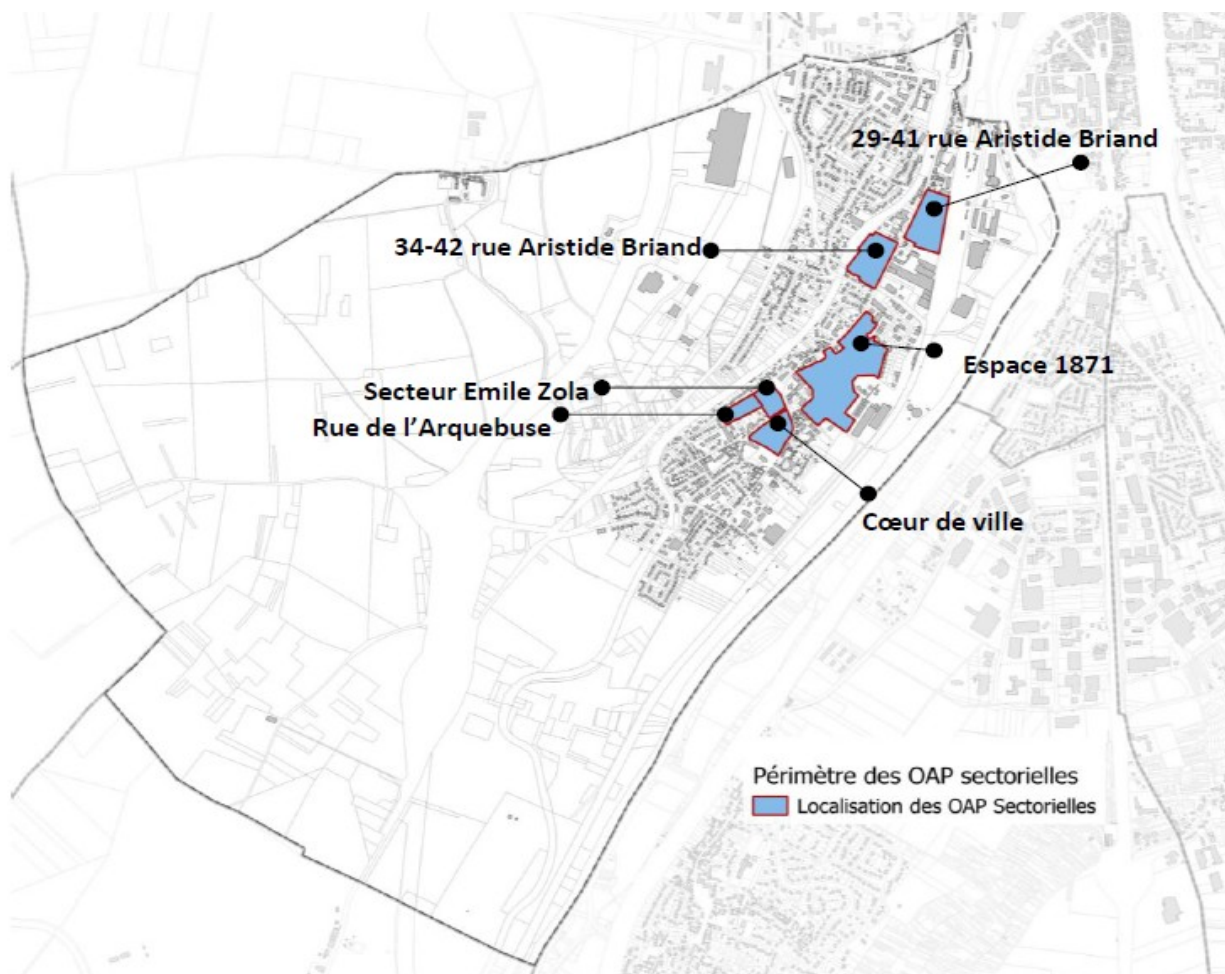




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Villenoy (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2025-081
du 1/08/2025



Secteurs d'OAP sur la commune de Villenoy (OAP, p.2)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villenoy (77), porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme vise la construction de 245 logements au sein du tissu urbain existant, pour une population projetée d'environ 5 815 habitants à l'horizon 2035. La procédure vise également à renforcer les ambitions environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune. Pour atteindre ces objectifs, le projet de PLU révisé prévoit six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et une OAP thématique.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- les risques sanitaires ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les mobilités et les déplacements.

L'évaluation environnementale ne répond pas aux objectifs spécifiques définis dans l'avis conforme de l'Autorité environnementale concluant à la nécessité de soumission à évaluation environnementale du 24 avril 2025.

L'Autorité environnementale recommande en premier lieu de revoir l'ensemble de l'étude d'impact afin de mieux définir les secteurs de projet, notamment la surface disponible, le nombre de logements projetés et le nombre d'habitants attendus.

Elle recommande ensuite principalement :

- d'approfondir et de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement, afin de caractériser correctement les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de révision du PLU ;
- de revoir les incidences du projet de PLU révisé et de définir en conséquences des mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation à la hauteur des enjeux identifiés pour limiter l'impact du projet sur l'environnement et la santé humaine.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Sommaire.....	5
Préambule.....	6
Sigles utilisés.....	8
Avis détaillé.....	9
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.1. Contexte territorial.....	9
1.2. Le projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. Les risques sanitaires.....	14
3.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	17
3.3. Les mobilités et les déplacements.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Villenoy (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme, à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Villenoy est soumis, à l'occasion de sa révision, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n° AKIF-2025-032 du 24 avril 2025.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 9 mai 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 16 mai 2025.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 30 juillet 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Villenoy à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Denis BONNELLE, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Basias	Base nationale des anciens sites industriels et activités de service
Drieat	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
EI	Étude d'impact
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	Level day-evening-night, indicateur représentant le niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en majorant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PAPI	Programme d'aménagement et de prévention des inondations
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondation
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Sdrif-E	Schéma directeur de la région Île-de-France Environnemental
SRCAE	schéma régional climat-air-énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SRHH	schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte territorial

La commune de Villenoy est située en limite sud-ouest de la ville de Meaux, à environ 32 kilomètres à l'est de Paris, dans le département de la Seine-et-Marne. Elle s'étend sur une superficie d'environ 7,4 km² et compte 5 073 habitants selon les données de l'Insee (2022). Depuis 2017, la commune fait partie de la communauté d'agglomération Pays de Meaux, qui comprend 26 communes et 110 552 habitants en 2022 (chiffres Insee).

Le territoire de la commune est constitué à 52 % d'espaces agricoles, à 10 % d'espaces ouverts artificialisés (jardins, espaces verts, parcs liés aux activités de loisirs, campings, etc.), à 9 % d'habitats individuels et à 8 % d'activités³. Son patrimoine paysager se compose principalement d'une mosaïque agricole à l'ouest, du canal de l'Ourcq (du nord vers le sud-est) et de la Marne en limite est du territoire. Le paysage urbain, caractérisé par un cœur de ville ancien et une majorité d'habitats individuels, est localisé principalement au nord-est de la commune.



Figure 1: Vue aérienne de la commune (source : google satellite, MRAe)

La commune de Villenoy est caractérisée par plusieurs axes structurants tels que l'autoroute A140 (aussi nationale N330 sur sa portion nord) qui rejoint l'autoroute A4 et traverse la commune du nord vers le sud, la route départementale D603 (aussi rue de la Chaussée de Paris) en limite nord, et la départementale D5.

Concernant les transports ferroviaires, une voie de chemin de fer traverse la commune. Elle est utilisée notamment par la ligne P du transilien qui dessert de nombreuses communes entre les gares ferroviaires de Château-Thierry, Meaux et Paris Gare de l'Est, mais également par la ligne de TER Vallée de la Marne et pour du fret ferroviaire.

Par ailleurs, trois parcelles d'environ 11 hectares au sud de la commune sont localisées sur les pistes de l'aérodrome régional Meaux – Esbly, principalement utilisé pour de l'aviation de loisirs et de tourisme.

