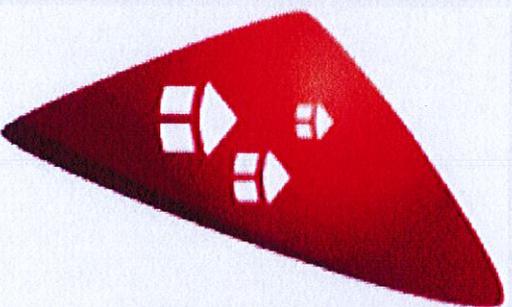


DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

# VILLECRESNES

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 28 mars 2009	prescrite le :
arrêtée le : 28 février 2011	arrêtée le :
approuvée le : 21 janvier 2012	approuvée le :
modifiée le : 9 décembre 2015	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

**RAPPORT DE  
PRÉSENTATION**

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

20 janvier 2012 et du 9 décembre  
2015

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
DE  
VILLECRESNES**

----

**RAPPORT DE  
PRESENTATION**

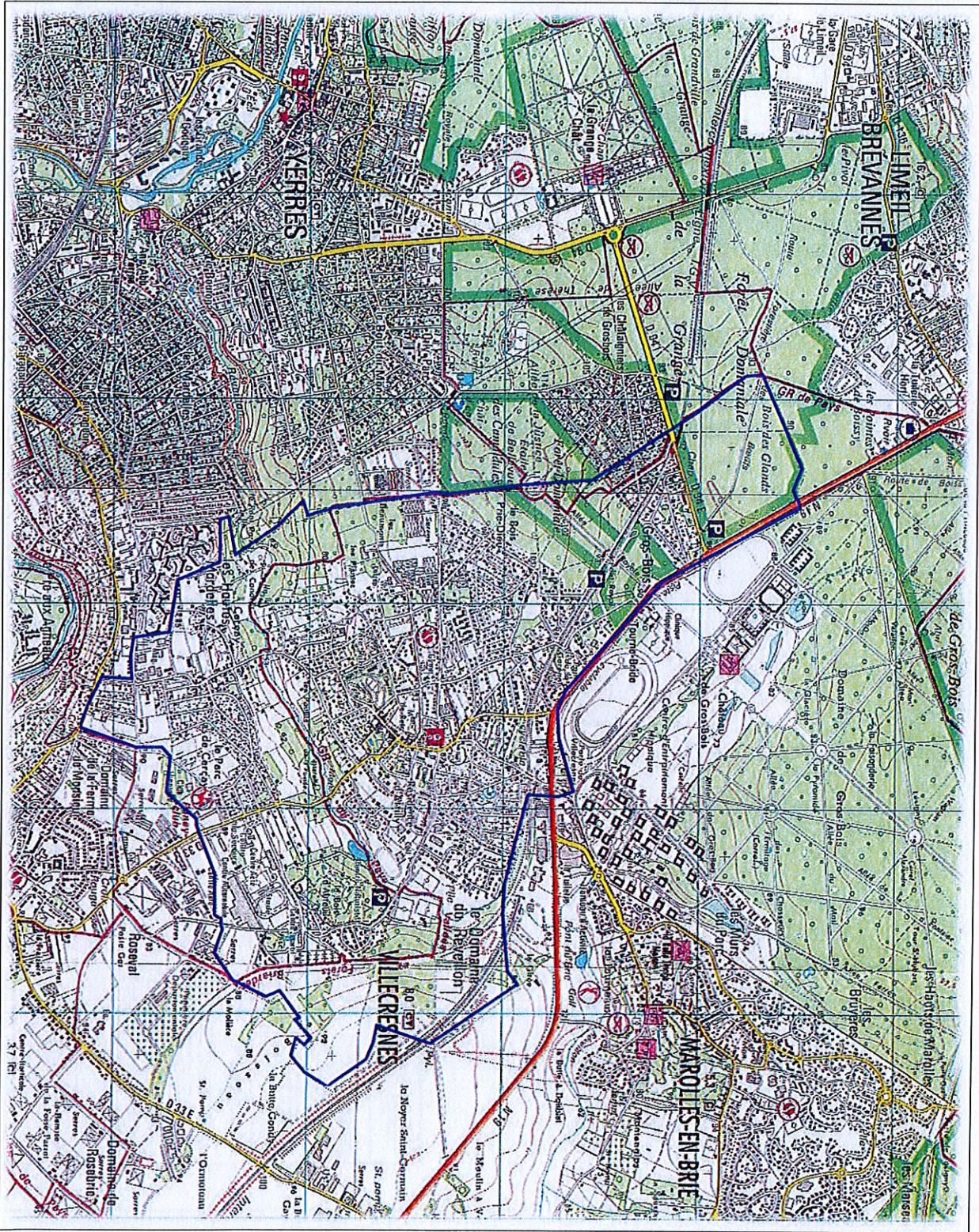
----

**VERSION**

**Décembre 2011**

**Périmètre communal**

(source carte IGN au 1/25 000).



## SOMMAIRE

INTRODUCTION : gestion du P.L.U et exposé des motifs de l'élaboration ..... 7

Page

### CHAPITRE I - LES DONNÉES DE CADRAGE – ANALYSE MULTICRITÈRES

#### A - SITE ET SITUATION

1 : Situation géographique..... 9

2 : Site naturel et site bâti

- Relief..... 12
- Géologie..... 13
- Risques naturels et technologiques ..... 14
- Climatologie..... 17
- Hydrographie..... 18
- Le site naturel..... 19
- Le site construit..... 22
- La sensibilité des milieux naturels..... 23
- Les types de paysages..... 25

#### B - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1 : Les lignes du paysage naturel..... 28

2 : Les caractéristiques du paysage construit..... 29

- Historique de l'occupation humaine récente ..... 29
- Analyse du bâti..... 31

#### C - CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

1 : Structure démographique et évolution..... 35

2 : Activités et emploi..... 38

#### D - LE LOGEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS

1 : Structure et évolution du logement..... 40

2 : Les équipements : facteurs du développement..... 42

## E - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

- 1 : La question des transports dans la planification locale ..... 45
- 2 : Le diagnostic à partir des moyens de transport..... 46

## F - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

- 1 : Contraintes liées au site ..... 47
- 2 : Contraintes diverses..... 49

## G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

- 1 : Stratégie de développement..... 50
- 2 : Bilan thématique de la structure urbaine..... 52

## CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

### A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

- 1 : Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme ..... 59
- 2 : Le schéma directeur régional approuvé le 26 avril 1994..... 61
- 3 : Autres contraintes réglementaires..... 65

### B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX..... 69

- 1 : Démographie, logements, activités ..... 70
- 2 : Transports et équipements..... 72
- 3 : Environnement et espaces naturels ..... 73

## CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

### A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

- 1 : Principes de zonage ..... 74
- 2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable..... 75

### B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

- 1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions ..... 81
- 2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions ..... 84

C - TABLEAUX DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS.....	87
D - COMPATIBILITÉ DU PLU avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme .....	88

#### CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

##### A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1 : Etat initial de l'environnement : occupation du sol, écologie .....	91
2 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices .....	99
3 : Aménagements programmés ou envisagés concernant les transports .....	101

##### B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics .....	102
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations .....	102
3 : La maîtrise du foncier .....	103
4 : Les équipements publics et les emplacements réservés .....	103

#### CHAPITRE V – MODIFICATION DU P.L.U. – 9 DECEMBRE 2015

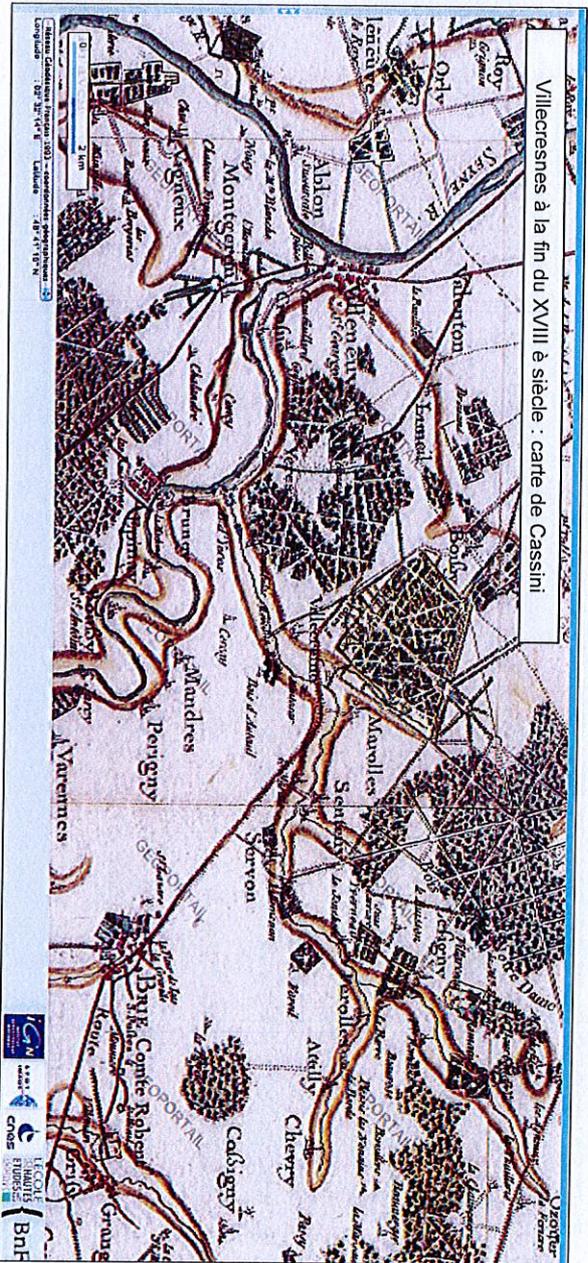
Note de présentation.....	105
ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES.....	126
ANNEXE 2 : TABLEAU COMPARATIF REGLEMENT POS - PLU.....	128

- **Aperçu historique :**

C'est dans une donation faite, en 1097, à Corbeil, en faveur de l'abbaye de Saint-Martin-des-Champs, qu'il est, pour la première fois, question d'un certain Waldricus, habitant de la Villa Crana, étymologiquement *Le village aux huttes faites de branchages* : il n'y a pas de doute que les premières habitations de Villecresnes aient été construites dans les bois ou leur lisière.

Des armes en silex poi trouvées en 1894 par un cultivateur dans son champ, attestent que les hommes préhistoriques ont foulé le sol de Villecresnes.

Avant et pendant la guerre de Cent Ans, son histoire est liée à celle de l'abbaye d'Yerres et à celle de Brunoy. À la suite du traité de Troyes qui livrait la France aux Anglais, le silence tombe sur cette région.



Jusqu'en 1640, l'église de Villecresnes était commune à Marolles et à Mandres ; à partir de cette date, elle devient uniquement consacrée à Villecresnes ; seul son clocher du XIII<sup>e</sup> siècle reste comme témoin du passé. Le territoire de Villecresnes comprenait huit fiefs (le fief de l'Hôtel des Jardins, le fief du Bois d'Auteuil, le fief de Beaumont, le fief mouvant du roi, le fief Duchez et le fief Cergay). Le plus ancien était celui de l'Hôtel des Jardins, propriété des seigneurs de Villecresnes tandis que le fief de Cergay était le siège d'une importante seigneurie.

A partir du XVII<sup>e</sup> siècle, l'histoire de la seigneurie de Villecresnes se confond avec celle des Gros Bois. En 1623, Charles de Valois, seigneur de Gros Bois, acquiert les droits seigneuriaux de Villecresnes et jusqu'à la Révolution, ils demeurent entre les mains des propriétaires du château voisin : Chauvelin qui érige le domaine en marquisat en 134, puis le comte de Provence qui unit l'ensemble dans le Duché de Brunoy.

