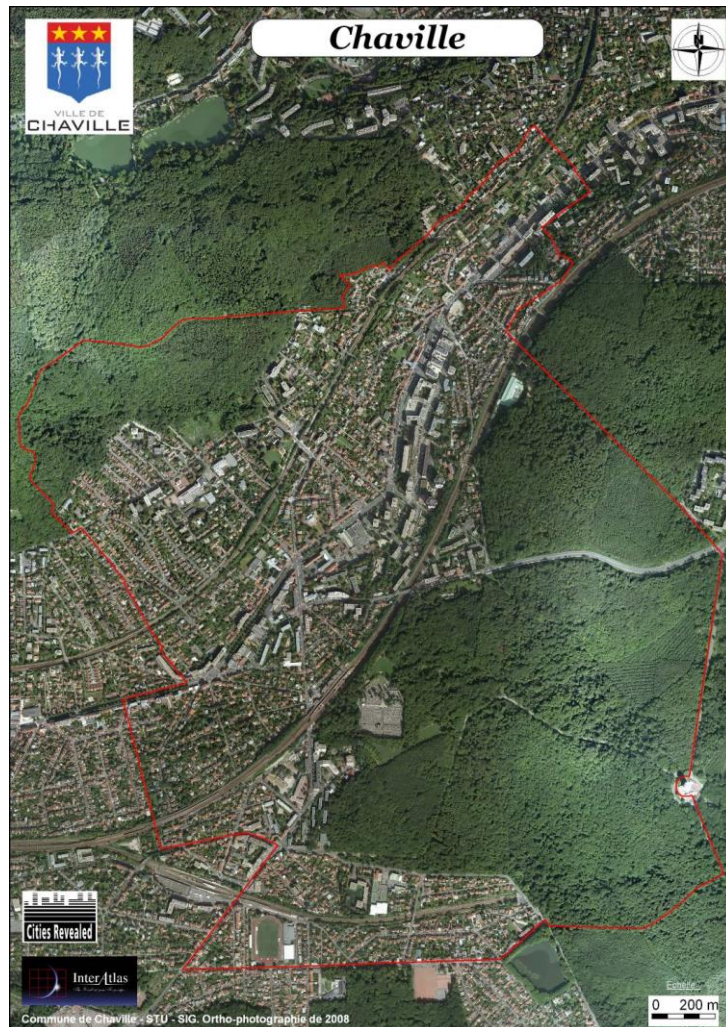

Ville de CHAVILLE

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation – Les incidences des orientations du PLU sur l’environnement

Rapport de présentation

SOMMAIRE

Préambule	5
Les incidences du PLU sur la consommation d'espace	6
Les incidences du PLU sur les milieux naturels	7
Les incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances	8
La qualité de l'air.....	8
La qualité de l'eau.....	9
Les nuisances sonores	9
Les déchets	10
Les incidences du PLU en matière de risques	11
Les risques naturels.....	11
Les risques technologiques	12
Les incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé	12

Rapport de présentation

Préambule

Le diagnostic du rapport de présentation a permis de dégager les principaux enjeux d'aménagement du territoire, ainsi que les caractéristiques environnementales de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit lui un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus. Il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences sur l'environnement de la ville. Selon les dispositions de l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation [...] évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. [...]* »

A noter que le PLU de Chaville n'est pas concerné par le renforcement des exigences relatives au contenu des évaluations suite à la transposition en droit interne de la directive européenne 2001/42/CE par l'ordonnance du 3 juin 2004 en ce qu'il ne répond pas aux conditions suivantes de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme. Il ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale renforcée.

Ainsi, dans ce volet du rapport de présentation et en prenant pour base l'analyse de l'état initial de l'environnement, seront successivement étudiées :

- Les incidences du PLU sur la consommation d'espace,
- Les incidences du PLU sur les milieux naturels,
- Les incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances,
- Les incidences du PLU en matière de risques
- Les incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé.