3 Mode d'occupation du sol (MOS), Institut Paris Région, 2021.

1.2. Le projet de plan local d'urbanisme

■ Les objectifs du PLU révisé

Le projet de PLU révisé de Villenoy, objet du présent avis, a été prescrit par délibération du conseil municipal le 2 avril 2019. Cette révision est fondée sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dont les grandes orientations se déclinent en deux grandes orientations :

- « une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain » visant à maîtriser l'évolution urbaine de la commune, à préserver les trames verte, bleue, noire et brune, à développer les espaces de loisirs, à lutter contre le réchauffement climatique et à valoriser le patrimoine bâti et naturel existant ;
- « un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer » pour répondre aux besoins des habitants en matière de logements, maintenir et développer l'offre en équipements, commerces et services, faire de Villenoy une ville accessible, ou encore développer les activités économiques et favoriser les circuits courts.

Pour répondre à ces grandes orientations, le PLU révisé recherche une densification de l'espace urbain en maintenant une croissance démographique à environ 1 % de nouveaux habitants par an. À l'horizon 2035, le pétitionnaire projette un total d'environ 5 815 habitants via la construction de 285 logements dans le tissu urbain de la commune (P2.2, p.30).

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU comprend une OAP thématique « Environnement » portant sur le renforcement des trames écologiques, et six OAP sectorielles : l'OAP 29-41 rue Aristide Briand, l'OAP 34-42 rue Aristide Briand, l'OAP Rue de l'Arquebuse, l'OAP Cœur de ville, l'OAP Secteur Emile Zola et l'OAP Espace 1871.

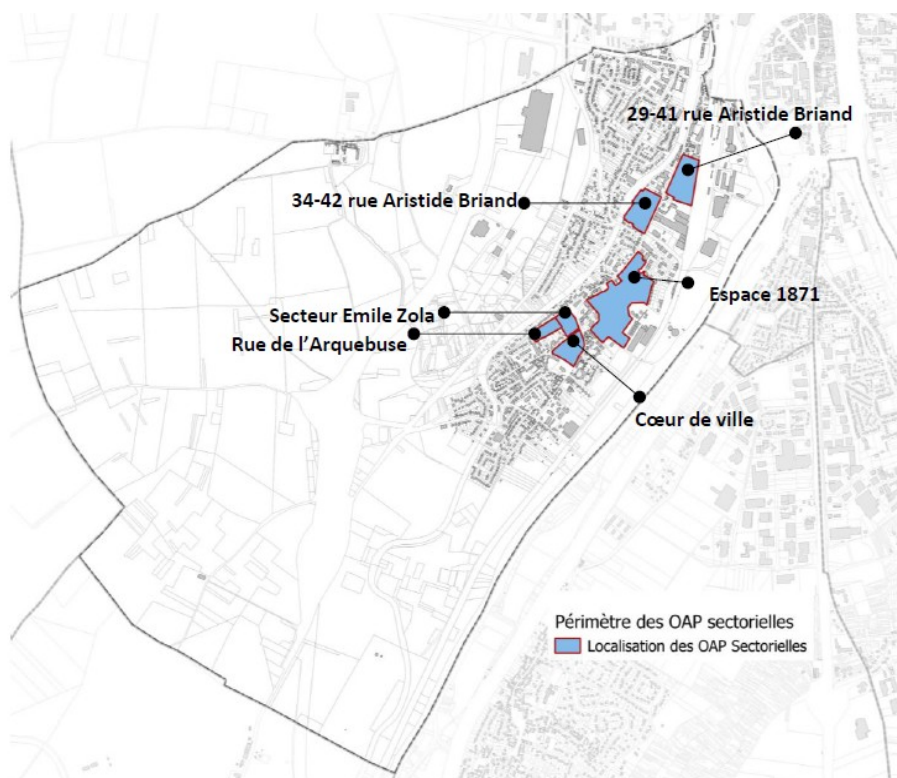


Figure 2: secteurs d'OAP sur la commune de Villenoy (OAP, p.2)

L'ensemble des OAP sectorielles, qui permettent la réalisation des 285 logements supplémentaires projetés, se situent dans le tissu urbain existant.

■ Le plan de zonage et le règlement écrit du PLU

La pièce 2.2 « justification des choix retenus » présente les principales évolutions du PLU, notamment celles du plan de zonage et des dispositions associées. L'objectif principal est de mieux prendre en compte l'existant ainsi que d'encadrer de manière optimale les sites de projet (p.42). Les principaux changements apportés au plan de zonage sont :

- l'augmentation des zones naturelles « N », passant de 155,1 hectares à 171,7 hectares. Cette augmentation s'explique par la prise en compte en zone « N » du site Terzeo⁴, des pistes de l'aérodrome de Meaux – Esbly (initialement en « Uza » au plan de zonage) et du Canal de l'Ourcq ;
- la création d'une zone « Azh » et « Nzh » pour identifier et protéger les zones humides avérées ;
- l'augmentation des espaces agricoles « A » passant de 338,8 hectares à 378,5 hectares du fait de la suppression d'une zone à urbaniser « 2AUx » ;
- l'identification de nouveaux espaces boisés classés et d'espaces paysagers protégés au plan de zonage ;
- un élargissement de la zone « UB » dans le tissu urbain correspondant aux zones d'extension relativement récentes de Villenoy afin de préserver « l'identité et les caractéristiques de ces quartiers » (p.46) ;
- une diminution de la zone « UA » correspondant au centre ancien de la commune, afin de mieux identifier le tissu urbain historique et d'y associer un règlement spécifique ;
- la création d'une zone « UC » correspondant aux habitats collectifs pour une distinction avec le tissu pavillonnaire ;
- la création d'un secteur « UP » pour identifier les zones de densification préférentielles, notamment destinées aux OAP 29-41 rue Aristide Briand, 34-42 rue Aristide Briand et Rue de l'Arquebuse.

1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le conseil municipal de Villenoy a défini les modalités de concertation du public en amont du projet de révision de la commune par délibération le 27 mars 2017. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'étude d'impact. Plusieurs outils d'information du public et de recueil d'observation ont été mis en œuvre :

- la mise en ligne des documents du PLU actualisé, d'un formulaire de contact ainsi qu'une adresse mail dédiée sur le site internet de la commune ;
- la tenue de deux forums ainsi qu'une réunion publique visant à présenter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les principaux enjeux du PLU révisé, mais également à identifier les modes de vie des habitants de Villenoy et leurs attentes sur le projet ;
- la tenue de 11 ateliers pour l'écriture des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du dispositif réglementaire.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- les risques sanitaires ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les mobilités et les déplacements.

4 Voir sur ce projet, https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025-03-26-isles-les-villenoy_et_villenoy_isdd_terzeo_delibere.pdf du 26 mars 2023.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Le dossier comporte un rapport de présentation séparé en quatre documents distincts : le diagnostic et l'état initial de l'environnement (pièce 2.1), la justification des choix (pièce 2.2), l'évaluation environnementale (pièce 2.3) et le résumé non technique (pièce 2.4).

De manière générale, l'évaluation environnementale ne répond pas aux demandes d'améliorations définies dans l'avis conforme [no MRAe AKIF-2025-032](#) du 24 avril 2025, concluant à la nécessité de soumission à évaluation environnementale. En effet, le dossier soumis dans le cadre de la présente procédure est strictement identique à celui qui avait été présenté à l'Autorité environnementale pour cet avis conforme.

De plus, l'Autorité environnementale constate que le dossier fourni à l'appui de la demande de révision du PLU de Villenoy ne répond pas formellement aux obligations prescrites par l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, qui définit les éléments devant figurer dans l'évaluation environnementale. En effet, le dossier ne comprend pas l'étude des solutions de substitution raisonnables, alternatives aux évolutions prévues par le projet de révision du PLU, afin de retenir des options permettant une moindre exposition des futures populations aux différents risques (générés notamment par le trafic routier et ferroviaire, la présence de deux cours d'eau et de nombreux sites Basias⁵ à proximité des zones d'implantation des projets d'aménagements) et une traduction réglementaire adéquate de la prise en compte de ces risques dans le cadre du projet de révision du PLU.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables à celles qui ont été retenues, notamment sur les secteurs d'OAP, ainsi que leurs analyses comparatives multi-critères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.