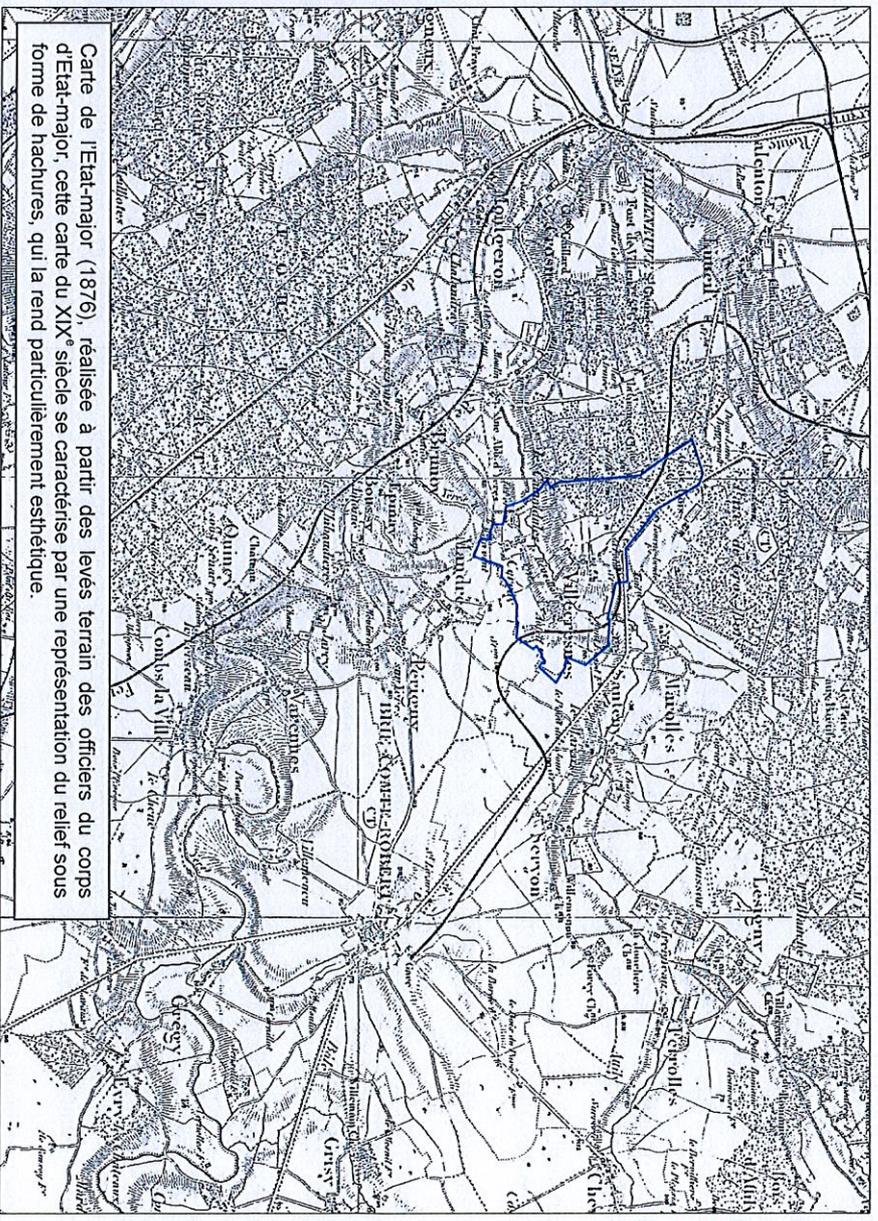
Pendant la Fronde (1652), la commune est ruinée par la présence de Charles IV de Lorraine qui s'établit à Villecresnes avec son armée et qui ronge et détruit la région jusqu'à ce que Turenne les chasse. A son départ, tout le pays est ruiné pour plus d'un siècle (source P.O.S. 2004).

C'est, en 1777, que Monsieur, Comte de Provence, frère du Roi Louis XVI, rassembla les différents fiefs en devenant Seigneur de Villecresnes, de Cergay et du Bois d'Auteuil.

Pendant la Révolution, le pouvoir de Maire ne durait même pas un an. Ce n'est qu'en 1848 que Villecresnes et Cergay eurent leur *Arbre de la Liberté*.

Durant le XIX<sup>e</sup> siècle et le XX<sup>e</sup> siècle, la région fut dévastée par les Russes en 1814 puis par les Allemands, en 1870, sauvée en 1914 et ravagée en 1940.

La commune a commencé à s'agrandir avec la création de la ligne de chemin de fer en 1875, ce qui entraîne l'ouverture de la première école publique *les Merles* durant l'année 1907. Après la Seconde Guerre mondiale, elle a subi la forte demande de logements qu'à engendré le baby-boom et la ville s'est urbanisée en lieu et place des zones agricoles d'avant-guerre. En 1953 la gare de Villecresnes fut fermée, et détruite en 1994 (source : wikipedia.org).



Carte de l'Etat-major (1876), réalisée à partir des levés terrain des officiers du corps d'Etat-major, cette carte du XIX<sup>e</sup> siècle se caractérise par une représentation du relief sous forme de hachures, qui la rend particulièrement esthétique.

## INTRODUCTION : gestion du P.L.U et exposé des motifs de l'élaboration

- Le plan d'occupation des sols de la commune de Villecresnes a été approuvé le 3 août 1976.  
Il a été modifié les : 28 février 1979, 9 juillet 1984, 29 juin 1987, 10 décembre 1989, 1<sup>er</sup> juin 1990, 29 juin 1992.  
Une procédure de révision partielle a par ailleurs été approuvée par délibération du conseil municipal le 24 juin 1991.
- Une révision du plan d'occupation des sols a été prescrite en date du 17 février 1997. Celle-ci a été approuvée le 9 avril 2001. Le Tribunal Administratif de Melun a annulé pour vice de forme, en date du 24 mars 2003, la délibération du 9 avril 2001 (jugement n° 0102604-4).
- En date du 22 mars 2004 a été approuvé le plan d'occupation des sols (soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme). Il a été modifié les 3 septembre 2004 et 17 octobre 2005.
- Les objectifs de la modification du P.O.S du 3 septembre 2004 étaient les suivants :
  - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « NA », sise n° 1 Chemin d'Aubray, sous forme d'une zone pavillonnaire en zone « UEd », avec un COS de 0,25, et pour partie en zone « ND » ;
  - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « NA », sise n° 2 rue des Mardelles, sous forme d'une zone pavillonnaire en zone « UEd », de type « accession et logements sociaux », avec un COS de 0,45 dans une bande de 50 m à partir de l'alignement de la rue des Mardelles, et un COS de 0,25 sur le reste de la propriété.
- Les objectifs de la modification du P.O.S du 17 octobre 2005 étaient les suivants :
  - le renforcement de la protection contre les nuisances sonores aux abords des principales infrastructures routières (RN 19 et RD 33), conformément aux arrêtés préfectoraux n° 2002-06, 2002-07 et 2002-8 en date du 3 janvier 2002 ;
  - une meilleure intégration des clôtures dans un souci de cohérence et d'esthétisme sur l'ensemble du territoire communal ;
  - la prise en compte de la loi SRU et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 concernant les droits à construire en cas de division d'un terrain bâti ;
  - des modifications peu importantes du zonage du P.O.S/P.L.U de certaines parties du territoire.
- Une modification du P.O.S a ensuite été approuvée le 19 mars 2010, dont les objectifs étaient de permettre d'améliorer l'offre de logements à Villecresnes, en termes de diversité de l'habitat :
  - Un secteur **UE e**<sup>1</sup> avait été identifié, de manière à autoriser la construction de logements diversifiés dits « intermédiaires »<sup>2</sup>.
  - Le secteur **UD a** est étendu sur le secteur **UE b**, compte tenu de la proximité du centre-ville et pour répondre au même objectif.
  - Secondairement, la modification a permis d'actualiser les références juridiques figurant au règlement (au regard des textes en vigueur depuis octobre 2007).

<sup>1</sup> Ce secteur (sentier des Maçons), prévu dans le projet de modification, a été supprimé suite à l'enquête publique.

<sup>2</sup> Habitat intermédiaire : entre individuel et collectif. Quelques éléments de définition : Ensemble d'habitations ne dépassant pas R + 3. Espace privé extérieur de la taille d'une pièce confortable. Parties communes réduites, d'une gestion peu coûteuse. Accès au logement souvent individualisé. Contrôle des vis-à-vis.

• **Les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme sont les suivants (délibération du 28 mars 2009) :**

- Permettre un développement global équilibré comportant des objectifs de mixité, de diversité de l'habitat, et une densité raisonnée en cohérence avec les objectifs fixés dans le PLH, entériné par le conseil municipal et le conseil communautaire en décembre 2007.
- Valoriser le cœur de la ville sans pour autant négliger les lieux de centralité existants ou à créer dans d'autres quartiers et améliorer le cadre de vie.
- Privilégier la qualité de l'environnement en préservant et en valorisant des espaces naturels.
- Réguler les échanges et les déplacements, améliorer les rotations, encourager l'usage des transports notamment en mode apaisé.
- Fluidifier la circulation automobile pour un meilleur partage de la voirie, et mieux organiser le stationnement.
- Favoriser le développement économique en aménageant les espaces nécessaires à l'accueil de nouvelles entreprises, en renforçant la diversification des activités pour dynamiser l'offre en matière d'emploi, et en pérennisant l'offre commerciale de proximité.
- Associer les Villecresnois et tous les partenaires impliqués à différents niveaux, tel que cela se réalise déjà au travers du comité consultatif pour l'environnement, l'urbanisme et le patrimoine, par des réunions et comités de quartiers, afin de recueillir toutes les remarques, suggestions et souhaits.
- Réhabiliter et préserver le patrimoine architectural.
- Prendre en compte les enjeux du développement durable.

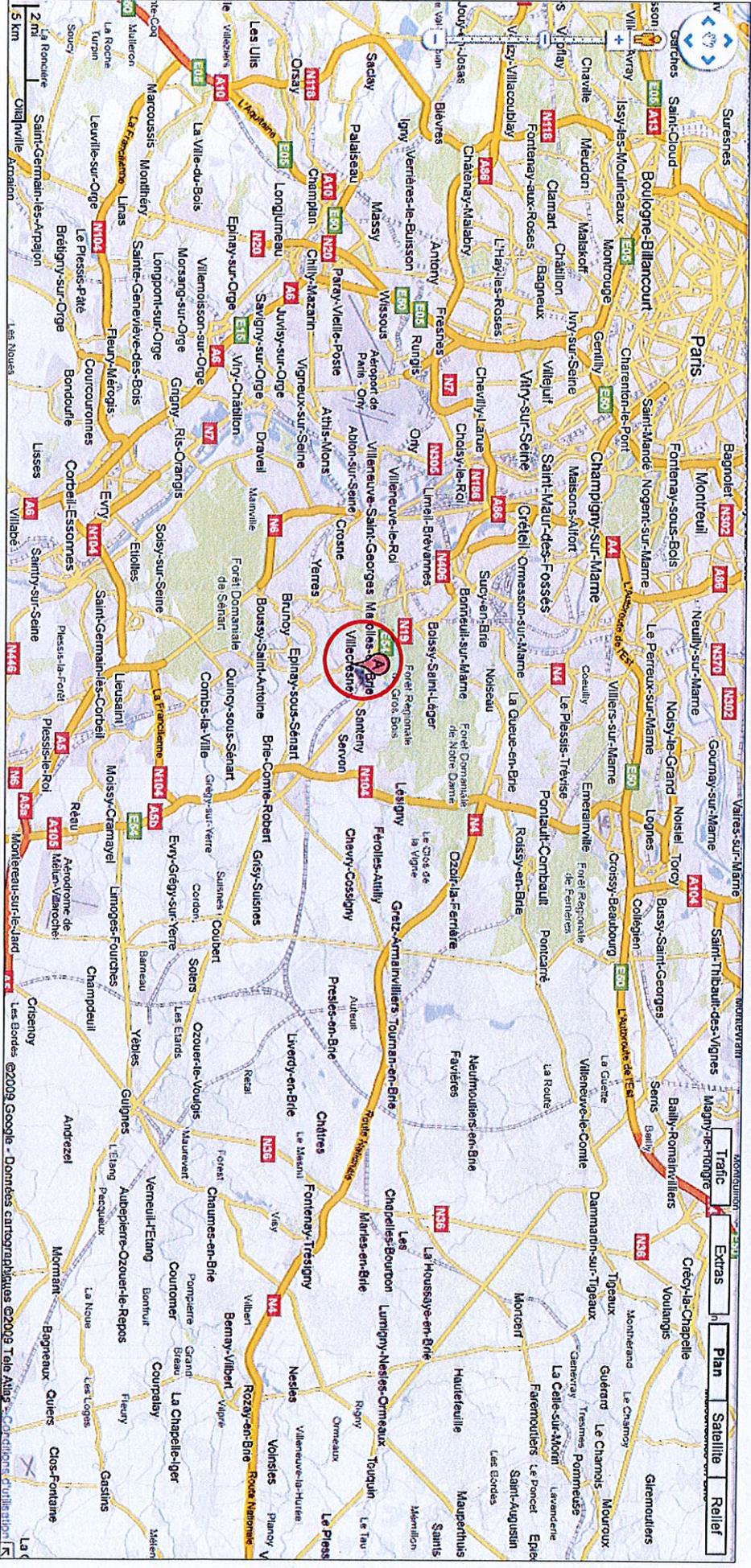
\*

\*

\*

**A - SITE ET SITUATION :**

1 : Situation géographique. (source : carte Googlemaps).



