

COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MORIN



Révision allégée Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE de la RÉVISION

Document n°1



Vu pour être annexé à la
délibération du :

16 octobre 2024

approuvant
la modification du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et Signature du
Président :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

1. Rappel réglementaire3

A. Rappel des procédures antérieures.....	3
B. Présentation de la procédure de révision allégée	3
Contexte réglementaire	3
Article L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme.....	3
C. Tableau synoptique de la procédure de révision allégée	5

2. Notice explicative et justificative6

A. Objectifs et justifications de la procédure de révision allégée du PLU	6
1. Gestion de l'hydraulique	6
2. Mise à jour des Espaces Boisés Classés.....	8
B. Incidences de la procédure de révision allégée sur le PLU	10
1. Modification du Rapport de Présentation	10
2. Modification du plan de zonage.....	10
C. Impacts de la procédure de révision allégée du PLU sur l'environnement	13
Occupation du sol.....	13
Continuités écologiques et patrimoine naturel	14
Patrimoine culturel et paysager	16
Risques et nuisances	16

1. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VILLIERS-SUR-MORIN a été approuvé par délibération, en date du 16 mai 2017. Il succède et remplace un Plan d'Occupation des Sols révisé en 2000.

Le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis son approbation.

Par délibération du 3 juillet 2019, la municipalité a prescrit une procédure de révision allégée du PLU, en vue de supprimer des Espaces Boisés Classés pour :

- permettre la réalisation de bassins pour la gestion des eaux ;
- et mettre à jour les Espaces Boisés Classés.

En parallèle, une procédure de modification du PLU¹ a été initiée pour :

- *Modifier plusieurs emplacements réservés ;*
- *Faciliter les projets de constructions en assouplissant les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.*

B. Présentation de la procédure de révision allégée

Contexte réglementaire

Article L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme

Article L.153-31 : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à

¹ Délibération du 27 août 2019.

induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Conformément à l'Article L.153-34 du code de l'urbanisme, cette révision peut être conduite selon une procédure « allégée », lorsque sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

« 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ».

En l'espèce, le projet de la Commune de VILLIERS-SUR-MORIN entre bien dans le cadre de la procédure de révision dite « allégée » puisqu'il conduit à la suppression d'Espaces Boisés Classés. Cette correction ne porte pas atteinte aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par les élus, en 2017, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les espaces boisés identifiés dans le PADD sont préservés et maintenus en EBC² ; les espaces naturels sont également conservés.

² Pages 7 et 8 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

C. Tableau synoptique de la procédure de révision allégée



2. Notice explicative et justificative

A. Objectifs et justifications de la procédure de révision allégée du PLU

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS-SUR-MORIN, des Espaces Boisés Classés ont été prévus. Cette protection assure le maintien des surfaces boisées conformément aux articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.

Des Espaces Boisés Classés ont été définis sur 240,5 hectares de la commune, soit 38,3% de la surface communale. La municipalité souhaite supprimer une partie de ces EBC :

1. Pour réaliser des bassins et améliorer la gestion de l'hydraulique sur le territoire ;
2. Pour mettre à jour les EBC définis lors de l'élaboration du PLU, identifiés par erreur sur des espaces non boisés.

Sont ainsi concernés près de 6 000m² d'espaces initialement classés en EBC, supprimés dans le cadre la révision allégée.

1. Gestion de l'hydraulique³

Le syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA) de Crécy-la-Chapelle - Coutevroult -

³ Source : Étude comparative pour le choix du site d'implantation du futur bassin de stockage-restitution « Picardie », réalisée par TEST Ingénierie – 2018.

Villiers-sur-Morin – Voulangis – La Haute-Maison a lancé entre 2006 et 2007 un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA). Une modélisation hydraulique des ruissellements et des réseaux a démontré l'urgence de mettre en place deux bassins de stockage-restitution (BSR) : un premier sur la commune de Villiers-sur-Morin et un second sur la commune de Crécy-la-Chapelle, afin de temporiser les flux collectés par temps de pluie par le réseau séparatif EU de la commune de Crécy-la-Chapelle et par le réseau unitaire de la commune de Villiers-sur-Morin, avant de les envoyer vers la station d'épuration du SIA de Couilly-Saint-Germain, et ainsi désengorger les réseaux à l'amont et à l'aval, améliorant la qualité de traitement de la station d'épuration. Le poste de refoulement Picardie, en mauvais état sera également déplacé et combiné au bassin de stockage-restitution.