La présentation de l'état initial de l'environnement reprend les principales thématiques environnementales, mais se limite à un état des lieux des enjeux environnementaux du territoire basé sur des données bibliographiques parfois anciennes (par exemple pour caractériser la flore communale, dont les données bibliographiques les plus récentes datent d'au moins cinq ans). Aucune mesure de terrain n'a été menée, notamment pour les nuisances sonores, la pollution des sols ou pour la caractérisation des zones humides potentielles et du risque d'inondation, aussi bien dans l'analyse de l'état initial de l'environnement que dans l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU révisé. Le niveau de détail est insuffisant pour bien identifier les principaux enjeux environnementaux et sanitaires des six secteurs d'OAP. Des cartographies croisant les secteurs d'OAP avec les enjeux sur le territoire (nuisances sonores, pollutions des sols, inondations, zones humides, qualité de l'air etc.) permettraient également une meilleure lecture du dossier.

L'Autorité environnementale considère, par ailleurs, que le rapport environnemental manque de précision sur le projet de révision de PLU, notamment sur les secteurs d'OAP telles que leurs superficies, le nombre de logements et d'habitants attendus pour chacun d'eux, ou encore la typologie des équipements actuels et futurs. Sur les secteurs d'OAP, la part actuelle de surfaces artificialisées et celle attendue après révision auraient également pu être identifiées.

(2) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'ensemble du rapport de présentation rendant compte de l'évaluation environnementale afin de :

- mieux définir les secteurs de projet, notamment la surface disponible, le nombre de logements projetés et le nombre d'habitants attendus ;
- approfondir et de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de caractériser correctement les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de révision du PLU.

5 Base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

L'analyse des incidences environnementales et sanitaires notables de la mise en œuvre du PLU révisé est présentée de manière sommaire dans l'étude d'impact, sous forme de tableau. L'Autorité environnementale considère que ces incidences sont insuffisamment évaluées et trop générales, même lorsqu'elles concernent le périmètre des OAP.

(3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer de manière plus étayée les incidences potentielles des évolutions prévues par le projet de révision du PLU de Villenoy et de définir des mesures adaptées d'évitement, de réduction et en dernier recours, de compensation (ERC).

Le dispositif de suivi est présenté dans l'évaluation environnementale (pièce 2.3, p.101-103). Pour chaque indicateur, les sources de données à mobiliser et la fréquence sont précisées. Certaines mesures de suivi auraient pu être plus ambitieuses, concernant notamment les risques sanitaires telles que les nuisances sonores (personnes exposées actuellement aux nuisances sonores par exemple). L'Autorité environnementale rappelle que les indicateurs de suivi permettent non seulement d'analyser les différentes évolutions observées sur le territoire, mais aussi d'apprécier si les objectifs du document d'urbanisme ont été atteints. Le dispositif de suivi gagnerait ainsi en efficacité avec la mise en place de valeurs cibles et d'objectifs fixés, et avec une fréquence de suivi suffisante pour identifier et analyser les écarts et déclencher, le cas échéant, des mesures correctives.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des valeurs cibles pour chaque indicateur et de veiller à ce que la fréquence de suivi soit adéquate pour prévoir des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs fixés.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes est présentée en pièce « 2.2 Justification des choix retenus » (p.15-29) ainsi que dans l'évaluation environnementale (p.22-34).

L'évaluation environnementale étudie les rapports de compatibilité du projet de PLU révisé de Villenoy avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), son successeur, le Sdrif Environnemental (Sdrif-E), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le plan des déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne, et, le programme d'aménagement et de prévention des inondations (PAPI) de la Seine et de la Marne franciliennes.

Le dossier rappelle les objectifs de ces différents documents et analyse succinctement la compatibilité du projet de PLU révisé avec eux ou la manière dont il les prend en compte. Il aurait pu néanmoins préciser que le Plan climat air-énergie territorial (PCAET) Pays de Meaux et un schéma régional d'aménagement et de gestion de l'eau (Sage) Marne et Beuvronne sont en cours d'élaboration.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, européen ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix par rapport à des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU, la comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions permettant d'éclairer les choix réalisés.

La justification des choix retenus pour le PADD, le règlement et le plan de zonage fait l'objet d'un document dédié (pièce 2.2). Concernant les choix de consommation foncière, ils sont justifiés dans l'état initial de l'environnement (pièce 2.1, p.30-39). Selon le pétitionnaire, un diagnostic foncier a été réalisé pour identifier le potentiel de densification de la commune et repérer les sites de projet qui pourraient donner lieu à des opéra-

tions de logements. D'après la carte jointe au dossier, plusieurs sites présentent un potentiel de densification important au sein du tissu urbain existant (p. 36).

Bien que ces explications soient très succinctes et parfois floues dans le traitement des zones au potentiel de densification faible à moyen, l'Autorité environnementale note que le pétitionnaire a élaboré un projet de PLU révisé essentiellement tourné vers la mobilisation de foncier situé au sein du tissu urbanisé de la commune. Ceci est, en général, une approche plus satisfaisante, mais à condition d'assurer que des questions environnementales sensibles ne soient pas en jeu, ce qui pourrait être le cas ici du fait d'une nappe phréatique à très faible profondeur (Cf. supra, zones humides, et infra, risque d'inondation par remontée de nappe). Il aurait, par ailleurs, été utile de préciser les surfaces pour l'ensemble des sites étudiés et pour le potentiel total des dents creuses.

Concernant les choix d'évolution de zonage du PLU, les nouvelles zones « UC » correspondant aux zones résidentielles d'habitat collectif auraient pu faire l'objet d'une comparaison avec les dispositions applicables du PLU actuel. Le pétitionnaire expose seulement que « *les règles prennent en compte les formes urbaines existantes* » (pièce 2.2, p.55-57). Les secteurs « UP », spécifiques à certaines OAP, auraient également pu faire l'objet d'une présentation et d'une justification (pièce 2.2, p.64). Le changement des parcelles de l'aérodrome de Meaux – Esbly de secteur spécifique « Uza » en naturelle « N » doit également faire l'objet d'une justification. Enfin, la zone inondable reportée d'après le plan de prévention des risques d'inondation n'est plus visible au règlement graphique du PLU révisé. Cette information essentielle auprès du public et des maîtres d'ouvrages devrait apparaître au plan de zonage.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une comparaison entre les dispositions applicables en zone « UC » du projet de PLU avec les secteurs du PLU actuel qui sont destinés à changer vers ce zonage ;
- présenter et justifier les dispositions applicables aux zones « UP » spécifiques aux OAP.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Les risques sanitaires

■ Les nuisances sonores

La commune de Villenoy est principalement accessible par des axes de transports routiers structurants, notamment la RD603 et la RD5, dont certains tronçons ont été définis en catégorie 3 et 4⁶ par le classement sonore des infrastructures routières de transport terrestre⁷. La RN3, située à proximité de la commune et classée catégorie 2, affecte le nord du territoire. Bien que Villenoy ne dispose pas de gare ferroviaire, la voie de chemin de fer qui traverse la commune est classée catégorie 2 de ce même classement. Par ailleurs, une partie de la commune est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Meaux – Esbly, de la zone A (exposition forte au bruit aérien) à la zone D (exposition faible au bruit aérien).

Or, le dossier se contente de présenter, au titre de l'analyse de l'état initial de l'environnement (p.101-103), un extrait des cartes du classement sonore des infrastructures routières, du plan de prévention du bruit à l'échelle du département et du plan d'exposition au bruit, ce qui ne permet pas d'identifier de manière précise les différents niveaux sonores, notamment cumulés (bruit ferroviaire, routier, voire aérien) sur les secteurs concernés par le projet de PLU révisé.

6 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en distinguant les niveaux moyens de jour (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).

7 [Cartographie du classement sonores des infrastructures de transport terrestre](#) de Villenoy.