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

L'article L. 123-1-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2 précise que « *le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

Depuis 20 ans, la démographie de la Ville de Chaville est en constante augmentation. Avec 18 343 habitants, cette dynamique est liée à l'accroissement du solde naturel et à l'augmentation des capacités de logement qui a permis l'accueil des nouveaux arrivants. Les perspectives d'évolution se situent dans une moyenne annuelle de construction de logements, entre 2008 et 2020, d'environ 120 unités, l'objectif étant d'axer l'effort sur la diversification du parc. Par cet objectif, le projet de ville va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution de chacun, tout en stabilisant la population avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels. Le contexte de rareté du foncier explique que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant l'environnement végétal indispensable à la qualité de vie de ses habitants. Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

La superficie des zones urbanisées n'a pratiquement pas évolué entre le POS (189,32 hectares) et le PLU (189,36 ha) actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection du patrimoine naturel qui fait l'attractivité du territoire. Cette orientation du PADD se traduit par un développement communal qui se fera intégralement par renouvellement urbain du tissu existant, sans la moindre consommation d'espaces naturels et tout en apportant une réponse à la satisfaction des besoins socio-économiques (logements, commerces...).

Le PLU de Chaville souhaite donc favoriser la densité urbaine dans les secteurs de forte attractivité et s'engage dans le renouvellement urbain des tissus constitués, tout en préservant et renforçant sa trame végétal grâce à une zone naturelle correspondant à 44 % du territoire communal et une augmentation des espaces verts protégés.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Chaville bénéficie d'une richesse environnementale exceptionnelle en cœur de métropole francilienne (les massifs forestiers en tant que véritables poumons verts, le patrimoine bâti, les paysages urbains des quartiers de ville notamment liés à la topographie, aux espaces verts publics et privés...). En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Chaville met en avant la nécessaire préservation du patrimoine naturel qui qualifie le territoire chavillois. Les milieux naturels, des forêts domaniales aux autres espaces verts (parcs, jardins, jardins potagers, vignes...), font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien de zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver de tout morcellement. Faciliter le développement de la biodiversité dans les forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet de ville.
- Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) permet de veiller plus directement à chacune des plantations d'arbres.
- Poursuivre l'amélioration de la proportion d'espaces verts au sein de la commune par un classement au titre de l'article L. 123-1-5. 7° du Code de l'urbanisme. Cette proportion d'Espace Vert Protégé (EVP) est en augmentation par rapport aux anciens Espaces Verts d'Îlot à Protéger (EVIP) du POS : plus de 24 701 m² supplémentaires.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation des équilibres végétal-bâti, sur l'ensemble de la ville. Le règlement impose donc des obligations de planter, notamment dans les quartiers résidentiels dont l'identité a été dessinée par cet équilibre entre le bâti et le végétal. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de trames et de coupures vertes à l'échelle de l'Île-de-France pour un maintien assuré de la variété des espèces animales et végétales. A ce titre, le règlement impose aussi la perméabilité des clôtures, notamment dans leurs parties basses, pour permettre le passage de la petite faune terrestre. De plus, de nouvelles niches de biodiversité dans les quartiers vont pour voir être créées grâce aux nouveaux squares, espaces verts publics et un traitement spécifique des rues (plantations d'alignements d'arbres...).

Ces objectifs affichés de préservation des espaces naturels sont accompagnés d'objectifs de valorisation concourant à une meilleure prise en compte de l'environnement par la population en encourageant les démarches pédagogiques, habitantes, autour des pratiques de jardinage. Elle souhaite poursuivre la démarche engagée par l'ouverture d'un jardin pédagogique en encourageant :

- la protection et la mise en valeur des jardins collectifs le long des berges SNCF,
- le développement des jardins partagés, des lieux de vies ouverts sur les quartiers, favorisant les rencontres entre générations et entre cultures,
- l'utilisation de modes écologiques dans les constructions (promotion de la Haute Qualité Environnementale).

