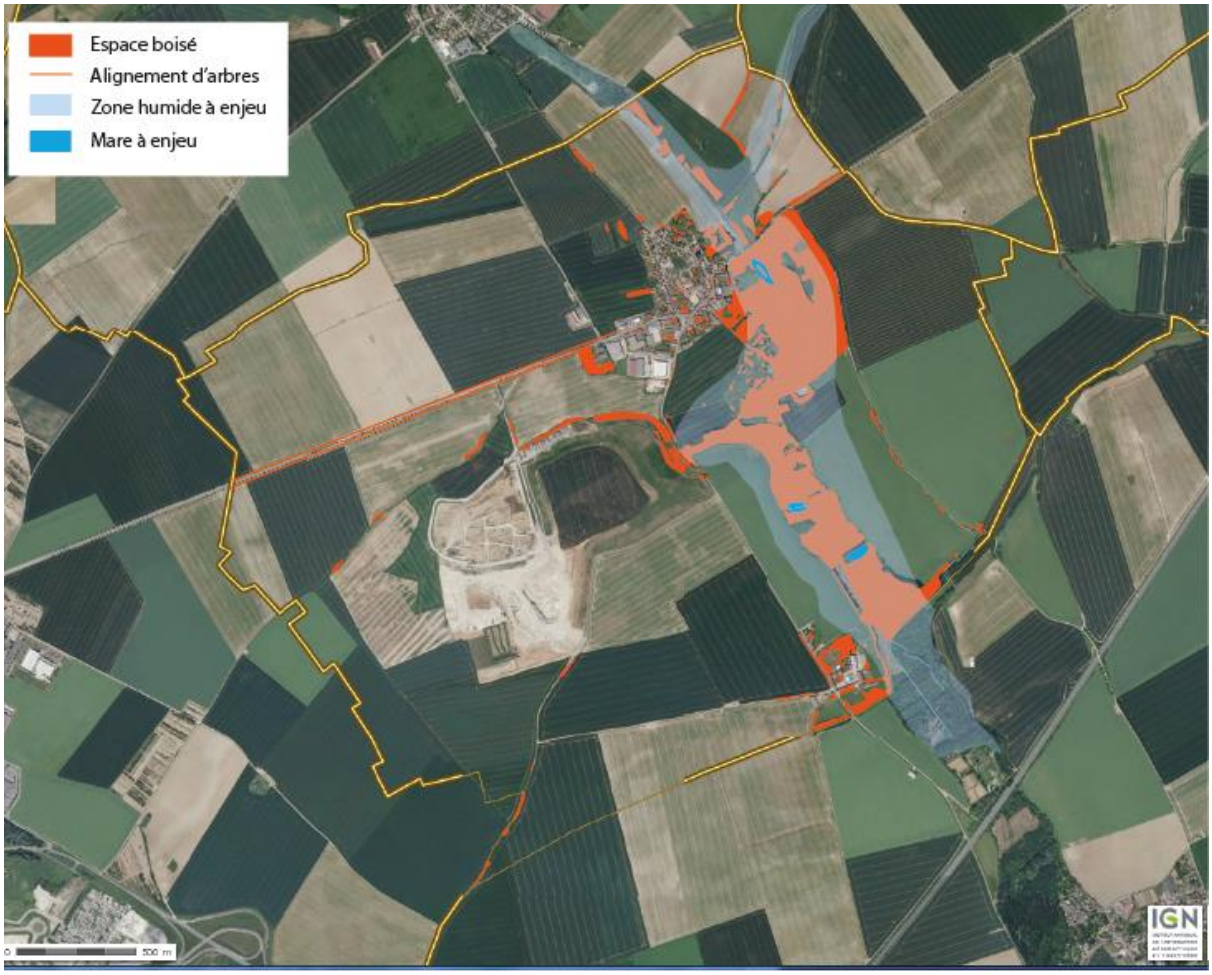


Accompagnées parfois de vergers et de haies, plusieurs prairies localisées autour du village contribuent à la formation de la couronne végétale.

L'ensemble de ces boisements assurent une fonction de continuité écologique. Les espaces boisés bordant les rus participent aux zones humides. L'ensemble des espaces boisés existant sur le territoire communal s'inscrivent en continuité des boisements des buttes des monts de la Goële.

Plusieurs alignements d'arbres assurent une fonction paysagère.

1.8. Carte de synthèse de la trame verte et bleue



1.9. La biodiversité

Le profil environnement de la Région Ile-de-France, mis à jour en 2009 par la DIREN Ile-de-France pose le diagnostic suivant concernant la biodiversité :

« L'Île-de-France a la particularité d'être un « carrefour biogéographique » du Bassin parisien.

Elle se situe, du point de vue des critères internationaux de la biodiversité évaluée par le nombre d'espèces vivantes dans un territoire donné, dans une situation « moyenne » par rapport au territoire national ou à l'Europe. En ce qui concerne la faune, on peut rencontrer en Île-de-France : 42% des espèces d'amphibiens, 50% des espèces de mammifères, 51% des espèces d'insectes et 61% des espèces d'oiseaux présentes en France. La flore avec 2 495 espèces végétales dont 19 menacées et 276 protégées représente 41% des espèces végétales présentes en France en zones terrestres et maritimes.

La biodiversité régionale peut être considérée comme remarquable compte tenu des fortes pressions qui s'exercent sur l'Île-de-France, sources de pollutions et de morcellement du territoire :

- La pression urbaine et l'extension des activités humaines ont des incidences sur la consommation de l'espace francilien et le morcellement du territoire, influant directement sur la structuration des espaces naturels et sur la biodiversité qu'ils abritent. A titre d'exemple, entre 1982 et 1999, 1 700 ha environ d'espaces naturels agricoles et forestiers ont disparu annuellement. Il convient cependant de souligner que l'urbanisation des espaces naturels et

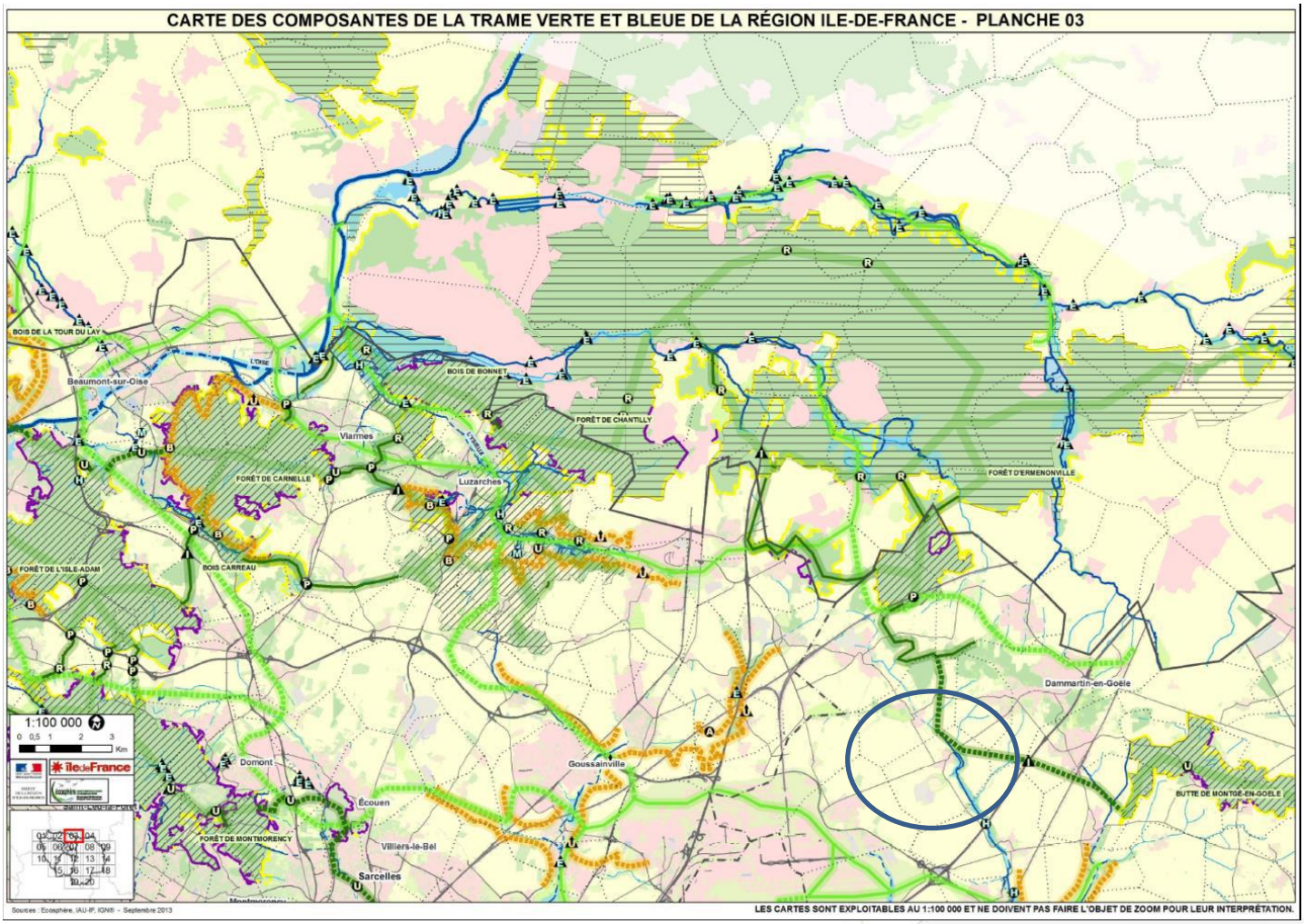
agricoles d'Île-de-France s'est sensiblement ralentie depuis une dizaine d'année, notamment entre 1999 à 2003. Malgré ce ralentissement, la pression urbaine joue directement sur la fragmentation des espaces dont la principale conséquence est la coupure des grands habitats naturels anciennement reliés, nécessaires notamment aux animaux à grand territoire (comme le Cerf élaphe), et la diminution considérable de la dispersion naturelle de la faune ;

- La pression liée à l'intensification de l'activité agricole et qui modifie l'espace rural. Le remembrement et la mise en œuvre de méthodes culturales principalement tournées vers des gains de productivité ont modifié le paysage rural et fragilisé les habitats de nombreuses espèces. Les disparitions de l'élevage et de l'arboriculture ont également entraîné une modification des paysages et une perte de la biodiversité, principalement sur les coteaux et dans les vallées... Ces pressions sont d'autant plus importantes qu'elles participent à une structuration des espaces naturels spécifique à l'Île-de-France en trois espaces qui fonctionnent de façon interdépendante :
    - Des espaces naturels remarquables ;
    - Des espaces naturels ordinaires ;
    - Des corridors écologiques. »

Les secteurs à enjeux :

- Approche à petite échelle

Le Schéma régional de la cohérence écologique de la Région Ile-de-France identifie les secteurs constitutifs de la trame verte et bleue.



Ce document identifie les espaces boisés et le lit de la Beuvronne comme principaux éléments de continuité.

Les espaces protégés :
En Île-de-France, constituent des réservoirs de biodiversité :

- Au titre de la cohérence nationale des zonages réglementaires :
  - Les réserves naturelles nationales et régionales,
  - Les réserves biologiques en forêt publique,
  - Les arrêtés de protection de biotope,
- Complétés, au titre des espaces naturels importants pour la biodiversité, par :
  - Les réservoirs biologiques du SDAGE,
  - Les sites Natura 2000,
  - Les ZNIEFF de types 1 et 2,

Auxquels ont été soustraits, pour ces deux dernières catégories, les périmètres des espaces urbanisés afin de ne conserver dans les réservoirs de biodiversité que les secteurs ayant une qualité écologique reconnue.

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000 ni aucune ZNIEFF. Il n'est pas non plus concerné par une réserve naturelle nationale ou régionale. Il n'est pas concerné par une réserve biologique. En Août 2010, aucun arrêté de biotope concernant le territoire communal n'avait été pris. Aucun réservoir biologique n'est repéré sur le territoire communal au titre du SDAGE.

Les facteurs de réduction de la biodiversité

Les deux facteurs principaux affectant la biodiversité sont l'extension, le mitage urbain et la pollution du site.

Les secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité font l'objet de mesures de protection spécifiques permettant de conserver leur surface et leur boisement. Ces mesures permettent également d'entretenir les sites, dans le respect de leurs caractéristiques écologiques.

La pollution du site vient de la proximité de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et du rejet d'eaux. Il n'est pas possible d'intervenir sur l'activité aéroportuaire au niveau communal. Les dispositions du PLU portant sur l'assainissement favorisent la gestion à la parcelle de l'eau et à défaut imposent un rejet dans le réseau d'assainissement collectif.

1.10. Synthèse des besoins en matière de surfaces agricoles, de développement forestier, d'environnement et de biodiversité

Les espaces boisés existants et leurs abords ainsi que les zones humides doivent être préservés pour leur fonction de préservation des zones humides, de continuité écologique et de réservoirs de biodiversité.

Des enjeux en termes de préservation de la trame verte et bleue sont situés à la limite entre espace bâtis et espace boisé.

Ce secteur devra pouvoir répondre aux impératifs de développement urbain, tout en préservant la fonctionnalité du site boisé bordant le ru.

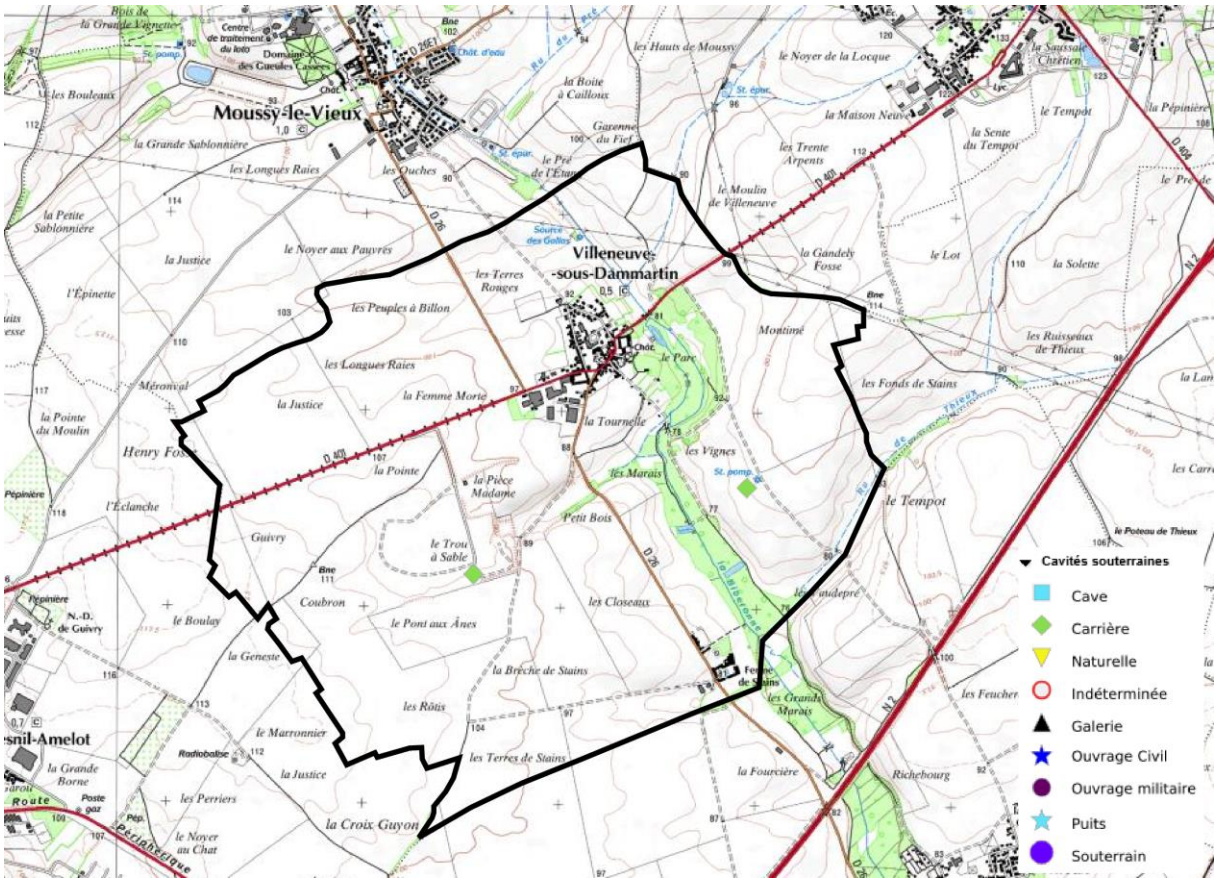
Cet objectif pourra par exemple être rempli par le classement en zone naturelle (Nzh) des espaces boisés et par l'interdiction de construire dans une bande de 50m en lisière des espaces boisés, hors tissu urbain constitué. Les arbres et les mares à enjeu seront protégés par application de l'article L.153-23 CU.

1.11. LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques

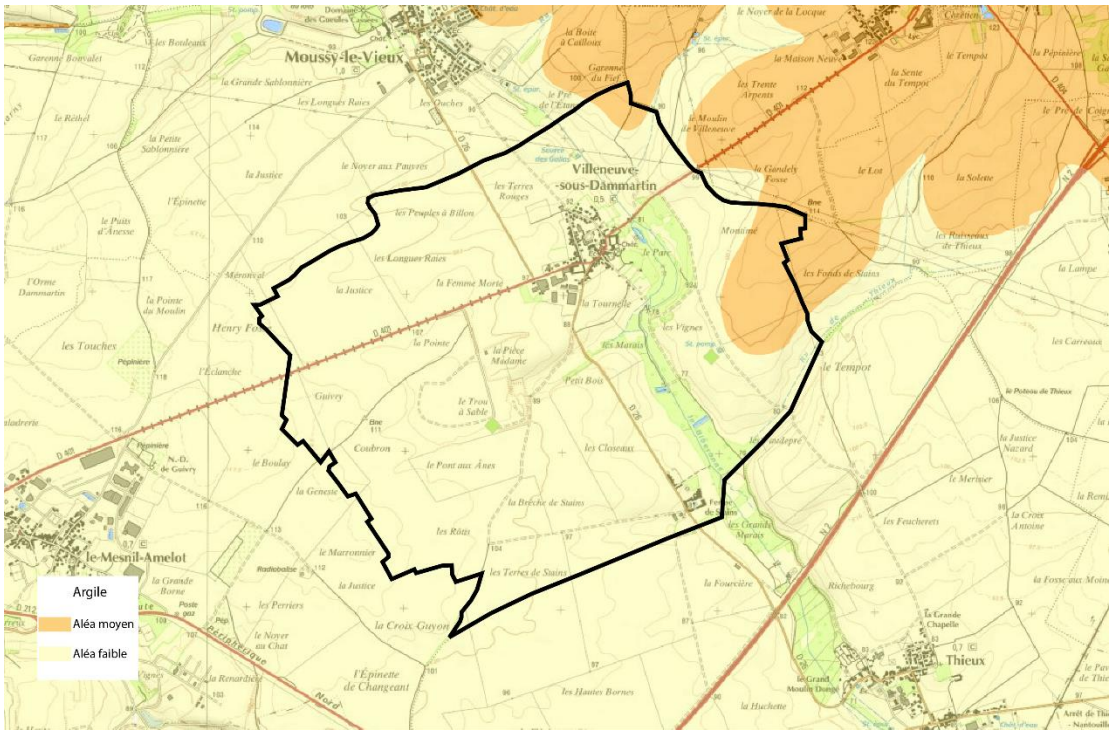
Les risques naturels

La commune est concernée par des risques de mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées et aux mouvements de terrains liés au retrait gonflement des argiles.
Carte



Cette carte localise les carrières permettant de situer les risques de mouvements de terrain liés à leur présence. Toutefois, les carrières ne sont pas au sein de l'espace urbanisé, mais bien excentrées, et elles ne sont pas ou plus en activité.

De plus, la commune de Villeneuve-sous-Dammartin est soumise au risque retrait et gonflement des argiles tout en n'étant pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les variations de la quantité d'eau dans certains sols argileux ont des conséquences sur la structure de ces derniers. En période de sécheresse ils se rétractent et durcissent. Ces phénomènes peuvent entraîner un tassement différentiel des sols et provoquer des dégâts sur les constructions (fissures) notamment en cas de fondations insuffisantes.
Comme l'illustre la carte ci-dessous, la commune est majoritairement composée d'un aléa faible. L'aléa moyen est situé à l'Est du territoire, mais aucune construction n'y est présente, et aucun projet ne prévoit une construction sur ce secteur.



La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Les risques industriels

Des risques industriels sont présents sur le territoire de la commune comme des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont cinq sont référencées dans la base de données BASIAS et une usine mais non classée SEVESO, comme le montre la carte ci-dessous :

Aucun risque technologique majeur pour la population n'est présent dans la commune. La commune n'est dotée d'aucun plan de prévention des risques technologique.

Les nuisances

Les nuisances sonores affectent le territoire communal, elles sont liées à :

- La présence de la route départementale 401,
- La présence de l'aéroport Paris Charles de Gaulle.

Ces deux équipements imposent des limites à la possibilité de construire qui sont prises en compte dans le présent PLU.

Les transports terrestres

Les infrastructures terrestres sont classées en 5 catégories, de la plus bruyante à la moins bruyante. De part et d'autre de ces infrastructures des secteurs affectés par le bruit ont été déterminés, des prescriptions d'isolement acoustiques étant prévus pour les bâtiments et les habitations situés dans ces secteurs.

Une zone tampon autour de ces infrastructures est déterminée selon l'arrêté du 30 mai 1996 :

- Catégorie 1 : 300 m
- Catégorie 2 : 250 m
- Catégorie 3 : 100 m
- Catégorie 4 : 30 m
- Catégorie 5 : 10 m

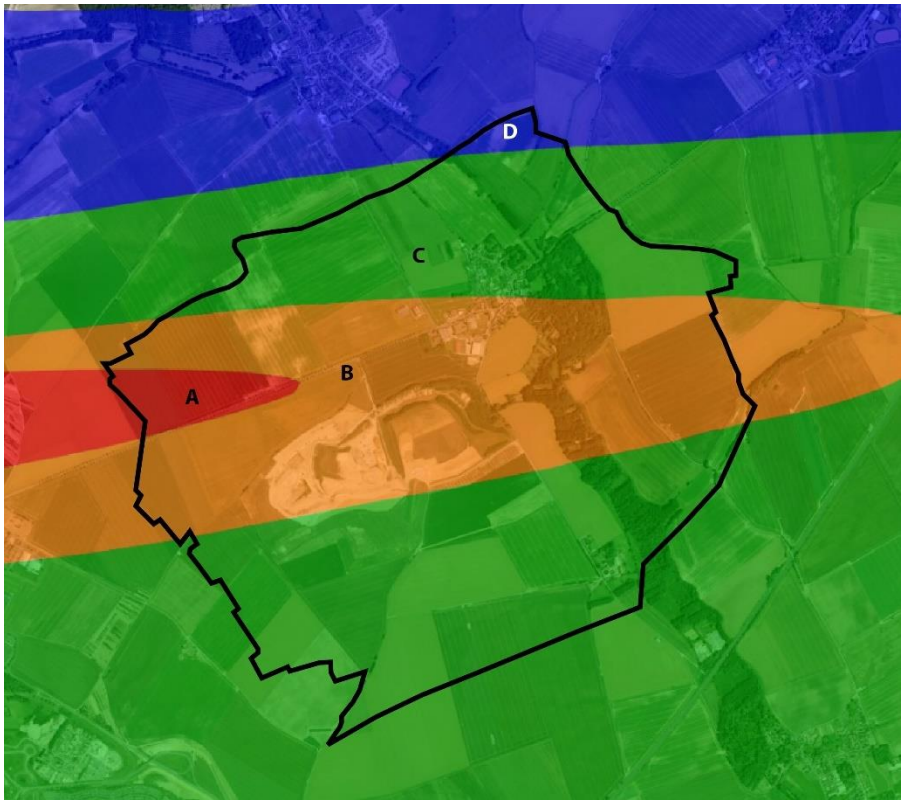
La commune est à proximité de la route nationale n°2, celle-ci est en catégorie 1 du classement sonore des routes. Toutefois, comme le montre la carte ci-dessous, la route n'a aucun impact dans la commune puisque l'infrastructure se situe sur la commune de Thieux, au Sud de Villeneuve-sous-Dammartin.

Cette carte montre également la route départementale n°401. Elle traverse le bourg de la commune et a donc un impact sur la manière d'aménager la commune. Elle est référencée dans deux classes : 2 et 3, respectivement dans la plaine agricole, et au sein du bourg.

Aucune infrastructure n'a été inscrite en catégorie 4 ou en catégorie 5.

Le bruit lié au transport aérien

La commune est impactée par le trafic de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, géré par le groupe ADP.
Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle a été mis en révision et approuvé par arrêté interpréfectoral n°07-044, du 3 avril 2007. Le plan d'exposition au bruit est un document d'urbanisme qui a pour objet de maitriser l'urbanisation autour des aéroports pour éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité aéroportuaire.
Le PEB de l'aéroport de Paris – Roissy Charles de Gaulle délimite les impacts de l'aéroport sur les



territoires en quatre classes. Elles vont de la classe A (fortes nuisances) à la classe D (faibles nuisances). Des prescriptions strictes décrivent les zones.

- Zone A : dite de gêne très forte.
- Zone B : dite de gêne forte, sont limitées à l'emprise aéroportuaire sur la commune. La construction de logements y est interdite excepté les logements de fonction.
- Zone C : dite de gêne modérée. Seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées, sous réserve d'isolation acoustique, à condition d'être situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics et qu'elles n'entrainent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur.
- Zone D : dite de gêne faible. Les maisons et les collectifs y sont autorisés sous réserve d'une isolation spécifique.

Le bourg est concerné par les zones B et C du PEB de Paris Charles de Gaulle. Ce plan permet aux riverains de l'aéroport situés dans son périmètre d'obtenir une aide à l'insonorisation de leur logement sous condition que sa date de construction soit antérieure au PEB en vigueur.

II. LE CONTEXTE PAYSAGER

Présentation

Le village de VILLENEUVE–SOUS-DAMMARTIN s'est développé sur le bord de la vallée de la Biberonne, au croisement de la RD 26 et la RD 401 à proximité de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle.

Elle est inscrite au rebord d'un fond de vallée boisé et à proximité d'une étendue agricole.

Petite commune, elle a su préserver son caractère rural malgré la proximité de l'aéroport. Le bâti agricole et les maisons anciennes qui le ponctuent lui donnent tout son caractère.

Structuré d'une épaisse couche limoneuse, l'agriculture est omniprésente autour du village. On peut l'observer tantôt depuis le bord de la route, tantôt en allant à l'intérieur du village.

Aussi, elle crée ponctuellement des ouvertures et des vues dans le village.

Ces poches visuelles sont marquées par la présence de haies libres identitaires à la région. Les potagers, espaces agricoles de très petite taille, ont les mêmes vertus, et offrent des ouvertures et un enrichissement visuel qui animent les fronts bâtis denses.

PHOTOS : Ambiances paysagères et urbaines diversifiées de la commune

2.1. Lecture paysagère régionale : Unités paysagères et enjeux.

Le département connait des enjeux de protection, de gestion et d'aménagement répartis de manière hétérogène sur le territoire. D'après l'étude menée pour la réalisation de l'Atlas des paysages, la commune s'inscrit sur « la plaine de France ». Ce paysage est composé de plateaux cultivés et de vallées. La commune s'inscrit plus précisément sur le rebord de la vallée et du plateau, dont la forme en modèle les différents paysages.

Le paysage de plateau :
Planéité sur laquelle viennent jouer des variations très subtiles des éléments de paysage. Très lié à l'agriculture, ce paysage dont le plateau est l'élément maître est pourtant très dépendant de cette activité qui en est le révélateur.

Le plateau de la Plaine de France

Le plateau de la Plaine de France s'appuie au Nord contre les buttes témoins de la Goële et au Sud il plonge vers la vallée de la Marne. Entièrement recouvert de cultures, le plateau laisse l'œil découvrir ses vastes dégagements jusqu'aux horizons que soulignent les bois sur les buttes et au rebord de la vallée. Depuis le lointain, la Beuvronne et la Biberonne ne marquent que très peu cette organisation.

CARTE DES PAYSAGES / Atlas des paysages de la Seine et Marne

Quelques fermes isolées, quelques villages encore ruraux ; principalement le long des lignes du relief, au pied des buttes et dans les vallées ponctuent cette vaste campagne.

Des éléments qui n'appartiennent pas au monde rural, mais à celui de la périphérie parisienne, viennent s'imposer à ce paysage. Des lignes de chemin de fer, des grandes routes et l'aéroport proche multiplient les lignes électriques, les zones d'activité…

Le sol propice à la culture est entièrement recouvert de grandes parcelles de céréales, d'oléagineux ou de betteraves. On ne trouve l'herbe « folle » qu'aux bords des routes et des rivières. Dans ce vaste dégagement, tous les éléments en élévation prennent valeur de motif de paysage, notamment les arbres, les alignements qui accompagnent les routes, les fermes, les granges, les villages…

L'exploitation des plateaux de la région forme des paysages très ouverts sensibles à la moindre intervention humaine. Ces étendues lisses sont souvent le lieu d'échange particulier avec le ciel. Le plateau est un point d'observation privilégié. Sur la commune, il est un lieu de compréhension de l'implantation du bourg, en effet depuis le plateau, le bourg se détache et se repère dans la vallée.

L'étendue immense des cultures apparaît à celui qui ne sait les observer comme statique et sans grand intérêt. Il n'en est rien car ce tapis immense change bien plus de visage que certains bois par exemple. La rotation des cultures, les saisons et les interventions humaines en font un lieu riche de variations.

Les parcelles ouvertes et immenses sont fragilisées par la pression urbaine de l'agglomération Parisienne.

Sur ce relief plan, l'activité anthropique a généré l'implantation d'un réseau ferré et routier sans grandes contraintes. Les routes de desserte locale sont assez discrètes dans le paysage, si ce n'est lorsqu'elles sont utilisées. Ces interventions ont perturbé cette toile tendue qui apparaît souvent comme une 'toile blanche' sur laquelle toutes les possibilités sont offertes. Le plateau encore rural doit composer avec cette pression et doit savoir affirmer son identité afin d'être préservé.

A VILLENEUVE SOUS DAMMARTIN, l'espace du plateau pourrait évoluer du fait de la proximité des activités de l'aéroport. Des industries se sont implantées au Sud du village et les bâtiments imposants ont créé une lisière très brusque avec le plateau. Le contact entre cette immensité de cultures et les villages est souvent le lieu de fragilité de ce paysage. Cette 'Frange' et son traitement sont essentiels à la préservation d'un paysage cohérent.