• Villecrésnes, chef-lieu de canton, est une commune située dans la région Ile-de-France, au sud-est du département du Val-de-Marne (département de la petite couronne parisienne). Elle est traversée par le ruisseau du Réveillon, affluent de l'Yerres. La ville est située à l'écart des grands axes autoroutiers représentés par l'A 86, l'A 6, l'A 5, l'A 4, ainsi que de la Francilienne (RN 104), mais elle en reste assez accessible, depuis la RN 19, au Nord, et RD 53, au Sud, reliées par la RD 33, au centre. Elle s'est en effet implantée, à l'origine, de part et d'autre de cette route départementale.

La RN 19 représente en outre un barreau de liaison entre la Francilienne (RN 104) à Brie-Comte-Robert et la voie de desserte orientale à Bonneuil-sur-Marne (RN 406). Cet axe permet ainsi de relier rapidement les villes nouvelles de Marne-la-Vallée et de Sénart, ainsi que la ville de Créteil (Préfecture du département).

En matière de transports en commun, sa proximité avec les gares RER A et D, et les aéroports d'Orly et de Roissy, lui assure une situation privilégiée en Ile-de-France.

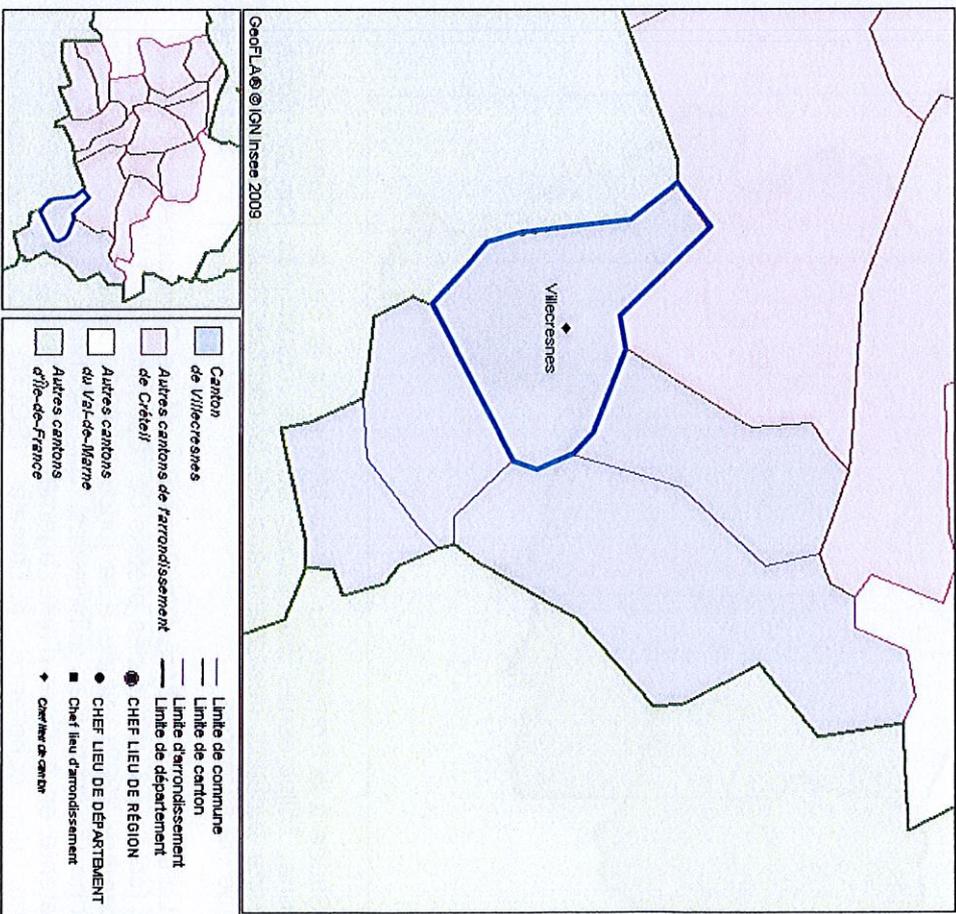
- Le chef-lieu de canton que constitue Villecresnes appartient à l'arrondissement de Créteil et regroupe 23 429 habitants dans cinq communes : Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny, Santeny et Villecresnes (lesquelles s'étendent sur 3 420 hectares au total). Cidessous : carte du Val-de-Marne, avec le canton de Villecresnes identifié en mauve (source : INSEE).

La commune se situe sur le Plateau Briard, lequel offre un cadre de vie de qualité dans le Val-de-Marne, à seulement 30 kilomètres de Paris.

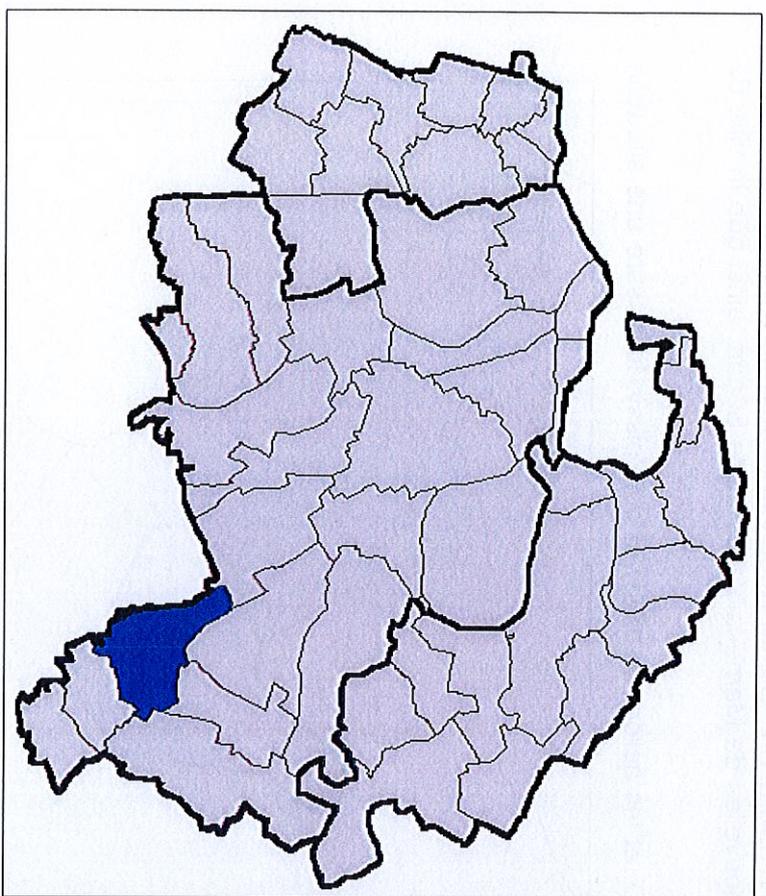
Depuis le vaste plateau agricole de la Brie, s'ouvrant à l'est sur les terres agricoles de Seine-et-Marne, jusqu'aux domaines horticoles, en passant par les forêts domaniales de Notre Dame et du Bois de la Grange, les vallées de l'Yerres et du Réveillon, les communes du plateau Briard disposent d'une grande variété de paysages qui lui vaut la réputation d'être le « Poumon Vert du Val-de-Marne ».

Outre ce cadre verdoyant irrigué par de nombreux chemins de randonnées et pistes cyclables, le Plateau Briard dispose, sur son territoire, d'un patrimoine riche, tant d'un point de vue culturel (fondation Dubuffet), qu'architectural (centres bourgs briards).

Sa richesse provient également de la présence de plusieurs centres équestres, dont le centre d'entraînement de Grosbois, mais aussi d'un golf, d'un centre sportif multi activités et de nombreuses associations sportives et dynamiques.



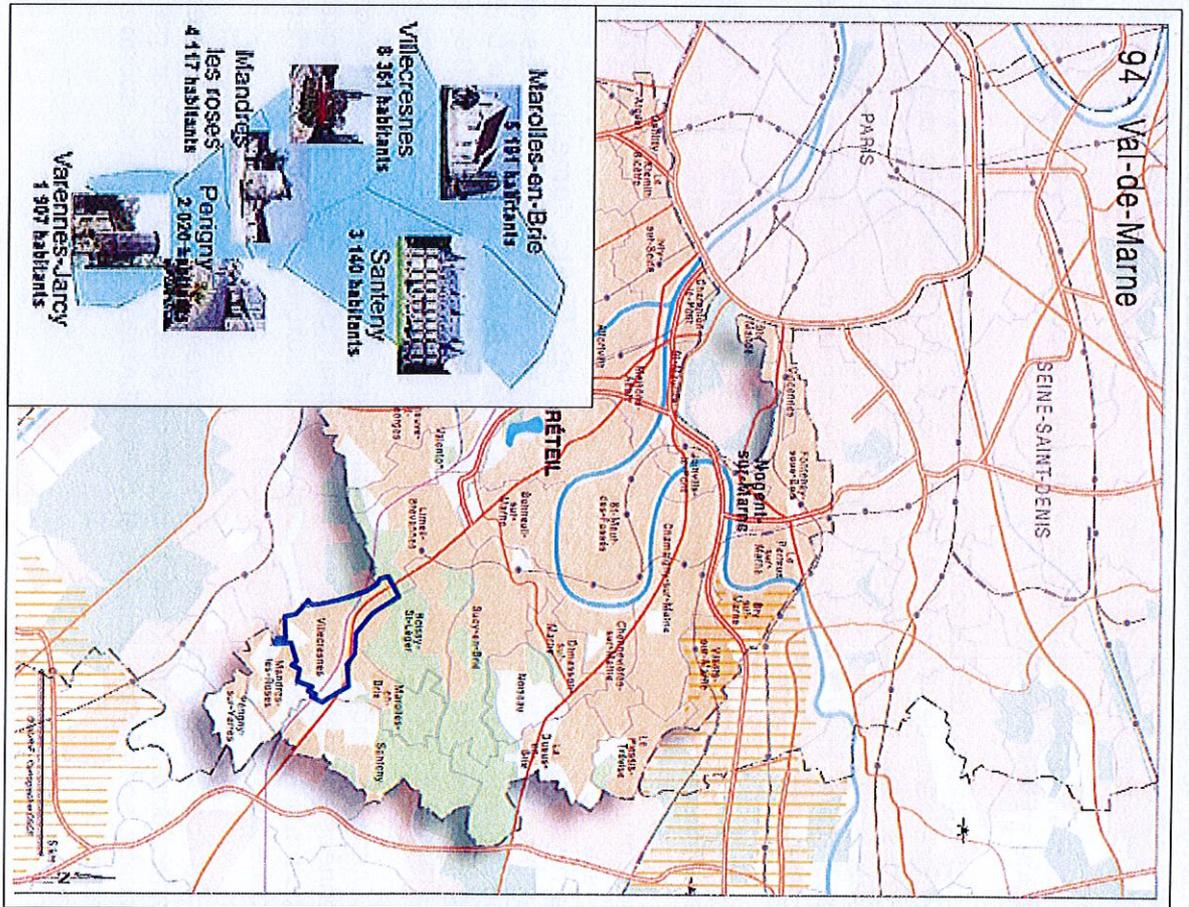
• Villecresnes dans le Val-de-Marne :



Située à la frontière du Val-de-Marne, de la Seine-et-Marne et de l'Essonne, Villecresnes fait partie de ces communes de la région parisienne profitant des avantages de la capitale tout en gardant un cadre de vie agréable.

