

« Demande d'examen au cas par cas des PLU »

En application de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **Une description des évolutions du PLU**
- **Un exposé décrivant :**
 - **une description des caractéristiques principales du document ;**
 - **l'objet de la procédure de modification ;**
 - **les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;**
 - **les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas

par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

>> A noter qu'en application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, le présent formulaire vaut cas par cas « ad-hoc » selon l'article R104-12 du Code de l'urbanisme.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n°2 du PLU	Commune de Ville d'Avray (92)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. le Président de Grand Paris Seine Ouest, Pierre-Christophe BAGUET
Personne à contacter + courriel	Mme TURRO Karine, Directrice de l'urbanisme, Grand Paris Seine Ouest, Karine.Turro@seineouest.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Ville d'Avray (92)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	2018 : 11 050 habitants 2008 : 10 861 habitants Soit une évolution de : 1,7%
Superficie du territoire	D'environ 353 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations du PLU sont définies pour l'ensemble du territoire communal de Ville d'Avray par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD vient décliner 5 axes sur le territoire :

- **Affirmer l'identité de Ville d'Avray au sein de Grand Paris Seine Ouest**
 - Conforter l'identité urbaine et forestière de Ville-d'Avray en traduisant le Projet d'Agglomération de Grand Paris Seine Ouest, porteur d'équilibre entre les villes membres
 - Faciliter les relations avec les pôles urbains proches
 - Accompagner les évolutions de la ville en respectant les grandes caractéristiques de ses paysages

- **Conforter l'équilibre démographique par l'accueil des jeunes et valoriser « l'esprit de village » à Ville d'Avray**
 - Maintenir « l'esprit de village »
 - Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel à Ville-d'Avray
 - Préserver une Communauté dagovérienne équilibrée en améliorant la diversité sociale et un meilleur équilibre générationnel
 - Proposer une offre diversifiée de logements
 - Développer un habitat à faible empreinte écologique
- **Soutenir l'emploi et organiser la coexistence de différentes activités**
 - Renforcer le centre-ville, lieu d'animation et de lien social à l'échelle de la ville
 - Faire vivre des pôles de quartier
 - Accompagner la diversité d'autres activités économiques
 - Faciliter le développement des équipements, lieux d'échanges des dagovériens
- **Valoriser les paysages, le patrimoine architectural et les espaces naturels (forêt et étangs)**
 - Préserver et valoriser les espaces verts et les paysages emblématiques de Ville-d'Avray
 - Protéger et valoriser le patrimoine culturel et architectural
- **Promouvoir les mobilités durables et l'utilisation des transports collectifs**
 - Promouvoir des modes alternatifs de déplacement
 - Encourager l'usage des transports collectifs
 - Améliorer la continuité des itinéraires pour les piétons et les vélos
 - Améliorer le fonctionnement du stationnement des voitures et des deux roues

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure nécessitant un examen au cas par cas « ad_hoc » porte sur une modification du PLU, dans l'objectif d'apporter un certain nombre d'évolutions aux différentes pièces (Rapport de présentation, règlement écrit et graphique, annexes).

La présente procédure a pour principal objectif une clarification générale des règles identifiées comme étant régulièrement sujettes à interprétation lors de l'instruction, de façon à éviter toute confusion et garantir une égalité de traitement des demandes soumises par les pétitionnaires.

Plus spécifiquement, elle a pour objectifs de favoriser la mise en œuvre de l'OAP centre-ville sur deux des quatre sites identifiés situés rue de Versailles et à l'angle de la rue de Marnes et de la rue de Versailles et de répondre aux recommandations du Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Comme développé de façon détaillée dans la notice de présentation jointe en annexe, la procédure de modification porte sur :

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

- Identification des périmètres d'OAP existants au règlement graphique
- Identifications des zones existantes soumises à l'obligation de mixité sociale
- Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle AD250 en tant que tel (*Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles*)

CHANGEMENTS APPORTES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **OAP centre-ville** : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles
 - **Correction d'une erreur matérielle** : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles
 - **Correction d'une erreur matérielle** : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m² (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m² (voir plan OAP et extrait cadastral ci-dessous).

CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT ECRIT

- Mise en cohérence **des normes de stationnement avec le PDUIF**, tout en considérant les impératifs de réduction de l'imperméabilisation des sols et de promotion de l'usage des transports en commun et des modes doux
 - **Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements**
 - **Dans le cas des résidences universitaires** : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement à 1 place pour 4 logements pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre

- **Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III** visant à faciliter l’instruction des permis
- **Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail** : le seuil ouvrant l’obligation de création d’une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m² à 50m² de surface de plancher créée
- **Reformulations sémantiques** apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l’Emprise au sol du Titre II pour faciliter l’instruction sans modifier les règles sur le fond
- **Précisions de définitions apportées aux articles UA6 (« pan coupé ») et UE13 (« toiture végétalisée »)** de façon à éviter toute confusion ou liberté d’interprétation pour leur application
 - *Toiture végétalisée : ajout de l’obligation d’une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés*
- **Définition et précision du secteur d’application du paragraphe 2 de l’article UA6** en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227 (site n°1), identifiée au titre de l’OAP centre-ville comme site stratégique de projet
- **Modifications apportées à l’articles UA6** permettant de définir une implantation des constructions à l’alignement le long de la rue de Sèvres
- **Modifications apportées aux articles UA6, UA7, UA8, UA9, UA10, UA13 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville** (parcelles AI 142 et AI 143, soit le site n°4), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles :
 - *Alignement partiel autorisé en cas de création d’une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerçantes et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l’interface du terrain avec l’emprise publique*
 - *Possibilité d’implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en mitoyenneté étant limitée à 6m maximum par rapport au terrain naturel*
 - *Pas de règle d’implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n’est pas à destination principale d’habitation*
 - *Emprise au sol non réglementée*
 - *Attique rendu non obligatoire*
 - *Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts*
- Modifications apportées à l’article UA2 introduisant la possibilité d’appliquer les dispositions du 1er alinéa de l’article UA2 pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l’échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l’OAP ;
- Précisions de **définition du lexique** (extension) :
 - *Extension : Passage d’une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d’emprise au sol.*

CHANGEMENTS APPORTES AU RAPPORT DE PRESENTATION (RP)

- **Modification de la présentation des articles 2, 6, 7, 8 et 9** pour y introduire de nouvelles règles s’appliquant au site n°4 (parcelles situées à l’angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes) en termes de mixité sociale, d’implantation du bâti, d’emprise au sol et de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l’OAP centre-ville
- **Modification de la présentation de l’article 12** pour y introduire **une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs** pour les constructions à destination d’habitation et les construc-

tions nécessaires aux services d'intérêt collectif **en matière de réalisation d'aires de stationnement**, en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)

- **Modification de la présentation de l'article 13** : *Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts*

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le PLU de Ville d'Avray a été approuvé le 18 décembre 2013.

Il a fait l'objet d'une modification n°1 en 2019. Celle-ci visait l'évolution de dispositions mineures, la plus significative étant le passage du secteur du centre-ville de la zone UE à UA afin d'inciter à la régénération urbaine. Les autres modifications contribuaient à inciter à l'usage des transports en commun, à préserver le patrimoine végétal et les milieux naturels. Cette modification n'a pas été soumise à évaluation environnementale.

La modification n°2 objet du présent formulaire, s'inscrit dans la continuité de ces évolutions mineures visant notamment le secteur du centre-ville afin de permettre la réalisation de projets qualitatifs de régénération urbaine.

Les évolutions successives n'étant pas significatives, elles ne portent pas d'incidences notables.

La modification intègre par ailleurs les rectifications en application des jugements n°18VE00512 du 21 novembre 2019 rendu par la Cour d'appel de Versailles concernant l'annulation des décisions de classement de la parcelle AD250 en tant qu'« espace vert protégé » et du jugement n°2008190 du 28 février 2022 du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise qui annule la délibération du conseil territorial de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest du 18 décembre 2019 en tant qu'elle fixe la hauteur maximale à l'acrotère des constructions à toiture plate.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet de modification du PLU ne fera ni l'objet d'autre type de procédure ou consultation réglementaire ni l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

<p>- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»</p>	<p>La commune de Ville d'Avray est concernée par :</p> <p>Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) qui a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre. Par délibération du conseil régional du 17 novembre 2021, le SDRIF est en révision en vue de l'élaboration d'un SDRIF environnemental ou SDRIF-E.</p> <p>Le Schéma métropolitain de Cohérence Territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris dont l'élaboration a été lancée le 23 juin 2017. Il doit servir de cadre de référence pour tous les documents de planification à venir et définir un ensemble d'orientations pour le développement et l'aménagement du territoire de la Métropole. Le projet de SCoT a été arrêté par le conseil métropolitain le 24 janvier 2022.</p> <p>Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Grand Paris Seine Ouest qui a été signé avec l'Etat le 13 novembre 2013. Il fixe de grands objectifs autour de la Ville numérique, la Ville durable et la Ville créative.</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune de Ville d'Avray est concernée par :</p> <p>Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé, dans sa première version, le 20 septembre 1996.</p> <p>La troisième édition a été approuvée le 1er décembre 2015 et couvre la période 2016-2021. Toutefois, suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021 prononcée par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 par le Tribunal administratif de Paris, le SDAGE 2010-2015 (2ème édition) constitue le document cadre en vigueur dans l'attente de l'adoption du SDAGE 2022-2027 prévue début 2022.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU de Ville d'Avray, approuvé le 18 décembre 2013, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La modification du PLU n°1 de 2019 n'a pas été soumise à évaluation environnementale à la suite de la saisine de l'Autorité Environnementale.

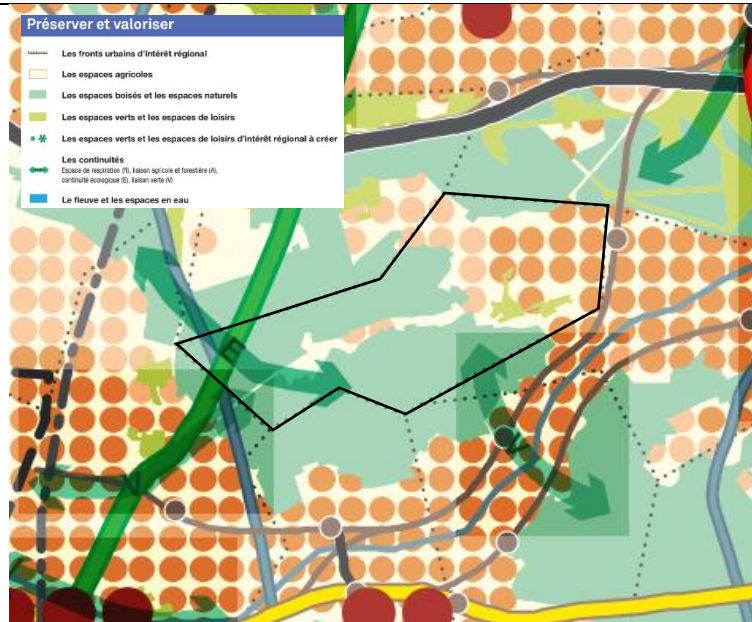
A noter que le PLUi de Grand Paris Seine Ouest en cours d'élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément au code de l'urbanisme.

4. **Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

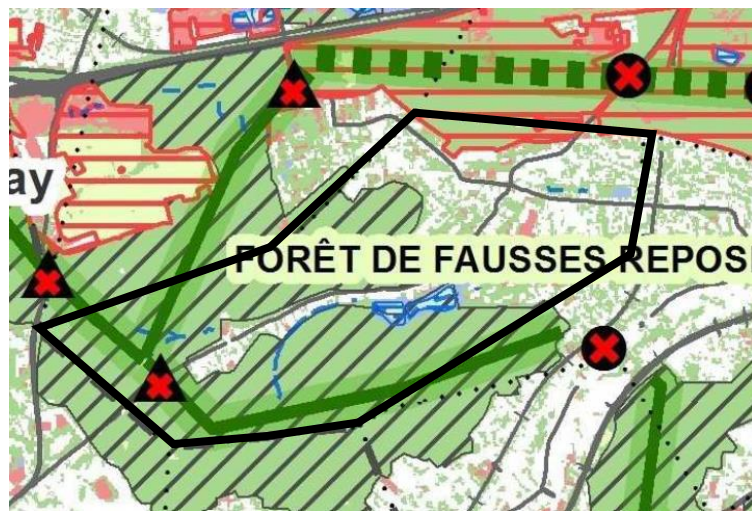
4.1 Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	Aucune zone Natura 2000 n'a été identifiée dans la commune de Ville d'Avray. Les zones les plus proches sont la zone Natura 2000 du « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et l' « Etang de Saint Quentin » qui sont situées, toutes les deux, à plus de 10 km de la commune. Les modifications apportées au PLU n'auront donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	/
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		Le territoire de Ville d'Avray est concerné par la présence de plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : <ul style="list-style-type: none"> · ZNIEFF de type 1 « Forêt domaniale de Fausses-Reposes » · ZNIEFF de type 2 « Forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et Parc de Saint Cloud ». Ces différentes ZNIEFF sont identifiées sur la carte p.10. Le secteur du centre-ville portant les principales modifications se situe à environ 480 mètres des emprises ZNIEFF.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	/
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScOT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		Le SDRIF identifie les éléments suivants comme à préserver et valoriser : <ul style="list-style-type: none"> · La forêt domaniale de Fausses Reposes (espaces boisés et espaces naturels) ; · Les espaces végétalisés de résidences d'habitat collectif (des Etangs, du Domaine de la Ronce) (espaces verts et de loisirs). L'objectif est d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée dans ces espaces. · Une continuité écologique présente au sein de la forêt domaniale de Fausses-Reposes, · Une liaison verte connectant la forêt domaniale de Fausses-Reposes et la forêt domaniale de Meudon.