Le plateau de la plaine de France est une portion de territoire stratégique en termes d'image, car il est l'un des premiers lieux visibles par les voyageurs qui arrivent en France par l'aéroport. Cet espace est également stratégique par sa facilité de colonisation aux bordures de Paris pour les zones d'activités économiques. Malheureusement, cette dernière se fera au prix d'un paysage dénaturé.

Il est donc impératif de composer avec les paysages ouverts. Les activités ne devront pas s'implanter inconsciemment sur le plateau.

Les éléments structurants et révélateurs du paysage de plateau

Sur le plateau, quelques éléments verticaux structurent l'espace et permettent de donner une échelle de repère. La plupart sont liés à l'exploitation et à la vie du plateau, comme les silos, les granges, les châteaux d'eau... Ils forment une entité logique de ce territoire. D'autres se sont implantés sur ces lieux pour servir de relais ou d'espace de transition.

Dans le lointain, les silos et châteaux d'eau sont des éléments verticaux importants car leur verticalité sert de repère d'orientation sur cette immense toile tendue qu'est le plateau. Leur architecture sobre

est également en lien avec celle du plateau. Assez peu nombreux, ils restent évènementiels et donc identifiables. Dans cette immensité, la prolifération d'éléments verticaux nuirait à leur fonction de repère.

Plus modestes parfois, mais tout aussi important dans la lecture du paysage, les arbres isolés ont également une fonction de repère. Ces repères fonctionnant dans une dimension plus proche.

Les villages quant à eux sont des ensembles qui depuis le lointain forment une vibration sur l'horizon. Cette vibration du sol est affirmée par la présence du clocher qui confirme l'identité de cet événement. Groupés et souvent accompagnés par des vergers en périphérie ou de parc, ils forment des ensembles qui par leur cohésion peuvent rivaliser avec le plateau. La dilution des villages sur les terres alentour engendrerait une perte de cette identité face au paysage.

Les éléments impactant le paysage de Plateau

Certains éléments verticaux ou certaines infrastructures se sont ajoutés aux éléments de vie du plateau. Ces éléments multiplient les verticalités et à long terme risquent de perturber l'équilibre qui s'est installé. Les lignes hautes tension utilisent l'espace du plateau pour sa situation géographique. Ces éléments ne participent pas à la vie propre du paysage.

Ces éléments indispensables au fonctionnement de la communauté ne peuvent être évités, en revanche leur implantation doit être pensée afin de ne pas les multiplier et ainsi effacer la 'tension' de ce sol de plateau.

Le paysage de Vallée

Les vallées de la Biberonne et de la Beuvronne ne sont que peu encaissées dans le plateau, à tel point qu'elles n'apparaissent pas comme un relief en creux, mais comme un volume qui émerge, celui de la végétation des peupleraies et des bois. Au confluent néanmoins, un léger éperon domine depuis les terres du plateau.

En opposition aux sols du plateau entièrement dégagés par l'agriculture, les vallées condensent de nombreux motifs et notamment les implantations humaines : villages, châteaux, moulins, qui contribuent à leur animation et à leur caractère pittoresque.

Les vallées créent une ligne guide dans l'immensité du plateau et ce dernier les met en valeur par sa planéité. Un dialogue fort s'installe entre ces entités paysagères.

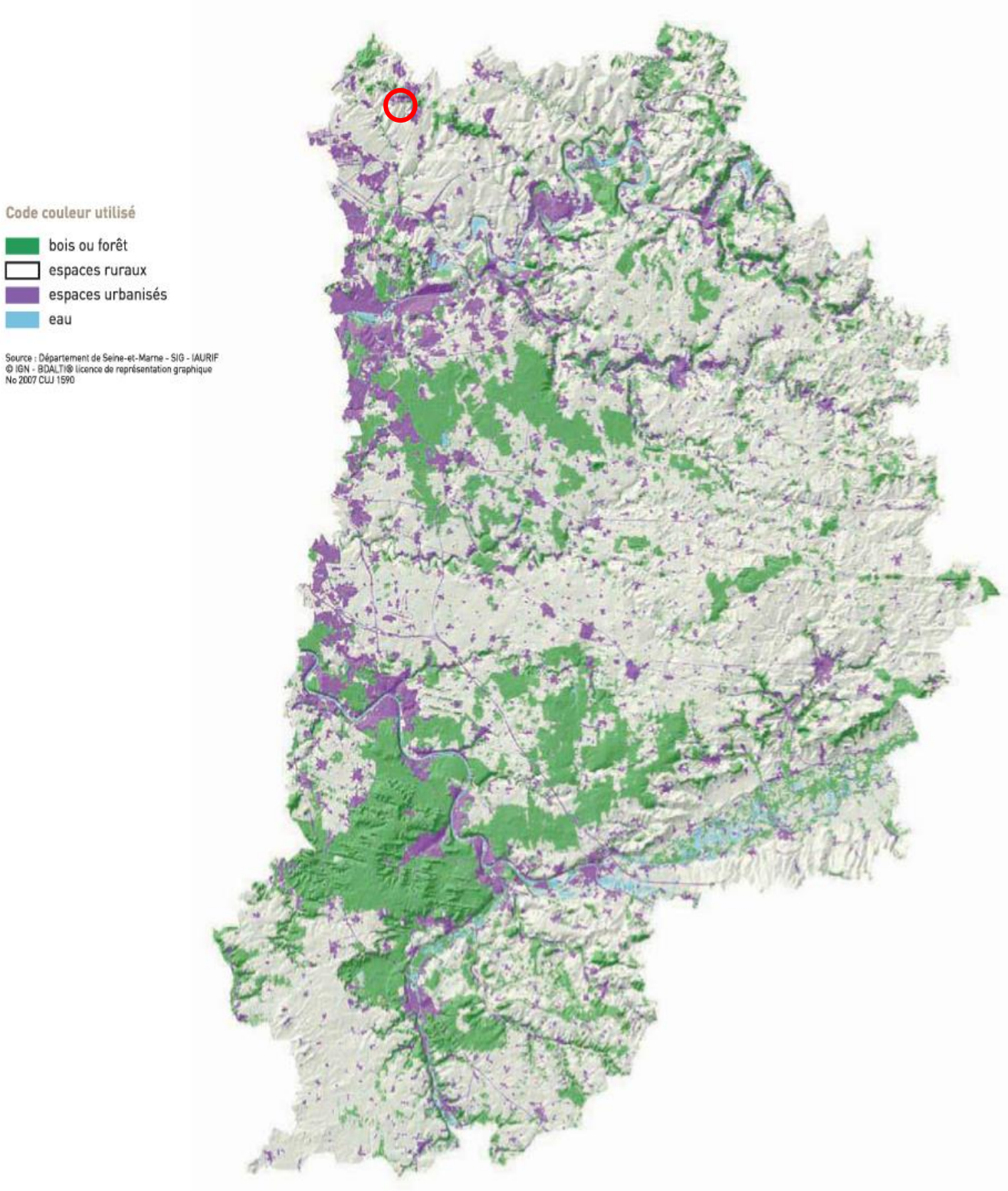
Cette relation forte est souvent accentuée par le jeu de pleins et de vides qui s'installe entre les deux paysages.

Au travers de ce jeu, viennent se former des micros lieux qui proposent des ambiances très différentes des grandes entités paysagères communales.

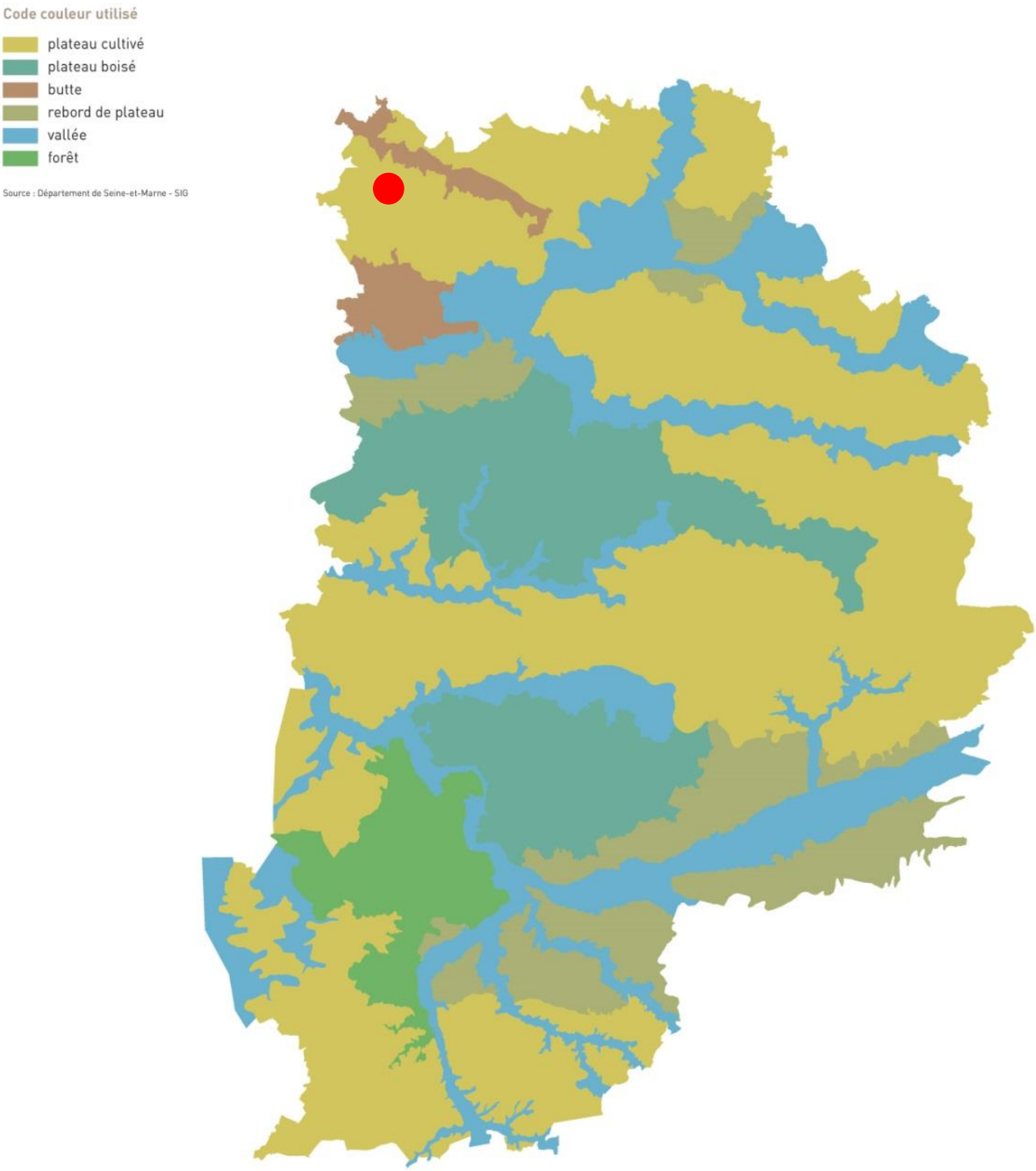
Certains de ces micros lieux résultent de parcelles devenues trop étroites ou quasiment inaccessibles aux activités agricoles. Dans le fond de vallée, une mosaïque de lieux très différents s'installe, pour le plus grand plaisir de certains promeneurs.

Les boisements qui couvrent aujourd'hui le paysage de ces vallées résultent d'une fermeture progressive de l'espace.

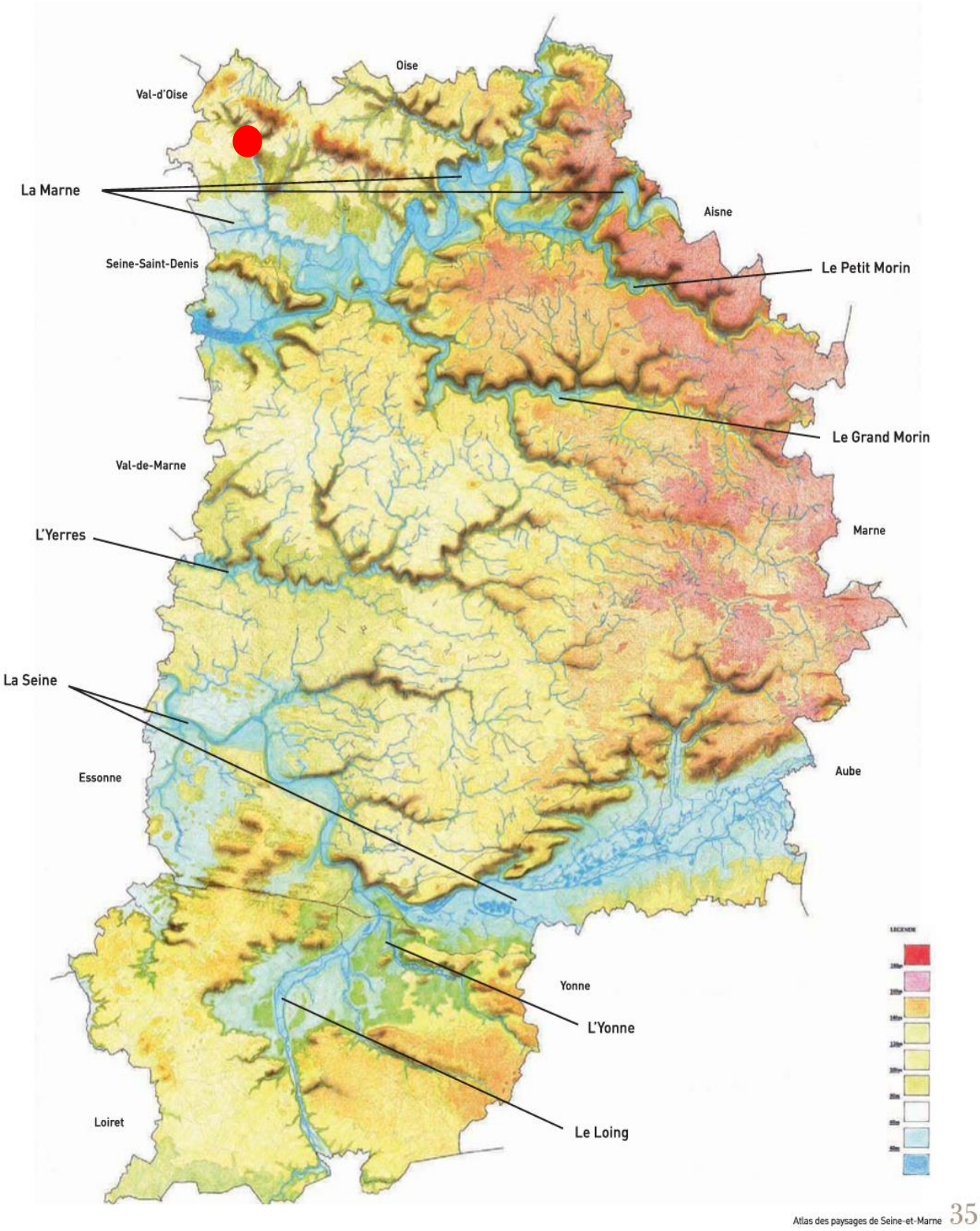
Pour la plupart, ils ne semblent pas être entretenus et beaucoup présentent des espèces d'arbres spontanés : Erables sycomore, frênes, acacias, ormes… La vallée de la Biberonne relie Thieux à Villeneuve-sous-Dammartin, Compans, St Mesmes, Gressy et d'autres villages. Ce lien naturel est un enjeu important dans la relation entre les villages et éventuellement l'implantation d'un réseau de loisirs.



CARTE DES PAYSAGES / Atlas des paysages de la Seine et Marne



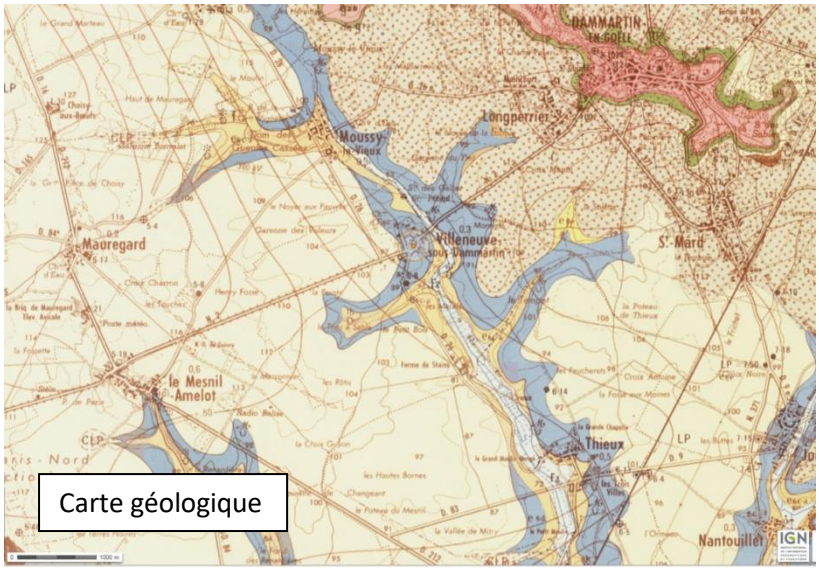
CARTE DES ENTITES PAYSAGERES / Atlas des paysages de la Seine et Marne



CARTE DU RELIEF / Atlas des paysages de la Seine et Marne

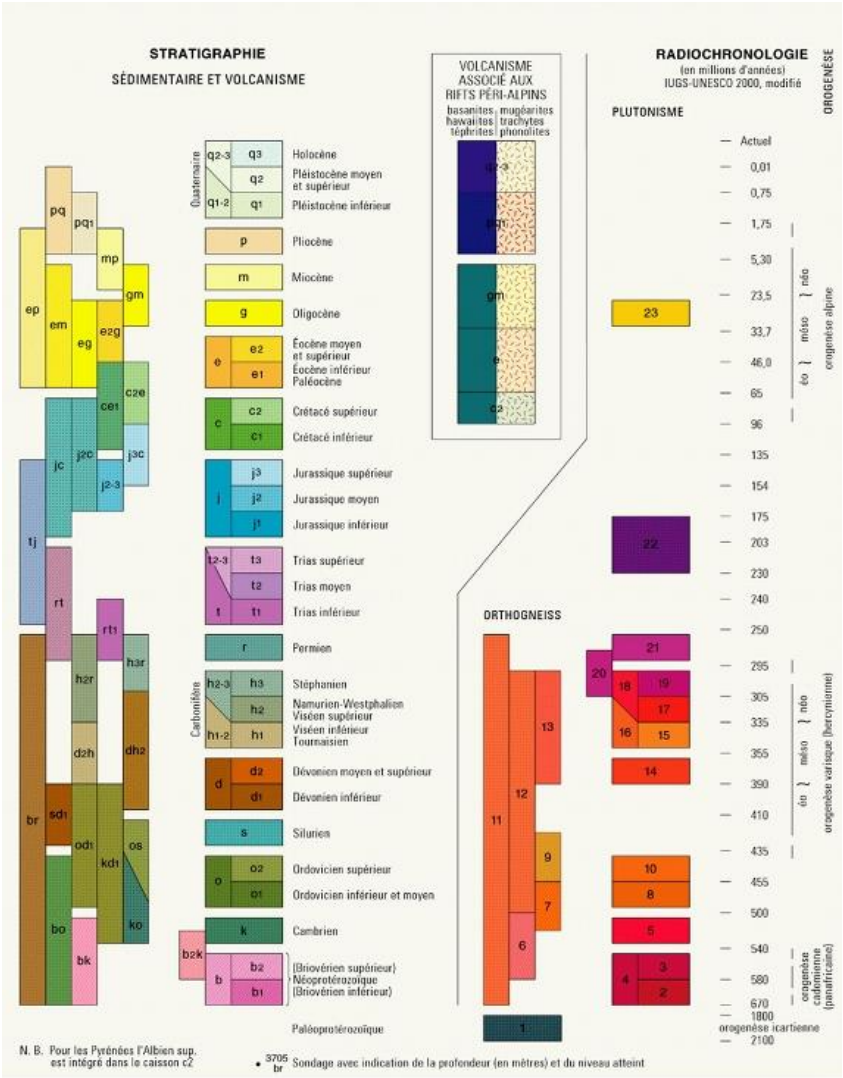
2.2. Lecture paysagère à l'échelle de la commune

La géologie



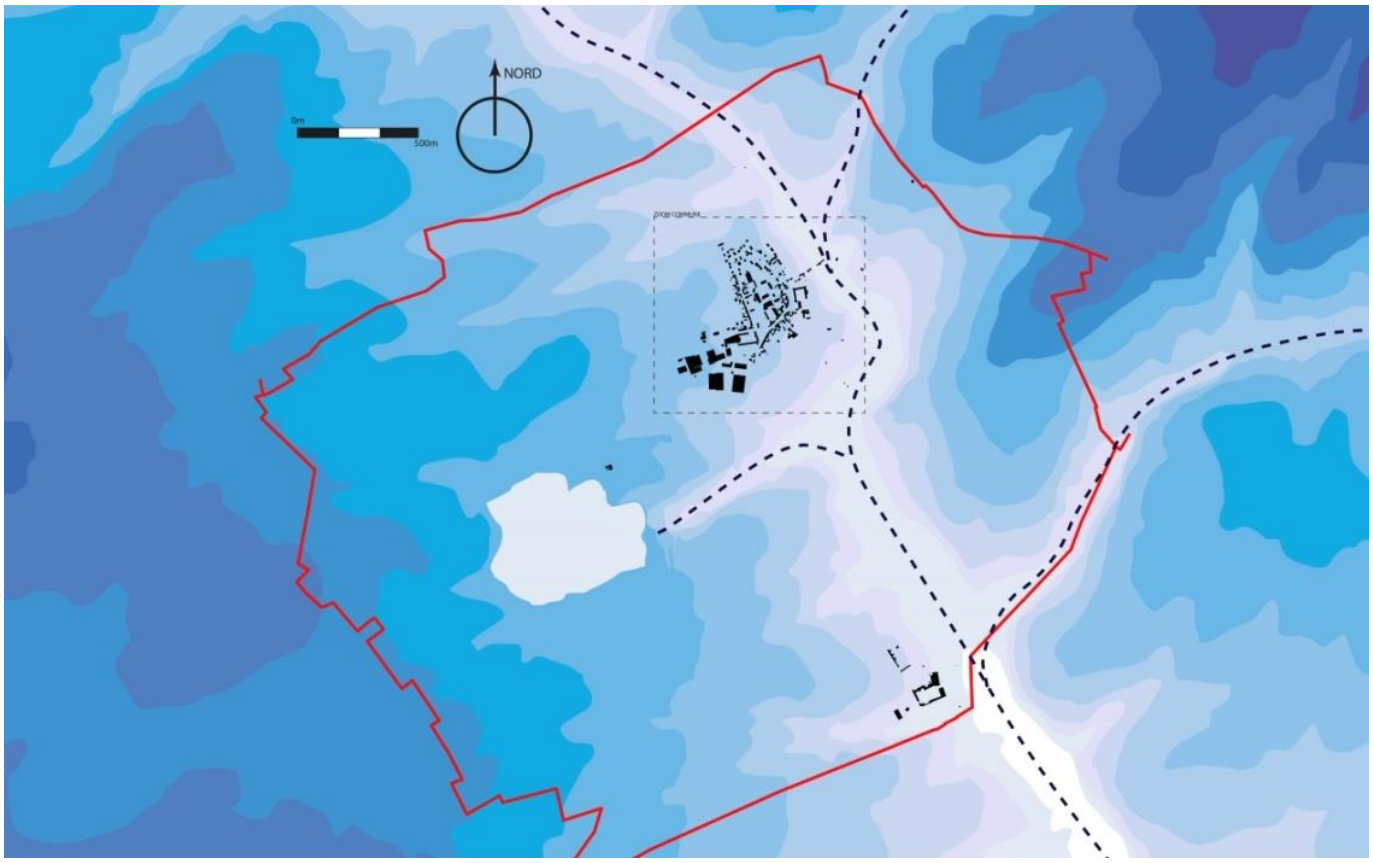
Carte géologique

La commune est concerné par le calcaire de Saint-Ouen (en bleu) et un plateau limoneux (jaune pâle) favorable aux cultures céréalières.



Le relief : une commune installée sur les rebords de la vallée

Le territoire communal s'étend sur le plateau de la Plaine de France, accroché sur la ripisylve de la rivière de la Biberonne. Cette petite vallée traverse le cœur du territoire. Le relief est très aisé à comprendre lorsque l'on se situe sur les hauteurs en bordure de la vallée. Celle-ci forme un cordon végétal saillant sur le plateau. La végétation a fini par effacer le modelé en creux du terrain.
Le territoire est donc marqué par la vallée de la Biberonne qui le traverse du Nord au Sud.
Sur le plateau, les limons propices aux cultures ont permis l'installation des fermes qui participent au « squelette » du village. Le territoire communal présente un point bas +76 m à proximité de la rivière de la Biberonne et une altimétrie haute qui s'est implanté à sur la plaine de France à environ 111 m d'altitude soit environ 35 m de dénivelé.
La configuration d'implantation du village à l'interface de la vallée et du plateau haut lui confère une grande diversité de vues et d'ambiances paysagères.

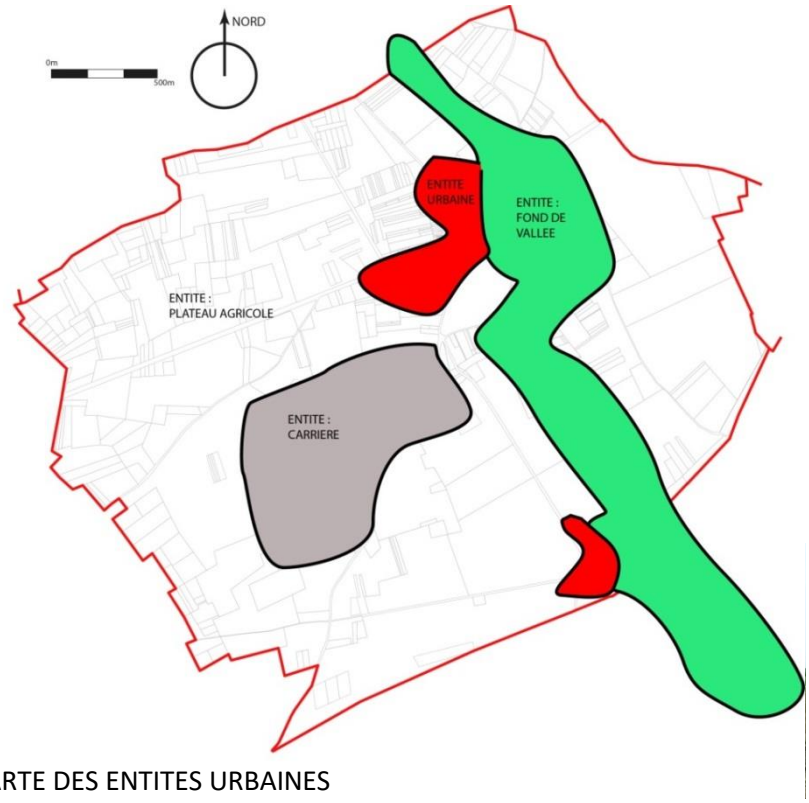


CARTE DU RELIEF

Unités paysagères

ENTITE : Un paysage de plateau agricole

Le territoire agricole est marqué par un socle topographie légèrement vallonné. Ce plateau découpé par la vallée de la Biberonne apporte une dynamique légère favorable à la diversité de ce paysage. Le plateau présente de larges ouvertures sur l'horizon. Il est majoritairement agricole et offre un paysage d'openfield caractéristique du grand paysage de « la plaine de France ».



CARTE DES ENTITES URBAINES

ENTITE : Un paysage marqué par le remblai paysagé

Le territoire agricole vallonné est marqué par une activité industrielle de stockage de matériaux. Malgré les efforts d'insertions paysagers, cette activité est très présente depuis l'entrée principale de la commune.

ENTITE : Un paysage de fond de vallée

Le territoire de la commune se trouve traversé par la vallée de la Biberonne. Cette vallée a une orientation Nord/Sud Cette vallée est marquée par une double dynamique forestière. Les peupleraies et les massifs boisés indigènes.

Vue au cœur de la vallée de la Biberonne

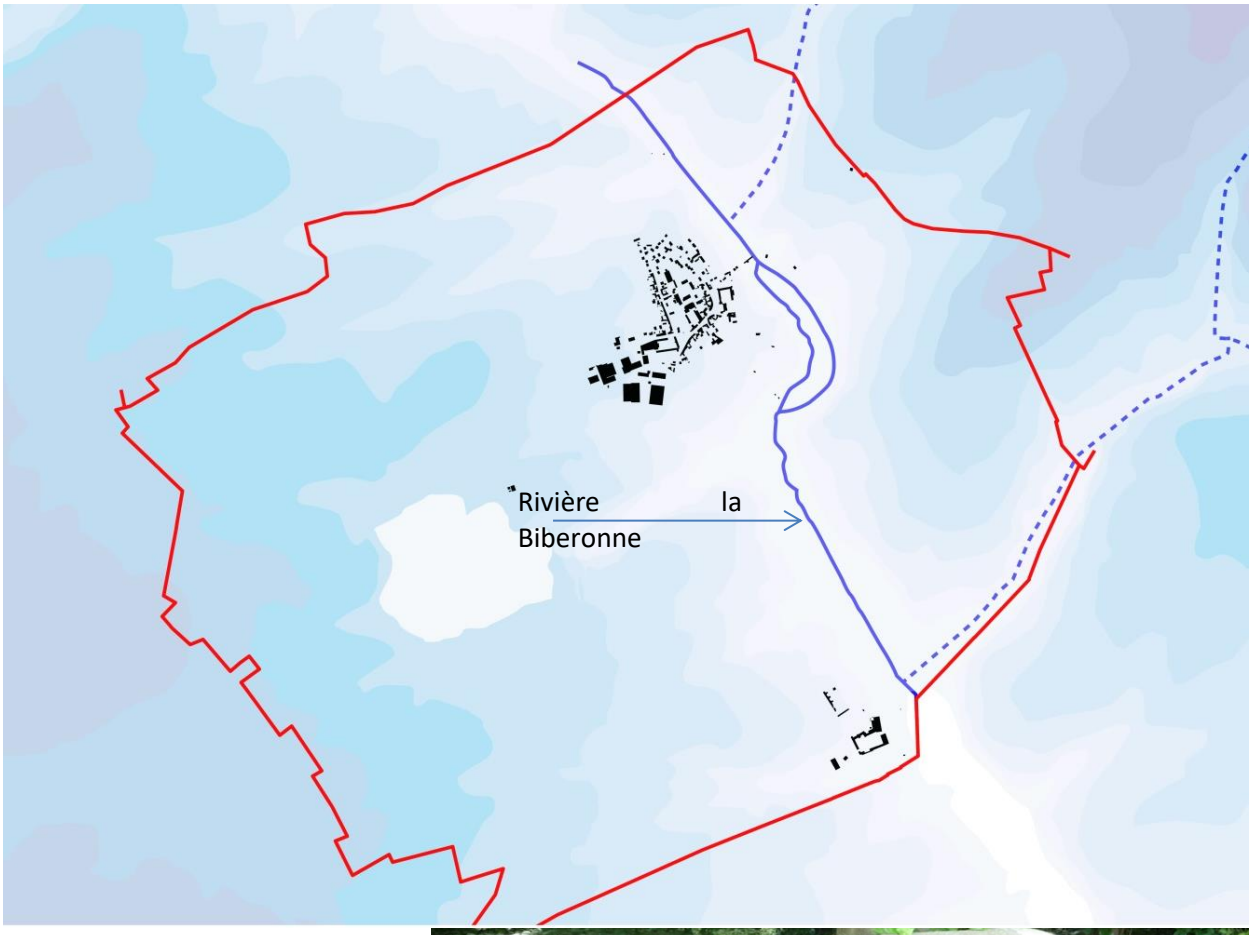
ENTITE : Les poches bâties et végétales

Le village constitue une poche bâtie enrichie d'un maillage végétal parfois riche en cœur d'ilot. Ces « poches bâties » constituent des unités paysagères isolées, disposées en bordure de la vallée. Le village fait partie d'un ensemble d'autres ensembles bâtis régulièrement réparties le long de la vallée.