La commune adhère à la Communauté de Communes du Plateau Briard (créée par arrêté des préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne le 3 décembre 2002), située à la jonction de la petite et de la grande couronne (6 communes adhérentes, voir ci-contre). Cette dernière est compétente en matière d'aménagement de l'espace : élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), de développement économique, de protection et de mise en valeur de l'environnement, de politique du logement et du cadre de vie, etc.

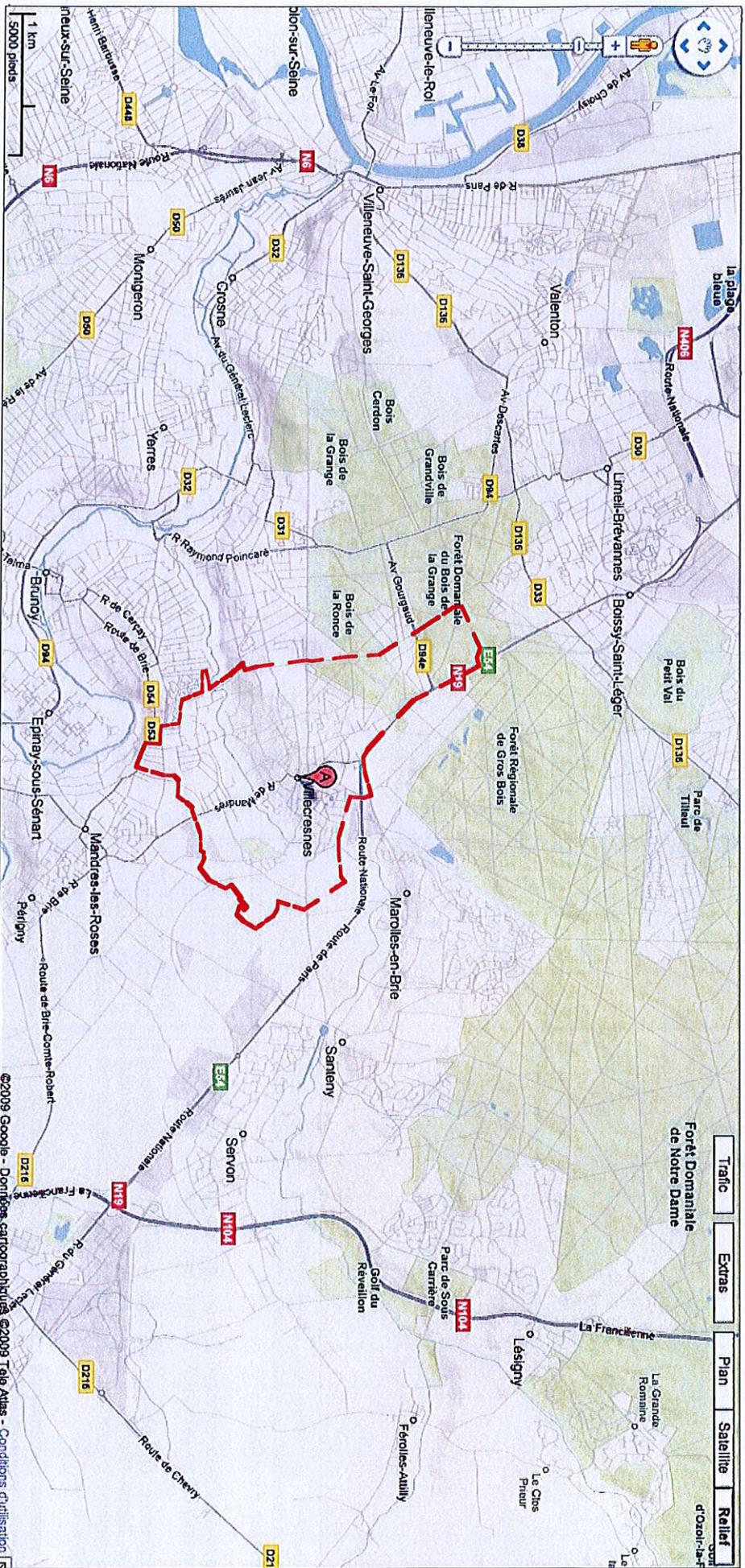
• Le Val-de-Marne dans la région Ile-de-France :



## 2 : Site naturel et site bâti. (source : carte googlemaps).

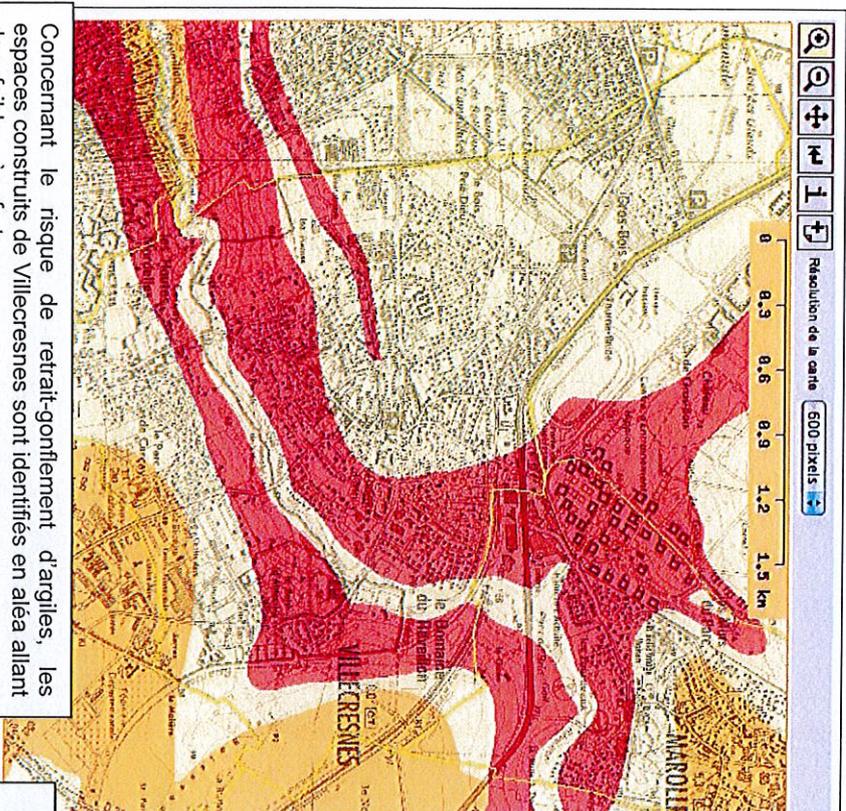
### Relief :

- La configuration et la localisation des secteurs bâtis sur le territoire communal ont été, à l'origine, déterminées par la structure du relief, constituée d'un vallon creusé par le ru du Réveillon et d'un vaste plateau agricole ("le plateau de Brie"). La ville est implantée à environ 90 mètres d'altitude, sur le coteau nord de la vallée du Réveillon. Cette disposition a produit un relief assez marqué : les points les plus bas de la commune étant à 50 m NGF<sup>3</sup> (sortie du Réveillon, au niveau de la commune d'Yverres) et les plus hauts à 112 m NGF (au centre de l'Etoile de Bellevue, située dans le bois Prie-Dieu, à l'ouest).



### 3 Niveau général de la France.

• **Géologie : Villecresnes présente un aléa fort au regard de la présence d'argile dans les sols.**



Concernant le risque de retrait-gonflement d'argiles, les espaces construits de Villecresnes sont identifiés en aléa allant de « faible » à « fort ».

Au sud-est, l'aléa est moyen, et une grande partie du territoire communal est en aléa faible (notamment au N-O).

En revanche, on note un aléa « fort » de part et d'autre de la vallée, depuis l'Est jusqu'au sud-ouest du territoire communal. Immédiatement au-dessus, une petite bande d'aléa fort est également identifiée.

Les espaces construits ou constructibles sont concernés par ces aléas moyen et fort (et gérés par un PPRMT – plan de prévention contre le risque de mouvements de terrains).

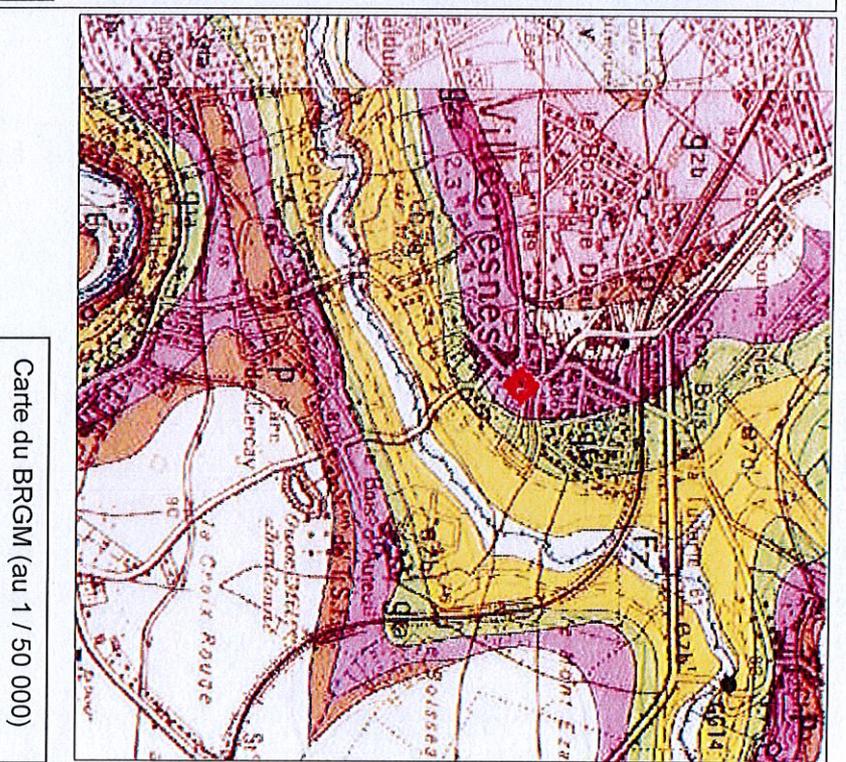
**Légende**

- Préfectures et sous-préfectures(\*)
- Limite des régions(\*)
- Limites des départements(\*)
- Limites des communes
- Autorisation ICNBRGM n°8880
- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisées
- IGN 1:250 000(\*)
- Autorisation ICNBRGM n°8880
- IGN 1:25 000
- Autorisation ICNBRGM n°8880

(\*) Courtes inscriptions à côté de chaque couche informative.

**Echelle de la carte**  
1 : 20 805

QuickTime™ et un décompresseur sont requis pour visionner cette image.



