



Seine et Marne



Villeneuve-Sous-Dammartin

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'aménagement et de développement durables



## Table des matières

<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
<i>I. Les grands principes du document.....</i>	<i>4</i>
<i>II. Rappel des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.....</i>	<i>5</i>
<b>LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>6</b>
<i>AXE 1 – CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE.....</i>	<i>6</i>
<i>AXE 2 – PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE .....</i>	<i>6</i>
<i>AXE 3 – PRÉSERVER ET VALORISER LES MILIEUX ET RESSOURCES NATURELLES.....</i>	<i>7</i>
<i>AXE 4 – AMÉNAGER UN NOUVEAU CŒUR DE VILLAGE, MIEUX SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS .....</i>	<i>7</i>
<b>OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES .....</b>	<b>11</b>

## Préambule

### I. Les grands principes du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supra communale. En Région Ile-de-France, les PLU doivent être compatibles au SDRIF – schéma directeur de la Région Ile-de-France, et éventuellement aux SCoT (schémas de cohérence territoriale). La commune de Villeneuve-sous-Dammartin n'est concernée par aucun SCoT, tant qu'il n'est pas élaboré et approuvé par la Communauté d'agglomération de Roissy-Plaine de France (CARPF).

L'article L151-5 du code de l'urbanisme définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document doit être simple et compréhensible par tous les citoyens.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce maîtresse du PLU, qui expose la vision stratégique du développement territorial à long terme (à horizon de dix à quinze ans).

Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

La loi lui fixe trois objectifs :

- *“Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *“Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

La notion de développement durable est au cœur du P.A.D.D. Selon la définition de l'I.C.L.E.I. : « Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

## II. Rappel des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grande proximité de la zone d'emplois de Roissy-Charles de Gaulle</li> <li>• 40 entreprises implantées dans la commune</li> <li>• Forte proximité de grands axes de communication</li> <li>• Une boulangerie et un restaurant malgré la petite taille de la commune grâce à la traversée de la D401</li> <li>• Offre de logement diversifiée avec des maisons individuelles et des appartements</li> <li>• Patrimoine architectural de qualité, notamment le château, bien rénové</li> <li>• Patrimoine paysager et naturel avec la vallée de la Biberonne valorisant la commune</li> <li>• Des zones humides constituant un milieu riche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu de commerces, services et équipements</li> <li>• Une forte dépendance à l'automobile</li> <li>• Des nuisances importantes générées par la proximité de l'aéroport</li> <li>• Un flux de transit important sur la D401 qui impacte l'environnement et la sécurité dans la rue principale de la commune</li> <li>• Un gabarit de voie insuffisant pour la rue de Paris, pour accueillir les flux de transit (vocation intercommunale de la route départementale) et les usages de proximité (accès aux commerces et équipements publics dont l'école)</li> <li>• Un développement et des possibilités d'aménagement fortement contraintes par le PEB (plan d'exposition au bruit) et le SDRIF (schéma directeur de la Région IDF)</li> <li>• Des espèces inadaptées et quelques invasives, des obstacles à la continuité écologique, un cours d'eau et des berges modifiés par l'homme</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une friche agricole de 0,8 hectare en plein cœur de village pouvant faire l'objet d'un projet urbain de qualité (activité, habitat, espaces verts, équipements...), et pouvant permettre de créer un nouvel axe traversant entre la rue des Rosiers et la rue des Primevères</li> <li>• Valoriser les richesses naturelles et paysagères de la commune, renforcer la trame verte et bleue</li> <li>• L'acquisition en cours par la commune des zones humides, pour permettre la restauration des berges et du cours d'eau</li> <li>• Valoriser le centre-bourg par une amélioration des espaces publics, notamment par des aménagements en faveur des piétons et cycles</li> <li>• Se doter de nouveaux équipements (salle polyvalente, parc de stationnement)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aggravation des problématiques de stationnement avec les nouvelles constructions dans le village</li> <li>• Aggravation des nuisances liées à la circulation, notamment le congestionnement aux heures de pointe avec le développement de la population dans le secteur sans mise à niveau des infrastructures routières et de transport en commun</li> <li>• Banalisation et dépréciation du paysage par la dégradation du bâti dans les secteurs bloqués par le PEB, et par le non-respect de l'architecture typique des villages anciens (alignement sur rue, forme architecturale etc.)</li> </ul>

