



COMMUNE DE VILLIERS-ADAM

HOTEL DE VILLE
PLACE VICTOR HUGO
95 840 VILLIERS-ADAM
TEL : 01 34 69 28 17

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 & MODIFICATIONS N°2 ET 3

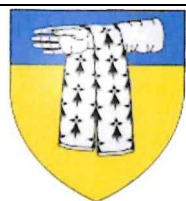
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



Dossier d'enquête publique réalisé par le bureau d'études ENVIREAU Conseils pour le compte de la commune de VILLERS-ADAM

Vu et approuvé par le Maire,

A VILLIERS-ADAM, le :



COMMUNE DE VILLIERS-ADAM
HOTEL DE VILLE
PLACE VICTOR HUGO
95 840 VILLIERS-ADAM

0	1	2	AOUT 2025
3	4	5	
6	7	8	

- PLU approuvé le 05 février 2018
- PLU rendu exécutoire le 14 février 2018
- PLU modifié le 29 juillet 2019
- Approbation des révisions allégées n°1 et 2 le 23 mars 2023
- Révisions allégées n°3 et 4 prescrite le 23 mars 2023
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révisions allégées n°3 et 4 et modifications n°2 et 3 du PLU le 11 juin 2024
- Enquête publique du 16 septembre au 17 octobre 2024

Table des matières

1-RAPPEL DU CONTEXTE.....	3
2- ASPECT REGLEMENTAIRE. PRESENTATION DES PROCEDURES.....	6
2.1- Contexte réglementaire.....	6
2.2- Présentation des procédures.....	9
2.2.1- Schéma de la procédure de révision allégée.....	9
2.2.2- Schéma de la procédure de modification.....	10
3-LE CONTEXTE COMMUNAL.....	15
3.1- Localisation du territoire communal.....	15
3.2- Les paysages.....	16
3.3- Les massifs boisés.....	18
3.4- Zonages d'inventaire et de protection du territoire.....	20
3.5- Les zones humides.....	21
3.6- La trame verte et bleue. SRCE Ile de France.....	22
3.7- La trame verte et bleue à l'échelle communale.....	23
3.8- Les sites archéologiques et historiques.....	26
3.9-le réseau viaire.....	35
3.10- Démographie.....	28
3.11- Risques et nuisances.....	29
3.12- Synthèse du contexte communal et des projets.....	35
4-DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES PROJETS MODIFIANT LE PLU.....	36
4.1- Description des caractéristiques du projet impliquant la révision allégée n°3.....	36
4.3- Description des caractéristiques du projet impliquant la modification n°2 du PLU.....	40
4.4- Description des caractéristiques du projet impliquant la modification n°3 du PLU.....	44
5-COMPATIBILITE DES PROJETS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	47
6-INCIDENCES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT. MESURES ERC.....	54
6.1- Incidences de la révision allégée n°3 sur l'environnement.....	54
6.2- Incidences de la modification n°2 sur l'environnement.....	55
6.3- Incidences de la modification n°3 sur l'environnement.....	56
6.4- Incidences des projets sur les sites NATURA 2000.....	57
6.5 -Synthèse des incidences environnementales.....	59

ANNEXES

1- RAPPEL DU CONTEXTE.

La commune de VILLIERS-ADAM dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05 février 2018 et rendu exécutoire le 14 février 2018. Ce PLU a subi :

- 1 modification simplifiée (n°1) pour erreurs matérielles rendue exécutoire le 30 juillet 2019.
- 2 révisions allégées (n°1 et 2) portant sur la modification des protections sur des arbres remarquables isolés et la relocalisation des masses végétales dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), révisions rendues exécutoires le 28 mars 2023.

La commune souhaite aujourd'hui pouvoir faire évoluer ce document d'urbanisme afin :

- De permettre à la DIRIF (Direction des Routes Nationales d'Ile de France) de construire un bassin de rétention et de dépollution des eaux de ruissellement de la RN184 et sa voie d'accès associée, à proximité de la carrière des Pelouses sur le territoire communal (localisé en 1 du plan page suivante). Les eaux pluviales de la chaussée se déversent actuellement sans traitement ni gestion préalable des débits dans l'ancienne carrière (incidences sur les eaux superficielles et souterraines).
- De permettre aux constructions existantes situées en zone Nf du site classé de la vallée de Chauvry, et n'étant pas associées à la gestion des massifs forestiers, de disposer d'une possibilité d'extension limitée du bâti existant par basculement de ces constructions en zone Na (localisé en 3 du plan page suivante). Cette disposition concerne seulement 2 constructions situées au sein de la zone Nf leur permettant d'améliorer et de valoriser le bâti existant.
- De rendre inconstructibles les parcelles cadastrées section AD n°138,139,140,141,142,143,146,247,248,249 et 250 de la rue Dhamelincourt par un changement de zonage de Uc en Na (localisé en 4 du plan page suivante).

Le PLU de la commune ne permet pas en l'état la réalisation de ces 3 projets au regard du règlement (pièces écrites et document graphique).

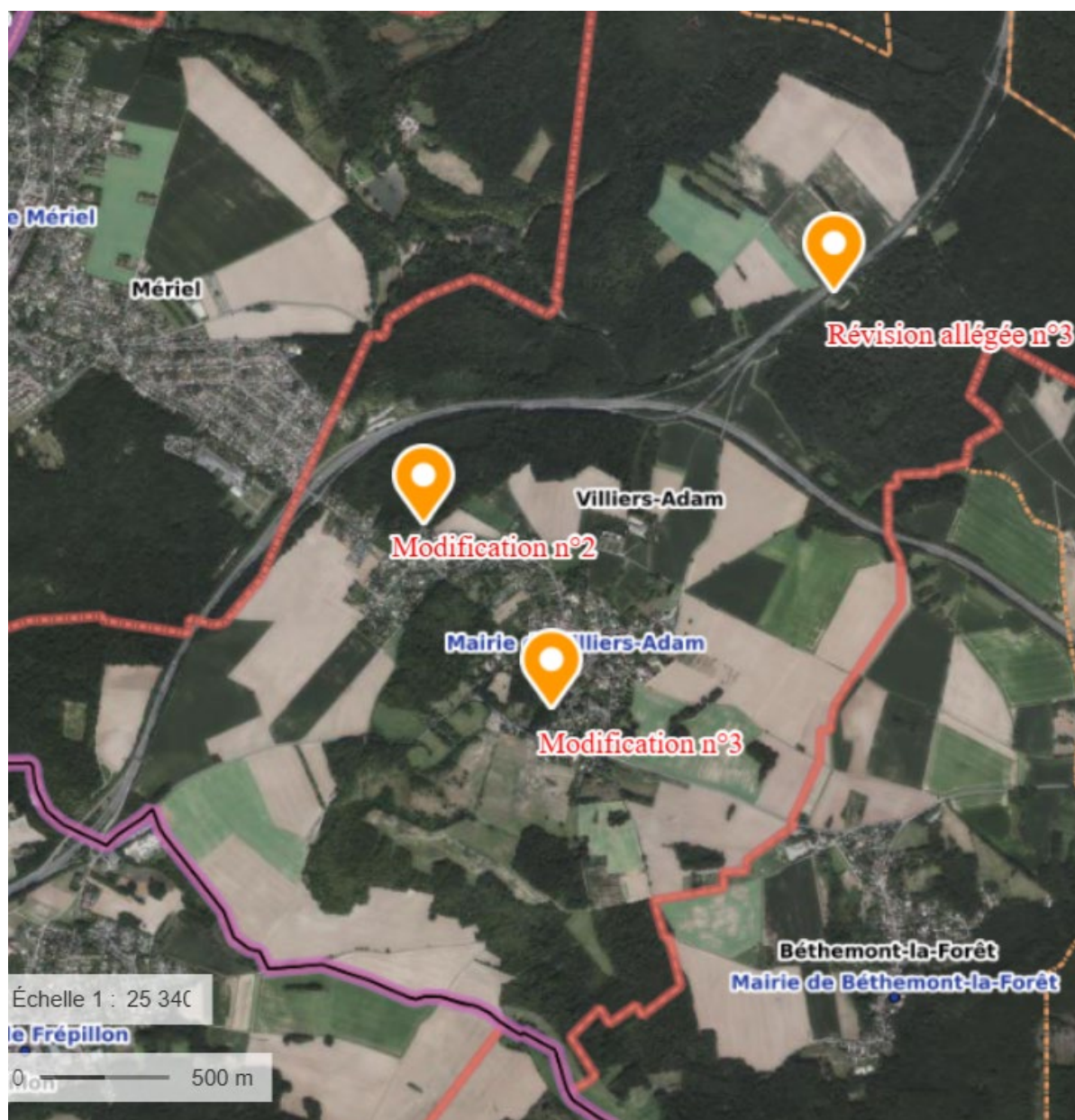
La création d'un bassin de rétention-dépollution des eaux de ruissellement de la RN184 et de sa voie d'accès par la DIRIF nécessite la suppression d'un Espace Boisé Classé.

La modification du règlement graphique (changement de zonage) est nécessaire pour autoriser une extension limitée du bâti concernant 2 habitations existantes en passant d'un zonage Nf au zonage Na au droit des constructions concernées. Enfin, rendre inconstructible une dizaine de parcelles rue Dhamelincourt nécessite de modifier le zonage Uc en zonage Na.

La commune de VILLIERS-ADAM doit ainsi réviser et modifier pour la seconde fois depuis son approbation en 2018, son document d'urbanisme en vigueur afin de permettre la réalisation des projets exposés précédemment. Selon l'article L 153-35 du Code de l'Urbanisme : « Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions/modifications effectuées en application de l'article L.153-34 **peuvent être menées conjointement.**

Les projets envisagés sur le territoire communal et nécessitant des révisions/modifications du PLU sont localisés dans la figure ci-dessous.



Localisation des projets concernés par les révisions/modifications du PLU
 (Photographie : source Géoportail)

2- ASPECT RÉGLEMENTAIRE. PRÉSENTATION DES PROCÉDURES.

2.1- Contexte réglementaire.

Les projets envisagés nécessitent la mise en œuvre de procédures de révision allégée et de modification du PLU.

✓ La révision allégée :

La procédure de révision est régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme. Les principaux articles sont repris ci-dessous :

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 induire de graves risques de nuisance ».*

Article L.153-32 : « *La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal* ».

Article L.153-33 : « *La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision* ».

Article L.153-34 : « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint* ». L'article L.153-34 distingue de la procédure de révision « normale » **une procédure de révision dite « allégée »** consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées.

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est une procédure simplifiée par rapport à la révision générale. Elle permet de faire évoluer certains éléments spécifiques du PLU de manière plus souple et rapide. Cette procédure est utilisée lorsque les modifications envisagées ne remettent pas en cause les orientations fondamentales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

La révision allégée implique un examen conjoint du projet d'évolution du PLU entre la commune qui porte le document d'urbanisme et les personnes publiques associées, ce qui permet un gain de temps par rapport à une révision générale. Elle ne peut pas être utilisée si le projet d'évolution porte atteinte aux orientations définies par le PADD.

Article L.153-35 : « *Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34 peuvent être menées conjointement* ».

La construction par la DIRIF d'un bassin de rétention-dépollution des eaux de ruissellement de la RN184 et sa voie d'accès, à proximité de la carrière des Pelouses rentre bien dans le champ d'application de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme et fait l'objet d'une révision allégée au regard du Code de l'Urbanisme.

Le bassin de rétention-dépollution des eaux de ruissellement et sa voie d'accès projetés par la DIRIF s'inscrivent en zone Nf et en Espace Boisé Classé du PLU nécessitant un déclassement de cet EBC.

Ce projet ne remet pas en cause les orientations fondamentales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD et OAP) du PLU.

✓ La modification :

Deux des trois projets communaux consistent à ajuster certains éléments spécifiques du PLU sans remettre en cause ses orientations fondamentales nécessitant une modification « classique » du document d'urbanisme. Cet ajustement nécessite une procédure plus rapide et moins complexe qu'une révision générale ou allégée.

Il existe deux types principaux de modifications :

1- Modification simplifiée : Cette procédure repose principalement sur une mise à disposition du public pendant un mois, permettant au public de formuler des observations. Elle est utilisée pour des ajustements mineurs qui n'affectent pas les orientations générales du PLU.

2- Modification classique : Cette procédure nécessite une enquête publique et est utilisée pour des évolutions plus significatives du PLU, comme des changements dans le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou le programme d'orientations et d'actions (POA). Elle ne peut pas être utilisée si les modifications nécessitent une révision générale ou allégée du PLU.

La modification du PLU est initiée par le maire et vise à adapter le document d'urbanisme aux évolutions locales sans modifier les grandes orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Article L153-41 : *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- *1 ° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser»*

La modification du zonage pour 2 constructions situées en zone Nf du site classé de la vallée de Chauvry (passage en zone Na) nécessite une modification de droit commun du document d'urbanisme (possibilités d'extension du bâti existant non lié à une activité forestière ou équestre non autorisé en zone Nf).

La modification du zonage de Uc en Na pour les terrains situés le long de la rue Dhamelincourt nécessite de réaliser une modification de droit commun du document d'urbanisme du fait de la réduction de surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les enquêtes relatives aux révisions allégées et aux modifications sont menées conjointement.

2.2- Présentation des procédures.

2.2.1- Schéma de la procédure de révision allégée.

1- PRESCRIPTION

1.1 Délibération du conseil municipal (articles L.153-111 et L.103-2 et s.)

Prescrivant la révision du PLU Définissant
les objectifs poursuivis

Et fixant les modalités précises de concertation

1.2 Mesures de publicité : affichage en mairie et insertion dans la presse (R.153-21)

1.3 Notification de la délibération aux personnes publiques associées (L.153-11)

1.4 Examen au cas par cas

Possibilité sursis à statuer {LIII-8) sur demandes d' autorisations de constructions

ETUDE – ASSOCIATION - CONCERTATION

Phase de travail plus ou moins longue selon l'objet de la révision allégée pendant laquelle les modalités de concertation sont mise en œuvre, ainsi que l'association ou la consultation des personnes publiques.

2-ARRET PROJET

2.1 Réunion d'examen conjoint (L.153-34) et consultation d'autres PPA: le PV de séance vaut avis des PPA et figure au dossier d'enquête

2.2 Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet (L.153-14)

3-ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Saisine du tribunal administratif

3.2 Arrêté de mise à enquête

3.3 Mesures de publicité

4-APPROBATION

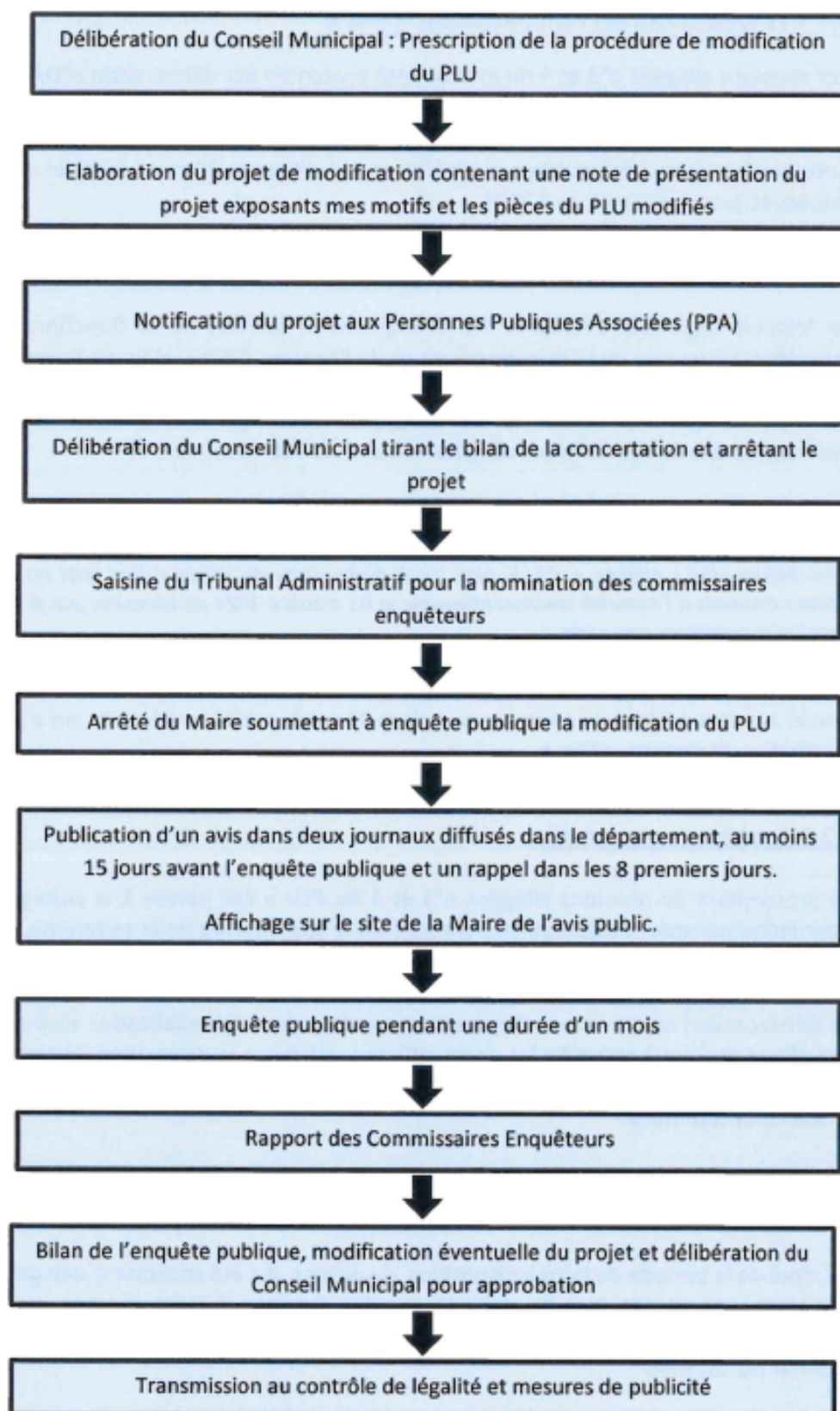
4.1 Délibération approuvant le projet éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, de l'avis des PPA (L.153-21)

4.2 Mesures de publicité: affichage siège mairie et insertion dans la presse (R.153-21}

4.3 Caractère exécutoire du PLU : fiche d'opposabilité (L.153-23 et L.153-24)

4.4 Diffusion du dossier

2.2.2- Schéma de la procédure de modification.



2.2.3- Etat d'avancement des procédures en cours pour révision/modification du PLU.

2.2.3.1- La prescription de la révisions allégée n°3.

La révisions allégée n°3 du PLU a été prescrite par délibération n° D/2023-04 du 23 mars 2023 du conseil municipal (annexe 1).

Cette délibération a été notifiée au Préfet du Val d'Oise le 28 mars 2023 et aux personnes publiques associées le 17 avril 2023.

2.2.3.2- L'Examen au cas par cas.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'énergie (DRIEE) d'ile de France, saisie le 03 octobre 2023 de la demande d'examen au cas par cas sur la révision allégée n°3 du PLU, La MRAE a notifié le 29 novembre 2023 son avis portant sur l'évaluation environnementale de la révision allégée n°3 du PLU (annexe 2)

L'avis de la MRAE est reproduit ci-après :

« La révision dite « allégée » n°3 du plan local d'urbanisme de Villiers-Adam telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 03 octobre 2023 ne nécessite pas d'être soumise à l'évaluation environnementale. »

2.2.3.3. La phase de concertation.

La prescription de révision allégée n°3 du PLU a été portée à la connaissance de la population par voie d'affichage en Mairie et sur le site internet de la commune, ainsi que par publication d'un avis dans le journal « Les échos Le Parisien », édition du 21 avril 2023.

Le dossier relatif aux révisions allégées comportant une notice explicative ainsi qu'un registre spécifique destiné à recueillir les observations a été mis à la disposition du public en Mairie pendant une durée de 3 mois du 17 avril au 17 juillet 2023. Il a également été mis en ligne sur le site de la commune.