Vue depuis la placette à l'entrée de la Mairie

L'eau : le territoire communal est traversé par la rivière la Biberonne

La carte ci-contre montre la présence importante de l'eau de surface sur la commune. Les principaux représentants de cet élément sont le ru de la Biberonne et les rus de Longperrier et de Thieux
Ces cours d'eau ont modelé le relief de façon très « douce » et ont permis la création de variantes dans le paysage de plateau. Elles sont des lignes « guides » dans la campagne. Le relief de ces vallées est accompagné d'un bourrelet de végétation qui crée un léger relief.
L'eau n'est pas toujours facile à approcher. La rivière a participé à l'origine de l'implantation du. Ses berges ne peuvent pas être parcourues.



CARTE HYDRAULIQUE

Identité paysagère de la commune

Les surfaces agricoles et prairies aux abords du village

Le territoire de la commune présente une répartition claire des espaces à vocation agricole. Ils sont situés sur le plateau ainsi que sur le versant. Il s'agit d'un paysage ouvert qualifié d'openfield (sans haies). Cette ample étendue qui offre des perspectives, des dégagements sur les horizons agricoles est en contraste avec le maillage dense du village.

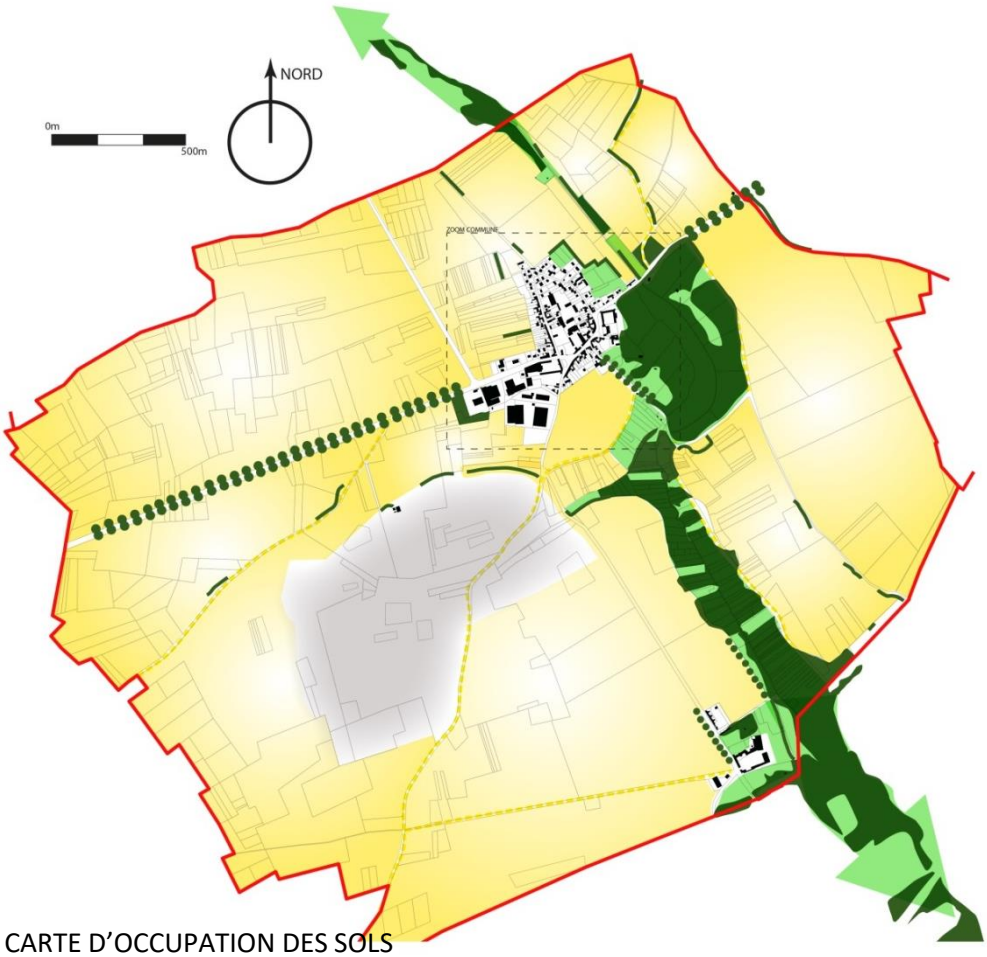
Cette entité paysagère offre une respiration entre les communes et identifie les limites végétales ainsi que les horizons de la commune.

À la rencontre avec le village, ce paysage d'openfield se transforme rapidement soit avec les activités industrielles soit en jardins / pâturages affirmant ainsi occasionnellement le caractère verdoyant.

Bien préservés, ces espaces peuvent constituer une transition paysagère entre le tissu urbain et le grand paysage agricole.

Accompagnées parfois de vergers et de haies, les prairies contribuent à la formation de la couronne végétale. Il est important de préserver et protéger cette séquence paysagère aux abords du village.

Les habitations se sont constituées majoritairement sur le bord des routes départementales pour des raisons pratiques, laissant les prairies à l'arrière. Cette typologie urbaine crée parfois une véritable coupure paysagère et écologique avec le grand paysage. Un noyau urbain ancien constitue le cœur du village. Il serait donc intéressant d'affirmer les traversées paysagères et le cœur de la commune.



CARTE D'OCCUPATION DES SOLS

Le fond de vallée et sa dynamique forestière

Les boisements et les peupleraies du territoire communal sont situés sur la vallée et le bourg. Les terres humides difficilement cultivables et propices à la populi culture ont été colonisées par cette pratique. Les parcelles de taille réduites et le changement ou l'abandon des pratiques engendrent souvent un délaissé de ces espaces.

Les boisements qui couvrent les vallées, forment un bourrelet, une limite au regard sur le paysage de plateau, un « appel » depuis le lointain. Les boisements marquent la présence de la vallée de la Biberonne et donc celle du village. Seuls les abords du bourg ont été ouverts tout en conservant quelques arbres isolés. Ces derniers permettent une continuité du bourrelet végétal tout en laissant une certaine fluidité du regard.

Dans le bourg, apparaissent les parcs des fermes et les jardins des habitations. Sans ces espaces aux plantations denses, le village reste en contact direct avec le plateau. Ces quelques arbres en bordures viennent le « souligner » sur l'horizon.

Au Nord et au Sud, le village se trouve en contact direct avec le plateau agricole, ces limites doivent être considérées comme une frange de contact entre les deux éléments : le plateau et le village. Cette frange doit être pensée de façon à ne pas trahir l'identité du village et l'intégrer aux différentes entités.

Le plateau et ses espaces plans sont dédiés à la céréaliculture ou aux betteraves sucrières. Les changements sont rythmés par le temps des récoltes. Le plateau présente quelques arbres isolés qui donnent une échelle à ce paysage. Ces éléments verticaux sont des repères importants à préserver.

Au regard des anciennes cartes, nous constatons une augmentation des peupleraies dans le fond de vallée. Aussi, ces masses boisées s'accompagnent d'une structure végétale composée essentiellement d'essences indigènes (Frênes, aulnes, saules, chênes…). Ces boisements sont à préserver et à protéger.

CARTE D'OCCUPATION DES SOLS

Dynamique :

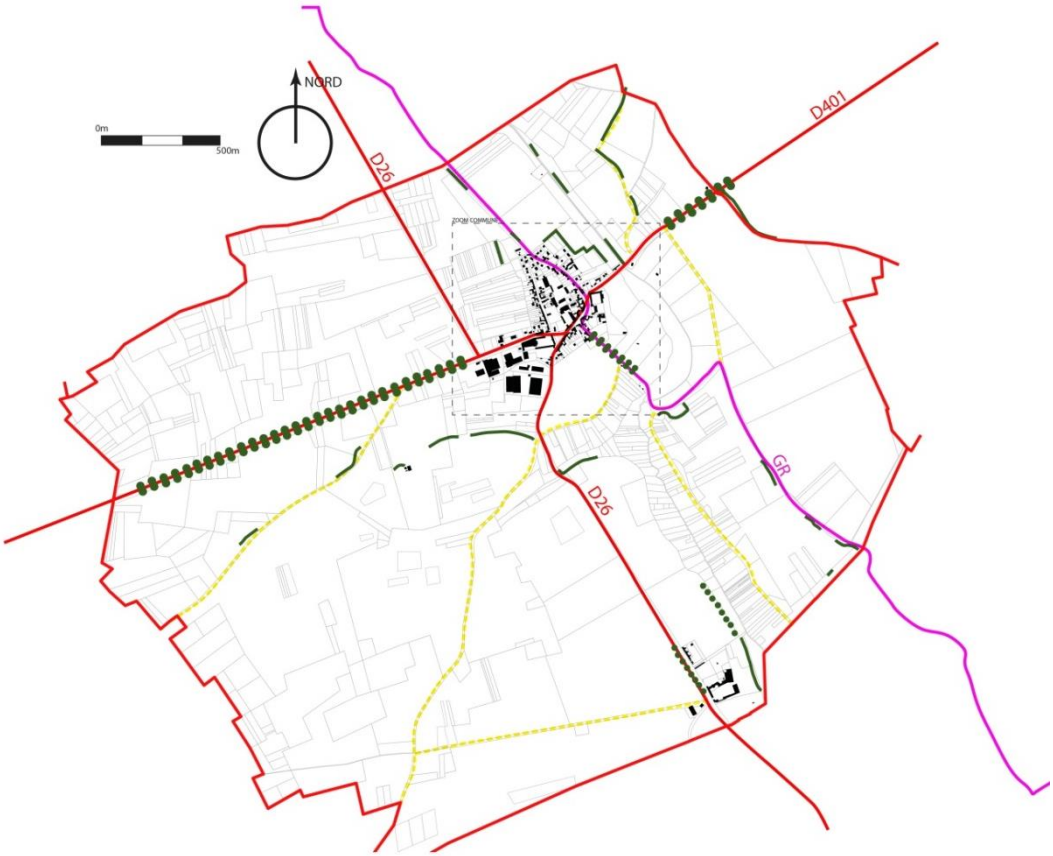
Le paysage agricole du plateau a évolué au cours du siècle passé. La politique de remembrement qui s'intensifia entre les années 1960 et 1980 a transformé le parcellaire agricole. De petites parcelles de polyculture il est passé à de grandes parcelles uniformes.
Comme le révèle les vues aériennes ci-dessous, ce remembrement n'est pas l'unique bouleversement du paysage rural de la commune (tissu de haies et de murs de pierres dans le village, …). Avec l'arrivée de l'aéroport et la proximité de la région parisienne, nous constatons une mutation importante du paysage agricole en paysage périurbain (ligne électrique, pavillons, …)

Vue aérienne 1955

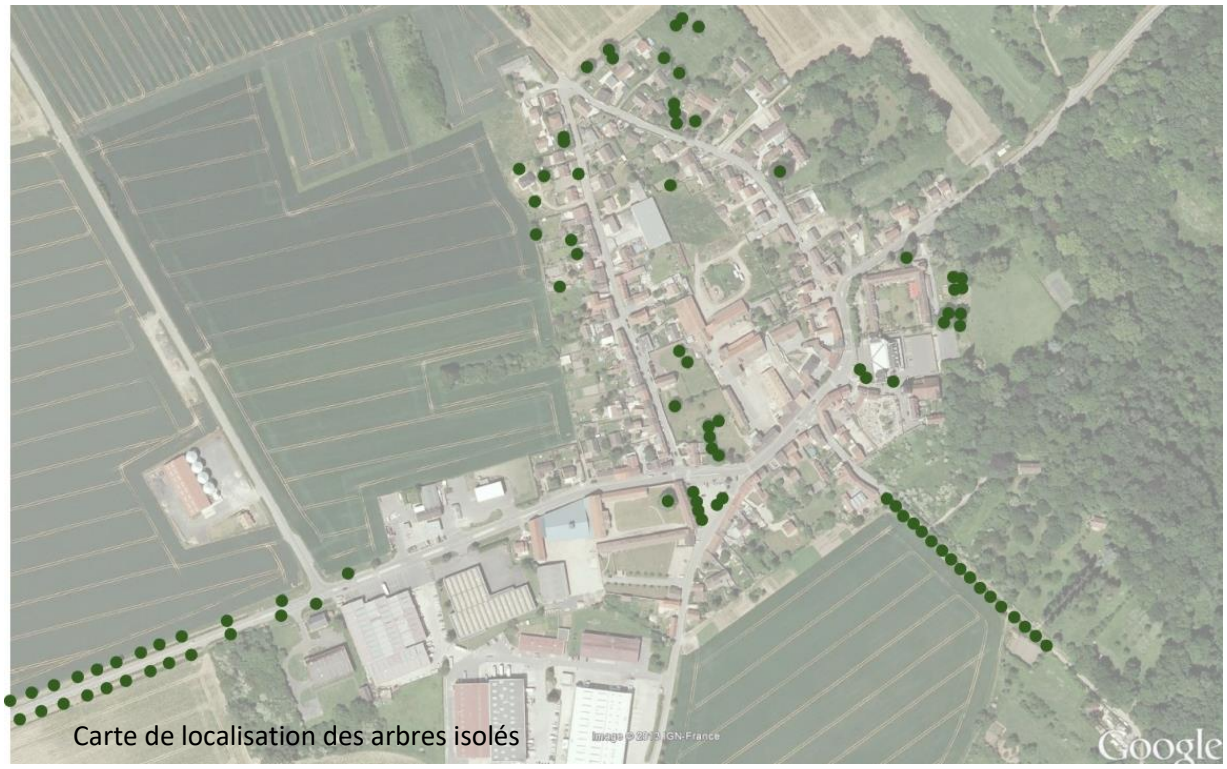
Vue aérienne 1980

« Urbanisme végétal »

Le maillage des haies du territoire communal englobe le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune. Les haies sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager et faunistique. Les essences qui les composent sont parfois indigènes : frênes, chênes, Erables, Noyers… Ce tissu végétal, qu'il soit privé ou public est d'une grande importance pour l'identité villageoise. Les lisières végétales aux abords des bâtiments ont été cependant érodées ou mutées depuis les dernières décennies suites au développement urbain.



Carte du tissu végétal (haies, arbres isolés, …)



Carte de localisation des arbres isolés

Sur le territoire de la commune, il existe 2 typologies de haies indigènes :

- Les haies champêtres aux formes libres ou « haies arborées » : héritage du paysage traditionnel, sont localisées autour du village. Elles se composent d'essences locales et peuvent mixer arbustes et arbres de hauts jets.
- Les haies basses taillées : elles sont présentes occasionnellement au cœur du bourg aux abords de parcelles privées et en limite de prairies. Cette typologie de haie est peu présente sur la commune.

- **Haies agricoles taillées** (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)

Haies basses taillées composées de charmes, hêtres, troènes et majoritairement d'aubépines. Ces haies se trouvent essentiellement aux abords des prairies et des jardins. Elles constituent parfois les limites publiques privées. Elles composent aussi parfois avec le patrimoine bâti.
Ce type de haies reste cependant rare dans le village. Il a été supprimé ou alors il est en cours de mutations aux abords des quartiers récents (haies de thuyas, …).
D'après les différentes vues aériennes anciennes, le cœur de la commune était rythmé par des murs de pierres laissant ainsi peu de places à la haie basse.
Ces murs constituaient une identité urbaine très forte et confirmaient la qualité des espaces publics.
Les haies d'origine abritent une très grande diversité d'espèces (Aubépines, charmes, Hêtres, …). De plus, elles assurent la transition écologique entre le village et les espaces boisés et agricoles.

- **Haies libres et arborées** (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)

Les haies en formes libre accompagnent les chemins agricoles, chemins de randonnées, les prairies, les parcelles cultivées et le tissu urbain. Elles ont un rôle écologique et paysager fort. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole villageoise. Ces haies proposent deux strates végétales : les arbres (frênes, chênes, hêtres…) et les arbustes (sureaux, aubépines…).
Elles font le lien entre l'espace bâti (jardin) et le territoire agricole. Il est important de préserver les haies indigènes existantes. Ces haies constituent l'identité villageoise de la commune.

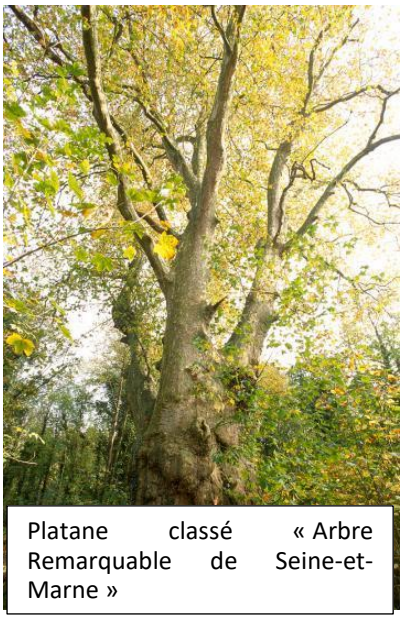
- **Haies horticoles et grillages**

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région. Elles banalisent quelque peu le paysage du village et ne présentent pas d'intérêt écologique.
Ces haies, issues du milieu urbain, sont par ailleurs souvent hautes afin de cacher de la vue. Elles amplifient le côté individualiste et hétérogène de la résidence.
Les grillages hauts que l'on retrouve au bord de certains jardins font également partie du vocabulaire périurbain. Ils dénaturent le caractère villageois de la commune.

- **Arbres isolés remarquables** (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)

Les arbres isolés ont principalement un intérêt patrimonial compte tenu de leur âge et de l'impact visuel qu'ils ont dans le village.
Certaines espèces sont exceptionnelles dans le village.
Les arbres isolés ou en bosquets apportent une grande richesse au village car ils présentent souvent des spécimens de grande taille aux essences diversifiées. Parsemés dans tout le village, ils sont cependant peu mis en valeur.

Les arbres isolés et d'alignements constituent l'identité végétale de la commune. Ils organisent les espaces publics, affirment la couronne végétale et identifient les points de repères urbains.



Platane classé « Arbre Remarquable de Seine-et-Marne »

Vues sur quelques arbres isolés

Sur la commune de Villeneuve-sous-Dammartin, deux arbres ont été repérés par les recenseurs opérant dans le cadre de l'inventaire des Arbres Remarquables de Seine-et-Marne. Ces arbres sont localisés au 26, Rue de Paris et sont un platane et un hêtre pourpre. Parmi ces deux arbres, seul le platane est classé « Arbre Remarquable de Seine-et-Marne »

- **Les arbres « fruitiers » isolés** (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)

Il a été constaté quelques témoignages d'arbres fruitiers participant à l'identité villageoise (cerisiers, noyers, …). Ces arbres se trouvent dans les prairies et jardins. Ils sont composés d'essences variées et locales. Ils apportent une dimension domestique et d'échanges (saisons, cueillettes) à la commune.
Ils sont également le témoin d'activités anciennes et de traditions, qui enrichit le paysage agricole.

- Alignements de peupliers

Les alignements de peupliers soulignent également la structure viaire ou parcellaire mais ne possèdent pas de grande qualité écologique. Ces éléments végétaux apportent une qualité au paysage agricole et aux entrées secondaires des espaces bâtis.

Vues sur des alignements d'arbres

- Alignements de tilleuls

Les alignements de tilleuls qualifient et soulignent également la structure viaire du village. Cette organisation végétale valorise le paysage local. Le tilleul est une véritable identité végétale à l'échelle de la commune. Les tilleuls sont à la fois présents en arbres isolés dans les jardins mais également sur les espaces publics.

Vues sur des alignements de tilleuls / Rue pavée

- Alignements routiers

Les alignements routiers sont essentiellement présents aux entrées de la D 401. Ils sont composés d'essences de vocabulaires routiers (Erables). Ces alignements séquencent les deux entrées principales de la commune et animent l'horizon du plateau agricole. Ils proposent un trait d'union végétal entre le village et le territoire agricole.

Vues sur des alignements d'arbres / D401

2.3. Implantation humaine

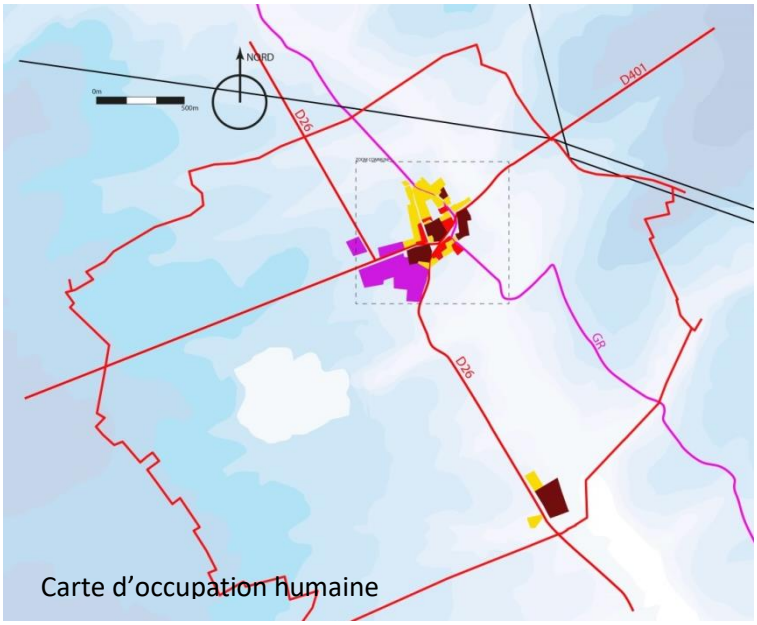
Plusieurs millénaires d'occupation de lieux isolés sur le territoire sont attestés par les découvertes archéologiques, en particulier autour de la fontaine des Gallas. Le village implanté à l'ouest de la rivière Biberonne est cité dès 1138 et dans la charte d'affranchissement de 1204.

En 1182, la seigneurie est double. Le fief de Villeneuve est à Josselin de Dammartin, vassal du comte, et Jean de Pomponne détient le fief dit de Chantilly, qui appartient en 1307 à Raoul de Chantilly puis est acquis au comté à la suite d'un procès contre le comte de Dammartin en 1347. Unifiée, sous le nom de Chaversy, la seigneurie est vendue le 5 mai 1407 à Mme de La Roche-Guyon qui la cède trois ans plus tard à Jean de Fleury. Son fils Gilles lui succède, puis son gendre Jacques de Reilhac cède la seigneurie en échange à Antoine de Chabannes, comte de Dammartin, le 6 février 1468. Le 28 août 1501, Jean de Chabannes vend à Geoffroy de La Croix, dont la petite fille Isabeau, en épousant René Baillet, apporte la terre dans les maisons de Tresmes et de Gesvres. Le 16 mars 1648 est signée la vente à François Petit de Ravannes, dont la petite-fille, Anne, épouse Paulin Pondre de Guermantes. Leur nièce, Élisabeth Louise de Malide, apporte Villeneuve le 14 septembre 1795 à son époux Timoléon de Cossé, futur neuvième duc de Brissac.

Les marais communaux situés au fond du chemin des processions (actuelle rue des tilleuls) étaient utilisés comme pâturages communs. En 1791, ils seront partagés entre les habitants. Les trois grandes fermes seront rachetées par leurs tenanciers.

2.4. Occupation humaine

La situation du village, en bordure de la vallée de la Biberonne est à l'image des villages alentour implantés non loin de la rive. Les villages choisissent les vallées pour l'accès à l'eau, mais également pour laisser les terres riches aux cultures. La position des villages dans ces replis du relief est également liée à la relative protection qu'ils leur apportent. Le vallon de la Biberonne est toutefois peu marqué dans la topographie et le plateau très présent, a conduit l'installation des grands corps de ferme imposants au cœur du village et dans le hameau de Stains. Les habitations situées aux abords de ces dernières étaient souvent les maisons des ouvriers, des fermiers et des diverses activités qui y été liées. L'évolution de l'agriculture a économisé les bras et ces maisons qui vivaient au rythme de la ferme se sont transformées en simple habitation et activités diverses.



Carte d'occupation humaine

Le village originel est situé à une hauteur comprise entre 81 et 111 mètres d'altitude. Cette implantation en bordure de plateau permet au village une situation assez discrète dans le paysage de plateau.

Carte de la dynamique urbaine

Le réseau routier est important, la route principale empruntant perpendiculairement le fond de vallée du Sud-Ouest au Nord-Est structure le tissu urbain.

Nous pouvons constater que le centre ancien s'est organisé autour du carrefour des voies qui constituent aujourd'hui les deux départementales. Une urbanisation s'est développée autour des voies secondaires au Nord et autour de l'entrée Ouest du village. Faite de pavillons récents et de bâtiments à usage d'activités, cette partie du village s'est installée au gré des opportunités foncières. L'absence de sorties au Sud et au Nord a limité le développement communal. La topographie a préservé l'entrée Est du village. La révision du PLU devra permettre de bien maîtriser le développement urbain.

Types d'urbanisation dans le village :

Tissu urbain ancien et organisé

Tissu urbain récent

Le bourg : cœur ancien

L'architecture traditionnelle et régionale :

La commune en son cœur est marquée par une architecture traditionnelle. Celle-ci est assez maltraitée et se trouve dénaturée petit à petit. En effet, par manque d'informations ou de connaissances, les habitants ont tendance à réaliser des restaurations et des modifications qui effacent les caractéristiques typiques de cette architecture modeste.

Les formes, les détails, les proportions, l'implantation, les matériaux sont autant de composants qui font le visage des villages traditionnels.

Les bâtiments régionaux étaient traditionnellement composés d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble parfois rehaussé par un pied droit. Les bâtiments sont implantés en limite de propriété et généralement en alignement sur rue. La façade est souvent sur rue, mais de nombreux pignons viennent aussi s'aligner sur la rue.

Les habitations de centre bourg sont couramment mitoyennes et s'organisent quelquefois autour de cours communes, typiques de la région.

Les matériaux utilisés pour les constructions proviennent du sol qui les porte. Les façades étaient enduites de plâtre lissées et parfois badigeonnées de chaux teintée (jaune, ocre rouge, ocre orange et même vert) pour les habitations.

Pour les façades de bâtiments fonctionnels, le plâtre était passé en enduit grossier à pierre vue. Les façades en plâtre sont aujourd'hui assez souvent remplacées par des enduits plus solides, mais malheureusement elles perdent leurs couleurs, même si les enduits modernes proposent pourtant des teintes et des finitions se rapprochant de celles d'origines.

Les toitures étaient couvertes de petites tuiles plates. Dans la commune, la majorité des tuiles ont été remplacées par de la tuile mécanique.

Traditionnellement, les ouvertures sont plus hautes que larges et entourées d'un bandeau qui les souligne sur la façade, ainsi que d'un traitement lissé en soubassement. Ces ouvertures sont protégées par des volets en bois à trois bandes et non en Z. Les menuiseries sont peintes de teintes assez douces (bleu gris, vert saule, bleu charron…).

Des détails, comme les corniches, la ruellé, la forme des cheminées, les porches, les murs de clôture, la finition des enduits sont autant d'éléments qui participent au style régional et à l'identité d'un village.

Les cours communes :

La cour commune est une composante incontournable de la région. Le tissu urbain des villages des alentours en recèle de nombreux exemples. Ces espaces dégagés en pied de façades permettaient sans le vouloir une mise en valeur de l'habitat dans toute la simplicité qui le caractérise. Les volumes construits « dialoguent » avec les espaces ouverts, un équilibre s'installe.

Créées à l'origine pour des raisons pratiques, elles étaient un lieu de vie et de rencontre. Elles résultent parfois des anciennes cours de ferme qui ont été divisées par le temps et les successions. Les coutumes ayant

changé, les cours se sont souvent trouvées privatisées et découpées en parcelles puis clôturées ; ou bien encore, elles se sont trouvées consommées par l'espace public.
Il existe plusieurs types de ces cours. Les cours ouvertes sur l'espace de la rue, il s'agit presque d'un évasement de la rue. Ces cours sont très sensibles au phénomène de découpage et de privatisation, ce qui les fait totalement disparaître au profit de jardinets ou de courettes ou bien de stationnements publics.

Les cours fermées se composent d'un espace clos par des habitations ou des granges en périphérie. Selon la taille de cet espace, il peut être divisé ou conservé dans son intégralité.
Lorsqu'il est assez vaste, il se trouve parfois divisé et conserve une partie commune en son centre pour la desserte des parcelles. L'accès se fait généralement par un ou deux passages étroits donnant sur la rue, parfois par un porche.
Ces cours communes sont souvent utilisées pour le stationnement, ainsi elles sont bénéfiques à la commune car elles allègent la présence automobile dans le paysage urbain.
Les cours évoluent car leur fonction change. Toutefois, elles peuvent être une source d'inspiration pour des projets actuels car elles occupent une place non négligeable dans le fonctionnement des villages du Nord Seine et Marnais.

