

VILLE DE CHELLES

PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET DE MODIFICATION N°1



**Complément au rapport de
présentation du PLU approuvé le
19.12.2017**

Eléments complémentaires relatifs à l'évaluation environnementale

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2014

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2017

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017

Partie 5
Evaluation environnementale

COMPLEMENTS

Rappel : Cette page et celle qui suit son issues du tome 3 du rapport de présentation du PLU approuvé le 19.12.2017. Les pages d'après sont une partie complémentaire actualisant l'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU, effectuée selon le même cadre et les mêmes considérations que le document initial.

2. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement, et mesures retenues

L'analyse des effets notables de la mise en œuvre du PLU s'appuie sur l'analyse de l'état initial de l'environnement, diagnostic préalable ayant identifié les enjeux environnementaux du territoire.

Elle est abordée suivant l'ensemble des thématiques environnementales examinées, par grands groupes :

- les ressources naturelles et leur gestion,
- le paysage et le patrimoine,
- le milieu naturel,
- les risques et les nuisances,
- la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain.

Lorsque des impacts négatifs sont identifiés, les mesures prises pour les « éviter, réduire ou les compenser » sont proposées.

Cette analyse est menée pour :

- le **PADD**,
- les **OAP**, les **schémas de principe** et les **zones d'urbanisation future à moyen/long terme**,
- le **zonage** et le **règlement**.

L'analyse de chacune des thématiques environnementales se conclut **par l'évaluation des effets cumulés de l'ensemble du plan**, pour la thématique considérée.

L'exercice d'évaluation environnementale d'un PLU présente toutefois des **limites**. Un PLU est un document de programmation d'actions sur les 10-15 ans à venir. Il ne permet, en général, qu'une **analyse qualitative des projets et des dispositions proposées**. L'importance effective des incidences dépendra de la nature exacte des projets et de leurs modalités de mise en œuvre. L'objectif de la présente évaluation environnementale est donc :




d'identifier les actions les plus impactantes sur l'environnement, qui n'ont pas pu être « évitées » en amont, lors de l'élaboration du plan, dans une démarche « ERC » (Eviter, Réduire, Compenser),

d'évaluer le niveau des risques environnementaux et les points d'alerte,

de proposer les mesures à mettre en œuvre pour « réduire ou compenser » les projets présentant une incidence négative sur l'environnement. Ces mesures auront vocation à être précisées, par la suite, lors de l'élaboration de chaque projet.

On précise au préalable les codes suivants :

code couleur des incidences :

-  Sans incidence
-  Incidence positive
-  Incidence négative

OAP-1 désigne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

Mesures : E – Evitement ; R – Réduction ; C – Compensation.



2.1. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources et leur gestion

→ Milieu physique, Qualité de l'air, Gestion de l'eau, Politique énergétique, Gestion des déchets.

OAP n°5 - Aménagement du secteur de développement urbain Castermant et de ses abords Sud-Est



Incidences



Augmentation des besoins en énergie, en eau potable, en collecte et traitement des déchets et effluents, des émissions de polluants atmosphériques / de gaz à effet de serre (croissance du trafic des véhicules).

Consommation d'espaces non urbanisés mais artificialisés (délaissés SNCF).



Définition d'un projet d'aménagement tendant vers une meilleure transition énergétique.

Mixité fonctionnelle : renforcement des commerces de proximité et accueil d'enseignes de moyenne surface.

Accueil de population par du renouvellement urbain et de l'aménagement d'anciennes friches SNCF.

Mesures

- E Développement du réseau de chaleur (géothermie).
- E Promotion des installations thermodynamiques et photovoltaïques en toiture.
- E Développement de l'économie circulaire.
- R Développement préférentiel le long des axes majeurs.
- R Développement des pôles de commerces de proximité
- C Diversification de l'offre de logements.
- C Création de liaisons douces et voies connectant les quartiers.