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Au vu des fortes contraintes imposées par le SDRIF (au maximum 1,5 hectares d'extension urbaine) et du PEB, le projet de la commune est néanmoins ambitieux pour la commune, avec une évolution majeure de l'aménagement du village par le développement d'un nouveau pôle d'équipement, de logements, et un nouvel axe permettant d'éviter la rue de Paris et son important trafic de transit. Un deuxième élément majeur consiste en la préservation et la valorisation des atouts paysagers, écologiques de la commune.

### AXE 1 – CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LA COMMUNE

- ⇒ Des extensions pour permettre aux entreprises existantes d'évoluer tout en restant dans la commune
- ⇒ Favoriser l'installation d'activités économique dans le sud du village, où la construction à usage d'habitat n'est pas autorisée
- ⇒ Favoriser l'accès aux commerces et équipements de la commune par l'amélioration de l'aménagement à vocation de stationnement
- ⇒ Prendre en compte la fonctionnalité des exploitations agricoles dans l'aménagement de la commune
- ⇒ Conserver une desserte en transports en commun efficace et une bonne accessibilité des arrêts

### AXE 2 – PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE

- ⇒ Préserver le tissu urbain caractéristique de village ancien : alignements sur rue, porches, cours communes
- ⇒ Préserver et/ou remettre en état le patrimoine bâti : anciens corps de ferme et maisons de maître, château, murs
- ⇒ Favoriser l'évolution du bâti ancien situé en zone B du PEB vers de l'activité pour permettre l'entretien du bâti
- ⇒ Aménager les entrées de ville par la RD26, et préserver l'écran végétal qui masque la zone d'activité depuis l'ouest
- ⇒ 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

### AXE 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
- ⇒ Préserver et renforcer la trame verte d'enjeu locale (en plus de l'axe écologique majeur que représente la Biberonne)