Niveau sonore (dB)

- de 55 à 60
- de 60 à 65
- de 65 à 70
- de 70 à 75
- ≥ 75

**tériser les effets néfastes du bruit sur la santé ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux
fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.**

■ La pollution des sols

Des anciens sites industriels et activités de service recensés dans la base de données Basias⁸ sont identifiés par la commune sur son territoire. Elle compte 32 sites industriels (6 en activité, 10 en cessation d'activité et 16 dont l'activité est inconnue) majoritairement localisés dans le tissu urbain de Villenoy. Selon l'analyse de l'état initial de l'environnement, cinq installations sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur son territoire (p. 110). Pour l'Autorité environnementale, l'analyse de l'état initial de l'environnement manque de précision, notamment sur le type d'activités exercées sur l'ensemble de ces sites industriels ainsi que leur emplacement par rapport aux secteurs de projet. Elle constate par ailleurs qu'aucun diagnostic des sols n'a été réalisé au niveau des secteurs de projet.

L'aménagement des OAP « 29-41 rue Aristide Briand » et « 34-42 rue Aristide Briand » est conditionné à un traitement des sols adapté pour « *prendre en compte les potentielles pollutions* » liées à la présence d'anciens sites industriels (OAP, p. 12). L'Autorité environnementale considère que le PLU fixe un cadre permettant la réalisation de projets d'aménagement susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'il appartient donc à ce document d'urbanisme d'identifier la présence de tels enjeux, de les caractériser dans la mesure du possible, de définir des dispositions préventives d'évitement et de réduction (règlements, OAP) appropriées et de justifier les choix retenus (localisation, règles encadrant la construction, etc.) au regard de ces enjeux de pollutions des sols.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- **caractériser plus finement l'état initial de la pollution des sols au niveau des secteurs de projet,**
- **prendre des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions ;**
- **justifier à cet égard les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU de Villenoy.**

■ Exposition aux risques d'inondation et de remontée de nappes

La commune de Villenoy est soumise aux risques d'inondation par débordement de la Marne sur l'ensemble de sa limite est. Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne identifie des secteurs pouvant aller de l'aléa faible de débordement des cours d'eau à l'aléa fort. La commune de Villenoy a été concernée par sept arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1983, le dernier datant de 2018 (pièce 2.1, p.107), toutes pour causes d'inondations et de coulées de boues. La partie est de la commune est identifiée comme zone sensible exposée au risque de remontée de nappes et aux inondations de cave (pièce 2.1, p.105). L'enjeu est donc important sur la commune.

L'ensemble des secteurs d'OAP sont concernés par des inondations potentielles par remontées de nappes et des inondations de cave selon la carte de Géorisques (pièce 2.1, p.105). Seul le secteur de l'OAP Espace 1871 est concerné par un aléa faible à moyen de débordement de la Marne. Le pétitionnaire estime que ces enjeux seront correctement pris en compte par l'aménagement, la réouverture et la végétalisation des berges du ru de Rutel (EI, p. 79), par un traitement des eaux pluviales adapté à la déclivité des secteurs et visant à empêcher toute augmentation du risque d'inondations par ruissellement des terrains au nord des projets (EI, p.88), ou encore par la définition et l'augmentation d'espaces de pleine terre dans certaines zones. Ces mesures ne sont pas traduites de manière claire dans la définition des prescriptions des OAP et leur efficacité n'est pas démontrée.

Pour l'Autorité environnementale, il convient que soit exposé le détail des mesures existantes ou mises en place pour protéger les personnes et les biens et pour garantir les conditions de résilience des secteurs urbanisés ou à

8 Base nationale des anciens sites industriels et activités de service.

urbaniser définis dans le PLU et démontrer la transparence hydraulique des aménagements rendus possibles par le PLU au regard du risque d'inondation.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- détailler l'ensemble des dispositions prévues dans le projet de PLU ou par d'autres outils réglementaires visant à prévenir les risques d'inondation par remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et débordement de cours d'eau ;
- démontrer qu'elles sont de nature à garantir la protection des personnes et des biens, ainsi que les conditions de résilience des quartiers.

3.2. Les milieux naturels et la biodiversité

Le SRCE identifie sur la commune une trame verte et bleue comprenant des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes, des cours d'eau et canaux fonctionnels, cours d'eau à fonctionnalité réduite, corridors et continuum de la sous-trame bleue. D'après le diagnostic de l'état initial (p. 88), les espaces agricoles, forestiers et naturels représentent environ 470 hectares sur le territoire en 2021, soit 64 % de la superficie totale de la commune. Les principales structures végétales remarquables sont localisées en quelques endroits : le long de la Marne et dans la partie sud de la vallée, le long du canal de l'Ourcq, le long du coteau du ru de Rutel, et en ville, avec le domaine du Baron Pelet, le parcours sportif et l'aire des Patios.

L'OAP thématique « Environnement » a été définie par le maître d'ouvrage pour préserver les espaces naturels existants et développer la nature en ville en prenant en compte les risques du territoire. Elle reste toutefois très sommaire et ne prend pas en compte la sous-trame de milieux ouverts. Les enjeux de continuités écologiques sur le territoire sont imprécis et cette OAP ne porte pas de réelle ambition concernant les cours d'eau sur la commune. Elle est également peu prescriptive, intégrant des recommandations légères et conditionnelles, notamment lorsqu'elle affirme « *préserver dans la mesure du possible les liaisons douces le long du canal de l'Ourcq* » (OAP, p. 5). Il est nécessaire de compléter cette OAP thématique pour décliner l'importance de la trame verte et bleue à l'échelle locale et d'édicter clairement les dispositions applicables pour l'ensemble du territoire. De grands principes pourraient également être ajoutés, comme la perméabilité des clôtures, des recommandations pour la circulation de la petite faune et la création d'espaces favorables à la biodiversité dans le tissu urbain.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux justifier le contenu de l'OAP « Environnement », notamment par une description des espèces repérées et d'expliquer les fonctionnalités que cette OAP veut maintenir voire renforcer ;
- préciser les orientations de cette OAP par des objectifs chiffrés et des éléments de localisation et en renforcer l'ambition et la portée ;
- ajouter à l'OAP des grands principes permettant de favoriser la circulation des espèces sur l'ensemble du territoire communal.

Concernant la biodiversité, le pétitionnaire se contente d'annexer au projet de PLU révisé une liste des espèces végétales recensées par le Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) et du Cettia. La faune est caractérisée succinctement par des données de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) (pièce 2.1, p. 98). Les données d'observation, quand elles sont datées, sont parfois très anciennes (2004) et ne sont pas localisées sur la commune.

Pour l'Autorité environnementale, l'enjeu est mal caractérisé à l'état initial et ne permet pas d'identifier le niveau d'incidence du projet de PLU sur la faune et la flore locale. Bien que le projet de PLU de la commune permette essentiellement de densifier dans le tissu urbain existant, certains des secteurs d'aménagement, comme ceux des OAP rue de l'Arquebuse et 34-42 rue Aristide Briand, sont très peu imperméabilisés et constituent potentiellement des zones support pour la biodiversité locale. L'OAP 34-42 rue Aristide Briand prévoit d'imperméabiliser une zone boisée à proximité des berges du canal de l'Ourcq. Selon l'étude d'impact, « *la partie au nord dispose d'un support arboré qualitatif qu'il sera intéressant de conserver* ». Pour autant, dans le dossier,

aucune caractérisation des espèces végétales à l'échelle du secteur n'a été réalisée et ne permet pas d'affirmer que seule la partie nord du secteur a un intérêt écologique.

Le pétitionnaire identifie que la mise en place des projets de logements ou d'équipements est parfois prévue au détriment de certains espaces ouverts supports de couvert végétal (EI, p. 82). Des dispositions d'aménagement sont mises en œuvre telles que « *préserver et valoriser les espaces verts existants* », le développement de coulées vertes, ou encore l'implantation de jardins privatifs en fond de parcelle pour constituer un cœur d'îlot vert. Néanmoins aucune mesure concrète visant à éviter et réduire l'impact du projet de PLU sur la biodiversité, notamment dans les secteurs de projet, n'est prévue.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- joindre au dossier le diagnostic écologique réalisé sur les secteurs d'aménagement ;
- réévaluer l'état initial de la biodiversité et les conséquences de l'exécution du PLU, en s'appuyant sur l'ensemble des données disponibles et sur l'expertise circonstanciée rendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.

