



PORTER A CONNAISSANCE

Commune de **SAINT WITZ**

1. PRESENTATION.....	3
1.1. OBJET DU PORTER A CONNAISSANCE.....	3
1.2. PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME : FINALITE DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	3
➤ Article L. 121-1 du code de l'urbanisme.....	3
1.3. OBJECTIFS DU PLU.....	4
2. LA HIERARCHIE DES NORMES D'URBANISME.....	6
2.1. SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE DE FRANCE (SDRIF).....	6
2.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT).....	7
➤ Schéma de cohérence territoriale de l'Est du Val d'Oise (ScoT du SIEVO).....	7
2.3. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE.....	7
Les principales lignes de bus du PDUIF.....	7
2.4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE.....	7
2.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	8
2.6. LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL.....	8
3. HABITAT ET DEVELOPPEMENT.....	8
3.1. HABITAT.....	8
➤ Production de logements et prise en compte des documents supracommunaux.....	8
SCOT du SIEVO.....	9
Plan Local de l'Habitat.....	10
➤ Production de logements sociaux.....	10
➤ Hébergement et DALO.....	11
➤ Gens du voyage.....	11
3.2. DEVELOPPEMENT.....	11
➤ Architecture durable.....	11
➤ Activités commerciales et industrielles.....	12
3.3. PRISE EN COMPTE DES TERRITOIRES VOISINS : DYNAMIQUES ET ENJEUX.....	13
4. DEPLACEMENTS.....	14
4.1. PLAN DE DEPLACEMENT LOCAL.....	14
4.2. LES INFRASTRUCTURES.....	14
➤ Infrastructures ferroviaires.....	14
➤ Infrastructures routières.....	15
4.3. SECURITE ROUTIERE.....	15
4.4. CLASSEMENT SONORE DES VOIES BRUYANTES.....	16
4.5. CARTES DE BRUIT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	16
5. ENVIRONNEMENT.....	17
5.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	17
5.2. PAYSAGES.....	18
➤ Les espaces paysagers.....	18
➤ Les espaces boisés.....	18
5.3. PATRIMOINE NATUREL.....	19
5.4. PATRIMOINE BATI ET URBAIN.....	19
➤ Monuments historiques.....	19
➤ La protection des éléments paysagers remarquables.....	20
➤ Archéologie.....	20
5.5. GESTION DES RESSOURCES.....	20
➤ Gestion de l'eau.....	20
➤ Exploitation des carrières.....	20
➤ Le schéma départemental d'organisation de la production et de la consommation des énergies et le plan de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie.....	20
5.6. REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE.....	21
5.7. PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	21
6. RISQUES NATURELS.....	22
6.1. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES RISQUES NATURELS MAJEURS.....	22
6.2. RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	22
➤ Anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111.3).....	22
➤ Risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.....	22
➤ Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides.....	23

➤ Dissolution naturelle du gypse	23
6.3. LES RISQUES D'INONDATION.....	24
➤ Risque d'inondation pluviale.....	24
7. RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	26
7.1. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	26
7.2 INSTALLATIONS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	27
7.3. LES CANALISATIONS DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES.....	27
7.4. SITES POLLUES.....	28
➤ Elimination des déchets.....	28
8. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	30
9. ANNEXES DU PORTER A CONNAISSANCE.....	31
10. FICHES.....	31

1. PRESENTATION

1.1. OBJET DU PORTER A CONNAISSANCE

Dans le cadre de la démarche d'élaboration des documents d'urbanisme par les collectivités, L'Etat a vocation à fournir aux communes ou à leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Désigné sous le terme de Porter à connaissance (PAC), le Préfet transmet ainsi les éléments à portée juridique certaine tels que les documents de planification supra-communaux, les servitudes d'utilité publique (SUP), les protections existantes en matière de patrimoine environnemental, architectural ou de prévention des risques.

Le porter à connaissance prend la forme d'une information permanente qui n'est pas enfermée dans des délais réglementaires. Ce caractère permanent permet à l'État de transmettre des éléments complémentaires ou nouveaux, dès qu'ils sont connus, en cours de procédure et jusqu'au moment de l'approbation du document.

Le porter à connaissance est tenu à la disposition du public dès sa transmission à la structure communale. En outre, tout ou partie de son contenu peut être annexé au dossier soumis à l'enquête publique.

1.2. PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME : FINALITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

➤ Article L. 110 du code de l'urbanisme : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

➤ Article L. 121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1°) L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2°) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.3. OBJECTIFS DU PLU

Le PLU doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement, à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement durable. Il couvre la totalité du territoire communal. Il sera pour vous un document exigeant, pour les citoyens, un document lisible facilitant la concertation à laquelle il sera systématiquement soumis, et pour les territoires concernés un document riche car global et prospectif.

Conformément aux articles L.110 et L.121-1 du Code l'urbanisme le PLU devra ainsi répondre au :

- **principe d'équilibre** entre le développement urbain et le développement rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ;

- **principe de diversité des fonctions** urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (logements sociaux ou non) ;

- **principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;


- **prise en compte de mesures liées au développement durable**, notamment sur la prise en compte des moyens de transport et la maîtrise des besoins de déplacement et du trafic automobile.

La démarche d'élaboration du document d'urbanisme sera ainsi l'occasion, à partir d'un diagnostic établi au regard des grands enjeux du territoire, notamment environnementaux, et des prévisions économiques et démographiques :

- d'inscrire le projet dans les objectifs des grandes lois fondatrices en matière d'urbanisme
- d'arbitrer entre les différents usages de l'espace, notamment entre extensions urbaines, revitalisation des centres urbains et ruraux, besoins agricoles, usages récréatifs et protection des milieux naturels,
- de localiser les activités humaines et l'organisation des déplacements,
- de prendre en compte les spécificités du territoire comme écosystème, fournisseur de ressources naturelles, récepteur de nos déchets, et doté d'un fonctionnement propre sur le plan écologique, géologique, hydrologique...
- de fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, applicables dans les zones urbaines, les zones naturelles à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

La mise en œuvre des études que vous engagez dans le cadre de la procédure PLU, vous permet de définir les modalités de concertation avec le public et devra aboutir à la production d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, qui constituera une pièce essentielle du dossier.

Bien que ce document ne soit pas opposable, j'attire votre attention sur la souplesse qu'il s'agit de conférer au PADD qui présentera les perspectives d'évolution de la commune assorties de préférence d'un plan schématique illustrant, s'il y en a. La modification de l'économie générale du PADD est un des critères à partir desquels vous pourrez faire évoluer votre PLU suivant la procédure de modification ou de révision.

 Vous trouverez en annexe au présent porter à la connaissance une note exposant l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en matière de PLU, et détaillant le contenu et les objectifs de chacun des documents qui le composent.

J'attire votre attention sur ces éléments d'éclairage qui ont pour objectif de vous permettre d'accroître la sécurité juridique de votre plan local d'urbanisme.

2. LA HIERARCHIE DES NORMES D'URBANISME

Le PLU s'insère dans une hiérarchie de normes en urbanisme. Il doit ainsi respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales. Le PLU devra ainsi être compatible avec :

- une série de documents supra-communaux (1) tels que les plans d'exposition au bruit des aéroports (PEB), les chartes des parcs naturels régionaux, le schéma directeur d'Ile de France (SDRIF), les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Il prend en compte le schéma régional de cohérence écologique et le plan climat-énergie territorial lorsqu'ils existent. Les schémas de cohérence territoriale (SCOT), ainsi que les plans de déplacement urbain (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH).

2.1. SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE DE FRANCE (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'orientation global avec lequel le PLU de votre commune doit être compatible.

Approuvé par décret du 26 avril 1994 et mis en révision le 31 août 2005, il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (article L.141-1 du code de l'urbanisme), il s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

- Espaces urbanisés :

Pour les bourgs ruraux et les villages, le SDRIF stipule que ces espaces « devront être préservés, tant dans leur forme et leur identité que dans les services qu'ils apportent aux populations résidentes. Leur développement s'effectuera par l'utilisation des espaces déjà urbanisés et mutation du bâti existant... ».

- Espaces urbanisables :

L'accueil des besoins de logements et de locaux d'activités liés à la population et aux emplois nouveaux doit pour une grande part s'effectuer dans ces espaces d'urbanisation nouvelle.

Le SDRIF cartographie ainsi une première zone au Nord-Ouest de votre commune comme « espace urbanisable » ainsi que deux zones plus étendues au Nord et attenante au bourg existant comme « espace partiellement urbanisable ».

- Espaces agricoles :

Ces espaces sont à vocation économique agricole et disposent également d'une valeur patrimoniale certaine en tant que garant des paysages ruraux. Aussi le PLU devra conserver et valoriser ces espaces en assurant la pérennité et le développement de l'usage agricole des terres.

L'espace agricole représente environ 55% de votre territoire communal.

- Espaces verts :

Les espaces verts de l'Ile de France sont composés des espaces boisés (vert foncé) et des espaces paysagers (vert clair).