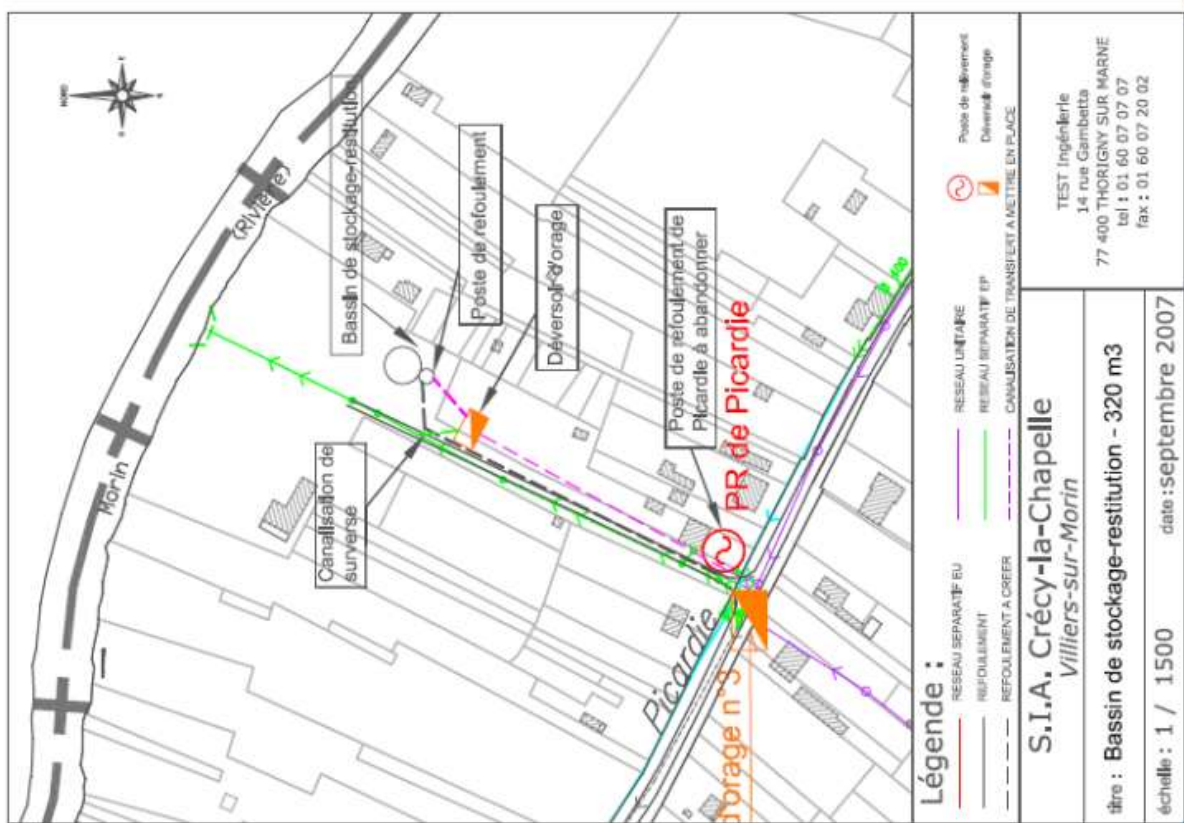


Figure 2: Projet de localisation du bassin de stockage-restitution (SDA-2007)

Conformément aux conclusions du Schéma Directeur, le secteur du « Pré du Temple », au bord du Grand Morin est privilégié pour recevoir le bassin d'orage de 260m², compte tenu des contraintes environnementales, de l'éloignement des habitations, des possibilités d'accès,

des contraintes d'exploitation et du cout d'investissement.