Dans le tissu urbanisé,

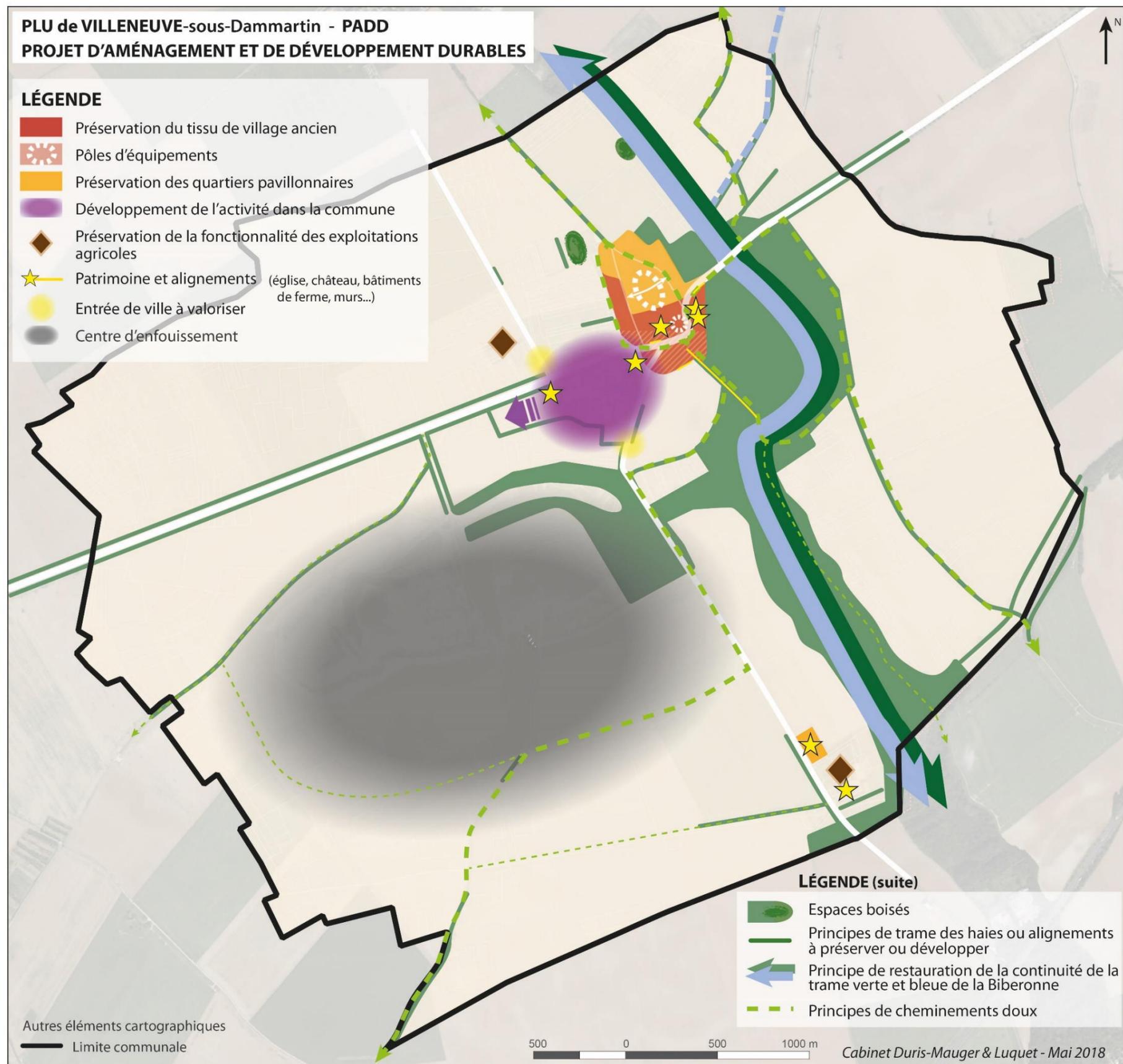
- ⇒ Réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser la bonne gestion de la ressource en eau
- ⇒ Favoriser les essences végétales locales et le maintien d'espaces verts
- ⇒ Encourager les dispositifs favorisant la biodiversité et les économies de ressources