Carte argiles (au 1 / 50 000)

Carte du BRGM (au 1 / 50 000)

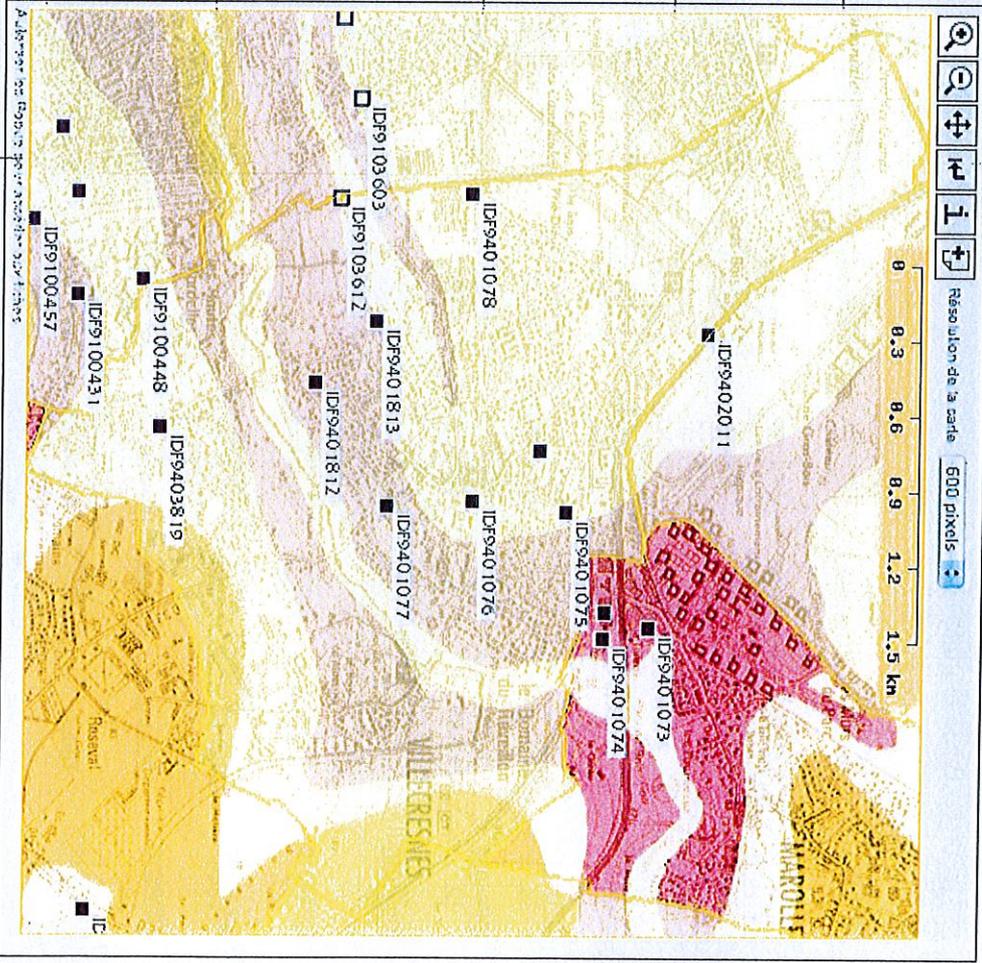
- La carte du Bureau de Recherche Géologique et Minière identifie les caractéristiques suivantes du sous-sol de Villecresnes :
  - une formation de limons des plateaux : LP (dépôts argilo-sableux fins et compacts) qui repose sur une couche de Cailloutis de Sénart (P). Cette formation meuble recouvre le plateau dans la partie Est du territoire communal, ainsi qu'une petite partie au Nord-Ouest.
  - un substrat de Meulière de Brié (g7b), datant du Sannoisien, qui constitue la plateforme structurale supérieure de la Brié.
  - une couche de Marnes supragypseuses (e7b) qui affleure dans la vallée du Réveillon, là où se sont développées les "alluvions modernes" (Fz). Cette assise est recouverte par des Marnes vertes et des Glaises à Cyrènes (g1a).
  - Au point culminant de la commune (au Nord-Ouest), apparaissent des dépôts relativement peu puissants de Sables et Grès de Fontainebleau, datant du Stampien (g2b).

• Risques naturels et technologiques à Villecresnes :

(source : Basia.brgm.fr)

Identifiant	Raison(s) sociale(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse
<u>IDF94026</u> <u>31</u>	JOURNET	Atelier de travail des métaux	Dagomo, 23 rue du Lieutenant Dagomo	23 Rue Dagomo (du Lieutenant)	VILLECRESNES	dj28.6		Inventorié	614346	2414003	614333	2413965
<u>IDF94010</u> <u>76</u>	GROS	Commer ce de combusti bles	Dagomo, 29 rue du Lieutenant Dagomo	29 Rue Dagomo (du Lieutenant)	VILLECRESNES	z2, z3		Inventorié	614548	2413726	614357	2413909
<u>IDF94018</u> <u>12</u>	Ganet, Eis	Serrureri e	Etoile, 4 rue de l'Etoile	4 Rue Etoile (de l')	VILLECRESNES	dj28.6		Inventorié	614078	2413083	614076	2413075
<u>IDF94038</u> <u>19</u>	Senart Gravure	Atelier de gravure	Grottes, 9 rue des Grottes	9 Rue Grottes (des)	VILLECRESNES	dh25.2, dj28.4	Activité terminée	Inventorié	614254	2412452	614277	2412450
<u>IDF94010</u> <u>75</u>	DOBRONIAK	Commer ce de combusti bles	Leclerc, 38 avenue du Général Leclerc	38 Avenue Leclerc (du Général)	VILLECRESNES	z2, z3		Inventorié	614595	2414115	614579	2414121
<u>IDF94010</u> <u>77</u>	POSTE (LA)	Centre postal	Mandres, 71 route de Mandres	71 Route Mandres (de)	VILLECRESNES	dj31.4, e40.1d, z1	En activité	Inventorié	614568	2413381	614788	2412911
<u>IDF94020</u> <u>11</u>	BOLTZ	Garage	Nationale, 19 route Nationale	19 Route Nationale	VILLECRESNES	g50.2a		Inventorié	613880	2414694		
<u>IDF94018</u> <u>13</u>	DEGAINE	Garage	Plantes, Chemin des Plantes	Chemin Plantes (des)	VILLECRESNES	g50.2a		Inventorié	613831	2413330	613703	2413268
<u>IDF94018</u> <u>11</u>	BREA	Fonderie	Réservoirs, 11 rue des Réservoirs	11 Rue Réservoirs (des)	VILLECRESNES	dj27.5		Inventorié				
<u>IDF94010</u> <u>78</u>	VIGOUREUX	Commer ce de combusti bles	Royale, 29 allée Royale	29 Allée Royale	VILLECRESNES	z2, z3		Inventorié	613326	2413719	613353	2413740

<p>Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Etat de connaissance : Date première activité : Date dernière activité :</p>	<p>Atelier de travail des métaux JOURNET Inventorié 01/01/1973 31/12/1978 Commerce de combustibles GROS Inventorié 01/01/2002 Stockage de charbon Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)</p>
<p>Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Etat de connaissance : Date première activité : Date dernière activité : Activité(s) :</p>	<p>Serrurerie Ganel, Ets Inventorié 01/01/1964 31/12/1964 Fabrication de coutellerie, d'outillage et de quincaillerie (serrures, ferrures, clous...)</p>
<p>Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Etat de connaissance : Date première activité : Date dernière activité : Activité(s) :</p>	<p>Atelier de gravure Senart Gravure Inventorié Activité terminée 23/03/1982 08/09/1998 Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage, découpage ; métallurgie des poudres Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques (PVC, polystyrène,...)</p>
<p>Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Etat des connaissances : Date première activité : Activité(s) :</p>	<p>Commerce de combustibles DOBRONIAK Inventorié 01/01/2002 Stockage de charbon Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Centre postal POSTE (LA)</p>
<p>Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Etat de connaissance : Etat d'occupation du site : Date première activité : Activité(s) :</p>	<p>Inventorié En activité 01/01/2002 Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) transformateur (PCB, pyralène, ...) Fabrication, réparation et recharge d'accumulateurs et de Piles électriques</p>



Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Etat de connaissance : Date première activité : Date dernière activité : Activité(s) :	Garage BOLTZ Inventorié 11/10/1923 31/12/1923 Garages, ateliers, mécanique et soudure
Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Etat de connaissance : Date première activité : Date dernière activité :	Garage DEGAINE Inventorié 01/01/1968 31/12/1968
Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) contr Etat de connaissance : Date première activité : Date dernière activité : Activité(s) :	Fonderie BREA 31/12/1956 Fonderie
Nom(s) usuel(s) : Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Etat de connaissance : Date première activité : Activité(s) :	Commerce de combustibles VIGOUREUX Inventorié 01/01/2002 Stockage de charbon Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Garages, ateliers, mécanique et soudure

01

- Le site « Basias » (inventaire d'anciens sites industriels et activités en services) recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), d'après l'inventaire historiques régionaux des sites industriels et activités de service.

A Villécresnes, on note que cinq sites ont cessé leur activité : la Société Journet (atelier de travail des métaux), les Etablissements Ganet (serrurerie), la Société Sénat Gravure (atelier de gravure), le Garage Boltz et le Garage Degaine.

**Légende**

- Préfectures et sous-préfectures(\*)
- Limite des régions(\*)
- Limites des départements(\*)
- Limites des communes
- Autorisation ICN/BRGM n°9999
- Sites Basias
- Sites Basias XY (carte de 50m)
- Sites Basias XY (carte de 100m)
- Communes avec sites XY classés
- Argilles
  - Area fort
  - Area moyen
  - Area faible
  - Area à priori nul
- Argilles non réalisées
- IGN 1:250 000(\*)
- IGN 1:25 000
- Autorisation ICN/BRGM n°9999

(\*) Carte consultée à cette échelle  
Cliquez pour interroger

**Echelle de la carte**  
1 : 20 805

(Légende de la carte page précédente).

Climatologie :

- Les données climatiques proviennent de la station de Melun - Villaroche et sont complétées par les points d'observation de Saint-Loup-de-Naud, Saint-Brice, Bouy-sur-Orvin, etc. Elles sont donc applicables au territoire de Villecresnes.

La Seine et l'Yonne sont influencées par le climat océanique du Bassin Parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un climat océanique "dégradé" : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

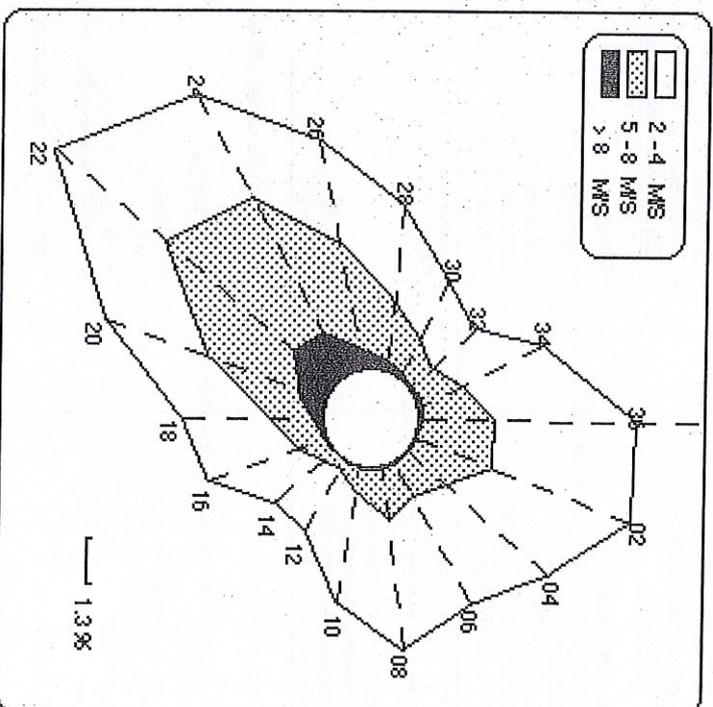
La température moyenne annuelle est de 10,5 ° C. L'écart thermique maximum est de 16° et traduit l'abaissement des températures pendant l'hiver. Le nombre de jours de gelée sous abri est en moyenne de 6 jours par an (de début novembre à mi-avril).