Les fermes :

Déjà évoquées, elles sont les éléments fédérateurs de la commune. Les bâtiments qu'elles présentent au village sont des éléments architecturaux imposants qui structurent le tissu urbain. Elles présentent le lien fort du village avec ses terres qu'elles cultivent.
Elles sont le squelette du village. Il en existe trois imposantes qui sont sans doute à l'origine du village.
D'autres plus petites et situées au cœur du bourg se sont transformées en maisons d'habitations et ont donc perdu progressivement leur fonction d'origine au profit d'un habitat qui s'intègre au tissu existant.
Ces bâtiments simples sont souvent abandonnés au profit de construction plus pratique et plus aux normes d'une agriculture mécanisée. Les granges sont souvent les premières à pâtir de ce délaissé. Une réflexion doit être menée afin de les préserver. Elles pourraient changer de fonction ce qui permettrait leur préservation.
Ces bâtiments dessinent souvent un tissu urbain dense et cohérant avec l'histoire du village. En revanche les modifications nécessaires à leur évolution doivent être faites dans le respect de leur histoire et de leur appartenance à un style régional.

Le château :

Située à l'entrée Est du village, cet ensemble architectural se structure au cœur d'un parc. Aujourd'hui, ce château est occupé par le siège d'une activité.
Implanté en limite du village, il borde un tournant de la rue principale, ce qui le met en valeur. Cet espace à l'entrée du village sera un enjeu pour l'évolution du bourg. Il devra être appréhendé avec le plus grand soin afin de ne pas dénaturer cet équilibre entre le château et son parc.
Le changement progressif de fonction de ces bâtiments doit être pris en compte dans l'évolution du village. Ceci afin d'éviter de les dénaturer.

Les extensions

Le bourg d'origine s'est étoffé petit à petit, mais c'est surtout ces dernières années qu'un nombre conséquent d'habitations se sont implantées dans le village.

Vue depuis la rue des Rosiers

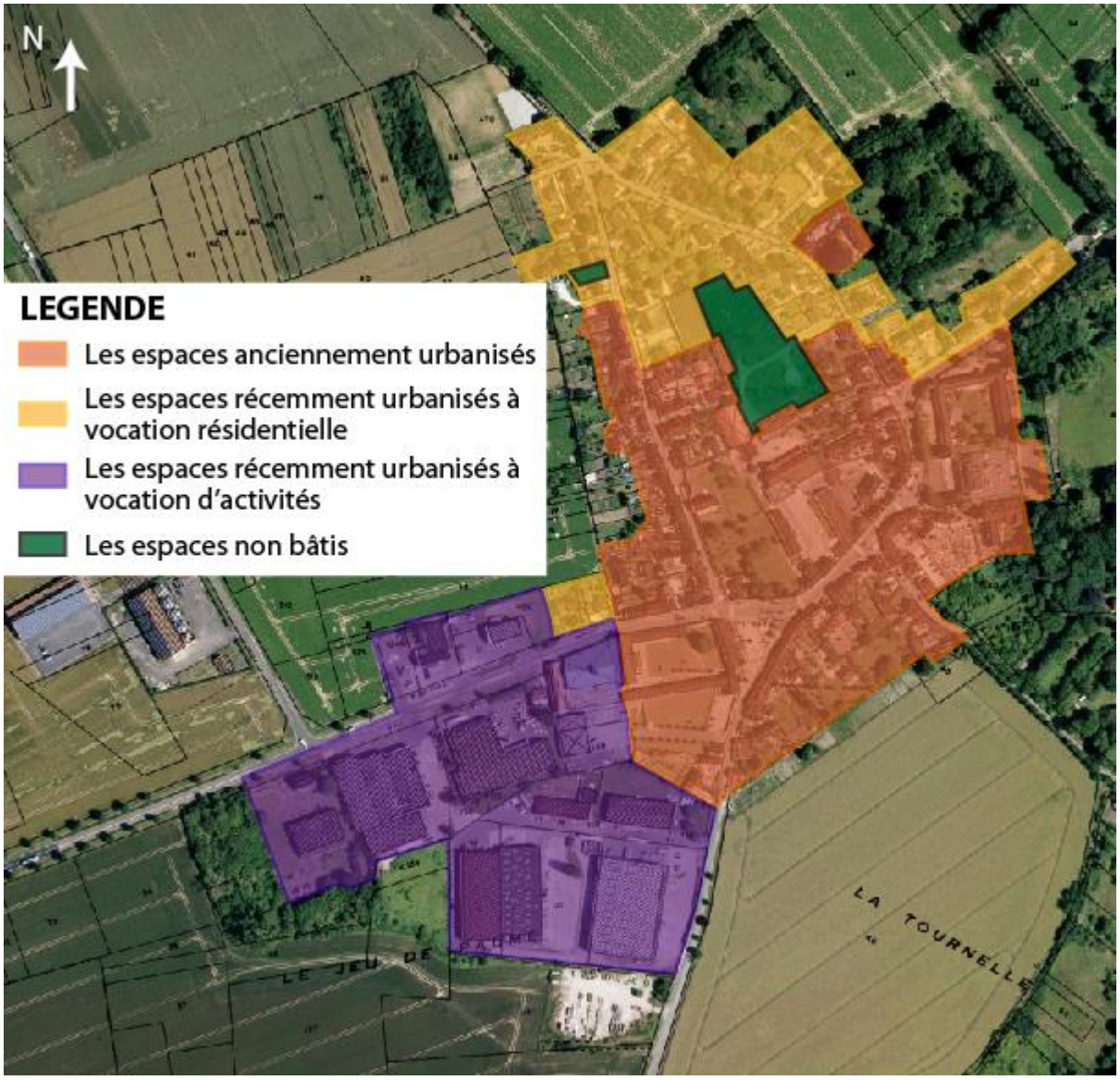
Les maisons de seconde génération.
Sous cette nomination, sont regroupées généralement des habitations qui ont vu le jour entre la fin du XIXème et le début du XXème siècle. Ces maisons sont les témoins d'un changement d'architecture et de mode d'implantation. Elles présentent souvent des caractéristiques architecturales bien marquées.
Les extensions se sont surtout accélérées ces dernières années.

Les extensions de dernière génération :
Les constructions récentes sont assez nombreuses proportionnellement à la taille du village d'origine. Elles se répartissent le long des voies principales.

La forme banalisante du pavillonnaire domine ces extensions, sans recherche architecturale, sans intention de créer les nouveaux fronts urbains dans le tissu du village ou sur la campagne, que les puissantes limites des fermes monumentales marquent ailleurs de leur force.

La dilution du bourg par ces extensions, fait perdre la notion même de bourg ; et souvent ce qui le caractérise (position dans le paysage, typologie du bâti, caractère régional…). De ce phénomène résulte des paysages sans identité ou caractère et la perte de notion de « Pays ».
Les constructions récentes ont peu de rapport avec les constructions traditionnelles. Leurs volumes, leurs formes et surtout leurs implantations dans de grandes parcelles sont très éloignés de la typologie originelle du bourg.
La pression urbaine étant de plus en plus forte, l'intégration des nouvelles constructions devra être pensée afin de prendre en compte la relation avec le bourg et le paysage de plateau.

Le « semis constructif » :
Ce qui est nommé ici comme semis constructif est constitué des habitations édifiées le long des voies principales de communication et des voies secondaires. Ces habitations se sont implantées les unes après les autres au fil du temps et des disponibilités de terrains. Elles sont différentes entres elles, distantes et forment un tissu urbain très différent du bourg. Le cœur du village se trouve de plus en plus lointain.
Parfois situées en bordure du village, les parcelles ignorent leur relation avec le paysage de plateau et aucun traitement n'est prévu lors des extensions.
La 'frange' du village est alors rompue et les nouvelles habitations se heurtent au paysage.


N
LEGENDE
Les espaces anciennement urbanisés
Les espaces récemment urbanisés à vocation résidentielle
Les espaces récemment urbanisés à vocation d'activités
Les espaces non bâtis
LA TOURNELLE

2.5. Inscription et hiérarchie de la trame viaire et des entrées du village

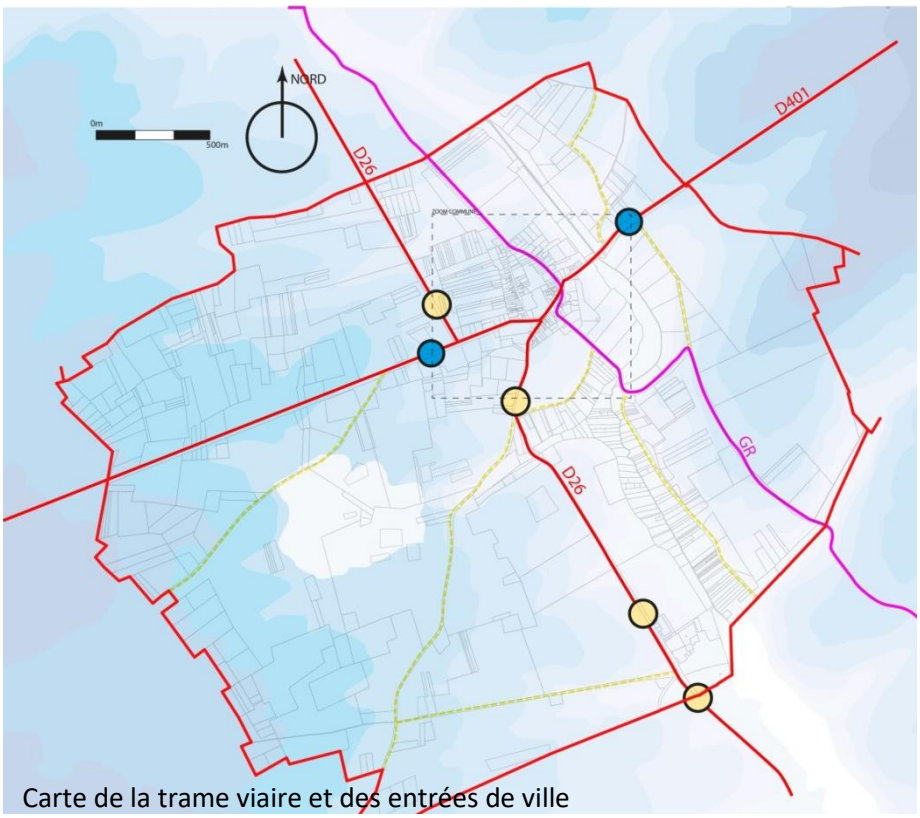
Implantation de la trame viaire dans son paysage

- Routes principales D401, D26 :

Le réseau viaire du village s'est construit au croisement de 2 départementales : la D401 et la D26.

La D401 est l'axe le plus structurant du village. Celle-ci traverse la commune d'Est en Ouest.

Ces routes départementales se présentent comme une chaussée large et des courbes qui permettent l'accélération des véhicules. L'identité rurale est totalement absente sur ces séquences. Cependant à l'intérieur du tissu urbain du village, la D401 est bordée par les alignements de façades proposant ainsi à la départementale une dimension urbaine (places) créant dans le même temps les polarités communales.



Carte de la trame viaire et des entrées de ville

Vue depuis la D401

- Le tissu viaire secondaire aux dimensions urbaines

Vue depuis la rue des Rosiers

Autour des routes départementales, le village a développé un réseau de voies secondaires. Ces voies constituent le lien entre les routes départementales et le territoire agricole.
Il s'agit de voies sinueuses reliant des entités paysagères.
Au contraire, les abords de certaines rues perdent progressivement l'identité villageoise par l'usage de matériaux non caractéristiques des lieux : bordures de trottoir de ville, revêtement importé…
À d'autres endroits, la place du piéton passe en second plan et les trottoirs sont discontinus.

- Les chemins agricoles et sentiers piétons

Il existe quelques chemins à usage agricole reliant ainsi les parcelles agricoles au tissu viaire du village. Les chemins agricoles se trouvent dans le prolongement du tissu viaire secondaire et relie également les grandes entités paysagères. Ils sont accompagnés par une densité végétale (haies, vergers, …).

Il existe quelques sentiers piétons à l'intérieur du village permettant de découvrir la richesse des ambiances de celui-ci.

Vue depuis la rue des Tilleuls

Vue sur un chemin agricole

Les entrées du village

Le village, s'étalant sur un réseau principal ainsi que plusieurs voies secondaires, possède un grand nombre d'entrées dont l'importance et la qualité varient.

- Entrée principale 1

L'entrée 1 est située au Nord / Est du village sur la D 401. Cette entrée est marquée par un alignement végétal mais banalisé par le caractère routier du gabarit de la voie. Cette entrée se trouve aussi séquencée par la topographie plus marquée de la vallée de la Biberonne

Vue depuis l'entrée de ville

- Entrée principale 2

Vue depuis la D401

L'entrée 2 est située au Sud / Ouest du village sur la D 401. Cette entrée est marquée par l'alignement et son paysage ouvert agricole et industriel. Cette entrée se trouve marquée par l'aéroport, le remblai paysagé et la zone d'activités. L'identité villageoise et paysagère du territoire est peu marquée.
La lisière végétale autour du village doit permettre de mieux marquer cette dernière identité.

- Entrée secondaire 3

Cette entrée, située au Nord du village sur la D26 a un caractère secondaire. Elle aussi est marquée les locaux à usage d'activités (cellules à grains, garage, station essences, …).

Vue depuis l'entrée de ville / D26

- Entrée secondaire 4

Vue depuis la rue des Acacias

Cette entrée est située au Sud du village sur la D26 reliant le hameau de Stains.
L'entrée de village est marquée d'un côté par l'angle de la zone industrielle ainsi que la topographie du remblai paysager.
Sur le côté opposé, le paysage se trouve marqué majoritairement par le fond de vallée ainsi que l'espace agricole.
Cette entrée devra être valorisée sur le côté industriel. Sur le côté opposé, le cône de vue sur le fond de vallée devrait être préservé.

- Entrée secondaire 5 :

Cette entrée est caractérisée par une dominante rurale. Il s'agit de l'entrée du Hameau de Stains. Cette entrée est marquée par l'alignement de peupliers ainsi que l'extension urbaine linéaire. Le caractère rural de cette entrée devra être renforcé.

Vue depuis l'entrée du Hameau de Stains / D26

- Entrée secondaire 6 :

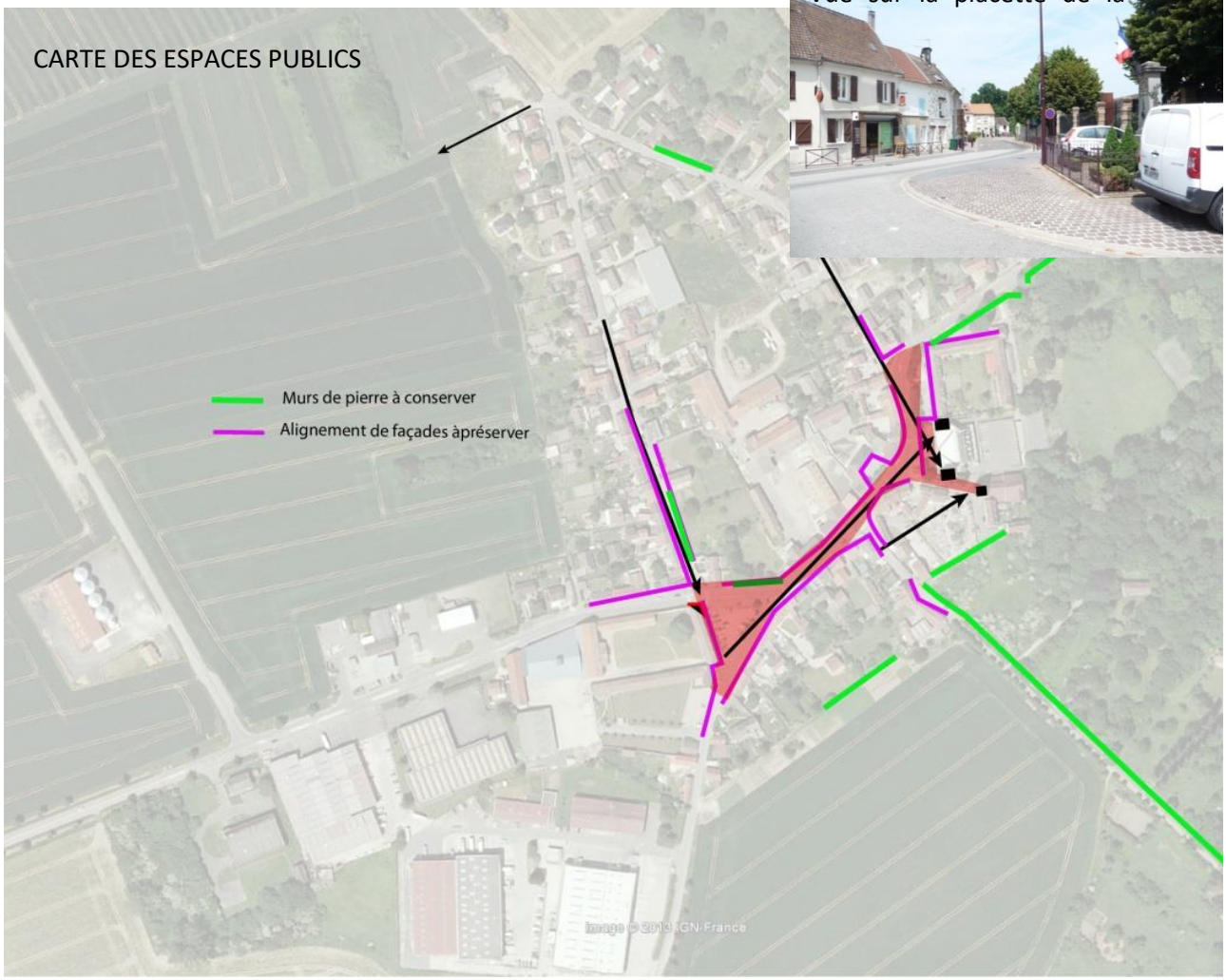
Cette entrée est caractérisée par la dominance des champs. Cette entrée est aussi séquencée par le vallonnement du plateau agricole et l'auréole végétale du hameau de Stains.
Cette qualité paysagère devra être maintenue.

Vue depuis la rue de Stains / D26

2.6. Identité des espaces publics du village

Les espaces publics sont majoritairement organisés autour des cours départementaux non loin l'un de l'autre autour de l'église, la mairie, et les anciennes fermes. Cette proximité est bien ressentie par les perspectives urbaines du village.

Vue sur la placette de la



- La place de la Mairie

Située en bordure de la route départementale, la Mairie possède un parvis au traitement qualitatif. Cet espace public marque clairement la séquence mairie et église.
Cependant, il ne marque pas une centralité forte à l'échelle du village.

- La place

Accroché à la route départementale, le village possède une place face à une ancienne ferme. L'usage de la place par les stationnements voitures ne valorise cet espace central, ni même l'entrée au centre-ville. Malgré l'usage existant, la place se distingue par l'alignement et la qualité des façades qui ont un rôle de repère et de structure urbaine.
Aussi, elle organise le croisement des routes départementales. La place comporte des alignements de tilleuls.

Vue sur la place au croisement de la rue de Paris et la rue des Rosiers

- Le cimetière communal

La commune possède un cimetière à proximité de l'église et de la mairie. Cet espace est identifiable via la qualité de certains éléments du lieu (mur de pierre, site au cœur de la commune, …).

Vue sur le cimetière

- Le parvis de l'église

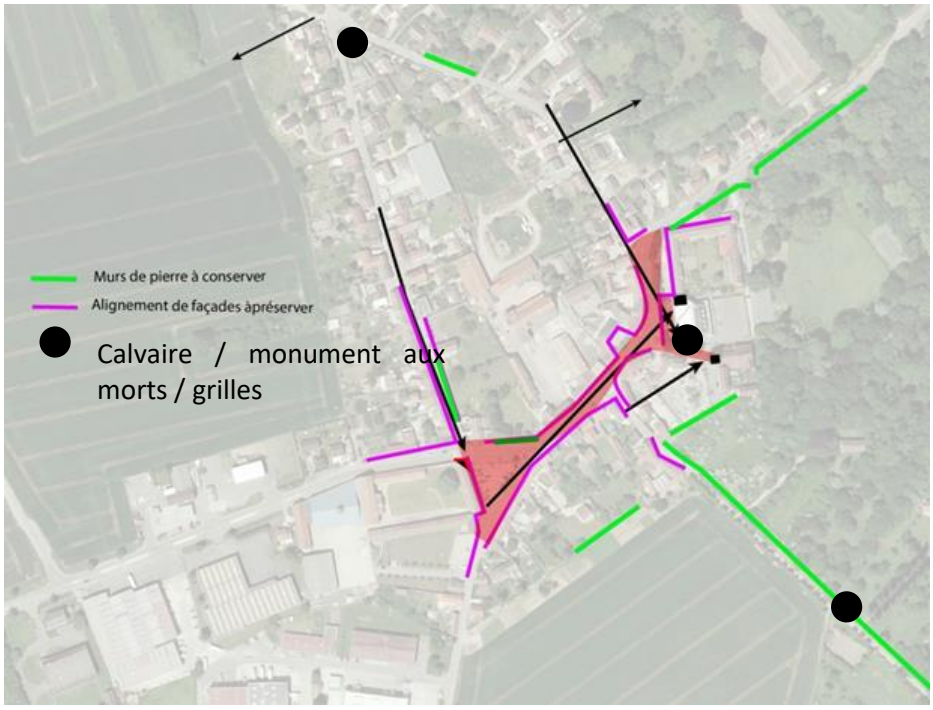
L'église se positionne à l'écart de l'axe structurant de la commune. Cependant, cet équipement public est inséré dans une organisation bâtie qualitative avec la Mairie, le château, le cimetière
Le parvis de l'église est peu mis en en valeur mais marqué par un arbre isolé (Tilleul).

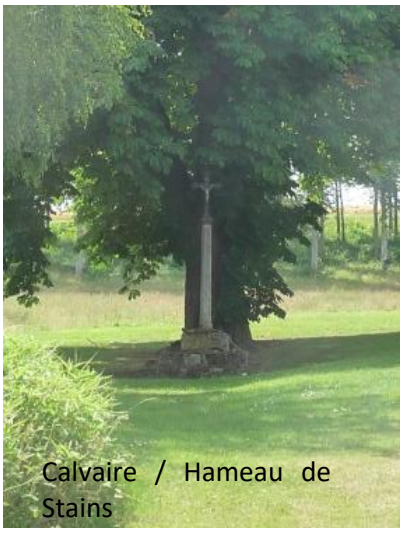
- La rue des Tilleuls

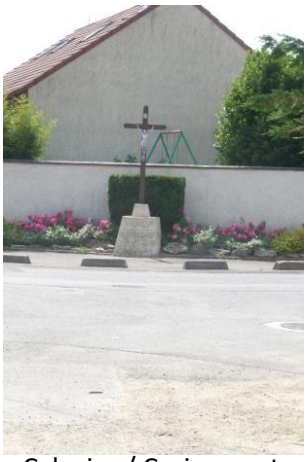
Il existe un chemin pavé marqué par un double alignement de tilleuls. Ce chemin relie directement la commune au fond de vallée. Cet axe est à protéger et mis en valeur dans le cadre du projet global.

2.7. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est composé d'éléments qui font partie du quotidien et qui, à force d'être là, peuvent disparaître sans plus d'émotions. Ils sont porteurs d'une identité rurale qui traduit la vie d'hier et qui peut trouver sa place aujourd'hui. Ils sont aussi les sentinelles d'un caractère régional.




Calvaire / Hameau de Stains


Calvaire / Croisement de la rue de Rosiers et la rue des Primevères

Grille / entrée du parc et son double alignement

Monument aux morts

Les Murs de pierre

Les murs de clôture des propriétés sont autant d'éléments constitutifs du tissu urbain. Les murs du centre ancien sont généralement d'une hauteur moyenne de deux mètres avec une finition très simple d'enduit avec un faîtage couvert de petites tuiles plates. Il en existe un certain nombre mais parmi eux, beaucoup sont à l'abandon et risquent de disparaître.

Dans le tissu urbain, ils participent à la 'tenue' des rues en présentant une unité avec les façades enduites au plâtre comme eux. Dans le village, nombre de ces murs sont d'anciennes portions du mur de clôture du domaine du château et notamment le mur du parc. Ces murs disparaissent petit à petit. Ils sont pourtant les traces d'une emprise historique du territoire.

À certain endroit, ils permettent l'intégration d'habitations récentes dans le tissu urbain ancien. La simplicité de ces murs dialogue parfaitement avec l'architecture rurale sobre des villages de la région. Malheureusement, ces murs sont souvent éboulés et ne seront pas reconstruits en pierre et plâtre.

Les photos aériennes ci-dessous confirment la disparition progressive de cet élément architectural et paysager. Il existait plusieurs murs de pierre à travers la commune (abords des chemins, prairies, …). Ces murs sont encore présents autour des grands ensembles remarquables (château, …). **Dans le cadre du PLU, il est donc important de protéger ces éléments afin de pérenniser l'identité villageoise de la commune.**

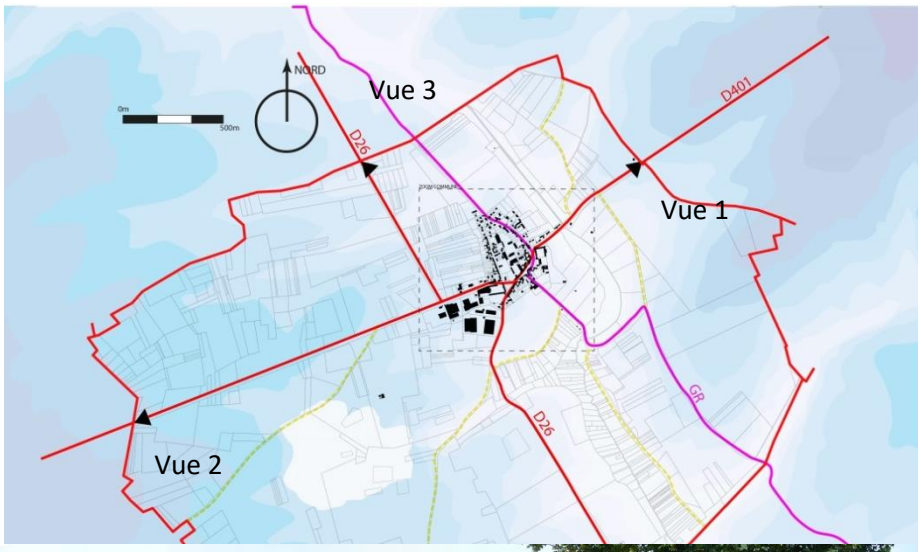
VUE 1933

VUE 2006

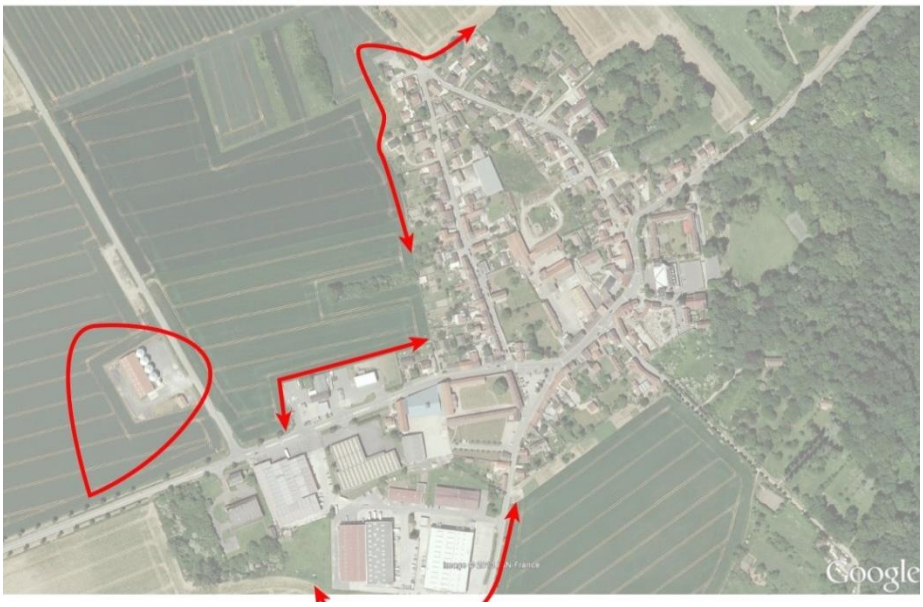
2.8. Perceptions lointaines du territoire vers la commune

Les espaces agricoles disposés autour du village proposent de nombreuses vues sur la commune.

Les vues sont diversifiées selon le positionnement de l'observateur. Elles réunissent des paysages de structures agraires d'une grande cohérence.
Outre les sites signalés, la commune se découvre depuis les départementales et les routes rurales. Depuis le grand territoire, la commune est identifiée via sa silhouette végétale et ses différents points de repères (Eglise, …).



2.9. Impacts du développement urbain sur le paysage



Le village possède un patrimoine végétal. Cependant cette trame végétale est peu mise en valeur. L'implantation du village au bord du plateau agricole offre de grandes ouvertures visuelles. Les différentes successions de constructions ou ouvrages sans cohérences globales sont absorbées majoritairement par la végétation. Sur la partie Est et Sud du village. L'épaisseur de la couronne végétale a été réduite ou supprimé sur la partie Nord et Ouest. Les impacts du développement urbain sont répartis de manières hétérogènes autour du village.

A l'échelle domestique, l'arrivée de cette urbanisation récente a aussi modifié la lecture des limites entre l'espace public et l'espace privé. Une attention particulière devra être portée à la reconstitution de la couronne végétale et des limites.