Zonage et règlement

■ Elargissement de la zone UDb sur la partie de délaissé de terrain SNCF limitrophe, adossé à la déviation de l'ex RN 34**Incidences**

Augmentation des besoins en énergie, en eau potable, en collecte et traitement des déchets et effluents, des émissions de polluants atmosphériques / de gaz à effet de serre (croissance du trafic des véhicules).



Recours aux énergies renouvelables.

Mesures

- R Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...).
- R Orientation et conception des constructions de manière à limiter la consommation d'énergie.
-

■ Zone 1AUXc, vouée à l'implantation d'activités commerciales et de services, en frange du Triage Nord SNCF et en appui du giratoire d'accès Sud au pôle commercial Terre Ciel**Incidences**

Augmentation des besoins en énergie, en eau potable, en collecte et traitement des déchets et effluents, des émissions de polluants atmosphériques / de gaz à effet de serre (croissance du trafic des véhicules).



Sans objet.

Mesures

- R Accueil regroupé de commerces et services, le long d'axes de transport existants.
-

2.2. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage et le patrimoine

OAP n°5 - Aménagement du secteur de développement urbain Castermant et de ses abords Sud-Est



Incidences



Extension – limitée - de l'urbanisation.



Protection du patrimoine bâti par la préservation et la réhabilitation des anciens abattoirs en halles d'activités.

Densification mesurée et typologies architecturales variées reprenant l'esprit du patrimoine bâti historique de la commune.

Mesures

- R Aménagement de percées visuelles.
- R Prise en compte de la notion des « respirations » dans les programmes de construction (hauteurs, perspectives visuelles, épannelage).

Zonage et règlement

■ Elargissement de la zone UDb sur la partie de délaissé de terrain SNCF limitrophe, adossé à la déviation de l'ex RN 34

Incidences



Sans objet.



Recherche d'une intégration paysagère des aménagements et des équipements.

Mesures

- R Limitation de la hauteur des constructions.

■ **Zone 1AUXc, vouée à l'implantation d'activités commerciales et de services, en frange du Triage Nord SNCF et en appui du giratoire d'accès Sud au pôle commercial Terre Ciel**

Incidences



Sans Objet.



Recherche d'une intégration paysagère.

2.3. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur le milieu naturel

OAP n°5 - Aménagement du secteur de développement urbain Castermant et de ses abords Sud-Est



Incidences



Imperméabilisation des sols.



Sans objet.

Mesures

C Mise en place d'une trame verte à l'échelle du secteur permettant de laisser place à la nature et à des cœurs d'îlots verts.

R Choix d'essences végétales locales et non d'espèces invasives.

R Encouragement des dispositifs paysagers de gestion de l'eau et supports d'un écosystème varié.

Zonage et règlement

■ **Elargissement de la zone UDb sur la partie de délaissé de terrain SNCF limitrophe, adossé à la déviation de l'ex RN 34**

Incidences

Consommation d'espaces non urbanisés mais anthropisés (ex terrains du Triage-Délaissés SNCF).



Sans objet.

Mesures

R 30% minimum de surface éco-aménageable.

■ **Zone 1AUXc, vouée à l'implantation d'activités commerciales et de services, en frange du Triage Nord SNCF et en appui du giratoire d'accès Sud au pôle commercial Terre Ciel**

Incidences

Consommation d'espaces non urbanisés mais anthropisés (Délaissés Nord Triage SNCF).



Sans objet.

Mesures

R 20% minimum de surface éco-aménageable.

2.4. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les risques et les nuisances

OAP n°5 - Aménagement du secteur de développement urbain Castermant et de ses abords Sud-Est



Incidences



Renouvellement urbain dans un secteur soumis à un aléa faible en matière de retrait et gonflement des argiles.

Renouvellement urbain dans un secteur en partie affecté par le bruit de la RD 934 et des voies ferrées.