Les précipitations moyennes annuelles sont de 680 mm. Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an. Les périodes les moins pluvieuses sont la fin de l'hiver et le début du printemps (mars - avril), ainsi que l'automne (octobre). Le nombre de jours de brouillard se situe dans la normale : il est de 50 à 55 jours en moyenne par an, concentrés sur les mois de septembre et février.

Régionalement, les vents dominants (en fréquence et en intensité) sont principalement de secteur ouest / sud-ouest et sud / sud-ouest, mais aussi de secteur nord à nord-est.

A l'opposé, les vents de secteur sud-est et nord-ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.

- Station Météorologie Nationale de Melun-Villaroche - Département de Seine-et-Marne - Commune : Montereau sur le Jard - Lieu-dit : Aérodrome de Melun - Période : janvier 1960 à décembre 1990. Altitude : 91.0 m - Latitude : 48°37'0 N - Longitude : 02°41'0 - Hauteur anémomètre : 10 m - Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses : 2-4 m / s, 5-8 m / s, sup. à 8 m/s - Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC.



Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 12,4 %  
 Nombre de cas observés : 87 600 -  
 Nombre de cas manquants : 2 928.

Hydrographie :

Le Réveillon est un affluent de l'Yerres (lui-même affluent de la Seine) d'une longueur de 24 km. Il prend sa source dans la forêt d'Armainvillers à Gretz-Armainvillers (en Seine-et-Marne) et se termine dans la commune d'Yerres, dans l'Essonne.

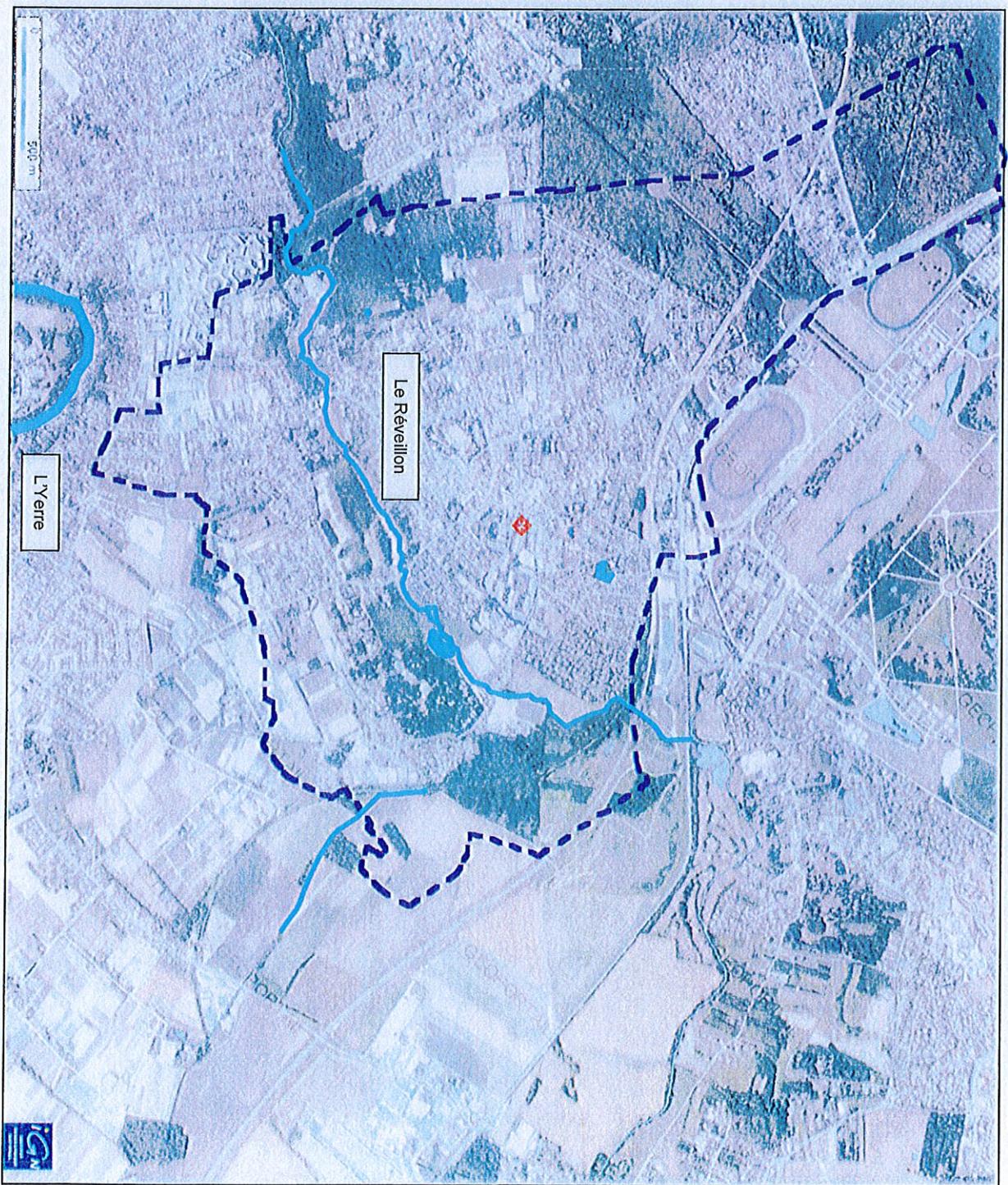
Le Réveillon s'écoule dans la plaine agricole entre Gretz-Armainvillers (77), au sortir de la forêt, et Marolles-en-Brie (94). Il traverse ensuite une vallée verdoyante à Villecresnes et se termine dans une forêt limitrophe entre Yerres et Brunoy, pour se jeter dans l'Yerres, au niveau de l'ancienne abbaye de Yerres.

Dans la commune de Villecresnes, un étang d'environ 6000 m<sup>2</sup> fut construit pour réguler la rivière pendant les inondations.

En 2005, l'occupation des sols du bassin versant est de :

- 46,2 % pour le secteur forestier.
- 25,7 % pour le secteur rural.
- 28,1 % pour la zone urbaine.

(source : wikipedia.org/wiki/Seine-et-Marne).



• Site naturel :

Située sur la frange sud-ouest du plateau de Briè, l'extrémité sud atteignant le rebord de la vallée de l'Yerres, Villecresnes est séparée des zones d'urbanisation agglomérées par la forêt de Notre-Dame, le domaine de Gros-Bois et le Bois de la Grange.

Implantée sur un coteau bien ensoleillé orienté sud-est, elle s'est développée de part et d'autre des coteaux du Réveillon qui la traverse. Le fond de la vallée reste occupé par des prairies naturelles.

La superficie du territoire de Villecresnes est de 5,62 km<sup>2</sup> (561,82 ha.).

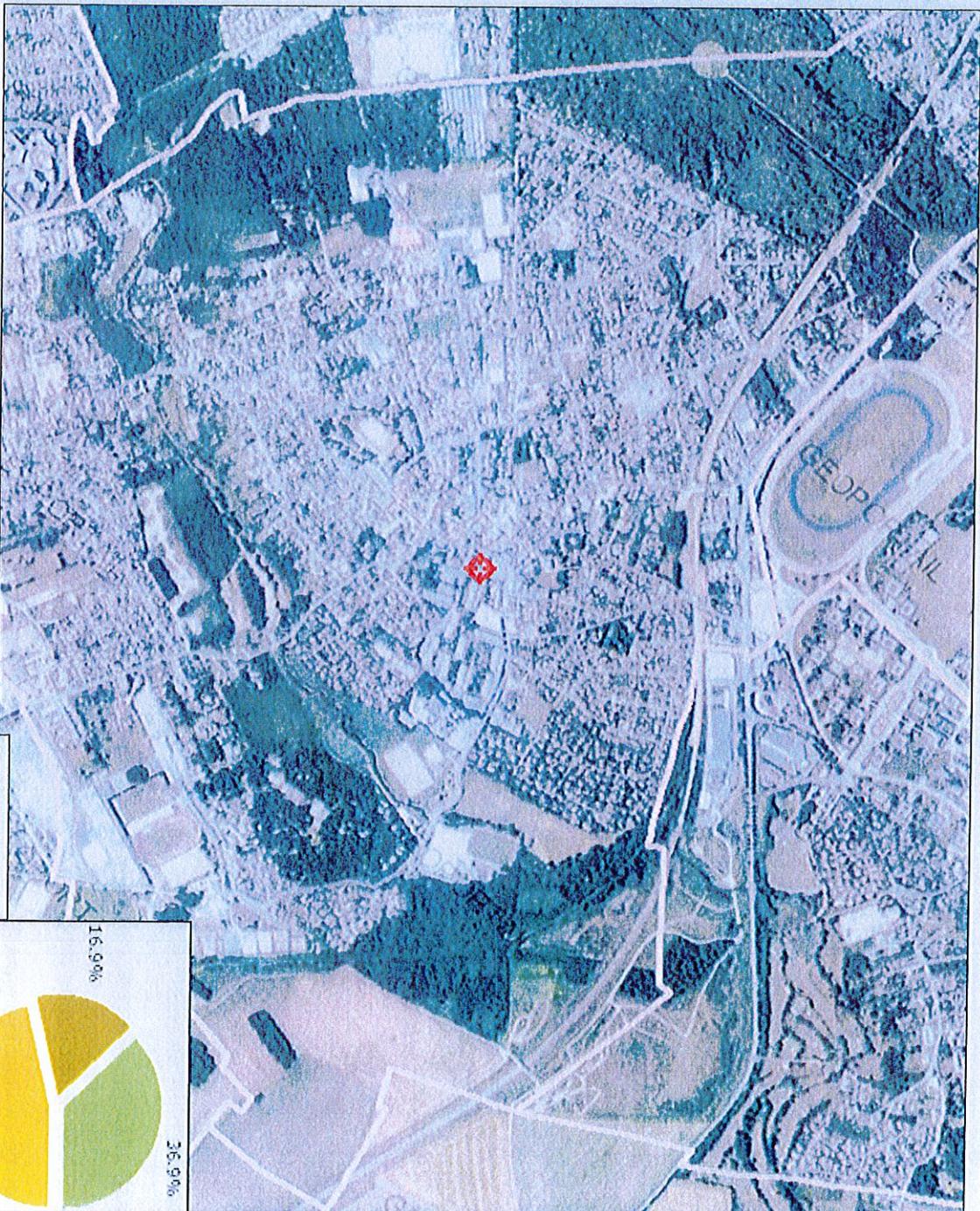
L'occupation du sol actuelle est pour l'essentiel composée du site construit, ainsi que de boisements et de terres cultivées.

La répartition est la suivante :

- pour ce qui concerne le site construit :
  - . site urbain construit (259,45 ha) ;
  - . site urbain ouvert (94,83 ha) ;
- pour ce qui concerne le site rural :
  - . boisements et forêts (122,8 ha) ;
  - . eau (0,8 ha) ;
  - . cultures (58,84 ha) ;
  - . autre rural (25,1 ha).

L'espace rural représente 207,54 ha.

(source : IAU IDF – Occupation du sol 2003 simplifiée).