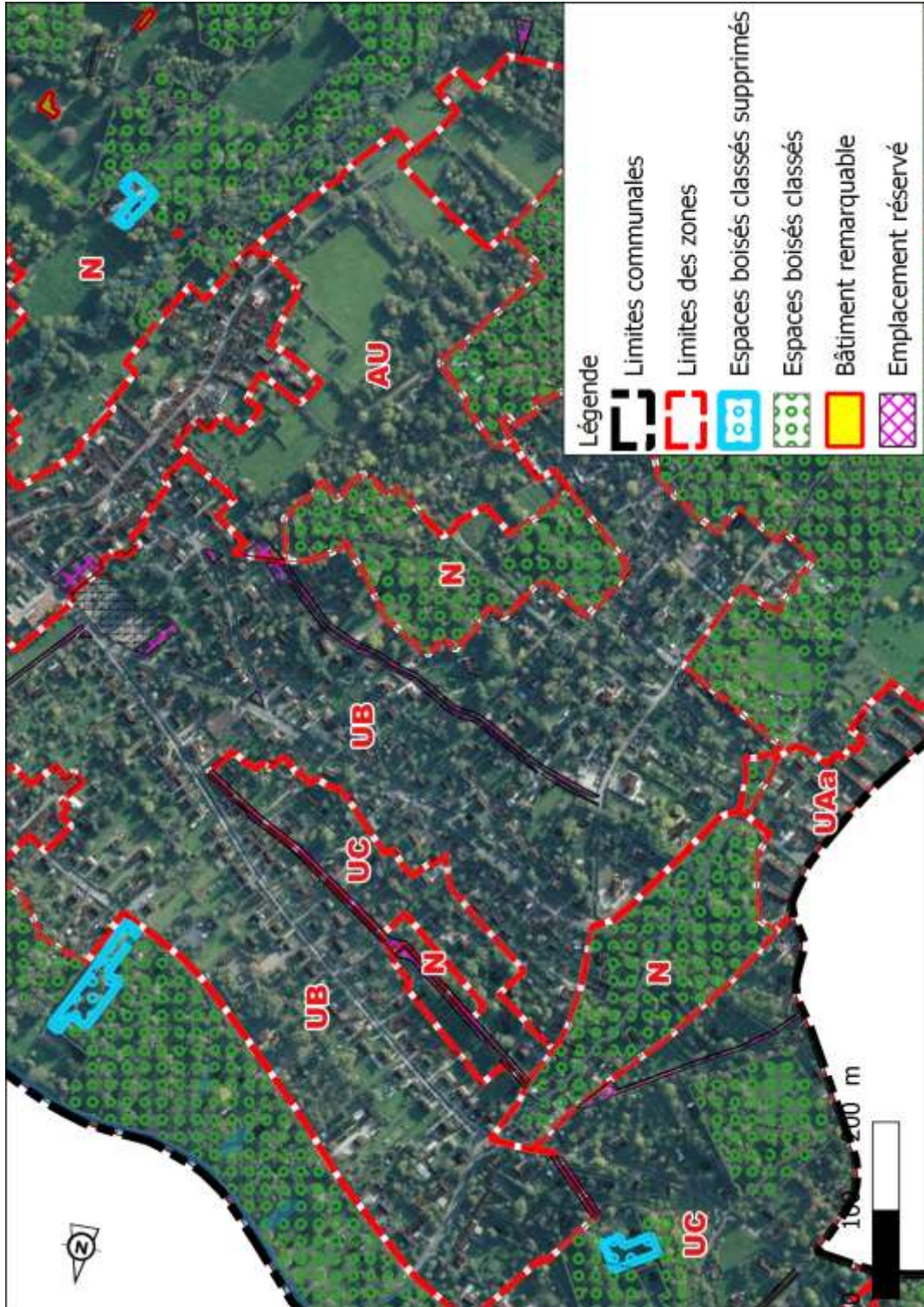
Ce projet permettra de limiter le déversement des eaux vers le milieu naturel ainsi qu'une réduction importante des mises en charges. La délimitation d'Espaces Boisés Classés au PLU (3 240m²) empêche tout défrichage. Ces EBC doivent être supprimés pour permettre la réalisation de ces ouvrages, en faciliter l'accès pour y réaliser l'entretien et assurer la sécurité sur les abords du bassin.

2. Mise à jour des Espaces Boisés Classés

La procédure de révision allégée constitue également l'occasion de mettre à jour des secteurs de jardins sur lesquels des EBC ont été identifiés par erreur. Cela concerne :

- Un jardin de 1 500m² situé au lieu-dit « Le Bas du Temple », classé en zone UC ;
- Un jardin de 1 100m², Rue du Touarte, classé en zone N.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



Ces corrections apportées au Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS-SUR-MORIN respectent les objectifs du PADD retenus lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

B. Incidences de la procédure de révision allégée sur le PLU

1. Modification du Rapport de Présentation

Compte tenu de la suppression des EBC, le tableau des surfaces présenté au rapport de présentation doit être mis à jour.