Extrait du SDRIF

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie dans la commune de Ville d'Avray :

- La forêt de Fausses Reposes comme réservoir de biodiversité,
- Le Parc de Saint-Cloud comme un secteur reconnu pour son intérêt écologique en milieu urbain,
- Les continuités écologiques reliant ces deux étendues ainsi que les boisements de Louveciennes et la forêt de Marly,
- Un obstacle au niveau de la Forêt de Fausses Reposes qui a un fort effet de coupure sur les continuités ou induit une importante fragmentation de l'espace. Il est représenté à l'ouest de la commune au niveau du souterrain du duplex de l'A86.




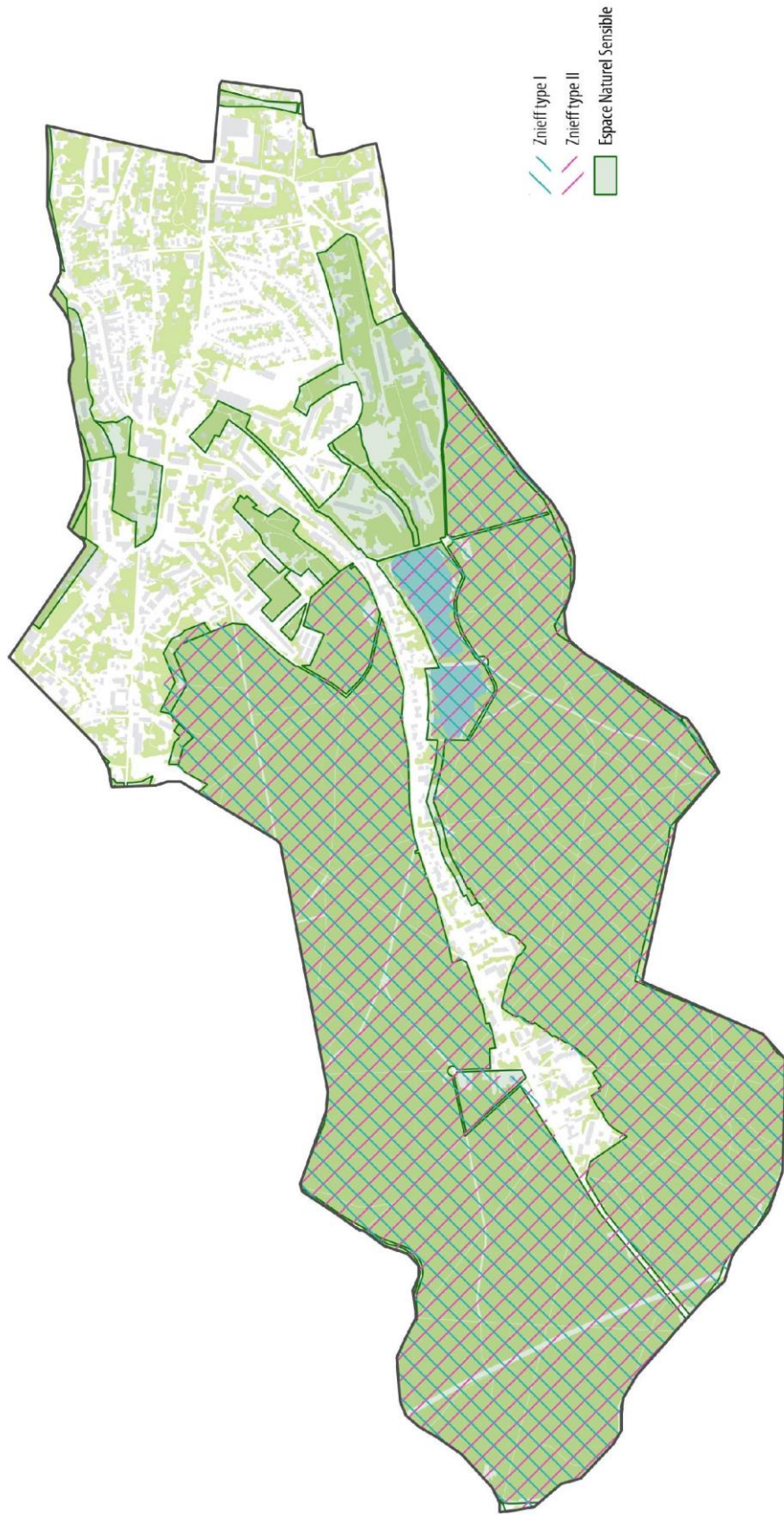
Extrait du SRCE

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)

X

/

<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>X</p>	<p>Le secteur n'est pas concerné par des zones humides avérées. La commune recense néanmoins des milieux humides, éloignés des secteurs concernés par la modification.</p>  <p><i>Source : Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien</i></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces Boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Le Massif de Fausses-Reposes a été classé en forêt de protection par décret en conseil d'État du 23/08/2007.</p> <p>Des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des Espaces Naturels Associés sont présents dans la commune : « Forêt domaniale de Fausses-Reposes » et « Parc de Saint-Cloud et ses lisières ».</p> <p>Certaines emprises jouxtent le secteur centre-ville.</p>



0 500 m

Sources : IGN, INPN

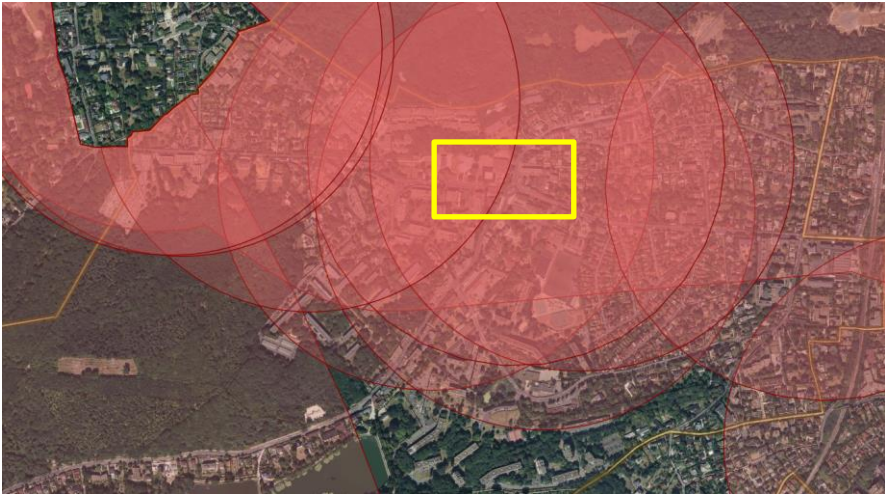
INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE



Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : - Correction d'une erreur matérielle : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.		
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : - Correction d'une erreur matérielle : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m ² (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m ²	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.		
Changements apportés au règlement graphique			
Identification des périmètres de mixité sociale Identification des périmètres d'OAP	Pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité		
Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle en tant que tel (<i>Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles</i>)	/	[-] L'annulation de la protection implique une possible altération de l'espace libre et arboré formant un cœur d'îlot vert	La modification fait suite à une décision de justice ; des espaces protégés restent présents sur le secteur, réduisant l'impact de la suppression d'une parcelle. La superficie retranchée est de 0,14ha soit 0,8% de la surface totale des espaces verts protégés de la commune.
Changements apportés au règlement écrit			
Modifications à l'article UA2 introduisant la mutualisation pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l'échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l'OAP	Pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité		
Mise en cohérence des normes de stationnement avec le PDUIF - Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements - Dans le cas des résidences universitaires : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement à 1 place pour 4 logements pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre	[+] Cette mise en cohérence encourage la réduction de l'imperméabilisation des sols et encourage l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune. A ce titre, elle contribue à limiter les impacts du développement urbain sur les milieux naturels et la biodiversité.	/	/


Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III visant à faciliter l’instruction des permis	Pas d’incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.		
Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail : le seuil ouvrant l’obligation de création d’une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m ² à 50m ² de surface de plancher créée	[+] Le passage de 40 à 50m ² dans cette règle doit permettre de limiter, dans une certaine mesure, l’imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires. A ce titre, cela doit contribuer à limiter les impacts du développement urbain sur les milieux naturels et la biodiversité.	/	/
Reformulations sémantiques apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l’Emprise au sol du Titre II pour faciliter l’instruction sans modifier les règles sur le fond	Pas d’incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.		
Précisions de définitions apportées à l’article UA6 (« pan coupé ») et UE 13 (« toiture végétalisée ») de façon à éviter toute confusion ou liberté d’interprétation pour leur application - <i>Toiture végétalisée</i> : ajout de l’obligation d’une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés	[+] Cette mesure permet d’assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture et de créer un support approprié à la rétention de l’eau pluviale en toiture.	/	/
Définition et précision du secteur d’application du paragraphe 2 de l’article UA6 en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227 (site n°1), identifiée au titre de l’OAP centre-ville comme site stratégique de projet	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain doit permettre le maintien d’un espace de respiration et végétalisé.	/	/
Modifications apportées à l’article UA6 permettant de définir une implantation des constructions à l’alignement le long de la rue de Sèvres (site n°1)	[+] Cette modification pourra permettre le maintien d’un espace de respiration et végétalisé.	/	/
Modifications apportées à l’article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville au site n°4 (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles : <i>Alignement partiel autorisé en cas de création d’une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerçantes et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l’interface du terrain avec l’emprise publique</i>	Pas d’incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.		
Modifications apportées à l’article UA7 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles : <i>Possibilité d’implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en mitoyenneté étant limitée à 6m maximum par rapport au terrain naturel sans excéder la cote de 118 NGF.</i>	[+] Cette modification doit permettre d’implanter les constructions en fond de parcelle (en contre-bas de la parcelle mitoyenne) afin de générer des espaces plus ouverts en lien avec l’espace public sur le devant de la parcelle, et donc potentiellement permettre l’aménagement d’espaces publics végétalisés.	/	/

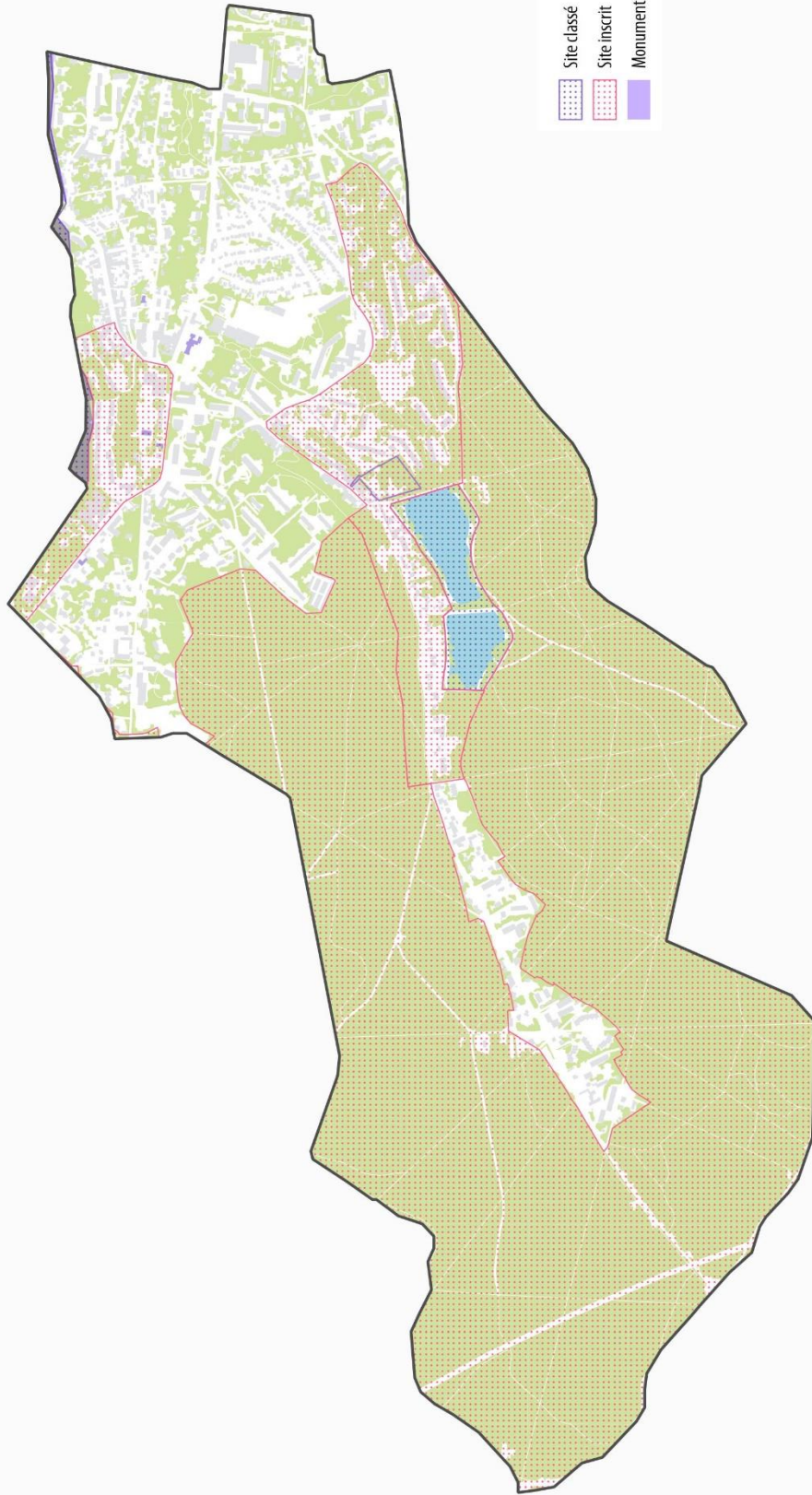
<p>Modifications apportées à l'article UA8 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Pas de règle d'implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n'est pas à destination principale d'habitation</i></p>	<p>Pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>		
<p>Modifications apportées à l'article UA9 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Emprise au sol non réglementée</i></p>	<p>/</p>	<p>[-] Augmentation très limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée).</p>	<p>[E] Actuellement, les parcelles concernées par cette modification sont déjà imperméabilisées. Elles présentent par ailleurs un intérêt faible voire nul pour la biodiversité. Ainsi l'intensification urbaine (très limitée) liée à la déréglementation de l'emprise au sol de ces parcelles ne devrait avoir aucune incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité de la commune.</p>
<p>Modifications apportées à l'article UA10 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Attique rendu non obligatoire</i></p>	<p>La liberté architecturale permise par la modification n'aura pas d'effet sur la hauteur maximale des constructions. Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>		
<p>Modifications apportées à l'article UA13 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts</i></p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de type semi-intensif permettant une meilleure croissance et pérennité des végétaux qu'un système extensif. L'épaisseur permettra le déploiement d'une végétation de graminées voir de petits arbustes.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Précisions de définition du lexique (extension) : - Extension : <i>Passage d'une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d'emprise au sol.</i></p>	<p>Pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>		
<p>Changements apportés au Rapport de Présentation (RP)</p>			
<p>Modification de la présentation des règles relatives aux formes urbaines notamment pour y introduire la mutualisation de la comptabilisation des logements sociaux au sein des opérations.</p>	<p>Pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>		
<p>Modification de la présentation des articles 6, 7, 8 et 9 pour y introduire de nouvelles règles s'appliquant aux parcelles situées à l'angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes (site n°4) en termes d'implantation du bâti, d'emprise au sol et</p>	<p>/</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface</p>	<p>[E] Actuellement, les parcelles concernées par cette modification, représentant seulement 0,3ha soit 0,2% de la zone urbaine à</p>

