



Commune de Chennevières-sur-Marne Territoire Grand Paris Sud Est Avenir Département du Val-de-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT
Grand Paris Sud Est Avenir le 1^{er} février 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT
Grand Paris Sud Est Avenir le 04 avril 2018

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT
Grand Paris Sud Est Avenir le 22 juillet 2020

Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT
Grand Paris Sud Est Avenir le 22 juin 2022

Modification de droit commun n°4 approuvée par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT
Grand Paris Sud Est Avenir le 03 avril 2024

Résumé non technique de l'évaluation environnementale de la Modification de droit commun n°4

Résumé non technique de l'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Chennevières-sur-Marne

Préambule

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme. La loi du 7 décembre 2020 a modifié le régime de l'évaluation environnementale des P.L.U. et a étendu le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures P.L.U.

Le territoire de Chennevières-sur-Marne ne possédant pas de site Natura 2000, la commune n'est pas soumise obligatoirement à une évaluation environnementale telle que définie à l'article L.104-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toutefois, la commune a souhaité, elle-même, réaliser une évaluation environnementale du projet de modification du P.L.U. au regard du principal objectif de cette modification qui est de permettre la création d'une opération de logements collectifs sur un îlot situé à l'ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté.

L'objectif de cette évaluation est donc d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement de ce projet en amont de sa réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

La modification du P.L.U. de Chennevières-sur-Marne porte également sur la suppression d'un emplacement réservé ainsi que sur la correction d'erreurs matérielles dans le règlement.

➤ **Suppression d'un emplacement réservé**

Pour rappel, l'emplacement réservé n°14, dont le bénéficiaire est la commune de Chennevières-sur-Marne, a comme objet l'élargissement de 8 mètres de la rue d'Houin. La suppression de cet emplacement réservé n'a donc aucune incidence négative ni sur l'environnement ni sur la santé.

➤ **Correction d'erreurs matérielles dans le règlement**

Pour rappel, au niveau des dispositions générales de l'article UA.3.3, une erreur s'est glissée lors de la rédaction du règlement issue de la modification simplifiée n°2. La correction d'erreurs dans le règlement du P.L.U. n'a donc aucune incidence négative ni sur l'environnement ni sur la santé.

Ainsi, l'évaluation environnementale de cette procédure est ciblée sur la modification du zonage d'un îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, passant de UC en UA. L'objectif de cette modification de zonage étant de permettre la réalisation d'une opération de logements collectifs.

Il s'agit, à travers cette évaluation, de prendre en compte les incidences négatives et positives de ces modifications sur l'environnement et la santé humaine, et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de leur mise en œuvre.

Cette évaluation s'organise autour des parties suivantes :

- ✓ l'articulation du plan avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- ✓ l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.
- ✓ la justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient les choix opérés.
- ✓ la description des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- ✓ la définition de critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification du P.L.U.

1 : L'articulation de la modification du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Cette partie expose comment le projet relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, s'inscrit dans les objectifs des documents supracommunaux suivants :

- ✓ le Schéma Directeur de la Région Île-de-France ;
- ✓ le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation ;
- ✓ le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France ;
- ✓ le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France ;
- ✓ le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud Est Avenir ;
- ✓ le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France ;
- ✓ le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux ;
- ✓ le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Marne Confluence ;
- ✓ le Plan de Prévention du Risque Inondation ;
- ✓ le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie ;
- ✓ Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation de la métropole francilienne.

Il en ressort une compatibilité entre les orientations et les objectifs du projet et les documents cités ci-dessus.

2 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.

Dans cette partie ont été analysées les caractéristiques du site de projet puis les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du site, liées au projet.