Le public a été avisé de cette mise à disposition par voie d'affichage et sur le site internet de la commune.

A l'issue de la période de mise à disposition du dossier, il a été constaté d'une part qu'aucune remarque n'avait été inscrite dans le registre et d'autre part qu'aucune observation relative au projet de révision allégée n'avait été adressée au Maire par courrier ou courriel.

2.2.3.4- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°3 et modifications 2 et 3.

Par délibération n°D2024-12 du 11 juin 2024, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°3 du PLU ainsi que les modifications n°2 et 3.

2.2.3.5- Examen conjoint du projet de révision allégée n°3 et modifications n°2 et 3.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 17 avril 2023, la délibération du 23 mars 2023 précitées tirant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la révisions allégée n°3 et modifications 2 et 3 ont été transmises au Préfet du Val d'Oise et aux personnes publiques associées.

Un courrier du 28 décembre 2023 invitait soit 15 jours au moins avant, le Préfet du Val d'Oise et les personnes publiques associées à participer à la réunion du 12 janvier 2024, diligentée à l'initiative du Maire pour procéder à l'examen conjoint des projets de révision allégée n°3 et modifications 2 et 3 du PLU par les services de l'Etat, les personnes publiques associées et les représentants de la collectivité.

La réunion d'examen conjoint du 12 janvier 2024 a fait l'objet d'un compte-rendu (annexe 4).

Par courrier du 28 juin 2024 avec accusé de réception, la délibération du 11 juin 2024 validant la procédure en cours de révision allégée n°3 et modifications 2 et 3 du PLU ont été transmises aux personnes publiques associées des communes de la communauté de communes de L'ISLE-ADAM.

2.2.3.6- L'enquête publique.

Organisée après l'examen conjoint du projet de révision allégée et modifications, la première enquête publique s'est tenue du 16 septembre au 17 octobre 2024.

Cette première enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n°2024/19 du 12/07/2024

Conformément à la réglementation, l'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie et mis sur le site internet de la commune www.villiers-adam.fr depuis le 05 juillet 2024.

Cet avis d'enquête publique a été publié dans l'édition du 23 août 2024 du journal «Le Parisien (édition 95) » et dans l'édition du 28 août 2024 du journal « La gazette du Val d'Oise.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a donné un **AVIS DÉFAVORABLE** aux projets de révision allégée et modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Il ressort de l'enquête publique les points suivants qui ont motivé cet avis :

- Les obligations légales relatives à l'enquête publique portant sur le projet de révisions allégées et modifications du PLU de la commune de Villiers-Adam ont été respectées.
- L'information et la publicité, sous leurs diverses formes, étaient conformes à la réglementation
- Le public a eu la possibilité de s'exprimer sur le projet sous différentes formes,
- L'ensemble du dossier était de qualité insuffisante, tant sur la forme que sur le fond,
- Le dossier était incomplet puisque les projets de modifications n°2 et 3 n'étaient ni présentés ni détaillés, ni motivés.
- De nombreuses critiques émises sur la qualité des documents sont de nature à remettre en cause les objectifs du projet, en particulier les modifications du PLU qui sont absentes du dossier,
- Les documents soumis à enquête présentes de trop nombreuses erreurs matérielles, inexactitudes, et omissions majeures incompatibles avec des corrections mineures,
- Le dossier nécessite une révision majeure et que le résultat produira un document totalement différent et nouveau
- Le projet de révision allégée n°3 permet la réalisation d'un ouvrage hydraulique pour la protection de l'Environnement
- De très nombreuses nuisances potentielles n'ont pas été appréhendées par le maître d'ouvrage, ce qui a rendu le projet inacceptable pour le public
- Le projet de modification n°2 ne suit pas les recommandations de la CEDEPENAF (annexe 3) et que ce choix n'est pas argumenté.
- La totalité des observations, hormis une, s'oppose formellement aux différents projets de transformation du PLU.
- Seule la réalisation d'un bassin de collecte et gestion de la pollution des eaux de ruissellement de la RN184 impliquant le déclassement partiel d'un EBC (révision allégée n°3) ne fait pas l'objet d'avis défavorable ou de réserve de la part du public et des PPA.
- Certaines observations formulées par le public sont de nature à remettre en cause l'intérêt général et économique du PLU.
- La municipalité a apporté des éléments de réponses au PV de synthèse des observations du public, des PPA et du commissaire-enquêteur, qui ne permettent pas au commissaire-enquêteur de lever les nombreuses réserves.

Après analyse de l'ensemble du dossier et de l'avis motivé du commissaire-enquêteur, suite à l'enquête publique, la commune de VILLIERS-ADAM a modifié ses projets et pris en compte les observations formulées. Elle procède donc à un nouvel examen conjoint des projets modifiés de révision allégée n°3 et de modifications n°2 et 3 du PLU par les services de l'Etat, les personnes publiques associées et les représentants de la collectivité avant d'engager une nouvelle enquête publique.

2.2.3.7- Poursuite de la procédure.

Les projets ont été modifiés pour tenir compte des avis et conclusions de la première enquête publique.

Le conseil Municipal doit délibérer sur les modifications apportées aux différents projets avant de lancer l'enquête publique.

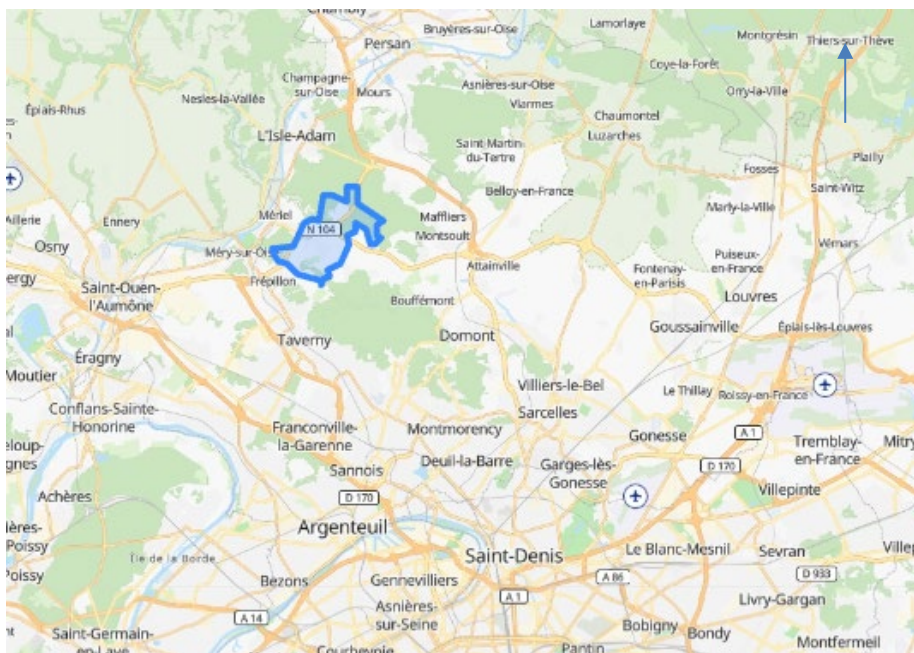
La révision allégée n°3 et les modifications n°2 et 3 du PLU pourront alors être approuvées par délibération du conseil municipal à l'issue de la nouvelle enquête publique.

Elles seront exécutoires à compter de la dernière des formalités réglementaires de publicité.

3-LE CONTEXTE COMMUNAL

3.1- Localisation du territoire communal.

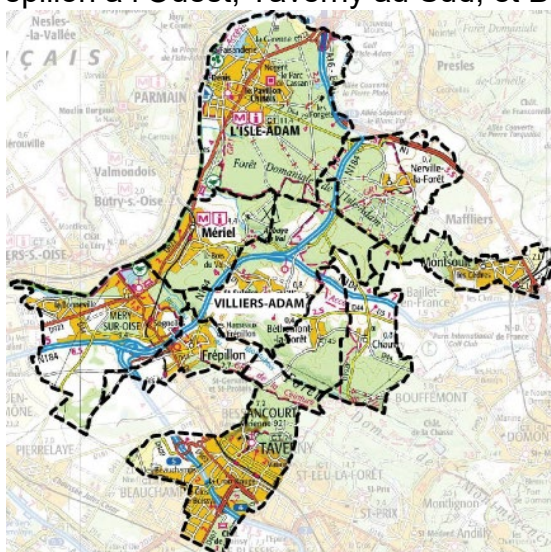
La commune de **VILLIERS-ADAM** est située dans le Nord-Ouest de la région Ile-de-France, dans le département du Val d'Oise, au nord de Paris. Villiers-Adam est intégrée au sein d'un vaste territoire mêlant ruralité et proximité avec Paris et sa proche banlieue.



Localisation du territoire communal (Source cartes-2-France.com)

Le territoire communal s'inscrit à l'Ouest de la vallée de Chauvry, entouré par les forêts de l'Isle-Adam au Nord et de Montmorency au Sud. Le centre-bourg et ses extensions sont situés entre la forêt et les terres cultivées au centre du territoire.

Villiers-Adam est limitrophe des communes de l'Isle-Adam au Nord, Mériel, Méry-sur-Oise et Frépillon à l'Ouest, Taverny au Sud, et Béthemont-la-Forêt.



Localisation des communes limitrophes (Source PLU)

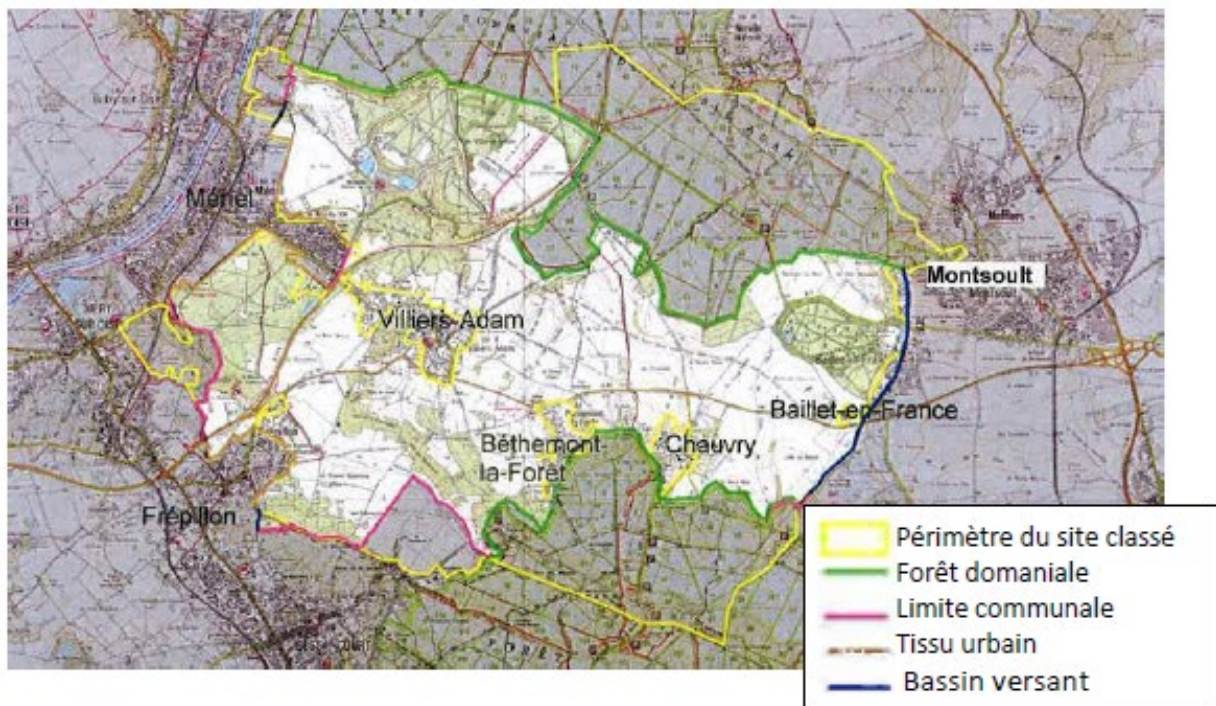
3.2- Les paysages.

Située au Nord-Ouest de l'agglomération parisienne, la Vallée de Chauvry constitue un espace agricole et boisé témoin des paysages ruraux, aux portes de l'agglomération parisienne, entre les pôles urbains de Cergy-Pontoise et Roissy-en-France. Elle constitue un élément de transition entre les massifs forestiers de Montmorency et l'Isle-Adam, ainsi qu'entre le Parc Naturel régional (PNR) du Vexin Français et celui de Plaine de France.

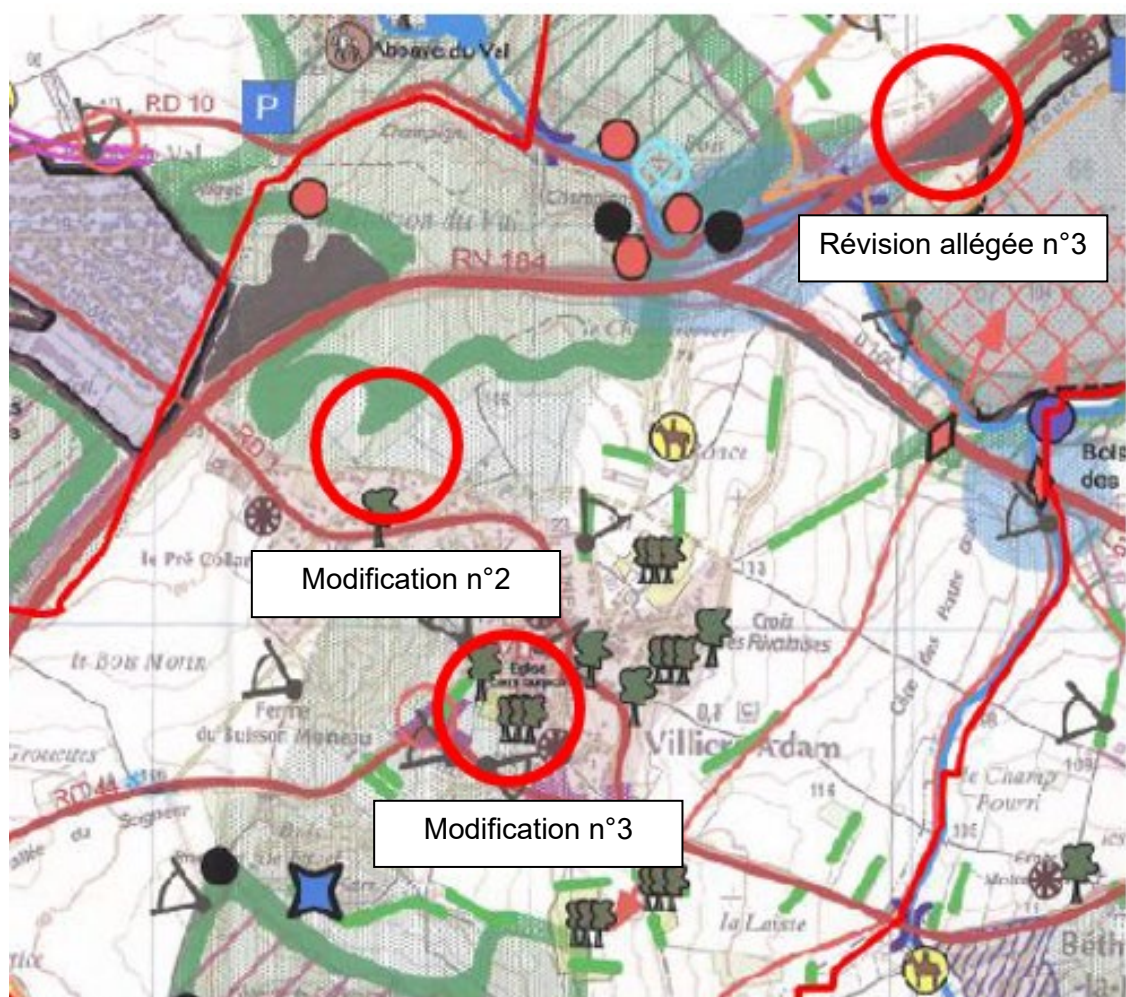
La Vallée de Chauvry a été classée en 1994, par décret du 7 octobre 1994, dans le cadre de mesures visant à valoriser et à protéger les paysages dans des zones où le développement urbain menace l'équilibre naturel.

Le site couvre 3 055 hectares et s'étend sur 12 communes : Baillet-en-France, Béthemont-la-Forêt, Chauvry, Frépillon, L'Isle Adam, Maffliers, Mériel, Méry-sur-Oise, Montsoult, Nerville-la-Forêt, Taverny, Villiers-Adam.

Le classement de la vallée de Chauvry s'est accompagné en 2009 de la création d'une charte environnementale. Ce document a permis de formaliser des actions pour préserver et valoriser la vallée de Chauvry.



Le site classé de la vallée de Chauvry (Source PLU).



me	Symbole	Action
		Assainissement collectif à réaliser
		Busage à entretenir
		Milieux humides à gérer
		Zone d'ombrière
		Maîtrise des risques de pollution des ruis
		Plan de gestion particulier à mettre en place
		Maintenir les voies d'échange entre massifs forestiers
		Passage à faune à entretenir et améliorer
		Zones à préserver pour les sangliers et chevreuils
		Préservation et valorisation des haies et alignements (PLU)
C		Arbres remarquables et vergers à conserver
		Protection des lisières
		Cônes de vue à préserver
		Entretien des délaissés d'infrastructure
D		Faciliter et accompagner les activités équestres
		Espaces forestier et agricoles à maintenir (PLU)
E		Cantiers abandonnés et chemins d'attraction à sécuriser
		Éléments dégradant le paysage à traiter
		Carrefours à améliorer
F / G		Éléments patrimoniaux remarquables
		Entrée de ville à qualifier
		Tour de Vallée à créer et visites pédagogiques à développer
		Site potentiel pour pôle d'accueil de la Vallée de Chaux

Carte du projet de territoire de la charte environnementale (Source PLU). Localisation des projets.

Au regard de la carte de projet de territoire de la charte environnementale, on constate :

- que le projet de suppression de l'EBC le long de la RN184 (localisé en 1 sur la carte) pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention-traitement des eaux de ruissellement et sa voie d'accès est localisé sur un secteur nécessitant l'entretien des délaissés d'infrastructure.
- Que la modification n°3 devant conduire à l'inconstructibilité de parcelles rue Dhamelincourt concerne un site où les vergers et les arbres remarquables doivent être conservés.

La modification n°2 n'est pas impactée par la charte.