■ Les zones humides

Des zones humides de classes A, B, et D sont identifiées à l'état initial sur le territoire de la commune (p. 88). Les zones humides en zones A et N font l'objet de nouveaux sous-secteurs « Azh » et « Nzh » aux règlements écrit et graphique (pièce 2.2, p. 18). L'ensemble des secteurs d'OAP se situe, en totalité ou en partie, dans une enveloppe de classe B (zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser) identifiée par les services de la Driat. Le projet de PLU inscrit une obligation de vérification de l'aménageur du caractère humide des sols sur l'ensemble des secteurs d'aménagement situés au sein d'une enveloppe de probabilité de présence de zone humide.

Pour l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale du PLU doit permettre d'identifier, de caractériser et de protéger les zones humides susceptibles d'être présentes dans les secteurs de projet et situés dans l'enveloppe d'alerte, sans renvoyer cette responsabilité au stade des projets et sans conditionner cette protection à une surface minimale d'urbanisation, comme envisagé dans le projet de règlement.

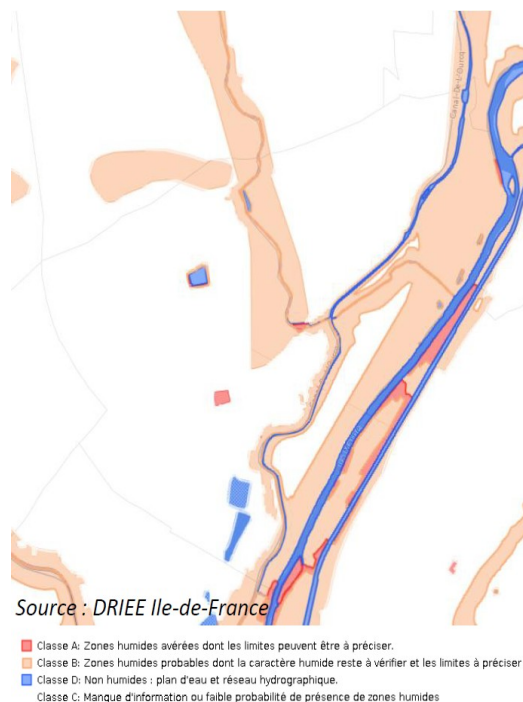


Figure 4: Cartographie zone humide sur la commune (EI, p.9)

(11) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs de projet dans lesquels la probabilité de présence de zones humides est importante, afin d'y appliquer le cas échéant le même niveau de protection que pour les zones humides avérées.

3.3. Les mobilités et les déplacements

Le rapport d'évaluation environnementale ne présente pas d'éléments d'analyse concernant l'état initial des déplacements pour les secteurs concernés par la révision de PLU, ni plus largement à l'échelle communale. Le pétitionnaire identifie toutefois que la construction de nouveaux logements peut engendrer des flux de circulation supplémentaires (EI, p.82).

Aucune étude des mobilités n'a été réalisée pour analyser les conditions actuelles et futures des déplacements au sein de la commune, mieux caractériser les enjeux liés à cette thématique (bruit et pollution atmosphérique à proximité des axes principaux du territoire communal, émissions de gaz à effet de serre, etc.) et prévoir une stratégie, dans le cadre du projet urbain, propre à limiter les circulations motorisées et à favoriser les modes alternatifs de déplacements.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités, afin de caractériser les déplacements actuels et futurs sur le territoire communal compte tenu des secteurs en mutation au sein du tissu urbain ;
- établir une stratégie et des mesures concrètes visant à promouvoir les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés.

Le PADD porte l'ambition de développer les circulations douces par « la création de nouvelles pistes cyclables ciblées » (EI, p. 55). Les secteurs de projet prévoient effectivement le développement de coulées vertes support de mobilités douces. Néanmoins, l'Autorité environnementale note qu'en matière d'itinéraires dédiés aux déplacements vélo et piéton, ni le maillage viaire actuel, ni le plan de circulation futur ne sont caractérisés ou cartographiés. La chaîne de mobilité permettant à un habitant de se rendre, de manière alternative à l'automobile, aux principaux points de fréquentation (gares, écoles, commerces, installations sportives, etc.) n'est pas décrite et le flux potentiellement concerné par type de transport (marche, vélo, bus) n'est pas évalué.

(13) L'Autorité environnementale recommande de caractériser les itinéraires de déplacements vélo et piéton à l'échelle de la commune et de détailler l'ensemble de la chaîne de déplacement nécessaire au développement des modes actifs, depuis les secteurs d'OAP jusqu'aux principales destinations quotidiennes.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Villenoy envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.-gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 01/08/2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, par intérim
, Denis BONNELLE, Ruth MARQUES, Brian PADILLA,
La présidente par intérim,**



Isabelle BACHELIER-VELLA

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables à celles qui ont été retenues notamment sur les secteurs d'OAP, et leurs analyses comparatives multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'ensemble du rapport de présentation rendant compte de l'évaluation environnementale afin de : - mieux définir les secteurs de projet, notamment la surface disponible, le nombre de logements projetés et le nombre d'habitants attendus ; - d'approfondir et de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de caractériser correctement les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de révision du PLU.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer de manière plus étayée les incidences potentielles des évolutions prévues par le projet de révision du PLU et de définir des mesures adaptées d'évitement, de réduction et en dernier recours, de compensation.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des valeurs cibles pour chaque indicateur et de veiller à ce que la fréquence de suivi soit adéquate pour prévoir des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs fixés.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une comparaison entre les dispositions applicables en zone « UC » du projet de PLU avec les secteurs du PLU actuel qui sont destinés à changer vers ce zonage ; - présenter et justifier les dispositions applicables aux zones « UP » spécifiques aux OAP ; - expliquer le changement de zonage pour l'aérodrome de Meaux – Esbly en secteur « N ».....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une campagne de mesure des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ; - prévoir des dispositions et orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire significativement les impacts sanitaires du projet liées au bruit en cherchant à ne pas dépasser les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de caractériser plus finement l'état initial concernant la pollution des sols au niveau des secteurs de projet, de prendre des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions et de justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de détailler l'ensemble des dispositions prévues dans le projet de PLU ou par d'autres réglementations visant à prévenir les risques d'inondation par remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et débordement de cours d'eau, et démontrer qu'elles sont de nature à garantir la protection des personnes et des biens, ainsi que les conditions de résilience des quartiers.....16

- (9) L'Autorité environnementale recommande de - mieux justifier le contenu de l'OAP « Environnement », notamment par une description des espèces repérées et d'expliquer les fonctionnalités que cette OAP veut maintenir voire renforcer ; - préciser, par des objectifs chiffrés et des éléments de localisation, les orientations de l'OAP « Environnement », et en renforcer l'ambition et la portée ; - ajouter à l'OAP des grands principes permettant de favoriser la circulation des espèces sur l'ensemble du territoire communal.....17
- (10) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le diagnostic écologique réalisé sur les secteurs d'aménagement et de réévaluer l'état initial de la biodiversité et les conséquences de l'exécution du PLU en s'appuyant sur l'ensemble des données disponibles et sur l'expertise circonstanciée rendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.....18
- (11) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs de projet dans lesquels la probabilité de présence de zones humides est importante, afin d'y appliquer le cas échéant le même niveau de protection que pour les zones humides avérées....18
- (12) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités afin de caractériser les déplacements actuels et futurs sur le territoire communal compte tenu des secteurs en mutation au sein du tissu urbain ; - établir une stratégie et des mesures concrètes visant à promouvoir les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés.....18
- (13) L'Autorité environnementale recommande de caractériser les itinéraires de déplacements vélo et piéton à l'échelle de la commune et de détailler l'ensemble de la chaîne de déplacement nécessaire au développement des modes actifs, depuis les secteurs d'OAP jusqu'aux principales destinations quotidiennes.....19

**REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE VILLENROY (77)**



**Mémoire en réponse à l'avis délibéré en date du 01
aout 2025 de la Mission Régionale d'Autorité
Environnementale Ile-de-France**

(1) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE PRESENTER DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES A CELLES QUI ONT ETE RETENUES, NOTAMMENT SUR LES SECTEURS D'OAP, AINSI QUE LEURS ANALYSES COMPARATIVES MULTICRITERES PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET SANITAIRES.