### AXE 4 – AMÉNAGER UN NOUVEAU CŒUR DE VILLAGE, MIEUX SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS

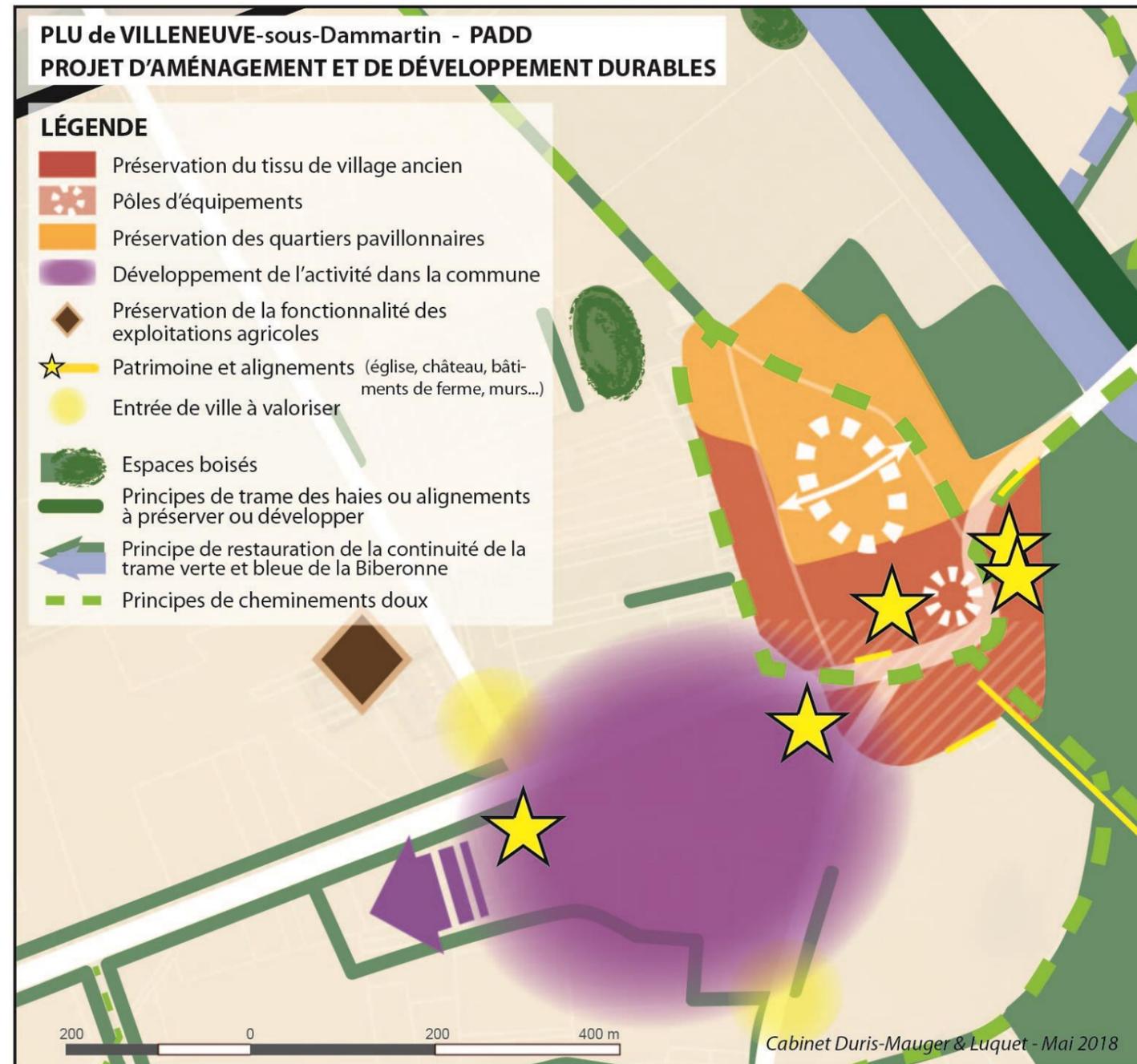
- Un nouveau quartier résidentiel pour maintenir la dynamique démographique
- Une nouvelle voie reliant la rue des Rosiers et la rue des Primevères pour limiter les déplacements piétons le long de la rue de Paris
- Un nouvel accès à l'école
- De nouveaux équipements publics : de nouveaux bâtiments pour la mairie et les ateliers municipaux
- Remplacer d'anciens bâtiments (hangars 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



## Représentation cartographique



## Représentation graphique : Zoom sur le village



## OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation pour :

- environ 1,5 hectare, soit de l'ordre de 5% de la surface urbanisée de référence, avec une extension au sud-est du village pour une extension à vocation d'activités, et quelques possibilités mineures en développement des zones UA et UB
- Cela représente une consommation d'espaces agricoles d'environ 0,6 hectares, pour un espace urbanisé de 26 hectares.

Cela représente une urbanisation modérée, comme prescrit par le SDRIF.

Cela représente d'ici à 2030 une consommation annuelle de moins de 0,1 ha par an, tandis que la vitesse de consommation a été nulle entre 2003 et 2017 (1,1ha d'imperméabilisation pour la construction des silos et autres constructions en lien avec l'activité agricole, et 1,2ha d'imperméabilisation pour la viabilisation et installation de constructions provisoires au niveau du site d'enfouissement).

Comparé au PLU en vigueur avant révision, cela représente une consommation d'espaces naturels et agricoles réduite.