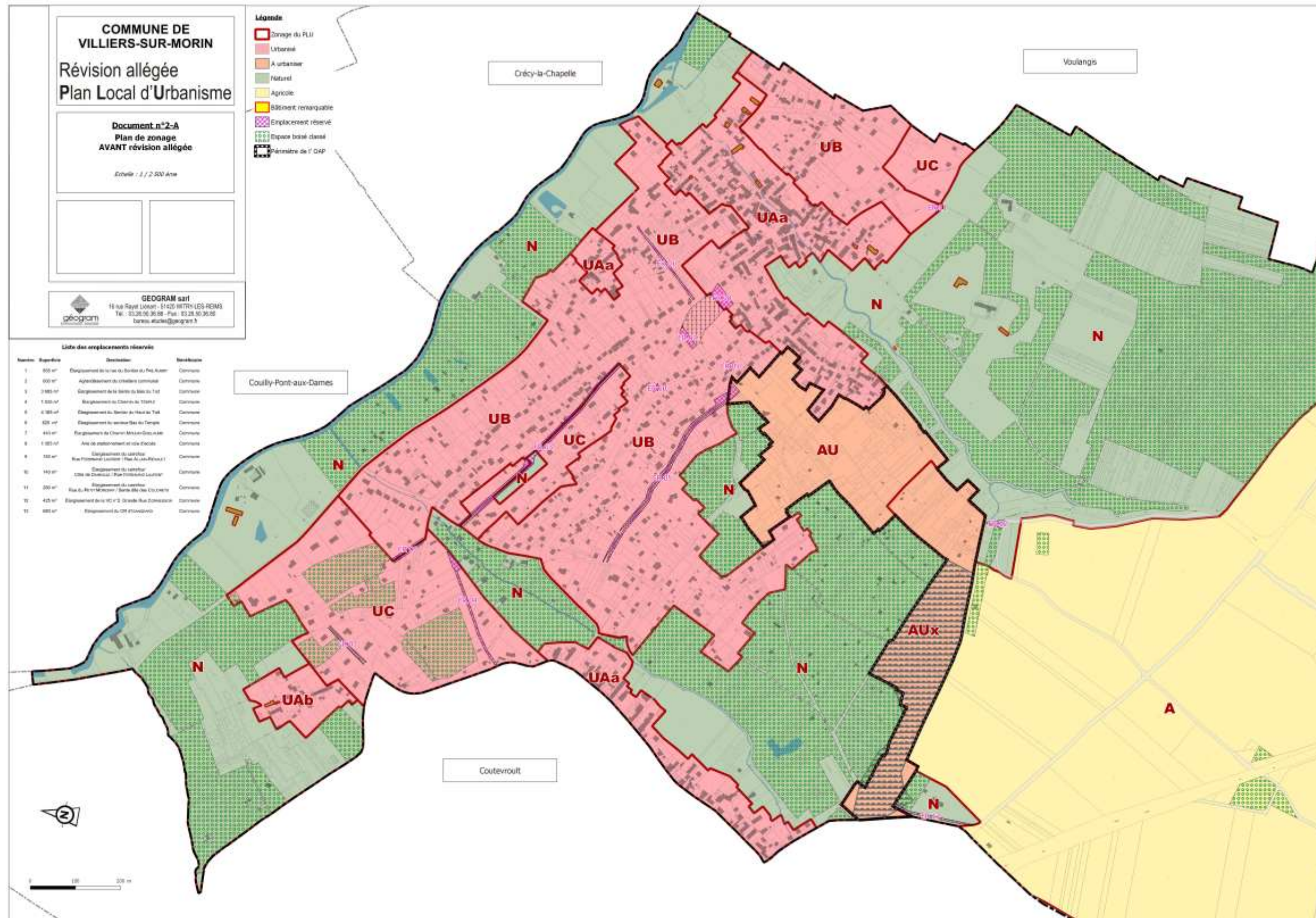
Tableau des surfaces			
	Surface avant révision allégée	Surface après révision allégée	Variation
Zone N	291,2 ha	291,2 ha	
Espaces Boisés Classés	240,5 ha	239,92 ha	- 0,58 ha

2. Modification du plan de zonage

Le plan de zonage est modifié pour tenir compte de la suppression des Espaces Boisés classés.

Les autres documents composant le PLU de VILLIERS-SUR-MORIN demeurent inchangés.