Les espaces boisés sont constitués de massifs forestiers publics ou privés et de grands domaines boisés. De part ses différents rôles, les massifs forestiers recensés doivent être intégralement protégés. Ainsi, le SDRIF impose, en cas de présence d'un massif de plus de 100 ha, une protection supplémentaire pour sa lisière, une bande inconstructible de 50 mètres hors sites urbains constitués.

Les espaces paysagers, caractéristique du paysage francilien, possèdent à ce titre une valeur patrimoniale. Ils devront être préservés tout en maintenant l'activité humaine qui « s'y exerce en harmonie avec la qualité de ces milieux ». L'agriculture étant présente dans ces sites à haute valeur paysagère, le PLU ne saurait s'opposer à l'évolution de cette activité agricole.

Par conséquent, le zonage A autorisant les constructions agricoles pourra être appliqué sur ces secteurs.

Dans le cas où le projet de SDRIF adopté par le Conseil Régional en septembre 2008 est approuvé, je vous transmettra un PAC complémentaire afin que vous puissiez prendre en compte les nouvelles orientations.

2.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

➤ Schéma de cohérence territorial de l'Est du Val d'Oise (SCOT du SIEVO)

Votre commune fait partie du Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation pour le Développement de l'Est du Val d'Oise (SCOT SIEVO) approuvé le 29 juin 2006. A ce titre, le PLU de Saint-Witz devra être compatible avec les orientations et les objectifs de celui-ci.

1 Voir fiche « Grandes Lois d'urbanisme »

2.3. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE

Compatibilité du PLU avec le PDUIF

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les plans de déplacement urbain (PDU). Le plan de déplacement urbain d'Ile de France (PDUIF) a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000. Il a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements des personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement.

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent exposer un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de transport. Différents points particuliers devront être étudiés pour rapprocher urbanisme et déplacements :

- Intégrer au rapport de présentation un volet déplacement permettant d'avoir une vision globale de l'interaction entre urbanisation et déplacements,
- Mettre davantage en cohérence la localisation des projets d'aménagement (industriel, tertiaire, commercial ou résidentiel) avec leur desserte,
- Systématiser une procédure de type « étude d'impact » pour les grands projets publics,
- Élaborer un plan de gestion des déplacements avant toute implantation d'un pôle générateur de trafic,
- Définir des normes de stationnement en matière de logement,
- Identifier les circulations douces à favoriser et pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés ou justifier le réaménagement de voiries existantes,
- Identifier, en tant que de besoin, d'éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la circulation des bus et à la desserte des différents quartiers.

L'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme créé par la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) indique que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent des dispositions portant sur les transports et les déplacements. Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de plan de déplacement urbain défini par les articles 28 à 28-4 de la loi du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Cependant, le même article précise :

– Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues ci-dessus.

– Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues ci-dessus.

➤ Les principales lignes de bus du PDUIF

Le PDUIF a également défini un réseau principal d'autobus. Celui-ci s'accompagne de la mise en place de comités d'axe, instances partenariales et de projet, afin de réaliser les objectifs que le PDUIF fixe sur ces réseaux. Le comité d'axe est formellement mis en place

par le gestionnaire principal de la voirie support de l'axe.

La ligne Luzarches-Roissy appartenant au réseau du Conseil Général du Val d'Oise et traversant votre commune a été identifiée comme ligne principale au PDUIF. Le PLU devra prendre en compte les réflexions menées par le comité d'axe.

2.4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

L'article L. 111-1-1 modifié par la loi du 12 juillet 2010, conformément à la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive européenne du 20 octobre 2000 établissant une politique communautaire de l'eau, précise que les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, constitue ainsi, le cadre de référence de la gestion de l'eau.

Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau, déclinées à travers huit défis :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

2.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Un schéma régional de cohérence écologique créé par la loi du 12 juillet 2010 prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des SDAGE.

Le schéma régional de cohérence écologique est fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 411-5 du code de l'urbanisme, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

Un tel schéma n'existe pas encore en Ile-de-France. Néanmoins, l'article L 121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

2.6. LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL

Le plan climat-énergie territorial, en tenant compte des bilans des émissions de gaz à effet de serre, définit, dans le champ des compétences de la commune :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter.
- Le programme des actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.
- Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Un décret en Conseil d'Etat est prévu pour définir les modalités d'application de ce plan.

Le 3ème alinéa de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 12 juillet 2010 indique que le PLU doit prendre en compte le plan climat-énergie lorsqu'il existe.

3. HABITAT ET DEVELOPPEMENT

L'article L.110 du code de l'urbanisme impose aux collectivités territoriales, dans le cadre de leurs compétences, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.... ».

L'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme fixe l'obligation d'une **évaluation triennale des PLU** au regard de la satisfaction des besoins en logement. Les communes peuvent décider de modifier ou de réviser leur document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation.

(²) Vous trouverez en annexe, à titre d'information, une analyse complète des données socio-démographiques de votre commune, ainsi qu'une analyse foncière et de la production de logements rétroactive et prospective.

3.1. HABITAT

➤ Production de logements et prise en compte des documents supracommunaux

L'Ile-de-France et donc le Val d'Oise, est peut être plus qu'ailleurs touchée par la crise actuelle du logement. Compte-tenu des difficultés de production en Ile de France, l'Etat estime le besoin en logements à 60 000 logements par an sur 25 ans pour la Région et 6900 logements par an pour le Val d'Oise.

La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010, dans son article 1er fixe un objectif annuel de 70 000 logements géographiquement et socialement adapté en Ile-de-France et contribuant à la maîtrise de l'étalement urbain.

Dans ce contexte, un effort collectif est donc nécessaire pour parvenir à ces objectifs et rattraper le retard qui s'accumule depuis plusieurs années.

Pour favoriser le développement de l'offre de logements, de nouvelles zones devront être ouvertes à l'urbanisation, dans un souci de consommation maîtrisée des espaces et en fonction, notamment, des perspectives de desserte et de développement en matière d'emploi. Dans ce même esprit de maîtrise du développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain et compte tenu de la rareté du foncier disponible, la production de logements dans le tissu urbain existant, par renouvellement et densification des centres urbains est également indispensable.

Le PLU est ainsi l'outil majeur par lequel les communes peuvent prendre part à cet effort et favoriser le développement d'une offre de logements qui, par son importance et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté du choix pour toute personne de son mode d'habitation.

La loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) dispose en son article L. 123-1-4 que les PLU comprennent les orientations d'aménagement et de programmation qui définissent notamment les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes, entre les

quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiées de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de construction et de l'habitation.

Cependant lorsqu'un PLU est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, les orientations d'aménagement et de programmation ne tiennent pas lieu de PLH.

Ainsi, à partir d'un diagnostic de la situation du logement dans son ensemble permettant de présenter les besoins sur votre commune et au regard des objectifs édictés dans les documents supracommunaux, votre PLU déterminera les conditions permettant d'assurer :

- *une production de logements suffisante pour répondre aux besoins identifiés*, en procédant à une analyse précise des disponibilités foncières existantes ou à venir sur le territoire et d'anticiper la mise en œuvre d'outils adaptés : emplacements réservés, DPU, ZAC, veille foncière...
- *une production bien intégrée dans la ville*, en engageant une réflexion sur les éventuelles zones à ouvrir à l'urbanisation et les règlements s'y appliquant, dans le respect du principe de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain, en lien avec l'offre de transports, services et équipements.
- *l'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé*, en envisageant les actions foncières susceptibles d'être engagées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logements existant : relèvement ou suppression de COS, suppression des tailles minimales de terrains, emplacements réservés pour le logement...
- *une production diversifiée pour permettre la satisfaction de l'ensemble des besoins, notamment des personnes défavorisées.*

Au regard de l'attrait de la commune de Saint-Witz, de ses soldes naturel et migratoire positifs, la commune doit poursuivre l'élaboration de programmes de constructions de logements en collectifs de petite taille (1 à 3 pièces), afin de favoriser le

2 Voir fiche « Note de conjoncture communale : socio-démographique et production de logements »

desserrement et les parcours résidentiels des ménages.

☞ Pour atteindre ces objectifs, vous disposez de nombreux outils détaillés dans la fiche annexe correspondante.

La lutte contre l'habitat indigne qui constitue une autre priorité politique forte au niveau national doit également s'inscrire dans les politiques locales liées au renouvellement urbain. Les communes sont notamment compétentes pour traiter les immeubles menaçant, ruines, les hôtels meublés dangereux, et constater les infractions au règlement sanitaire départemental. Le dispositif réglementaire a été fortement renforcé ces dernières années par les ordonnances des 15 décembre 2005 et 11 janvier 2007 relatives à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux: travaux d'office par la collectivité publique en substitution aux copropriétaires défaillants, simplification de la procédure de péril, obligations de relogement temporaire ou définitif des occupants et dispositifs de garanties de la créance publique.