Les caractéristiques du site de projet sont les suivantes :

- ✓ le site concerne 9 parcelles - dont la surface totale occupe 4 538 m² - situées à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté, dans la commune de Chennevières-sur-Marne ;
- ✓ la rue des Fusillés de Chateaubriand permet de rejoindre la route de la Libération (D4) à l'Est et est, vers l'Ouest, l'axe privilégié vers le centre ville de Chennevières-sur-Marne, puis vers le Pont de Chennevières, seule traversée de la Marne à proximité ;
- ✓ de l'autre côté de la rue des Fusillés de Chateaubriand, se trouve le groupe scolaire Germaine Tillion accompagné d'un parking souterrain de 160 places et d'un équipement polyvalent pour les activités sportives du groupe scolaire et pour les manifestations culturelles municipales ;
- ✓ un emplacement réservé est situé à l'Est des parcelles concernées. Il fait l'objet d'un projet pour la continuité d'un bus en site propre, en lien avec la gare de Champigny sur Marne ;
- ✓ le site est occupé par 5 maisons et une construction annexe qui ne présentent aucune qualité patrimoniale particulière.

Les perspectives d'évolution du site sont les suivantes :

- ✓ une densification du site en raison du basculement du secteur de UC en UA ;
- ✓ une augmentation de l'imperméabilité des sols en raison de la construction d'habitations ;
- ✓ une évolution du paysage passant de paysage de jardins individuels, à un paysage de cœur d'îlot vert dont l'emprise au sol sera nécessairement moindre ;
- ✓ l'augmentation du flux de véhicules motorisés liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site en raison de la construction d'habitations ;
- ✓ l'augmentation de la consommation d'eau potable, du rejet d'eaux usées et de la production de déchets liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site en raison de la construction d'habitations ;
- ✓ l'augmentation de la consommation d'énergie liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site et à l'éclairage du site.

3 : Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement

Les principes d'aménagements du projet apportent des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement suivants :

- ✓ la lutte contre l'artificialisation des sols (objectif des lois Grenelle 1 et 2) ;
- ✓ la qualité de l'air et de l'atmosphère et le changement climatique (objectif de la loi programme national de lutte contre le changement climatique, de la loi portant création d'un observatoire national sur les effets du réchauffement climatique et du SRCAE) ;
- ✓ la diversité de la biodiversité (objectif des lois Grenelle 1 et 2, de la stratégie nationale pour la biodiversité (SNB) 2011-2020, ...) ;
- ✓ la gestion de la qualité des eaux et de la ressource (objectif de la loi sur l'eau, des lois Grenelle 1 et 2).
- ✓ la maîtrise de la demande d'énergie (objectifs des lois Grenelle 1 et 2 et des Plans d'Actions Climat).

Le projet de création d'une opération de logements collectifs - sur un îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté - se situe au Sud de la future ZAC de l'entrée de ville Nord.

Celle-ci s'étend sur le Nord du site de projet, jusqu'à la limite de la ville de Champigny-sur-Marne. Elle intègre dans son périmètre le fort de Champigny, ainsi que des équipements scolaires ou des services.

La présente opération anticipe donc le développement de cette zone, avec un objectif de réalisation en dehors du projet de ZAC. Il s'agit par conséquent de réaliser un premier projet qui sera au démarrage d'une nouvelle dynamique urbaine dans le cadre d'une opération globale avec la création de la ZAC entrée de ville Nord.

4 : Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement

Concernant le site de projet, les impacts sur l'environnement sont les suivants :

- ✓ **Sur la consommation d'espace naturel et l'étalement urbain**

Niveau d'enjeu	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Nul	Nul

Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Absence d'incidence	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

✓ *Sur le milieu physique*

Niveau d'enjeu		
A l'échelle du P.L.U.		A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Nul		Nul
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Absence d'incidence	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

✓ *Sur les paysages et le patrimoine*

Niveau d'enjeu		
A l'échelle du P.L.U.		A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré		Nul
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Absence d'incidence	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

✓ **Sur les milieux naturels et la biodiversité**

Niveau d'enjeu sur les corridors écologiques à travers la trame verte et bleue	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	faible

Niveau d'enjeu sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

Niveau d'enjeu sur l'arrêté de biotope	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

Niveau d'enjeu sur les sites classés	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

Niveau d'enjeu sur l'Espace Naturel Sensible	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Nul

Niveau d'enjeu sur les Espaces Boisés Classés	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
faible	Nul

Niveau d'enjeu sur les zones humides	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Faible	Nul

Niveau d'enjeu sur la faune et la flore	
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.
Modéré	Faible

Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Absence d'incidences sur les corridors écologiques de la trame verte et bleue mis à part pour la liaison écologique correspondant à l'ex VDO avec un site de projet qui empiète très légèrement sur cette liaison	Non notable	Rappelons que la liaison écologique correspondant à l'ex VDO correspond à un emplacement réservé qui est conservé et donc ne peut pas être construit. De plus, le site de projet doit respecter les règles de la zone UA à laquelle il appartient et qui précise, dans son article 3.3, l'obligation d'un recul de 4 mètres des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Absence d'incidence sur les deux ZNIEFF	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur l'arrêté de biotope	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur les sites classés	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

Absence d'incidence sur l'Espace Naturel Sensible	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur les Espaces Boisés Classés	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Absence d'incidence sur les zones humides	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Incidences sur la flore et la faune	Notable	<u>Les mesures de compensation :</u> 1 - La création d'espaces verts, support de la biodiversité faunistique et floristique, avec l'application de l'article 5.2 de la zone UA qui exige des espaces végétalisés de pleine terre à hauteur de 30% minimum. 2 - La préservation de la biodiversité avec l'obligation de planter des arbres en application de l'article 5.2 qui impose un arbre à développement de plus de 2,5m / 200m de surface de terrain, en prenant compte les arbres de haute tige qui seraient conservés. 3 - La préservation de la biodiversité et la lutte contre la faune et la flore exotiques envahissantes, avec une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire qui se situe en annexe 5 du présent règlement.

✓ **Sur les risques**

Niveau d'enjeu sur les risques naturels		
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.	
Fort	Fort	
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Pas de risque d'inondation par débordement de la Marne	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Un risque très faible d'inondation par remontée de la nappe phréatique	Non notable	Aucune mesure ERC nécessaire
Pas de risque d'inondation par ruissellement pluvial	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Exposition aux risques de mouvements terrain liés au sol argileux	Notable	Application du règlement du P.P.R.M.T. qui prescrit dans la zone B2 la réalisation d'une étude préalable, la désolidarisation du bâti, l'étanchéification du sol près du bâtiment et la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,5 mètre de tout bâtiment.

Exposition aux risques de mouvements terrain liés au sol argileux	Notable	Obligation de respecter les dispositions des articles L.132-4 à L.132-9 du Code de la Construction. Ces articles instaurent des obligations nouvelles afin d'éviter les sinistres sur les constructions liées au retrait-gonflement des argiles dans les zones d'aléas moyen et fort. Ainsi, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur. Cette étude permet une première identification des risques géotechniques d'un site. Elle doit fournir : - un modèle géologique préliminaire ; - les principales caractéristiques géotechniques du site ; - les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ; - une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours. Lors de la réalisation de travaux de construction, le constructeur d'un bâti est tenu, soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception
--	----------------	--

Exposition aux risques de mouvements terrain liés au sol argileux	Notable	fournie par le maître d'ouvrage, soit de réaliser lui-même cette étude de conception et d'en suivre les recommandations, soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée. L'étude géotechnique de conception prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Elle a pour objet de fixer, sur la base d'une identification des risques géotechniques du site d'implantation, les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Le contenu de l'étude géotechnique préalable et de l'étude géotechnique de conception est précisé par l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
Pas de risque mouvements de terrain par affaissement / effondrement de cavités souterraines	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

Niveau d'enjeu sur les risques technologiques		
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.	
Modéré	Nul	
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Pas de risque lié aux transports de matières dangereuses	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire
Pas de risque technologique lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

✓ *Sur les nuisances et les pollutions*

Niveau d'enjeu sur les nuisances sonores		
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.	
Modéré	Modéré	
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Exposition des nouveaux habitants aux bruits liés à la RD 123	Notable	Mettre en œuvre les dispositions constructives nécessaires au confort acoustique dans les bâtiments et les espaces extérieurs au vu des nuisances sonores constatées.