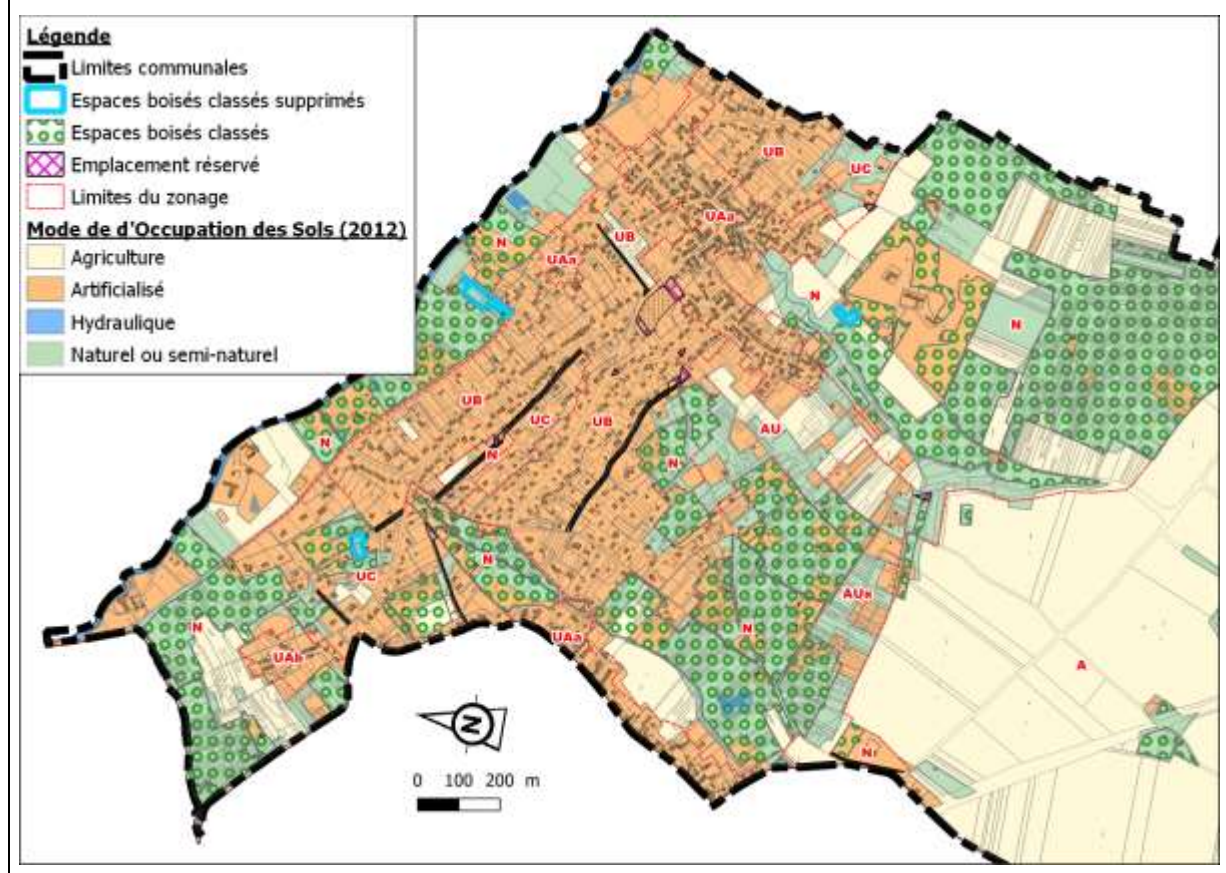
Plan AVANT révision allégée



Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme
Commune de VILLIERS-SUR-MORIN

C. Impacts de la procédure de révision allégée du PLU sur l'environnement

Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
Occupation du sol	<p>Les Espaces Boisés Classés supprimés par la révision allégée sont situés sur des espaces déjà considérés comme artificialisés, ouverts artificialisés et naturel/semi-naturel au MOS de 2012.</p> <p>Sur les 5 800m² d'EBC supprimés, 2 000m² concernent des espaces identifiés comme naturels ou semi-naturels.</p>	<p>L'impact est modéré puisque l'essentiel de ces espaces est maintenus en zone naturelle. La zone Naturelle est une zone de protection dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont strictement encadrées.</p> <p>La suppression des EBC vise à permettre la réalisation de bassins hydrauliques et l'aménagement de liaisons douces. D'initiative communale, la préservation des espaces naturels sera assurée.</p>