3.3- Les massifs boisés

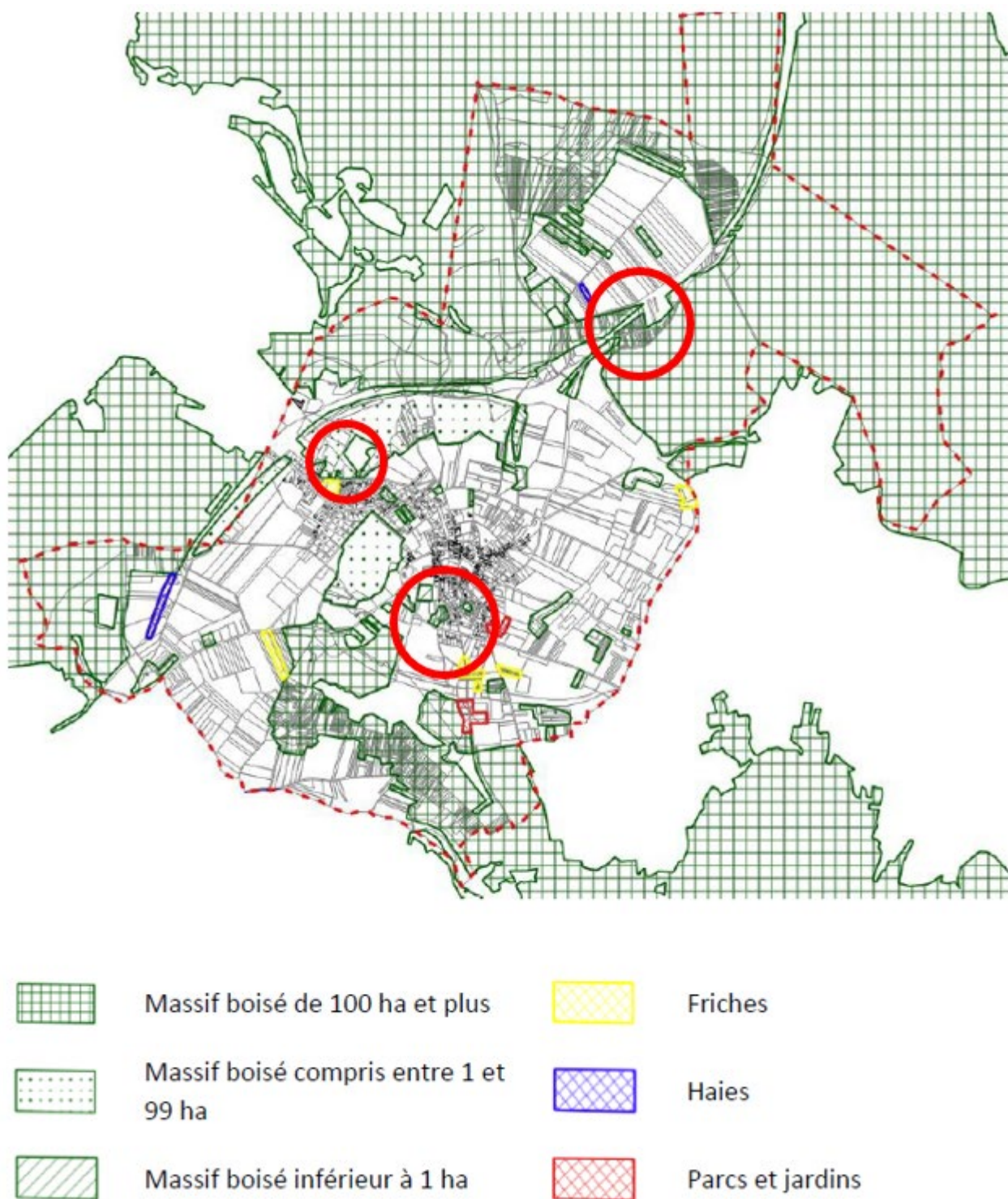
Le SDRIF identifie des massifs boisés protégés de plusieurs types :

- Les massifs boisés de 100 hectares et plus.

Il s'agit à Villiers-Adam de massifs liés à la forêt de Montmorency. Ils doivent être protégés dans leur intégralité. Le classement en EBC est préconisé pour assurer la protection de ces massifs. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- Les massifs boisés compris entre 1 et 99 hectares
- Les massifs boisés inférieurs à 1 hectare
- Les friches en voie de boisement
- Les haies
- Les parcs et jardins

La révision allégée n°3 concerne un massif boisé de plus de 100 ha. La modification n°2 se situe en limite d'un massif boisé compris entre 1 et 99 ha. La modification n°3 concerne un massif boisé inférieur à 1 ha.

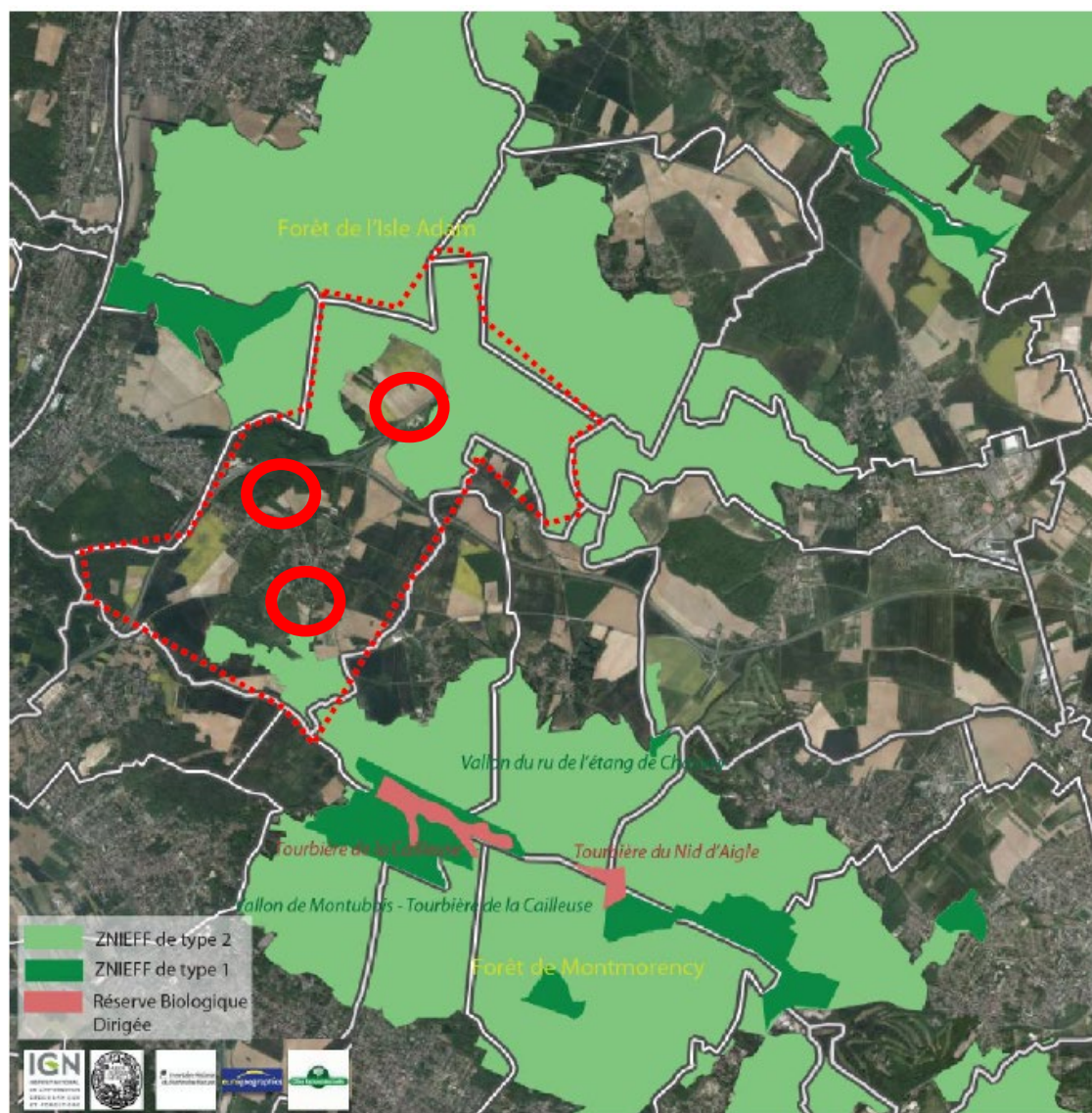


Carte des massifs boisés de Villiers-Adam (Source PLU). Localisation des projets.

3.4- Zonages d'inventaire et de protection du territoire.

L'ensemble naturel dans lequel s'inscrivent les communes de Chauvry, Nerville-la-Forêt et Villiers-Adam est caractérisé par la présence d'importantes entités forestières (Forêt de l'Isle Adam et Forêt de Montmorency), de vallées et de milieux humides qui sont les supports d'une biodiversité de fort intérêt.

La commune de **Villiers-Adam** est plus particulièrement concernée par les **ZNIEFF de type 2 « Forêt de l'Isle Adam » et « Forêt de Montmorency »**.



Inventaire des protections du territoire – Source : INPN – PLU.
Localisation des projets

La révision allégée et les modifications n'impactent aucun inventaire de protection du territoire.

3.5- Les zones humides.

Les cours d'eau qui traversent les communes de Villiers-Adam, Chauvry et Nerville-la-Forêt (ru du vieux Moutiers, ruisseau des Coutumes, ruisseau des Glaises, ruisseau de l'étang de Chauvry) sont associés à des zones d'hydromorphie et des zones humides latérales dans les vallons qu'ils dessinent.



**Enveloppe des zones humides potentielles de la commune (Source PLU-DRIEE).
Localisation des projets.**

Ces zones humides de vallon, de classes 2, 3 et 5 concernent les communes de Villiers-Adam et Chauvry. Elles sont complétées, sur ces 3 communes, par des zones d'hydromorphie de classe 3, liées à la géologie (suintements liés à la présence de couches de glaise).

La révision allégée et les modifications n'impactent pas les zones humides inventoriées du territoire.

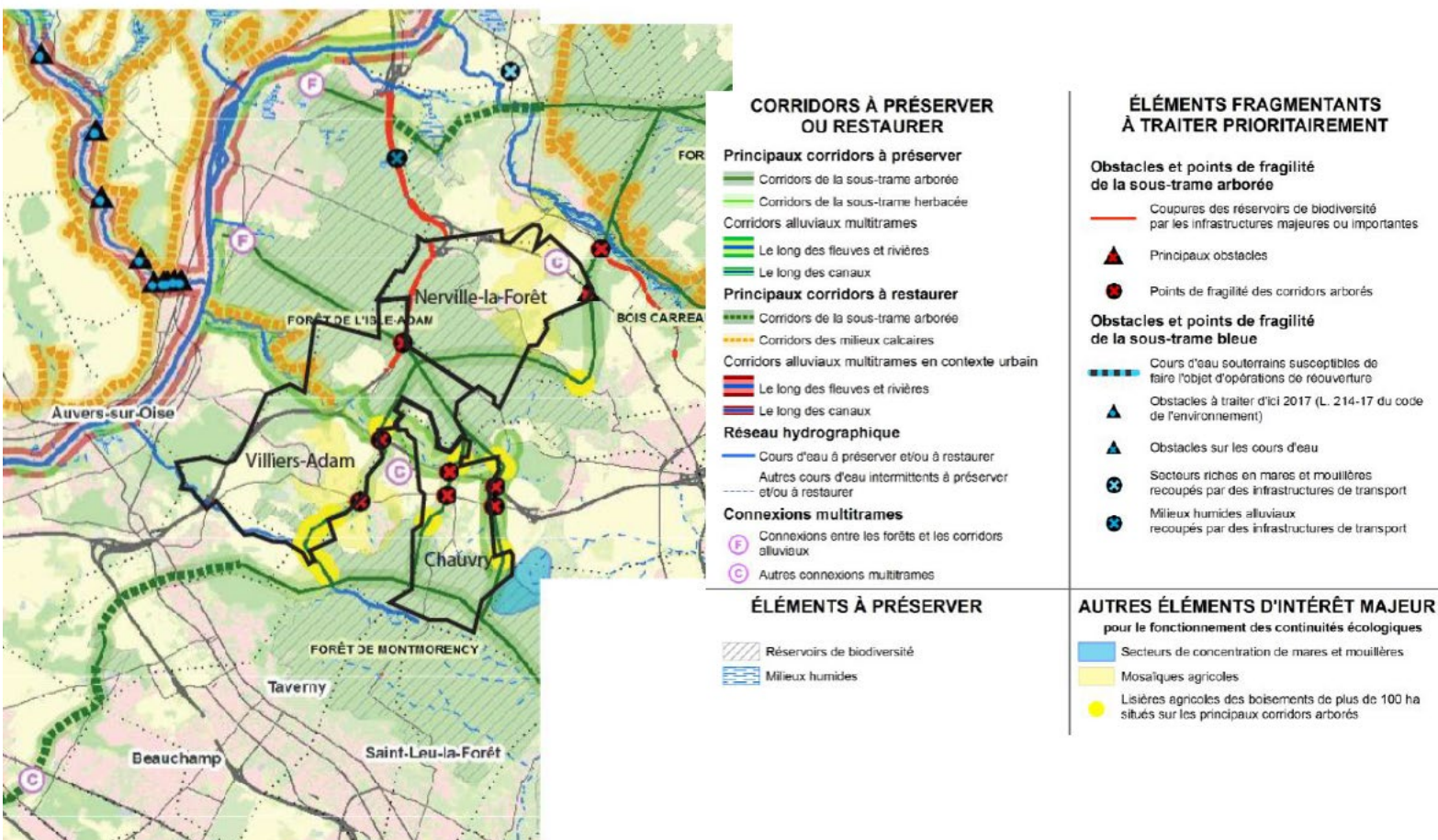
3.6- La trame verte et bleue. SRCE Ile de France.

En plus des enjeux communaux, des enjeux supra-territoriaux sont identifiés. En effet, un corridor nord-sud relie les deux ZNIEFF au nord et au sud de la commune qui sont aussi des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE Île de France.



Objectifs de préservation et de restauration de la Trame verte et bleue –

Source : SRCE approuvé



La trame verte et bleue de Villiers-Adam présente aussi des éléments fragmentant comme La Francilienne qui entre en conflit avec des corridors et romps certaines continuités

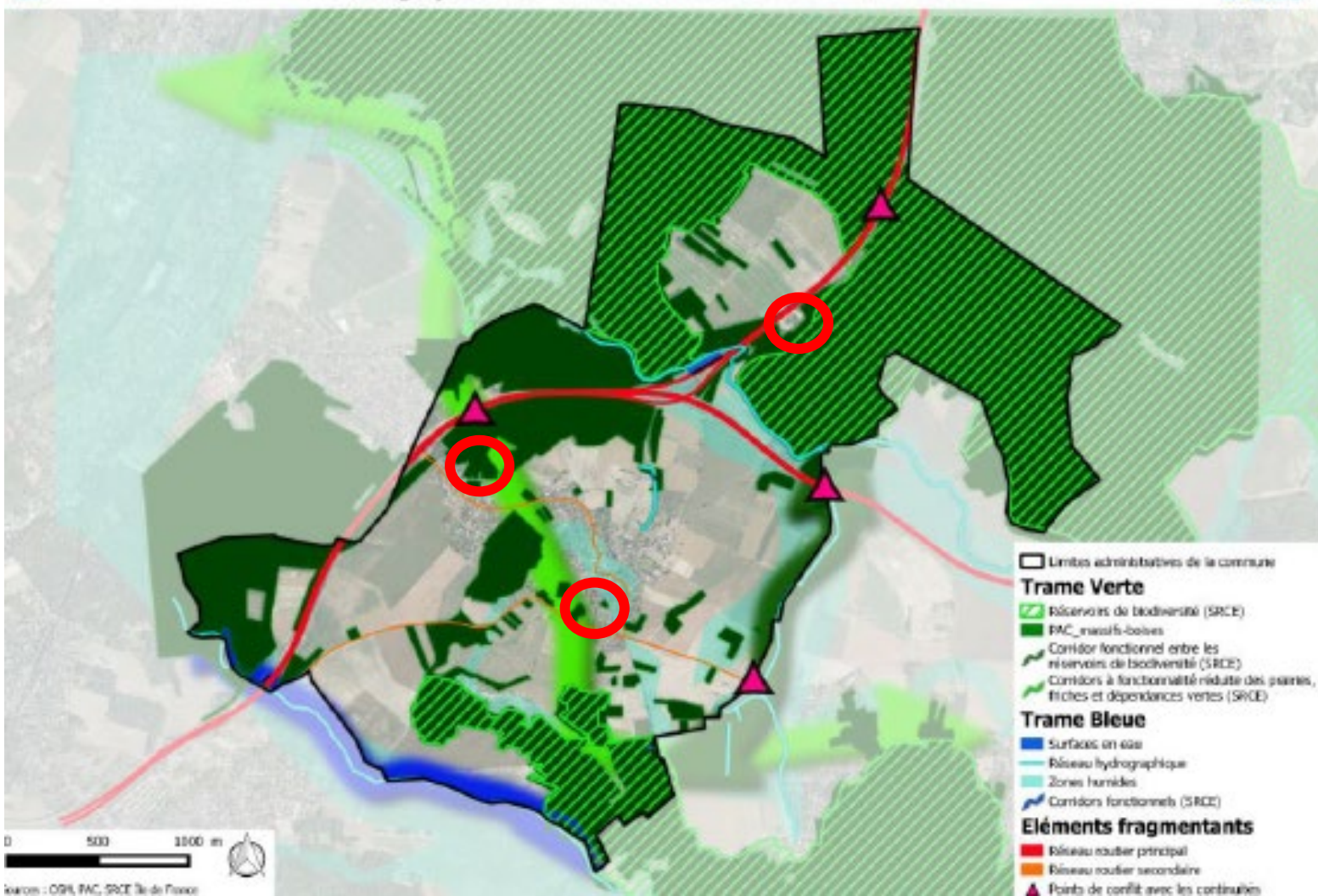
Les projets de modification n°2 et 3 (extension du bâti existant en zone Nf et rue Dhamelincourt) concernent plus spécifiquement la continuité écologique boisée et herbacée Ouest qui relie la forêt domaniale de Montmorency aux boisements de Mériel. La modification n°2 ne concerne qu'une extension limitée du bâti existant pour 2 habitations et n'aura donc pas d'incidences sur le corridor. La modification n°3 permet quant à elle de restituer des espaces destinés à Enfin, la révision n°3 se situe dans le massif boisé (réservoir) mais présente une surface limitée déjà occupée par des activités moto-cross.

Il convient cependant d'analyser la situation à une échelle locale.

3.7- La trame verte et bleue à l'échelle communale.

À l'échelle communale, des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sont identifiés. Parmi les enjeux présents sur le territoire de Villiers-Adam figurent :

- Deux réservoirs de biodiversité à préserver (les forêts de Montmorency et de l'Isle-Adam) ;
- Un corridor fonctionnel à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances vertes, qui relie les communes de Béthemont-la-Forêt à Mériel en passant par l'ouest du village de Villiers Adam ;
- Un corridor fonctionnel, entre les réservoirs de biodiversité, situé le long « du ruisseau des coutumes » en limite communale de Béthemont-la-Forêt et qui relie les deux forêts domaniales de Montmorency et de l'Isle-Adam ;
- Un corridor des milieux calcaires à restaurer ou conforter ;
- Un cours d'eau à préserver et/ou restaurer (ru du Montubois) ;
- Un cours d'eau intermittent à préserver et ou restaurer (ru du Vieux Moutiers);
- Une coupure de réservoir de biodiversité de la forêt domaniale de l'Isle-Adam par la N184, doublé d'un point de fragilité à traiter en priorité, ainsi que deux autres points de fragilité situés sur la Francilienne et la RD44, à traiter prioritairement en raison des risques de collision avec la faune ;
- Des mosaïques agricoles ;
- Et des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés.