(2) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE REVOIR L'ENSEMBLE DU RAPPORT DE PRESENTATION RENDANT COMPTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AFIN DE :

- Mieux définir les secteurs de projet, notamment la surface disponible, le nombre de logements projetés et le nombre d'habitants attendus ;
- approfondir et de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de caractériser correctement les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de révision du plu.

(3) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE D'EVALUER DE MANIERE PLUS ETAYEE LES INCIDENCES POTENTIELLES DES EVOLUTIONS PREVUES PAR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE VILLENAY ET DE DEFINIR DES MESURES ADAPTEES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET EN DERNIER RECOURS, DE COMPENSATION (ERC).

(4) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE COMPLETER LE DISPOSITIF DE SUIVI PAR DES VALEURS CIBLES POUR CHAQUE INDICATEUR ET DE VEILLER A CE QUE LA FREQUENCE DE SUIVI SOIT ADEQUATE POUR PREVOIR DES MESURES CORRECTIVES EN CAS DE NON ATTEINTE DES OBJECTIFS FIXES.

(5) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE :

- Réaliser une comparaison entre les dispositions applicables en zone « UC » du projet de PLU avec les secteurs du PLU actuel qui sont destinés à changer vers ce zonage ;
- Présenter et justifier les dispositions applicables aux zones « UP » spécifiques aux OAP.

(6) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE :

- Réaliser une campagne de mesure des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ;
- Prévoir des dispositions et orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire significativement les impacts sanitaires du projet liées au bruit en cherchant à caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

(7) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE :

- . Caractériser plus finement l'état initial de la pollution des sols au niveau des secteurs de projet,
- Prendre des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions ;
- Justifier à cet égard les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU de Villenoy.

(8) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE :

- Détailler l'ensemble des dispositions prévues dans le projet de PLU ou par d'autres outils réglementaires visant à prévenir les risques d'inondation par remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et débordement de cours d'eau ;
- Démontrer qu'elles sont de nature à garantir la protection des personnes et des biens, ainsi que les conditions de résilience des quartiers.

(9) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE :

- Mieux justifier le contenu de l'OAP « Environnement », notamment par une description des espèces repérées et d'expliquer les fonctionnalités que cette OAP veut maintenir voire renforcer ;

- Préciser les orientations de cette OAP par des objectifs chiffrés et des éléments de localisation et en renforcer l'ambition et la portée ;
- Ajouter à l'OAP des grands principes permettant de favoriser la circulation des espèces sur l'ensemble du territoire communal.

10) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE :

- Joindre au dossier le diagnostic écologique réalisé sur les secteurs d'aménagement ;
- Réévaluer l'état initial de la biodiversité et les conséquences de l'exécution du PLU, en s'appuyant sur l'ensemble des données disponibles et sur l'expertise circonstanciée rendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.

(11) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE REALISER UN INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DANS LES SECTEURS DE PROJET DANS LESQUELS LA PROBABILITE DE PRESENCE DE ZONES HUMIDES EST IMPORTANTE, AFIN D'Y APPLIQUER LE CAS ECHEANT LE MEME NIVEAU DE PROTECTION QUE POUR LES ZONES HUMIDES AVEREES.

(12) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE :

- Compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités, afin de caractériser les déplacements actuels et futurs sur le territoire communal compte tenu des secteurs en mutation au sein du tissu urbain ;
- Etablir une stratégie et des mesures concrètes visant à promouvoir les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés.

(13) L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE CARACTERISER LES ITINERAIRES DE DEPLACEMENTS VELO ET PIETON A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET DE DETAILLER L'ENSEMBLE DE LA CHAINE DE DEPLACEMENT NECESSAIRE AU DEVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS, DEPUIS LES SECTEURS D'OAP JUSQU'AUX PRINCIPALES DESTINATIONS QUOTIDIENNES.

PRÉAMBULE

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'Avis (N°MRAe APPIF-2025-081) délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 01 aout 2025 portant sur la révision générale du PLU de Villenoy. La procédure de révision générale du PLU visait notamment à répondre aux objectifs suivants :

- *une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain* » visant à maîtriser l'évolution urbaine de la commune, à préserver les trames verte, bleue, noire et brune, à développer les espaces de loisirs, à lutter contre le réchauffement climatique et à valoriser le patrimoine bâti et naturel existant ;
- « *un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer* » pour répondre aux besoins des habitants en matière de logements, maintenir et développer l'offre en équipements, commerces et services, faire de Villenoy une ville accessible, ou encore développer les activités économiques et favoriser les circuits courts.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 dudit code ou de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

RECOMMANDATIONS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

(1) l'autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables a celles qui ont été retenues, notamment sur les secteurs d'OAP, ainsi que leurs analyses comparatives multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires.

L'OAP Rue de l'Arquebuse a évolué au fur et à mesure de l'avancée de la révision du PLU de Villenoy notamment à la suite de la réunion publique du 20/01/2025 présentant le dispositif réglementaire. Le parti d'aménagement initial prévoyait une offre de logements mixte avec de l'habitat individuel et collectif allant jusqu'à R+2+C maximum et la préservation des abords du Ru par une transition végétalisée.

Rue de l'Arquebuse

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) initiale

Superficie :
Environ 7 800 m²



-  Créer une transition végétalisée entre le Ru et les futures constructions
-  Implanter les jardins privatifs en fond de parcelle pour constituer un cœur d'îlot vert
- Créer une nouvelle offre de logements mixte avec de l'habitat individuel et collectif :
-  R+2+C max
-  R+1+C max
-  Réaménager la voie par un élargissement de l'espace public
-  Créer un nouveau front bâti le long du nouvel alignement
-  Préserver les abords du Ru de Rutel pour anticiper sa potentielle réouverture
-  Créer un nouvel accès depuis la rue Jacques Brel (localisation indicative)
-  Développer une coulée verte support de mobilités douces et de biodiversité
-  Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et une transition urbaine de qualité entre les espaces d'habitat collectif et individuel.

22

Rue de l'Arquebuse

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ajustée à la suite des échanges lors de la réunion publique.

Superficie :
Environ 7 800 m²



-  Créer une transition végétalisée de 10 mètres minimum entre le Ru et les futures constructions
-  Implanter les jardins privatifs en fond de parcelle pour constituer un cœur d'îlot vert
- Créer une nouvelle offre de logements avec de l'habitat individuel :
-  Créer une nouvelle offre de logements avec de l'habitat individuel/intermédiaire d'une hauteur de R+1+C maximum
-  Aménager des espaces de stationnement perméables
-  Préserver les abords du Ru de Rutel pour anticiper sa potentielle réouverture
-  Créer un nouvel accès depuis la rue Jacques Brel (localisation indicative)
-  Développer une coulée verte support de mobilités douces et de biodiversité
-  Principe de percées visuelles
-  Constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs. La distribution des pièces doit être réalisée en fonction du contexte acoustique.

23

La commune a fait un choix raisonnable conséquent par la préservation et l'élargissement de la transition végétalisée de 10 mètres minimum entre le Ru et les futures constructions. La volonté d'avoir des espaces de stationnement perméables a également été rajoutée et contribuera à une meilleure infiltration des eaux

de pluie, réduisant ainsi le risque de ruissellement. Enfin, les hauteurs de bâti ont été diminuées d'un niveau permettant ainsi une meilleure intégration paysagère des futures constructions. Concernant les autres secteurs d'OAP, les évolutions notables concernent l'ajout de zones de calme afin de réduire les nuisances sonores et l'identification du Ru de Rutel pour une meilleure prise en compte de sa préservation.

L'activité humaine a nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et régit l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. Un tableau sera réalisé afin de constater les incidences positives, neutres et négatives que chaque OAP peuvent avoir sur le contexte environnemental et sanitaire du territoire (milieux naturels, risques naturels et technologiques, nuisances sonores...).