SCOT du SIEVO

Sur le territoire défini par le SCOT de l'Est, approuvé en 2006, la réalisation de 35 000 logements est préconisée d'ici 2025. Autrement dit, 1 700 logements/an devront voir le jour durant les 6 prochaines années dont :

- 1/3 dans le tissu urbain existant
- 2/3 sur des terrains nouveaux

un pourcentage de logements sociaux dans les opérations d'urbanisme

Deux pôles urbains à développer sont identifiés dans le Scot : il s'agit du pôle de Fosses, Vernars, Surwillers, Saint Witz et du pôle de Louvres, Pluiseux, Villéron qui devront remplir les objectifs suivants d'ici 2015 : 2 500 logements pour le pôle de Fosses et 4 000 logements pour le pôle de Louvres.

A l'instar du reste du territoire, ces pôles devront respecter une répartition de 1/3 dans le tissu urbain existant et de 2/3 par extension urbaine (p.52)

L'utilisation rationnelle et économe de l'espace est rappelée pour atteindre une densité de 40 logements par hectare, cette dernière pouvant être décroissante à mesure que l'on s'éloigne des pôles urbains. Le Scot précise que le recours exclusif à la maison individuelle est interdit afin de permettre une offre diversifiée de logements et assurer un parcours résidentiel.

Plan Local de l'Habitat

Le PLH de la communauté de communes de Roissy-Porte-de-France dont vous êtes membre est en cours d'élaboration. Conformément à l'article R.302-1 du code de la construction et de l'habitation, ce document comprend :

un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
un document d'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;

un programme d'action détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque secteur géographique défini à l'intérieur

de celui-ci.

Votre PLU, conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme devra être compatible avec les dispositions du PLH approuvé ainsi qu'avec celles du SCOT du SIEVO qui a d'ores et déjà pris en compte l'enjeu de la production de logements et qui a fixé des objectifs de constructions.

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme créé par la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) indique que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent des dispositions portant sur l'habitat. Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme créé par la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) indique que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent des dispositions portant sur les transports et les déplacements. Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de plan de déplacement urbain défini par les articles 28 à 28-4 de la loi du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Cependant, le même article précise :

– Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues ci-dessus.

– Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorisé compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues ci-dessus.

➤ Production de logements sociaux

La crise touche tous les segments du marché mais les difficultés d'accès à un logement sont d'autant plus difficiles pour les ménages aux ressources modestes.

Les données statistiques montrent que 70 % des ménages du Val d'Oise pourraient avoir accès à un logement social. 30 % des ménages du département ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond HLM. En outre, le Val d'Oise compte environ 35 000 demandeurs de logement social. Quant à la production de logements sociaux, elle varie entre 1500 et 2000 logements par an. Ce constat montre l'étendue des besoins et la nécessité d'accroître l'offre d'un parc locatif accessible parmi lequel les logements sociaux jouent un rôle prépondérant.

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, souligne également la nécessité d'un certain nombre d'actions pour le public le plus en difficulté.

Il préconise notamment :

- l'augmentation significative de l'offre de logements accessibles aux personnes à faibles ressources, tout en favorisant la mixité sociale dans les communes (application d'un taux de PLAI minimum par opération selon le taux de logements sociaux de la commune) ;
- le développement de résidences sociales de type « maisons relais » ;
- l'accroissement du nombre de PIG - programme d'intérêt général – pour traiter la vacance dans le parc privé et favoriser la création de logements à loyers très sociaux ;
- le développement de logements pour les jeunes en voie d'insertion, de logements adaptés pour les personnes handicapées, de l'offre en hébergement d'urgence....

Aux côtés de tous les acteurs du logement, les communes doivent s'efforcer d'utiliser au mieux leur moyen d'intervention et être force de proposition pour améliorer les conditions de vie des personnes les plus modestes.

Les élus, compétents en matière d'urbanisme, ont donc un rôle essentiel à jouer, pour favoriser l'émergence de telles opérations.

Au delà des dispositions réglementaires instaurées par l'article 55 de la loi SRU, la production de logements sociaux concerne toutes les communes et devra, conformément aux objectifs du PLH, répondre aux besoins d'une partie de la population de Saint-Witz. Votre PLU peut favoriser la production de tels logements par exemple en prévoyant des emplacements réservés ou en imposant un pourcentage minimum de logement social à produire dans des secteurs identifiés.

➤ Hébergement et DALO

La loi instituant un droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, dite loi DALO, prévoit, outre la garantie par l'Etat d'un droit au logement, l'augmentation de la capacité d'hébergement d'urgence. Elle prévoit notamment la réalisation de 1 place par tranche de 1 000 habitants pour les communes de l'agglomération parisienne.

Le respect de cette obligation est dorénavant encadré :

- les communes et leurs groupements transmettent, chaque année, un bilan du respect de l'obligation de réalisation au préfet,
- un prélèvement sur les ressources fiscales des communes et groupements qui ne respectent pas l'obligation de création de places d'hébergement d'urgence est prévu à compter du 1er janvier 2009.

➤ Gens du voyage

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un Schéma départemental a été approuvé dans le département le 5 novembre 2004.

La communauté de communes de Roissy-Porte-de-France dispose de la compétence en matière d'aménagement et de gestion d'aires d'accueil. Les obligations du schéma départemental s'élèvent à 47

places de caravane sur le territoire de l'intercommunalité, ces places seront réalisées sur la commune de Louvres permettant ainsi à la communauté de communes de Roissy-Porte-de-France de répondre à ses obligations.

3.2. DEVELOPPEMENT

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal et constitue le document de référence de toutes les opérations d'aménagement à l'échelle de la commune. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent les dispositions portant sur l'aménagement.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

A ce titre vous veillerez à encourager le développement économique des services de proximité, commerces et artisanat et favoriserez la mixité entre activités économiques, équipements publics et habitat. Le PLU évitera le phénomène de spécialisation stricte des zones qui conduit à séparer les activités, les emplois et les logements.

Le rapport de présentation du PLU présentera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifiera les objectifs de consommation de l'espace fixé au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, le règlement peut imposer une densité minimum de constructions.

➤ Architecture durable

Le Grenelle de l'environnement a retenu des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments.

L'un des objectifs de votre politique urbaine doit ainsi être de concourir à la limitation des consommations d'énergie des bâtiments existants et nouveaux.

Avec une centaine de millions de tonnes de CO₂ émises, soit 23 % des émissions nationales et 42,5 % de l'énergie finale nationale

consommée, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie de France. Les objectifs pour réduire les consommations d'énergie sont d'environ 20 % dans les bâtiments et 12 % dans les bâtiments résidentiels en 5 ans, et de plus d'un tiers à l'horizon 2020.

L'article L. 111-6-2 issu de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) stipule qu'en dehors des secteurs protégés, le règlement du PLU ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique. Cette disposition ne fait pas obstacle aux dispositions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. A l'intérieur des périmètres protégés, toute réglementation nouvelle qui interdirait ou limiterait les dispositifs énumérés ci-dessus doit faire l'objet d'une justification particulière.

Dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, le règlement peut imposer aux constructions, travaux et installations des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 prévoit la possibilité de contrats de développement territorial, définis et réalisés conjointement par l'Etat, des communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain ; ils définissent les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements, d'équipement commercial, de développement économique, sportif, culturel, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, des paysages et des ressources naturelles.

La fiche « Les outils en faveur de la production de logements », en annexe, précise les possibilités de majoration des règles de construction pour bâtiments remplissant les critères de performances énergétiques.

➤ Activités commerciales et industrielles

Schéma départemental de développement des équipements commerciaux

Le Schéma de Développement Commercial du Val d'Oise, approuvé, le 2 juillet 2004, rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et l'environnement économique du département. Conformément à la loi du 27 décembre 1973 relative au développement du commerce et de l'artisanat, il vise à maîtriser l'expansion de la grande distribution et recherche un meilleur équilibre entre les différentes formes de commerce en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs.

Il rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique et comporte une analyse

prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités à privilégier. A ce titre et conformément à l'article L.122.1 du code de l'urbanisme, il doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale.

Si les indications contenues dans ce Schéma n'ont pas de caractère normatif, elles pourront toutefois enrichir les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU et justifier les localisations commerciales retenues, à l'aune des problématiques de déplacements des personnes et des marchandises, du stationnement des véhicules, de la régulation du trafic automobiles et de la protection et de la mise en valeur des entrées de ville.

L'article L. 123-1-3 modifié par la loi du 12 juillet 2010 indique que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) arrête les orientations générales concernant notamment l'équipement commercial et le développement économique retenues pour l'ensemble de la commune.

L'avant dernier alinéa du II de l'article L. 752-1 du code du commerce indique qu'en Région Ile-de-France, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT), un document d'aménagement commercial peut être intégré au PLU.

➤ Activités agricoles

L'activité agricole est définie par l'article L.311-1 du Code rural : *« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles, relèvent également des activités agricoles ».*

La superficie agricole utile sur votre commune a légèrement diminué passant de 437 ha en 2000 à 419 ha en 2010 sur les 766 ha que représente le territoire communal, soit 55%. L'activité agricole est essentiellement basée sur la céréaliculture (59 % de la SAU), avec du blé, du maïs, de l'orge et de la culture betteravière (29 % de la SAU). L'activité agricole s'étend sur toute la moitié Sud de la commune et au Nord de part et d'autre de l'autoroute A1. Il s'agit de grands ensembles homogènes.