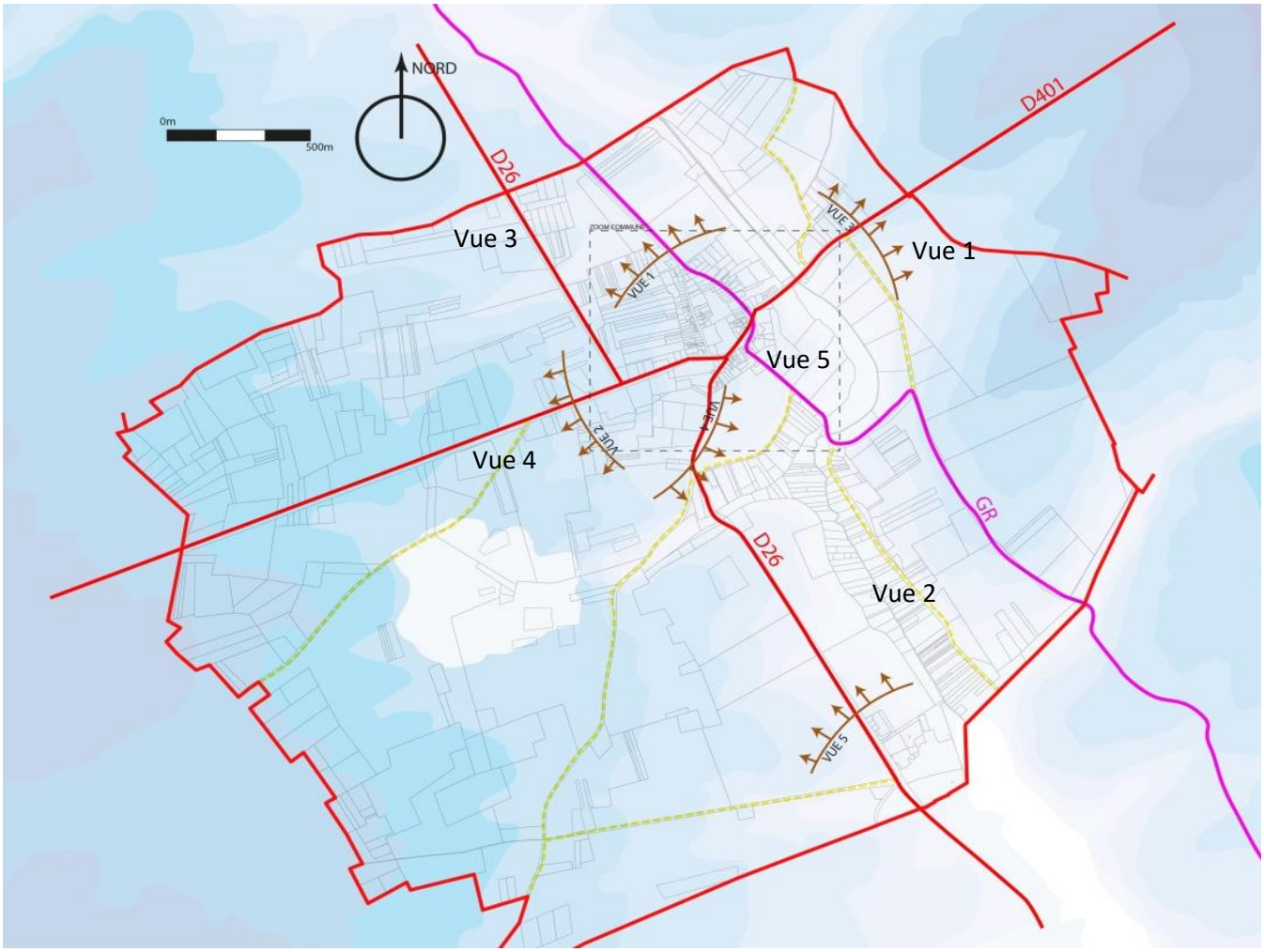
La ligne électrique a un impact important dans la perception du territoire de la commune.

Les photos ci-après illustrent quelques bâtiments impactant le paysage :

2.10. Les perceptions lointaines du territoire depuis le village

Les espaces agricoles disposés autour du village créent des panoramas aux sorties du village. Les vues sont diversifiées selon le positionnement de l'observateur dans la commune.
Nous constatons 3 grandes typologies de vues :

- Grandes ouvertures visuelles depuis les abords du village
- Fenêtres visuelles
- Perspectives visuelles dans l'axe des rues



Vue 1 / Vue depuis la D401
Damartin en Goëlle

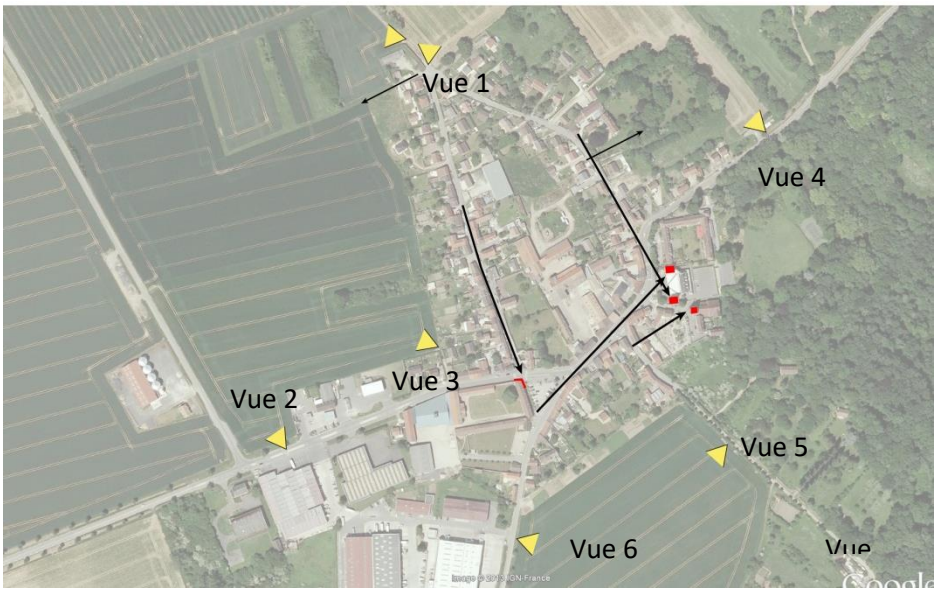
Vue 2 / Vue depuis l'entrée du Hameau de Stains
Villeneuve sous Dammartin
Vallée

Vue 3 / Vue depuis la route de Moussy
Moussy le Vieux

Vue 4 / Depuis la rue des tilleuls
Remblais paysagé
Zone d'activités

Vue 5 / Depuis la rue de Stains
Vallée

2.11. Fenêtres visuelles sur le territoire depuis le tissu bâti de la commune :



2.12. *Perspectives visuelles sur le territoire depuis le tissu urbain de la commune :*

Perspective depuis la rue des Rosiers

2.13. *Dynamique visuelle du tissu urbain de la commune :*

Vue depuis la rue de Paris / entrée de commune

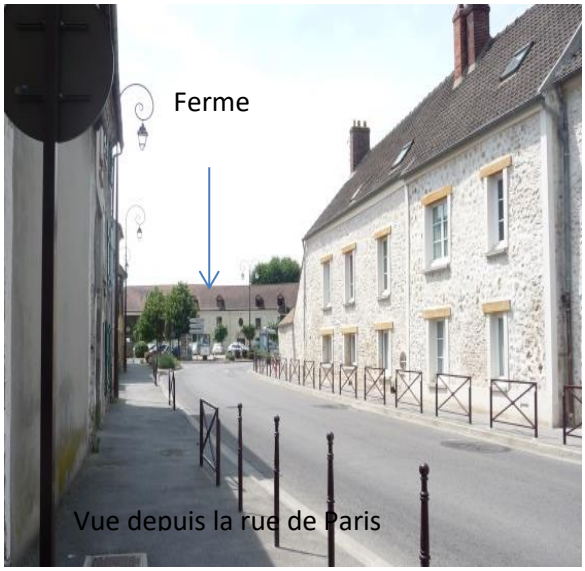
Vue depuis la rue des Tilleuls

Vue depuis le parvis de l'église

Vue depuis la rue de Paris

Vue depuis la rue des Primevères

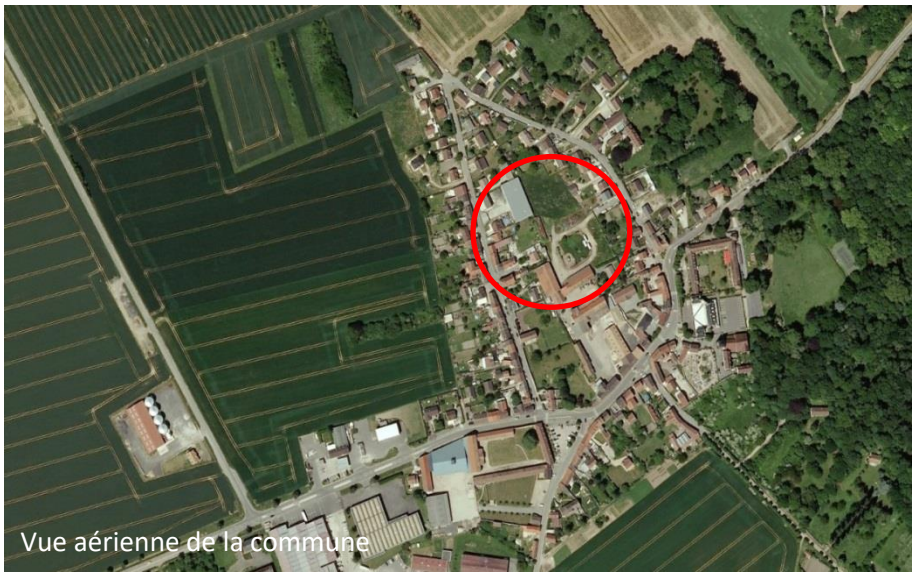
Vue depuis la rue des Rosiers

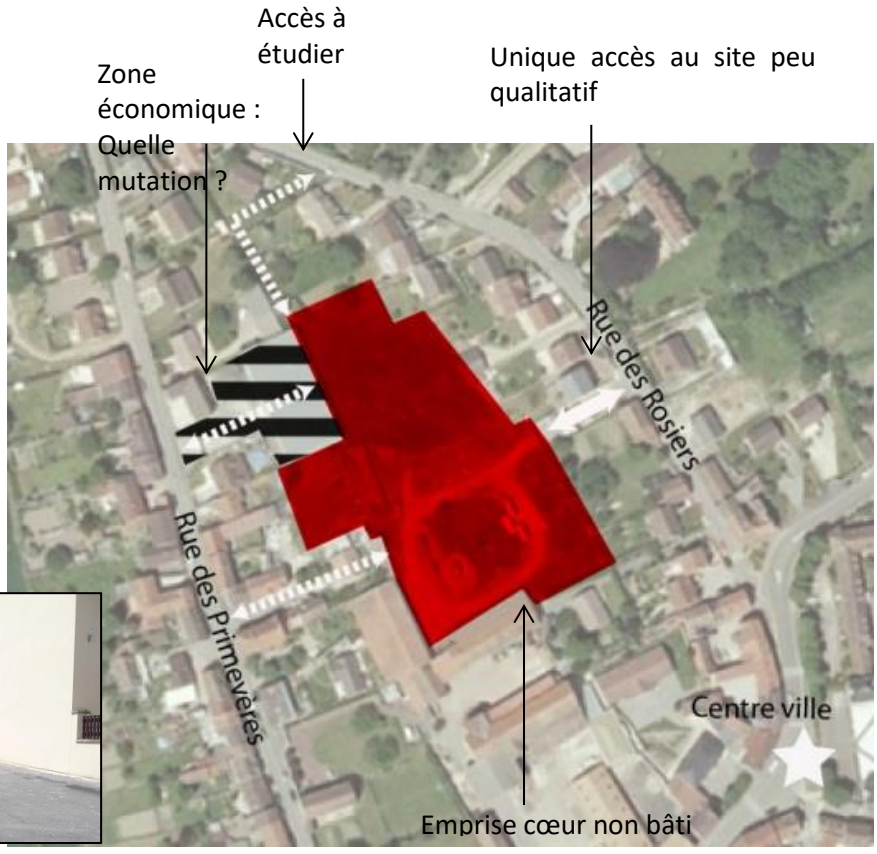


Vue depuis la rue de Paris

2.14. Les parcelles stratégiques

Des espaces sont demeurés non bâtis en deuxième position, derrière les constructions édifiées le long des voies principales. Le développement urbain de ce site permettrait de renforcer la centralité du village. Ce choix peut être justifié, mais doit être réfléchi et traité afin d'assurer la bonne intégration au site des constructions nouvelles.
Aussi ce site reste peu visible et peu accessible depuis les axes structurants et la ville. Afin d'assurer un « quartier durable », une réflexion plus globale devra être menée avec son environnement proche (mutation du bâti, création d'accès piétons et véhicules, …). Cette réflexion permettra ainsi de renforcer la cohérence urbaine, maintenir l'identité communale et renforcer la centralité urbaine


Vue aérienne de la commune



Accès actuel :

2.15. Synthèse des enjeux paysagers pour le territoire communal

Le plateau agricole et le fond de vallée

- Protéger, voire introduire dans les projets urbains les éléments paysagers tels que bosquets, boisements, haies basses taillées, haies de formes libres et arbres isolés qui sont des éléments identitaires du paysage communal.
- Maintenir et renforcer la présence des voies structurantes du paysage par des alignements d'arbres (préserver et protéger les alignements de peupliers lorsqu'ils ne nuisent pas aux milieux humides).
- Limiter les extensions urbaines, privilégier un bâti dense prenant en compte le tissu végétal existant.
- Préserver et rendre plus visibles les points de vue sur le territoire agricole depuis la commune.
- Protéger les jardins, parcs paysagers, prairies et vergers, notamment ceux qui participent à la transition espace bâti / espace naturel.
- Préserver l'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune (espace boisé le long de la Biberonne, espace agricole).
- Inscrire en tant qu'éléments paysagers identitaires de la Commune les structures végétales villageoises qui accompagnent les espaces publics et les éléments architecturaux remarquables (tilleuls à tête de chat, arbres isolés, murs, …).
- Préserver et renforcer des structures végétales de la vallée et de l'auréole végétale de la commune pour leurs fonctions paysagères et écologiques.
- Limiter les plantations horticoles et les boisements récents, occupation qui détruit les habitats écologiques et banalise peu à peu le paysage local.
- Préserver les points de repère du paysage (Eglise, …)

Espace agricole et urbanisation

- Aider à conserver l'ambiance rurale à l'intérieur du village (protéger le patrimoine : murs, façade sur rue, …).
- Préserver la silhouette du village depuis le grand territoire agricole (grouper les constructions, prévoir une transition paysagère avec les espaces agricoles).
- Arrêter l'urbanisation linéaire le long des axes structurants du village.
- Protéger les prairies en périphérie du village avec les haies et arbres isolés ou vergers, qui marquent l'identité locale.
- Redonner une centralité au village en tension autour de la mairie et de l'église en lien avec les espaces végétaux et les sentiers.
- Préserver et protéger les murs de pierre.

Circulations

- Lorsque c'est possible, créer ou mettre en place les conditions pour créer un réseau piétonnier indépendant du réseau viaire.
- Relier et renforcer les espaces publics du village avec les sentiers du territoire.
- Rendre le réseau viaire plus adapté aux piétons.
- Affirmer les entrées de ville ainsi que la couronne végétale de la commune.

Végétation

- Préserver la végétation qui accompagne les espaces publics (arbres isolés) et les éléments architecturaux remarquables.
- Préserver et si possible renforcer le caractère végétal des centralités urbaines et des rues principales.
- Utiliser des essences locales pour les haies des résidences.

Vues

- Maintenir et créer des respirations visuelles dans le tissu urbain.
- Maintenir les grandes ouvertures visuelles sur le territoire agricole autour du village.

A mentionner également :
Problématiques des artisans ou agriculteurs existants en matière de reconversion ou développement des activités dans les corps de ferme :
Certains corps de ferme ont déjà été réaménagés en logements (avant mise en place du PEB), ou en gîtes ou activités, mais tous ne peuvent pas être convertis en hébergement (marché). Le blocage du PEB risque de provoquer la dégradation de bâtiments anciens qui constitue un patrimoine architectural et paysager qu'il faudrait pourtant préserver, ou bien la dégradation du cadre de vie en empêchant la démolition de bâtiments non remarquables (anciens hangars par exemple) qui pourraient être remplacés par d'autres constructions, avec des opérations permettant de rendre supportable le coût des démolitions.

C'est par exemple le cas concernant le gîte actuellement situé au cœur du village, dont seule une partie de la bâtisse a été réhabilitée. L'autre partie, ne servant pas à l'activité d'hébergement, n'a pas pu être restaurée, car sans activité, le coût de la réhabilitation est trop élevé.

2.16. L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers

Depuis 2005, les milieux semi-naturels ont diminués. Cette consommation est liée à l'activité ECT à l'Ouest de l'espace urbanisé 1,59 hectare.

Les évolutions de la commune se sont essentiellement concentrées sur l'espace urbanisé de référence, une faible surface a été dédiée à l'habitat : 0,49 hectare entre 2005 et 2014.

Toutefois, il a été rendu à l'espace agricole 1,93 hectare.

Il a donc été consommé 0,15 hectare, soit une **consommation annuelle d'environ 0,01 hectare** par l'urbanisation (activité et habitat) en 12 ans.

III. Justification des choix et justifications du zonages et des règles d'urbanisme

3.1. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durable est au cœur du Plan local d'Urbanisme. Il définit (article L151-5 du Code de l'Urbanisme) :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il est déterminé :

- à partir des objectifs pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme fixés par
  l'article L101-2 du Code de l'urbanisme
- à partir des enjeux spécifiques identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement,
- à partir des dispositions des lois ALUR et Grenelle notamment, et des dispositions du SDRIF

Objectifs d'urbanisme pour les collectivités, définis par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
4° La sécurité et la salubrité publiques
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

3.2. Justification des axes et orientations du PADD

Composition du PADD

Considérant que les objectifs poursuivis ne correspondent plus totalement aux besoins du territoire et à l'orientation choisie par les élus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été remodelé et adapté aux besoins actuels.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprends quatre axes :

- conforter l'activité économique de la commune
- préserver et valoriser le cadre de vie, le paysage
- préserver et valoriser les milieux et ressources naturelles
- aménager un nouveau cœur de village, mieux sécuriser les déplacements

Ces axes ont notamment été créés avec l'introduction de nouvelles orientations et améliorations :

- densification des espaces urbanisés,
- objectifs de population,
- mise à jour des projets d'équipements
- préservation des ressources naturelles et de la biodiversité
- limitation de la consommation des espaces agricoles

La cartographie permet de donner une traduction dans l'espace des orientations du PADD.

3.3. Justification du PADD selon l'état des lieux issu du diagnostic et les enjeux identifiés

RÉSUMÉ DES ENJEUX : contexte géographique, population, logements

Le contexte
• Une commune périurbaine, à proximité de pôles d'emplois comme Claye-Souilly, Mitry-Mory et l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle • Une population qui a principalement cru entre 1982 et 1999, passant d'environ 277 à 533 habitants en 1999. • Une dynamique de population ralentie : vieillissement de la population, réduction du nombre de personne par ménage, grands logements occupés par de petits ménages

- Une faiblesse de la classe d'âge 15 – 29 ans dans la commune

Les enjeux

- Favoriser l'installation de jeunes couples pour favoriser le dynamisme démographique, scolaire, et le vivre-ensemble en passant par la construction de logements plus petits et plus accessibles financièrement, dans la mesure de ce qui lui permet son classement en zone de bruit du PEB.
- Favoriser le maintien des jeunes actifs dans la commune, ce qui peut passer par la construction de plus petits logements.

⇨ Ces constats et enjeux ont amené la formulation du *premier pilier du quatrième axe du PADD « un nouveau quartier résidentiel pour maintenir la dynamique démographique ».* Cet axe fixe une orientation concernant la diversification de la typologie des logements et la création d'un pôle urbain, afin de privilégier la logique de renouvellement urbain.

⇨ Le développement et la diversification du parc de logement permettra d'atteindre un nombre d'habitant suffisant pour maintenir le niveau d'équipement de la commune.
Il s'agit toutefois de maitriser l'accueil de nouveaux habitants afin d'éviter de concentrer une population trop importante dans un village périurbain où la mobilité est dépendante de l'automobile, ce qui accentuerait les flux et poserait des problèmes de sécurité au sein du bourg.

RÉSUMÉ DES ENJEUX : économie, transports, équipements

Le contexte

- 365 habitants ont un emploi dont 31 dans la commune en 2014
- Activité agricole fortement présente (3 grandes fermes)
- Des services de proximité définissant Villeneuve-sous-Dammartin, mais peu de commerces de proximité
- Une forte dépendance à l'automobile générant des problématiques de stationnement, notamment dans le centre-bourg
- Une desserte en transport en commun reliant majoritairement les pôles scolaires (Claye-Souilly, Mitry-Mory, Dammartin-en-Goële)
- Un maillage incomplet pour les circulations douces (piétons, vélos) mais dont le développement a été intégré à l'OAP
- Un manque d'équipement pris en compte dans l'étude du territoire

Les enjeux

- Favoriser l'accès à l'emploi de la zone d'activités et maintenir les commerces et services de proximité
- Améliorer la sécurité des déplacements et la gestion du stationnement
- Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans le contexte d'une commune périurbaine

⇨ Ce contexte et ces enjeux ont déterminé les objectifs de l'axe 1 concernant l'économie du territoire « *Conforter l'activité économique dans la commune* » afin d'améliorer la vie locale**.** Cet axe prévoit l'extension de la zone d'activités pour permettre aux entreprises de se développer davantage dans la commune, réaliser du stationnement adapté et ainsi redonner leur place aux piétons. L'objectif relatif aux déplacements vise à créer un accès au sein du nouveau cœur de village afin de sécuriser les déplacements au sein du bourg, et de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre. Cela passe par différents points, notamment recentraliser les équipements publics majeurs et les rendre accessible aux piétons, et ainsi limiter l'emprise de l'automobile dans les espaces publics. Cela permet également de limiter les risques d'accident sur la rue de Paris pour les riverains.
L'axe 4 a également pour but d'améliorer la vie locale par la création d'une salle des fêtes, de créer de nouveaux accès sécuriser aux écoles, en éloignant les nuisances sonores liés aux activités en dehors des espaces d'habitat.

RÉSUMÉ DES ENJEUX : contexte paysager

Atouts	Faiblesses
• **Paysage naturel dominé par des terres cultivées** • **Des vues sur les boisements de la Biberonne créées de la hauteur**	• Les constructions et les moindres ouvrages peuvent avoir un impact sur le paysage de plateau • Présence d'une importante activité de gestion et de matériaux inertes.

Opportunités	Menaces
• **L'amélioration des franges urbaines dans le cadre d'un chemin du tour de ville** • **Valorisation de l'espace naturel en cœur de village**	• Disparition des dernières haies sur les coteaux • Diminution du cadre de vie rural

RÉSUMÉ DES ENJEUX : contexte écologique

Atouts	Faiblesses
• La Biberonne et les éléments végétaux sont importants à l'échelle locale • La rivière est identifiée sur les cartes du SDRIF. • Eaux souterraines de bonne qualité ; l'état des masses d'eau est satisfaisant ; bonne qualité de l'eau de consommation • Espaces boisés : le long des berges de la Biberonne et l'alignement d'arbre le long de la RD401, relèvent le paysage de plateau. • Activités agricole essentiellement céréalières : favoriser par le sol limoneux	• Utilisation des pesticides : pression sur la qualité de la ressource en eau • Une étude de la haute Beuvronne, datant de 2013, révèle l'état de cette dernière et de la Biberonne. L'état écologique des rivières est médiocre. • Présence lignes à très haute tension (400 kv) mais aucune construction n'est prévue à proximité du couloir. De plus, elles se situent en zone agricole.
Opportunités	**Menaces**
• Maintenir les espaces agricoles • Protéger les espaces naturels remarquables	• Urbanisation et imperméabilité des sols en espaces agricoles

⇨ Les enjeux identifiés dans les contextes écologiques et paysagers se retrouvent au sein de l'objectif 3 du PADD « *Préserver et valoriser les milieux et ressources naturelles* » notamment la préservation des espaces agricoles par une consommation modérée et la limitation de la constructibilité des sites agricoles au vu des enjeux ; et la protection et la valorisation des espaces naturels remarquables à l'extérieur ou à l'intérieur du périmètre urbanisé

La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de respect des caractéristiques architecturales en Seine-et-Marne et de préservation des éléments patrimoniaux encore présents dans la commune. Elle favorise également les constructions « vertes » et les techniques de constructions permettant de lutter contre l'imperméabilisation des sols. Ces éléments figurent dans le troisième objectif du PADD et sont traduites le règlement du PLU. La valorisation et le redéploiement des éléments paysagers et écologiques de la trame verte, dans et hors du tissu urbanisé sont également des partis pris de la commune.

Justification des éléments du PADD par axes et orientations

OBECTIF 1 : CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE	
Des extensions pour permettre aux entreprises existantes d'évoluer tout en restant dans la commune	Pour favoriser l'emploi et le développement économique sur le territoire, la commune a décidé de favoriser l'extension des entreprises existantes, qui fournissent un emploi pour certains habitants. Ces extensions répondent aux besoins des activités existantes dans la commune.

Favoriser l'installation d'activités économique dans le sud du village, où la construction à usage d'habitation n'est pas autorisée	La commune a décidé de concentrer l'emploi et les activités économiques au Sud de la commune, et d'interdire les constructions à usage d'habitation, notamment lié à la proximité avec l'aéroport de Paris – Charles de Gaulles. La commune a voulu privilégier l'emploi dans ces secteurs.
Favoriser l'accès aux commerces et équipements de la commune par l'amélioration de l'aménagement à vocation de stationnement	La commune a souhaité par cette orientation, concentrer les équipements publics pour limiter l'emprise de l'automobile dans la commune et ainsi libérer les places de stationnement existantes. Aussi, le projet communal favorise la création d'emplacements liés au stationnement en dehors de la voie publique.
Prendre en compte la fonctionnalité des exploitations agricoles dans l'aménagement de la commune	La commune a conscience que l'activité économique la plus importante sur le territoire est l'activité agricole. Aussi, elle a pris en compte les besoins des exploitants et a souhaité limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles.
Conserver une desserte en transports en commun efficace et une accessibilité des arrêts	La limitation de l'extension urbaine et la lutte contre l'étalement urbain, viennent favoriser l'accessibilité des transports en commun au sein de la commune.

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER ET VALORISE LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE	
Préserver le tissu urbain caractéristique ancien, alignement sur rue, porches, cours communes	La caractéristique du village ancien est encore visible aujourd'hui. La commune souhaite garder cette représentation de village malgré sa proximité avec des secteurs d'emplois importants. Elle a voulu préserver le cadre de vie actuel, dense et reflétant le passé agricole par la présence de corps de ferme.
Préserver et/ou remettre en état le patrimoine bâti : ancien corps de ferme et maisons de maître, château, murs	La commune est dotée de corps de ferme, de maison de maître, d'un ancien château, et de murs qui ont été conservés, et permettant de mettre en valeur le patrimoine bâti sur le territoire. La commune est consciente de l'importance de la conservation de ces éléments qui se font de plus en plus rares dans la région. L'image rurale de ce type de village doit être conservée pour l'histoire de la région. Aussi, la commune a souhaité revaloriser ces éléments, notamment par leur volume. Le château est aujourd'hui occupé par une entreprise, qui l'a réhabilité. Ce choix a permis de conserver un patrimoine bâti, tout en accueillant de l'activité, celle-ci étant compatible avec le lieu.

Favoriser l'évolution du bâti ancien situé en zone B du PEB vers l'activité pour permettre l'entretien du bâti	La commune a souhaité identifié les éléments bâti à protéger au cœur de la zone industrielle au Sud de la commune. Ainsi, le patrimoine sera conservé, et réhabiliter dans le cas d'un projet à proximité et dans les éléments bâti.
Aménager les entrées de ville par la RD26, et préserver l'écran végétal qui masque la zone d'activité depuis l'ouest	L'entrée de ville est aujourd'hui aménagée par des alignements d'arbres de chaque côté de la voirie. La commune souhaite appuyer cet alignement par un aménagement au sein de l'extension prévue (zone AUx). Aussi, des alignements d'arbres seront créés par les investisseurs afin d'atténuer le passage entre l'espace agricole et l'espace urbain, notamment industrielle. De plus, la vue sur le territoire sera moins brutale.
Favoriser les déplacements doux dans la commune, le village, en consolidant et valorisant le réseau de chemins (notamment chemin pavé), qui rendent accessible les paysages agricoles et naturels de la commune	De nombreux chemins ont été identifiés au cours du diagnostic du territoire. Ceux-ci ont été repérés, et certains ont été identifiés au plan de zonage afin de les conserver. Les déplacements doux existants seront accentués par de nouveaux chemins piétons au cœur du village. Ils permettront de limiter l'usage de l'automobile au cœur du village.

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES MILIEUX ET RESSOURCES NATURELLES	
Préserver la Biberonne et les espaces boisés, les mares, les espaces potentiellement humides, et leurs abords : fonctionnalité des berges, qualité des milieux, couloirs de biodiversité	Les espaces boisés, notamment le long de la Biberonne, sont nombreux et de grande qualité sur le territoire. Depuis quelques années, les berges de la Beuvronne sont rachetées par la commune afin de les conserver en leur état naturel. La totalité de ce secteur est classée en zone naturelle, une zone Aco vient compléter cette dernière, afin d'interdire toute construction à moins de 50 mètres de l'espace boisé.
Préserver et renforcer la trame verte d'enjeu local (en plus de l'axe écologique majeur que représente la Biberonne)	La commune dispose de nombreux alignement d'arbres au sein de son territoire. Ceux-ci se trouvent majoritairement au sein de l'espace agricole. Il est important de conserver cette trame verte locale, de manière à assurer une transition entre les espaces naturelles et forestiers et le milieu agricole ou urbain.
Dans le tissu urbanisé,	
Réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser la bonne gestion de la ressource en eau	Ce sont des enjeux majeurs au sein des directives départementales. La commune est consciente de ces enjeux, et a limité l'espace de constructibilité à la parcelle par la définition de l'emprise au sol et de l'espace naturel. La commune indique également dans le règlement que les places stationnements doivent être perméables et stabilisées.
Favoriser les essences végétales locales et le maintien d'espaces verts	Les essences végétales locales sont conseillées dans le règlement. Aussi, il est déconseillé les espèces invasives indiquées dans les dispositions générales du règlement.

Encourager les dispositifs favorisant la biodiversité et les économies de ressources	Les constructions à énergie positive sont favorisés puisqu'elles ont une emprise au sol plus élevées. De plus, les constructions ayant des dispositifs pouvant accueillir la biodiversité sont recherchées. Il est conseillé, concernant les clôtures, de laisser des passages pour les petits animaux.

3.4. Justification des objectifs de population et de logements

Le projet de développement du bourg est cohérent avec le SDRIF qui donne la possibilité de consommer de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé du territoire, soit 1,4 hectare, et demande une densification de l'ordre de 10% de la population, des emplois, et du nombre de logements par hectare.