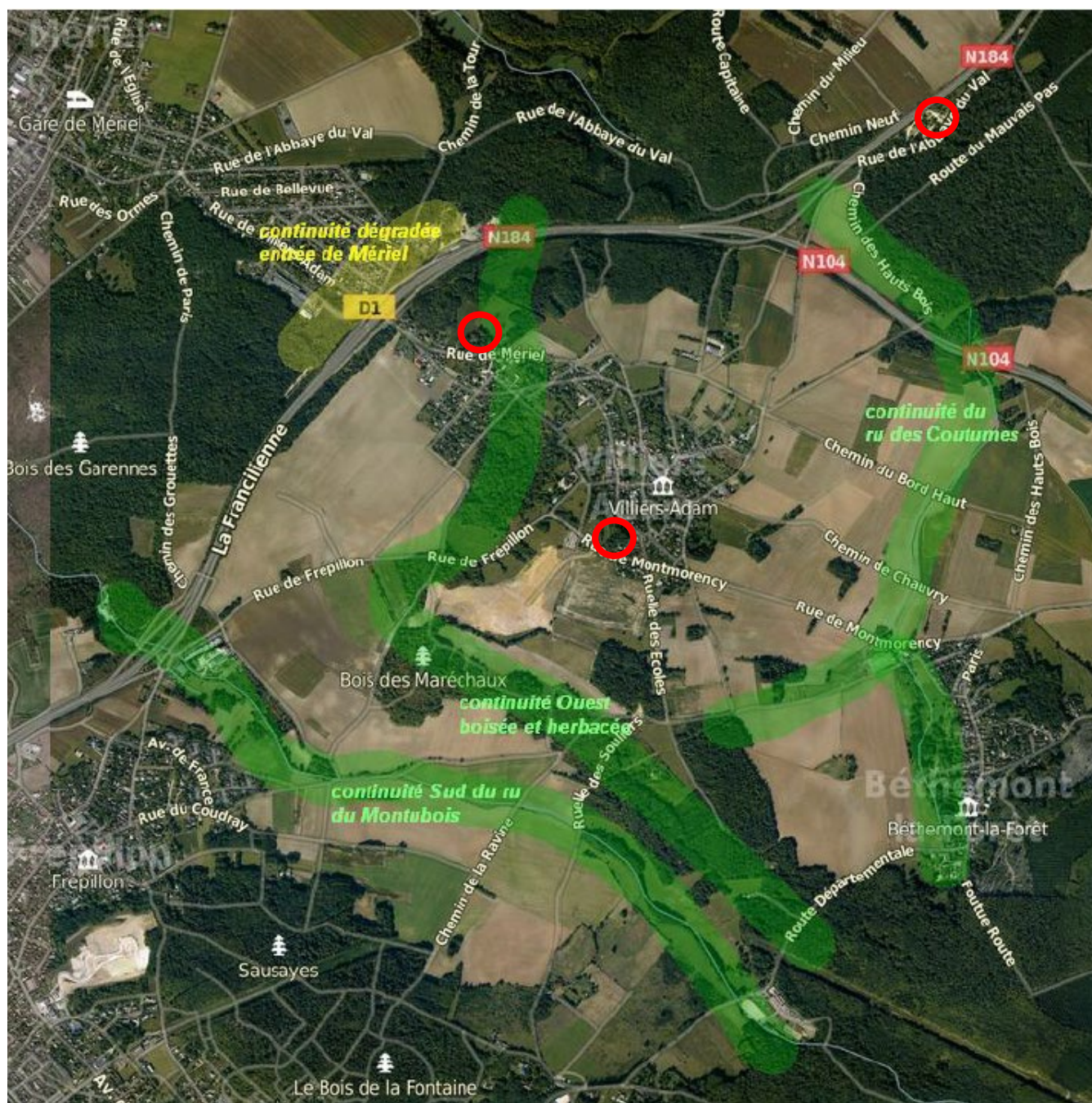
Cartographie de la Trame Verte et Bleue de Villiers-Adam (Source PLU-DRIEE). Localisation des projets.

Le territoire communal est concerné par **4 secteurs à enjeu de continuité écologique**.

- la continuité écologique et terrestre du ru des Coutumes, qui traverse la plaine de Chauvry ;
- la continuité écologique boisée et herbacée Ouest qui relie la forêt domaniale de Montmorency aux boisements de Mériel ;
- la continuité Sud du ru du Montubois, qui concerne également la commune de Frépillon ;
- la continuité dégradée à l'entrée de ville de Mériel

Les projets de modification n°2 et 3 (extension du bâti existant en zone Nf et rue Dhamelincourt) concernent plus spécifiquement la continuité écologique boisée et herbacée Ouest qui relie la forêt domaniale de Montmorency aux boisements de Mériel.

Le maintien des terrains en zone inconstructible rue Dhamelincourt permet de préserver les éléments de corridor existants (vergers et boisements) qui peuvent ainsi s'inscrire dans la continuité de la trame verte boisée et herbacée.



Localisation des corridors (Source PLU). Localisation des projets.

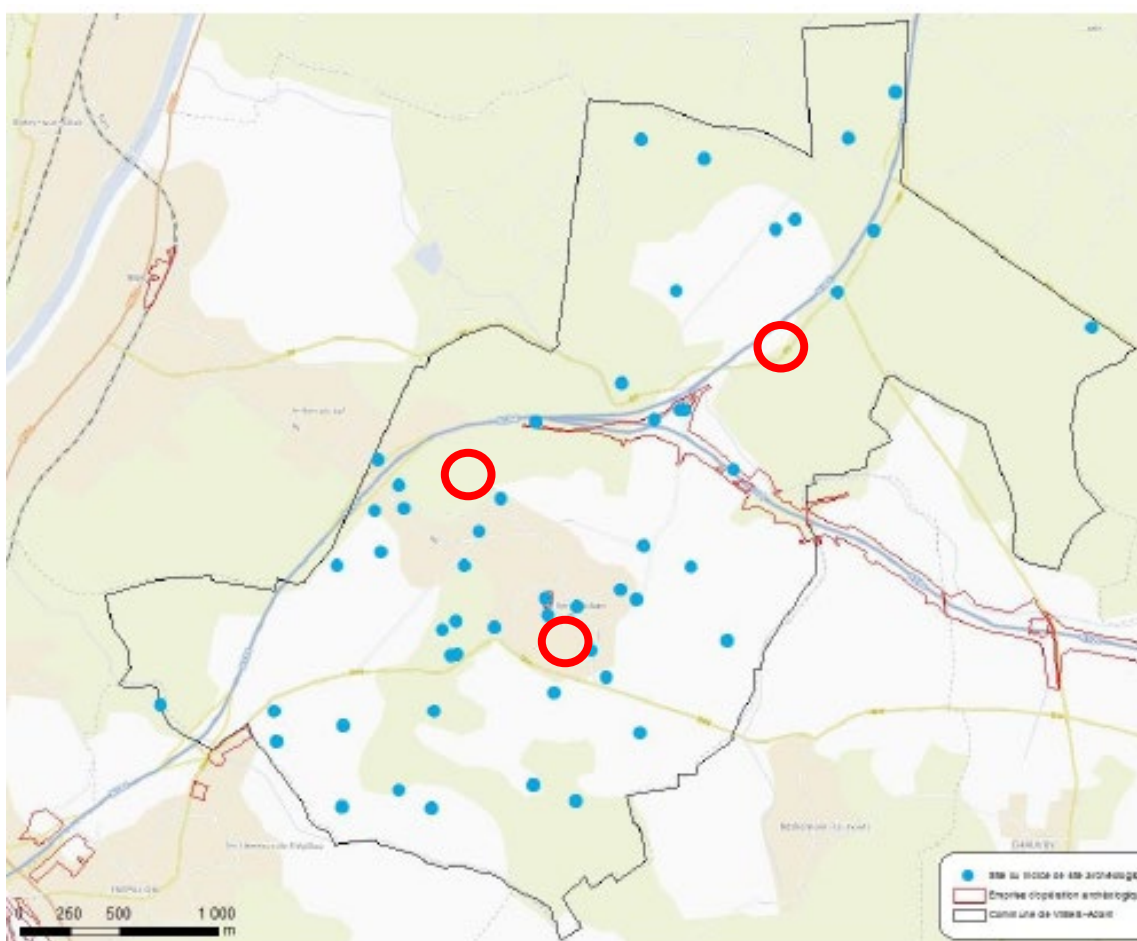
3.8- Les sites archéologiques et historiques.

Plusieurs sites préhistoriques et néolithiques sont recensés sur le territoire de Villiers-Adam. Il s'agit principalement d'outils du quotidien en silex, découverts par prospection pédestre.

De multiples indices de sites antiques sont répertoriés. Au lieu-dit La Ronce, des structures d'habitat gallo-romain ont été mis à jour lors d'un diagnostic (puits, fossés parcellaires). Des prospections ont permis de relever du matériel antique (céramique) en plusieurs lieux ainsi que des fondations de bâtiments.

Enfin, en plein cœur du village de Villiers-Adam, l'opération archéologique réalisées rues Benjamin Godard et Carnot a mis au jour un habitat du Haut Moyen-âge. Des fossés, des foyers, des trous de poteau (pour planter les poteaux supportant la structure de la maison), déchets de forge, céramique, etc. caractérisaient ce site.

Aucun projet n'est à priori concerné par un site archéologique et historique.



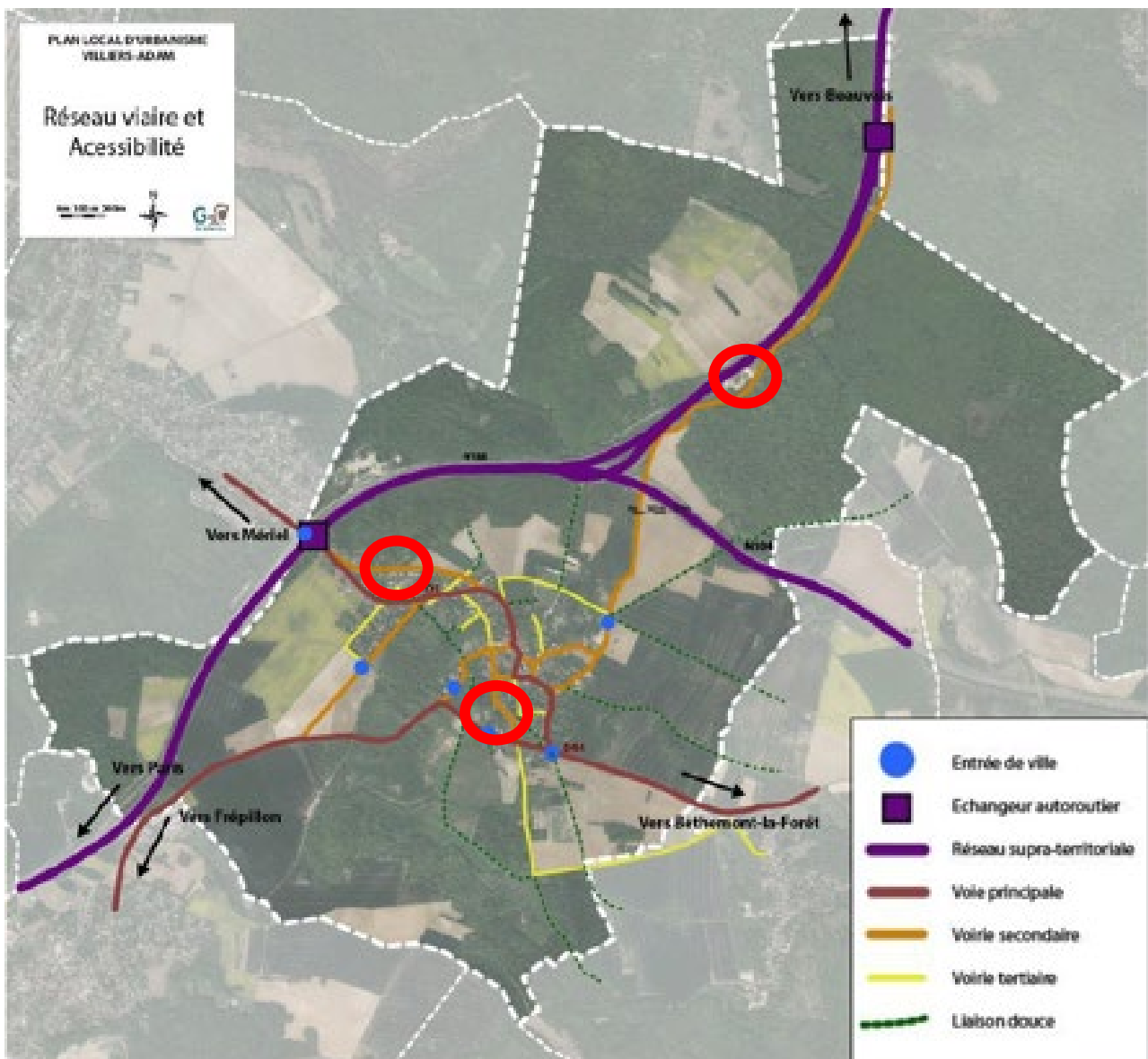
Les sites archéologiques et historiques (Source PLU). Localisation des projets.

3.9- Le réseau viaire.

La commune de Villiers-Adam peut être assimilée à un « village-étoile ». S'étant développée autour d'un cœur d'îlot, le centre bourg est structuré par le croisement des routes départementales RD44 et RD1.

Le passage de la N104 ne constitue pas de limite physique à l'enveloppe urbaine de la commune. Par contre le passage de RN184 est une frontière physique du caractère limitrophe de Villiers-Adam avec Mériel.

Les liaisons douces, sentes, et chemins forestiers pédestres densifient le réseau viaire général de la commune.



Le réseau viaire de la commune (Source PLU). Localisation des projets.

Le projet de révision allégée pour permettre la réalisation du bassin de la DIRIF nécessite d'intégrer une voie d'accès à partir de la RD9 pour assurer la desserte de l'équipement.

3.10- Démographie.

La commune de Villiers-Adam a connu une augmentation notable de sa population entre 1975 à 1982, atteignant 800 habitants avant de légèrement décroître en 1990.

Depuis 1990, la croissance démographique s'est maintenue à un taux stable, dans une dynamique de légère hausse comprise entre 0 et 1% annuel.

Entre 1982 et 2012, la population a augmenté de près de 35%, avec **un taux de croissance annuel moyen de 4,4% par an**. Ainsi, la croissance de la population est avant tout due à **l'arrivée de nombreux ménages entre 1975 et 1982, puis à un renouvellement dû au solde naturel légèrement positif**.

Depuis 1968, la population de Villiers-Adam a augmenté passant de 569 habitants en 1968 à 852 habitants en 2021 avec une stagnation autour de 780 habitants entre 1990 et 2010.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	569	590	799	772	775	828	851	852
Densité moyenne (hab/km²)	57,9	60,1	81,4	78,6	78,9	84,3	86,7	86,8

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Évolution de la population à Villiers-Adam depuis 1968 (Source INSEE).

Les orientations du PADD en matière de démographie et d'accueil de population exprimées dans le PLU de 2018 sont les suivantes :

- Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants
- Accueillir environ 80 habitants supplémentaires à Villiers-Adam
- Prévoir la création d'environ 55 nouveaux logements sur la commune en concentrant la consommation d'espaces sur moins de 3 hectares
- Permettre la densification du tissu de l'enveloppe urbaine en favorisant la mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires possibles : environ 2,2 ha
- Créer une extension de faible emprise dans la continuité des surfaces urbanisées : environ 0,4 ha d'espaces urbanisables et environ 0,4 ha d'espaces à préserver de l'urbanisation.
- Conforter les espaces agricoles (détaillé dans l'orientation 1 de l'axe 2)
- Protéger les milieux naturels (détaillé dans l'orientation 2 de l'axe 3) et jardins

À ce titre, les objectifs du PLU sont aujourd'hui atteints et risquent d'être dépassés compte tenu des projets existants et des offres encore disponibles : rue Lechaugette, Sente du Pressoir, rue du Poirier de Chio... Cette situation nécessite de maîtriser les surfaces encore ouvertes à l'urbanisation.

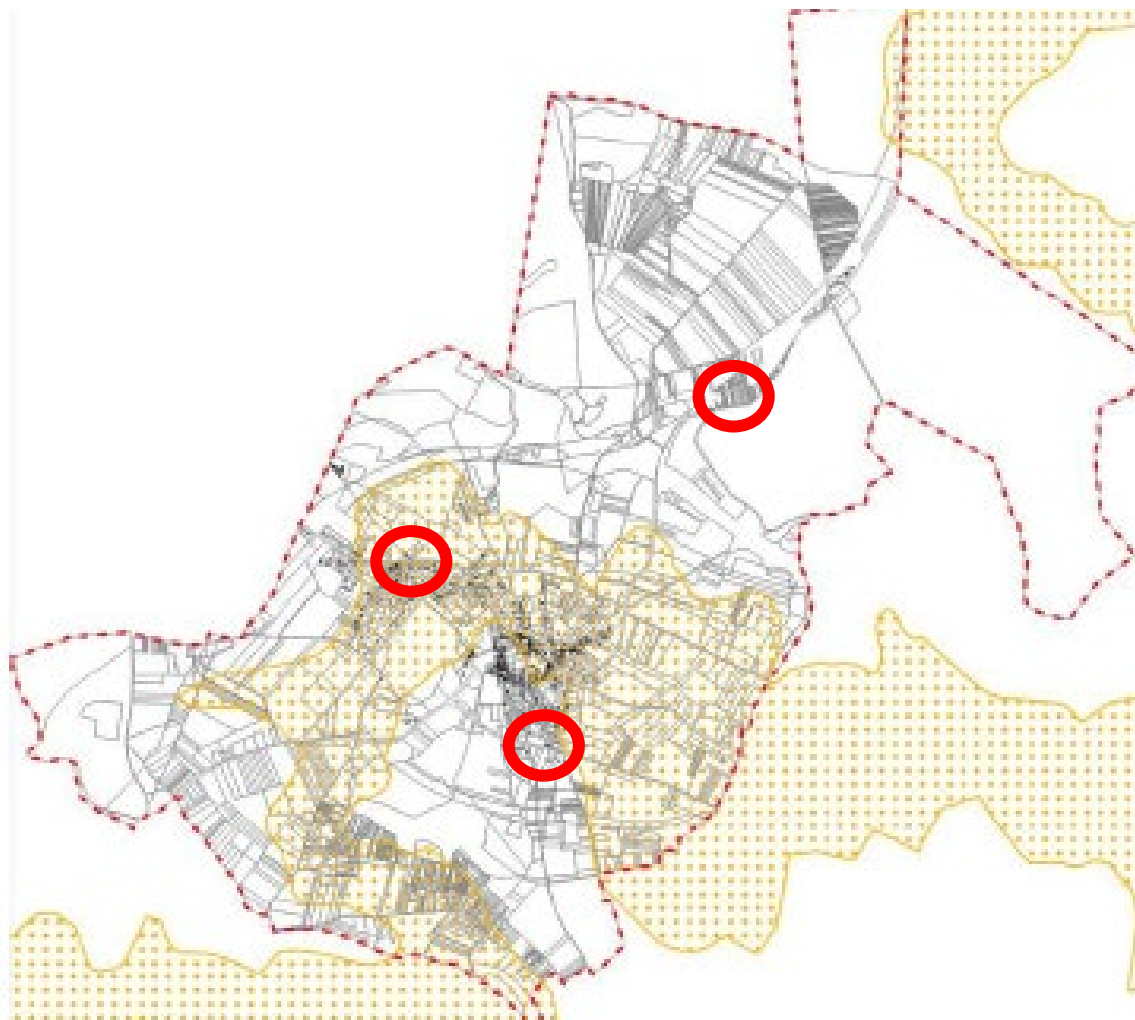
3.11- Risques et nuisances.

➤ Dissolution de gypse :

Villiers-Adam comporte des secteurs gypsifères. Le gypse est une matière instable au contact de l'eau. Des cavités peuvent alors apparaître et provoquer des instabilités des sols situés au-dessus (affaissements, effondrements).

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution du gypse ne peut pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, permettre de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés. Les projets sur ces sites peuvent être soumis à des prescriptions spéciales, voire être refusés en l'application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Seul le projet de modification n°2 concernant la modification du zonage de la zone Nf en zone Na est concerné par le risque de dissolution de gypse.



Carte des risques de dissolution de gypse (Source PLU). Localisation des projets.

➤ Mouvements de terrain :

La commune **présente des risques de mouvement de terrain liés à l'existence d'anciennes carrières souterraines de gypse et de calcaire très étendues**. La dégradation de ces anciennes carrières souterraines peut laisser apparaître en surface des zones d'affaissement (fléchissement lent et progressif des terrains sur de grandes surfaces) ou bien des effondrements (fontis) pouvant affecter les personnes et les biens.

L'Inspection Générale des Carrières a établi une cartographie précise des zones de cavités existantes dans le Val d'Oise. Les zones à risques sur le territoire de la commune de Villiers-Adam sont localisées ci-dessous.

Seul le projet de modification n°2 concernant la modification du zonage de la zone Nf en zone Na est concerné par le risque de présence d'anciennes carrières.