Afin de pérenniser ces activités, le règlement du PLU rendra possible les extensions ou les constructions nécessaires au développement économique de ces structures.

On compte 8 exploitations agricoles présentes sur la commune, dont 7 déclarants à la PAC (soumis à la Politique agricole commune) et un centre équestre. Seul le centre équestre a son siège d'exploitation sur la commune. D'entre eux cultivent environ 50% de leur SAU sur St WITZ. Une

attention particulière sera donc portée sur tous projets pouvant avoir une conséquence sur la viabilité économique de ces structures. Sur l'ensemble des agriculteurs présents sur votre commune, l'un d'entre eux est désireux de se diversifier dans la vente directe de légumes. Pour cela, son projet devra être compatible avec le futur zonage et règlement du PLU pour la construction de hangar et autres constructions nécessaires à la vente (stockage réfrigéré local de vente, bureau).

Il existe un centre équestre viable ayant une activité de poney club, cheval club et écuries de propriétaires. Ce centre équestre d'une surface de 1,8ha est composé de 29 équidés, 2 carrières, une trentaine de box, environ 100 adhérents et emploie 2 personnes.

Pour assurer sa pérennité, le propriétaire envisage la création d'un manege couvert, ce qui lui permettrait d'assurer les cours d'équitation par tous les temps. Le PLU veillera à rendre compatible ce projet.

Depuis la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, l'activité équestre est une activité agricole à part entière. Il conviendrait de protéger cette activité par un zonage de type agricole.

Cette activité est soumise au règlement sanitaire départemental (RSD) qui impose une distance d'éloignement de 50 mètres par rapport aux structures d'accueil des animaux. L'article L.111-3 du Code Rural impose la règle de réciprocité par rapport au bâti existant ou pour toute nouvelle construction.

Vous trouverez en annexe, une carte sur « Le Schéma fonctionnel de l'espace agricole ». Elle met en exergue le parcellaire relativement homogène cultivé sur la commune de ST WITZ ainsi que la circulation agricole associée.

La commune devra prendre en compte les différents enjeux agricoles de ce territoire.

La réduction de la consommation des espaces agricoles constitue un enjeu majeur pour les départements de grande couronne en Ile-de-France. Il est confirmé par les objectifs du développement durable assignés par le Grenelle de l'Environnement.

Dans le Val d'Oise, la pression sur les espaces agricoles s'exprime particulièrement sur la Plaine de France où se développent les infrastructures de transports et une pression foncière croissante liée aux projets d'urbanisation et d'équipement. Ces phénomènes périurbains, en partie liés à l'attractivité du pôle aéroportuaire de Roissy et à la logique constante d'expansion urbaine, exposent les terres agricoles à une consommation massive de foncier, et fragilisent aussi le fonctionnement des exploitations. Des conflits d'usages entre les espaces agricoles et urbains apparaissent simultanément.

Porteurs d'un développement équilibré des territoires, la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise et l'Établissement

Public d'Aménagement de la Plaine de France souhaitent affirmer l'activité agricole comme une activité économique à part entière du territoire, comme vecteur d'identité et comme facteur de maintien des continuités paysagères et écologiques ouvrant la ville sur de nouveaux espaces d'aménités.

Deux cartes en annexe mettent en valeur la fonctionnalité des espaces agricoles en Plaine de France et les propositions d'un projet agricole.

Le Grenelle de l'Environnement impose au droit de l'urbanisme de prendre en compte la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le diagnostic du PLU présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.3. PRISE EN COMPTE DES TERRITOIRES VOISINS : DYNAMIQUES ET ENJEUX

Les diagnostics territoriaux qui vous ont été transmis en janvier 2009 vous apporteront toutes les informations utiles sur les communes du Val d'Oise limitrophes.

En ce qui concerne le département voisin, voici les informations en ma possession :

un projet de déviation de la RD 1017 sur la commune de La Chapelle en Servat est actuellement à l'étude par le conseil général de l'Oise.

4. DEPLACEMENTS

La prise en compte de la problématique des déplacements dans les démarches de planification territoriale est apparue avec la LOTI (loi d'orientation sur les transports intérieurs du 30 décembre 1982) qui a instauré pour les citoyens un droit au transport. Ont été alors créés les Plans de déplacement Urbains, outils de rationalisation des transports, de la circulation et du stationnement et de lutte contre la pollution atmosphérique. Le Grenelle de l'Environnement impose au document d'urbanisme de créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

En Ile de France, le Plan de déplacement urbain a été approuvé le 15 décembre 2000. Il a été créé par le Syndicat des transports d'Ile de France (STIF) en association avec les services de l'Etat. Les grandes orientations sous-tendant le PDUIF étaient les suivantes :

- améliorer le fonctionnement et la qualité de service des transports collectifs,
- structurer le territoire par un réseau de pôles d'échanges,
- organiser l'espace public afin de prendre en compte tous les modes de déplacements,
- harmoniser les politiques et les règles de stationnement,
- mieux intégrer les transports de marchandises.

L'objectif de ce plan était de parvenir en 5 ans à :

- Une diminution de 3 % du trafic, différenciée selon les zones de l'agglomération en fonction de leur desserte en transports collectifs : 5 % à l'intérieur de Paris et des départements limitrophes, 2 % pour les déplacements de la grande couronne et entre la petite et la grande couronne.
- Une augmentation de 2 % de l'usage des transports collectifs, leur part modale devant représenter le tiers des déplacements entre domicile-travail et domicile-école, de 10 % de la part de la marche à pied pour les déplacements inférieurs à 1 km et pour les trajets domicile-école et de 3 % de la part du transport des marchandises par le fer et la voie d'eau.
- Un doublement du nombre des déplacements à vélo.

De plus, concernant les places de stationnement, votre PLU pourra reprendre les normes :

- Normes AFNOR – NFP 91-120 : parc de stationnement à usage privatif,
- NFP 91-100 : parc de stationnement accessible au public,
- Normes de stationnement pour handicapés : décret du 21 décembre 2006 et arrêté du 15 janvier 2007.

L'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) indique que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent des dispositions portant sur les transports et les déplacements. Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Le règlement peut aussi dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions.

4.1. PLAN DE DEPLACEMENT LOCAL

Votre commune appartient à la Communauté de Communes de Roissy Porte de France qui pourrait initier la mise en place d'un comité local chargé d'élaborer un PLD sur la base des orientations régionales du PDUIF. Ce PLD contribuerait à l'organisation des déplacements à l'échelle du bassin de vie de la communauté.

Vous veillerez à ce que votre démarche de PLU soit compatible avec les réflexions qui pourraient voir le jour au niveau intercommunal.

4.2. LES INFRASTRUCTURES

Votre commune accueille plusieurs infrastructures majeures :

➤ Infrastructures ferroviaires

Le territoire de la commune de Saint-Witz est traversée par les emprises de la ligne de Paris-Nord à Lille.

Les emprises ferroviaires seront intégrées dans les zones plus larges, en s'assurant que leur règlement préserve les possibilités de constructions ou de réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public.

A titre d'information, la commune de Saint-Witz est traversée par un des trois faisceaux du projet de liaison ferrée Creil-Roissy, à savoir : l'option nord le long de l'autoroute A1 et entre la zone urbanisée de la commune.

➤ Infrastructures routières

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de villes, sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières et la visibilité, qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocade.

Ce processus se traduit par la prolifération de constructions à usage d'activités ou de services, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères, et en ne se préoccupant que du court terme. L'urbanisation s'organise de manière linéaire et mono fonctionnelle, sans profondeur et sans structuration véritable au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine, ainsi que des possibilités de mutations de ces zones. L'activité commerciale alliée à la fréquentation de la voie appelle souvent une excessive surenchère de la publicité et des enseignes. Les contradictions entre les deux fonctions de la voie (voie de transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.

a) Autoroutes et échangeurs :

- La zone non aedificandi (ZNA) :

Les zones non aedificandi des autoroutes et leurs échangeurs figurant au POS (ou PLU) doivent être maintenues.

- Marges de recul (MR) :

Les marges de recul des autoroutes et leurs échangeurs figurant au POS (ou PLU) peuvent être supprimés. Pour cela, le POS (ou PLU) devra comporter une étude justifiant que les nouvelles règles qu'il impose sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

b) Les routes classées à grande circulation :

Le décret du 3 juin 2009 modifié par le décret du 31 mai 2010 fixe la liste des routes à grande circulation.

Votre commune est concernée par les routes à grandes circulation suivantes :

- D317
- D16

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation.

Toutefois, un certain nombre d'exceptions à ce principe sont applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières : les constructions situées ou non sur le domaine public routier, notamment les stations de péage, les stations-services, les équipements implantés dans les aires de repos le long des autoroutes tels que les restaurants, ou les maisons de tourisme ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières : les installations des services publics de secours et d'exploitation ;
- les bâtiments d'exploitation agricole : sont concernés par

ces dispositions les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, notamment les serres, les silos, les hangars, les bâtiments d'élevage ;

- les réseaux d'intérêt public : les supports d'installation nécessaires aux réseaux ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes : cette disposition concerne les bâtiments existants, elle ne s'applique donc pas aux ruines. De plus la loi n'autorise que les travaux d'adaptation, de réfection, ou d'extension.