Présentation des hypothèses de développement communal (horizon 2030)

Pour les besoins de comparaison avec les objectifs du SDRIF et pour la fiabilité des données (dernières données INSEE disponibles), l'année de référence est 2014 (1er janvier), soit juste après l'approbation du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

Dans cette partie, il s'agit de présenter :

1. le nombre d'habitants qui résulterait d'une croissance identique à celle enregistrée sur la précédent période, et le nombre de logements nécessaires pour les accueillir (poursuite de la tendance pour la vitesse d'augmentation de la population (2009-2014)).

À noter : en raison du desserrement des ménages (dû entre autres à l'augmentation de la part des célibataires et familles monoparentales), le nombre de personnes par logement a tendance à se réduire. Ainsi, il faut davantage de logements pour accueillir une même population. À Villeneuve-sous-Dammartin, on estime que le taux actuel de 2,5 pourrait descendre à 2,3 personnes par ménage d'ici 2030. Aux logements nécessaires pour accueillir le surplus de population, il faut donc ajouter le nombre de logements nécessaire pour maintenir la population existante. Enfin, il existe des mutations au sein du parc de logements entre résidences principales, résidences secondaire et logements vacants, et un renouvellement du parc (logements démolis, aménagés dans des constructions qui n'étaient pas à usage d'habitat etc.), à prendre en compte également dans les calculs.

2. la comparaison de cette évolution avec les possibilités offertes par le PLU en vigueur avant révision. En raison d'un projet de construction de logement au cœur du village, la commune connaitra nécessairement un rythme de croissance supérieur à celui de 2009-2014. De plus, même si toutes les mutations de terrains et constructions ne seront pas faites d'ici 2030, la zone UA et UB du PLU en vigueur avant révision permet une réceptivité importante, de l'ordre de 160 logements en densification, ce qui permet d'assurer la compatibilité avec les objectifs du SDRIF.

3. la compatibilité au SDRIF du point de vue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

4. les prévisions en nombre de logements et d'habitants et de la densification prévues.

NB : il s'agit d'estimations théoriques, dont la précision n'a d'intérêt que pour les calculs requis. D'autre part, il n'est pas possible de prévoir de manière fiable la densité des futures constructions, ni le taux de rétention à l'échelle d'une si petite commune. l'objectif de population et de logements que

se fixe la commune servent de fil conducteur de référence pour prévoir les équipements nécessaires et s'assurer de répondre aux objectifs de densification du SDRIF. Les indicateurs permettant d'évaluer la mise en application du PLU permettront de comparer l'évolution réelle avec l'hypothèse de développement proposée.

Hypothèses de développement communal (2030) BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

- **Lié au desserrement** (décohabitation, éclatement familial…)
  Simulation : (pop. résidente 2014 / nombre de personnes par logements en 2030) - nombre de RP en 2014)
  (616 / 2,3) – 263 = 24 logements
- **Lié au renouvellement** (démolition, aménagements dans l'ancien, changement de destination…)
  Evolution 2009 - 2014 : 9 logements sont issus d'un changement d'affectation ou par division de logement, soit 1,8 logements/an
  Estimation 2030 : 26 logements en 16 ans, ce qui paraît exagéré et réestimé à 14 logements d'ici 2030
- **Lié aux mutations du parc de logements** (résidences secondaires et logements vacants)
  Evolution des résidences secondaires et logements occasionnels 2009-2014 : + 6 logements
  Evolution des logements vacants 2009-2014 : pas d'évolution
  Simulation logements occasionnels 2030 : + 4 logements (50% de la tendance 2009-2014)
  Simulation logements vacants 2030 : pas d'évolution
  Soit un bilan de -3 résidences principales à compenser

Entre 2014 et 2030 il serait nécessaire de construire 13 logements pour assurer le maintien de la population recensée en 2014.

Hypothèses de développement communal (2030) BESOINS EN LOGEMENTS LIÉS AUX POPULATIONS NOUVELLES

Taille moyenne des ménages en 2014 : 2,5
Simulation taille moyenne des ménages 2030 : 2,3
Croissance démographique : +0.6%/an en moyenne jusqu'à 2020 puis 0,3%/an
(0,6% correspondant à un solde naturel revenu à 1% comme pour la période 1999-2009 et un solde des entrées-sorties maintenu à -0.4% ; 0,3% correspondant à ce taux réduit de moitié pour la seconde période).
Rappel population en 2014 : **661** habitants
Perspective population 2030 : **706** habitants, soit 45 habitants supplémentaires
45/2.3 = 19 nouveaux logements

Soit un total de 32 logements à créer (13+19) entre 2014 et 2030 pour répondre aux besoins des populations nouvelles, mais également pour assurer le maintien de la population actuelle.

Croisement avec les exigences du SDRIF :

- Dans l'espace urbanisé de référence (date référence : début 2014)
  Le SDRIF donne au PLU l'objectif de permettre la densification à hauteur de 10% le nombre d'emplois et habitants, et le nombre de logement dans les espaces d'habitat
  Nombre d'habitants et emplois estimé en 2014 : 999 dont 654 habitants / densité humaine : 36

Nombre d'habitants et d'emplois que le PLU doit pouvoir permettre d'atteindre en 2030 au sein de l'espace urbanisé de référence : 1098 dont 725 habitants en conservant le même équilibre habitants/emplois (précisons que ce chiffre identique pour la projection maintenant le taux d'augmentation de la population entre 2009 et 2014 et la projection du SDRIF est le fruit du hasard)

Nombre de logement nécessaires pour accueillir 725 habitants : 315 logements dont 295 résidences principales et un taux de vacances souhaité de 6,5 pour faciliter les parcours résidentiels, soit 27 logements supplémentaires par rapport à ceux qui existaient en 2014 (288).

Mode calcul pour déterminer le nombre de logements correspondant au nombre d'habitants :
Le nombre d'habitants à atteindre est divisé par le nombre moyen de personnes par ménage, estimé en 2030 (2,4 personnes par ménage). On obtient alors le nombre théorique de résidences principales nécessaires pour loger la population. On y ajoute les résidences secondaires projetées et le nombre de logements vacants tels que la vacance permettent une bonne rotation du parc

Sans prise en compte de la rétention foncière, c'est donc un potentiel de plus de 40 logements qui existe avec les projets connus et probables pour densifier le tissu bâti existant, soit un total de + de 325 logements, contre 315 demandés par le SDRIF.

Le densité des espaces d'habitat passerait de 20,1 logements par hectare à 23,2 logements par hectare dans la zone urbanisée de référence, ce qui est supérieur aux 22,1 logements par hectare qui correspondent à une augmentation de 10% de la densité de logements.
La densité humaine atteindrait 40,5, contre 39,6, minimum exigé par le SDRIF.

Le PLU avant révision est donc compatible en termes de densification avec le SDRIF, le règlement révisé n'augmentera donc pas ces possibilités de densification.

Le projet retenu par la commune est donc compatible avec le SDRIF, notamment en termes de densité de logements et de densité humaine.
De plus, la commune n'étend pas l'espace urbanisé à destination d'habitation. Cette dernière sera concentrée dans l'espace urbanisé de référence (27,7 hectares) et / ou dans l'espace d'habitat de référence (14 hectares).

SURFACE URBANISEE DE REFERENCE = 27,7 Ha
ESPACE HABITAT DE REFERENCE = 14 Ha

3.5. Justification du projet en matière d'équipements publics en lien avec l'objectif de population

Impact du scénario pour le développement, le cadre de vie et l'environnement de la commune

Le développement de la population communale, si elle va dans le sens du renforcement de ses équipements publics (école notamment), et de l'offre de commerce, implique une pression sur l'environnement, avec une artificialisation faible mais accrue, une modification du cadre de vie, et une aggravation potentielle des problèmes de circulation dans la commune.

Équipements de transports :
Si la commune est déjà desservie par les transports en commun via les arrêts de bus répartis dans la commune, qui permettent de rejoindre notamment le secteur de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

Un desserte de type Filéo, qui permet aux habitants d'autres communes du Nord Seine-et-Marne d'aller travailler dans la zone d'emploi Paris – Charles de Gaulle, de jour comme de nuit, serait souhaitable pour accompagner le développement de la population tout en réduisant la dépendance à l'automobile.

La voirie, pour les axes de desserte principale de la commune, n'est pas adaptée au flux qu'elle supporte, à l'heure actuelle déjà : les voiries départementales sont d'anciennes rues dont le gabarit n'est pas suffisant pour supporter une circulation à double sens à 50km/h tout en étant équipées de trottoirs accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le stationnement y serait en plus nécessaire pour permettre davantage l'accès aux commerces et équipements de la commune.

Autres équipements :
Le projet de PLU comprend deux zones UE destinées à accueillir des ateliers municipaux et une salle des fêtes. Le réaménagement de l'école est en cours, afin de créer davantage de classes afin d'accueillir de nouveaux élèves.

3.6. Explication des choix pour les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement

Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour les OAP, plusieurs secteurs à enjeu d'aménagement ont été retenus. En revanche, au vu du détail déjà suffisant du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour les aspects environnementaux, paysagers ou de déplacements, il n'a pas été fait le choix de faire des OAP thématiques. Toutefois, des idées générales se retrouvent dans les OAP notamment via les orientations suivantes :

- Traitement paysager des nouveaux quartiers et de leurs abords
- Aménagement pour les piétons et les cycles
- Traitement des entrées de ville
- Mixité des logements
- Renforcer les espaces publics et les équipements
- Réaménagement de la voirie pour sécuriser les déplacements au sein du bourg dès que possible

Ce sont d'autres éléments qui viennent compléter chacune des OAP tel que :

- Secteur « zone industrielle »
    - Accueillir de nouvelles entreprises
    - Donner de la visibilité aux futures entreprises
    - Marquer l'entrée de ville

Les projets ont été pensés de façon à être intégrés dans le paysage urbain de la commune et dans le fonctionnement de la commune. Les OAP permettent de préciser le projet d'ensemble de la commune.

L'aménagement de la voirie pour l'accessibilité et la sécurisation des accès de la zone AUx devront être étudiée avec l'Agenre Routière Départementale de Meaux-Villenoy.

Justification de la délimitation des zones et des règles applicables

3.7. Présentation du plan de zonage et du règlement

Délimitation des zones et principes d'aménagement :

Dans toutes les zones constituées au titre des zones humides, le principe de précaution a prévalu. Sur la commune de Villeneuve-sous-Dammartin, les enveloppes d'alerte zone humide de classe 3 font l'objet d'une cartographie des zones potentiellement humides qui a été intégrée aux annexes du PLU. Toutefois, les zones humides avérées (de classe 2), ont été repérées au plan de zonage dans les sous-secteur -zh. Toute urbanisation devra faire l'objet d'une étude au préalable pour avérer ou non de la présence d'une zone humide.

3.8. Autres éléments relatifs au règlement

Le règlement, au titre du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, prend la structure des règlements prescrite par le Code de l'Urbanisme dans sa rédaction nouvelle (L151-8 et suivants) :

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols
Destination des constructions et usages des sols
Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites
Article 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières
Mixité fonctionnelle et sociale
Article 3 : Conditions particulières en faveur de la mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Volumétrie et implantation des constructions
Article 4 : Implantation par rapport aux voiries et emprises publiques
Article 5 : Implantation par rapport aux limites séparatives
Article 6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
Article 7 : Emprise au sol des constructions
Article 8 : Hauteur maximale des constructions
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 9 : Aspect extérieur des constructions
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
Article 10 : Abords de la construction
Article 11 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantation
Article 12 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Stationnement
Article 13 : Gestion du stationnement

Section 3 – Équipements et réseaux
Article 14 : Accès et voirie
Article 15 : Desserte des terrains par les réseaux publics
Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique.

La commune a veillé à la cohérence entre le règlement et les principes des zones qu'elle a souhaité délimiter, les OAP et le PADD.
Ont également fait l'objet d'une attention particulière :

- Les conditions de sécurité en matière de desserte
- L'inscription d'un maximum de dispositions relatives à la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité en utilisant le guide de la région Île-de-France et NatureParif sur le prise en compte du SRCE dans les documents d'urbanisme.
- Les recommandations et outils de sensibilisation en matière d'architecture en faisant référence à un document du CAUE.

Tableau de justification de la prise en compte du PADD dans les OAP et le règlement

PADD	**Traduction dans les OAP, le zonage et le règlement**
Conforter l'activité économique dans la commune	
Des extensions pour permettre aux entreprises d'évoluer tout en restant dans la commune	Zonage : secteurs en extension classés en AUx, qui contribuera à la dynamique communale, et

	permettre aux entreprises de se développer sans avoir besoin de déménager leurs locaux
Favoriser l'installation d'activités économiques dans le sud du village, où la construction à usage d'habitat n'est pas autorisée	Règlement : les constructions à usage d'habitation sont interdites exceptées celles nécessaire au fonctionnement des activités Zonage : La zone UX est vouée à accueillir des activités et est située au sud de la commune
Favoriser l'accès aux commerces et équipements de la commune par l'amélioration de l'aménagement à vocation de stationnement	La création de nouveau stationnement pourra permettre de libérer les places de stationnement aux alentours des commerces, à l'heure actuelle saturées.
Prendre en compte la fonctionnalité des exploitations agricoles dans l'aménagement de la commune	Le PLU ne crée pas d'enclave pour les corps de ferme. Le fonctionnement de l'activité agricole n'est pas impacté.
Conserver une desserte en transport en commun efficace et une bonne accessibilité des arrêts	L'augmentation de la population va conforter les transports en commun.
PADD	**Traduction dans les OAP, le zonage et le règlement**
Préserver et valoriser le cadre de vie, le paysage	
Préserver le tissu caractéristique de village ancien : alignements sur rue, porches, cours communes	Zonage : Zone UA correspondant au centre ancien du village Règlement : alignement ou retrait sous condition qu'il soit existant aux abords de la construction
Préserver et/ou remettre en état le patrimoine bâti : anciens corps de ferme et maisons de maitre, château, murs	Règlement : interdiction de démolition ou destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme
Favoriser l'évolution du bâti ancien situé en zone B du PEB vers de l'activité pour permettre l'entretien du bâti	Zonage : zone UX dans le sud de la commune, située en zone B du PEB Règlement : la zone UX ne permet pas la construction de logements
Aménager les entrées de ville par la RD26, et préserver l'écran végétal qui masque la zone d'activité depuis l'ouest	Zonage : identification des haies ou alignements d'arbres à préserver ou à reconstituer
Favoriser les déplacements doux dans la commune, le village, en consolidant et valorisant le réseau de chemins (notamment chemin pavé), qui rendent accessible les paysages agricoles et naturels de la commune	Zonage : identification des chemins à préserver

PADD	**Traduction dans les OAP, le zonage et le règlement**
Préserver et valoriser les milieux et ressources naturelles	
Préserver la Biberonne et les espaces boisés, les mares, les espaces potentiellement humides, et leurs abords : fonctionnalité des berges, qualité des milieux, couloirs de biodiversité	Zonage : les secteurs où des zones potentiellement humides de classe 2 sont identifiées, la commune a décidé de créer un

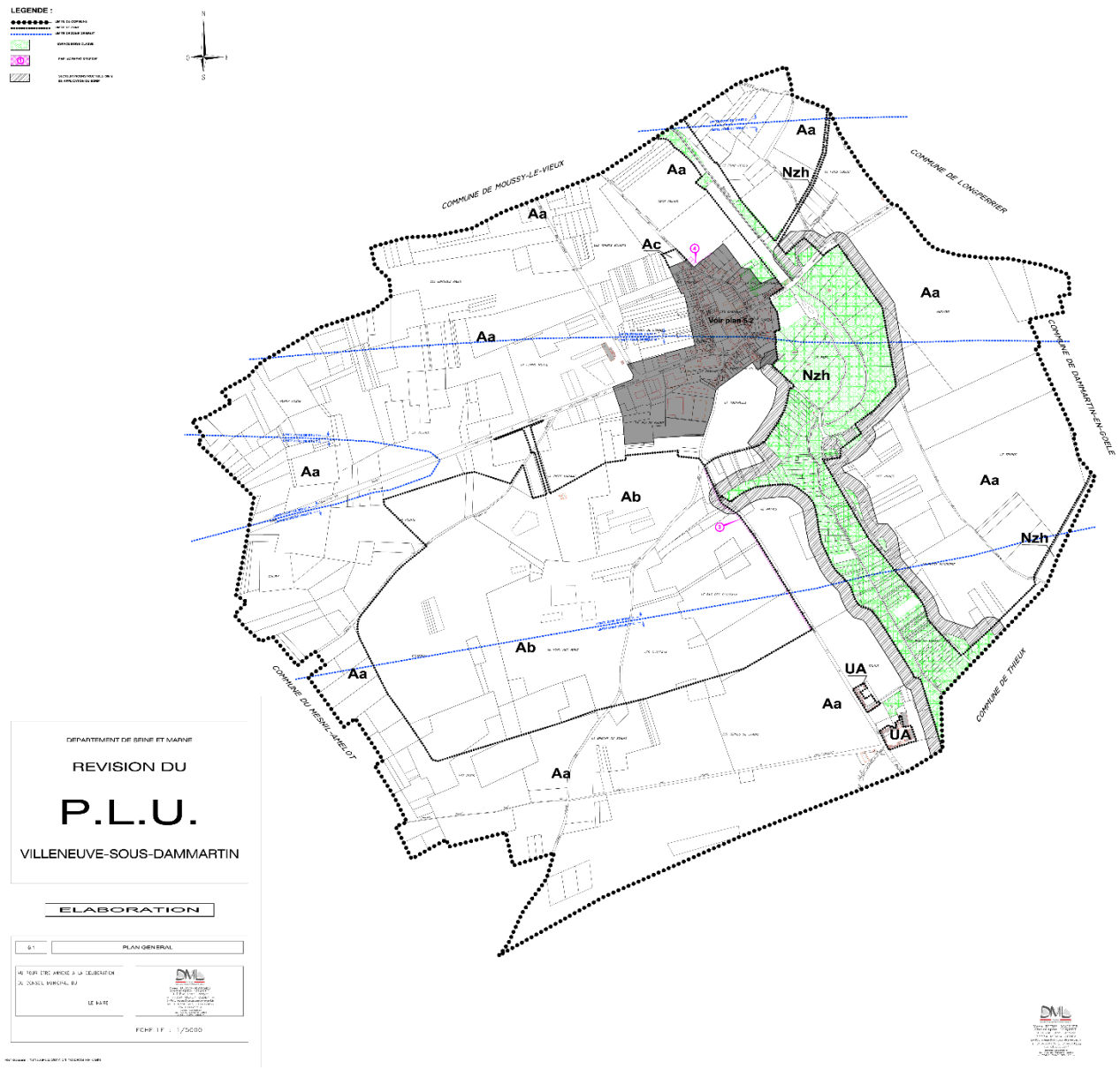
	sous-secteur « zh » pour la zone urbaine et une partie de la zone naturelle. Règlement : la zone urbaine a déjà été construite, le règlement impose des règles préservant les abords des éléments naturels. Les zones potentiellement humides de classe 3 sont repérées sur une cartographie en annexe. Règlement : une étude préalable doit être réalisée pour avérer l'absence de zones humides.
Préserver et renforcer la trame verte d'enjeu locale (en plus de l'axe écologique majeur que représente la Biberonne)	Zonage : identification les haies et alignements d'arbres à préserver ou reconstituer Secteur Aco pour préserver l'espace boisé longeant la Biberonne (50 mètres de large). Règlement : aucune construction possible en direction de la Biberonne.
Dans l'espace urbanisé :	
Réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser la bonne gestion de la ressource en eau	Règlement : dans les secteurs en zones potentiellement humides, dans l'espace urbanisé, il doit y être réaliser une étude au préalable de tout projet en vue de certifier de l'absence de zones humides, et doivent répondre aux exigences de la loi sur l'eau. UB : espace libre de pleine terre : 35% UA : espace libre de pleine terre : 25%
Favoriser les essences végétales locales et le maintien d'espaces verts	Règlement : essences végétales locales, dans un périmètre de 50 mètres autour d'un espace boisé les plantations doivent être forestière
Encourager les dispositifs favorisant la biodiversité et les économies de ressources	Protection autour des espaces en eau, des zones humides avérées, des espaces boisés etc. L'emprise au sol est augmenté en zone UA à 60% pour les maisons passives ou à énergie positive.
PADD	**Traduction dans les OAP, le zonage et le règlement**
Aménager un nouveau cœur de village, mieux sécuriser les déplacements	
Un nouveau quartier résidentiel pour maintenir la dynamique démographique	Permettre via le règlement de la zone UA et de la zone UB, la création de nouveaux équipements au cœur du bourg, ainsi que la possibilité d'une très faible densification par le passage de certaines parcelles de la zone UB en zone UA. Des liaisons douces sont à développer au sein du bourg, identifié au plan de zonage.
Une nouvelle voie reliant la rue des Rosiers et la rue des Primevères pour limiter les déplacements piétons le long de la rue de Paris	
Un nouvel accès à l'école	
De nouveaux équipements publics : de nouveaux bâtiments pour la mairie et les ateliers municipaux	
Un nouvel espace public	
Remplacer d'anciens bâtiments (hangar par exemple), difficilement aménageable ou accessibles, dans le cadre d'un projet global et de qualité	

Pour préserver la qualité de vie dans le village, le projet de salle des fêtes devra s'implanter dans la zone d'activités, à distance des habitations pour éviter les nuisances	Zonage : emplacement réservé n°4 relatif à la création d'une salle des fêtes, situé en dehors de l'espace d'habitat

IV. Justification de la délimitation des zones et des règles applicables

4.1. Evolutions du zonage par rapport au PLU en vigueur en 2019

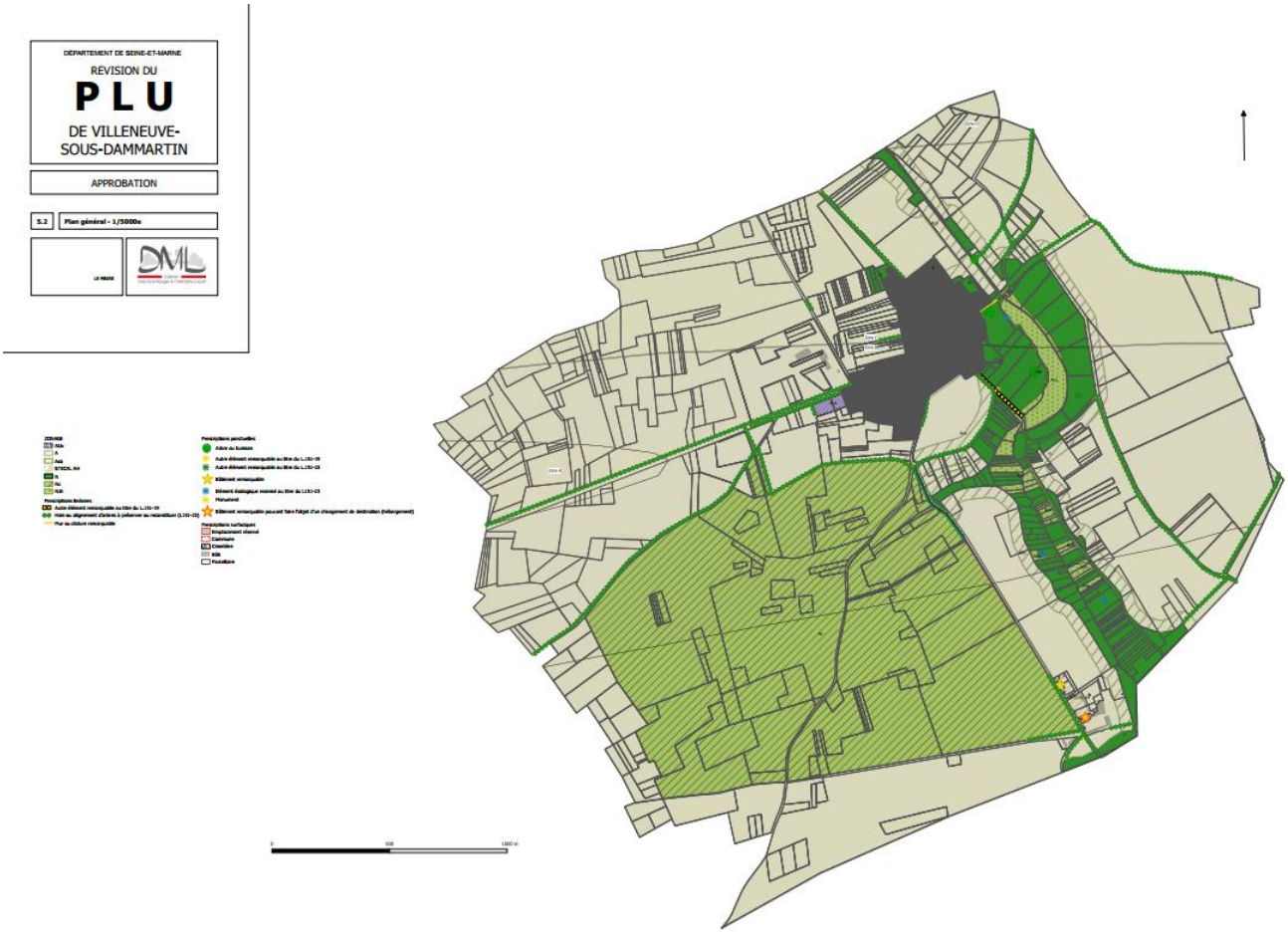
Plan de zonage avant révision



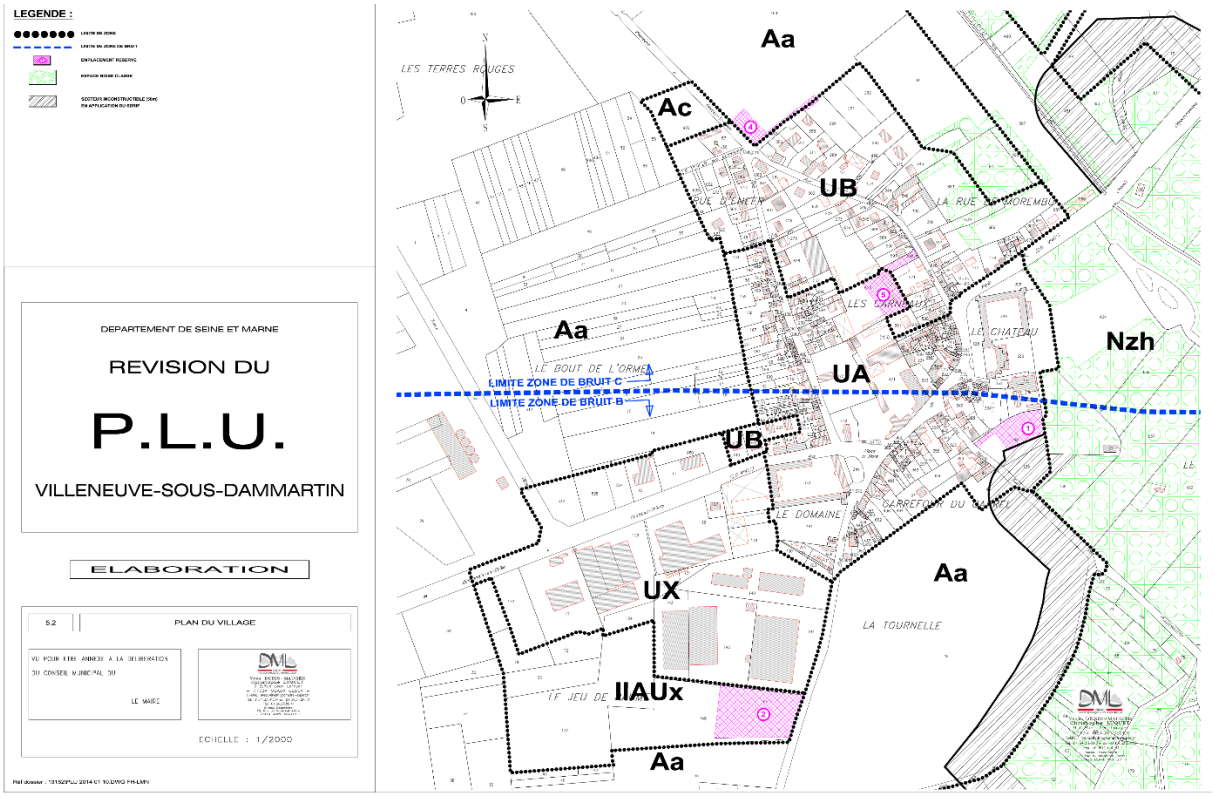
Plan de zonage général après révision (1-5000e)

En gris la zone urbanisée faisant l'objet du plan de zonage du bourg, au 1/1000e
En jaune pâle les zones agricoles, dont les zones agricoles avec continuité écologique (Aco), permettant de créer une zone d'inconstructibilité autour des espaces forestiers de la Beuvronne
En vert rayé la zone NC, zone de remblais de matériaux inertes
En vert foncé la zone N, respectant le tracé naturels des espaces forestiers de la Beuvronne
En vert clair, la zone Nzh représentant les zones humides avérées au sein de l'espace naturel
En orange rayé, le STECAL AH, délimitant le hameau de Stains voué à voir sa destination mutée.
Éléments ponctuels et linéaires verts : éléments de continuité écologique à préserver ou reconstituer

Éléments remarquables du paysage : étoile jeune, bleu ou verte

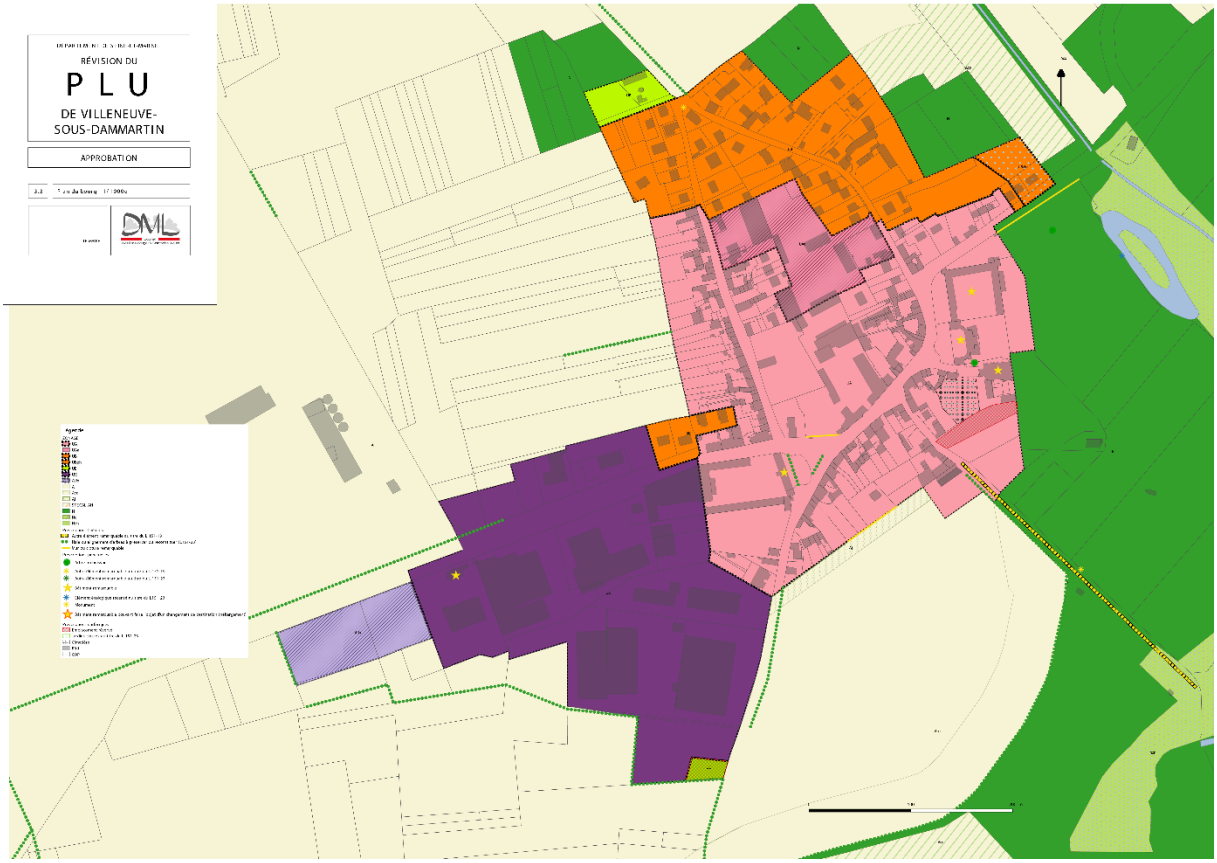


Plan de zonage du bourg avant révision



Plan de zonage du bourg après révision

Les zones résidentielles
En rose la zone du bourg ancien, avec mixité d'activités (commerces, artisanat)
En orange, la zone pavillonnaire
En vert clair les zones d'équipements publics (UE)
En vert foncé, les espaces naturels
En violet foncé la zone d'activités
En violet clair, la zone vouée à l'extension dédiée à l'accueil de nouvelles entreprises
Emplacement réservé : quadrillés rouges



4.2. Plan de zonage – surfaces par zone et évolution entre le PLU avant / après révision

PLU en vigueur	
UA	9.4
UB	7.6
UX	9.3
Total U	**26.3**
A	671.5
N	58.2
Ensemble de la Commune	756

PLU en révision	
UA	10,55
UB	4,41
UX	7,1
UE	0,3
Total U	**22,3**
A	468.6
N	264,4
AUX	0,8
Ensemble de la commune	756,1

Une partie de la zone U a été remis en zone N ou en zone A, étant donné que les parcelles concernées n'ont pas été urbanisées, et que la commune ne prévoit aucun projet particulier sur ces secteurs (-4 hectares en zone U).
Aussi, le secteur de remblais, auparavant en zone A, a été reclassé en zone N (-202,4 hectares en zone A).