de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l'OAP centre-ville		d'emprise au sol autorisée).	l'échelle de la commune, sont déjà imperméabilisées. Elles présentent par ailleurs un intérêt faible voire nul pour la biodiversité. Ainsi l'intensification urbaine (très limitée) liée à la déréglementation de l'emprise au sol de ces parcelles ne devrait avoir aucune incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité de la commune.
Modification de la présentation de l'article 12 pour y introduire une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs pour les constructions à destination d'habitation et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif en matière de réalisation d'aires de stationnement , en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF)	[+] Encouragement à la réduction de l'imperméabilisation des sols et à l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune. A ce titre, cela doit contribuer à limiter les impacts du développement urbain sur les milieux naturels et la biodiversité.	/	/
Modification de la présentation de l'article 13 : <i>Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts</i>	[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture.	/	/

4.2 Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>La commune de Ville d'Avray compte cinq Monuments Historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> · le château, · la Villa Augier Prouvost, · la Villa Hefferlin, · la Fontaine du Roi, · l'Église Saint-Nicolas et Saint Marc. <p>Ces monuments historiques sont identifiés dans la carte présente à la page 20. Leurs périmètres concernent en particulier le secteur centre-ville qui fait l'objet de la modification la plus significative.</p>  <p><i>Superposition des périmètres de protection des Monuments Historiques sur une large partie de la commune y compris le secteur centre-ville – Source : Atlas des patrimoines</i></p> <p>Les modifications apportées au PLU n'entraînent pas d'incidence négative vis-à-vis des Monuments Historiques recensés sur la commune dans la mesure où, hormis dans le centre-ville, concerné par l'OAP centre-ville, la procédure n'entraîne pas d'évolution majeure de la constructibilité ou des paysages urbains (voir analyse des incidences en pages suivantes).</p> <p>A noter que la procédure concerne essentiellement le secteur de l'OAP centre-ville et à ce titre doit permettre une meilleure insertion des terrains situés à l'angle de la rue de Marnes et de la rue de Versailles dans le tissu urbain existant.</p> <p>En outre, du fait de la présence de ces servitudes de protection patrimoniale, l'Architecte des Bâtiments de France accompagne la ville dans la délivrance des autorisations d'urbanisme, et assure la qualité urbaine et paysagère.</p>

<p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de Ville d'Avray comprend plusieurs sites classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Etangs de Ville d'Avray, · la propriété Corot, · l'ensemble du bois de Saint-Cloud et du parc de Villeneuve-l'Étang. <p>Ces sites classés sont identifiés dans la carte présente à la page 20. Le centre-ville, qui fait l'objet de la modification la plus significative, n'est pas concerné par la présence de site classé.</p>  <p><i>Sites classés – Source : Atlas des Patrimoines</i></p> <p>Les modifications apportées au PLU n'entraîneront pas d'incidence négative vis-à-vis des sites classés présents sur le territoire communal. En effet, hormis dans le centre-ville qui fait l'objet d'évolutions mineures visant une meilleure insertion urbaine et architecturale, la procédure n'entraîne aucune évolution majeure de la constructibilité ou des paysages urbains.</p>
<p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de Ville d'Avray compte également plusieurs sites inscrits, qui concernent une grande partie du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> · les abords des étangs de Ville d'Avray, · le bois de Fausses-Reposes. <p>Ces sites inscrits sont identifiés dans la carte présente à la page 20. Même si leurs périmètres concernent en particulier le sud de la commune au niveau du bois de Fausses-Reposes, une partie du site inscrit de ce bois est située en proximité immédiate du centre-ville qui fait l'objet des modifications les plus significatives.</p>  <p><i>Sites inscrits – Source : Atlas des Patrimoines</i></p>

			<p>Néanmoins, les modifications apportées au PLU n’entraîneront pas d’incidence négative vis-à-vis des sites inscrits présents sur le territoire communal dans la mesure où, seul le secteur centre-ville pourrait porter des incidences. La modification vise d’ailleurs la recherche d’une meilleure intégration architecturale et paysagère.</p> <p>De la même manière que pour les Monuments Historiques, l’intensification du centre-ville devrait avoir des incidences positives grâce aux mesures prévues (cf. § <i>Monument Historique</i> et tableau des incidences p. 20-22).</p>
<p>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</p>		X	<p>La commune n’est pas concernée par un Site Patrimonial Remarquable issu de ZPPAUP ou AVAP.</p> <p>L’ouest de la commune est concerné par la zone tampon de protection des emprises classées UNESCO du Château de Versailles et la commune voisine de Marnes-la-Coquette dispose d’un SPR. Cependant ces deux emprises ne se trouvent pas à proximité du centre-ville concerné par les modifications les plus significatives.</p>  <p><i>SPR de Marnes-la-Coquette (bleu) et périmètre UNESCO et zone tampon en orange – Source : Atlas des Patrimoines</i></p>
<p>Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?</p>		X	/
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ?</p>		X	/



INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE BATI

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : - Correction d'une erreur matérielle : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.		
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : - Correction d'une erreur matérielle : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m ² (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m ²	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.		
Changements apportés au règlement graphique			
Identification des périmètres de mixité sociale Identification des périmètres d'OAP	Pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine		
Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle en tant que tel (<i>Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles</i>)	/	[-] L'annulation de la protection d'une partie de ce cœur d'îlot vert peut conduire à altérer les ambiances boisées paysagères du secteur	La modification fait suite à une décision de justice ; des espaces protégés restent présents sur le secteur, réduisant l'impact de la suppression d'une parcelle. La superficie retranchée est de 0,14ha soit 0,8% de la surface totale des espaces verts protégés de la commune.
Changements apportés au règlement écrit			
Modifications à l'article UA2 introduisant la mutualisation pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l'échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l'OAP	Pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine		
Mise en cohérence des normes de stationnement avec le PDUIF - Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements - Dans le cas des résidences universitaires : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement à 1 place pour 4 logements pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre	[+] Réduction de la création de places de stationnement qui représentent un impact paysager le plus souvent négatif.	/	/
Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III visant à faciliter l'instruction des permis	Pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.		
Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail : le seuil ouvrant l'obligation de création d'une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m ² à 50m ² de surface de plancher créée	[+] La règle limite la création de places de stationnement qui représentent un impact paysager le plus souvent négatif.	/	/

<p>Reformulations sémantiques apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l'Emprise au sol du Titre II pour faciliter l'instruction sans modifier les règles sur le fond</p>	Pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.		
<p>Précisions de définitions apportées à l'article UA6 (« pan coupé ») et UE 13 (« toiture végétalisée ») de façon à éviter toute confusion ou liberté d'interprétation pour leur application</p> <p>- <i>Toiture végétalisée : ajout de l'obligation d'une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés</i></p>	<p>[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, aménités environnementales favorables au paysage.</p>	/	/
<p>Définition et précision du secteur d'application du paragraphe 2 de l'article UA6 en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227, identifiée au titre de l'OAP centre-ville comme site stratégique de projet</p>	<p>[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, participant à la qualité du cadre de vie.</p>	/	/
<p>Modifications apportées à l'articles UA6 permettant de définir une implantation des constructions à l'alignement le long de la rue de Sèvres</p>	<p>[+] Cette modification permettra de procurer des ambiances urbaines de centre-ville.</p>	/	/
<p>Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143) , terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Alignement partiel autorisé en cas de création d'une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerçantes et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l'interface du terrain avec l'emprise publique</i></p>	<p>[+] Cette modification autorise une continuité partielle de l'alignement afin de permettre la création potentielle d'une sente à vocation de commerces et de services dominant sur la place Charles De Gaulle afin d'animer le centre-ville.</p>	/	/
<p>Modifications apportées à l'article UA7 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143) , terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Possibilité d'implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en mitoyenneté étant limitée à 6m maximum par rapport au terrain naturel</i></p>	<p>[+] Cette modification privilégie l'implantation des constructions en fond de parcelle afin de générer des espaces plus ouverts à l'avant en lien avec l'espace public. Cette modification permet un traitement plus qualitatif des aménagements prévus dans le cadre de l'OAP centre-ville.</p>	/	/
<p>Modifications apportées à l'article UA8 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143) , terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Pas de règle d'implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n'est pas à destination principale d'habitation</i></p>	<p>[+] Cette modification doit permettre de renforcer la visibilité et l'accessibilité des commerces et services, pour une intégration dans le tissu urbain environnant des parcelles concernées améliorée.</p>	/	/
<p>Modifications apportées à l'article UA9 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143) , terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Emprise au sol non réglementée</i></p>	/	<p>[+] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface</p>	<p>La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et améliorer leur intégration dans le tissu urbain existant.</p>

		d'emprise au sol autorisée).	L'incidence est très limitée de par l'évolution projetée (<5% d'emprise au sol) et de par son application sur deux parcelles (environ 0,3ha soit 0,2% de la zone urbaine de la commune).
<p>Modifications apportées à l'article UA10 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143) , terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Attique rendu non obligatoire</i></p>	/	[-] La modification permet une certaine liberté architecturale sur les parcelles concernées afin de mieux s'adapter à la configuration particulière des terrains (forme en triangle, dénivelé) pouvant conduire à une inadéquation avec le contexte architectural environnant.	La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et donc améliorer leur intégration dans le tissu urbain existant. L'incidence est très limitée de par l'évolution projetée (attique non obligatoire) et de par son application sur deux parcelles (environ 0,3ha soit 0,2% de la zone urbaine de la commune).
<p>Modifications apportées à l'article UA13 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143) , terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts</i></p>	[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité et favorise ainsi une meilleure insertion paysagère des bâtiments prévus.	/	/
<p>Précisions de définition du lexique (extension) : - Extension : Passage d'une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d'emprise au sol.</p>	Pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.		
Changements apportés au Rapport de Présentation (RP)			
<p>Modification de la présentation des règles relatives aux formes urbaines notamment pour y introduire la mutualisation de la comptabilisation des logements sociaux au sein des opérations.</p>	Pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.		
<p>Modification de la présentation des articles 6, 7, 8 et 9 pour y introduire de nouvelles règles s'appliquant aux parcelles situées à l'angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes (site n°4) en termes d'implantation du bâti, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l'OAP centre-ville</p>	/	[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée).	La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et améliorer leur intégration dans le tissu urbain existant (avec prise en compte des monuments historiques à proximité). L'incidence est très limitée de par l'évolution projetée (<5% d'emprise au sol) et de par son application sur deux parcelles (environ 0,3ha soit 0,2% de la surface urbaine de la commune).