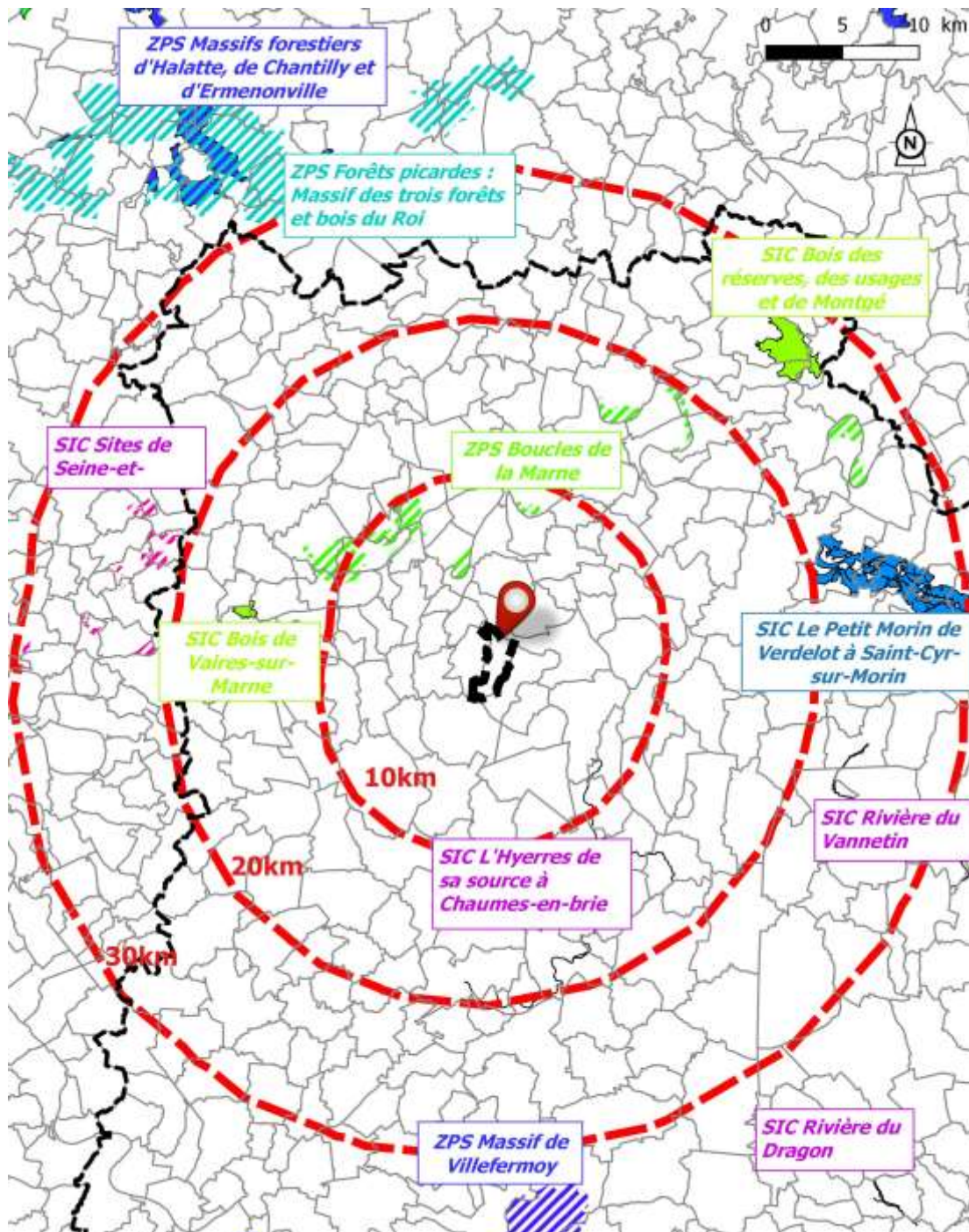


Continuités écologiques et patrimoine naturel

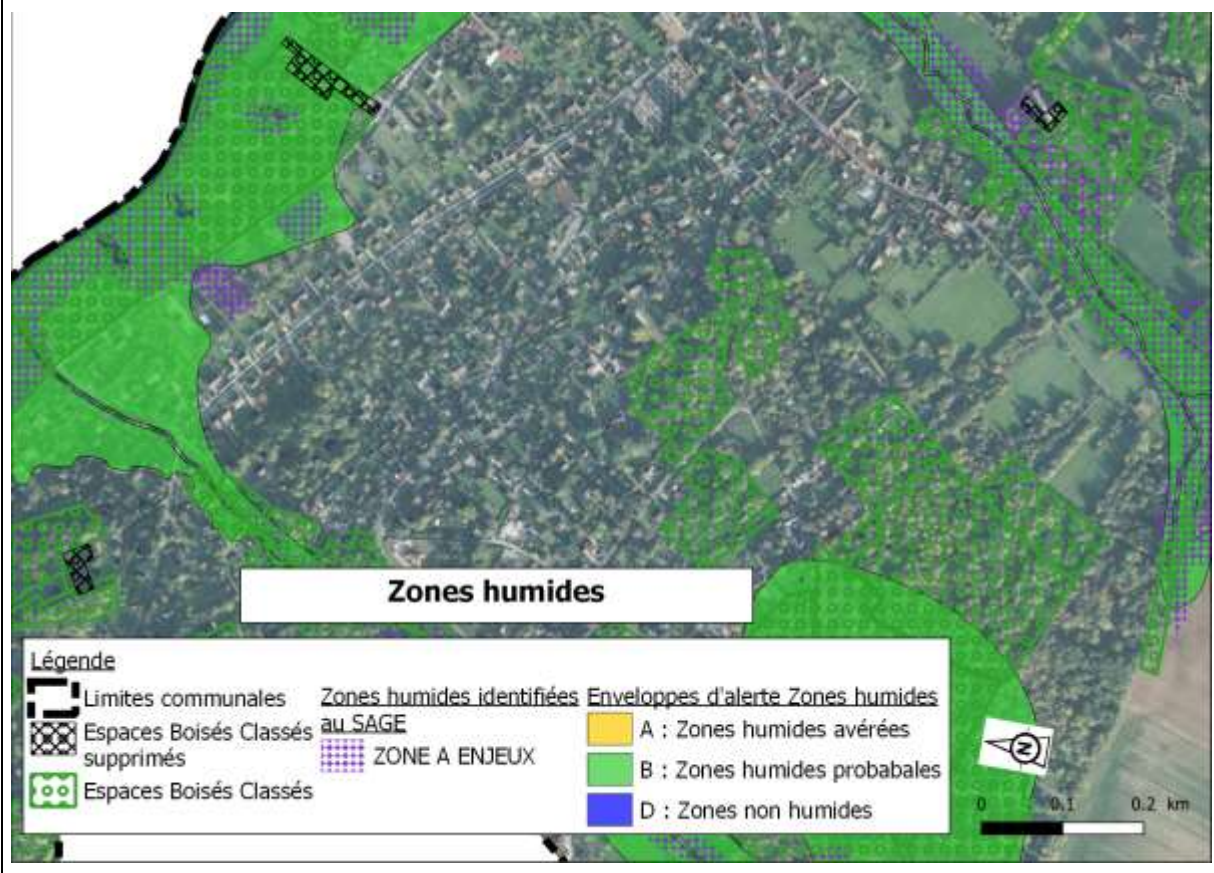
Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. Le site le plus proche se trouve à 3,5km ; il s'agit du site des Boucles de la Marne, sur la commune d'Isles-lès-Villenoy.

Aucune incidence.