Présence d'anciennes carrières (Source PLU). Localisation des projets.

➤ Formations compressibles

La commune reste peu concernée par les terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ces terrains sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

Aucun projet ne concerne le risque de formations compressibles.



**Présence de terrains alluvionnaires compressibles (Source PLU).
Localisation des projets.**

➤ Inondations

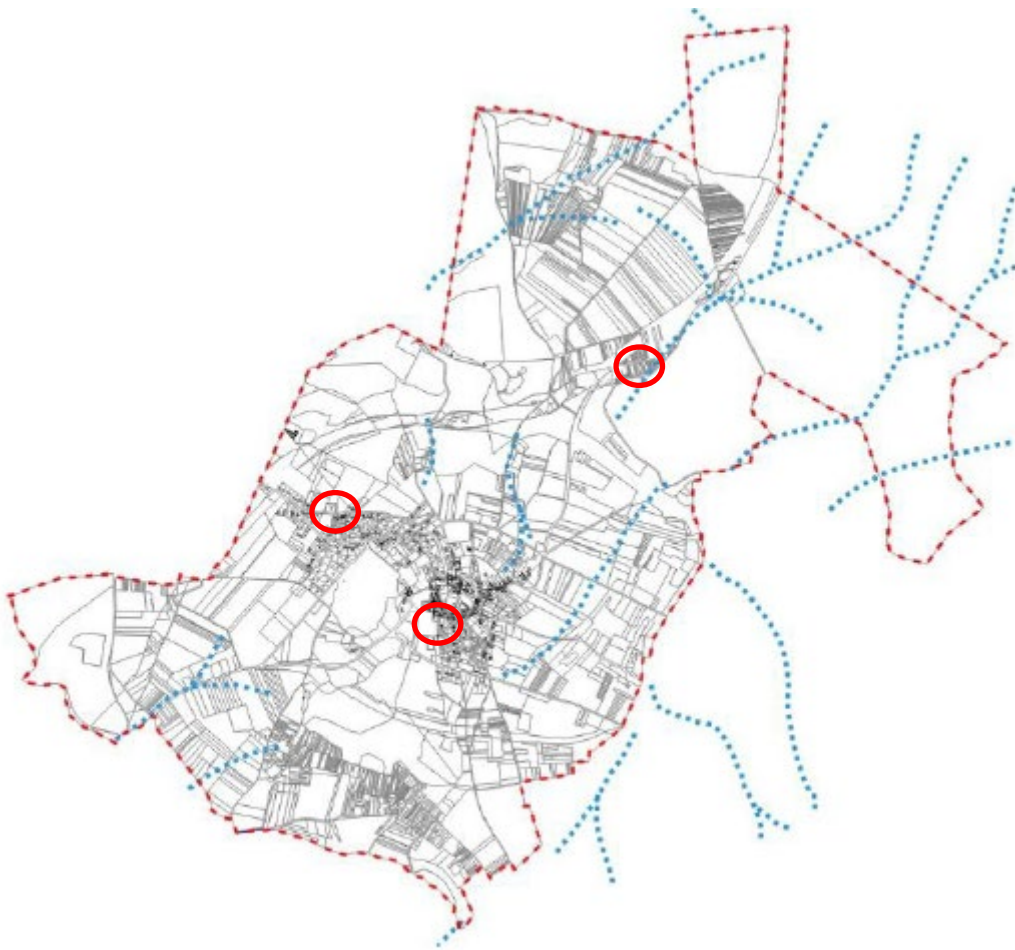
La commune de Villiers-Adam n'est pas concernée par les risques d'inondation par débordement des cours d'eau, d'après la cartographie des surfaces inondables réalisée en 2013-2014.

La commune de Villiers-Adam a connu à deux reprises depuis 1987 des événements d'inondation liés à de fortes pluies avec ruissellements et débordement de réseau de collecte des eaux pluviales.

Ces deux inondations ont été constatées par des arrêtés interministériels les classant comme des catastrophes naturelles. Entre le 24 et le 25 août 1987, il s'agit d'inondations et de coulées de boues. Entre le 25 et le 29 décembre 1999, il est question d'inondations, de coulées de boue et de mouvements de terrain.

La commune présente des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

Aucun projet ne concerne le risque de formations compressibles. Le projet de révision allégée n°3 pour le bassin de la DIRIF concerne la gestion des eaux de ruissellement issues de la RN 184.

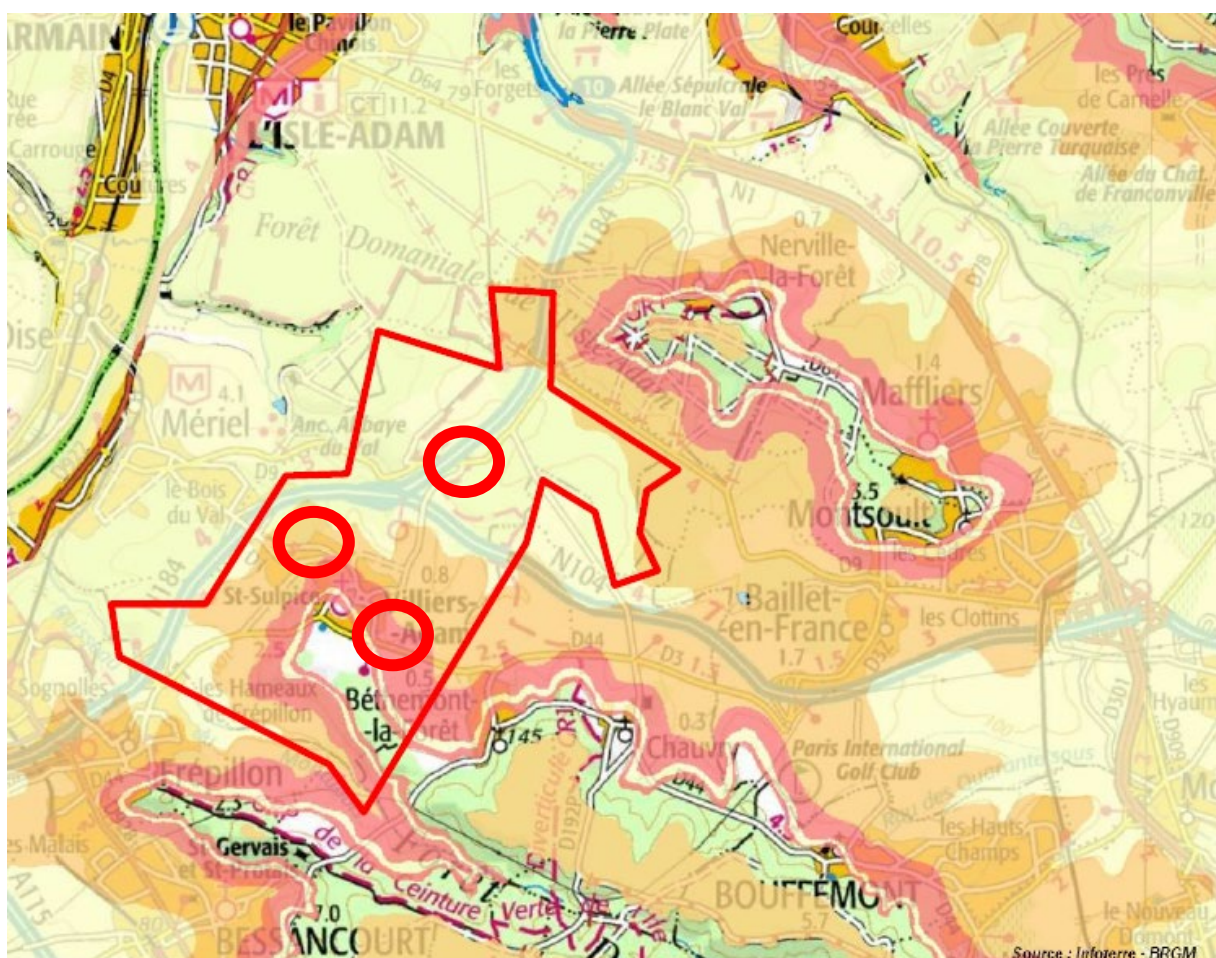


Axes d'écoulement. Source PLU. Localisation des projets.

➤ Retrait gonflement des argiles

La commune de Villiers-Adam est soumise à des aléas forts, modérés et faibles de retrait et-gonflement des sols argiles, qui doivent être pris en compte dans les projets de développement communaux. Les aléas les plus forts sont situés au Sud-est de la commune, dans les secteurs bâtis et forestiers. Le village est notamment concerné par un aléa fort.

Le projet de modification n°3 concernant la modification du zonage de la zone Uc en zone Na rue Dhamelin court est concerné par le risque fort de retrait gonflement des argiles. Le passage de ce secteur en zone non constructible permet de réduire les risques liés au retrait-gonflement des argiles. Les autres projets sont situés en zone de risque moyen à faible.



Carte des aléas retrait-gonflement des argiles Source BRGM. Localisation des projets

➤ Installations classées et sites industriels

La commune de Villiers-Adam présente une installation soumise à déclaration ou autorisation au titre des installations classées. Il s'agit de BEUGNET situé sur les RN 322 – RN 1 Pontoise.

➤ Canalisations de transport de gaz

Le territoire de la commune de Villiers-Adam est concerné par la présence de deux canalisations de transport de gaz. Les projets ne sont pas concernés par cette canalisation.

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ



Canalisations de transport de gaz sur la commune. Localisation des projets

3.12-Synthèse du contexte communal et des projets.

	Révision allégée n°3 Projet DIRIF	Modification n°2 Zonage Nf et Na	Modification n°3 Zonage Uc en Na
Paysages	Secteur nécessitant l'entretien des délaissés d'infrastructure.	Non impactés	Non impactés
Boisements	Massif boisé de plus de 100 ha. EBC impacté	Massif boisé compris entre 1 et 99 ha. EBC non impacté. Passage en Na	Massif boisé de moins de 1 ha. EBC non impacté. Passage en zone Na
Zonages d'inventaire et de protection du territoire	Non impactés	Non impactés	Non impactés
Zones humides	Non impactées	Non impactées	Non impactées
TVB Corridors	Non impactés	Proximité d'un corridor boisé et herbacé	Proximité d'un corridor boisé et herbacé
Réseau Vaire. Desserte	Voie d'accès nécessaire et intégrée au projet	Non impacté	Non impacté
Accueil de population	Non impacté	Non impacté	Objectifs d'accueil du PADD atteints. Maitriser l'urbanisation. Réduire les capacités d'accueil
Risque de dissolution du gypse	Non impacté	Secteur à risque de dissolution de gypse	Non impacté
Anciennes carrières	Non impactées	Présence potentielle	Non impactées
Terrains compressibles	Non impactés	Non impactés	Non impactés
Axes de ruissellement-inondations	Non impactés Ruissellement de chaussée RN 184 uniquement	Non impactés	Non impactés
Retrait-gonflement des argiles	Risque faible à modéré	Risque faible à modéré	Risque fort
	Révision allégée n°3 Projet DIRIF	Modification n°2 Zonage Nf et Na	Modification n°3 Zonage Uc en Na
Sites archéologiques et historiques	Non impactés	Non impactés	Non impactés
Installations classées et sites industriels	Non impactés	Non impactés	Non impactés
Canalisations de transport de gaz	Non impactées	Non impactées	Non impactées

4-DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES PROJETS MODIFIANT LE PLU.

La commune de VILLIERS-ADAM projette de modifier son Plan Local d'Urbanisme. Ces modifications concernent :

- La suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) afin de permettre à la DIRIF (Direction Régionale des Routes d'Ile de France) de réaliser un bassin de rétention-dépollution des eaux de ruissellement et sa voie d'accès, aux normes environnementales, le long de la RN184, à proximité de la carrière des Pelouses. Les eaux pluviales de la chaussée se déversent actuellement sans traitement ni gestion préalable des débits dans l'ancienne carrière (incidences négatives sur les eaux superficielles et souterraines).
- La possibilité pour les constructions existantes situées en zone Nf du site classé de la vallée de Chauvry, et n'étant pas associées à la gestion des massifs forestiers, de disposer d'une possible extension limitée du bâti existant par basculement de ces constructions en zone Na. Cette disposition concerne seulement 2 constructions situées au sein de la zone Nf leur permettant d'améliorer et de valoriser le bâti existant.
- L'inconstructibilité des parcelles cadastrées section AD n°138,139, 140,141,142,143,146,247,248,249 et 250 de la rue Dhamelincourt par un changement de zonage de Uc en Na. Cette disposition permet de préserver un espace de biodiversité et paysager de qualité et de limiter la construction de nouveaux logements sur ce secteur, ce qui pourrait conduire, à court terme compte tenu de sa capacité d'accueil, à dépasser les objectifs fixés dans le PLU à l'horizon 2030 en termes de construction de logements.

Ces modifications conduiront à la révision n°3 ainsi qu'aux modifications n° 2 et 3 du document d'urbanisme. Les caractéristiques de ces modifications sont exposées ci-après :

4.1- Description des caractéristiques du projet impliquant la révision allégée n°3.

La révision allégée n°3 doit conduire à la suppression d'un Espace Boisé Classé pour permettre la création par la DIRIF d'un bassin de rétention-dépollution des eaux de ruissellement de la RN184 et sa voie d'accès.

➤ Situation existante.

Le projet envisagé est situé dans la partie Nord du territoire de la commune, en limite Sud de la forêt de L'Isle-Adam entre la RN184 et la RD9.

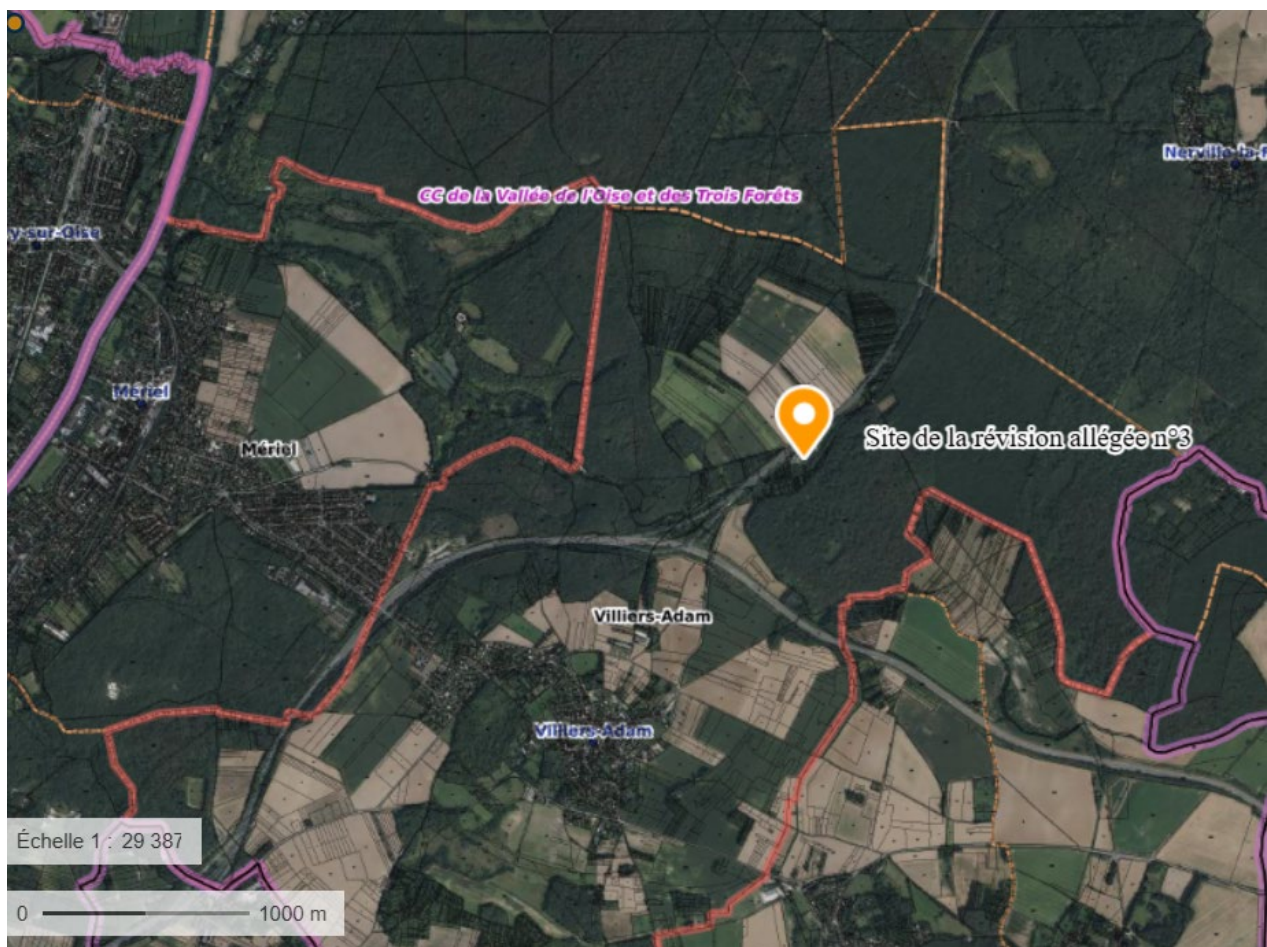
Le site de projet est occupé par une ancienne carrière de sable à ciel ouvert dite «carrière des pelouses» qui a été utilisée pour la réalisation de la RN184. Dans la situation actuelle, les eaux de ruissellement provenant de la chaussée d'une partie de la RN184 se dirigent vers le point bas au droit de la dépression située le long de cette voie et constituée par l'ancienne carrière.

Cette zone de convergence des ruissellements d'une partie de la RN184 n'est pas équipée des dispositifs réglementaires permettant de gérer les débits et de traiter les eaux de ruissellement de chaussée avant leur rejet dans le milieu naturel (étanchéité du fond de forme, vanne de régulation des débits et d'arrêt, traitement des rejets....).

Compte-tenu du trafic important sur la RN184, les eaux de ruissellement peuvent être fortement chargées en matières en suspension, métaux lourds et hydrocarbures qui constituent les principales sources de pollution issues des voiries routières. En l'absence de traitement préalable, la situation actuelle contribue à la pollution diffuse des nappes aquifères sous-jacentes. De plus, en l'absence d'amélioration, ces nappes restent très vulnérables à toute pollution en cas de déversement accidentel sur la chaussée du bassin versant.

C'est la raison pour laquelle la DIRIF en charge de la gestion de la RN184 et notamment de ses eaux de ruissellement, projette la mise aux normes du site par la réalisation d'un véritable ouvrage de régulation et de traitement des débits associé à une voie d'accès permettant son entretien.

Cependant, le PLU approuvé ne permet pas aujourd'hui d'intervenir pour réaliser ces aménagements qui impacteront nécessairement l'espace boisé classé (abattage d'arbres-défrichement). En effet, le règlement écrit du PLU précise dans l'article 4.4 dédié aux rappels que : « **Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés** ».