<p>Modification de la présentation de l'article 12 pour y introduire une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs pour les constructions à destination d'habitation et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif en matière de réalisation d'aires de stationnement, en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)</p>	<p>[+] Limitation de la création de places de stationnement qui représentent un impact paysager le plus souvent négatif.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Modification de la présentation de l'article 13 : <i>Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts</i></p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité et favorise ainsi une meilleure insertion paysagère des bâtiments prévus.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

4.3 Sols et sous-sol, déchets

<p>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés</p>
---	------------	------------	---

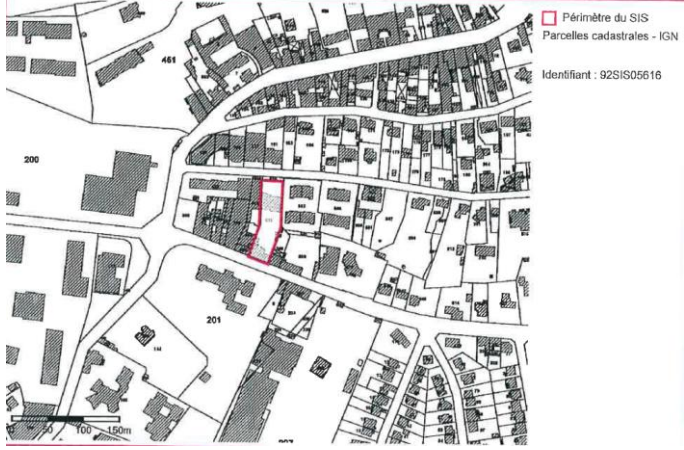
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ?

X

X

Un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) est identifié sur la commune : « Les Petits Bouts ».

« L'État a engagé une démarche de diagnostics des sols dans les établissements accueillant des enfants ou adolescents, construits sur ou à proximité d'anciens sites industriels. Dans ce cadre, les investigations réalisées en 2014 dans la crèche « Les petits bouts » ont révélé la présence de composés volatils dans l'air du sol au droit de la cour de récréation ainsi que de plomb dans les sols superficiels. La qualité de l'air du sol au droit des bâtiments est compatible avec les usages et aménagements actuels de l'établissement. Quant aux terres au plomb, sous réserve du respect des recommandations de l'ARS, le site est compatible avec son usage actuel. »



Arrêté préfectoral DCPAT n°2019-63 du 26 mars 2019 (Annexe)

Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ?


X

X

La commune de Ville d'Avray recense **8 anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)**. Seulement un seul de ces sites est encore en activité et correspond à une station-service. Aucun de ces sites pollués n'est situé dans le secteur du centre de ville, notamment concerné par l'OAP centre-ville.



Sites CASIAS - Source : Géorisques Infosols

			Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, à l'exception du centre-ville, concerné par l'OAP centre-ville, n'engendreront pas d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		<p>La commune de Ville d'Avray ne recense aucune carrière encore en activité sur son territoire. Toutefois d'anciennes carrières sont identifiées dans la commune. Afin de gérer le risque lié à ces carrières, un arrêté préfectoral ayant valeur de PPR (Plan de Prévention des Risques) est appliqué sur le territoire communal. Le secteur du centre-ville (zone UA), qui est concerné par la modification la plus significative, n'est pas concernée par ce risque lié aux anciennes carrières.</p>  <p><i>Extrait carte des zones à risques liée aux anciennes carrières</i></p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront très peu d'impacts sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, à l'exception du centre-ville, concerné par l'OAP centre-ville, n'auront pas d'incidences pour la sécurité des personnes et des biens.</p>
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	/

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			
<p>OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles 		Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.	
<p>OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m² (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m² 		Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.	
Changements apportés au règlement graphique			

Identification des périmètres de mixité sociale Identification des périmètres d'OAP	Pas d'incidences sur le sol et le sous-sol		
Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle en tant que tel (<i>Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles</i>)	/	[-] L'annulation de la protection d'une partie de ce cœur d'îlot vert altérera potentiellement les sols actuellement perméables	La modification fait suite à une décision de justice ; des espaces protégés restent présents sur le secteur, réduisant l'impact de la suppression d'une parcelle. La superficie retranchée est de 0,14ha soit 0,8% de la surface totale des espaces verts protégés de la commune.
Changements apportés au règlement écrit			
Modifications à l'article UA2 introduisant la mutualisation pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l'échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l'OAP	Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.		
Mise en cohérence des normes de stationnement avec le PDUIF - Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements - Dans le cas des résidences universitaires : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement à 1 place pour 4 logements pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre	[+] La règle encourage la réduction de l'imperméabilisation des sols, conformément aux objectifs nationaux et régionaux.	/	/
Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III visant à faciliter l'instruction des permis	Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.		
Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail : le seuil ouvrant l'obligation de création d'une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m ² à 50m ² de surface de plancher créée	[+] Le passage de 40 à 50m ² doit permettre de limiter, dans une certaine mesure, l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires. Cela doit permettre de répondre aux objectifs nationaux de maîtrise de la consommation en sols.	/	/
Reformulations sémantiques apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l'Emprise au sol du Titre II pour faciliter l'instruction sans modifier les règles sur le fond	Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.		
Précisions de définitions apportées à l'article UA6 (« pan coupé ») et UE 13 (« toiture végétalisée ») de façon à éviter toute confusion ou liberté d'interprétation pour leur application - Toiture végétalisée : ajout de l'obligation d'une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés	Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.		
Définition et précision du secteur d'application du paragraphe 2 de l'article UA6 en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227, identifiée au titre de l'OAP centre-ville comme site stratégique de projet	Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.		

<p>Modifications apportées à l’articles UA6 permettant de définir une implantation des constructions à l’alignement le long de la rue de Sèvres</p>	<p>Pas d’incidence sur le sol et le sous-sol.</p>		
<p>Modifications apportées à l’article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Alignement partiel autorisé en cas de création d’une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerçantes et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l’ interface du terrain avec l’emprise publique</i></p>	<p>Pas d’incidence sur le sol et le sous-sol.</p>		
<p>Modifications apportées à l’article UA7 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Possibilité d’implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en mitoyenneté étant limitée à 5m maximum par rapport au terrain naturel</i></p>	<p>Pas d’incidence sur le sol et le sous-sol.</p>		
<p>Modifications apportées à l’article UA8 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Pas de règle d’implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n’est pas à destination principale d’habitation</i></p>	<p>Pas d’incidence sur le sol et le sous-sol.</p>		
<p>Modifications apportées à l’article UA9 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Emprise au sol non réglementée</i></p>	<p>/</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l’emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d’emprise au sol autorisée). Cette incidence négative sera toutefois limitée, les deux parcelles concernées ne représentant que 0,3ha soit 0,2% de la surface urbaine de la commune.</p>	<p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité et dégager des espaces ouverts.</p>
<p>Modifications apportées à l’article UA10 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Attique rendu non obligatoire</i></p>	<p>Pas d’incidence sur le sol et le sous-sol.</p>		
<p>Modifications apportées à l’article UA13 au titre de terrains spécifiques identifiés par l’OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d’adaptation de certaines règles :</p>	<p>Pas d’incidence sur le sol et le sous-sol.</p>		

<p>Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</p>			
<p>Précisions de définition du lexique (extension) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension : Passage d'une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d'emprise au sol. 	Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.		
Changements apportés au Rapport de Présentation (RP)			
<p>Modification de la présentation des règles relatives aux formes urbaines notamment pour y introduire la mutualisation de la comptabilisation des logements sociaux au sein des opérations.</p>	Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.		
<p>Modification de la présentation des articles 6, 7, 8 et 9 pour y introduire de nouvelles règles s'appliquant aux parcelles situées à l'angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes (site n°4) en termes d'implantation du bâti, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l'OAP centre-ville</p>	/	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée).</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p>	<p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité et dégager des espaces ouverts.</p>
<p>Modification de la présentation de l'article 12 pour y introduire une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs pour les constructions à destination d'habitation et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif en matière de réalisation d'aires de stationnement, en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)</p>	<p>[+] Réduction de l'imperméabilisation des sols liée à la création de places de stationnement.</p>	/	/
<p>Modification de la présentation de l'article 13 : Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</p>	Pas d'incidence sur le sol et le sous-sol.		

4.4 Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Aucun captage n'est présent dans la commune. Les modifications apportées au PLU ne devraient pas avoir d'incidences sur la qualité de la ressource en eau.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La commune de Ville d'Avray est alimentée en eau potable par l'eau de la nappe souterraine située à Croissy-sur-Seine. Cette nappe, insuffisamment alimentée de façon naturelle (précipitations), bénéficie d'une réalimentation artificielle, à partir d'eau de la Seine préalablement traitée par voie physico-chimique puis par voie biologique. La capacité de cette ressource est suffisante pour assurer le développement de la population de la commune. Les modifications apportées au PLU, qui auront très peu d'impact sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, (ciblées sur le secteur du centre-ville), devraient entraîner une augmentation des besoins en eau potable. En effet, la mise en œuvre de l'OAP et l'aménagement des parcelles concernées par la modification, devraient conduire au développement des logements, commerces et services, et donc à l'accueil d'habitants et d'utilisateurs supplémentaires, augmentant par conséquent les besoins en eau potable. La capacité de la ressource en eau apparaît suffisante pour répondre aux besoins liés à l'intensification du centre-ville. Les modifications n'auront pas d'incidences notables sur la ressource en eau.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	/
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et	X		L'EPT Grand Paris Grand Ouest est compétent en matière d'assainissement. Les réseaux d'assainissement de la ville disposent des capacités suffisantes pour l'urbanisation existante et l'accueil de l'urbanisation future.

<p>futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p>		<p>Les modifications apportées au PLU, qui auront des impacts très limités sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune (ciblés notamment sur le secteur du centre-ville) devraient entraîner une augmentation des besoins en assainissement. En effet, la mise en œuvre de l'OAP et l'aménagement des parcelles concernées par la modification, devraient conduire au développement des logements, commerces et services, et donc à l'accueil d'habitants et usagers supplémentaires.</p> <p>La capacité d'assainissement est suffisante pour répondre aux besoins liés à l'intensification du centre-ville. Les modifications ne devraient donc pas avoir d'incidences notables sur l'assainissement.</p>
--	--	---

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

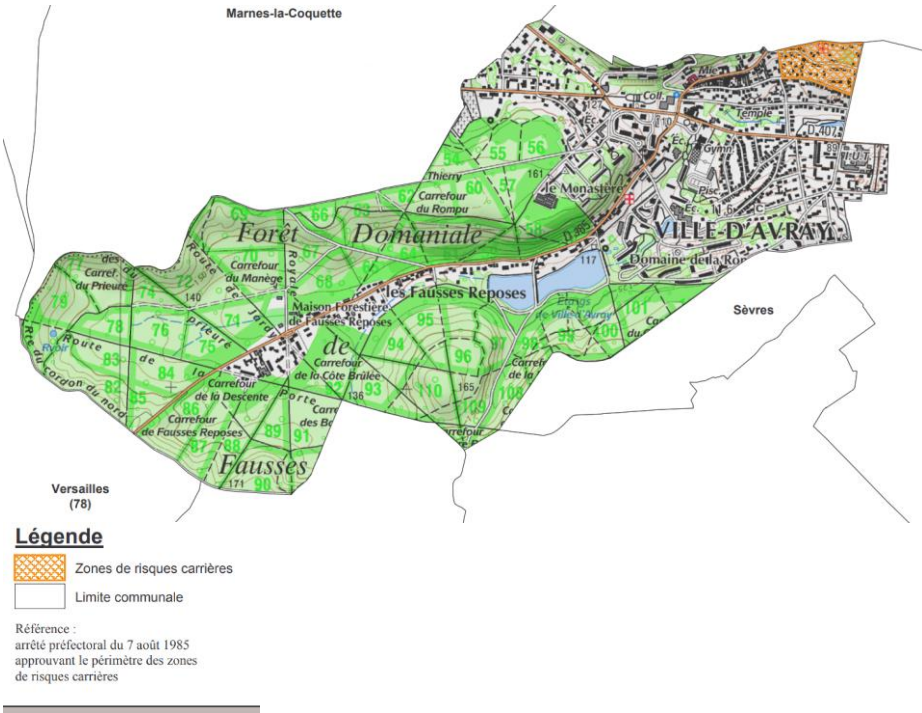


Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : - Correction d'une erreur matérielle : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence sur la ressource en eau.		
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : - Correction d'une erreur matérielle : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m ² (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m ²	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence sur la ressource en eau.		
Changements apportés au règlement graphique			
Identification des périmètres de mixité sociale Identification des périmètres d'OAP	Pas d'incidences sur la ressource en eau		
Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle en tant que tel (<i>Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles</i>)	Pas d'incidences sur la ressource en eau		
Changements apportés au règlement écrit			
Modifications à l'article UA2 introduisant la mutualisation pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l'échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l'OAP	Pas d'incidences sur la ressource en eau		
Mise en cohérence des normes de stationnement avec le PDUIF - Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements - Dans le cas des résidences universitaires : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement à 1 place pour 4 logements pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre	[+] La mise en cohérence avec le PDUIF encourage la réduction de l'imperméabilisation des sols et limite ainsi ses incidences sur le cycle de l'eau (pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).	/	/
Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III visant à faciliter l'instruction des permis	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail : le seuil ouvrant l'obligation de création d'une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m ² à 50m ² de surface de plancher créée	[+] Le passage de 40 à 50m ² doit permettre de limiter dans une certaine mesure l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires, et ainsi limiter ses incidences sur le cycle de l'eau (pollution des nappes phréatiques et des	/	/

	cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).		
Reformulations sémantiques apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l'Emprise au sol du Titre II pour faciliter l'instruction sans modifier les règles sur le fond	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Précisions de définitions apportées à l'article UA6 (« pan coupé ») et UE 13 (« toiture végétalisée ») de façon à éviter toute confusion ou liberté d'interprétation pour leur application - <i>Toiture végétalisée : ajout de l'obligation d'une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés</i>	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, supports appropriés à la rétention de l'eau pluviale.	/	/
Définition et précision du secteur d'application du paragraphe 2 de l'article UA6 en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227, identifiée au titre de l'OAP centre-ville comme site stratégique de projet	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	/	/
Modifications apportées à l'articles UA6 permettant de définir une implantation des constructions à l'alignement le long de la rue de Sèvres	[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	/	/
Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Alignement partiel autorisé en cas de création d'une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerçantes et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l'interface du terrain avec l'emprise publique</i>	/	[+] La modification vient faciliter le développement urbain mixte en favorisant l'implantation de commerces et de services. Elle aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement liés à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).	[R] Les capacités du territoire en termes d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont suffisantes pour répondre ces besoins. Par ailleurs, la zone concernée est relativement limitée (OAP centre-ville), permettant ainsi d'encadrer le développement attendu (et donc les besoins associés).
Modifications apportées à l'article UA7 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Possibilité d'implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en mitoyenneté étant limitée à 6m maximum par rapport au terrain naturel</i>	Pas d'incidence sur la ressource en eau.		
Modifications apportées à l'article UA8 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Pas de règle d'implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n'est pas à destination principale d'habitation</i>	Pas d'incidence sur la ressource en eau.		