Les incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique à Chaville sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les transports et les déplacements et de développer les liens entre les quartiers afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU sur différents axes. Par la promotion d'un urbanisme de proximité et des déplacements doux, couplée à une maîtrise de l'automobile et une politique ambitieuse de stationnement, le projet de ville aura un impact très positif sur la qualité de l'air. Cette réduction de la part automobile pour réduire les gaz à effet de serre passe par plusieurs actions au sein du projet de ville.

D'une part, il s'agit de valoriser la trame des commerces et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne par l'identification d'un linéaire de protection du commerce, pour lequel le règlement fixe des règles favorables. Le PADD souhaite aussi améliorer les liens entre quartiers, par la requalification des axes structurant, notamment la Voie royale en un boulevard urbain accueillant de façon optimale l'ensemble des modes de déplacements (piétons, vélos, transports en commun...) ; mais aussi par la mise en place d'axes « apaisés » pour atténuer les nuisances générées par la saturation des principales voies de circulation. Un plan de règlementation de la vitesse a été mis en place, accompagné d'améliorations des modalités de stationnement dans ces pôles pour faciliter l'accès au commerce. D'autre part, le PADD souhaite utiliser la gestion du stationnement comme vecteur de rationalisation de l'utilisation de l'automobile. De manière à mieux répartir les usages de l'espace public en faveur des modes de déplacements doux (piétons, vélos...), le projet de ville engage une politique ambitieuse en matière de stationnement. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transports, le projet de ville aura donc un impact très positif sur la qualité de l'air.

Le projet de ville n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le tissu urbain est à l'origine d'une grande part des émissions de gaz à effet de serre, issus notamment du chauffage. Ainsi, il est rappelé que l'utilisation des énergies renouvelables est privilégiée pour l'approvisionnement énergétique. Le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux de chaleur et de froid est d'ailleurs imposé lorsque des périmètres de développement prioritaires existent. De plus, le règlement permet l'isolation par l'extérieur des bâtiments afin de minimiser les déperditions thermiques, ainsi que la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti. Enfin, le règlement octroie des droits à construire supplémentaires en lien avec la performance énergétique des bâtiments ou l'équipement de dispositifs d'énergies renouvelables.

Enfin, la présence de masses végétales conséquentes par des obligations de planter forte contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier ou à certaines activités industrielles à proximité de Chaville.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Le projet de ville s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales. Tout rejet direct dans les fossés ou cours d'eau est interdit et l'installation d'un réseau d'assainissement de type séparatif est obligatoire. Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les rejets au réseau public d'assainissement, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de planter de l'article 13 de chaque zone et la mise en valeur des toitures-terrasses végétalisées. Enfin, en cas d'impossibilité technique de retenue à la parcelle avérée, le règlement fixe un débit maximum de 2 litres/seconde/hectare pour mieux gérer l'arrivée des eaux de ruissellement dans le réseau public, conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

L'augmentation de la surface d'espaces verts urbains contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations. Parallèlement, cette présence végétale permet de limiter la pollution des eaux de surface et le lessivage des revêtements de sols minéraux chargés en polluants.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores résultent principalement des transports terrestres. La réglementation française relative à la lutte contre le bruit impose notamment une isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants. L'accès aux niveaux sonores via le PLU notamment, informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation. Certaines infrastructures routières et ferroviaires font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral du 29 septembre 2000 au regard des nuisances qu'elles engendrent sur le tissu urbain en terme de bruit. Le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme à proximité des axes bruyants dans la mesure où les rives de ces axes sont déjà bâties. Cependant, conformément à la loi de lutte contre le bruit, les arrêtés préfectoraux, qui classent les axes bruyants et définissent les secteurs concernés par l'isolement acoustique des constructions, permettent de réduire l'impact des nuisances sonores, en imposant des normes d'isolation phonique aux constructions.