(2) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'ensemble du rapport de présentation rendant compte de l'évaluation environnementale afin de :

- mieux définir les secteurs de projet, notamment la surface disponible, le nombre de logements projetés et le nombre d'habitants attendus ;
- approfondir et de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de caractériser correctement les enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de révision du PLU.

La définition des OAP pourra être précisée en tenant compte de l'évolution des surfaces artificialisées entre la situation actuelle et celle projetée après la révision du PLU en fonction de l'état d'avancement des projets. Des précisions sur le nombre de logements, la superficie des OAP pourront être apportées.

De nouvelles cartographies croisant les secteurs d'OAP avec les enjeux sur le territoire (nuisances sonores, pollutions des sols, inondations, zones humides, qualité de l'air etc.) pourront également être réalisées afin de mieux identifier les enjeux environnementaux et sanitaires à intégrer dans le projet de révision du PLU.

(3) l'autorité environnementale recommande d'évaluer de manière plus étayée les incidences potentielles des évolutions prévues par le projet de révision du PLU de Villenoy et de définir des mesures adaptées d'évitement, de réduction et en dernier recours, de compensation (erc).

L'analyse des incidences environnementales et sanitaires notables liés à la mise en œuvre du PLU pourra être approfondie en fonction des données disponibles en qualifiant le niveau des enjeux et des impacts, de 'faible' à 'fort', avant et après l'application des mesures ERC. Les mesures ERC seront également renforcées.

(4) l'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi par des valeurs cibles pour chaque indicateur et de veiller à ce que la fréquence de suivi soit adéquate pour prévoir des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs fixes.

L'évaluation environnementale définit des indicateurs de suivi liés aux thématiques présentant des enjeux après la mise en œuvre des mesures. Ces indicateurs reposent soit sur un « état zéro » quantifié à partir des données issues de l'État Initial de l'Environnement, soit sur la vérification de la présence ou de l'absence des dispositions prévues dans le cadre de la révision générale du PLU. Concernant les mesures correctives, toute modification des orientations du document ne pourra être envisagée que par le biais d'une procédure d'évolution du PLU. Cette procédure sera dimensionnée au regard de l'objet de la modification.

Néanmoins, la fréquence de suivi des indicateurs de suivi peut être modifiée afin d'assurer un suivi qualitatif des incidences du PLU sur l'environnement, en fonction des données disponibles.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une comparaison entre les dispositions applicables en zone « UC » du projet de PLU avec les secteurs du PLU actuel qui sont destinés à changer vers ce zonage ;
- présenter et justifier les dispositions applicables aux zones « UP » spécifiques aux OAP.

La zone UC a été créée dans le cadre de la révision de PLU pour permettre à la fois une meilleure lisibilité des formes urbaines sur le plan de zonage (exclure l'habitat collectif de la zone pavillonnaire notamment) et d'inclure dans le droit commun les projets d'habitat collectif issus des zones AU du PLU actuel qui ont d'ores et déjà été réalisés. La zone UC comprend donc l'ensemble de l'habitat collectif, forme urbaine structurée, qui n'a pas pour vocation à évoluer dans les prochaines années. En parallèle, une partie des zones du PLU actuel ayant pour vocation la densification, a été rebasculée en zone pavillonnaire pour un apaisement du développement urbain.

La zone UC prend donc en compte l'existant, en venant renforcer les exigences d'espaces perméables par rapport au PLU actuel avec un calcul qui doit se faire par rapport à l'unité foncière et non plus par rapport aux espaces libres de toute construction.

Voici une comparaison des principales règles entre la zone UC et les zones du PLU actuel :

Règles	UC (révision)	UA (actuel)	1AUb (actuel)	1AU (actuel)	Ub (actuel)
Par rapport à l'alignement	5 m min 10 m min (RD)	5 m min 10 m min (RD)	5 m min	2 m min 5 m min (rue Sadi Carnot)	5 m min 10 m min (RD)
Par rapport aux limites séparatives	Sur une ou plusieurs limites ou en retrait : L=H avec 4 m si vue L=H/2 avec 2,5 m sans vue	Sur une ou plusieurs limites ou en retrait : 4 m si vue 2,5 m sans vue	Sur une ou plusieurs limites ou en retrait : 4 m si vue 2,5 m sans vue	Sur une ou plusieurs limites ou en retrait : 4 m si vue 2,5 m sans vue	Sur une ou plusieurs limites ou en retrait : 4 m si vue 2,5 m sans vue
Entre deux constructions	L=H avec 10 m minimum	4 m si vue 2,5 m sans vue	4 m si vue 2,5 m sans vue	4 m si vue 2,5 m sans vue	4 m si vue 2,5 m sans vue
Emprise au sol	60% max unité foncière	50% max unité foncière	40% max	50% max	50% max unité foncière
Hauteur	R+3 maximum dans la limite et le respect des hauteurs environnantes.	9 m faitage 7 m égout du toit	8 m faitage 5 m égout du toit	9 m faitage 7 m égout du toit	9 m faitage 7 m égout du toit
Espaces verts / pleine terre	30% min de l'unité foncière en espaces perméables dont 20% min en pleine terre et 10% max en espaces verts complémentaires.	40% min des espaces libres en espaces verts	40% min des espaces libres en espaces verts	40% min des espaces libres en espaces verts	40% min des espaces libres en espaces verts

Les zones UP ont été réalisées en cohérences avec le parti d'aménagement prévu dans les OAP sectorielles et les règles actuelles des différentes zones pour une meilleure intégration des nouvelles constructions

dans leur environnement. Actuellement, il n'y a pas de projet concret sur ces secteurs, ce sont donc des sites mutables ayant pour vocation à évoluer dans ces prochaines années. Le dispositif réglementaire prévoit à la fois des règles assez contraignantes pour maîtriser l'urbanisation tout en garantissant un peu de souplesse pour ne pas bloquer d'éventuels projets cohérents.

Enfin, des règles de pleine terre vertueuses ont été fixées pour garantir une bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle et permettre un aménagement de ces terrains répondant aux enjeux climatiques actuels.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- Réaliser une campagne de mesure des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ;
- prévoir des dispositions et orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire significativement les impacts sanitaires du projet liées au bruit en cherchant à caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé ainsi que l'exposition à ces impacts à l'intérieur des locaux, fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

Au regard de l'absence d'un projet concret sur les sites mutables, l'évaluation environnementale pourra être enrichie par des cartographies spécifiques à chaque secteur de projet, croisant les niveaux sonores disponibles (Cartes de Bruit Stratégiques DDT 77) avec les périmètres définis pour les éventuelles opérations de logement, afin d'évaluer l'exposition des futurs habitants et usagers aux nuisances sonores.

Bien qu'une modélisation des niveaux de bruit ne puisse être réalisée, les secteurs de projet intègrent dès à présent une marge de recul par rapport aux voies, des zones de calme, des espaces verts et des cœurs d'îlot, visant à limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores. Une attention particulière devra être portée par l'aménageur concernant la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique.

(7) l'autorité environnementale recommande de :

- Caractériser plus finement l'état initial de la pollution des sols au niveau des secteurs de projet,
- Prendre des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions ;
- Justifier à cet égard les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU de Villenoy.

L'état initial de l'environnement pourra être enrichi par des cartographies spécifiques à chaque secteur de projet en fonction des données disponibles sur la pollution des sols (Géorisques).

Dans la mesure du possible, l'évaluation environnementale prendra des mesures complémentaires afin d'éviter l'exposition de la population à ces pollutions. Les orientations des OAP pourront être complétées au regard des résultats de l'analyse de la pollution des sols au niveau des secteurs de projet.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- détailler l'ensemble des dispositions prévues dans le projet de PLU ou par d'autres outils réglementaires visant à prévenir les risques d'inondation par remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et débordement de cours d'eau ;
- démontrer qu'elles sont de nature à garantir la protection des personnes et des biens, ainsi que les conditions de résilience des quartiers.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, l'état initial de l'environnement a été complété. En outre, le dispositif réglementaire a été enrichi sur ces thématiques notamment par des compléments apportés aux dispositions générales. En effet, un chapitre spécifique a été introduit pour prendre en compte à la fois les axes de ruissellement et tendre vers un principe de 0 rejet.