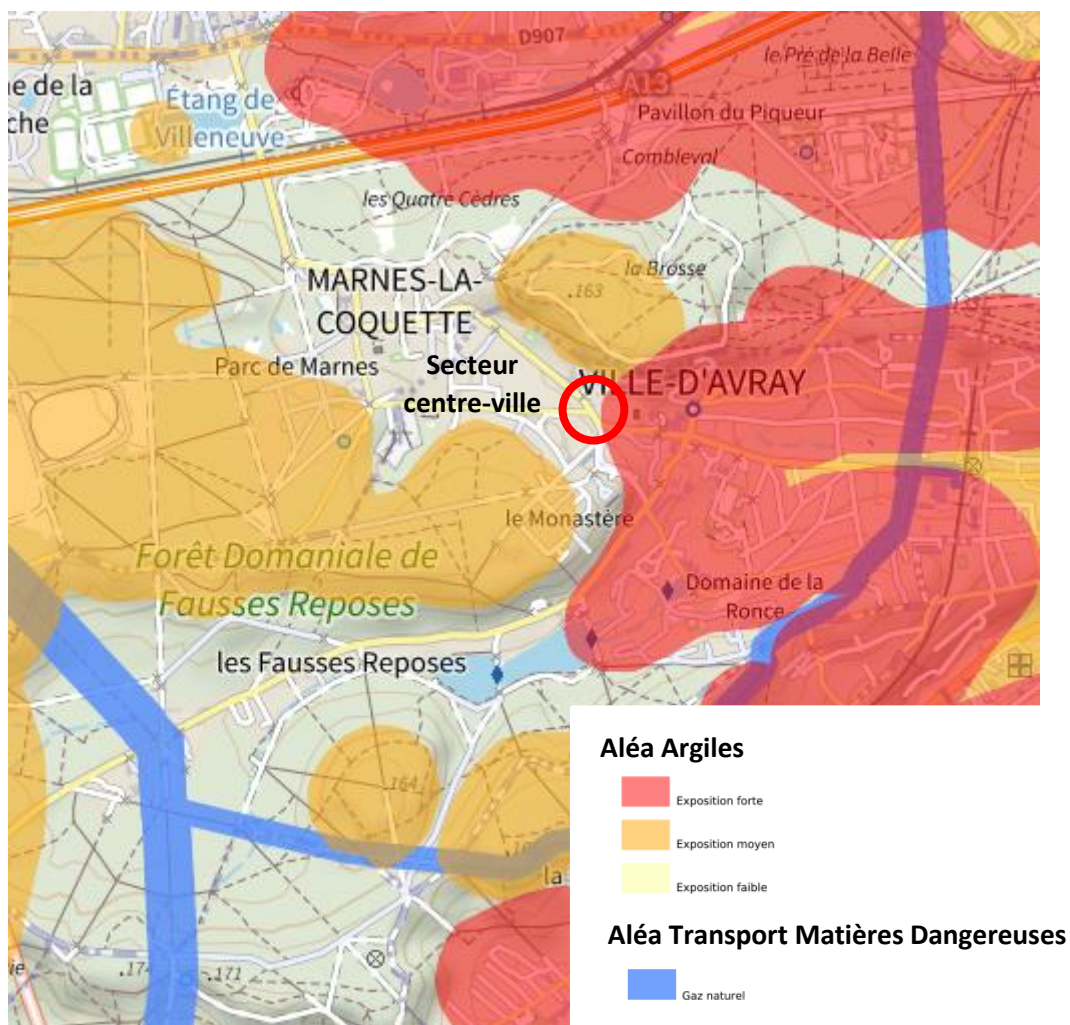
<p>Modifications apportées à l'article UA9 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Emprise au sol non réglementée</i></p>	/	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[-] Augmentation limitée des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).</p>	<p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les deux parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>[R] Par ailleurs, les capacités du territoire en termes d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont suffisantes pour répondre ces besoins.</p>
<p>Modifications apportées à l'article UA10 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143) , terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Attique rendu non obligatoire</i></p>	Pas d'incidence sur la ressource en eau.		
<p>Modifications apportées à l'article UA13 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité, permettant de créer un support approprié à la croissance et la pérennité des végétaux et à la rétention de l'eau pluviale.</p>	/	/
<p>Précisions de définition du lexique (extension) : - Extension : <i>Passage d'une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d'emprise au sol.</i></p>	Pas d'incidence sur la ressource en eau.		
Changements apportés au Rapport de Présentation (RP)			
<p>Modification de la présentation des règles relatives aux formes urbaines notamment pour y introduire la mutualisation de la comptabilisation des logements sociaux au sein des opérations.</p>	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
<p>Modification de la présentation des articles 6, 7, 8 et 9 pour y introduire de nouvelles règles s'appliquant aux parcelles situées à l'angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes (site n°4) en termes d'implan-</p>	/	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées</p>	<p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles con-</p>

<p>tation du bâti, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l'OAP centre-ville</p>		<p>(augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[-] Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone.</p>	<p>cernées et la mise en valeur d'espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>[R] Les capacités du territoire en termes d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont suffisantes pour répondre ces besoins.</p>
<p>Modification de la présentation de l'article 12 pour y introduire une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs pour les constructions à destination d'habitation et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif en matière de réalisation d'aires de stationnement, en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF)</p>	<p>[+] Encouragement à la réduction de l'imperméabilisation des sols, et donc réduction de ses incidences sur le cycle de l'eau (pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Modification de la présentation de l'article 13 : <i>Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux et de créer un support approprié à la rétention de l'eau pluviale en toiture.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

4.5 Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><u>Risques naturels</u></p> <p>La commune de Ville d'Avray recense plusieurs risques et aléas naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un risque lié aux anciennes carrières situées au nord-ouest de la commune en limite des communes de Saint-Cloud et Sèvres ; - Un aléa retrait-gonflement des argiles faible à fort. Les principaux secteurs impactés sont le nord-est du territoire au niveau des zones urbanisées et au sud-ouest au niveau de la forêt domaniale de Fausses-Reposes. Le reste du territoire est concerné par un aléa a priori nul ; - Un risque d'inondation par remontée de nappes présent au centre de la commune. - Un risque d'inondations liés au ruissellement des eaux pluviales. <p>La commune est située en potentiel de catégorie 1 face aux risques liés au radon et en risque très faible concernant la sismicité. Ces risques ne sont donc pas majeurs pour le territoire.</p> <p>Les modifications apportées au PLU, qui auront peu d'impact sur l'augmentation des possibilités de développement dans la commune, (localisés sur le secteur du centre-ville), ne devraient pas entraîner une augmentation des risques, ni du nombre de personnes exposées à ces risques.</p> <p>Toutefois, le secteur du centre-ville, qui fait l'objet de la modification la plus significative (relatif à l'OAP centre-ville), est situé en partie sur un secteur d'aléa fort retrait-gonflement des argiles. Il faudra donc en tenir compte en utilisant des techniques de constructions adaptées permettant de pallier le risque lié à cet aléa conformément aux dispositions inscrites à la loi ELAN.</p> <p><u>Risques technologiques</u></p> <p>La commune de Ville d'Avray est peu concernée par les risques technologiques. Le seul risque, présent sur son territoire, est le Transport de Matière Dangereuse par canalisation (gaz) et par voie routière (D985).</p> <p>Le secteur du centre-ville est concerné par le risque de Transport de Matière Dangereuse par voie routière lié à la présence de la D985. La modification, devant permettre la bonne mise en œuvre de l'OAP centre-ville, engendra donc potentiellement l'augmentation du nombre de personnes exposées à ce risque. Toutefois, le respect des réglementations en vigueur permettra de limiter fortement les incidences sur la population (contraintes d'occupations des sols, accessibilité des équipements, le cas échéant restrictions à l'urbanisation, etc).</p> <p>Les autres modifications apportées au PLU ne devraient pas entraîner une augmentation des risques, ni du nombre de personnes exposées à ces risques.</p>

<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de Ville d'Avray est concernée par un arrêté préfectoral ayant valeur de PPR pour le risque lié aux carrières (cf. § <i>Sols et sous-sol</i> p. 23). Le secteur du centre-ville n'est pas concerné par les périmètres de carrières.</p>  <p>Légende  Zones de risques carrières  Limite communale</p> <p>Référence : arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant le périmètre des zones de risques carrières</p> <p>Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2010 Scan 25 - © IGN 2010</p> <p><i>Extrait du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR à Ville d'Avray – Source : Services de l'Etat Hauts-de-Seine</i></p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores liées aux trafics routiers (RD985, RD407 ...) et ferroviaires (Lignes Paris-Versailles, ...).</p> <p>Le secteur du centre-ville, qui fait l'objet de la modification la plus significative, est légèrement impacté par les nuisances sonores liées à la D985. Cet axe est classé en catégorie 4 par arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestre et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. La modification, devant permettre la bonne mise en œuvre de l'OAP centre-ville, engendrera donc potentiellement l'augmentation du nombre de personnes exposées à ce risque. Toutefois, le respect des réglementations en vigueur permettra de limiter fortement les incidences sur la population (prescriptions acoustiques en application de l'arrêté)</p> <p>Plusieurs modifications apportées au PLU vont plutôt dans le sens de la limitation des nuisances sonores en incitant à la limitation de l'usage de la voiture et en favorisant l'usage des transports en commun et des modes actifs (cf. tableau des incidences p. 36-39).</p>

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p>	<p>X</p>	<p>Le Conseil métropolitain a approuvé le 4 décembre 2019 le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris qui regroupe les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore.</p>
--	----------	--



Source : Géorisques

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles 	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.		
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m² (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m² 	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.		
Changements apportés au règlement graphique			
Identification des périmètres de mixité sociale Identification des périmètres d'OAP	Pas d'incidences sur les risques et nuisances		
Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle en tant que tel (<i>Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles</i>)	Pas d'incidences sur les risques et nuisances		
Changements apportés au règlement écrit			
Modifications à l'article UA2 introduisant la mutualisation pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l'échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l'OAP	Pas d'incidences sur les risques et nuisances		
Mise en cohérence des normes de stationnement avec le PDUIF <ul style="list-style-type: none"> - Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements - Dans le cas des résidences universitaires : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement à 1 place pour 4 logements pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre 	[+] La mise en cohérence encourage l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune, ce qui doit permettre de limiter l'usage des véhicules motorisés et les nuisances associées.	/	/
[+] La mise en cohérence encourage la réduction de l'imperméabilisation des sols et donc limite ses incidences sur le cycle de l'eau (risques de ruissellement).			
Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III visant à faciliter l'instruction des permis	Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.		
Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail : le seuil ouvrant l'obligation de création d'une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m ² à 50m ² de surface de plancher créée	[+] La prise en compte du développement du télétravail encourage la réduction de l'usage des véhicules motorisés et les nuisances associées.	/	/

	[+] Le passage de 40 à 50m ² doit permettre de limiter dans une certaine mesure l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires, et ainsi limiter ses incidences sur le cycle de l'eau (risques de ruissellement).		
Reformulations sémantiques apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l'Emprise au sol du Titre II pour faciliter l'instruction sans modifier les règles sur le fond	Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.		
Précisions de définitions apportées à l'article UA6 (« pan coupé ») et UE 13 (« toiture végétalisée ») de façon à éviter toute confusion ou liberté d'interprétation pour leur application - <i>Toiture végétalisée : ajout de l'obligation d'une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés</i>	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux et de créer un support approprié à la rétention des eaux pluviales en toiture.	/	/
Définition et précision du secteur d'application du paragraphe 2 de l'article UA6 en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227, identifiée au titre de l'OAP centre-ville comme site stratégique de projet	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice à l'infiltration et la gestion des eaux pluviales.	/	/
Modifications apportées à l'articles UA6 permettant de définir une implantation des constructions à l'alignement le long de la rue de Sèvres	[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice à l'infiltration et la gestion des eaux pluviales.	/	/
Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Alignement partiel autorisé en cas de création d'une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerçantes et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l'interface du terrain avec l'emprise publique</i>	/	[-] La modification vient faciliter le développement urbain mixte en favorisant l'implantation de commerces et de services. Elle aura donc pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers) et donc le nombre de personnes exposées aux nuisances potentielles.	[R] L'exposition de la population à ces risques et nuisances sera toutefois limitée d'une part en raison de l'absence de risque majeur spécifique et par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur face aux problématiques relevées (bruit, argiles).
Modifications apportées à l'article UA7 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Possibilité d'implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en mitoyenneté étant limitée à 6m maximum par rapport au terrain naturel</i>	Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.		
Modifications apportées à l'article UA8 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville	Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.		