Néanmoins, le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration peut fixer des règles d'implantation différentes de celles indiquées ci-dessus lorsqu'une étude justifie que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

4.3. SECURITE ROUTIERE

L'article L. 110 du code de l'urbanisme impose que la sécurité publique, en particulier la sécurité routière, soit prise en compte dans le cadre projet communal. Les choix effectués en matière de développement de l'urbanisation, de déplacements et d'organisation du réseau de voiries pourront en effet avoir des conséquences sur le niveau de trafic et sur la sécurité des usagers.

Les choix retenus par la commune pourront être éclairés par une prise de connaissance du Document général d'orientations (DGO) qui contient l'analyse de tous les accidents survenus pendant les cinq dernières années, ainsi que les pistes d'actions susceptibles de diminuer le nombre d'accidents pour les cinq années à venir.

Ce document pourra être consulté à la DDT95 - service de l'éducation routière et de la sécurité routière.

4.4. CLASSEMENT SONORE DES VOIES BRUYANTES

Votre commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 28 janvier 2002 disponible sur le site internet de la DDT du Val d'Oise à l'adresse suivante :

http://www.val-d-oise.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=152

Cet arrêté délimite des secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Les informations du classement sonore (cartes des catégories sonores et des secteurs affectés par le bruit, prescriptions d'isolation acoustique) doivent être intégrées dans les annexes du PLU en application de l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme.

Des règles particulières d'urbanisme pourront être définies pour lutter contre les nuisances sonores sur les secteurs concernés.

4.5. CARTES DE BRUIT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Votre commune est principalement impactée par le bruit de

l'autoroute A1, des départementales 317, 10 et 16, ainsi que par le bruit de la ligne de chemin de fer Paris-Lille.

Conformément aux objectifs de la directive européenne 2002/49/CE, des cartes de bruit ont été établies sur le territoire de votre commune par la (Communauté d'Agglomération de Val et Forêt). Ces cartes de bruit ont été réalisées pour les indices Lden et Ln des infrastructures routières et ferroviaires ainsi que pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation. Elles apportent les informations suivantes :

- les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55 dB(A) en Lden et 50 dB(A) en Ln ;
- les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet (arrêtés de classement sonore des voies bruyantes) ;
- les zones concernant les bâtiments d'habitation, d'enseignement et de santé où les valeurs limites sont dépassées ;
- les évolutions du niveau de bruit connues ou prévisibles au regard de la situation de référence ;
- l'estimation du nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et du nombre d'établissements sensibles (santé et enseignement) situé dans les intervalles suivants : [55;65[, [60;65[, [65;70[, [70;75[, >75 dB(A) en Lden et [50;55[, (55-60[, [60;65[, [65;70[, >70 dB(A) en Ln.

Ces éléments sont consultables sur le site internet de la DDT du Val d'Oise au lien suivant: http://www.val-d-oise.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=78.

Les informations apportées par ces cartes doivent permettre de mieux appréhender les nuisances sonores liées aux transports terrestres dans l'urbanisation du territoire. Des actions préventives peuvent trouver leur traduction dans le PLU de votre commune et permettre ainsi d'apporter des éléments pour répondre aux objectifs de réduction des nuisances sonores fixés par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU).

Pour plus d'information sur la prise en compte du bruit dans un PLU, je vous invite à consulter le guide technique consultable sur le site internet du Ministère en charge de l'écologie à l'adresse suivante : http://www.ecologie.gouv.fr/article.php3?id_article=3249.

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet de la DDT du Val d'Oise pour le classement sonore des infrastructures de transports terrestres : http://www.val-d-oise.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=152

5. ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PLU devra justifier une utilisation économe et équilibrée de l'espace et intégrer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, comme un des grands enjeux du projet communal. Le projet de PLU tiendra compte de la qualité des paysages, de l'environnement et du patrimoine bâti à travers un diagnostic précis du territoire et justifiera les extensions programmées et les projets inscrits au PLU au regard de leur sensibilité.

Le PADD présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Vous noterez par ailleurs, que la Convention européenne du paysage (19 juillet 2000) a renforcé les objectifs de la loi Paysage du 8 janvier 1993, en affirmant la reconnaissance juridique du paysage et la prise en compte de cette thématique dans les projets d'aménagement du territoire.

5.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le diagnostic du rapport de présentation établit un diagnostic au regard des perspectives économiques et démographiques et des besoins répertoriés.

Le PADD présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi modernisation de l'agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010 prévoit notamment la mise en place d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles, dans des conditions qui seront précisées par un décret (L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime). Cette commission, présidée par le préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (L. 123-6).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du

terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (L. 123-1).

Ces dispositions entrent en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 27 janvier 2011.

L'obligation de consultation préalable de la commission ne s'applique pas aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision, lorsque le projet de plan a été arrêté avant le 27 janvier 2011.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement urbain de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des équipements correspondants.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 prévoit que les PLU présentent une analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur les périodes passées (L. 123-1-2) et fixent des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L. 123-1-3).

Cette analyse et ces objectifs sont obligatoires. Ils peuvent s'apprécier non seulement en terme d'hectares consommés mais aussi par des ratios, comme par exemple la densité de logements par hectare ou la surface urbanisée par habitant, et les évolutions dans le temps.

De manière générale, une analyse du foncier demeure utile en amont du projet de PLU, et des outils de maîtrise foncière sont disponibles (cf notamment le guide et les fiches « PLU et foncier » de l'observatoire régional foncier : <http://www.orf.ass.fr/> et les « outils de l'action foncière au service des politiques publiques » :

http://www.certu.fr/catalogue/Urbanisme_et_habitat-Action_fonciere/c1_292/index.html.

5.2. PAYSAGES

Le maintien des paysages ruraux constitue un enjeu majeur du territoire. Son mitage doit être évité en même temps que doit être confortée une activité agricole viable. En ce sens, le SDRIF définit plusieurs typologies d'espaces, garant du maintien de grandes structures du paysage du Val d'Oise.

➤ Les espaces paysagers

Sur le territoire de votre commune, sont identifiés des espaces paysagers au schéma directeur de la région Ile de France. Cette trame est présente à l'est de la commune.

Le SDRIF stipule que « la valeur de ces sites remarquables ne saurait néanmoins s'opposer à l'indispensable évolution de l'activité agricole, laquelle doit être confortée par : [...] la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui seront autorisés sous réserve qu'ils respectent les qualités des sites et des milieux tant par leur implantation que par leurs caractéristiques architecturales ».

Le zonage A autorisant les constructions agricoles pourra être appliqué dans cette zone.

Par ailleurs, le SCoT du SIEVO prescrit sur les territoires des deux communes de Saint-Witz et Vémars la préservation des grands espaces pour leurs enjeux agricoles, leurs qualités paysagères fortes et le maintien des trames vertes et des coupures d'urbanisation entre les pôles urbanisés.

Une « coulée verte » entre Saint-Witz et Vémars est identifiée.

➤ Les espaces agricoles

Le maintien des paysages ruraux constitue un enjeu majeur du territoire. Son mitage doit être évité en même temps que doit être confortée une activité agricole viable.

En ce sens, le schéma directeur de la région Ile-de-France prévoit qu'une partie du territoire communal restera agricole. Dans ces espaces, la pérennité de l'usage agricole des terres sera affirmée ou adaptée.

L'article L123.1 du code de l'urbanisme indique entre autre que les PLU doivent préciser « les besoins répertoriés en matière d'agriculture ». Son alinéa 2 souligne qu'il peut "définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées".

Sur cette base, le PLU offre l'opportunité de n'autoriser que les constructions répondant à la définition de l'activité agricole définie par l'article L.311-1 du code rural. Cet article pourra être conforté par :

- l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sols
- L'arrêté ministériel du 21 février 2007 modifiant l'arrêté du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sols (activité équestre)
- l'arrêté préfectoral n°01-022 du 19 mars 2001 précisant pour chaque type d'activité la surface minimale d'installation. l'arrêté préfectoral n°2006-081 du 02 janvier 2007 modifiant l'arrêté préfectoral du 19 mars 2001 concernant la nouvelle unité de référence pour les « céréales / grandes cultures »
- l'article L.312-5 du code rural détermine la viabilité économique de l'exploitation agricole
- l'article L.312-6 du code rural définit, quant à lui, la surface minimum d'installation (SMI).

Le rapport de présentation et le règlement de la zone A pourront faire appel à ces notions pour cadrer les constructions « strictement nécessaires à l'activité agricole », évitant ainsi toute dérive et mitage du paysage.

➤ Les espaces boisés

Le plan local d'urbanisme devra préserver l'intégrité des espaces boisés et forestiers repérés au Schéma directeur de la Région Ile de France.