Renouvellement urbain et extension limitée de l'urbanisation dans un secteur non soumis au risque inondation.

Mesures

R Intégration des aléas et des nuisances dans la conception des opérations de renouvellement urbain.

R Intégration de mesures constructives liées à l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

R Vérification de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs pour la gestion et le réaménagement des sites pollués.

R Accueil d'activités économiques aux abords du Triage SNCF.

Zonage et règlement

■ Elargissement de la zone UDb sur la partie de délaissé de terrain SNCF limitrophe, adossé à la déviation de l'ex RN 34

Incidences



Aménagement dans un secteur affecté par le bruit d'infrastructures de transport terrestre (RD 934).



Aménagement dans un secteur qui n'est pas soumis au risque inondation et dans un secteur d'aléa faible au regard du risque de retrait-gonflement des argiles.

Mesures

- R Le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs pour la gestion et le réaménagement des sites pollués
-

■ **Zone 1AUXc, vouée à l'implantation d'activités commerciales et de services, en frange du Triage Nord SNCF et en appui du giratoire d'accès Sud au pôle commercial Terre Ciel**

Incidences

Aménagement dans un secteur affecté par le bruit d'infrastructures de transport terrestre et ferroviaire.



Aménagement dans un secteur qui n'est pas soumis au risque inondation et dans un secteur d'aléa faible au regard du risque de retrait-gonflement des argiles.

Mesures

- R Le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs pour la gestion et le réaménagement des sites pollués.
- R Accueil d'activités uniquement.
-

2.5. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain

OAP n°5 - Aménagement du secteur de développement urbain Castermant et de ses abords Sud-Est



Incidences



Propositions de nouvelles constructions et par la même de superficies de terrains à consommer.



Renouvellement urbain et consommation d'espaces non urbanisés mais artificialisés (délaissés SNCF)

Maîtrise de l'étalement urbain.

Mesures

E/R Aménagement sur des secteurs déjà bâtis ou anthropisés.

C Conception d'une morphologie urbaine favorisant les porosités végétalisées.

Zonage et règlement

■ **Elargissement de la zone UDb sur la partie de délaissé de terrain SNCF limitrophe, adossé à la déviation de l'ex RN 34**

Incidences



Consommation d'espaces non urbanisés mais artificialisés (ex terrains du Triage-Délaissés SNCF).



Maîtrise de l'étalement urbain.



Mise en œuvre du renouvellement urbain de ce secteur comme nouvelle pièce constituante de la Ville, en assurant notamment des liaisons facilitées avec la trame viaire existante.

Mesures

- E Constructions de nouveaux logements avec une densification maîtrisée.
- C Diversification de l'offre de logements.
- R Prise en compte de la notion de respiration au travers des dispositions réglementaires (limitation des hauteurs, épannelage, perspectives visuelles).

■ **Zone 1AUXc, vouée à l'implantation d'activités commerciales et de services, en frange du Triage Nord SNCF et en appui du giratoire d'accès Sud au pôle commercial Terre Ciel**

Incidences

-  Consommation d'espaces non urbanisés mais artificialisés (ex terrains du Triage-Délaissés SNCF).
-  Renforcement et développement de l'offre commerciale et de services.
Aménagement d'un secteur desservi par des axes de circulation d'importance départementale.

Mesures

- R Emprise des constructions limitées (60% maximum).
- R Traitement d'une partie de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre.
- R Paysagement des espaces verts de pleine terre avec des essences favorables à la biodiversité
- R Dépollution des eaux des parcs de stationnement.

Effets cumulés - Compléments

La modification du PLU portant sur le secteur Castermant et ses franges Sud-Est prévoit le renouvellement urbain du dit secteur et l'extension limitée de l'urbanisation sur les délaissés de terrain du triage Nord.

La mutation de ces secteurs porte sur des espaces déjà urbanisés ou non-urbanisés mais déjà anthropisés (friches SNCF).