Il est observé une différence légère entre la surface théorique de la commune (756) et le calcul opéré à partir du parcellaire issu du cadastre et des données IGN (756,1), du fait de systèmes de projection différents selon les sources.

Les 5% d'extension permis par le SDRIF soit 1,4 hectare ont été utilisé dans leur totalité. La commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation 1,4 hectare réparti de la manière suivante :

- La zone AUX : 0,8 hectare
- L'extension du cimetière : 0,2 hectare
- L'extension de la zone UE : 0,1 hectare
- Extension de la zone UX : 0,3 hectare

4.3. Les zones urbaines

Le règlement graphique de la commune comprend une **zone UA**. Cette zone correspond au bâti ancien du bourg de la commune. Le tissu est mixte composé de bâtiments à usage d'habitation, de commerces, de services et petites activités. L'implantation des constructions est effectuée le plus souvent en ordre continu et à l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.

Il comprend également une **zone UB**, qui regroupe l'ensemble des secteurs d'extension récents à vocation principale d'habitat individuel.

La **zone UE** correspond à des secteurs réservés à l'accueil d'installations et constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif.

4.4. La zone UX

Il s'agit d'une zone déjà occupée par des activités industrielles ou artisanales, dont la vocation doit être maintenue.

4.5. La zone A

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la

pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.

La zone comporte deux sous-secteurs : Aj, constitué de fond de jardins à préserver et Aco, constitué d'espaces bordant des milieux jouant un rôle dans la trame verte et bleue. Dans ce deux sous-secteurs, les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent.

Un secteur **AH** est inscrit, et concerne un secteur voué à muter au Sud de la commune. La zone comporte un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans le hameau de Stains.

4.6. La zone N

Il s'agit d'une zone non équipée constituant soit un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère remarquable des éléments et des milieux naturels qui composent la zone.
Elle comporte deux sous-secteur :

- **Nzh** pour les zones naturelles abritant des zones humides avérées.
- **Nc** concernant le site de remblais de matériaux stériles.

4.7. Les zones à urbaniser

La zone **AUx** est une zone destinée à accueillir des activités industrielles ou artisanales.

4.8. Tableau récapitulatif des règles par article et par zone et secteurs

Rappel : le règlement, au titre du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, prend la structure des règlements prescrite par le code de l'urbanisme dans sa rédaction nouvelle (article L151-8 et suivants). La dérogation à l'utilisation de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme a pour objectif de mieux gérer l'intégration paysagère par rapport aux constructions existantes.
L'absence de règlementation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif a pour objectif de conserver ou de construire des équipements publics au centre-bourg, soit un secteur dense et ne permettant qu'une faible marge de manœuvre pour leur installation. La localisation de ces équipements a été décidé sur ces lieux afin de limiter l'usage de l'automobile dans le bourg et rendre accessible à toute la population les services publics.

Zone	Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites
UA	Sont interdits les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ; l'implantation d'habitations légères, résidences mobiles, camping ; la démolition ou la destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme
UB	Sont interdits les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat ; les discothèques ; l'implantation d'habitations légères, résidences mobiles, camping ; la démolition ou la destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme UBzh : toute construction, installation ou aménagement
UE	Tout ce qui n'est pas autorisé sous condition est interdit.
UX	Sont interdits les constructions à usage d'habitation, agricole ou forestière, d'habitation légère, résidences mobiles, camping, d'hébergement hôtelier et touristique Les constructions présentant un risque technologique ou des nuisances particulièrement importantes les rendant incompatibles avec l'environnement étendu, notamment l'habitat situé dans les autres zones.

	La démolition ou la destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.
AUX	Sont interdits les constructions à usage d'habitation, agricole ou forestière, d'habitation légère, résidences mobiles, camping, d'hébergement hôtelier et touristique Les constructions présentant un risque technologique ou des nuisances particulièrement importantes les rendant incompatibles avec l'environnement étendu, notamment l'habitat situé dans les autres zones. La démolition ou la destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.
A	Sont interdits les constructions et aménagement à destination : de commerce, d'activités de services ou d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ; d'habitation ou d'hébergement ; d'habitation légère, résidences mobiles, camping. Tous travaux, occupation, utilisation du sol ou aménagement susceptible de compromettre l'existence ou la qualité hydraulique et biologique des zones humides avérées ; les dépôts divers. Toute construction, affouillements, exhaussement et imperméabilisation de sol à moins de 10 mètres du lit mineur d'un cours d'eau. La démolition ou la destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.
Ah	Sont interdits les constructions et aménagement à destination : de commerce, d'activités de services ou d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ; d'habitation ou d'hébergement (excepté AH2) ; d'habitation légère, résidences mobiles, camping. Tous travaux, occupation, utilisation du sol ou aménagement susceptible de compromettre l'existence ou la qualité hydraulique et biologique des zones humides avérées ; les dépôts divers. Toute construction, affouillements, exhaussement et imperméabilisation de sol à moins de 10 mètres du lit mineur d'un cours d'eau. La démolition ou la destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.
N	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article N2). La démolition ou la destruction des éléments recensés sur le plan de zonage au titre du L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

Zone	Article 2 : Occupation et utilisations du sols admises sous condition
UA	Les installations, aménagements, travaux liés aux occupations et utilisations des sols qui ne sont pas interdites, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et à l'environnement ; l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie sous réserve de ne pas générer de nuisances les rendant incompatibles avec l'habitat ; les extensions à vocation sous réserve d'être mesurée ; les aménagements sur et à proximité des éléments recensés au titre des articles L151-19 ou L151-23, à condition de permettre la préservation de ces éléments et leurs mises en valeur. Tout ce qui n'est pas interdit ou admis sous condition est autorisé.
UB	Les installations, aménagements, travaux liés aux occupations et utilisations des sols qui ne sont pas interdites, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et à l'environnement ; les aménagements sur et à proximité des éléments recensés au titre des articles L151-19 ou L151-23, à condition de permettre la préservation de ces éléments et leurs mises en valeur ; les constructions annexes isolées sous réserve d'avoir une surface de plancher de moins de 20m²
	~~UBzh :~~ ~~Les constructions nouvelles ou extensions situées en zone humide avérée sont autorisées, sous réserve qu'elles répondent à la loi sur l'Eau.~~
UE	Les installations ou constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sous condition de bonne intégration paysagère ; les aménagements sur et à proximité des éléments recensés au titre des articles L151-19 ou L151-23, à condition de permettre la préservation de ces éléments et leurs mises en valeur
UX AUX	Les installations, aménagements, travaux liés aux occupations et utilisations des sols qui ne sont pas interdites sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et à l'environnement ; l'habitat est admis sous réserve d'être justifié par des considérations strictes de fonctionnement, de surveillance ou de sécurité des activités autorisées dans la zone ; les constructions à usage

	d'équipements publics ou collectifs ne sont admises que si elles sont nécessaires à l'activité aéronautique ou nécessaires aux populations existantes
A	Les installations, aménagements, travaux liés aux occupations et utilisations des sols qui ne sont pas interdites sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et à l'environnement ; les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement de l'activité agricole ; les aménagements sur et à proximité des éléments recensés au titre des articles L151-19 ou L151-23, à condition de permettre la préservation de ces éléments et leurs mises en valeur
	Aco : Installations, aménagements, travaux lié à l'activité agricole ou aux services publics sont autorisés uniquement : - Lorsqu'elles ne portent pas atteinte aux zones humides identifiées dans les annexes graphiques. La caractère humide ou non humide du secteur sera à démontrer pour les enveloppes d'alerte zones humides de classe 3 - Sans artificialisation, sauf en cas de réalisation d'une étude de sol démontrant l'absence de zones humides
	Aj : Les occupations et utilisations du sols suivantes : - La construction d'un seul abri de jardin par terrain à condition qu'il soit nécessaire à la gestion des jardins et que son emprise d'excède pas 10m².
Ah	Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions si elles sont implantées dans le STECAL et qu'elles respectent les dispositions de la zone AH du présent règlement.
N	Les aménagements légers ou travaux sous réserve d'être nécessaire à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestière ; les aménagements sur et à proximité des éléments recensés au titre des articles L151-19 ou L151-23, à condition de permettre la préservation de ces éléments et leurs mises en valeur
	Nc : Les dépôts de remblais de matériaux stérile ; les installations nécessaires à la production d'énergie solaire ; il est autorisé les installations temporaires liés à l'exploitation du site.
	Nzh : Les constructions nouvelles ou extensions situées dans une zone humide avérée sont autorisées, sous réserve qu'elles répondent aux exigences de la loi sur l'Eau.

Zone	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
Toutes	Non réglementée.

Zone	Article 4 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques
UA	En alignement de la voirie ; en continuité d'une façade existante ; en retrait par rapport à un bâtiment déjà réalisé, ce retrait ne peut excéder 15 mètres.
UB	En retrait de la voirie d'au moins 5 mètres
UE	En retrait ou en alignement des voies et emprises publiques lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement
UX	En retrait de 15 mètres minimum des RD401 et RD26, d'au moins 6 mètres des autres voies
AUX	
A	En retrait de l'alignement d'au moins 5 mètres, excepté pour les corps de ferme répertoriés comme éléments à préserver
Ah	En alignement des voies de desserte ou en retrait d'au moins 10 mètres avec la mise en place ou le maintien d'un mur de clôture matérialisant l'alignement
N	Nc : Retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux routes départementales ; 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Zone	Article 5 : implantation par rapport aux limites séparatives
UA	En limite ou en retrait de limites séparatives, si retrait : au moins 4 m en cas de baie ou au moins 2,5 mètres en cas de mur aveugle

UB	En limite ou en retrait de limites séparatives, si retrait : au moins 4 m en cas de baie ou au moins 2,5 mètres en cas de mur aveugle
UE	En retrait ou en limite lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement
UX	En limite ou en retrait d'au moins 5 mètres
AUX	
A	En limite ou en retrait de limites séparatives, si retrait : au moins 4 m en cas de baie ou au moins 2,5 mètres en cas de mur aveugle
AH	Implantation sur une des limites séparatives
N	Il n'est pas fixé de règle.

Zone	Article 6 : implantation des constructions sur une même propriété
UA	Distance d'au moins 6 mètres en cas de baie et d'au moins 2,5 mètres en cas de mur aveugle
UB	Distance d'au moins 8 mètres en cas de baie et d'au moins 4 mètres en cas de mur aveugle
UE	La distance doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et bâtiments eux-mêmes
UX	Distance d'au moins 4 mètres
AUX	
A	Il n'est pas fixé de règle
Ah	Distance d'au moins 6 mètres en cas de baie et d'au moins 2,5 mètres en cas de mur aveugle
N	Il n'est pas fixé de règle.

Zone	Article 7 : Emprise au sol
UA	50 % ou 60% si maisons passives ou à énergie positive
UB	40% ou 45% en cas d'installation permettant la production d'énergie renouvelable, 50% en cas de constructions à haute performance énergétique et environnementale
UE	Il n'est pas fixé de règle.
UX	70% ou 75% en cas d'installation permettant la production d'énergie renouvelable, 80% en cas de constructions à haute performance énergétique et environnementale
AUX	
A	Aj : 10m²
Ah	30 % ou 40% si maisons passives ou à énergie positive
N	Il n'est pas fixé de règle.

Zone	Article 8 : Hauteur maximum des constructions
UA	11 mètres
UB	10 mètres
UE	Limitation hauteur salon caractéristiques techniques
UX	13 mètres
AUX	
A	15 mètres
AH	11 mètres
N	Il n'est pas fixé de règle

Zone	Article 9 : aspect extérieur
UA	Toiture : 35° à 45° tuile ton vieilli 18 tuile au m² Parements : emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Recommandation de pris en compte des préconisation du CAUE77.
UB	
UE	Les constructions doivent être compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants
UX	Toiture : unité de conception Parements : emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
AUX	
A	Toiture : simplicité de volume et une unité de conception Parements : emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
Ah	
N	

Zone	Article 10 : Espace libres et plantations, aires de jeux
UA	25% de pleine terre minimum. 1 arbre de haute tige doit être planté pour 200m².
UB	35% de pleine terre minimum. 1 arbre de haute tige doit être planté pour 200m².
UE	Les plantations existantes doivent être, dans la mesure du possible, conservées ou remplacées par des espèces d'essences locales.
UX	10% de pleine terre minimum. 1 arbre de haute tige doit être planté pour 200m².
AUX	
A	Les plantations existantes doivent être, dans la mesure du possible, conservées ou remplacées par des espèces d'essences locales.
Ah	
N	Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent, dans la mesure du possible et d'essences locales ; espèces invasives à proscrire

Zone	Article 11 : abords des constructions
UA	Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés. Clôtures : 2 mètres maximum
UB	Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés. Clôtures : 1,6 mètres maximum
UE	Non réglementé
UX	Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés. Clôtures : entre 1,2 et 2 mètres maximum
AUX	
A	Clôtures : haie arbustives denses d'essences variées, grillage doublé de haies
Ah	Clôture : 2 mètres et aspect harmoniser avec les constructions adjacentes.
N	Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés.

Zone	Article 12 : obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales
UA	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des oiseaux, des espèces thermophiles, seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées. Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, doivent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.
UB	
UX	
AUX	
UE	Il n'est pas fixé de règle.
A	
Ah	
N	Les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des oiseaux, des espèces thermophiles, seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées.

Zone	Article 13 : Stationnement
UA	Habitation : 1 place / 60m² (pas plus de 3 places) Bureau et artisanat : 50% de la surface de plancher Activité (commerce, services) : 1 place pour 50m² Equipements publics : correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles Hôtels, restaurants : 1 place / chambre d'hôtel et 1 place pour 10m² de salle de restaurant, réception, conférence… Vélo : Habitation collective : 0,75m²/logement jusqu'à 2 pièces, 1,5m² dans les autres cas, minimum 3m² Bureau, services, activités : 1 place pour 3 employés pour les locaux à partir de 50m² de surface de plancher
UB	Habitation : 1 place / 60m² (pas plus de 3 places) Bureau et artisanat : 50% de la surface de plancher Vélo : Habitation collective : 0,75m²/logement jusqu'à 2 pièces, 1,5m² dans les autres cas, minimum 3m²
UE	Equipements publics : correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles Le stationnement doit être perméables et stabilisés.
UX	Habitation : 1 place / 60m² (pas plus de 3 places) Bureau ou service : 50% de la surface de plancher
AUX	

	Activités : en dehors des emprises publics et répondant au fonctionnement de ces activités
A	Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations nouvelles. Le stationnement doit être perméables et stabilisés.
Ah	Habitation : 1 place / 60m² (pas plus de 3 places)
N	Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations nouvelles. Le stationnement doit être perméables et stabilisés.

Zone	Article 14 : accès et voirie
UA UB	Accès à un espace commun ou à une voie ouverte à la circulation, emprise des voies adaptées à la circulation avec un minimum de 4 mètres, les rampes d'accès aux aires de stationnement : 5% maximum dans les 3 premiers mètres.
UE	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage de déchets.
UX AUX	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée adaptée aux caractéristiques de l'opération et satisfaisant aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage de déchets. Aucun accès direct des lots n'est autorisé sur la RD401.
A Ah	Il n'est pas fixé de règle.
N	Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

Zone	Article 15 : Desserte par les réseaux publics
Toutes	Le terrain doit être desservi en eau potable, électricité, assainissement eaux usées Eaux pluviales : infiltration à la parcelle ou raccordées au réseau public s'il existe.

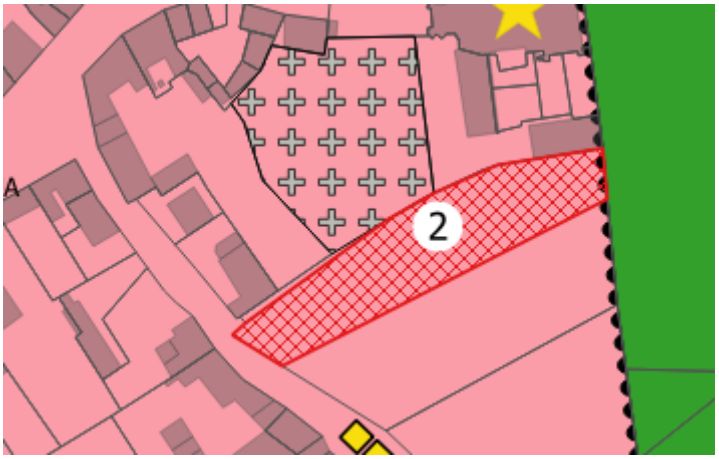
Zone	Article 16 : obligations en matières d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
UA UB UE UX AUX	Toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communications électroniques à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion (à l'exception des extensions de constructions ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires).
A Ah N	Il n'est pas fixé de règle.

V. Justification des prescriptions règlementaires particulières

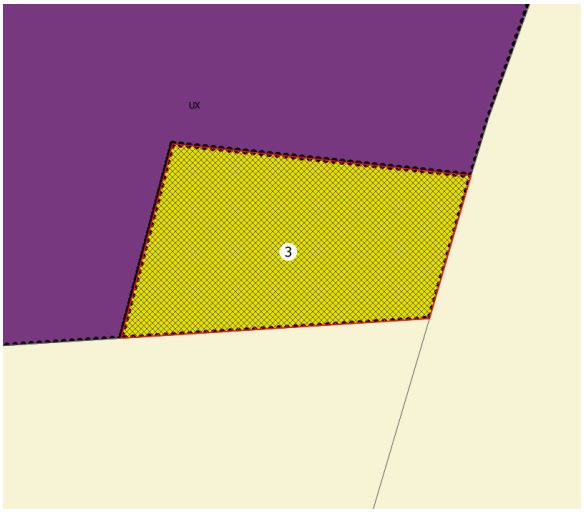
5.1. Les emplacements réservés

Numéro	**Bénéficiaire**	**Superficie approchée**	**Destination**
1	Commune	2354 m²	Création d'un chemin
2	Commune	1300 m²	Extension du parking du cimetière
3	Commune	745 m²	Salle des fêtes

Emplacements réservés relatifs aux équipements :



L'emplacement réservé n°**2** doit permettre l'extension du parking du cimetière. Celui-ci a été réduit lors d'une précédente procédure de modification.



L'emplacement réservé n°**3** doit permettre la création d'une salle des fêtes. Sa situation a été décidée de manière à être assez éloigné des habitations.

Emplacements réservés relatifs à la voirie :

L'emplacement réservé n°**1** doit permettre la création d'un chemin afin de relier ceux existants, et favoriser les déplacements piétons dans la plaine agricole.

5.2. Les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les haies et les alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi que les arbres ou buissons isolés à conserver ou à protéger sont identifiés au plan de zonage. Ils sont représentés par des prescriptions linéaires ou ponctuelles (rond vert). Les prescriptions sont décrites dans le règlement : « les aménagements sur et à proximité des éléments recensés au titre des articles L151-19 ou L151-23, à condition de permettre la préservation de ces éléments et leur mise en valeur selon l'annexe 1 ».

Le règlement dans l'article 13 prévoit également que : « Tout arrachage ou défrichement des haies en bordure de voie (route, chemin...) repérées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement, doit être précédé d'une déclaration préalable. » et « Les fonds de jardins repérés au plan de zonage au titre du L151-23 CU doivent être préservés de toute construction, excepté les abris de jardin qui sont autorisés. »

Ces espaces protégés sont situés aussi bien dans l'espace urbanisé que dans l'espace agricole. L'objectif est de préserver au maximum la trame verte locale, jouant un rôle positif sur la biodiversité locale. Les essences locales sont demandées, une annexe répertorie les espèces invasives et donc déconseillées.

5.3. Les éléments remarquables au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés par des étoiles jaunes. Ce sont notamment les bâtiments remarquables : le domaine du château, le château, l'ancienne briquèterie, le portail rue des Tilleuls, l'ancienne partie du corps de ferme réhabilitée place de la Mare.

Eléments remarquables à préserver :

Ancienne briquèterie :

Ancien château (aujourd'hui occupé par l'entreprise ECT) :

Ancienne partie de corps de ferme réhabilité (place de la Mare) :

Ancien domaine du château :

L’église :

Le portail rue des Tilleuls :

VI. Présentation des annexes

Les servitudes

Pour rappel certaines servitudes ont été abrogées, la liste et le plan de celles-ci est disponibles en annexe du PLU.

A4 : conservation des eaux terrains riverains cours d'eau
Servitudes de passage sur les berges de la Beuvronne et de ses affluents

Les propriétaires des parcelles concernées ont l'obligation de laisser l'accès libre aux agents de l'entreprise exploitante.

EL7 : Alignements des voies nationales, départementales et communales
Les voies concernées par cette servitude sont :

- La rue de Paris (RD 401)

Cela impose aux propriétaires de parcelles longeant ces rues de s'implanter à l'alignement de la voirie ou emprise publique.
Le plan des servitudes identifie les sections concernées de manière précise.

I4 : Électricité, établissement des canalisations électriques
La servitude concerne les lignes :

- 2 X 400KV LATENA – VILLEVAUDE
- 400 KV MERY – PLESSIS GASSOT

Les propriétaires des parcelles concernées ont l'obligation de laisser l'accès libre aux agents de l'entreprise exploitante.

PT2 : Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles
La servitude concerne :

- Le centre de Roissy-en-France Villeneuve-sous-Dammartin.
- Le centre de Charles De Gaulle Aéroport.
- La liaison hertzienne Taverny-Bessancourt - Monthyon

La servitude impose une hauteur maximum à ne pas franchir disponible sur le plan des servitudes.

PT3 : Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques
La servitude concerne le câble n° 150 et le câble n° 363

Les propriétaires des parcelles concernées ont l'obligation de laisser l'accès libre aux agents de l'entreprise exploitante.

T5 : Servitude aéronautique de dégagement
La servitude concerne l'aéroport de Paris – Le Bourget et l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

Elle interdit la création d'obstacle pouvant gêner la circulation aérienne.

Toutes ces servitudes sont identifiées sur le plan de servitudes en annexe.

Annexes relatives aux réseaux

- Carte des réseaux d'eau potable
- Carte des réseaux d'assainissement

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) a récupéré la compétence eau et assainissement. La CARPF est en cours de modernisation des plans des réseaux d'assainissement des communes. Le plan des réseaux à jour sera annexé au PLU dès sa réalisation.

Annexes relatives aux risques et nuisances

PEB – Paris – Charles de Gaulle : l'arrêté relatif au plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle est joint en annexe, ainsi qu'un plan.

VII. Incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

MÉTHODE D'EVALUATION

L'analyse des incidences notables s'attache à estimer les effets prévisibles, positifs et négatifs, de l'application du PLU sur l'environnement. Nous évaluerons les incidences *a priori* du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux déclinés ci-après.
L'évaluation de l'incidence environnementale du PLU est présentée par thématiques.

PRÉSENTATION DES IMPACTS

Impact sur le milieu physique et mesures envisagées

Climat :
Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait de modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraînées par le projet.

Pour réduire l'impact, les espaces boisés sont classés en zone naturel, y compris ceux à proximité de la zone urbaine, et des jardins en fond de parcelles ont été identifiés sur le plan de zonage au vue d'être conservés.

Topographie :
Il n'est pas prévu de fort impact sur la topographie. Les points de vue actuels sur la plaine agricole ont pour objectif d'être conservés (ou décalés dans l'espace). Les projets d'aménagement ne sont pas à proximité de milieux sensibles comme des zones humides.

Eau de surface :

Augmenter la surface imperméabilisée des sols induit à une modification et une augmentation des ruissellements. Le ruissellement implique le rejet des polluants qui ne pénètre pas directement dans le sol. L'eau se gorge des polluants (en provenance par exemple des routes) et s'infiltre plus tard dans le sol. La pollution s'infiltre donc dans les récepteurs naturels de l'eau. L'objectif est de diminuer le trajet parcouru par la pluie.
De plus, cela peut provoquer de fortes inondations puisque l'eau ne parvient pas à s'infiltrer.
Pour lutter contre le ruissellement pluvial, la commune souhaite ne pas déterminer une emprise au sol élevée dans le règlement, et y favorisera également des stationnements perméables.
La gestion des eaux à la parcelle est préconisée sauf en cas d'impossibilité technique et selon la nature du sol ou du sous-sol.

Impact sur le milieu naturel et la biodiversité et les mesures engagées

Zonages environnementaux :

La Biberonne, traverse la commune, et est relié géographiquement à la Beuvronne (affluent de la Marne).
Sa mise en valeur et sa préservation sont essentielles dans l'aménagement du territoire communal.
Une partie de la commune est constituée d'enveloppes d'alerte humide de type 2,3 et 5. Les zones potentiellement humides sont identifiées sur une carte annexe, où une étude préalable devra être réaliser pour justifier de l'absence de zones humides. Des zones humides avérées sont identifiées dans l'espace urbanisé (UBzh) et naturelle (Nzh), la même réglementation est imposée. Les constructions doivent répondre aux exigences de la loi sur l'eau. Toutefois, la zone UBzh est déjà urbanisée.
Le choix concernant le zonage des zones humides a été fait de façon à ne pas alourdir la lecture du plan de zonage et du règlement.
Un secteur Aco a été créé afin d'identifier une lisière le long de l'espace boisé.
La zone NC représente le site d'exploitation du sous-sol. Un sous-secteur a été créé puisque le règlement ne définit pas les mêmes conditions d'utilisation du sol.

Trame verte et bleue, continuités écologiques :

La majorité des milieux naturels existants est préservée. En continuité du milieu urbain et en milieu agricole, les secteurs classés en zone N correspondent à des boisements importants et le sous-secteur NC est relatif au site d'exploitation du sous-sol.
L'ensemble des haies existantes et arbres isolés seront respectivement représentés par des prescriptions linéaires et ponctuelles.
La trame verte et bleue ne devrait donc pas être affectée par le projet de PLU. Aucune construction ne sera érigée à proximité d'élément naturel à protéger, et identifier au SDRIF et au SRCE.

Faune, flore et habitat

Outre la préservation des espaces naturels, sont prévus la préservation des principaux jardins en fond de parcelle, d'encourager les clôtures perméables à la petite faune, la plantation d'espèces végétales locales.

Impact sur le milieu humain et mesures envisagées

Population et habitat :

Au vu du SDRIF, le PLU doit permettre l'accroissement de la population, d'ici à 2030 d'environ 47 logements (+110 habitants) pour atteindre 336 logements (770 habitants), ce qui représente une croissance maitrisée et dynamique au vu de la taille de la commune.
La part des personnes âgées dans la population totale pourrait s'accroître, avec le vieillissement de la population, et avec le maintien dans la commune de personnes vieillissantes grâce à une nouvelle offre de logements adaptés aux séniors qui auraient autrement probablement quitté la commune faute d'offre de logement adaptée à leurs besoins. Le projet communal vise cependant à contrebalancer ce vieillissement en favorisant la construction de petits logements, plus adaptés aux jeunes ménages, et de logements accessibles du point de vue financier, pour faciliter l'installation de ménages avec enfants.

Une baisse du nombre de personnes par logements est prévue, dans le prolongement de la tendance actuelle, ce qui conduit à un nombre plus important de logements pour un même nombre d'habitants.

Les projets récents et en cours seront facilités en zone urbaine, couplé avec une tendance à la baisse de la taille des logements proposés par les constructeurs. L'objectif est de créer une offre plus conséquente de petits logements dans la commune.