Localisation du bassin de retenue des eaux de ruissellement DIRIF sur le territoire communal (Source Géoportail)

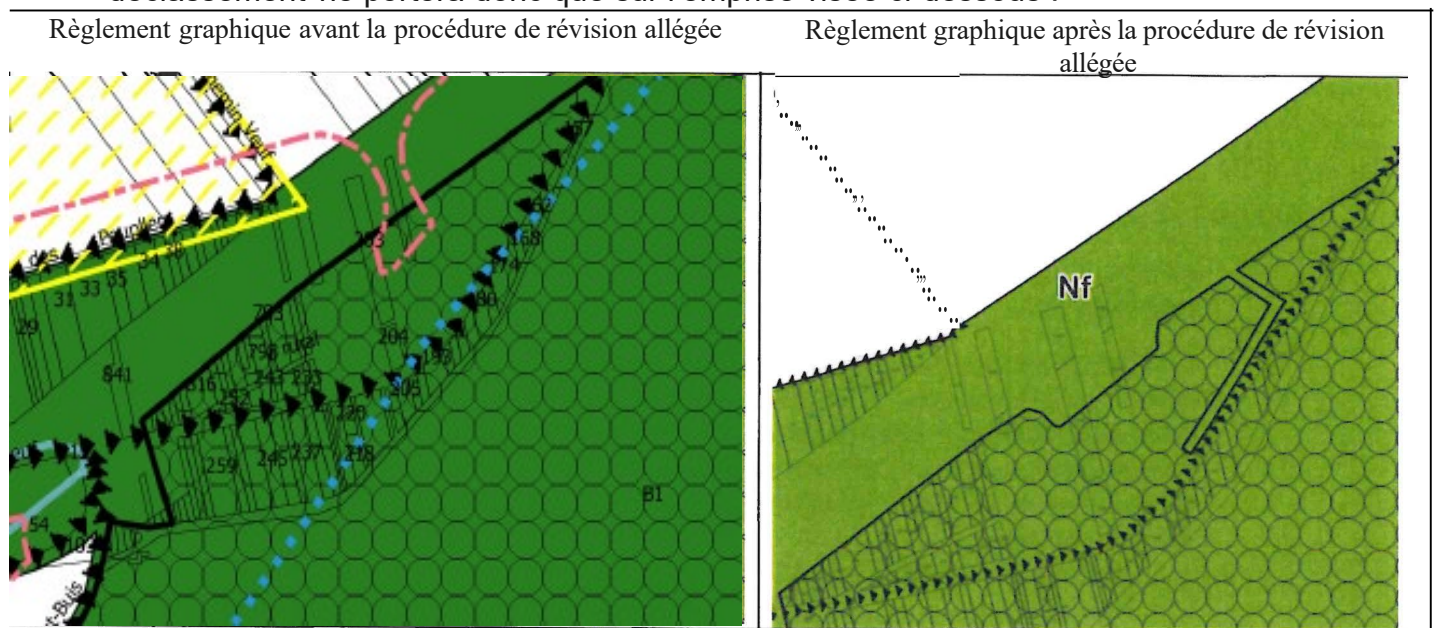


Etat actuel du site. Vue aérienne (Source Géoportail)

➤ Situation projetée.

Par conséquent et afin de permettre à la DIRIF de réaliser un ouvrage de régulation et de traitement des eaux de ruissellement et son accès, aménagements indispensables à la préservation de la qualité des eaux souterraines, il est envisagé de supprimer le zonage EBC au droit du bassin de rétention projeté et de sa voie d'accès.

L'objectif de la procédure est de modifier le règlement graphique du PLU de la commune, et plus particulièrement la délimitation des espaces boisés classés en supprimant l'EBC au droit du bassin de retenue projeté et de sa voie d'accès. Ce déclassement ne portera donc que sur l'emprise visée ci-dessous :



Le projet concerne la zone Nf du PLU. Le règlement écrit ne nécessitera quant à lui aucune modification. En zone Nf, les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques sont admis à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures, ce qui est le cas.

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter les mesures relatives aux protections, risques et nuisances, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tout en ne compromettant pas l'activité agricole et les dispositions fixées à l'annexe « conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié » du présent règlement :

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, à la restauration de zones humides, à la valorisation des milieux naturels ou aux aménagements paysagers.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.
- Les piscines liées à une habitation sous réserve d'une bonne intégration paysagère, sans tenir compte de l'emprise bâtie.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée en cas de sinistre en application des dispositions du code de l'urbanisme, hormis dans le cas où la reconstruction expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité.

Extrait du règlement de la zone Nf

Le projet de révision allégée consiste donc à **modifier le règlement graphique du PLU** en déclassant partiellement un Espace Boisé Classé (EBC) à l'endroit précis de l'ouvrage et de sa voie d'accès pour entretien. Il ne nécessite pas la modification du règlement écrit.

Le déclassement est motivé par le renforcement de la protection des eaux et milieux naturels pour permettre la construction d'un bassin de collecte et de gestion des débits avec traitement des eaux de ruissellement issues de la RN184. Cette action est compatible avec l'orientation 2 de l'axe 3 du PADD du PLU de la commune.

Le projet de révision allégée n°3 pour procéder au déclassement partiel d'un EBC est donc cohérent et compatible avec l'objectif fixé.

4.2 Description des caractéristiques du projet impliquant la modification n°2 du PLU.

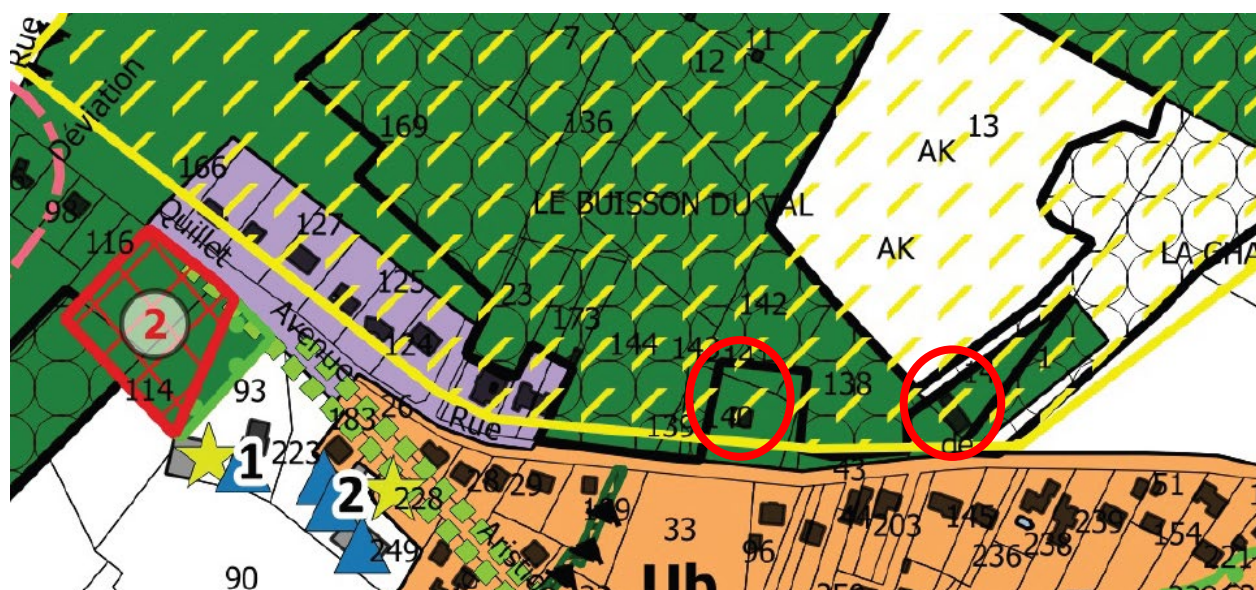
Sur le territoire communal, le long de la rue de Mériel, il existe un ensemble d'habitations situé en bordure du massif forestier et inscrit en zone Uc du PLU. Le zonage Uc permet à cet ensemble d'habitations de disposer de droits à construire permettant la rénovation et l'extension du bâti existant (zone urbaine).

Sur ce même secteur, deux habitations situées en zone Nf dont la situation est en règle en matière d'urbanisme, ne peuvent disposer d'une autorisation d'extension, même limitée, pour rénover et améliorer le bien existant. En effet, le règlement de la zone Nf ne permet que les constructions, réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements et installations destinées à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois et le changement de destination de constructions existantes vers cette destination. Seules la réhabilitation, l'extension, la surélévation de constructions destinées à l'habitat sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires au bon fonctionnement des exploitations forestières et au développement économique de l'activité équestre.

La commune souhaite pouvoir corriger cette situation et permettre à ces 2 habitations de pouvoir disposer d'une possibilité d'extension limitée du bâti existant.

➤ Situation existante

Les 2 habitations concernées sont situées en zone Nf du Plan Local d'Urbanisme.



Extrait du document graphique du PLU approuvé

Les dispositions générales qui s'appliquent en zone Nf sont les suivantes :

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter les mesures relatives aux protections, risques et nuisances, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tout en ne compromettant pas l'activité agricole et les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement :

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, à la restauration de zones humides, à la valorisation des milieux naturels ou aux aménagements paysagers.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.
- Les piscines liées à une habitation sous réserve d'une bonne intégration paysagère, sans tenir compte de l'emprise bâtie.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée en cas de sinistre en application des dispositions du code de l'urbanisme, hormis dans le cas où la reconstruction expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité.

Les dispositions complémentaires qui s'appliquent en zone Nf sont présentées ci-dessous :

2.4 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU SECTEUR NF :

Sont admis, en complément des dispositions de l'article 2.1 :

- Les constructions, réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements et installations destinées à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois et le changement de destination de constructions existantes vers cette destination.
- Dès lors qu'ils sont nécessaires au bon fonctionnement des exploitations forestières :
 - La réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées à l'habitation ;
 - Le changement de destination de constructions existantes vers l'habitation ;
 - La construction de piscines et de constructions annexes à l'habitation dans la limite de 10m².
- Les extensions et les constructions nécessaires au développement économique de l'activité équestre.

Ces dispositions du règlement de la zone Nf ne permettent pas l'extension limitée des constructions existantes et autorisées si ces dernières ne sont pas nécessaires au bon fonctionnement des exploitations forestières ou au développement économique de l'activité équestre.

➤ Situation projetée.

Afin de permettre une extension limitée du bâti existant pour les 2 constructions identifiées, la commune envisage une modification localisée du règlement graphique du PLU afin d'inscrire les deux habitations en zone Na du PLU.

Les dispositions de la zone Na permettent, dans le cadre d'une amélioration du confort de l'habitat existant, l'extension des constructions à condition que l'emprise bâtie n'excède pas 50 m² et limitée à une fois après approbation du PLU.

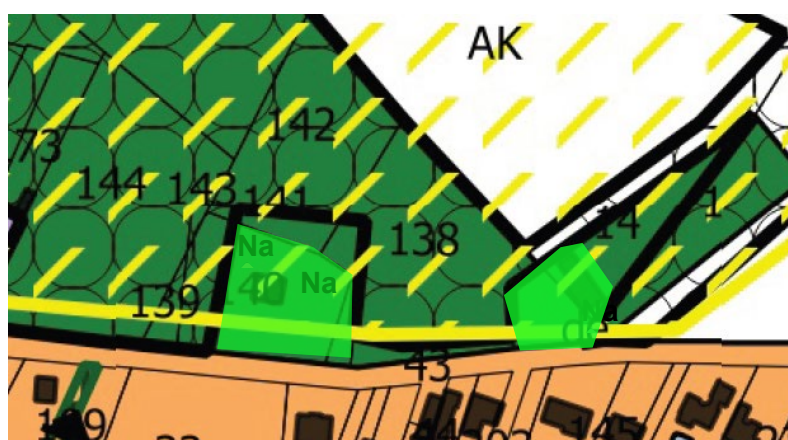
2.2 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU SECTEUR NA :

- Dans le cadre d'une amélioration du confort de l'habitat existant, l'extension des constructions à condition que l'emprise bâtie n'excède pas 50 m² et limitée à une fois après approbation du PLU.
- Les constructions pour l'entretien des sites naturels et d'élevage sont autorisées dans la limite d'une fois à partir de l'approbation du PLU, sans dépasser 50 m².
- Les constructions et le réaménagement de bâtiments d'intérêt général à condition que :
 - De par son existence et son fonctionnement, l'établissement n'est pas susceptible de compromettre la vocation naturelle de la zone.
 - L'établissement ne porte atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
 - Les transformations apportées aux constructions ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Les transformations doivent permettre une adaptation mais en aucun cas aboutir à une démolition et une reconstruction.



Situation actuelle
Habitations en zone Nf du PLU

Situation projetée
Habitations en zone Na du PLU



Le projet de modification n°2 qui inscrit en zone Na les deux constructions existantes, préalablement situées en zone Nf destinée aux activités équestres et forestières, autorise une extension limitée du bâti existant (50 m²) sans avoir à modifier le règlement de la zone Na. Le projet, qui tient compte des observations de la CDPENAF, est cohérent et compatible avec l'objectif fixé.

4.3- Description des caractéristiques du projet impliquant la modification n°3 du PLU.

Le PLU de la commune inscrit en zone Uc (urbanisable), dans son règlement graphique, une dent creuse importante située rue Dhamelincourt et constituée par les parcelles AD n°138, 139, 140, 141, 142, 143, 146, 247, 248, 249 et 250. Cette dent creuse présente une superficie d'environ 3900 m².



Dent creuse rue Dhamelincourt

L'axe 1, orientation 1 du PADD prévoit de contenir le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine pour préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles et notamment de :

- Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants.
- Accueillir environ **80 habitants** supplémentaires à Villiers-Adam (**horizon 2030**)
- Prévoir la création d'environ **55 nouveaux logements** sur la commune en concentrant **la consommation d'espaces sur moins de 3 hectares (horizon 2030)**
- Permettre la densification du tissu de l'enveloppe urbaine en favorisant la mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires possibles : environ 2,2 ha.
- Créer une extension de faible emprise dans la continuité des surfaces urbanisées : environ 0,4 ha d'espaces urbanisables et environ 0,4 ha d'espaces à préserver de l'urbanisation.

- Conforter les espaces agricoles (détaillé dans l'orientation 1 de l'axe 2)
- Protéger les milieux naturels (détaillé dans l'orientation 2 de l'axe 3) et jardins

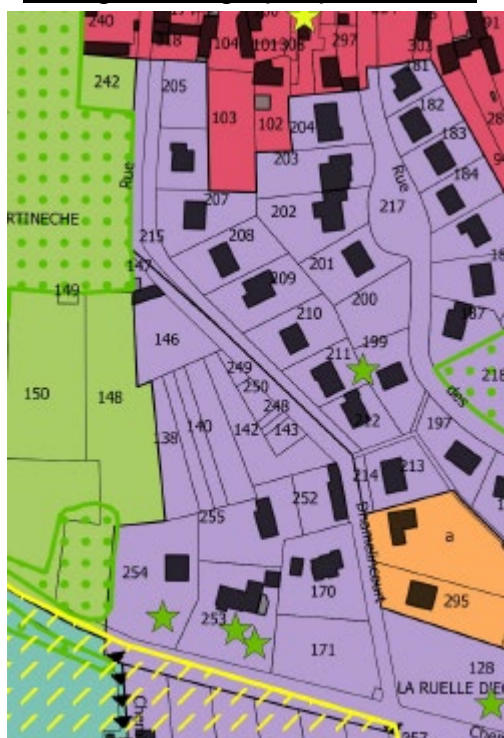
L'objectif fixé par le PLU à l'horizon 2030 pour accueillir de nouveaux habitants et créer de nouveaux logements, est aujourd'hui pratiquement atteint.

Le maintien en zone urbaine Uc d'une superficie de 3900 m² rue Dhamelincourt autorise une emprise au sol des constructions qui ne doit pas excéder 30 % de la surface de la parcelle, soit 1170 m². Par ailleurs, la hauteur des constructions en zone Uc 10 ne doit pas excéder 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9,5 m au faîtage, ce qui autorise 2 niveaux soit 2 340 m² de surface constructible sur l'emprise. La réalisation de logements collectifs n'est pas interdite.

Par conséquent, pour des logements collectifs qui seraient réalisés sur cette emprise, on peut envisager une densité moyenne d'environ 100 à 150 logements par hectare. Cela signifie que pour une surface de 2340 m² (soit 0,234 hectare), on pourrait envisager entre 23 et 35 logements représentant jusque 63% du nombre total de logements envisagé par le PLU sur le territoire communal. Rappelons que d'autres secteurs sont déjà ouverts à l'urbanisation et permettent l'accueil de nouvelles populations sur le territoire. Les objectifs du PLU sont aujourd'hui atteints et risquent d'être dépassés compte tenu des projets existants et des offres encore disponibles : rue Lechaugnette, Sente du Pressoir, rue du Poirier de Chio...

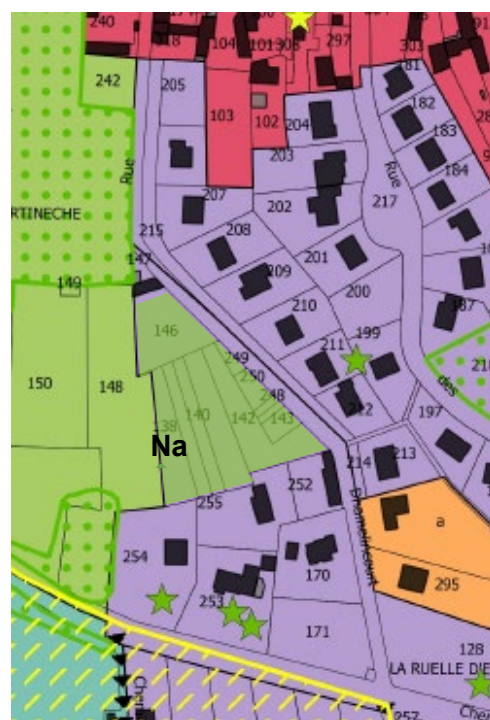
Afin d'éviter une urbanisation excessive, de préserver la qualité de vie de ses habitants et de maintenir la qualité paysagère ainsi que la biodiversité de son territoire, la commune de VILLIERS-ADAM limitera la constructibilité de la zone Uc en inscrivant cette superficie en zone Na. Rappelons que cette modification contribue à renforcer la trame herbacée et boisée passant à l'Ouest et concerne des terrains soumis à forte sensibilité vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles. Le projet est cohérent et compatible avec l'objectif fixé en matière d'accueil des populations et de développement de la commune.

Situation actuelle
au règlement graphique du PLU



Zone Uc rue Dhamelincourt : 3 900 m²

Situation projetée
au règlement graphique du PLU



Zone Na rue Dhamelincourt : 3 900 m²

5-COMPATIBILITE DES PROJETS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.

5.1- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E).

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) est un document stratégique de planification qui définit les orientations pour l'aménagement et le développement durable de la région Île-de-France jusqu'en 2040. Voté le 11 septembre 2024 par les élus franciliens, il est le fruit d'une large concertation menée depuis 2022 avec tous les acteurs du territoire.

Le SDRIF-E impose des lignes directrices à tous les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des collectivités, servant de référence pour la planification stratégique du territoire. Il vise à poursuivre l'impulsion régionale pour un réseau de transports dense et performant, tout en favorisant la montée en puissance des mobilités douces et en limitant les émissions de gaz à effet de serre.

- Compatibilité avec le SDRIF-E du projet de suppression d'EBC pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention et de traitement des eaux de la RN184.

La réalisation d'un bassin de rétention et de traitement des eaux routières est tout à fait compatible avec les objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) pour les raisons suivantes :

-Gestion durable des eaux pluviales : Le SDRIF-E met un fort accent sur la gestion durable des ressources naturelles, y compris les eaux pluviales. Les bassins de rétention permettent de stocker et de traiter les eaux de ruissellement, réduisant ainsi les risques d'inondation et la pollution des nappes et cours d'eau. Cela s'aligne parfaitement avec les objectifs de protection de l'environnement et de prévention des risques naturels prônés par le SDRIF-E.

-Réduction de la Pollution : Les bassins de rétention et de traitement des eaux routières jouent un rôle crucial dans la dépollution des eaux pluviales. En traitant les eaux de ruissellement chargées de polluants (hydrocarbures, métaux lourds, etc.), ces bassins contribuent à améliorer la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel, conformément aux objectifs environnementaux du SDRIF-E.

-Amélioration de la Biodiversité : Bien conçus, ces bassins peuvent également servir de zones tampons écologiques, favorisant la biodiversité locale. En intégrant des éléments naturels comme des plantes aquatiques, ils peuvent devenir des habitats pour la faune et la flore, contribuant ainsi à la préservation de la biodiversité, un autre objectif clé du SDRIF-E.