<p>(parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Pas de règle d'implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n'est pas à destination principale d'habitation</i></p>			
<p>Modifications apportées à l'article UA9 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Emprise au sol non réglementée</i></p>	/	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (risques accrus d'inondation). Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[-] Augmentation des personnes exposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles, - au risque de transport de matière dangereuse, - à nuisances sonores liées à la D935 	<p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées, et mettre en valeur les espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>[Mesure complémentaire] L'exposition de la population à ces risques et nuisances sera toutefois limitée par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur (prescriptions d'isolement acoustique, études géotechniques requises en application de la loi ELAN...).</p>
<p>Modifications apportées à l'article UA10 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Attique rendu non obligatoire</i></p>	Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.		
<p>Modifications apportées à l'article UA13 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>[+] Cette modification doit encourager la création de toitures végétalisées de qualité, permettant de créer un support approprié à la rétention des eaux pluviales (limitation ruissellement).</p>	/	/
<p>Précisions de définition du lexique (extension) : - Extension : Passage d'une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d'emprise au sol.</p>	Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.		
Changements apportés au Rapport de Présentation (RP)			

<p>Modification de la présentation des règles relatives aux formes urbaines notamment pour y introduire la mutualisation de la comptabilisation des logements sociaux au sein des opérations.</p>	<p>Pas d'incidence en matière de risques et nuisances.</p>		
<p>Modification de la présentation des articles 6, 7, 8 et 9 pour y introduire de nouvelles règles s'appliquant aux parcelles situées à l'angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes (site n°4) en termes d'implantation du bâti, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l'OAP centre-ville</p>	<p>/</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (risques accrus d'inondation). Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[-] Augmentation des personnes exposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles, - au risque de transport de matière dangereuse, - à nuisances sonores liées à la D935 	<p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées, et mettre en valeur les espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>[Mesure complémentaire] L'exposition de la population à ces risques et nuisances sera toutefois limitée par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur (prescriptions d'isolement acoustique, études géotechniques requises en application de la loi ELAN...).</p>
<p>Modification de la présentation de l'article 12 pour y introduire une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs pour les constructions à destination d'habitation et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif en matière de réalisation d'aires de stationnement, en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)</p>	<p>[+] Réduction de l'imperméabilisation des sols, et donc réduction des incidences sur le cycle de l'eau associées (risques accrus d'inondation).</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Modification de la présentation de l'article 13 : <i>Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture et de créer un support approprié à la rétention des eaux pluviales (limitation ruissellement).</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

4.6 Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		Aucun enjeu spécifique lié à la qualité de l'air, au climat ou à l'énergie n'a été identifié pour la commune de Ville d'Avray, dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, adopté le 23 novembre 2012. La commune, comme le reste de la Métropole, est néanmoins identifié en zone sensible pour la qualité de l'air. Les modifications apportées au PLU auront des incidences minimales, non notables, sur la qualité de l'air et les ressources énergétiques (voir tableau ci-après).
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		GPSO dispose d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui a été approuvé par délibération du 31 mars 2011 et qui constitue le 1er axe de son Agenda 21. GPSO dispose également d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2020-2025 . Par ailleurs, le territoire est concerné par le Schéma Directeur des réseaux de chaleur du Département des Hauts-de-Seine.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	/

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles 	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence en matière de l'air, de l'énergie et le climat.		
OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles : <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m2 (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m2 	Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification. Pas d'incidence en matière de l'air, de l'énergie et le climat.		
Changements apportés au règlement graphique			
Identification des périmètres de mixité sociale Identification des périmètres d'OAP	Pas d'incidences sur l'air, l'énergie et le climat		
Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle en tant que tel (<i>Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles</i>)	/	[-] L'annulation de la protection d'une partie de ce cœur d'îlot vert et boisé altèrera potentiellement ses capacités à participer au rafraîchissement et aux puits de carbone du territoire	La modification fait suite à une décision de justice ; des espaces protégés restent présents sur le secteur, réduisant l'impact de la suppression d'une parcelle. La superficie retranchée est de 0,14ha soit 0,8% de la surface totale des espaces verts protégés de la commune.
Changements apportés au règlement écrit			
Modifications à l'article UA2 introduisant la mutualisation pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l'échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l'OAP	Pas d'incidences sur l'air, l'énergie et le climat		
Mise en cohérence des normes de stationnement avec le PDUIF <ul style="list-style-type: none"> - Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements - Dans le cas des résidences universitaires : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement à 1 place pour 4 logements pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre 	[+] Promotion de l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune, ce qui doit permettre de limiter l'usage des véhicules motorisés et les pollutions atmosphériques. [+] Promotion de la réduction de l'imperméabilisation des sols et donc réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains et préservation des puits de carbone.	/	/
Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III visant à faciliter l'instruction des permis	Pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.		

<p>Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail : le seuil ouvrant l'obligation de création d'une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m² à 50m² de surface de plancher créée</p>	<p>[+] Prise en compte du développement du télétravail qui soutient la réduction de l'usage des véhicules motorisés et les pollutions atmosphériques.</p> <p>[+] Le passage de 40 à 50m² doit permettre de limiter, dans une certaine mesure, l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires, et ainsi réduire le phénomène d'îlots de chaleur urbains.</p>	/	/
<p>Reformulations sémantiques apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l'Emprise au sol du Titre II pour faciliter l'instruction sans modifier les règles sur le fond</p>	Pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.		
<p>Précisions de définitions apportées à l'article UA6 (« pan coupé ») et UE 13 (« toiture végétalisée ») de façon à éviter toute confusion ou liberté d'interprétation pour leur application</p> <p>- <i>Toiture végétalisée</i> : ajout de l'obligation d'une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés</p>	<p>[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, favorables au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur.</p>	/	/
<p>Définition et précision du secteur d'application du paragraphe 2 de l'article UA6 en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227, identifiée au titre de l'OAP centre-ville comme site stratégique de projet</p>	<p>[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.</p>	/	/
<p>Modifications apportées à l'article UA6 permettant de définir une implantation des constructions à l'alignement le long de la rue de Sèvres</p>	<p>[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.</p>	/	/
<p>Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143) , terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Alignement partiel autorisé en cas de création d'une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerçantes et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l'interface du terrain avec l'emprise publique</i></p>		<p>[-] La modification vient faciliter le développement urbain mixte en favorisant l'implantation de commerces et de services. Elle aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins énergétiques (nouveaux usagers) et les flux routiers générateur de pollutions atmosphériques.</p>	<p>[R] Toutefois, la zone concernée est relativement limitée, permettant ainsi d'encadrer le développement attendu (et donc les besoins énergétiques associés). De plus, la desserte en transport en commun, sur le secteur (centre-ville), permettra d'inciter à leur usage.</p> <p>[Mesure complémentaire] Les besoins énergétiques pourront être limités par l'adaptation</p>

			des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur (RE 2020 en application depuis le 1 ^{er} janvier 2022).
<p>Modifications apportées à l'article UA7 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Possibilité d'implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en mitoyenneté étant limitée à 5m maximum par rapport au terrain naturel</i></p>	Pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.		
<p>Modifications apportées à l'article UA8 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Pas de règle d'implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n'est pas à destination principale d'habitation</i></p>	Pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.		
<p>Modifications apportées à l'article UA9 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Emprise au sol non réglementée</i></p>	/	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[-] Augmentation des besoins énergétiques et flux routiers (nouveaux habitants et usagers).</p>	<p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts limitant le phénomène d'albedo.</p> <p>[R] De plus la desserte en transport en commun, sur ce secteur (centre-ville), permettra d'inciter à leur usage.</p> <p>[Mesure complémentaire] Les besoins énergétiques pourront être limités par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur (RE 2020 en application depuis le 1^{er} janvier 2022).</p>
<p>Modifications apportées à l'article UA10 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Attique rendu non obligatoire</i></p>	Pas d'incidence en matière de l'air, de l'énergie et le climat.		
<p>Modifications apportées à l'article UA13 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation</p>	<p>[+] Cette modification doit encourager la création de toitures végétalisées de qualité, permettant de</p>	/	/

<p>et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>créer un support approprié à la croissance et la pérennité des végétaux, propices au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.</p>		
<p>Précisions de définition du lexique (extension) : - Extension : <i>Passage d'une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d'emprise au sol.</i></p>	<p>Pas d'incidence en matière de l'air, de l'énergie et le climat.</p>		
<p>Changements apportés au Rapport de Présentation (RP)</p>			
<p>Modification de la présentation des règles relatives aux formes urbaines notamment pour y introduire la mutualisation de la comptabilisation des logements sociaux au sein des opérations.</p>	<p>Pas d'incidence en matière de l'air, de l'énergie et le climat.</p>		
<p>Modification de la présentation des articles 6, 7, 8 et 9 pour y introduire de nouvelles règles s'appliquant aux parcelles situées à l'angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes (site n°4) en termes d'implantation du bâti, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l'OAP centre-ville</p>	<p>/</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Cette incidence négative sera toutefois limitée. [-] Augmentation des besoins énergétiques et flux routiers (nouveaux habitants et usagers).</p>	<p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts limitant le phénomène d'albedo. [R] De plus la desserte en transport en commun, sur ce secteur (centre-ville), permettra d'inciter à leur usage. [Mesure complémentaire] Les besoins énergétiques pourront être limités par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur. (RE 2020 en application depuis le 1^{er} janvier 2022).</p>
<p>Modification de la présentation de l'article 12 pour y introduire une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs pour les constructions à destination d'habitation et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif en matière de réalisation d'aires de stationnement, en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)</p>	<p>[+] Promotion de l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune, ce qui doit permettre de limiter l'usage des véhicules motorisés et les pollutions atmosphériques. [+] Réduction de l'imperméabilisation des sols et donc réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains et préservation des puits de carbone.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

<p>Modification de la présentation de l'article 13 : <i>Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, favorables au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
--	--	----------	----------

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
	Incidence de l'ensemble de la modification du PLU
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ?	Non
Expliquez dans les grandes lignes les impacts de la modification sur l'optimisation de la consommation d'espace et la densification	<p>Les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause les objectifs de gestion économe de l'espace de la commune de Ville d'Avray.</p> <p>Les modifications apportées au PLU ne devraient pas entraîner d'incidence négative. La déréglementation de l'emprise au sol pour les parcelles AI 142 et AI 143, qui reste très localisée (deux parcelles de 0,3ha soit 0,2% de la surface urbaine de la commune), devant permettre d'optimiser l'implantation du bâti sur un terrain dont la géométrie est en triangle et en dénivelé. D'autre part, les règles concernant l'implantation et la hauteur des constructions et le coefficient d'espaces verts (en lien avec les toitures végétalisées) permettront de limiter fortement, voire d'éviter les incidences négatives.</p> <p>La modification qui concerne l'article 12 et la mise en cohérence du PLU avec le PDUIF, permet de limiter la création de places de stationnement et donc de maîtriser la consommation d'espace quand cela est possible.</p>

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	La modification ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone.	<p>Les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause les objectifs de gestion économe de l'espace de la commune de Ville d'Avray.</p> <p>Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2013 indiquait que les opportunités foncières sont devenues rares sur la commune dont le tissu urbain ne peut évoluer que par renouvellement urbain. Il est noté que la Forêt de Fausses-Reposes couvre plus de la moitié de la surface communale et fait l'objet d'un classement N strict au regard de son inscription comme Forêt de Protection notamment. Dans ce sens, le PADD indique l'ambition repérer et valoriser les sites potentiels d'intensification urbaine pour proposer une offre diversifiée de logements. Il prévoit</p>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?		

	aussi la mise en œuvre d'équipements d'intérêt collectif peu consommateurs d'espace.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Le projet ne vise pas d'ouverture à l'urbanisation.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			
<p>OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles 	<p>Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification.</p> <p>Pas d'incidence sur la gestion économique de l'espace et la maîtrise de la consommation.</p>		
<p>OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m² (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m² 	<p>Aucune modification n'est apportée au périmètre des sites stratégiques. Il s'agit uniquement d'apporter des précisions de localisation afin de faciliter leur identification.</p> <p>Pas d'incidence sur la gestion économique de l'espace et la maîtrise de la consommation.</p>		
Changements apportés au règlement graphique			
<p>Identification des périmètres de mixité sociale Identification des périmètres d'OAP</p>	<p>Pas d'incidences sur la gestion économique de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espace</p>		
<p>Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle en tant que tel (<i>Jugement n°18VE00512 du 21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles</i>)</p>	<p>La modification est issue du jugement rendu considérant que le jardin arboré et entretenu ne présente pas de caractère particulièrement remarquable et ne s'inscrit pas dans la perspective visuelle lointaine du prolongement d'alignements d'arbres remarquables. La décision annule donc la protection du jardin qui retrouve ainsi un potentiel de constructibilité qui reste toutefois limité du fait de la règle de l'article UD13 qui impose le maintien de 60% d'espaces verts de pleine terre</p>		
Changements apportés au règlement écrit			
<p>Modifications à l'article UA2 introduisant la mutualisation pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l'échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l'OAP</p>	<p>Pas d'incidence sur la gestion économique de l'espace et la maîtrise de la consommation.</p>		
<p>Mise en cohérence des normes de stationnement avec le PDUIF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements - Dans le cas des résidences universitaires : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement à 1 place pour 4 logements pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre 	<p>[+] Promotion de la réduction de l'imperméabilisation des sols.</p>	/	/
<p>Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III visant à faciliter l'instruction des permis</p>	<p>Pas d'incidence sur la gestion économique de l'espace et la maîtrise de la consommation.</p>		
<p>Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail : le seuil ouvrant l'obligation de création d'une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m² à 50m² de surface de plancher créée</p>	<p>[+] Le passage de 40 à 50m² doit permettre de limiter, dans une certaine mesure, l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires.</p>	/	/