Le projet de ville décline aussi des dispositions permettant de réduire les désagréments liés aux nuisances sonores, liées à l'automobile par plusieurs actions. Le plan de réglementation de la vitesse va permettre de créer des axes « apaisés », notamment par la création de « zones de rencontre » limitées à 20 km/h et de zones 30. L'objectif de réduction de l'utilisation de la voiture participe aussi à cette réduction des nuisances :

- d'une part, le développement des déplacements doux par la construction d'une charpente de liaisons douces contribue à réduire le bruit et la pollution de l'air, tout en permettant de relier entre elles les centralités urbaines et les grands espaces verts "naturels" ou plus urbains ;

- d'autre part, le projet de ville de Chaville souhaite faciliter la mobilité des personnes en mutualisant le transport par l'incitation et l'accompagnement des entreprises à mettre en place des Plans de Déplacement des Entreprises (PDE) ou Inter-entreprises (PDIE), par la sensibilisation au covoiturage ou encore par la promotion de voitures partagées sur son territoire. Il s'agira de favoriser de manière générale les modes de déplacements non polluants et silencieux en incitant au recours aux véhicules électriques (automobiles électriques, vélos à assistance électrique) et au développement des sites de recharge.

Le PLU met donc en place des mesures visant à réduire le trafic automobile et à éviter aux habitants de subir les désagréments de cette principale nuisance sonore.

Les déchets

Depuis 2003, la compétence « Elimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à la Communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest (GPSO). Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers. Elle agit en collaboration avec le SYELOM (Syndicat Mixte des Hauts-de-Seine pour l'Elimination des Ordures Ménagères) et le SYCTOM (Syndicat Mixte Central de Traitement des Ordures Ménagères de l'agglomération parisienne), à qui GPSO demande d'éliminer autant que possible les déchets collectés par valorisation de la matière ou par valorisation énergétique. GPSO a lancé depuis septembre 2008, un service de déchèterie mobile avec le SYELOM qui permet aux habitants de déposer encombrants, déchets végétaux, ferrailles, gravats et déchets d'équipements électriques et électroniques. Ces actions permettent d'améliorer les performances de tri chaque année, passant de 43 kilogrammes par habitant par an en 2002 à 56 kg/hab/an en 2008. Le projet de ville exprime l'objectif de poursuivre et d'amplifier les actions de gestion différenciée des déchets. Le tri sélectif étant en place sur la totalité de la ville, le règlement demande que toutes les constructions nouvelles de plus de trois logements comportent des locaux de stockage des déchets, aérés, et surtout qu'ils soient suffisamment dimensionnés au regard de la taille de la construction.

Le contenu du PLU vise à favoriser le recyclage des déchets et va dans le sens du Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) qui fixe l'objectif d'augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers à l'horizon 2019. Le PLU prend ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets.

Les incidences du PLU en matière de risques

Les risques naturels

Chaville ne fait pas partie d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine. En revanche, elle est concernée par des risques d'inondation par ruissellement et coulée de boue en cas d'orage violent et localisé. Ces phénomènes climatiques ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles. Cette maîtrise du ruissellement est donc un enjeu en matière d'urbanisme. Le schéma départemental d'assainissement 2005-2020, adopté par le Conseil général des Hauts-de-Seine, prévoit notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales comme décrits au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Les rejets au réseau public d'assainissement sont aussi limités avec un débit maximum de 2 l/sec/ha pour mieux gérer l'arrivée des eaux de ruissellement dans le réseau public, conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

Chaville est également soumise à des risques de mouvement de terrain de deux types :