-Adaptation au Changement Climatique : Le SDRIF-E vise à adapter la région Île-de-France aux défis du changement climatique. Les bassins de rétention sont des infrastructures résilientes qui aident à gérer les précipitations intenses et les

périodes de sécheresse, contribuant ainsi à l'adaptation climatique des territoires.

- Compatibilité avec le SDRIF-E de surfaces à rendre inconstructibles au PLU.

La réduction des surfaces constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut poser des défis en termes de compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E)

-Objectifs de densification : Le SDRIF-E encourage la densification urbaine pour optimiser l'utilisation des sols et limiter l'étalement urbain. Le projet contribue à réduire l'étalement urbain et à utiliser les dents creuses prioritaires.

-Protection des espaces naturels et agricoles : La réduction des surfaces constructibles vise à protéger des espaces naturels et paysagers aux abords de la zone urbaine. Cette réduction est compatible avec le SDRIF-E. Le schéma directeur met un fort accent sur la préservation des espaces naturels et la gestion durable des ressources.

-Adaptation au Changement Climatique : Le SDRIF-E vise à adapter la région Île-de-France aux défis du changement climatique. La réduction des surfaces constructibles se justifie par la préservation d'espaces tampons naturels limitant les îlots de chaleur et permettant la gestion de l'eau.

-Qualité de Vie et Environnement : La réduction des surfaces constructibles se justifie enfin par des objectifs de qualité de vie, comme la création d'espaces verts ou la réduction de la pollution. Ces objectifs sont en ligne avec les principes du SDRIF-E, qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à promouvoir un développement durable.

5.2- La Trame Verte et Bleue et le SRCE IDF (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document stratégique de planification qui vise à préserver et restaurer les continuités écologiques, c'est-à-dire les corridors et les réservoirs de biodiversité, au niveau régional. Il s'inscrit dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB), un outil d'aménagement du territoire français visant à lutter contre la fragmentation des habitats naturels et à maintenir ou restaurer les fonctionnalités écologiques.

Les projets de révision allégée et de modification du PLU ne présentent pas d'incompatibilité avec les continuités écologiques et les corridors à préserver de la trame verte et bleue du territoire. Les lisières forestières ont été prises en compte dans le cadre de la création de l'aire de covoiturage.

5.3- Le SCOT de l'Ouest Plaine de France.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest de la Plaine de France est un document d'urbanisme qui définit un projet de territoire pour 21 communes. Il a pour objectif de mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique et

commercial, ainsi que de préservation des espaces naturels et agricoles. Ce document fixe les grandes orientations pour le développement et l'aménagement du territoire sur les 25 prochaines années, dans une perspective de développement durable. Le SCOT de l'Ouest de la Plaine de France a été approuvé le 11 avril 2013.

Les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest de la Plaine de France incluent plusieurs axes principaux pour le développement et l'aménagement du territoire sur les 25 prochaines années. Ces orientations sont :

- **Urbanisme** : Le SCOT vise à organiser et structurer l'urbanisme de manière cohérente et durable, en tenant compte des spécificités locales et des besoins futurs.
- **Habitat** : Il fixe des objectifs pour le développement de l'habitat, en veillant à répondre aux besoins en logements tout en assurant une mixité sociale et une qualité de vie.
- **Déplacements** : Le SCOT met l'accent sur l'amélioration des déplacements, en favorisant les modes de transport durables et en optimisant les infrastructures existantes.
- **Développement économique et commercial** : Il encourage le développement économique local et l'implantation d'équipements commerciaux de manière équilibrée et durable.
- **Préservation des espaces naturels et agricoles** : Une attention particulière est portée à la protection et à la valorisation des espaces naturels et agricoles, afin de préserver la biodiversité et les paysages.
- **Cohérence des politiques sectorielles** : Le SCOT vise à mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, etc.) pour assurer un développement harmonieux du territoire.

Ces orientations sont conçues pour répondre aux enjeux de développement durable et pour améliorer la qualité de vie des habitants de l'Ouest de la Plaine de France.

Le projet de modification n°3 conduit à préserver des espaces naturels herbacés et boisés en appliquant un zonage Na à un espace initialement constructible Uc.

Le projet de modification n°2 concernant la possibilité d'extension limitée de 2 habitations existantes est très localisé et ne présente pas d'incompatibilité avec le SCOT. Il en est de même pour la révision allégée n°3 pour permettre le projet de la DIRIF.

5.4- Le SDAGE Seine-Normandie.

Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, est structuré autour de cinq orientations fondamentales :

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée : Cette orientation vise à améliorer la qualité des milieux aquatiques et à restaurer les écosystèmes aquatiques.
- Une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau : Elle inclut des mesures pour assurer une utilisation durable de l'eau, en tenant compte des besoins des différents usagers et des écosystèmes.
- La protection et la restauration de la qualité de l'eau : Cette orientation vise à réduire les pollutions et à améliorer la qualité de l'eau, notamment en limitant les rejets de substances polluantes.
- La gestion des risques d'inondation : Elle inclut des mesures pour prévenir et réduire les risques d'inondation, en tenant compte des changements climatiques.
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral : Cette orientation vise à protéger les écosystèmes marins et littoraux, en tenant compte des interactions entre les bassins versants et les zones côtières.

Le SDAGE 2022-2027 compte 28 orientations et 124 dispositions qui sont organisées autour de ces cinq orientations fondamentales. Ces orientations et dispositions confèrent au SDAGE sa portée juridique et doivent être prises en compte dans les décisions administratives dans le domaine de l'eau, ainsi que dans les PLU.

Le projet de révision allégée n°3 pour permettre le projet de la DIRIF est compatible avec les orientations du SDAGE car il contribue à la protection et la restauration de la qualité de l'eau ainsi qu'à la gestion des risques d'inondation (collecte, régulation des débits et traitement).

Le projet de modification n°3 conduit à préserver des espaces naturels herbacés et boisés en appliquant un zonage Na à un espace initialement constructible Uc limitant l'étalement et favorisant l'infiltration des eaux

Le projet de modification n°2 concernant la possibilité d'extension limitée de 2 habitations existantes est très localisé et ne présente pas d'incompatibilité avec le SDAGE.

5.5- Le PDMIF

Arrêté par la Région le 27 mars 2024, le Plan des mobilités succède au Plan de déplacements urbain d'Île-de-France de 2013. Ce Plan des Mobilités en Ile de France (PDMIF) s'articule autour de cinq grandes orientations et quatorze axes d'action pour favoriser les déplacements en transports en commun et les mobilités douces, décarboner les déplacements du quotidien et le fret logistique :

- Favoriser les transports en commun et les mobilités douces : Cela inclut le développement des infrastructures pour les transports en commun et les modes de transport non motorisés comme la marche et le vélo.
- Décarboner les déplacements du quotidien : Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements, en visant une réduction d'un quart de ces émissions.
- Décarboner le fret logistique : Optimiser et rendre plus durable le transport de marchandises.
- Pacifier et partager la voirie urbaine : Améliorer la cohabitation entre les différents modes de transport et résorber les coupures urbaines pour une meilleure fluidité et sécurité.
- Améliorer la sécurité routière : Réduire de moitié les accidents et les tués sur les routes et dans les rues entre 2025 et 2029.

Le PDMIF vise également une baisse de 15 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés entre 2019 et 2030, et la systématisation de la priorité donnée aux piétons pour améliorer leurs conditions de déplacement.

Ces orientations sont conçues pour engager les Franciliens à choisir des modes de déplacements collectifs ou partagés, tout en améliorant la qualité de vie et en protégeant l'environnement.

Les projets ne présentent pas d'incompatibilités avec le PDMIF.

5.6- Le PCAET

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial de la Métropole du Grand Paris a été approuvé à l'unanimité à l'occasion du Conseil métropolitain du 21 octobre 2022.

Les grandes orientations du PCAET incluent les éléments suivants :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre : Mettre en place des actions pour réduire les émissions de CO₂ et autres gaz à effet de serre, en ligne avec les objectifs de l'Accord de Paris.
- Amélioration de la qualité de l'air : Développer des stratégies pour réduire la pollution atmosphérique et améliorer la qualité de l'air, notamment en limitant les

émissions des véhicules et des industries.

- Optimisation de la consommation d'énergie : Promouvoir l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables pour réduire la consommation d'énergie fossile.
- Adaptation au changement climatique : Préparer le territoire aux impacts du changement climatique, comme les vagues de chaleur, les inondations et les sécheresses.
- Sensibilisation et mobilisation des acteurs locaux : Impliquer les citoyens, les entreprises et les institutions locales dans la transition énergétique et écologique.
- Développement des mobilités durables : Encourager les modes de transport durables, comme les transports en commun, le vélo et la marche, pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.
- Protection et valorisation des espaces naturels : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles pour maintenir la biodiversité et les services écosystémiques.

Le projet de révision allégée n°3 pour permettre le projet de la DIRIF est compatible avec les orientations du SDAGE car il contribue à la protection et la restauration de la qualité de l'eau ainsi qu'à la gestion des risques d'inondation (collecte, régulation des débits et traitement).

Le projet de modification n°3 conduit à préserver des espaces naturels herbacés et boisés en appliquant un zonage Na à un espace initialement constructible Uc répondant à la protection et valorisation des espaces naturels.

Le projet de modification n°2 concernant la possibilité d'extension limitée de 2 habitations existantes est très localisé et ne présente pas d'incompatibilité avec le PCAET.

5.1- La Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

La Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France a été adoptée par décret du Premier ministre le 18 janvier 2021.

Les grandes orientations de la Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France incluent les éléments suivants :

- Préserver la biodiversité et les corridors écologiques : Mettre en place des mesures pour protéger les écosystèmes et les espaces naturels, ainsi que les corridors écologiques qui permettent la circulation des espèces.
- Maîtriser l'étalement urbain : Limiter l'expansion urbaine pour préserver les espaces naturels et agricoles, et maintenir le caractère identitaire des villages.
- Promouvoir un urbanisme durable : Encourager des pratiques d'urbanisme qui respectent l'environnement et les paysages, tout en favorisant un développement

durable.

- Préserver l'identité paysagère : Maintenir et valoriser les paysages caractéristiques du territoire, en tenant compte de leur patrimoine historique et culturel.
- Valoriser le patrimoine historique et culturel : Mettre en valeur le patrimoine culturel et historique du territoire pour renforcer l'identité locale et attirer les visiteurs.
- Préserver et gérer durablement les ressources naturelles : Assurer une gestion durable des ressources naturelles, comme l'eau et les sols, pour garantir leur disponibilité à long terme.
- Faire du Parc un territoire de mieux-être : Améliorer la qualité de vie des habitants en favorisant des environnements sains et agréables à vivre.

Ces orientations sont déclinées en 12 orientations et 34 mesures opérationnelles pour assurer leur mise en œuvre effective sur le territoire du Parc.

Le projet de révision allégée n°3 pour permettre le projet de la DIRIF est compatible avec les orientations de la charte du Parc car il contribue à la protection et la restauration de la qualité de l'eau ainsi qu'à la gestion des risques d'inondation : Préserver et gérer durablement les ressources naturelles.

Le projet de modification n°3 conduit à préserver des espaces naturels herbacés et boisés en appliquant un zonage Na à un espace initialement constructible Uc répondant à la protection et valorisation des espaces naturels. Il répond à la charte du Parc en maîtrisant l'étalement urbain : Maîtriser l'étalement urbain : Limiter l'expansion urbaine pour préserver les espaces naturels et agricoles, et maintenir le caractère identitaire des villages ainsi qu'en préservant la biodiversité et les corridors : Préserver la biodiversité et les corridors écologiques : Mettre en place des mesures pour protéger les écosystèmes et les espaces naturels, ainsi que les corridors écologiques qui permettent la circulation des espèces.

Le projet de modification n°2 concernant la possibilité d'extension limitée de 2 habitations existantes est très localisé et ne présente pas d'incompatibilité avec la Charte du Parc.

6-INCIDENCES DES PROJETS DE REVISION ALLEGEE ET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.MESURES ERC.

6.1- Incidences de la révision allégée n°3 sur l'environnement.

Le projet de révision allégée n°3 conduit à supprimer un espace boisé classé au sein de la zone Nf du PLU pour permettre la réalisation d'un bassin de régulation-traitement des eaux de ruissellement de la RN184 et sa voie d'accès par la DIRIF.

➤ Incidences sur l'activité agricole et forestière et sur les terres agricoles.

Le projet ne concerne pas les terres agricoles et n'aura pas d'incidences sur l'activité agricole. Le boisement concerné est localisé sur les marges de la RN184 dans un délaissé d'infrastructure. Le projet n'a pas d'incidences sur l'activité forestière. L'impact sur le boisement est faible. La surface totale du projet représente moins d'1 ha

➤ Incidences du projet sur le paysage et cadre de vie.

Le projet fera l'objet d'un traitement paysager de façon à l'insérer dans son environnement en améliorant la situation existante (délaissé d'infrastructure fréquenté par le moto-cross notamment).L'incidence sera faible mais plus sensible en phase chantier puis s'atténuera à terme pour s'insérer dans le massif forestier existant.

➤ Incidences du projet sur les eaux superficielles et souterraines.

Le projet va permettre de mieux gérer à terme les eaux de ruissellement de la RN184 en protégeant les nappes souterraines, notamment en cas de déversement accidentel sur les chaussées de la RN184 collectées par le bassin versant de l'ouvrage. Les eaux seront régulées et traitées avant rejet avec un débit de fuite calibré dans le milieu naturel permettant ainsi d'améliorer la situation existante à court moyen et long terme. La voie d'accès permettra d'entretenir l'ouvrage régulièrement afin qu'il fonctionne correctement. Le projet a une incidence positive sur la protection des masses d'eaux souterraines et superficielles.

➤ Incidences du projet sur la biodiversité, les zones d'inventaire et les continuités écologiques.

Le projet n'aura pas d'incidences sur les continuités écologiques existantes (barrière actuelle de la RN184) ni sur la biodiversité compte tenu des surfaces concernées. Il ne concerne pas les zones d'inventaire. Le bassin pourra permettre une certaine diversité biologique : espèces liées au traitement par phyto-épuration le cas échéant.

➤ Incidences du projet sur les zones humides.

Le projet est situé en dehors de l'enveloppe d'alerte des zones humides potentielles de la DRIEE. Il n'a pas d'incidences sur les zones humides du territoire communal.

➤ Incidences du projet sur les zones à risques naturels et industriels.

Le projet se situe en dehors des zones à risques naturels et industriels

➤ **Incidences du projet sur les pollutions et nuisances**

Le projet ne génère pas de nuisances particulières. Il permet de traiter la pollution des eaux de ruissellement issue des chaussées de la RN184. Il ne génère pas de pollution particulière si ce n'est les boues de décantation du bassin de régulation-traitement qui seront régulièrement curées et envoyées vers un centre de traitement approprié.

➤ **Incidences du projet sur le logement et l'accueil de populations.**

Le projet ne concerne pas cette thématique.

➤ **Incidences du projet sur les réseaux, la mobilité et les énergies.**

Le projet ne concerne pas cette thématique.

➤ **Incidences du projet sur le patrimoine historique et archéologique..**

Le projet ne concerne aucun site historique ou archéologique.

6.2- Incidences de la modification n°2 sur l'environnement.

Le projet de modification n°2 doit permettre à 2 constructions existantes situées en zone Nf du site classé de la vallée de Chauvry, et n'étant pas associées à la gestion des massifs forestiers, de disposer d'une possibilité d'extension limitée du bâti existant permettant d'améliorer et de valoriser le bâti existant par basculement de ces constructions en zone Na.

➤ **Incidences sur l'activité agricole et forestière et sur les terres agricoles.**

Le projet ne concerne pas les terres agricoles et n'aura pas d'incidences sur l'activité agricole. Les constructions sont situées en zone boisée Nf en dehors des espaces boisés classés. Le projet n'a pas d'incidences sur les boisements existants (extension possible hors boisements) et sur l'activité forestière.

➤ **Incidences du projet sur le paysage et cadre de vie.**

Le projet permet d'améliorer et de valoriser le bâti existant. Il n'a pas d'impact significatif sur le paysage.

➤ **Incidences du projet sur les eaux superficielles et souterraines.**

Le projet n'aura pas d'incidences sur les eaux superficielles et souterraines.

➤ **Incidences du projet sur la biodiversité, les zones d'inventaire et les continuités écologiques.**

Le projet n'aura pas d'incidences sur les continuités écologiques existantes ni sur la biodiversité compte tenu des surfaces concernées et de la surface limitée des extensions. Il ne concerne pas les zones d'inventaire.

➤ **Incidences du projet sur les zones humides.**

Le projet est situé en dehors de l'enveloppe d'alerte des zones humides potentielles de la DRIEE. Il n'a pas d'incidences sur les zones humides du territoire communal.

➤ **Incidences du projet sur les zones à risques naturels et industriels.**

Le projet se situe en dehors des zones à risques industriels. Il concerne une extension limitée de bâti sur des secteurs à risque de zone sous-cavée et de dissolution de gypse. Ces risques avérés n'interdisent pas la construction mais doivent être pris en compte lors de la demande de permis de construire.

➤ **Incidences du projet sur les pollutions et nuisances**

Le projet ne génère pas de pollutions et nuisance particulières.

➤ **Incidences du projet sur le logement et l'accueil de populations.**

Le projet n'a pas d'incidences significative sur l'accueil de populations. Il s'agit d'une possibilité d'extension de 2 constructions existantes.

➤ **Incidences du projet sur les réseaux, la mobilité et les énergies.**

Le projet n'a pas d'incidences sur les réseaux, la mobilité et les énergies.

➤ **Incidences du projet sur le patrimoine historique et archéologique.**

Le projet ne concerne aucun site historique ou archéologique.

6.3- Incidences de la modification n°3 sur l'environnement.

Le projet de modification n°3 doit permettre de rendre inconstructibles les parcelles cadastrées section AD n°138,139,140,141,142,143,146,247,248,249 et 250 de la rue Dhamelincourt par un changement de zonage de Uc en Na.

➤ **Incidences sur l'activité agricole et forestière et sur les terres agricoles.**

Le projet ne concerne pas les terres agricoles et n'aura pas d'incidences sur l'activité agricole. Les parcelles sont situées en zone Uc. Le projet n'a pas d'incidences sur les boisements existants et sur l'activité forestière.

➤ **Incidences du projet sur le paysage et cadre de vie.**

Le projet permet de maintenir les espaces naturels de vergers et de milieux herbacés et boisés en place préservant le paysage rural. Il a une incidence positive sur la cadre de vie et les paysages.

➤ **Incidences du projet sur les eaux superficielles et souterraines.**

Le projet ne contribue pas à imperméabiliser les sols et permet l'infiltration naturelle des eaux météoriques en limitant les ruissellements.

➤ **Incidences du projet sur la biodiversité, les zones d'inventaire et les continuités écologiques.**

Le projet n'aura pas d'incidences négatives sur les continuités écologiques existantes ni sur la biodiversité. Il permet de maintenir des espaces naturels associés au trames et a un impact positif sur la préservation de la biodiversité. Il ne s'inscrit pas dans les pas les zones d'inventaire.

➤ **Incidences du projet sur les zones humides.**

Le projet est situé en dehors de l'enveloppe d'alerte des zones humides potentielles de la DRIEE. Il n'a pas d'incidences sur les zones humides du territoire communal.

➤ **Incidences du projet sur les zones à risques naturels et industriels.**

Le projet se situe en dehors des zones à risques industriels. Il concerne un risque de retrait-gonflement des argiles. Le maintien d'une zone non constructible permet de réduire le risque de retrait-gonflement des argiles.

➤ **Incidences du projet sur les pollutions et nuisances**

Le projet ne génère pas de pollutions et nuisance particulières.

➤ **Incidences du projet sur le logement et l'accueil de populations.**

Le projet conduit à réduire l'accueil de populations de façon à répondre aux objectifs du PLU et notamment du PADD et à ne pas dépasser cet objectif fixé. Il a donc une incidence positive sur les objectifs d'accueil de populations fixés.