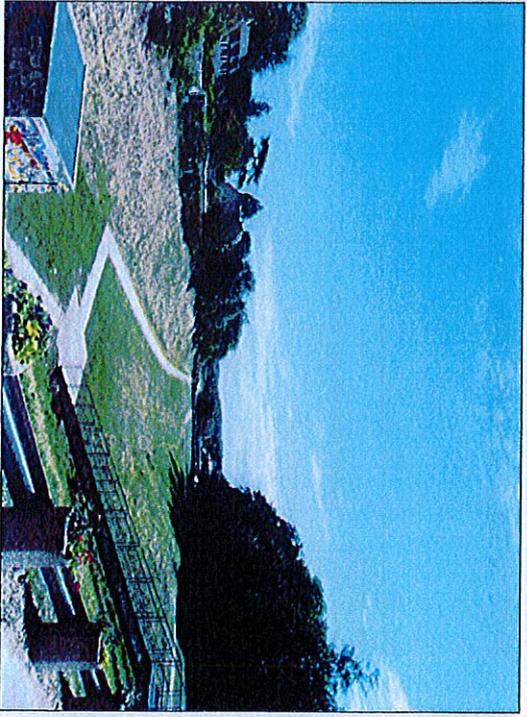
- Le patrimoine végétal : (source : POS 2004)

L'occupation végétale représente 53 % de la superficie communale (23 % de boisement et 30 % d'espaces naturels). Les principaux espaces boisés se trouvent dans le bois du Parc de Gros Bois et dans la Vallée du Réveillon.

Une Coulée Verte fut créée en 1778, en dessous de laquelle passe la ligne à grande vitesse (SNCF : ligne TGV) et les jardins familiaux s'ajoutent à ce patrimoine naturel. Voir ci-dessous : la Coulée Verte (prise en direction de l'ouest).

- Les espaces boisés :

Ils sont nombreux et constituent un élément majeur du paysage communal (131 ha), notamment ceux qui sont ceinturés par l'importante coulée verte située dans l'axe du Château de Gros bois, et qui prolonge le Bois de la Grande, en limite ouest du territoire communal.



On trouve également le bois d'Auteuil, le Bois du Mont Ezard et le coteau du Réveillon dans le reste de la commune. Les boisements de Villecrenes apparaissent en foncé sous le coloris orange qui délimite le territoire (voir ci-contre : les bois et forêts en Ile-de-France, extrait).

- Les espaces boisés classés :

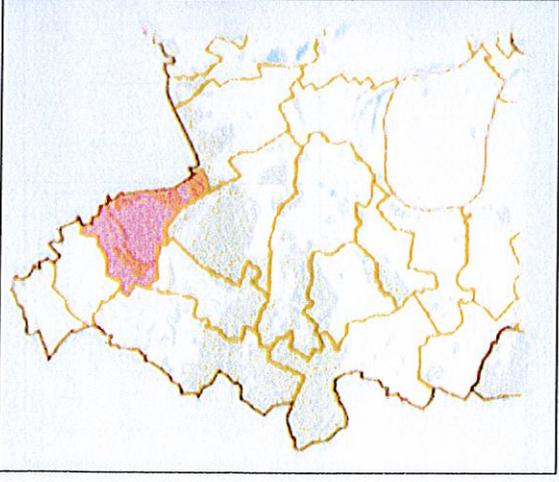
Outre les parcs municipaux, représentant plus de 4,5 hectares en centre ville (parc du Château : 30 000 m<sup>2</sup> ; parc des Fiefs : 8 700 m<sup>2</sup> ; et parc du Château Gaillard (8 000 m<sup>2</sup>), il existe également des espaces plantés dans le centre urbain.

- Les plantations urbaines :

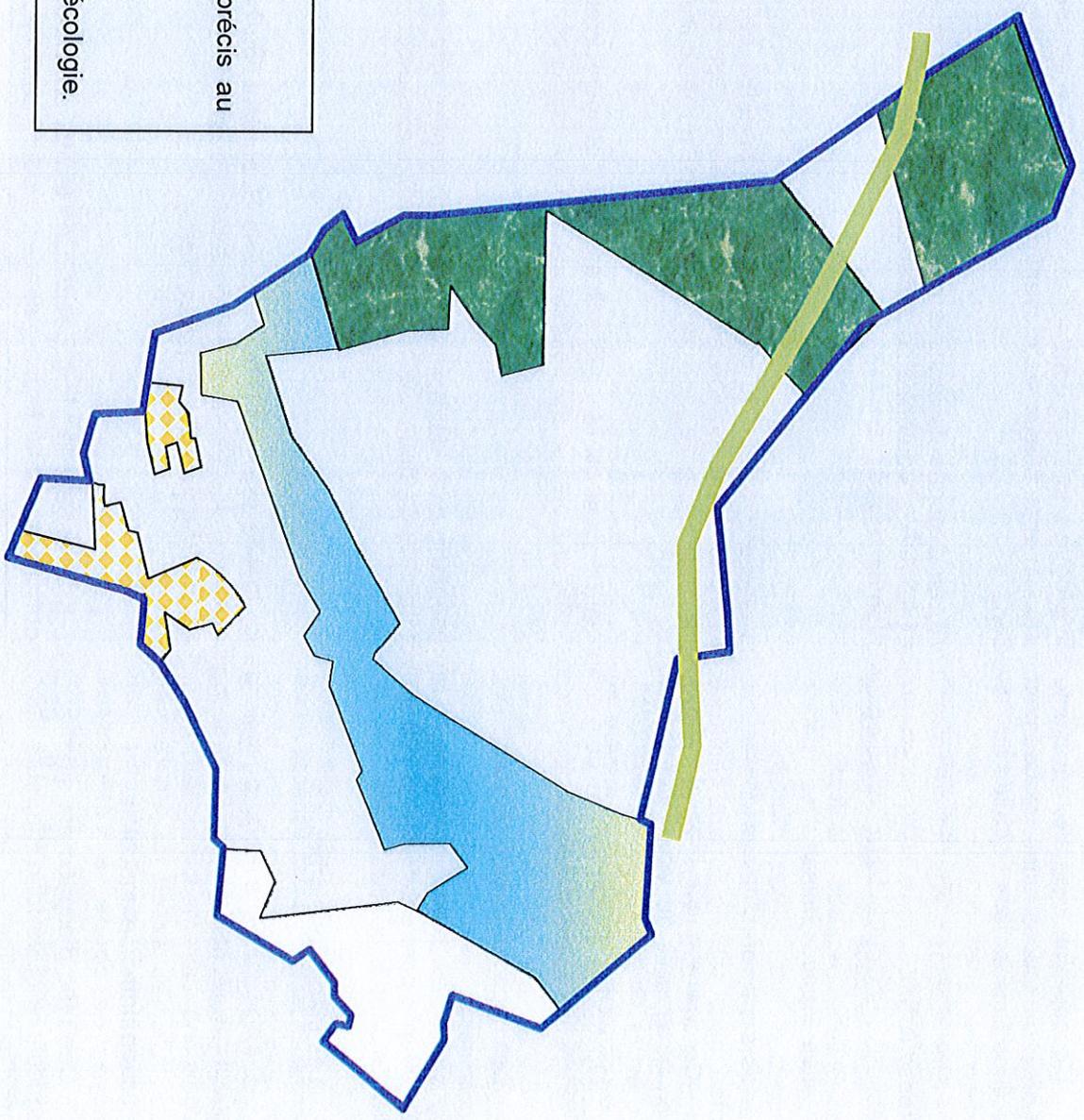
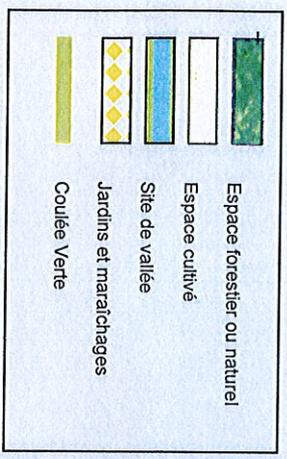
Il s'agit du Gros Bois, du bois de la Justice (au nord), du Bois des Beaumont, du bois des Plantes (à l'ouest), le Mont Ezard (à l'est), le bois d'Auteuil, les espaces boisés existants en centre ville et les espaces acquis financièrement avec le Conseil Régional (Agence des Espaces Verts).

- Le patrimoine agricole :

Cee type d'espace est situé au sud et à l'est sur le Mont Ezard. Ces terres, principalement réservées à l'agriculture et au fourrage, sont également utilisées pour le maraîchage ou pour l'horticulture, dont il ne reste plus d'exploitations en activités (les dernières serres sont appelées à disparaître).



- Schéma de la « trame verte » et de la « trame bleue » de Villecresnes :



**NOTA BENE :**  
Ces données font l'objet de développements plus précis au CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.  
**A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**  
1 : Etat initial de l'environnement : occupation du sol, écologie.

• Le site construit :

Le domaine bâti se présente comme un tissu construit relativement aéré, les réalisations, individuelles ou collectives, étant venues occuper les espaces libres au gré des différentes opportunités.

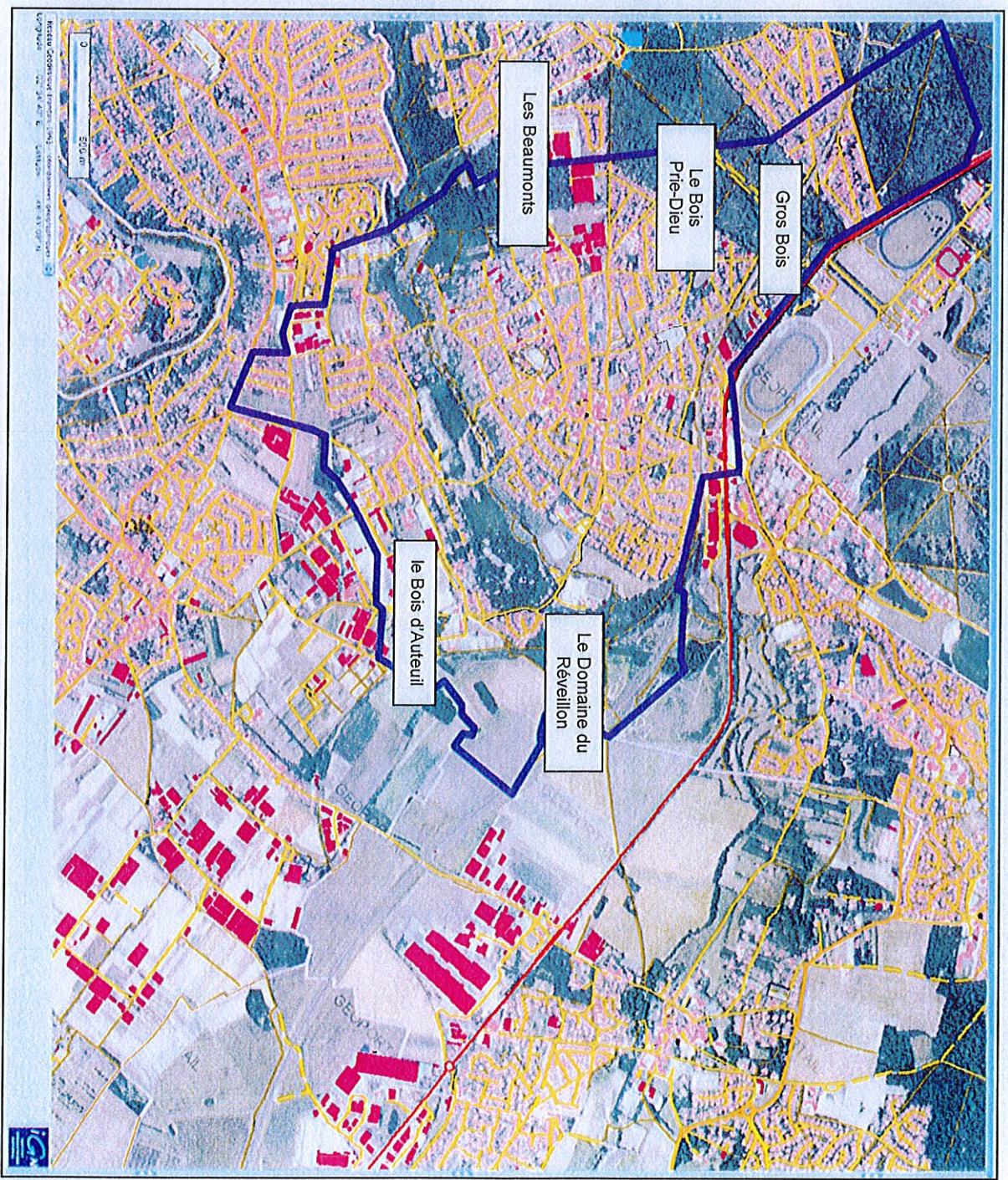
Cet espace à forte dominante résidentielle englobe toutefois des quartiers plus denses : les parties anciennes du village historique et quelques quartiers d'habitat collectif.