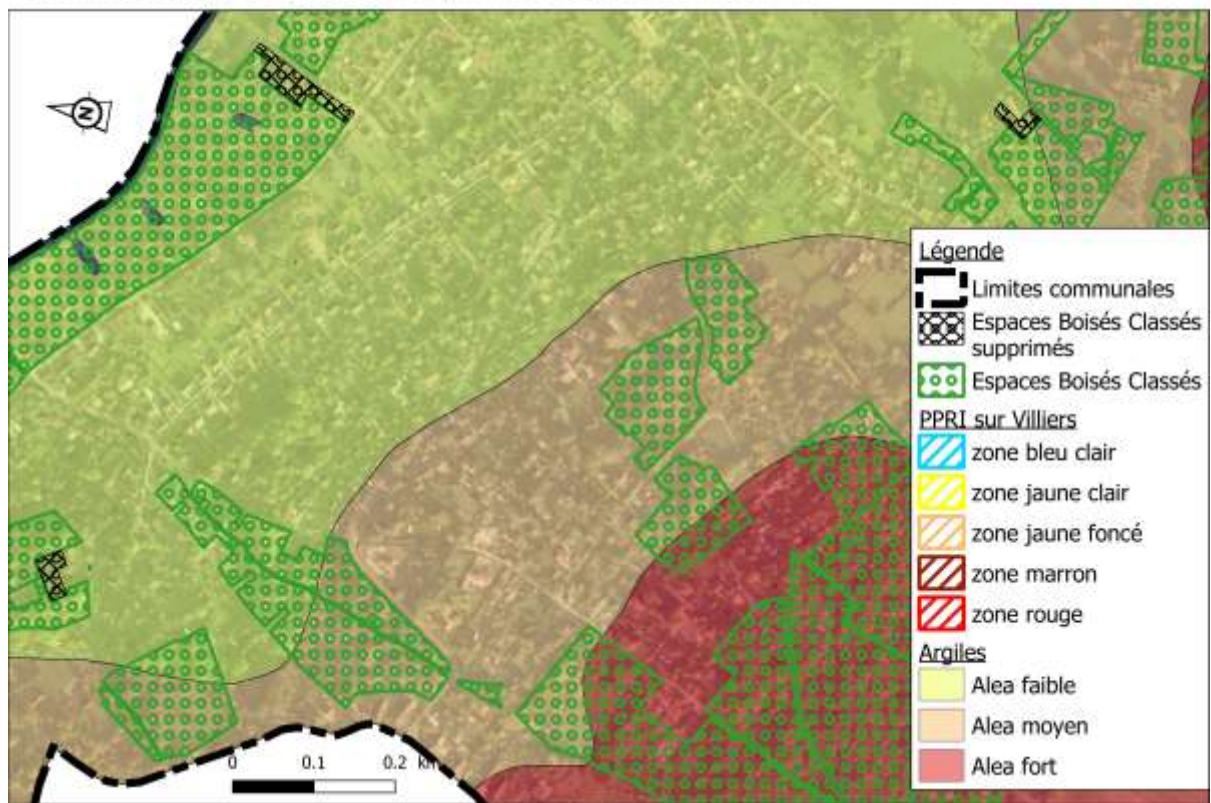


<p><u>ZNIEFF</u></p>	<p>Une ZNIEFF de type 2 est identifiée sur le territoire communal : La forêt de Crécy.</p> <p>Deux Espaces Naturels Sensibles sont recensés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Pré du Temple; - Le bois de Misère. 	<p>Aucune incidence.</p> <p>Les EBC identifiés au niveau des ENS et de la ZNIEFF sont maintenus.</p>
<p><u>Zones humides</u></p>	<p>Des zones humides sont identifiées sur le territoire communal de VILLIERS-SUR-MORIN. Les secteurs concernés par la révision allégée se situent pour l'essentiel, à l'écart des zones humides (zones à enjeux et pré-localisation de zones humides).</p> <p>Une parcelle déclassée est concernée par une zone à enjeu identifiée au SAGE des Deux Morins, près du Grand Ru.</p>	<p>Aucune incidence.</p> <p>La parcelle demeure classée et préservée en zone Naturelle.</p>