Pour ce qui concerne votre commune, la carte des massifs boisés jointe en annexe, recense plusieurs catégories de massifs selon la superficie occupée par le bois :

Le massif boisé situé à l'Est de votre commune et se prolongeant sur la commune de MORTEFONTAINE et PLAILLY est un massif d'une superficie supérieure à 100 ha. Le SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 mètres des lisières, hors site urbain constitué, et préconise une protection de type « EBC » (espace boisé classé) sur le massif. Votre commune devra donc protéger ces massifs avec de l'EBC. Il serait pertinent de faire apparaître la bande inconstructible de 50 mètres sur le plan de zonage.

Plusieurs massifs forestiers ont une superficie comprise entre 1 et 100ha. Suite à l'arrêté préfectoral n°2003-059 du 15 septembre 2003 fixant le seuil de superficie en matière de défrichement, tout défrichement concernant ces massifs, est soumis au préalable à une demande d'autorisation au Bureau Forêt Chasse Pêche de la DDT, compétent dans la délivrance de cette autorisation. Mais toute demande de défrichement (sauf cas particulier, décrit à l'article L.311-1 du Code forestier) concernant les massifs protégés par de l'espace boisé classé au plan de zonage, se verra refusée de plein droit. Le SDRIF protège ces bois sans instauration d'une bande inconstructible de 50 mètres. Ces massifs devront être grevés de la servitude d'espace Boisé Classé.

Les zones recensées comme « Friches en voie de boisement » sont des espaces qui, sans gestion particulière, seront considérés

à terme comme du boisement et seront alors soumis au code forestier.

Les zones considérées comme de « parc et jardin » ne sont pas considérées comme du boisement au titre du Code forestier. Ces boisements peuvent être ou non, protégés par la trame « Espace boisé classé » selon les objectifs de la commune. Toutefois, l'espace boisé classé n'est pas souhaitable sur des « parc et jardin » dans les zones urbaines car il rend impossible toute évolution autre que naturelle (impossibilité d'élargir les voies, d'implanter des parkings ou même des bancs publics). Vous rappellerez dans le règlement du plan local d'urbanisme, les Chapitres 1 et 2 du Titre premier du Livre 3 du Code forestier (art. L.311-1 et L.312-1) et les articles L.130-1 et R.123-17 du Code de l'urbanisme relatifs à la conservation des bois et forêts.

5.3. PATRIMOINE NATUREL

Espaces boisés à protéger

Espaces boisés classés :

Le classement en « espaces boisés classés » empêche tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. D'une manière générale, en dehors de l'entretien courant, il entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis déclaration préalable.

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur a identifié plusieurs espaces boisés classés au titre de l'article L. 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

La suppression, la réduction d'emprise ou de la portée de la protection d'un espace boisé classé ne peut être justifiée par le caractère ou le mauvais état du boisement, consécutif à l'absence de gestion ou à une mauvaise gestion du patrimoine. La suppression éventuelle d'un espace boisé classé qui serait justifiée par le besoin de réaliser un équipement public ou d'intérêt général ne pouvant être implanté ailleurs, nécessite une justification montrant le caractère impératif de la demande au regard de l'équilibre qui doit être observé entre la protection de cet espace et les nécessités de l'urbanisation.

Dans ce cas, une étude d'incidence s'impose, montrant les conditions existantes et les conséquences qui en résulteraient en cas de déclassement sur l'environnement en général, sur les paysages, l'érosion des sols, l'équilibre naturel en particulier. L'ensemble de ces études et justifications doivent être contenues dans le rapport de présentation qui doit également préciser les conditions dans lesquelles la demande a été formulée. Elle devra également être accompagnée de mesures compensatoires.

Vous noterez que le classement en espace boisé classé, qui intéresse les zones non boisées, a les mêmes effets que celle qui grève les espaces effectivement boisés. Elle se justifie sur les terrains n'ayant pas de valeur agricole par la nécessité d'affirmer

leur caractère naturel, de lutter contre l'érosion ou de préserver la qualité du paysage ou encore pour tout motif d'intérêt général que justifie la protection de l'environnement.

5.4. PATRIMOINE BATI ET URBAIN

➤ Monuments historiques

La commune est concernée par un édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques (l'église de Survilliers, classée monument historique le 27/07/1945). L'incidence du projet communal devra être évaluée au regard des périmètres de co-visibilité de ces monuments.

➤ La protection des éléments paysagers remarquables

L'article L. 123.1 7° et L. 442.2 du code de l'urbanisme permet d'identifier dans les documents d'urbanisme, les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

➤ Archéologie

Sur l'ensemble du territoire communal, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L. 531-14 du code du patrimoine) à savoir qu'il faut en déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalité de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers etc...).

5.5. GESTION DES RESSOURCES

➤ Gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fixe le cadre réglementaire selon lequel la collecte, l'évacuation des eaux pluviales et usées et le traitement des eaux usées domestiques peuvent s'effectuer.

A partir d'études préalables intégrant la densité de population, la typologie de l'habitat, l'aptitude du sol à infiltrer et la présence de réserves aquifères, votre commune doit réaliser un diagnostic de ses réseaux et engager les études afin de répondre aux obligations réglementaires notamment en ce qui concerne l'article L. 224-10 du code des Collectivités Territoriales (article 35 de la loi sur l'Eau) imposant aux collectivités la délimitation de zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise du ruissellement pluvial.

Le PLU devra justifier les mesures prises pour la préservation de la qualité des eaux et devra prendre en compte les prescriptions du schéma directeur d'assainissement pour déterminer de façon précise les zones d'assainissement collectives et les zones d'assainissement individuelles pour les eaux usées.

➤ Exploitation des carrières

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2000, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La cartographie des schémas classe les gisements en deux niveaux de contraintes :

- Gisements de matériaux facilement exploitables : exploitation sans contraintes particulières autres que celles découlant de la réglementation en vigueur relative aux exploitations de carrières ;
- Gisements de matériaux exploitables : exploitation possible, mais soumise à des contraintes de protection de l'environnement : zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), site inscrit, périmètre de préemption d'espaces naturels sensibles, périmètres éloignés de captage... Les carrières sont possibles sous réserve de la fourniture d'études précisant comment ces contraintes sont prises en compte

➤ Le schéma départemental d'organisation de la production et de la consommation des énergies et le plan de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie

Le département promeut un schéma départemental d'organisation de la production et de la consommation des énergies ainsi qu'un plan de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie, qui font partie des projets de territoire, dont celui de la Vallée de Montmorency, adoptés par l'assemblée départementale en séance du 28 janvier 2005. Cette orientation va dans le sens du Grenelle de l'environnement (loi du 3 août 2009 et loi du 12 juillet 2010).

J'attire plus particulièrement votre attention sur les articles L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme modifiés par la loi du 12 juillet 2010 : il s'agit de mesures incitatives pour les constructions

satisfaisant à des critères de performance énergétique élevés ou alimentés à partir d'équipements de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Le dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation du sol résultant du PLU est autorisé dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles établies par le document.

Je vous signale également que l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent imposer notamment dans les secteurs qu'ils ouvrent à l'urbanisation de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

5.6. REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

L'élaboration, la révision ou la modification du règlement local de publicité et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme.

Avant d'être soumis à enquête publique le projet de règlement est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites (CCDNPS).

Le règlement local de publicité, une fois approuvé, est annexé au plan local d'urbanisme en tenant lieu.

L'article L. 581-14-1 du code de l'environnement issu de la loi du 12 juillet 2010 indique que le règlement de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des PLU à l'exception des dispositions relatives à la procédure de modification simplifiée et des dispositions transitoires de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme.

5.7. PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PLU prend en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en état des continuités écologiques.

Les continuités écologiques seront recensées dans le schéma régional de cohérence écologique lorsqu'il sera réalisé.

Toutefois, à titre d'information, un dossier comportant des guides « Trame Verte et Bleue » est disponible sur le site internet du grenelle de l'environnement :

<http://www.legrenelle-environnement.gouv.fr/grenelle-environnement/spip.php?article1286>

6. RISQUES NATURELS

6.1. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES RISQUES NATURELS MAJEURS

L'article L. 562-2 du code de l'environnement a introduit la possibilité de réaliser dans chaque département un schéma départemental de prévention des risques naturels (SDPRN). Ce schéma est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire en matière de :

- connaissance du risque,
- surveillance et prévision des phénomènes,
- information et éducation sur les risques,
- prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire,
- travaux permettant de réduire le risque,
- retour d'expériences.

Ce document pourra être consulté dans le cadre du diagnostic de votre document d'urbanisme. Le SDPRN du Val d'Oise, approuvé par le préfet le 20 août 2009, comporte en effet une partie réservée au bilan des risques naturels en présence sur les territoires et des moyens de prévention existants. Y sont notamment décrits et cartographiés, pour chaque commune val d'oisienne, tous les risques connus, les documents réglementaires de type « plans de prévention des risques » existants, les niveaux d'exposition des territoires et populations...

Par ailleurs, l'action n°1 du SDPRN consiste en la mise en œuvre d'une base de données communale comportant l'ensemble des données à jour à disposition de l'Etat (nature des risques, sinistres survenus, surveillance des risques, prise en compte des risques dans les documents réglementaires, information aux citoyens, travaux de réduction des risques réalisés...).