Exposition des nouveaux habitants aux bruits liés à la RD 123	Notable	Pour le confort acoustique extérieur, les mesures porteront sur : - la végétalisation des espaces extérieurs qui permettra dans une certaine mesure de réduire la perception des niveaux sonores pour les usagers ; - les matériaux utilisés en façade ou pour les revêtements extérieurs qui permettront d'atténuer les bruits. Pour le confort acoustique intérieur, les mesures porteront sur : - la mise en œuvre de procédés constructifs et de vitrages permettant d'atteindre les niveaux d'affaiblissement acoustiques de façades ; - le respect de l'Arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'Arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. - le choix de matériaux ou de procédés constructifs afin que chaque occupant bénéficie d'un niveau de confort acoustique adapté.
--	----------------	--

Niveau d'enjeu sur les pollutions des sols		
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur affecté par la modification du P.L.U.	
Modéré	Faible	
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Pas d'exposition des sols à une pollution	Sans objet	Aucune mesure ERC nécessaire

Niveau d'enjeu sur la pollution de l'air		
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur concerné par la modification du P.L.U.	
Modéré	Modéré	
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Des émissions de gaz à effet de serre limitées grâce à la diminution des déplacements du quotidien en voiture au profit des transports en commun de par la proximité de la future ligne de bus en site propre sur une partie de l'emprise de l'ex VDO qui jouxte le site de projet.	Positif	Aucune mesure ERC nécessaire
La création d'îlots de fraîcheur pour les habitants grâce aux futurs espaces verts paysagers autour des constructions, à la création d'un cœur d'îlot vert et à la réalisation du futur corridor écologique à l'Ouest du site rejoignant le fort de Champigny	Positif	Aucune mesure ERC nécessaire

Une augmentation des émissions de GES du fait de la création de nouveaux logements suite aux besoins énergétiques	Notable	Réalisation de bâtiments aux normes énergétiques
Une augmentation de la pollution de l'air suite à l'augmentation du trafic local pour les déplacements domicile/travail	Notable	Plantation d'arbres fixateurs d'azote sur le site au niveau des espaces verts paysagers autour des constructions, du cœur d'îlot vert et le long du futur corridor écologique à l'Ouest du site rejoignant le fort de Champigny

Niveau d'enjeu sur l'eau, l'assainissement et les déchets		
A l'échelle du P.L.U.	A l'échelle du secteur affecté par la modification du P.L.U.	
Faible	Faible	
Incidences environnementales et ERC		
Incidence sur l'environnement	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Une meilleure perméabilité des sols grâce habitants grâce aux futurs espaces verts paysagers autour des constructions, à la création d'un cœur d'îlot vert et à la réalisation du futur corridor écologique à l'Ouest du site rejoignant le fort de Champigny	Positif	Aucune mesure ERC nécessaire

Une augmentation des eaux de ruissellement et une pression supplémentaire sur le réseau d'eaux pluviales du fait des nouvelles constructions	Notable	Le projet devra prévoir la mise en place de dispositifs pour la régulation des eaux pluviales et ainsi limiter l'impact hydraulique avec : - la valorisation de tissus continus de végétation en pleine terre et d'une diversité de plantations et de strates pour favoriser un effet de tamponnement et d'absorption des premières eaux de pluies ; - la mise en place de surfaces drainantes.
Une pression supplémentaire sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées du fait des nouvelles constructions	Notable	Réalisation de bâtiments aux normes énergétiques
Une augmentation des déchets du fait de la création de nouveaux logements	Notable	Renforcer la gestion sélective des déchets

5 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification P.L.U.

Cette partie consiste à présenter les indicateurs de suivi permettant d'évaluer la mise en œuvre du projet sur le relatif à l'îlot situé à l'Ouest de la rue du Pré Fleurant, entre la rue des Fusillés de Châteaubriant et la rue de la Liberté. Ces indicateurs sont les suivants :

- ✓ Diversifier l'offre de logements.
- ✓ Mettre en valeur le site par une composition et morphologie urbaine adapté au site.
- ✓ Favoriser la qualité architecturale et environnementale des constructions.
- ✓ Limiter la consommation d'énergie par des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments.
- ✓ Assurer une gestion économe de l'eau.

- ✓ Aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération.
- ✓ Améliorer la desserte du site.
- ✓ Structurer et organiser le stationnement.
- ✓ Prendre en compte les risques et nuisances qui grèvent le site.