- d'une part, la commune est concernée par le plan de prévention du risque mouvements de terrains – anciennes carrières et glissements de terrain, approuvé par arrêté préfectoral du 29 mars 2005. Ce risque touche environ 20% de la superficie de la commune et 72 établissements recevant du public. Le PPRMT de Chaville a pour objectifs de cartographier les aléas (zones exposées à des risques potentiels) et les enjeux (humains, socio-économiques et environnementaux) et de croiser ces deux paramètres afin de déterminer un zonage réglementaire. Le règlement définit les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables au territoire de Chaville soumis au risque mouvements de terrains. Le PPRMT ayant une valeur de servitude d'utilité publique, il est annexé au PLU ;
- d'autre part, Chaville est soumise à un risque de mouvements de terrains lié aux phénomènes de retrait – gonflement des sols argileux, que le PPRMT ne prend pas en compte. Ces mouvements peuvent notamment entraîner des conséquences sur les fondations des habitations, des fissurations sur les murs. Les prescriptions concernant la prévention de ce risque spécifique lié aux fortes variations des teneurs en eau des sols seront définies dans le cadre d'un PPR sécheresse, établi au niveau départemental par la mission de service public du Bureau de Recherches Géologiques et Minières. Une étude sur ce risque a été réalisée et a permis d'établir une cartographie des zones exposées à ce risque, pour tout le département des Hauts-de-Seine. Cette cartographie fait apparaître des zones d'aléas forts, moyens et faibles sur le territoire de Chaville. La carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux peut servir de base à des actions d'information préventive dans les communes les plus touchées par les phénomènes et à attirer l'attention des constructeurs et des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de respecter certaines règles constructives préventives dans les zones soumises à l'aléa.

Les risques technologiques

Aucune des installations classées présentes sur le territoire de Chaville ne nécessite la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit par la loi n° 2003-6999 du 30 Juillet 2003.

La commune est concernée par le transport de matières dangereuses par la route. La carte liée aux Transports de Matières Dangereuses (TMD) par route dans le département montrent qu'aucun tronçon des différentes routes départementales bordant le site n'est interdit à la circulation des véhicules de transport de matières dangereuses. D'autre part, la commune est traversée par une canalisation sous pression de transports de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 04/08/2006. La canalisation de gaz à haute pression passe au Nord-Ouest de la commune, en limite des communes de Sèvres et Ville-d'Avray.

De plus, les dispositions du PLU règlementent certaines activités sur l'ensemble du territoire communal :

- Les établissements à usage d'activité comportant des installations relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les établissements industriels ne sont autorisés que dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les dépôts à ciel ouvert de matériel ou de matériaux, ainsi que les constructions provisoires ou mobiles, ne sont autorisés que s'ils sont liés au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'un équipement collectif.
- Les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation sont interdits.

Le PLU ne générera pas de risque technologique et limite de nouvelles pollutions en interdisant les constructions de certaines destinations.

Les incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Chaville ainsi que pour la préservation des éléments de paysage caractéristiques.

Le projet de ville met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte communale par la mise en valeur des espaces naturels et des espaces verts urbains (jardins privés, alignements plantés, parcs, jardins des grands ensembles collectifs), sur les déplacements doux ou l'usage des transports en commun, et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et sa santé. La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain et moins oppressant à l'échelle de villes et de banlieues de plus en plus peuplées. La plantation d'arbres dans les rues, la préservation des jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

Rapport de présentation

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir. Les perspectives entre les coteaux sont préservées par le règlement. De plus, le plan du patrimoine architectural et paysager repère les bâtiments et éléments de bâti à surveiller, ainsi que les arbres et espaces verts protégés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants de Chaville.

Les mesures mises en œuvres par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser la qualité d'isolation des immeubles et le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté de réduire les déplacements automobiles et d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Le PLU intègre également les servitudes liées au plomb. L'ensemble du département des Hauts-de-Seine a en effet été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 16 mai 2000, ce qui rend obligatoire la réalisation d'un état des risques d'accessibilité au plomb lors de la vente de biens immobiliers à usage d'habitation construits avant 1948, à compter du 1^{er} octobre 2000.

Le PLU, relayé par les textes règlementaires, propose ainsi des mesures visant à limiter et encadrer les risques pour la santé des citoyens.