On notera ici que l'habitat collectif, bien qu'étranger au vieux Villecresnes en termes de typologies architecturales, présente une cohérence en matière de choix de centralité.

L'espace résidentiel est aussi occupé, sur ses marges, par des anciennes serres (à l'ouest) des activités (au sud, les Beaumonts et le long de la RN 19) et des équipements collectifs au sud (Bois d'Auteuil).

Plusieurs de ces implantations correspondent soit à des espaces situés en frange d'urbanisation, soit à des « appels » commerciaux créés par la présence de la RN 19.

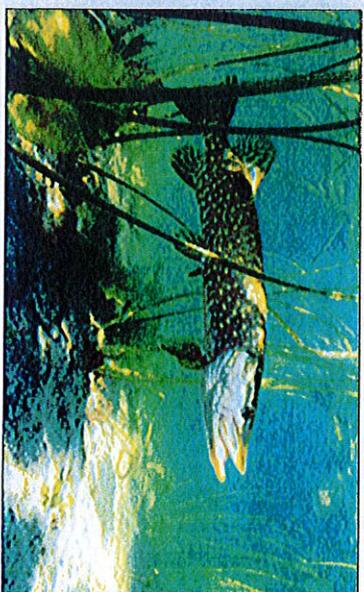
L'enjeu serait ici, en termes d'urbanisme, de réfléchir au moyen de donner à Villecresnes un centre adapté à l'échelle d'une collectivité de 10 000 habitants.





- Les recherches porteront sur l'existence éventuelle d'espèces protégées. De source Inventaire National du Patrimoine Naturel, les seules espèces protégées identifiées à Villecresnes sont représentées par :

Nom valide	Nom vernaculaire
Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne	Annexe III
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil (dernière observation en 1985)
Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire	Article 1
<i>Esox lucius</i> (Linnaeus, 1758)	Brochet (dernière observation en 1996)



- Liste des espèces menacées recensées postérieurement à 1950 dans la commune de Villecresnes (Val-de-Marne) - Liste rouge mondiale des espèces menacées (2008). Source : IUCN. 2008. The IUCN Red List of Threatened Species. <http://www.iucnredlist.org>

• Les milieux sensibles de Villecresnes :  
 Au vu de ces inventaires, ainsi que des examens localisés, les milieux les plus sensibles sont représentés par la vallée du Réveillon, ainsi que par les boisements des coteaux et les milieux acidophiles.  
 Les plans d'eau et les quelques mares qui subsistent présentent eux aussi un intérêt hydrologique et biologique.

Nom scientifique	Nom français	Statut
1. <i>Abramis brama</i>	Brème commune	LC
2. <i>Alburnus alburnus</i>	Ablette	LC
3. <i>Barbatula barbatula</i>	Loche Franche	LC
4. <i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil	LC
5. <i>Carassius carassius</i>	Carassin	LC
6. <i>Esox lucius</i>	Brochet	LC
7. <i>Gasterosteus aculeatus</i>	Epinoche	LC
8. <i>Gobio gobio</i>	Gobie	LC
9. <i>Perca fluviatilis</i>	Perche	LC
10. <i>Rutilus rutilus</i>	Gardon	LC
11. <i>Scardinus erythrophthalmus</i>	Rotengle (ou gardon rouge)	LC
12. <i>Squalius cephalus</i>	Chevesnes	LC
13. <i>Sus scrofa</i>	Sanglier	LC
14. <i>Tinca tinca</i>	Tanche	LC

• Les types de paysages :

Introduction théorique et principaux types. Une définition de paysage aujourd'hui largement partagée, est celle contenue dans la Convention européenne du paysage, adoptée sous les auspices du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, « paysage désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

La typologie établie ici à partir de la géomorphologie identifie, d'une part, en termes de reliefs : les plaines ou plateaux et les grandes vallées fluviales, les lacs ou étangs, les côtes (ou « cuesta »), les petites vallées, les pénéplaines, et les vallées encaissées.

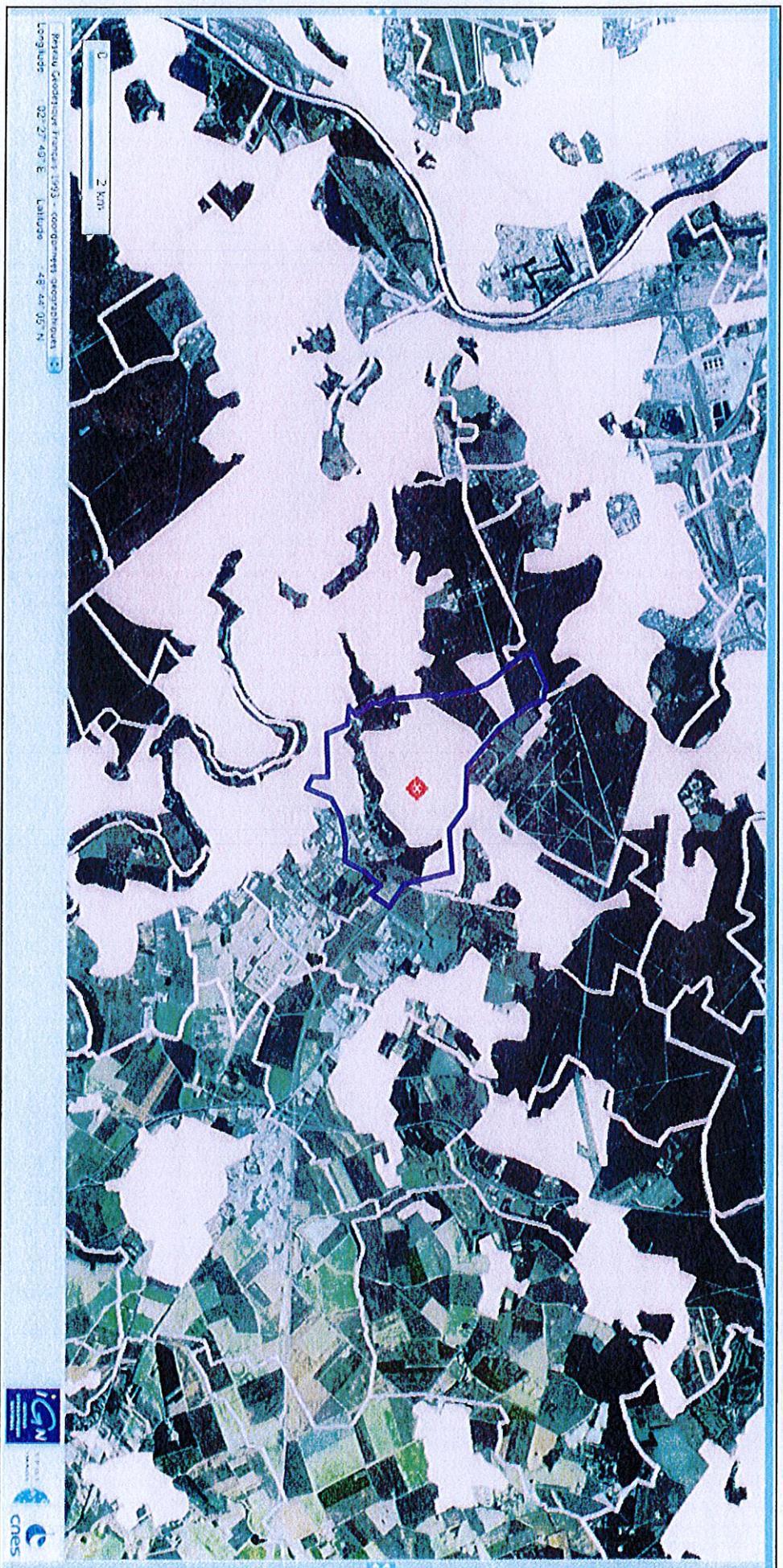
D'autre part, en termes d'occupation du sol, les cultures ou prés, les boisements continus, les bocages (système de haies) et des alternances de bois et cultures. À partir de cette analyse, on retiendra trois grands types d'espaces : les paysages ouverts ; les paysages séquentiels ; les paysages fermés. Ces trois grands paysages, observables à Villecresnes, peuvent être tabulaires ou orientés, en fonction du mode d'occupation du sol, comme du relief.

Typologie établie à partir de la géomorphologie	Plaine ou plateau, grande vallée fluviale	Lacs, étangs	Côte (ou cuesta)	Petite vallée	Pénéplaine	Vallée encaissée
Les paysages ouverts	Paysage tabulaire ouvert	Paysage lacustre ouvert	Paysage de côte ouvert	Paysage orienté ouvert	Paysage collinaire ouvert	
Les paysages séquentiels	Paysage tabulaire séquentiel	Paysage lacustre séquentiel	Paysage de côte séquentiel	Paysage orienté séquentiel	Paysage collinaire séquentiel	
Les paysages fermés	Paysage tabulaire fermé	<i>Théorie établie par l'agence Eu.Créal</i>	Paysage de côte fermé	Paysage orienté fermé	Paysage collinaire fermé	Paysage orienté fermé, paysage fermé

Le territoire est marqué par une grande homogénéité, tant des paysages naturels, que des paysages construits, à l'échelle des *typologies d'espaces* : boisements, espaces agricoles interstitiels, urbanisation. A l'échelle de l'espace construit, en revanche, on constate une relative *hétérogénéité des types d'urbanisations* : tissu construit ancien, tissu composite de la frange de la RN 19, quartiers d'habitat collectif, périphérie résidentielle offrant une large diversité de *typologies architecturales*.

- Au préalable, il est nécessaire de situer le territoire de Villecresnes dans les paysages environnants.

A partir de la carte ci-dessous, on peut caractériser les principales données paysagères locales. L'urbanisation s'est développée « en tache d'huile », suivant une logique d'étalement urbain qui ne laisse à proprement parler que des espaces naturels interstitiels : les espaces forestiers et les vallées (en partie). L'espace agricole apparaît géré non comme une entité structurée, mais comme une succession d'interstices non encore atteints par l'urbanisation.



• A l'échelle de Villecresnes, on peut décrire les paysages à partir d'un découpage en deux types d'espaces :

- l'espace « naturel », constitué : des sections forestières, des espaces cultivés, de la vallée du Réveillon et des jardins et maraîchages ;

- l'espace construit, représenté par le noyau villageois, l'habitat collectif, l'habitat individuel, les équipements collectifs et les zones d'activités.

Le site naturel de Villecresnes, si l'on excepte les sections forestières, tend à être progressivement investi par l'urbanisation : c'est vital pour les espaces agricoles, les espaces de maraîchage comme pour le vallon du Réveillon.

L'enjeu peut ici être posé en termes de préservation (ou de rétablissement) de continuités susceptible de représenter des entités qui ne soient pas « résiduelles », mais cohérentes et pérennes.

Le site construit se présente comme un quartier aujourd'hui à dominante résidentielle, relativement hétérogène en termes de typologies architecturales.

Les « noyaux villageois » du village et de Cercay apparaissent aujourd'hui comme des points singuliers du paysage construit, englobés dans l'espace résidentiel.

Les quartiers d'habitat collectif, tout comme ceux occupés par les activités et les équipements, apparaissent eux aussi comme des implantations peu « orchestrées » : simplement juxtaposées dans le tissu construit.