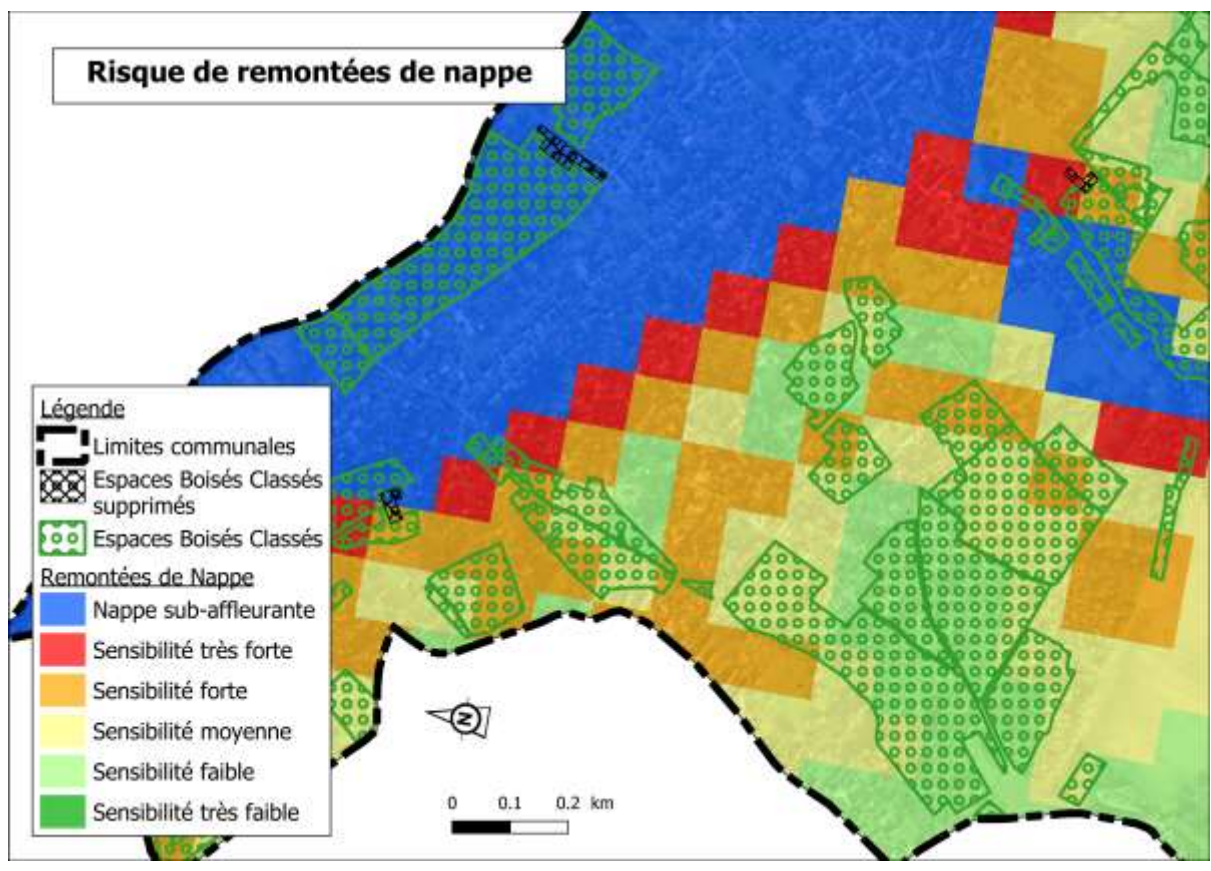


<u>Patrimoine culturel et paysager</u>		
<u>Site classé, Site inscrit, Éléments majeurs du patrimoine bâtis</u>	Le territoire communal n'est concerné par aucun site ou monument classé.	Aucune incidence.
<u>Paysages</u>	Le déclassement des Espaces Boisés concerne des terrains partiellement bâtis, des jardins et des boisements diffus. Les possibilités de constructions nouvelles seront ponctuelles compte tenu du maintien du classement en zone Naturelle. Les incidences y seront modérées sur le plan paysager.	
<u>Risques et nuisances</u>		
<u>Risques naturels</u>	<ul style="list-style-type: none">→ La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée du Grand Morin ;→ Le territoire est concerné par l'aléa « retrait et gonflement des argiles » ;→ La commune n'est pas exposée aux risques dus aux cavités souterraines ;→ Le territoire est concerné par des remontées de nappe variant de très faible à très fort près du Morin (nappe sub-affleurante). L'aléa est moyen au niveau des EBC supprimés.	<p>Les secteurs concernés par la révision allégée se situent en zone d'aléa faible face au risque de retrait / gonflement des argiles.</p> <p>L'objet de la révision vise la réalisation de bassins pour améliorer la gestion de l'hydraulique sur le territoire ; ces aménagements participeront à assurer la sécurité des biens et des personnes, en cas d'épisodes pluvieux importants.</p>

Retrait et gonflement des argiles et risque Inondation



Risque de remontées de nappe



<u>Risques technologiques</u>	Trois sites industriels sont recensés sur le territoire.	Aucune incidence.
<u>Servitudes et contraintes</u>	<p>En plus de la servitude PM1 liée au PPRI, le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">→ Servitude A4 : Elle concerne le passage de cours d'eau non domaniaux au niveau des noues au Sud du territoire (Protection des berges de la Marsange et ses affluents) ;→ Servitude EL7 : Elle concerne les plans d'alignement le long des RD 8A et 406 (Rue de la Picardie et Avenue du Général Leclerc) ;→ Servitude I4 : La ligne électrique 225kV n°1 Fosses Les Barbu / Crene Fosse1 passe au centre du territoire, à l'écart de la zone bâtie.→ Servitude PT3 relative au réseau de télécommunication.	<p>Aucune incidence.</p> <p>Les secteurs concernés par la suppression d'EBC ne sont pas touchés par ces servitudes.</p>