Reformulations sémantiques apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l'Emprise au sol du Titre II pour faciliter l'instruction sans modifier les règles sur le fond	Pas d'incidence sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation.		
Précisions de définitions apportées à l'article UA6 (« pan coupé ») et UE 13 (« toiture végétalisée ») de façon à éviter toute confusion ou liberté d'interprétation pour leur application - <i>Toiture végétalisée</i> : ajout de l'obligation d'une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, augmentant le taux de surfaces perméables du territoire.	/	/
Définition et précision du secteur d'application du paragraphe 2 de l'article UA6 en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227, identifiée au titre de l'OAP centre-ville comme site stratégique de projet	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, conformément aux objectifs nationaux de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation des surfaces perméables.	/	/
Modifications apportées à l'articles UA6 permettant de définir une implantation des constructions à l'alignement le long de la rue de Sèvres	[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, conformément aux objectifs nationaux de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation des surfaces perméables.	/	/
Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Alignement partiel autorisé en cas de création d'une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerçantes et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l'interface avec l'emprise publique</i>	Pas d'incidence sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation.		
Modifications apportées à l'article UA7 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Possibilité d'implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en mitoyenneté étant limitée à 6m maximum par rapport au terrain naturel</i>	Pas d'incidence sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation.		
Modifications apportées à l'article UA8 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Pas de règle d'implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n'est pas à destination principale d'habitation</i>	Pas d'incidence sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation.		
Modifications apportées à l'article UA9 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation	/	[-] Augmentation limitée de la constructibilité	[R] La modification doit permettre par ailleurs

<p>et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Emprise au sol non réglementée</i></p>		<p>lité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée). Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p>	<p>une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts. [R] Les règles concernant l'implantation et la hauteur des constructions et le coefficient d'espaces verts (toitures végétalisées) permettront de limiter fortement, voire d'éviter les incidences négatives.</p>
<p>Modifications apportées à l'article UA10 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Attique rendu non obligatoire</i></p>	<p>Pas d'incidence sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation.</p>		
<p>Modifications apportées à l'article UA13 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts</i></p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité, permettant de créer un support approprié à la croissance et la pérennité des végétaux, conformément aux objectifs nationaux de préservation des surfaces perméables.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Précisions de définition du lexique (extension) : - Extension : <i>Passage d'une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d'emprise au sol.</i></p>	<p>Pas d'incidence sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation.</p>		
<p>Changements apportés au Rapport de Présentation (RP)</p>			
<p>Modification de la présentation des règles relatives aux formes urbaines notamment pour y introduire la mutualisation de la comptabilisation des logements sociaux au sein des opérations.</p>	<p>Pas d'incidence sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation.</p>		
<p>Modification de la présentation des articles 6, 7, 8 et 9 pour y introduire de nouvelles règles s'appliquant aux parcelles situées à l'angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes (site n°4) en termes d'implantation du bâti, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l'OAP centre-ville</p>	<p>/</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée). Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p>	<p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts. [R] Les règles concernant l'implantation et la hauteur des constructions et le coefficient d'espaces verts (toitures végétalisées) permettront de limiter fortement, voire d'éviter les incidences négatives.</p>

<p>Modification de la présentation de l'article 12 pour y introduire une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs pour les constructions à destination d'habitation et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif en matière de réalisation d'aires de stationnement, en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)</p>	<p>[+] Réduction de l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>Modification de la présentation de l'article 13 : <i>Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, conformément aux objectifs nationaux de préservation des surfaces perméables.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

SYNTHESE DES INCIDENCES THEMATIQUES DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU DE VILLE D'AVRAY

Modifications	Incidences sur l'environnement						
	Milieux naturels et biodiversité	Paysage, patrimoine et bâti	Sols, sous-sols, déchets	Ressource en eau	Risques et nuisances	Air, énergie et climat	Gestion économe de l'espace / maîtrise du développement urbain
Changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)							
<p>OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : le site identifié au niveau de l'actuelle Poste est situé à l'angle des rues de Marnes et de Versailles et non à l'angle des rues de Sèvres et de Versailles 	Pas d'incidence						
<p>OAP centre-ville : apport de précisions de localisation afin de faciliter l'identification des sites stratégiques et corrections d'erreurs matérielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Correction d'une erreur matérielle : l'emprise de ce site identifié recouvre non pas une mais deux parcelles identifiées au cadastre : la parcelle AI 142 d'une superficie de 1 574 m² (aujourd'hui citée dans le cadre de l'OAP), et la parcelle AI 143 d'une superficie de 1 395 m² 	Pas d'incidence						
Changements apportés au règlement graphique							
Identification des périmètres de mixité sociale Identification des périmètres d'OAP	Pas d'incidence						
Suppression d'un « espace vert protégé » suite à la décision de justice qui annule le classement de la parcelle en tant que tel (<i>Jugement n°18VE00512 du</i>	[-] L'annulation de la protection implique une possible altération de l'espace libre	[-] L'annulation de la protection d'une partie de ce cœur	[-] L'annulation de la protection d'une partie de ce cœur d'îlot vert altèrera	Pas d'incidence notable	Pas d'incidence notable	[-] L'annulation de la protection d'une partie de ce cœur d'îlot vert et boisé altèrera	La modification est issue du jugement rendu considérant que le jardin arboré et

<p>21 novembre 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles)</p>	<p>et arboré formant un cœur d'îlot vert</p> <p>La modification fait suite à une décision de justice ; des espaces protégés restent présents sur le secteur, réduisant l'impact de la suppression d'une parcelle.</p> <p>La superficie retranchée est de 0,14ha soit 0,8% de la surface totale des espaces verts protégés de la commune.</p>	<p>d'îlot vert peut conduire à altérer les ambiances boisées paysagères du secteur</p> <p>La modification fait suite à une décision de justice ; des espaces protégés restent présents sur le secteur, réduisant l'impact de la suppression d'une parcelle.</p> <p>La superficie retranchée est de 0,14ha soit 0,8% de la surface totale des espaces verts protégés de la commune.</p>	<p>potentiellement les sols actuellement perméables</p> <p>La modification fait suite à une décision de justice ; des espaces protégés restent présents sur le secteur, réduisant l'impact de la suppression d'une parcelle.</p> <p>La superficie retranchée est de 0,14ha soit 0,8% de la surface totale des espaces verts protégés de la commune.</p>			<p>potentiellement ses capacités à participer au rafraîchissement et aux puits de carbone du territoire</p> <p>La modification fait suite à une décision de justice ; des espaces protégés restent présents sur le secteur, réduisant l'impact de la suppression d'une parcelle.</p> <p>La superficie retranchée est de 0,14ha soit 0,8% de la surface totale des espaces verts protégés de la commune.</p>	<p>entretenu ne présente pas de caractère particulièrement remarquable et ne s'inscrit pas dans la perspective visuelle lointaine du prolongement d'alignements d'arbres remarquables. La décision annule donc la protection du jardin qui retrouve ainsi un potentiel de constructibilité qui reste toutefois limité du fait de la règle de l'article UD13 qui impose le maintien de 60% d'espaces verts de pleine terre.</p>
<p>Changements apportés au règlement écrit</p>							
<p>Modifications à l'article UA2 introduisant la mutualisation pour la comptabilisation des logements locatifs sociaux, à l'échelle des 4 sites stratégiques identifiés par l'OAP</p>	<p>Pas d'incidence</p>						
<p>Mise en cohérence des normes de stationnement avec le PDUIF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout d'un seuil d'exigence limité à 2 places par logements - Dans le cas des résidences universitaires : le nombre de place exigé par logement ou chambre est abaissé d'1 place par logement pour le cas général, et de 1 place pour 2 logements à 1 place pour 6 	<p>[+] Cette mise en cohérence encourage la réduction de l'imperméabilisation des sols et encourage l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune. A ce titre, elle</p>	<p>[+] Réduction de la création de places de stationnement qui représentent un impact paysager le plus souvent négatif.</p>	<p>[+] La règle encourage la réduction de l'imperméabilisation des sols, conformément aux objectifs nationaux et régionaux.</p>	<p>[+] La mise en cohérence avec le PDUIF encourage la réduction de l'imperméabilisation des sols et limite ainsi ses incidences sur le cycle de l'eau (pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau, augmentation des</p>	<p>[+] La mise en cohérence encourage l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune, ce qui doit permettre de limiter l'usage des véhicules motorisés et</p>	<p>[+] Promotion de l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune, ce qui doit permettre de limiter l'usage des véhicules motorisés et les pollutions atmosphériques.</p>	<p>[+] Promotion de la réduction de l'imperméabilisation des sols.</p>

<p><i>logements ou chambres à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport public en site propre</i></p>	<p>contribue à limiter les impacts du développement urbain sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>			<p>coûts d'assainissement ...).</p>	<p>les nuisances associées. [+] La mise en cohérence encourage la réduction de l'imperméabilisation des sols et donc limite ses incidences sur le cycle de l'eau (risques accrus d'inondation).</p>	<p>[+] Promotion de la réduction de l'imperméabilisation des sols et donc réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains et préservation des puits de carbone.</p>	
<p>Précisions et/ou corrections aux articles 12 Titre III visant à faciliter l'instruction des permis</p>		<p>Pas d'incidence</p>					
<p>Prise en compte du nouvel enjeu posé par le développement du télétravail : le seuil ouvrant l'obligation de création d'une place de stationnement supplémentaire est relevé de 40m² à 50m² de surface de plancher créée</p>	<p>[+] Le passage de 40 à 50m² dans cette règle doit permettre de limiter, dans une certaine mesure, l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires. A ce titre, cela doit contribuer à limiter les impacts du développement urbain sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	<p>[+] La règle limite la création de places de stationnement qui représentent un impact paysager le plus souvent négatif.</p>	<p>[+] Le passage de 40 à 50m² doit permettre de limiter, dans une certaine mesure, l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires. Cela doit permettre de répondre aux objectifs nationaux de maîtrise de la consommation en sols</p>	<p>[+] Le passage de 40 à 50m² doit permettre de limiter dans une certaine mesure l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires, et ainsi limiter ses incidences sur le cycle de l'eau (pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).</p>	<p>[+] La prise en compte du développement du télétravail encourage la réduction de l'usage des véhicules motorisés et les nuisances associées. [+] Le passage de 40 à 50m² doit permettre de limiter dans une certaine mesure l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires, et ainsi limiter ses incidences sur le cycle de l'eau (risques accrus d'inondation).</p>	<p>[+] Prise en compte du développement du télétravail qui soutient la réduction de l'usage des véhicules motorisés et les pollutions atmosphériques. [+] Le passage de 40 à 50m² doit permettre de limiter, dans une certaine mesure, l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires, et ainsi réduire le phénomène d'îlots de chaleur urbains et préserver les puits de carbone.</p>	<p>[+] Le passage de 40 à 50m² doit permettre de limiter, dans une certaine mesure, l'imperméabilisation des sols induite par la création de places de stationnement supplémentaires.</p>
<p>Reformulations sémantiques apportées aux articles 6 et 7 du Titre III, aux</p>		<p>Pas d'incidence</p>					

articles UC9 et UD13 du Titre IV et à la définition de l'Emprise au sol du Titre II pour faciliter l'instruction sans modifier les règles sur le fond							
Précisions de définitions apportées à l'article UA6 (« pan coupé ») et UE 13 (« toiture végétalisée ») de façon à éviter toute confusion ou liberté d'interprétation pour leur application - <i>Toiture végétalisée : ajout de l'obligation d'une épaisseur de 30 cm de terre végétale ou substrat équivalent pour que les espaces verts sur dalle ou toiture soient comptabilisés</i>	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture et de créer un support approprié à la rétention de l'eau pluviale en toiture.	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, aménités environnementales favorables au paysage.	Pas d'incidence notable	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, supports appropriés à la rétention de l'eau pluviale.	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux et de créer un support approprié à la rétention des eaux pluviales en toiture.	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, favorables au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur.	[+] Cette mesure permet d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, augmentant le taux de surfaces perméables du territoire.
Définition et précision du secteur d'application du paragraphe 2 de l'article UA6 en prévision de la mutation de la parcelle cadastrée AH 227, identifiée au titre de l'OAP centre-ville comme site stratégique de projet	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé.	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé	Pas d'incidence	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice à l'infiltration et la gestion des eaux pluviales.	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.	[+] Cet ajustement à la réalité du terrain permet le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, conformément aux objectifs nationaux de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation des surfaces perméables.
Modifications apportées à l'article UA6 permettant de définir une implantation des constructions à l'alignement le long de la rue de Sèvres	[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé.	[+] Cette modification permettra de procurer des ambiances urbaines de centre-ville.	Pas d'incidence	[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice à l'infiltration et la gestion des eaux pluviales.	[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, propice au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.	[+] Cette modification doit permettre le maintien d'un espace de respiration et végétalisé, conformément aux objectifs nationaux de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation des surfaces perméables.
Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI	Pas d'incidence	Pas d'incidence	Pas d'incidence	[-] La modification vient faciliter le développement urbain	[-] La modification vient faciliter le développement urbain	[-] La modification vient faciliter le développement urbain	Pas d'incidence