L'impact sera donc positif en matière :

- D'apport de population pour renforcer la dynamique de population (rajeunissement)
- D'animation de la vie sociale et économique
- De l'accessibilité au logement pour tous dans la commune

Effets pour la population existante :

- Dynamisme dans la commune et renforcement des équipements publics.
- Ils verront leur environnement requalifié tout en étant préservé : hauteur maintenue comme dans l'existant, préservation des principaux jardins en fond de parcelle, projet de requalification de l'espace public au niveau de la mairie.
- La circulation au sein du village sera plus facile et plus sécuritaire pour les piétons.

Ainsi, la densification du centre du village devrait avoir un impact favorable du point de vue de la dynamique commerciale, et modéré du point de vue de l'impact paysager et du cadre de vie.

Réseaux :

L'aménagement du village entraîne d'une part une augmentation de l'urbanisation, et donc des besoins accrus en matière de réseau.
Il est demandé dans le règlement l'enterrement des réseaux, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle est recherchée sauf en cas d'impossibilité technique et selon la nature du sol et du sous-sol.
L'installation de la fibre optique, pour les nouvelles constructions, est prévue dans le règlement.

Équipements :

L'installation de nouveaux habitants permet de renforcer la fréquentation des équipements publics et permettrait le maintien et le renforcement des commerces et des services dans la commune.

Equipements scolaires. Avec les futures arrivées d'habitant dans la commune, des travaux seront engagés afin d'agrandir les équipements scolaires communaux. La commune dispose désormais de trois classes, pour environ 72 élèves actuellement. Elle a pour objectif d'agrandir l'école afin de créer deux classes supplémentaires pour absorber les futurs besoins communaux à l'horizon 2030. Une des classes sera vouée à une salle de motricité.
La desserte vers les collèges et lycées existe par les transports en commun, puisque ces derniers sont respectivement à Claye-Souilly et Mitry-Mory et Dammartin-en-Goële pour la majorité des élèves.

Équipements pour l'assainissement. La capacité de la station d'épuration de Longperrier, à laquelle est rattachée Villeneuve-sous-Dammartin, est de 10000 EH (équivalent habitants). Elle apparait largement suffisante pour accueillir de nouvelles populations. Les boues produites à la suite de l'assainissement sont destinés au compostage.
Des travaux ont été effectués afin de fiabiliser le fonctionnement de la station d'épuration, en vue de l'augmentation de la population de Villeneuve-sous-Dammartin, Longperrier et Dammartin-en-Goële.

Équipements de transports : voir ci-après.

Impact et mesures envisagées pour la mobilité

Mobilité automobile : L'augmentation des déplacements liés au PLU correspond aux déplacements des résidents supplémentaires dans la commune, même si des aménagements sont prévus en faveur des déplacements piétons et cycles au sein du village.
L'INSEE estime que 90,3% des ménages possèdent au moins une voiture en 2014, dont 42% possèdent deux voiture ou plus.
Il est prévu une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, mais sans pouvoir exiger plus de trois places de stationnement par logement, tout en sachant que les logements de 180m² ne sont pas courant, et ne sont pas dans les projets communaux.
Vu le taux de motorisation des ménages actuel présumé (puisque les données INSEE ne permettent plus de savoir combien de voitures il y a par commune), vu celui autorisé par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France et la surface moyenne des nouveaux logements, l'esprit du PDUIF sera respecté.

Mobilités douces : À la fois parce qu'ils répondent aux enjeux environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des nuisances et pollutions, et aux enjeux sociaux d'accessibilité à la ville pour tous, les modes doux, à savoir les déplacements à pied, à vélo, doivent être favorisés dans les espaces d'habitat et de vie que nous construisons.
Le PLU vise à compléter le maillage des circulations douces, au travers du PADD, et notamment de ses OAP et des emplacements réservés qui vont permettre de développer un nouveau maillage de chemins.
Le règlement prévoit du stationnement pour les vélos de 0.75m² par logement pour les logements composés jusqu'à deux pièces principales. Au-delà, le stationnement pour vélo est de 1,5m² minimum, avec un minimum de 3m².

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :
L'aménagement du centre du village va permettre d'aménager des trottoirs aux normes PMR, notamment dans le secteur de la nouvelle mairie. Cette problématique est particulièrement complexe dans les villages aux rues anciennes, souvent étroites.

Transports en commun : la commune est desservie par les transports en commun. L'augmentation de la population ne pourra que favoriser l'amélioration de l'offre.

Accès des enfants à l'école : Les nouveaux logements construits le seront notamment au cœur du village. En conséquence, l'arrivée de nouveaux écoliers devrait générer peu de flux automobiles, les aménagements PMR et doux donneront des conditions d'accès améliorées.

Impact et mesures envisagées pour le paysage et le cadre de vie

Cadre de vie : Le cadre de vie va être affecté dans le cœur du village par la densification du secteur UA. Toutefois, ces évolutions se feront avec le respect des hauteurs actuelles et en respectant l'alignement des constructions, garant de l'identité de village ancien. Les dispositions en faveur de l'environnement et du paysage auront peu d'impact sur l'ensemble du tissu bâti existant, qui restera l'essentiel du village, mais pourra impacter favorablement les constructions futures : en faisant référence au document du CAUE quant aux couleurs typiques des enduits et menuiseries en Seine-et-Marne, la demande d'une bonne insertion paysagère, et des demandes en matière de plantation des parcelles.
La zone AUx est une zone à urbaniser à plus ou moins long terme. Elle est à destination d'activités.

Paysage : Le projet de PLU devrait avoir un impact favorable sur le paysage communal. Au-delà de préserver la majorité des espaces naturels, haies et autres éléments patrimoniaux, il prévoit de nouveaux chemins et aménagement paysagers associés. La commune compte valoriser ses espaces agricoles dans le respect de leurs caractéristiques écologiques.
Par ailleurs, le tissu urbain sera faiblement modifié, ce qui devrait avoir un impact modéré sur les paysages.
Le secteur classé en zone NC sera remblayer lors de l'arrêt de l'activité. De plus, il ne portera pas atteinte au paysage et au vue sur la plaine agricole puisqu'il se situe à l'extrémité sud-ouest de la commune et est entourée de talus.

Photographie du secteur de remblaie depuis la rue de Paris (en dehors de l'espace urbanisé)

Impact et mesures envisagées concernant la santé humaine, la salubrité et la sécurité publique

Confort :
Ensoleillement. Les constructions en zone UA auront le principal impact en la matière, puisque c'est là que la densification des espaces d'habitat sera la plus forte.
Vent. Dans le cas de vents violents, les haies préconisées en limite de terrain et entre les jardins, permettent d'atténuer les effets de vents violents.

Santé humaine et salubrité publique :
Le bruit. Trois types de sources de bruit sont à considérer, à la fois pour les bâtiments existants et futurs : le bruit provenant des activités de l'îlot (bruit de voisinage), le bruit provenant des infrastructures routières, et de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.
Les effets généraux du bruit sur la santé peuvent être de différents types. Outre les effets négatifs sur l'audition liés à une exposition à des intensités sonores importantes, le bruit, même modéré peut avoir des effets négatifs sur la santé. Il peut provoquer notamment des troubles du sommeil et du stress. Aujourd'hui, il est démontré que le bruit peut entraîner des modifications sur de nombreuses fonctions physiologiques telles les systèmes digestif, respiratoire et oculaire. C'est pourquoi, les chercheurs qui ont étudié les effets de l'exposition prolongée au bruit soutiennent l'existence d'effets pathogènes chez l'homme, même si la plupart des recherches ont été réalisées en laboratoires pour des durées d'exposition brèves.

L'augmentation de population prévue par le projet de PLU aura pour effet d'augmenter légèrement la circulation automobile sur la voirie. De même que pour les questions de vent, les plantations permettent de réduire l'effet des nuisances sonores. Les secteurs les plus soumis aux risques de bruits sont ceux à proximité des activités de transports situés dans la zone UX au Sud-ouest de l'espace urbanisé. Le projet de PLU n'aura pas d'impact sur ces nuisances.
Concernant les nouvelles constructions situées au cœur du village, les normes de construction en zone de bruit seront respectées. Après une rencontre avec les services de l'État, le groupe ADP et la commune, le projet est réalisable car les logements seront dédiés aux travailleurs de la plateforme aéroportuaire.

Pollution des sols : L'urbanisation d'un secteur peut entraîner des pollutions des sols. Ici, la typologie de l'occupation n'entraînera à priori aucune pollution particulière.

Pollution atmosphérique : il n'existe pas de mesure compensatoire quantifiable dans le domaine de la pollution générée par les transports. En revanche, le projet de PLU devrait favoriser légèrement le recours aux transports en commun et aux modes doux, ce qui a déjà été présenté.

Pollution de l'eau : l'impact de la qualité de l'eau et la santé sera faible et limité à l'eau pluviale. Les dispositions en la matière ont déjà été présentées.

Influence de l'éclairage artificiel et pollution lumineuse : La lumière naturelle joue un rôle essentiel de « resynchronisateur » des rythmes biologiques et du système hormonal chez la presque totalité des espèces, en réaccordant l'horloge interne au rythme circadien. Aujourd'hui, la médecine (et en particulier la médecine du travail) reconnait qu'une exposition durable à un éclairage artificiel, de nuit, affecte la santé humaine.
Ainsi, l'éclairage extérieur, lorsqu'il est mal géré, peut entraîner différentes nuisances telles que :

- une menace sur la faune car la lumière artificielle peut créer un dérèglement biologique
- la disparition du paysage nocturne et du ciel étoilé ;
- la surconsommation énergétique

Le Projet de PLU peut impliquer une pollution lumineuse augmentée, mais avec un impact faible au niveau habitat au vu de la localisation des principales constructions futures, et un éclairage adapté devra être mis en place pour la commune dans le cadre de la nouvelle voirie créée.

Gestion des déchets et hygiène : L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires : déchets ménagers ou autres, encombrants déchets recyclables ou non. L'augmentation des populations est prévue par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne (SMITOM).

Sécurité :

Sûreté des personnes : il n'existe pas de risques majeurs dans la commune.

Le projet de PLU fait référence aux risques existants liés à la présence d'argile et de cavités souterraines mais sont respectivement classé en aléa faible.

Sécurité routière : L'augmentation de la population peut engendrer des difficultés de circulation. Des projets d'amélioration de la sécurité des déplacements par des réaménagements de la voirie sont, dès à présent, pensés par la commune.

Sécurité incendie : L'augmentation de la population pourra nécessiter une mise à niveau des équipements.

Impact et mesures envisagées concernant les espaces naturels et agricoles

Les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU précédent en 2005 ont été urbanisées et sont reclassées en zone urbaine. La zone AUx correspondant à une zone IIAU réduite. Elle avait déjà pour destination l'activité industrielle et artisanale.
Les principaux changements :

- La zone IIAUx au sud de la commune a été urbanisée et sera classée en zone UX.
- La zone Aa a été reclassée de manière à être la plus cohérente avec la réalité du territoire :
    - La zone A : correspond aux zones agricole.
    - La zone Aj : elle correspond au fond de jardin à préserver au sud de l'espace urbanisé
    - La zone Aco : elle correspond à la lisière le long des espaces boisés ripisylves (classé N)
- La zone Ac au nord de la zone UA sera classée zone UE. Elle a vocation à accueillir des activités sportives et de loisirs, des équipements publics ouverts.
- La zone Ab, qui correspond aux secteurs destinés aux dépôts de remblais de matériaux stériles, sera classée en zone Nc afin d'avoir des contraintes de construction correspondant mieux avec l'activité.
- La zone N a été reclassé en sous-secteur afin de mettre en valeur certains secteurs du territoire :
    - La zone N reste une majorité des espaces naturels
    - La zone Nzh : anciennement une partie de la zone N, elle sera classée ainsi pour délimiter les zones humides avérées ou présumées.
- La zone UA : une majorité de la zone Ua a été conservée.
- La zone UB : correspond à des extensions récentes accueillant majoritairement de l'habitat pavillonnaire. Un sous-secteur UBzh sera délimité pour une partie d'une zone humide présumée en secteur urbain.
- Un STECAL sera ajoutée en vue de la reconversion d'un corps de ferme.

Consommations prévues :
Zones N – aucune consommation
Zones A – Environ 0,8 hectare destiné à l'accueil d'activités

VIII. Compatibilité du PLU avec les documents de niveau supérieur

SRCAE

Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances / Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques	Le PLU favorise l'emploi de matériaux performants du point de vue énergétique.
Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment / Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés	Le PLU favorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le règlement autorise en zone Nc, la possibilité d'implanter des systèmes de production d'énergie renouvelable (système photovoltaïque notamment). Le potentiel de géothermie dans la commune est faible.
Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance	L'augmentation de la population devrait avoir un impact sur les consommations électriques. Le règlement favorise l'installation de dispositif de production d'énergie renouvelable, et des constructions à énergie passive ou positive afin de compenser les besoins énergétiques.
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés	Les OAP prévoient de compléter le maillage de circulations douces dans la commune, d'améliorer les conditions de déplacements pour les PMR, dans le projet de cœur de ville. L'objectif du PLU est de relier les équipements publics de la commune afin de limiter l'usage de l'automobile pour la circulation intra-communale.
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	Les entrées de ville ont été repensées, notamment dans l'OAP de la zone industrielle afin de limiter l'impact de la vitesse dans la commune. La zone industrielle est en dehors du cœur de ville, et le secteur secondaire n'a pas l'autorisation de s'installer au cœur du village.
Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	Les article L151-30 et 31 du code de l'urbanisme prévoit la réduction des obligations de réalisations d'aires de stationnement dans le cadre de mise à disposition de véhicules électriques avec dispositif de recharge adapté ou véhicules propres en autopartage, ainsi que des locaux de stationnement des vélos.
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens	Le PLU n'aura qu'un faible impact sur la qualité de l'air (augmentation de la population et donc des transports et consommation d'énergie).
Favoriser le développement d'une agriculture durable	Le PLU prévoit une zone Aco afin de préserver la ripisylve aux abords de la Beuvronne, qui sont des espèces hydrophiles, marqueur de présence de zones humides.
Accroitre la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique	La protection et la conservation des éléments naturels du territoire et la végétalisation du territoire recherchée dans le PLU contribue à répondre à cet objectif.

Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	Pas d'impact du PLU.

SDAGE 2010 – 2015

1 – Milieux aquatiques - Préserver les profils et Lormes naturels des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l'hydrosystème - Assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état - Mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités - Réduire l'incidence des extractions de granulats - Limiter la création de plans d'eau	Les cours d'eau sont représentés au plan de zonage. Aussi, les zones humides de classe 2 sont inscrites dans un sous-secteur -zh de la zone N. les zones humides de classe 3 devront faire l'objet d'une étude pédologique afin d'avérer ou non leur présence avant toute construction. Si les es, aucune construction n'est autorisée. Une zone Aco vient protéger les espaces boisés le long de la Biberonne. Aucune construction n'y est autorisée exceptée celles pour la mise en valeur des zones humides. Aucun plan d'eau n'est prévu d'être créé.
2 – Eaux pluviales - Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain - Réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert en zone agricole - Limiter le ruissellement en zones urbaines et rurales	L'emprise au sol est limitée au sein des zones urbaines. De plus, la commune impose un espace de pleine terre permettant de recueillir les eaux de pluies. Des plantations d'arbres sont obligatoires pour faciliter leur infiltration. Des alignements d'arbres sont identifiés au plan de zonage : au sein du bourg, dans les espaces agricoles longeant le bourg, et dans la plaine agricole afin de limiter le ruissellement en zones urbaines et rurales.
3 – Inondations - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens - Zones naturelles d'expansion de crues	La Biberonne est entourée, de part et d'autre du cours d'eau, d'espaces boisés. Ceux-ci permettent de limiter le risque d'inondations sur les biens et les personnes. Aussi, le règlement interdit toute construction à moins de 10 mètres du lit mineur du cours d'eau.
4 – Assainissement - Réduction des apports ponctuels des polluants classiques - Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	Les rejets d'eaux usées dans les exutoires naturels comme les fossés et les cours d'eau et dans le réseau d'égouts pluviaux est strictement interdit. Ceci permet de limiter les apports ponctuels des polluants. Aussi, comme déjà explicité ci-dessus, les eaux pluviales ne peuvent être rejetées sur la voie publique. Il est demandé l'infiltration à la parcelle (ce qui est possible avec l'espace de pleine terre exigé).
5 – Ressource en eau - Diffuser les aires d'alimentation de captage contre les pollutions diffuses - Protéger les aires d'alimentation de captage de surface contre les pollutions - Gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine - Protéger les nappes à préserver pour l'alimentation en eau potable	Le captage d'eau potable pour la commune se situe à Moussy-le-Neuf. Celui-ci a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique pour des périmètres de protection. L'arrêté définissant ces périmètres est annexé au PLU. Aucun périmètre de protection n'est situé sur la commune de Villeneuve-sous-Dammartin. Toutefois, le périmètre éloignée jouxte la commune. les espaces situés à proximité sont agricoles. Pour cette raison, l'arrêté est annexé, à titre informatif pour les habitants et les exploitants agricoles.

SRCE

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale.	Zone Aco le long des espaces forestiers de la Biberonne identifiée au SRCE comme cours d'eau à restaurer. La protection vise à la préservation du milieu naturel sans l'impacter de manière négative.
Assurer l'information et la formation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public […]	Présentation du SRCE dans le rapport de présentation du PLU.
Assurer une gestion adaptée afin de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue	Le PLU encoure la gestion adaptée par des prescriptions règlementaires dans les zone N, Nc, Nzh, A, Aco.
Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue	Présentation de la carte des composantes du SRCE dans le rapport de présentation et prise en compte dans le PLU, du PADD au règlement (utilisation notamment du guide « prendre en compte le SRCE francilien dans les documents d'urbanisme »).
Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et point de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme	Les parcs et espaces naturels en ville sont préservés par des zones N. Des haies, des arbres isolés et des alignements d'arbres sont identifiés au plan de zonage. Ils sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des dispositions particulières sont prévues pour les zones avérées humides en milieu naturel et urbain (Nzh et UBzh).
Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbées, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassin, mares, etc.	Les espaces agricoles sont en majorités préservés. Moins d'un hectare est réservé au développement communal (activités) mais en continuité de l'espace urbanisé. Le développement des chemins, des haies, bosquets, arbres isolés est recherché en ce sens.
Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent (sol, eau, air, règnes végétal et animal). Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturels au sein du tissu urbain : maintenir et développer un tissu d'espaces verts et naturels au sein et en bordes des zones urbanisées. Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville. Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation. Remettre les espèces au cœur de l'action en faveur des cours d'eau, des milieux humides et des milieux associés. Assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chiroptères, etc.) et spécialement des migrateurs amphihalins et holobiotiques. Reconquérir les têtes de bassin (restauration, constitution de ripisylve, etc.). Rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques : milieux annexes et connexes (espaces de transition, milieux humides, camps d'expansion de crues, etc.). Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire).	Les espaces verts et éléments végétaux de la commune en milieu urbanisé sont valorisés, préservés dans le PLU. La lutte contre l'artificialisation des sols, la préférence aux essences locales et aux clôtures franchissables par la petite faune sont des orientations majeures du PLU en matière environnementale.

Renaturer les berges des cours d'eau, dont les grands axes fluviaux. Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique. Assurer la formation de tous les acteurs pour la prise en compte des enjeux de continuité de la trame verte et bleue.	
Atténuer la fragmentation du territoire régional pour assurer la fonctionnalité des continuités, en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale ou interrégionale. Assurer la requalification des infrastructures existantes en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale ou interrégionale. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires ayant un effet de coupure dans les réservoirs de biodiversité et sur les corridors. Préserver les continuités dans le cas des nouveaux projets, les restaurer dans le cas des infrastructures existantes.	Le PLU préserve des marges de recul le long des voies dans son règlement pour favoriser les continuités biologiques. Certains fonds de parcelles sont préservés. La commune n'a pas d'impact pour la coupure que représente la RD 401, de gestion départementale, ni pour les infrastructures hors de son territoire.

PDUIF

Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs Orienter l'urbaniser à proximité des axes de transports collectifs structurants Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Par son parti d'aménagement pour la commune et le règlement correspondant de la zone UA, prévoyant des activités n'apportant pas de nuisances à la population. L'emprise au sol autorisé est assez élevée afin de favoriser une densification du tissu urbain, et en donnant des orientations d'amélioration de la qualité des espaces publics, répond aux orientations suivantes, plus précise du PDUIF : favoriser la mixité des fonctions urbaines, assurer une densité suffisante, mettre en œuvre un aménagement de l'espace public de qualité.
Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs	L'augmentation de population devrait favoriser l'augmentation de la fréquence de desserte de la commune par les transports en commun.
Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaine de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Dans l'OAP « cœur de ville », des aménagements pour les piétons et pour les cycles sont prévues afin de diminuer l'usage de l'automobile en faveur des piétons et des cycles.
Défi 5 : Réduire l'usage des modes individuels motorisés	Respect de l'action 5.3 : « encadrer le développement du stationnement privé », qui indique que la commune « ne pourra pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune ». Le taux de motorisation en 2014 étant d'au moins 1,4 véhicules par ménages, la commune peut avoir une norme plancher inférieur ou égale à 2,1 emplacements par ménage. Le PLU demande une place pour 60m² de surface de plancher, avec un maximum de trois places de stationnement par logement, qui devraient rarement être demandées (peu de logement > 120m²).
Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaine de déplacement	S'il est difficile de mettre en accessibilité l'ensemble des arrêts de bus de la commune, les conditions seraient nécessairement respectées par la création, au cours de l'aménagement du cœur de ville,

	d'aménagement piétons et cycles pour relier les équipements et les arrêts de bus à proximité.
Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train	Le PLU ne prend pas en compte cet axe, au vu de la faiblesse des flux concernés dans la commune.
Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	Hors domaine de compétence du PLU.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire — L'action est à réaliser sur le territoire — L'action concerne de manière marginale le territoire — L'action n'est pas territorialisée

SDRIF

<table>
<tr><td colspan="2">Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis :
Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation prévisible de la population ;
Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ;
Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi.
Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :</td></tr>
<tr><td>Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares ;</td><td>Le PLU respecte les objectifs de densification pour les bourgs, village et hameaux, à savoir 10 % d'augmentation de la densité humaine et densité de logements des espaces d'habitat.
L'objectif du PLU est d'atteindre au maximum 856 habitants.</td></tr>
<tr><td>Affirmer la structuration multipolaire de la région autour de pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;</td><td>Le PLU prévoir un développement limité, au profit du renforcement des pôles de centralité de la Région.</td></tr>
<tr><td>Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale des équipements par un maillage efficace des transports en commun ;</td><td>L'augmentation de la population devrait permettre une amélioration de la desserte en transports en commun vers les pôles d'emplois et gare de rabattement.</td></tr>
<tr><td>Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation et l'extension urbaine.</td><td>Les espaces naturelles et forestiers, ainsi qu'agricoles ont été protégés par le PLU et une règlementation stricte, notamment A, Aco, N et Nzh. Ces zones interdisent la majorité des constructions, excepté en zone A, où les constructions autorisés doivent être en lien avec l'activité agricole.</td></tr>
</table>

PGRI

Le SDAGE doit être compatible avec la PPRI. Le PLU respectant les directives du SDAGE, il est également compatible avec le PGRI, notamment la disposition n'°8, consistant à la limiter et prévenir le risque d'inondation. La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), ou par des risques d'inondation par remontée de nappes.

En effet, le PLU rend inconstructible certaines zones, notamment les zones Nzh, N, il identifie les zones humides avérées au plan de zonage par le sous-secteur Nzh et UBzh, et les zones potentiellement humides sur une cartographie annexes, imposant une étude en amont pour avérer ou non la présence de zones humides. De plus, une zones est rendue inconstructible à 10 mètres des abords des hauts de berges des cours d'eau, ainsi qu'une zone Aco, permettant de limiter la constructibilité en direction des espaces boisés ripisylves.

Charte agricole du Grand Roissy

1 – Maintenir l'espace agricole et sa fonctionnalité, développer l'emploi - Limiter la consommation d'espaces agricoles - Limiter l'impact du développement territorial sur l'agriculture	La commune a souhaité inscrire en zone A les espaces agricoles et n'autorise que les constructions nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des exploitations agricoles. Des franges paysagères seront développées afin de diminuer l'impact visuel du milieu urbain sur le milieu rural, notamment pour préserver le paysage de plaine agricole.
2 – Faire profiter l'agriculture du développement territorial - Valoriser l'économie circulaire (méthanisation, compostage) - Encourager la diversification des filières	La commune n'est pas concernée par ce type de projet à ce jour. Toutefois, le PLU n'empêche pas leur réalisation.
3 – Renforcer les liens entre acteurs de l'urbain et du rural - Développer une agriculture de proximité et des espaces de transition - Bâtir un point partagé entre monde urbain et monde rural - Renforcer la connaissance mutuelle	Un espace de vente de produits agricoles se situe au cœur du village dans une ferme au centre-bourg. Cette même ferme fait office de gîte, ce qui permet à la population urbaine de connaître le milieu rural. Le règlement de la zone A n'interdit pas ce type de projet.
4 – Valoriser les services écosystémiques rendus par les espaces agricoles (sociaux, régulation et approvisionnement) - Favoriser dans certains espaces une mixité des usages (circuits de marcheurs par exemple) - Favoriser la biodiversité avec des pratiques respectueuses de l'environnement - Renforcer la valeur paysagère des espaces agricoles	Pour la découverte des milieux agricoles, la commune souhaite développer des chemins piétonniers. Aussi, les franges paysagères permettront d'atténuer le front urbain sur le paysage agricole, ce qui permet de renforcer la valeur paysagère des espaces agricoles de la commune. Les espèces végétales invasives sont interdites et référencées dans les dispositions générales du règlement, et il est fortement conseillé de planter des espèce locales à essences variées.

PCAET – Plan Climat-air-Energie Territorial

La CARPF est en cours d'élaboration du PCAET. La mise en compatibilité du PLU avec ce document sera effectuée après son approbation.

IX. Outils pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoit que des indicateurs soient conçus pour analyser les résultats de l'application du PLU, dans un délai de 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU.

Pour chaque orientation du Projet d'Aménagement de Développement Durables, des indicateurs de suivi sont proposés, avec les évolutions ou objectifs recherchés via les dispositions du PLU :

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
1. Conforter l'activité économique dans la commune		
Des extensions pour permettre aux entreprises existantes d'évoluer tout en restant dans la commune	- Aménagement de l'extension prévue	- 100%
Favoriser l'installation d'activités économiques dans le sud du village, où la construction à usage d'habitat n'est pas autorisée	- Concentration des activités économiques dans le sud du village	- 100%
Favoriser l'accès aux commerces et équipements de la commune par l'amélioration de l'aménagement à vocation de stationnement	- Aménager davantage de places de stationnement	- Augmentation
Prendre en compte la fonctionnalité des exploitations agricoles dans l'aménagement de la commune	- Enclavement des corps de ferme en activité	- Aucune
Conserver une desserte en transports en commun efficace et une bonne accessibilité des arrêts	- Nombre de mètres linéaires aménagés à destination des cyclistes (bande ou piste cyclable)	- 100% du linéaire défini dans les OAP

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
2. Préserver et valoriser le cadre de vie, le paysage		
Préserver le tissu urbain caractéristique de village ancien : alignements sur rue, porches, cours communes	- Nombre de logement en alignement sur rue en zone UA	- 100%
Préserver et/ou remettre en état le patrimoine bâti : ancien corps de ferme et maisons de maître, château, murs	- Nombre de bâtiments du patrimoine préservé ou remis en état	- 100%
Favoriser l'évolution du bâti ancien situé en zone B du PEB vers l'activité pour permettre l'entretien du bâti	- Nombre de bâti ancien protégé ou réhabilité dans le secteur d'activités de la commune	- 100%
Aménager les entrées de ville par la RD26, et préserver l'écran végétal qui masque la zone d'activité depuis l'ouest	- Haie le long de l'entrée de ville par la RD26 - Haie prévue à l'OAP	- Augmentation - 100% effectué
Favoriser les déplacements doux dans la commune, le village, en consolidant et valorisant le réseau de chemins (notamment chemin pavé), qui rendent accessible les paysages agricoles et naturels de la commune	- Nombre de mètres linéaire aménagés à destination des piétons et des cycles - Nombre de chemins aménagés au sein du territoire	- 100% du linéaire défini dans les OAP - 100% de ce qui a été défini au plan de zonage

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
3. Préserver et valoriser les milieux et ressources naturelles		
Préserver la Biberonne et les espaces boisés, les mares, les espaces potentiellement humides et leurs abords : fonctionnalité des berges, qualité des milieux, couloirs de biodiversité	- Nombre d'espaces boisés et mare	- Identique ou augmentation
Préserver et renforcer la trame verte d'enjeu local (en plus de l'axe écologique majeur que représente la Biberonne)	- Nombre d'arbres préservés	- 100% de ceux identifiés au plan de zonage
Dans le tissu urbanisé,		
Réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser la bonne gestion de la ressource en eau	- Nombre de constructions avec espace de pleine terre - Nombre de constructions raccordées - Nombre de constructions avec infiltration à la parcelle	- 100% - 100% - 100%
Favoriser les essences végétales locales et le maintien d'espaces verts	- Nombre d'espèces invasives	- Diminution
Encourager les dispositifs favorisant la biodiversité et les économies de ressources	- Nombre de constructions à énergie positive ou passive	- Augmentation

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
4. Aménager un nouveau cœur de village, mieux sécuriser les déplacements		
Un nouveau quartier résidentiel pour maintenir la dynamique démographique	- Construction d'un nouveau quartier résidentielle	- 100%
Une nouvelle voie reliant la rue des Rosiers et la rue des Primevères pour limiter les déplacements piétons le long de la rue de Paris	- Création de la nouvelle rue	- 100%
Un nouvel accès à l'école	- Création de l'accès piéton et/ou cycliste	- 100%
De nouveaux équipements publics : de nouveaux bâtiments pour la mairie et les ateliers municipaux	- Construction de nouveaux équipements à destination de la population	- 100%
Remplacer d'ancien bâtiment (hangars par exemple), difficilement aménageable ou accessibles, dans le cadre d'un projet global et de qualité	- Réaménager le secteur du centre-ville	- 100%
Pour préserver la qualité de vie dans le village, le projet de salle des fêtes devra s'implanter dans la zone d'activités, à distances pour éviter les nuisances	- Création de la salle des fêtes	- 100%