Les axes de ruissellement :

Le ruissellement est un phénomène d'écoulement de l'eau de pluie sur un bassin versant, de façon diffuse ou concentrée, qui se poursuit jusqu'à ce qu'il rencontre un élément du système hydrographique (une rivière, un marais), un réseau de drainage (enterré ou surfacique) ou un point bas où il s'accumulera.

La commune de Villenoy est soumise au risque de ruissellement. Dans l'objectif d'une maîtrise de ce risque, les constructions devront être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux axes identifiés sur le règlement graphique.

A proximité de ces axes de ruissellement, les nouvelles constructions veilleront à conserver au maximum les espaces perméables pour permettre la bonne infiltration des eaux pluviales et ne pas aggraver le ruissellement, à travailler l'orientation et l'emplacement du bâtiment par rapport à la pente, à envisager la mise en place de dispositifs techniques spécifiques (créations de noues, fossés...), de réaliser des clôtures perméables etc... Cette règle est davantage à titre indicative (et incitative) pour les aménageurs.

Le principe de 0 rejet :

Pour tout projet d'aménagement susceptible d'entraîner une imperméabilisation des sols, le porteur de projet doit respecter les principes suivants de manière cumulative :

- gérer prioritairement les eaux pluviales en utilisant les capacités d'évaporation et d'infiltration du couvert végétal, du sol et du sous-sol (pour tout type de pluie), en privilégiant la mise en place de techniques de gestion « à la source » adaptées au contexte local ;
- pour les petites pluies courantes (correspondant à environ 8mm), assurer un rejet « 0 » vers les eaux douces superficielles ;
- pour les pluies générant des ruissellements excédentaires ne pouvant pas être gérés à la source : prévoir l'aménagement et l'équipement des terrains permettant un rejet « limité » vers les eaux douces superficielles

Lorsqu'il est démontré que des difficultés ou impossibilités techniques justifient le non-respect des règles ci-dessus, il conviendra de minimiser le rejet admis vers les eaux douces superficielles et, dans tous les cas, de ne pas dépasser les valeurs spécifiées par les zonages « assainissement » en vigueur.

La récupération de l'eau de pluie :

Pour toute nouvelle construction, la mise en place d'un dispositif de récupération d'eau de pluie est obligatoire, qu'il soit aérien ou enterré.

Concernant les axes de ruissellement, ils pourront faire l'objet de compléments lors de prochaines évolutions de PLU au fur et à mesure de l'avancée des connaissances de la commune.

Enfin des rappels sont effectués pour la vigilance des pétitionnaires sur le risque inondation (et la nécessité de consulter le PPRI) ainsi que le risque de débordements de nappes et inondations de cave.

Le risque inondation :

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) **de la vallée de la Marne de Poincy à Villenoy** approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2007. Dans toutes les zones concernées par un risque d'inondation, identifiées sur le document graphique par la limite de zone du PPRI, tout projet doit respecter les dispositions du règlement du PPRI (cf. annexes servitudes du PLU).

Les débordements de nappes et inondations de cave :

La commune est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave. Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

Certaines précautions peuvent être prises pour éviter les dégâts les plus importants, notamment la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou des procédés de construction adaptés (sous-sol non étanche, des circuits électriques munis de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, une installation adaptée des chaudières et des cuves de combustible, et éviter les produits potentiellement polluants...)

La carte de localisation des zones concernées est annexée au PLU.

La localisation des risques est effective, soit sur le plan de zonage soit dans les annexes du PLU.

Enfin, une OAP thématique environnement a été réalisée pour synthétiser les risques naturels notamment liés aux inondations et au ruissellement des eaux pluviales. Cette OAP permet à la fois de compléter les protections et de localiser les risques. Un rappel général dans les OAP sectorielles a été également réalisé pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La commune, par les compléments apportés dans le cadre de cette révision, a souhaité donner toutes les clés aux pétitionnaires pour la prise en compte de ces risques.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux justifier le contenu de l'OAP « Environnement », notamment par une description des espèces repérées et d'expliquer les fonctionnalités que cette OAP veut maintenir voire renforcer ;
- préciser les orientations de cette OAP par des objectifs chiffrés et des éléments de localisation et en renforcer l'ambition et la portée ;
- ajouter à l'OAP des grands principes permettant de favoriser la circulation des espèces sur l'ensemble du territoire communal.

L'OAP « Environnement » pourra être modifiée pour prendre plus finement en compte les données du SRCE, notamment les corridors écologiques de la sous trame herbacée et les principaux corridors écologiques alluviaux identifiés sur les cartographies du SRCE. L'identification des corridors écologiques alluviaux permet de renforcer la préservation des espèces animales, végétales et des cours d'eau présents sur la commune.

10) L'Autorité environnementale recommande de :

- joindre au dossier le diagnostic écologique réalisé sur les secteurs d'aménagement ;
- réévaluer l'état initial de la biodiversité et les conséquences de l'exécution du PLU, en s'appuyant sur l'ensemble des données disponibles et sur l'expertise circonstanciée rendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les sites mutables ne font pour le moment pas l'objet de projets concrets. L'état d'avancement actuel ne permet pas de réaliser un diagnostic écologique. Les éventuels porteurs de projet devront par la suite réaliser ce diagnostic. En effet, pour rappel, les projets ayant un potentiel impact sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact approfondie.

Enfin, dans la mesure du possible, du temps impartis et des données disponibles, l'état initial de la biodiversité et les conséquences de l'exécution du PLU pourront être ou non réévalués.

(11) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs de projet dans lesquels la probabilité de présence de zones humides est importante, afin d'y appliquer le cas échéant le même niveau de protection que pour les zones humides avérées.

Les zones humides potentielles et avérées sont prises en compte dans le PLU révisé notamment par le renforcement des dispositions générales du règlement écrit, la création de deux zones spécifiques sur le plan de zonage (Azh et Nzh) mais également des compléments apportés dans les OAP notamment par la création d'une OAP thématique environnement et l'identification de probabilité de présence de zone humide dans les OAP sectorielles.

La réalisation d'un inventaire des zones humides dans les secteurs de projet n'est pas envisagée, dans la mesure où il appartient au porteur de projet de mener les études nécessaires en la matière. L'évaluation environnementale pourra mentionner l'importance de la réalisation, en amont de chaque projet, d'une étude menée par l'aménageur afin de caractériser les zones humides et de vérifier leur statut avéré au regard de la réglementation. Si les zones humides potentielles se déclarent comme avérées elles seront protégées à ce titre par les règles fixées dans le PLU révisé. Par ailleurs, le PLU sera mis en compatibilité avec le SAGE Marne et Beuvronne, qui est en cours d'élaboration, permettant ainsi une mise à jour de l'inventaire des zones humides avérées, le cas échéant.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport environnemental par une analyse des mobilités, afin de caractériser les déplacements actuels et futurs sur le territoire communal compte tenu des secteurs en mutation au sein du tissu urbain ;
- établir une stratégie et des mesures concrètes visant à promouvoir les modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, en lien avec les projets d'urbanisation envisagés.

La réalisation d'une étude de circulation devra être effectuée par les porteurs de projet. La commune a fait le choix raisonnable, d'identifier des sites mutables au sein de l'espace urbain et à proximité de toutes les commodités (cœurs de ville, commerces, équipements...) ce qui aura pour conséquence de limiter l'impact sur les circulations notamment l'autosolisme.

Enfin, il est rappelé que les OAP sectorielles prévoient d'ores et déjà des circulations douces, notamment des coulées vertes supports de biodiversité.

(13) L'Autorité environnementale recommande de caractériser les itinéraires de déplacements vélo et piéton à l'échelle de la commune et de détailler l'ensemble de la chaîne de déplacement nécessaire au développement des modes actifs, depuis les secteurs d'OAP jusqu'aux principales destinations quotidiennes.

Une cartographie croisant les périmètres de secteur de projet et les circulations douces existantes et futures (source Open Street Map) traversant la commune de Villenoy pour être ajoutée au projet de révision du PLU.