<p>142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Alignement partiel autorisé en cas de création d'une percée destinée à augmenter le linéaire de vitrines commerciales et de services, les constructions devant, à rez-de-chaussée, assurer un alignement sur au moins 20% du linéaire de l'interface du terrain avec l'emprise publique</i></p>				<p>mixte en favorisant l'implantation de commerces et de services. Elle aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins en eau potable et en assainissement liés à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).</p> <p>[R] Les capacités du territoire en termes d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont suffisantes pour répondre ces besoins. Par ailleurs, la zone concernée est relativement limitée (OAP centre-ville), permettant ainsi d'encadrer le développement attendu (et donc les besoins associés).</p>	<p>mixte en favorisant l'implantation de commerces et de services. Elle aura donc pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers) et donc le nombre de personnes exposées.</p> <p>[R] L'exposition de la population à ces risques et nuisances sera toutefois limitée par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur.</p>	<p>mixte en favorisant l'implantation de commerces et de services. Elle aura donc pour conséquence d'augmenter les besoins énergétiques (nouveaux usagers) et les flux routiers générateur de pollutions atmosphériques.</p> <p>[R] Toutefois, la zone concernée est relativement limitée, permettant ainsi d'encadrer le développement attendu (et donc les besoins énergétiques associés). De plus, la desserte en transport en commun, qui est optimale sur le secteur (centre-ville), permettra d'inciter à leur usage.</p>	
<p>Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Possibilité d'implanter les constructions en retrait ou en limite séparative, dans ce dernier cas, la hauteur des façades en</i></p>	<p>[+] Cette modification doit permettre de générer des espaces plus ouverts en lien avec l'espace public, et donc potentiellement permettre le déploiement d'espaces</p>	<p>[+] Cette modification privilégie l'implantation des constructions en fond de parcelle afin de générer des espaces plus ouverts en lien avec l'espace public. Cette modification</p>	Pas d'incidence				

<p><i>mitoyenneté étant limitée à 5m maximum par rapport au terrain naturel</i></p>	<p>verts ou alignements d'arbres.</p>	<p>permet un traitement plus qualitatif des aménagements prévus dans le cadre de l'OAP centre-ville.</p>					
<p>Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Pas de règle d'implantation sur une même propriété fixée pour le rez-de-chaussée des constructions, lorsque ce rez-de-chaussée n'est pas à destination principale d'habitation</i></p>	<p>Pas d'incidence</p>	<p>[+] Cette modification doit permettre de renforcer la visibilité et l'accessibilité des commerces et services, pour une intégration dans le tissu urbain environnant des parcelles concernées améliorée.</p>	<p>Pas d'incidence</p>				
<p>Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles : <i>Emprise au sol non réglementée</i></p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée). [E] Actuellement, les parcelles concernées par cette modification sont déjà imperméabilisées. Elles présentent par ailleurs un intérêt faible voire nul pour la biodiversité. Ainsi</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée). [R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et améliorer leur intégration dans le tissu urbain existant.</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée). Cette incidence négative sera toutefois limitée. [R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité et dégager des espaces ouverts.</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (risques accrus d'inondation). Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Cette incidence négative sera toutefois limitée. [R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la</p>	<p>[-] Augmentation limitée de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée). Cette incidence négative sera toutefois limitée. [R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la</p>

	<p>l'intensification urbaine (très limitée) liée à la déréglementation de l'emprise au sol de ces parcelles ne devrait avoir aucune incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité de la commune.</p>			<p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>[+] Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone (habitants et usagers).</p> <p>[R] Par ailleurs, les capacités du territoire en termes d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont suffisantes pour répondre ces besoins.</p>	<p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées, et mettre en valeur les espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>[+] Augmentation des personnes exposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles, - au risque de transport de matière dangereuse, - à nuisances sonores liées à la D935 <p>[R] L'exposition de la population à ces risques et nuisances sera toutefois limitée par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur.</p>	<p>constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts limitant le phénomène d'albedo.</p> <p>[+] Augmentation des besoins énergétiques et flux routiers (nouveaux habitants et usagers).</p> <p>[R] Les besoins énergétiques pourront être limités par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur. De plus la desserte en transport en commun, qui est optimale sur ce secteur (centre-ville), permettra d'inciter à leur usage.</p>	<p>mise en valeur d'espaces ouverts.</p> <p>[R] Les règles concernant l'implantation et la hauteur des constructions et le coefficient d'espaces verts (toitures végétalisées) permettront de limiter fortement, voire d'éviter les incidences négatives.</p>
<p>Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI</p>	<p>Pas d'incidence</p>	<p>[+] La modification permet une certaine liberté architecturale sur les</p>	<p>Pas d'incidence</p>				

<p>142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Attique rendu non obligatoire</i></p>		<p>parcelles concernées pouvant conduire à une inadéquation avec le contexte architectural environnant.</p> <p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et donc améliorer leur intégration dans le tissu urbain existant.</p>					
<p>Modifications apportées à l'article UA6 au titre de terrains spécifiques identifiés par l'OAP centre-ville (parcelles AI 142 et AI 143)), terrains dont la situation et la géométrie entraînent la nécessité d'adaptation de certaines règles :</p> <p><i>Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité et favorise une meilleure insertion paysagère des bâtiments.</p> <p>Il s'agit de créer en toiture un support approprié à la croissance et la pérennité des végétaux.</p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité et favorise ainsi une meilleure insertion paysagère des bâtiments prévus.</p>	<p>Pas d'incidence</p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité, permettant de créer un support approprié à la croissance et la pérennité des végétaux et à la rétention de l'eau pluviale.</p>	<p>[+] Cette modification doit encourager la création de toitures végétalisées de qualité, permettant de créer un support approprié à la croissance et la pérennité des végétaux et à la rétention des eaux pluviales.</p>	<p>[+] Cette modification doit encourager la création de toitures végétalisées de qualité, permettant de créer un support approprié à la croissance et la pérennité des végétaux, propices au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.</p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité, permettant de créer un support approprié à la croissance et la pérennité des végétaux, conformément aux objectifs nationaux de préservation des surfaces perméables.</p>
<p>Précisions de définition du lexique (extension) :</p> <p>- <i>Extension</i> : Passage d'une définition de la constructibilité maximale en pourcentage de volume en pourcentage de surface de plancher et en pourcentage de surface d'emprise au sol.</p>	<p>Pas d'incidence</p>						
<p>Changements apportés au Rapport de Présentation (RP)</p>							

<p>Modification de la présentation des règles relatives aux formes urbaines notamment pour y introduire la mutualisation de la comptabilisation des logements sociaux au sein des opérations.</p>	<p>Pas d'incidence</p>						
<p>Modification de la présentation des articles 6, 7, 8 et 9 pour y introduire de nouvelles règles s'appliquant aux parcelles situées à l'angle de la rue de Versailles et de la rue de Marnes (site n°4) en termes d'implantation du bâti, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions pour permettre une mise en œuvre optimale de l'OAP centre-ville</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée).</p> <p>[E] Actuellement, les parcelles concernées par cette modification sont déjà imperméabilisées. Elles présentent par ailleurs un intérêt faible voire nul pour la biodiversité. Ainsi l'intensification urbaine (très limitée) liée à la déréglementation de l'emprise au sol de ces parcelles ne devrait avoir aucune incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité de la commune.</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée).</p> <p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et améliorer leur intégration dans le tissu urbain existant (avec prise en compte des monuments historiques à proximité).</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée).</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité et dégager des espaces ouverts.</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (pollution des nappes phréatiques et cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts propices à une meilleure infiltration</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'imperméabilisation et les incidences sur le cycle de l'eau associées (risques accrus d'inondation).</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[R] La modification doit permettre une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées, et mettre en valeur les espaces ouverts propices à une meilleure infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée) susceptible d'augmenter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts limitant le phénomène d'albedo.</p> <p>[-] Augmentation des besoins énergétiques et flux routiers (nouveaux habitants et usagers).</p>	<p>[-] Augmentation de la constructibilité liée à la déréglementation de l'emprise au sol sur les parcelles concernées (augmentation attendue < 5% de la surface d'emprise au sol autorisée).</p> <p>Cette incidence négative sera toutefois limitée.</p> <p>[R] La modification doit permettre par ailleurs une meilleure répartition de la constructibilité sur les parcelles concernées et la mise en valeur d'espaces ouverts.</p> <p>[R] Les règles concernant l'implantation et la hauteur des constructions et le coefficient d'espaces verts (toitures végétalisées) permettront de limiter fortement, voire d'éviter les incidences négatives.</p>

				<p>des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>[-] Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'augmentation de la capacité d'accueil de la zone.</p> <p>[R] Les capacités du territoire en termes d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont suffisantes pour répondre ces besoins.</p>	<p>[-] Augmentation des personnes exposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles, - au risque de transport de matière dangereuse, - à nuisances sonores liées à la D935 <p>[R] L'exposition de la population à ces risques et nuisances sera toutefois limitée par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur.</p>	<p>[R] Les besoins énergétiques pourront être limités par l'adaptation des techniques de constructions et le respect de la réglementation en vigueur. De plus la desserte en transport en commun, qui est optimale sur ce secteur (centre-ville), permettra d'inciter à leur usage.</p>	
<p>Modification de la présentation de l'article 12 pour y introduire une rationalisation des obligations imposées aux constructeurs pour les constructions à destination d'habitation et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif en matière de réalisation d'aires de stationnement, en cohérence avec les recommandations du Plan des Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF)</p>	<p>[+] Encouragement à la réduction de l'imperméabilisation des sols et à l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune. A ce titre, cela doit contribuer à limiter les impacts du développement urbain sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	<p>[+] Limitation de la création de places de stationnement qui représentent un impact paysager le plus souvent négatif.</p>	<p>[+] Réduction de l'imperméabilisation des sols liée à la création de places de stationnement.</p>	<p>+ Encouragement à la réduction de l'imperméabilisation des sols, et donc réduction de ses incidences sur le cycle de l'eau (pollution des nappes phréatiques et des cours d'eau, augmentation des coûts d'assainissement ...).</p>	<p>[+] Réduction de l'imperméabilisation des sols, et donc réduction des incidences sur le cycle de l'eau associées (risques accrus d'inondation).</p>	<p>[+] Promotion de l'usage des transports en commun et des modes doux pour les déplacements sur la commune, ce qui doit permettre de limiter l'usage des véhicules motorisés et les pollutions atmosphériques.</p> <p>[+] Réduction de l'imperméabilisation des sols et donc réduction du phénomène</p>	<p>[+] Réduction de l'imperméabilisation des sols.</p>

						d'îlots de chaleur urbains et préservation des puits de carbone.	
<p>Modification de la présentation de l'article 13 : <i>Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur minimale de 30 cm pour être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre</i></p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture.</p>	<p>[+] Cette modification encourage la création de toitures végétalisées de qualité et favorise ainsi une meilleure insertion paysagère des bâtiments prévus.</p>	<p>Pas d'incidence</p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux et de créer un support approprié à la rétention de l'eau pluviale en toiture.</p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture et de créer un support approprié à la rétention des eaux pluviales.</p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, favorables au stockage carbone et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains.</p>	<p>[+] Il s'agit d'encourager et d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux en toiture, conformément aux objectifs nationaux de préservation des surfaces perméables.</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 : Projet de modification n°2 du PLU de Ville d'Avray

6. Conclusion

La modification n°2 du PLU concerne l'évolution d'un panel de dispositions mineures, qui ne portent pas d'incidences significatives sur l'environnement. Ces dernières portent en effet majoritairement des effets positifs, elles restent pour les plus significatives très localisées sur la commune, et ne croisent pas d'enjeux environnementaux majeurs.

L'adaptation du règlement aux dispositions du PDUIF porte des incidences positives en cherchant à réduire la place de la voiture dans l'espace public, entraînant de fait la réduction des incidences liées aux besoins de stationnement (artificialisation, imperméabilisation et augmentation du ruissellement, renforcement des ilots de chaleur, etc).

D'autre part, le secteur de l'OAP centre-ville cristallise plusieurs évolutions qui restent très localisées. Les évolutions réglementaires qui en découlent sont ciblées au document et modifient la réglementation à la marge en recherchant l'amélioration du cadre urbain, architectural et paysager à l'occasion de la réalisation du projet. De fait, même s'il prévoit potentiellement une augmentation de 5% de l'emprise au sol sur le site n°4 de l'OAP Centre-ville (qui représente l'évolution la plus significative de la modification) cela reste très peu impactant d'autant plus vis-à-vis des bénéfices attendus en termes d'organisation du projet sur l'unité foncière et au regard des potentialités dégagées pour aménager l'espace public.

Rappelons que globalement, la modification dans ce secteur stratégique de régénération urbaine mixte et maîtrisée vise à assurer la réalisation des projets. Dans un périmètre qui comprend quelques commerces et arrêts de transport en commun en rabattement vers les gares proches, il est recherché une amélioration de la qualité du cadre de vie des dagovériens, sans remettre en cause la qualité des paysages, les continuités écologiques ou l'imperméabilisation des sols.

Dans ce sens, face à l'analyse détaillée menée dans le cadre du cas par cas et en cohérence avec le principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale, Grand Paris Seine Ouest conclut à l'absence de nécessité de soumettre la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33 à 36 du Code de l'urbanisme, cette décision est soumise à avis conforme des services de l'Autorité Environnementale.