Enfin, l'action n°14 du SDPRN porte plus particulièrement sur le risque d'effondrement de cavités souterraines et indique, pour chaque commune, le degré de priorité dans la prise en compte de ce type de risque dans les documents réglementaires. Ce travail est basé sur divers critères évalués à l'échelle de chaque commune : nature des cavités, surfaces urbanisées ou urbanisables sur cavité, nombre de permis de construire ayant fait l'objet de demandes d'avis de l'inspection générale des carrières depuis 1970.

6.2. RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

- Anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111.3)

Votre commune est concernée par deux carrières souterraines abandonnées situées sur d'anciennes exploitations de gypse au nord de la commune, situées aux lieux-dits Minot et la Carrière.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 délimite les zones à risques liés à la présence de ces cavités. Cet arrêté préfectoral vaut plan de prévention des risques suivant l'article L. 562-2 du code de

l'environnement

En application de l'article L. 126-1 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, cette servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

Dans ces zones, les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme après consultation de l'inspection générale des carrières.

Ainsi la rédaction du règlement peut être la suivante :

À l'intérieur de la zone à risques liés aux carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

- Risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le territoire communal comporte des secteurs argileux.

Une étude spécifique a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) pour le compte de la DDT 95 sur l'ensemble du département du Val d'Oise. Cette étude détermine les zones susceptibles d'être concernées par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et classe votre commune partiellement en **aléa faible** (zonage jaune), très partiellement en **aléa moyen** (zonage orange) et très partiellement en **aléa fort** (zonage rouge) (cf. carte ci-jointe).

En outre, des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune. Ces événements ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle les 10/09/1991 et 08/07/1997.

Les terrains argileux et marneux sont sensibles à la variation des teneurs en eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.

Des précautions particulières doivent donc être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

Il importe que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ce risque est pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe sa cartographie, ainsi que la plaquette susmentionnée. En outre, bien que n'ayant pas pour objet de prescrire des mesures relatives à la stabilité ou la solidité des constructions, le règlement pourra cependant inviter les constructeurs à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans ces secteurs.

Proposition de règlement au chapitre « Protection, Risques, Nuisances » :

« La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans le rapport de présentation ».

➤ Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

Il importe que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ce risque est pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe sa cartographie.

En outre, bien que le PLU n'ait pas pour objet de prescrire des règles de constructions, le règlement pourra cependant inviter les constructeurs à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans ce(s) secteur(s).

Proposition de règlement au chapitre « Protection, Risques, Nuisances » :

« La carte « retrait-gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. »

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé et la gestion des eaux de pluie doit être appropriée (collecte de toutes les eaux de pluie dans un réseau vers le réseau communal s'il existe ou vers des systèmes d'infiltration horizontaux et non verticaux : interdiction de construire des puits d'infiltration par exemple).

➤ Dissolution naturelle du gypse

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères situés sur les Hauts de Montmélan. Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, gonflement).

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à

une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse.

Il importe cependant que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ces risques sont pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe leur cartographie.

En outre, les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de prescriptions spéciales, voire être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, bien que n'ayant pas pour objet de prescrire des mesures relatives à la stabilité ou la solidité des constructions, le règlement pourra cependant inviter les constructeurs à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans ce secteur.

Proposition de règlement aux chapitres « Protection, Risques, Nuisances » :

« Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé ainsi que la récupération des eaux pluviales dans des puits d'infiltration. Les eaux pluviales doivent être récupérées dans un réseau et gérées par infiltration par des techniques horizontales d'infiltration ».

6.3. LES RISQUES D'INONDATION

➤ Risque d'inondation pluviale

La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies (orages violents) avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales.

Le tableau ci-après fait l'historique, depuis 1983, des arrêtés interministériels portant constatation d'état de catastrophes naturelles.

Événement	Date	Arrêté	JO
Orage(P)	22 au 27 juin 1983	03/08/83	05/08/83
Inondation pluviale et coulée de boue(P)	11/07/95	18/03/96	17/04/96
Inondation pluviale et coulée de boue(P)	05/08/97	12/03/98	28/03/98
Tempête	25/12/99 et 29/12/99	29/12/99	30/12/99
Inondation pluviale et coulée de boue(P)	02/07/00	25/10/00	15/11/00

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales 3°/ et 4°/ (anciennement article 35 III de la loi sur l'eau N° 92-3 du 3/01/1992) impose aux communes l'élaboration d'un document opposable en matière notamment de prise en compte du risque d'inondation pluviale. Ce « zonage » doit être soumis à enquête publique, en général celle effectuée dans le cadre de l'approbation d'un PLU.

Pour arriver à répondre à ce texte, il est conseillé aux communes de réaliser une étude diagnostic complète comprenant la connaissance des écoulements d'eaux de pluie dans les zones urbanisées de la commune, la simulation hydraulique en intégrant le réseau d'eaux pluviales actuel et plusieurs pluies de fréquence et de durée différentes et enfin l'expertise chiffrée des travaux à réaliser pour réduire le risque d'inondation des biens et des personnes par les eaux pluviales.

Le PLU devra à ce titre être compatible avec le SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, notamment avec la disposition 6 du défi 1 « renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités », qui recommande « d'une manière générale et à titre préventif, de conduire des études sur l'impact du ruissellement des zones dont l'influence sur le milieu, en temps de pluie, est présumée importante.

Les résultats issus de ces études permettent notamment : - de définir des priorités en termes de lutte contre le ruissellement et de les intégrer dans le zonage d'assainissement pluvial, - de prévoir la réduction de ces impacts en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme. »

On notera aussi la disposition 7 du défi 1 « réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie », qui demande de « favoriser, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel – l'assainissement non collectif, - le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. »

Enfin, la disposition 8 du SDAGE pose un principe majeur « de non augmentation du débit de ruissellement » :

« Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit. »

Le SDAGE demande que soient privilégiées « la non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage ».

Le règlement du PLU devra être compatible avec ces dispositions.

Les informations relatives à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que celles concernant la gestion des eaux pluviales, le risque d'inondation pluviale devront figurer dans le PLU.

Tout projet d'urbanisation envisagé dans le PLU devra prendre en compte le risque d'inondation pluviale.

La prise en compte du risque d'inondation pluviale pourra se faire en intégrant les axes de ruissellement sur le plan de zonage.

Ainsi, les axes de ruissellement identifiés et hiérarchisés par vos soins en fonction des enjeux devront être délimités sur le plan de zonage dans le PLU par un graphisme spécifique, et accompagnés de prescriptions réglementaires.

Pour ce faire, le plan des contraintes ci-joint indique, à titre informatif, la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune. Le cas échéant, vous êtes fondé à apporter les corrections qui s'imposent. Dans ce cas, vous voudrez bien associer à votre démarche le Service de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Développement Durable de la Direction Départementale des Territoires (SUADD/PREDD), et lui transmettre la méthodologie retenue ainsi que le plan corrigé.

Les prescriptions du règlement du PLU accompagnant ces axes de ruissellement peuvent s'inspirer des principes suivants :

→ Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

→ Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiroux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

→ Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Le détail de ces prescriptions figurera au règlement du PLU et leur justification sera exposée dans le rapport de présentation.

Vous êtes invités à analyser les conséquences de l'application de ces règles dans le cadre du parti d'aménagement des secteurs concernés, et d'examiner la possibilité de compenser les pertes de droit à construire qui en résultent par des règles d'urbanisme permettant de conserver au moins les mêmes droits à construire.

Enfin, le SDAGE approuvé fin 2009 doit être intégré dans les documents d'urbanisme en application du L 121-1 et R 123-11 du CU, selon un lien de compatibilité.

7. RISQUES TECHNOLOGIQUES

7.1. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Voire commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société NCS, actuellement en cours d'élaboration, phase « avis des personnes et organismes associés » étape qui précède à l'enquête publique.

Les PPRT institués par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages sont élaborés, en concertation avec les différents acteurs concernés (entreprise, salariés, riverains, ...), et arrêtés par l'État sous l'autorité des Préfets des départements.

L'objectif des PPRT est de mieux encadrer l'urbanisation existante et future autour des établissements SEVESO existants à la date du 30 juillet 2003, à des fins de protection des personnes.

Les PPRT délimitent pour cela un périmètre d'exposition aux risques autour des installations concernées, à l'intérieur duquel différentes zones pourront être réglementées en fonction des risques présents.

En ce qui concerne l'urbanisation future, des aménagements ou des projets de constructions peuvent y être interdits ou subordonnés au respect de prescriptions techniques visant le renforcement de la protection des personnes qui y sont présentes.

En matière d'urbanisation existante, les PPRT peuvent également prescrire des mesures de protection des populations face aux risques encourus. Ces mesures doivent être mises en œuvre par les propriétaires et exploitants.

Enfin, pour les zones où les populations sont les plus exposées, des secteurs peuvent être définis à l'intérieur desquels une mesure d'expropriation est déclarée d'utilité publique, ainsi que d'autres à l'intérieur desquels les communes peuvent instaurer un droit de délaissement.

Cas particulier du PPRT NCS

La société NCS Pyrotechnie et Technologies, située rue de la Cartoucherie à Survilliers est classée en établissement de type SEVESO « seuil haut ».