➤ **Incidences du projet sur les réseaux, la mobilité et les énergies.**

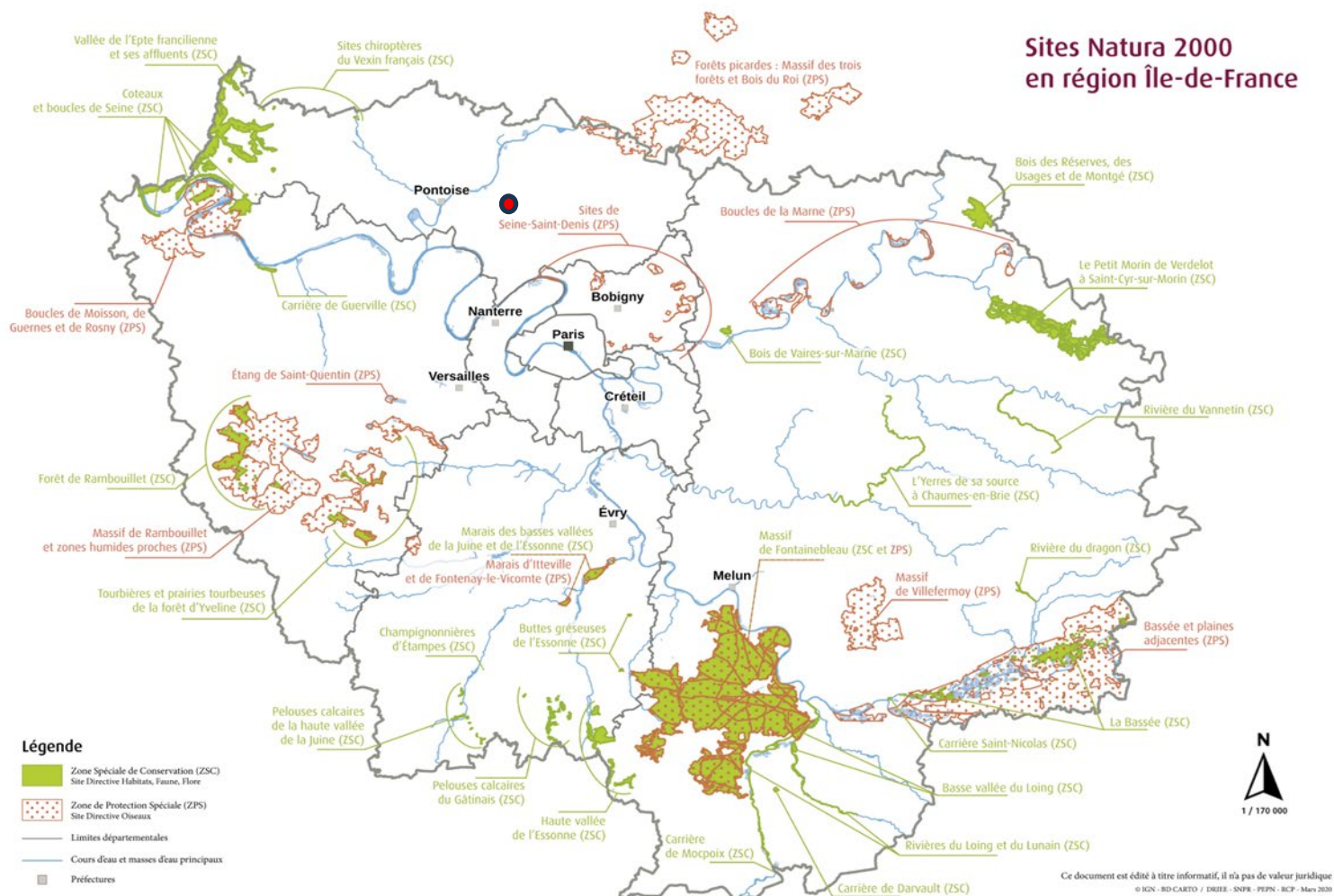
Le projet aura pour conséquence de réduire l'accueil de population sur le territoire réduisant ainsi les besoins en matière de réseaux, de mobilité et d'énergie.

➤ **Incidences du projet sur le patrimoine historique et archéologique.**

Le projet ne concerne aucun site historique ou archéologique.

6.4- Incidences de la révision/modifications sur les sites NATURA 2000.

Le territoire de la commune de VILLIERS-ADAM et les différents sites concernés par la révision allégée et les modifications du PLU ne sont pas concernés par les sites NATURA 2000. La carte de la page suivante permet de localiser les différents sites NATURA 2000 par rapport à la commune. Les sites les plus proches sont situés au Nord-Est à environ 11 km du territoire communal. Il s'agit des sites des forêts picardes. Massif des 3 forêts et Bois du Roi (ZPS).



6.5 -Synthèse des incidences environnementales.

Le tableau de synthèse ci-dessous résume les incidences des différents projets sur l'Environnement

 : incidence neutre	 : incidence négative faible
 : incidence positive	 : incidence négative modérée
	 : incidence négative forte

Incidences sur l'Environnement	Révision allégée n°3 Projet DIRIF	Modification n°2 Zonage Nf et Na	Modification n°3 Zonage Uc en Na
Activités agricoles et forestières et sur les boisements	Sur les boisements uniquement		
Paysages et cadre de vie			
Eaux superficielles et souterraines			
Zonages d'inventaire et de protections. NATURA 2000			
Zones humides			
Biodiversité, TVB Corridors			
Zones à risques naturels et industriels		Zone sous cavée et dissolution de gypse.	Retrait-gonflement des argiles
Pollutions et nuisances	Boues de décantation à éliminer		
Réseaux Mobilité et énergies.			
Accueil des populations			
Patrimoine historique et archéologique			

ANNEXES



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Val d'Oise - Canton de l'Isle-Adam
COMMUNE DE VILLIERS-ADAM

D/2023-04

- Date de convocation : 18/03/2023
- Date d'affichage : 18/03/2023

zème **convocation**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

- Nombre de conseillers
- en exercice : 13
- présents : 10
- votants : 13
(dont 3 pouvoirs)

Pour: 10

Contre :2

Abstention : 1

Envoyé en préfecture le 28/03/2023

Reçu en préfecture le 28/03/2023

Publié le

ID: 095-219506789-20230323-D2023_04-DE

L'an deux mil vingt-trois, le 23 mars à 20 heures 30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Bruno MACE, Maire.

Présents: B. MACE, **Maire**

E. MONTAGNIER, C. LEGRAND-HAMON, et G. LEGER **Adjoint**
Mmes C. LELONG, S. LOPES, M. PASSARO, Mrs A. BEILLEAU,
C. **CAPMAN**, R. PONCHEL, **Conseillers municipaux.**

Absents représentés :

E. LAFAY ayant donné pouvoir à B. MACE

M. ROUSSEAU ayant donné pouvoir à C. LEGRAND-HAMON

M. MOURA-CASSIA ayant donné pouvoir à S. LOPES

Secrétaire de séance : Adrien BEILLEAU

Objet : Lancement d'une démarche de révisions allégées et de modifications du PLU

Rapporteur: Bruno MACE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34, et L.103-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvée le 05 février 2018 par délibération du Conseil Municipal,

Vu la modification simplifiée du PLU de la commune approuvée le 29 juillet 2019,

Vu les révisions allégées n°1 et 2 du PLU de la commune approuvées le 25 février 2021, annulées le 30 novembre 2022 et approuvées le 23 mars 2023,

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme. la révision allégée d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors qu'il est prévu une réduction d'un espace boisé classé (EBC), sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article 153-36 à 48 du Code de l'urbanisme, la modification « classique » aussi appelée « modification de droit commun » est une procédure qui permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique). Elle sert à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU dans une zone;
- Diminuer ces possibilités de construire;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AV);

Considérant qu'il convient de réaliser un bassin de rétention des eaux de la RN 184 sur le site des pelouses, il y a lieu de déclasser une partie de l'EBC dans la vallée de Chauvry;

Considérant qu'il convient de créer une aire de covoiturage le long de la RN 184 inscrite au PLU, il y a lieu de déclasser une partie de l'EBC le long de la RN 184;

Considérant qu'actuellement des propriétés bâties en zone Nf sont à cheval sur le site classé de la vallée de Chauvry et hors le site classé et que pour permettre des aménagements dans le bâti existant en limite du site classé, il y a lieu de donner une possibilité d'extension aux bâtiments existants dans la limite de 150 m² de surface plancher maximum.

Considérant qu'il convient de retirer du droit à construire les parcelles AD 138, 139, 140, 141, 142, 143, 146, 247, 248, 249 et 250 situées en zone Uc du PLU et de changer ces parcelles en zone urbaine en zone naturelle (Na)

Après en avoir délibéré.

LE CONSEIL MUNICIPAL.

A 10 voix POUR. 2 CONTRE (C. CAPMAN et R. PONCHEL) et 1 ABSTENTION (M. PASSARO)

DECIDE de prescrire la révision allégée n°3 du PLU avec pour objectif de déclasser une partie d'un EBC dans la vallée de Chauvry,

DECIDE de prescrire la révision allégée n°4 du PLU avec pour objectif de déclasser un EBC le long de la RN 184,

DECIDE de prescrire la modification n°2 du PLU avec pour objectif des aménagements dans la zone Nf des bâtis existants en limite du site classé de la vallée de Chauvry dans la limite d'une extension aux bâtiments existants de 150 m² de surface plancher maximum,

DECIDE de prescrire la modification n°3 du PLU avec pour objectif de changer de zonage de Ve en Na à quelques parcelles,

DECIDE d'approuver les objectifs précisés ci-dessus.

FIXE conformément aux articles L. 153-11, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme les modalités de concertations suivantes :

- ..I Une ou plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt des procédures d'évolutions du PLU ou tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- ..I Mise à disposition du public d'un cahier pour consigner des observations,
- ..J.. D'une exposition en mairie de plans et panneaux,
- ..J.. D'une réunion publique de concertation avant l'arrêt des procédures d'évolution du PLU par le Conseil Municipal.

DIT que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de PLU.

DIT qu'un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur les modifications proposées au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet d'évolution du PLU.

DIT que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en conseil d'Etat en application de l'article L 121-5 du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande sur le projet d'évolution du PLU

SOLLICITE l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la Commune pour compenser les dépenses nécessaires aux révisions allégées et modifications du PLU.

ASSOCIE les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

DIT que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

Au Préfet du Val d'Oise,
A la Présidente du Conseil Régional,
Aux Présidents des chambre de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture,
A la Présidente de l'autorité organisatrice des transports,
Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétant en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre,
Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale, dont la commune est membre,

DIT que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

D'un affichage en mairie durant un mois,
D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
D'une publication dans le recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération produira des effets juridiques dès exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

CHARGE Monsieur le Maire ou toute autre personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Villiers-Adam, le 24/03/2023

Le Maire,
Bruno MACE.





Mission régionale d'autorité environnementale
ILE-DE-FRANCE

Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 3
du plan local d'urbanisme de Villiers-Adam (95)
après examen au cas par cas

N° MRAe AKIF-2023-156
du 29/11/2023

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 29 novembre 2023, chacun des membres délibérants attestant 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;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-Adam approuvé le 5 février 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 3 octobre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 3 du PLU de Villiers-Adam, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Considérant l'objectif de la révision dite "allégée" n° 3 du plan local d'urbanisme de Villiers-Adam, qui consiste à déclasser une partie d'espace boisé classé de 2 424 m² au nord de la commune, dans l'objectif de construire un bassin de rétention des eaux de la route nationale N184 et une route d'accès, dans le cadre d'un projet de renaturation d'une ancienne cardère ;

Considérant que si cette évolution intervient au sein du site inscrit dit de l'« *ensemble du massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords* » et du site classé de la « *vallée de Chauvry* », elle porte sur un espace de taille réduite, dans le cadre plus global d'un projet de renaturation visant à créer une butte arborée sur le site d'une carrière abandonnée en bordure de la RN 184 dite La Francilienne très fréquentée ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la révision dite "allégée" n° 3 du PLU de Villiers-Adam n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Rend l'avis qui suit :

La révision dite "allégée" n° 3 du plan local d'urbanisme de Villiers-Adam telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 3 octobre 2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait **et délibéré** en séance le **29/11/2023** où étaient **présents** :
Isabelle **BACHELIER-VELLA**, Sylvie **BANOUN**, Noël **JOUTEUR**, Ruth **MARQUES**,
Sabine SAINT-GERMAIN, Jean **SOUVIRON**.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
la présidente par intérim



Sabine SAINT-GERMAIN



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 4
du plan local d'urbanisme de Villiers-Adam (95)
après examen au cas par cas

N° MRAe AKIF-2023-157
du 29/11/2023

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 29 novembre 2023, chacun des membres délibérants attestant 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;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers-Adam approuvé le 5 février 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 3 octobre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la révision dite "allégée" n° 4 du PLU de Villiers-Adam, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la révision dite "allégée" n° 4 du plan local d'urbanisme de Villiers-Adam, qui consistent à reclasser un terrain boisé de 2 110 m² de zone naturelle «N» au profit d'une zone urbaine « UE », pour la réalisation d'une aire de covoiturage le long de la route nationale N184, le terrain étant inscrit comme emplacement réservé n°2 au règlement graphique du plan local d'urbanisme en vigueur;

Considérant que cette évolution porte sur une surface de taille réduite, entraînant un déboisement limité ; que par ailleurs, le projet d'aire de covoiturage aura une gestion des eaux de ruissellement par infiltration à la parcelle;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la révision dite "allégée" n° 4 du PLU de Villiers-Adam n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe Ii de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sm l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La révision dite "allégée" n° 4 du plan local d'urbanisme de Villiers-Adam telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 3 octobre 2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 29/11/2023 où étaient présents:

Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
la présidente par intérim

.....

Sabine SAINT-GERMAIN

Annexe 3 : Avis de la CDPENAF



PRÉFET
DU VAL-D'OISE

*Liberté
Ég11lité
Ertttmiliti*

Direction départementale
des territoires

Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)

Avis et dédsion de la commission départementale de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) du 29 mars 2024
(L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)

**Examen du projet de révisions allégées et de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Villiers-Adam**

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal du 23 mars 2023 prescrivant le lancement d'une démarche de révisions allégées (révisions allégées N° 3 et 4) et de modification (modification N°2) du PLU ;

CONSIDÉRANT la saisine de la CDPENAF en date du 24 janvier 2024 par la commune, conformément à l'article L.153-16 du CU pour les révisions allégées et à l'article L.151-12 du CU pour la modification du PLU ;

CONSIDÉRANT que la révision allégée N°3 a pour objectif de déclasser une partie de l'espace boisé classé (EBC) sur le site des Pelouses, dans le périmètre du site classé de la vallée de Chauvry, pour créer un bassin de rétention des eaux de la RN 184 et une voie d'accès à ce bassin;

CONSIDÉRANT que la révision allégée N°4 a pour objectif de déclasser un EBC le long de la RN 184 pour créer une aire de covoiturage;

- la création de l'aire de covoiturage entraîne la création de la zone UE,
- le projet empiète une petite partie du terrain boisé, situé sur l'emplacement réservé N°2 du PLU,
- le maire de Villiers-Adam a précisé en séance que le projet ne concerne que la parcelle 127, et non la parcelle 114, déclarée à la PAC sur laquelle l'agriculteur en place à un projet de diversification.

CONSIDÉRANT que la modification N°2 du PLU a pour objectif des aménagements dans le secteur Nf de la zone N en limite du site classé de la vallée de Chauvry :

- une extension aux bâtiments existants de 150 m² de surface de plancher maximum.

Après les avis de chaque membre recueillis par la présidente, les membres de la commission votent de la façon suivante:

- Pour la révision allégée N°3 : un avis favorable pour le bassin de rétention des eaux et sa voie d'accès.

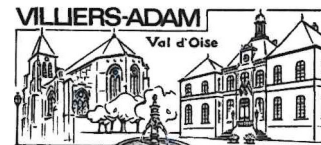
- Pour la révision allégée N°4: un avis défavorable des membres de la commission qui doutent de la pertinence et de l'utilité du projet.
- Ils recommandent au maire de fournir un plan plus précis du projet qui ne devra pas empiéter sur la partie agricole de la parcelle, ni sur l'EBC.- Pour la modification N°2: un avis défavorable, l'autorisation d'extension de 150 m² pour les bâtis existants en secteur Nf étant jugée trop importante.
- Les membres de la commission recommandent une extension limitée à 50 m².

Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires - 5, avenue Bernard Hirsch - CS 20105
95010 CERGY-PONTOISE CEDEX



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE-ADAM
MAIRIE DE VILLIERS-ADAM

www.villiers-adam.fr

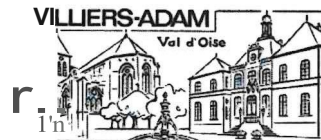


Réunion d'examen conjoint

Vendredi 12 janvier 2024 à 14h

Personnes conviées

ORGANISME	Contact	Demande de documents	Présent	
			oui	Non
Préfet du Val d'Oise - DIRELL				
DDT -Service eau, forêt, environnement				
DDT- SUADD		X		X
DRIEAT IDF				
Centre régional de la propriété forestière d'IDF				
UDAP 95	M. BELLON	X		X
Conseil Départemental 95	Romain MORIN	X	X	
Conseil Régional d'IDF				
Chambre d'agriculture IDF	Pascal SIXT représenté par M. Christophe NOEL	X	X	
PNR Oise Plaine de France				
SEDIF	Pakindame KONLAMBIGUE (VEOLIA)		X	
SIAVOS	Sophie GRONDIN		X	
SIGEIF				
STIF IDF				X
Chambre des métiers du VO				
Chambre commerce et Industrie				
CCV03F	JP GARIN	X	X	
Mairie de Bethemont				
Mairie de Frépillon	Patricia ZEISS, Maire	Recommandations		X
Mairie de Nerville				
Mairie de Mériel				
Mairie de Chauvry				
Mairie de Taverny				
Mairie de Baillet en France				



COMPTE-RENDU DE Réunion -Examen conjoint

Vendredi 12 janvier 2024 à 14h

Etaient présents

NOM et prénom	Organisme	Fonction	Contact
KONLAMBIGUE Pakindame	Véolia Eau d'Ile de France	Chargé d'affaires	pakindame.konlambigue@veolia.com 06.03.58.55.30
GRIGNASCHI Richard	Mairie de Baillet en France	1er Adjoint	grignaschi.r@baillet-en-France.fr 06.07.08.14.33
NOEL Christophe	Chambre d'agriculture d'IDF	Agriculteur	christomag@orange.fr
GARIN Jean-Pierre	CCVO3F	Instructeur ADS	Jp.garin@ccvo3f.fr
LUDWIG-VAN HYFTE Frédérique GRONDIN Sophie	Mairie de Villiers-Adam SIAVOS	Secrétaire Ingénieure	mairie@villiers-adam.fr 01.34.69.28.17 Sophie.grondin@siavos.fr
MORIN Romain	Conseil Départemental VO	Chargé d'études urbanisme	Romain.morin@valdoise.fr 01.34.25.16.46
MACE Bruno	Mairie de VILLIERS-ADAM	Maire	mairie@villiers-adam.fr 06.83.58.38.73
MONTAGNIER Eric	Mairie de Villiers-Adam	1er Adjoint	eric.montagnier@reseau.sncf.fr 06.60.17.29.68

Contexte

- La révision n°1 concerne le déclassement d'un EBC pour la réalisation d'un bassin de rétention d'eau
- La révision n°2 concerne la réduction d'une zone naturelle et forestière pour y créer une zone UE (urbaine d'équipement) afin d'y créer une aire de covoiturage
- La modification n°3 a pour objectif de changer la zone Uc à la zone Na à quelques parcelles afin de réduire la pression urbaine

Remarques

- Conseil Départemental : pas de remarques
- Veolia Eau Ile de France : pas de remarques sauf s'il y a une canalisation en jeu
- Mairie de Baillet :