Le site de production de NCS est implanté à cheval sur les communes de SURVILLIERS et de SAINT-WITZ.

Occupant une surface d'environ 14,5 ha, il comprend plus de 90 installations en activité, dont notamment :

- 1 atelier de fabrication de produit explosif (tricinatère),
- 20 cellules de fabrication de compositions pyrotechniques,
- 34 lignes automatisées de fabrication d'éléments pyrotechniques, dont 22 lignes pour les allumeurs, 11 pour les générateurs de gaz et 1 pour les charges de scellement,
- 31 poudrières et stockages de produits pyrotechniques.

L'exploitant a réalisé une étude de dangers déclinée en 62 fiches décrivant les installations présentant les différents potentiels de

dangers.

D'un point de vue réglementaire, l'usine est soumise au régime de l'autorisation avec servitudes d'utilité publique (régime dit "AS"), au titre de la rubrique 1311-1 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (stockage de poudres, explosifs et autres produits explosifs), pour une quantité maximale autorisée de 244 t. Au vu de l'actuelle étude de dangers, la quantité maximale pouvant être présente a diminué significativement, pour atteindre 60 t. Cette quantité dépasse encore le seuil de classement « SEVESO AS » de 10 tonnes, et de fait l'établissement reste soumis à l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs. A ce titre, la société NCS dispose d'un Système de Gestion de la Sécurité opérationnel pour son site de SURVILLIERS.

Pour l'ensemble de ses activités pyrotechniques (fabrication, conditionnement, chargement, encartouchage, essais... de poudres explosifs et autres produits explosifs), le site de SURVILLIERS-SAINTE-WITZ relève également du régime de l'autorisation au titre de la rubrique 1310-2-b de la nomenclature des installations classées.

Au titre de ces activités pyrotechniques, l'établissement est également soumis à la réglementation concernant la sécurité à la production, au stockage et à l'emploi des matières ou produits explosifs, notamment le décret 79-846 portant règlement d'administration publique sur la protection des travailleurs contre les risques particuliers auxquels ils sont soumis dans les établissements pyrotechniques et à ses textes d'application.

En outre, l'évaluation des risques liés à ces activités pyrotechniques est réglementée par l'arrêté ministériel du 20/04/07 fixant les règles relatives à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques.

Dans le cadre de l'application de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs qui impose une révision quinquennale de l'étude de dangers, une première version de l'étude de dangers révisée du site de NCS Pyrotechnie et Technologies à SURVILLIERS SAINT-WITZ a été remise le 4 septembre 2007.

Suite à de nombreux échanges entre l'exploitant et l'inspection des installations classées portant sur des compléments à apporter à l'étude, une nouvelle version de l'étude de dangers a été transmise par NCS le 10 novembre 2009 aux services préfectoraux, amendée depuis par des derniers compléments conformément aux décisions prises lors de la réunion du 9 décembre 2009 avec l'inspection du travail et l'inspection des poudres et explosifs.

Le périmètre d'exposition aux risques est défini par l'enveloppe de la cartographie des aléas tous types d'effets confondus gérés par les phénomènes dangereux retenus pour l'élaboration du PPRT.

Dans le cas du site Nouvelle Cartoucherie de Survilliers - Saint-witz (NCS) Pyrotechnie et Nouvelles Technologies, le périmètre d'exposition aux risques est confondu avec le périmètre d'étude du PPRT. (ci-joint)

Le PLU devra reprendre dans sa partie graphique ce périmètre. En outre, le règlement devra contenir des mesures de maîtrise de l'urbanisation telles que l'interdiction d'implanter des établissements difficilement évacuables.

Après approbation par le Préfet, le PPRT qui comprend une note de présentation, une carte de zonage réglementaire et un règlement, vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au PLU de la commune.

7.2 INSTALLATIONS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Votre commune est concernée par quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) relevant du régime de l'autorisation en état d'activité actuellement :

- « CPMS » (ex. DAHER INTERN, ex. GEMFI) sur la ZAC de la Pépinière ;
- « GLOBAL SERVICE AUTOMOTIVE » (ex. EWALS C.C) sur la ZAC de la Pépinière ;
- « Foncière Europe Logistique » sur le parc d'activité « Les Terres de Guepelle » ;
- « REP St-Witz » sur le parc d'activité « Les Terres de Guepelle ».

Par ailleurs, l'activité équestre présente sur votre commune est soumise au règlement sanitaire départemental (RSD) qui impose une distance d'éloignement de 50 mètres par rapport aux structures d'accueil des animaux. L'article L.111-3 du Code Rural impose la règle de réciprocité par rapport au bâti existant ou pour toute nouvelle construction.

7.3. LES CANALISATIONS DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) s'accompagne de trois zones de dangers pour la vie humaine.

La définition de ces zones de dangers est fixée par arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation :

Vous avez été destinataire d'une note en date du 25 septembre 2009 qui vous précise les distances de protection à prendre en compte dans votre document d'urbanisme.

- Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation :

1 – Zone permanente d'interdiction :

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites.

2 – Zone intermédiaire :

Des restrictions de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH) existent. Les projets de ce type devront faire l'objet d'une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire de réseau. A l'issue de celle-ci, ils seront soumis à l'avis de la DRIRE.

- Zone justifiant vigilance et information :

Zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

Incidence des canalisations de transport des matières dangereuses sur les documents d'urbanisme.

Le courrier qui vous a été transmis le 25 septembre 2009 vous donne ces informations qui devront être transcrites dans le règlement du document d'urbanisme de votre commune et communiquées aux pétitionnaires dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les sociétés gestionnaires des canalisations seront consultées dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, en vue de les informer des projets susceptibles de s'implanter à proximité des pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

Voire commune n'est pas traversée par une canalisation de transport de matière dangereuse, cependant, un réseau de transport de gaz (GRT gaz) passe en limite de votre commune sur la commune de Survilliers voisine à la voirie. Aussi, il sera bon de tenir comptes des distances de protection qui pourraient concerner Saint-Witz.

7.4. SITES POLLUES

Plusieurs sites industriels pour lesquels une pollution des sols a pu être mise en évidence sont recensés sur votre commune.

Par circulaire en date du 10 mars 2005, je vous ai communiqué les 10 fiches établies pour votre commune. Celles-ci sont également disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) : <http://basias.brgm.fr>

➤ Elimination des déchets

Les communes jouent un rôle important dans la gestion des déchets, tant au niveau de la collecte des déchets ménagers que dans la mise en place des installations dédiées à l'accueil ou au traitement des déchets quelle qu'en soit l'origine. C'est ainsi que le

plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé le 22 juillet 2002 demande :

- de prévoir pour chaque terrain objet d'un permis de construire, la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte sélective,
- de rechercher des terrains pouvant recevoir une déchetterie ou un centre de tri.

Le plan de gestion des déchets du BTP dans le Val d'Oise, approuvé le 19 août 2004 met de son côté l'accent sur l'insuffisance du nombre de sites d'accueil ou de tri des déchets dans le département.

La charte pour une gestion durable des déchets de chantier dans le Val d'Oise, signée le 15 novembre 2004 par un grand nombre d'organisations départementales parmi lesquelles l'Union des maires du Val d'Oise, demande ainsi notamment aux maires « de faciliter la mise en place de nouvelles installations de stockage de déchets inertes et d'unités de traitement des déchets... ».

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires, ces informations apparaîtront à la fois dans le rapport de présentation et dans l'annexe relative aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets. Pour ces derniers, cette annexe doit comprendre une note technique traitant d'une part de leur élimination et justifiant, d'autre part, les emplacements des installations de traitement. Je vous rappelle à ce sujet que des emplacements réservés peuvent être prévus, si besoin, pour la réalisation de déchetterie, centre de tri ou centres de traitement.

Je vous invite par ailleurs à insérer dans les articles 4 des règlements de zones l'obligation de prévoir sur le terrain, pour les opérations dont vous pourrez définir la nature et l'importance, la réalisation d'un local ou d'un espace dimensionné pour la collecte sélective, si possible intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Il est également souhaitable de prévoir des dispositions particulières dans les articles 6, 9 et 14 afin de permettre dans tous les cas, soit l'implantation du local dans la marge de recul par rapport à l'alignement, soit la possibilité de l'implanter sur un terrain déjà fortement bâti.

8. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

📄 Vous trouverez, en annexe, un plan répertoriant l'ensemble des servitudes d'utilité publique affectant votre commune.

Ces servitudes créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme, affectent l'utilisation du sol et sont applicables indépendamment des règles du PLU. Il importe cependant d'assurer une cohérence dans le PLU avec les contraintes induites par les servitudes d'utilité publique, tant dans le choix des zones qu'à travers les prescriptions du règlement.

9. ANNEXES DU PORTER A CONNAISSANCE

- Note de conjoncture communale : socio-démographique et production de logements
- Documents graphiques
- Recensement et données agricoles
- Renseignements de la DRIEE. IF

10. FICHES

- Grandes lois d'urbanisme
- Contenu du Plan Local d'Urbanisme
- Les outils en faveur de la production de logements
- Forêts et documents d'urbanisme