

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | PRESENTATION..... | 4 |
| 1.1. | OBJET DU PORTER A CONNAISSANCE..... | 4 |
| 1.2. | PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME : FINALITE DES DOCUMENTS D'URBANISME..... | 4 |
| | ☛ Article L.101-1 du code de l'urbanisme..... | 4 |
| | ☛ Article L.101-2 du code de l'urbanisme..... | 4 |
| 1.3. | OBJECTIFS DU PLU..... | 4 |
| 2. | LA HIERARCHIE DES NORMES D'URBANISME..... | 6 |
| 2.1. | ZONE DE BRUIT DES AERODROMES (PEB)..... | 6 |
| | ☛ Aéroport de Paris Charles de Gaulle..... | 6 |
| | ☛ Aéroport de Pontoise-Cormeilles..... | 6 |
| | ☛ Aéroport de Persan-Beaumont..... | 6 |
| | ☛ Aéroport du Bourget..... | 6 |
| 2.2. | LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL..... | 6 |
| | ☛ Le Parc Naturel Régional du Vexin Français..... | 6 |
| | ☛ Le parc naturel régional Oise-Pays de France..... | 7 |
| 2.3. | PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) 2016-2021..... | 8 |
| 2.4. | SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL d'Ile-de-France (SDRIF)..... | 8 |
| | ☛ Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 :..... | 8 |
| | Les principaux objectifs fixés par le SDRIF..... | 9 |
| | Les orientations réglementaires du SDRIF..... | 9 |
| | Les grandes entités territoriales : la sectorisation du projet spatial régional et la géographie stratégique..... | 9 |
| | Les territoires d'intérêt métropolitain (TIM)..... | 9 |
| | PILIER 1 : RELIER ET STRUCTURER : Les règles relatives aux réseaux et aux infrastructures de transport en Île-de-France..... | 9 |
| | PILIER 2 : POLARISER ET EQUILIBRER : Les règles relatives à l'intensification de la ville et à la maîtrise des extensions urbaines..... | 11 |
| | PILIER 3 : PRESERVER ET VALORISER : Les règles relatives à la préservation des espaces et des ressources... 14 | |
| | ☛ La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SDRIF..... | 17 |
| 2.5. | LES SCOT..... | 17 |
| | ☛ Schéma de cohérence territorial de la CACP..... | 17 |
| | ☛ Schéma de cohérence territorial Ouest Plaine de France (SCOT OPF)..... | 17 |
| | ☛ Schéma de cohérence territorial de la CA Roissy Pays de France..... | 18 |
| 2.6. | LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE..... | 18 |
| | ☛ Compatibilité des documents d'urbanisme avec le PDUIF..... | 18 |
| | ☛ Objectifs et défis du PDUIF..... | 18 |
| 2.7. | LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT..... | 19 |
| 2.8. | PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)..... | 19 |
| 2.9. | LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE..... | 20 |
| 2.10. | LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)..... | 20 |
| 2.11. | LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)..... | 20 |
| 2.12. | LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)..... | 21 |
| 2.13. | LE PLAN CLIMAT-AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)..... | 21 |
| 2.14. | LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE POUR L'ILE DE FRANCE..... | 22 |
| 3. | HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN ET RURAL..... | 23 |
| 3.1. | HABITAT..... | 23 |
| | ☛ Production de logements et prise en compte des documents supra-communaux..... | 23 |
| | ☛ Production de logements sociaux..... | 24 |
| | ☛ L'habitat indigne..... | 24 |
| | ☛ Renouvellement urbain..... | 25 |
| | ☛ Gens du voyage..... | 25 |
| 3.2. | DEVELOPPEMENT..... | 25 |
| | ☛ Bâtiment durable..... | 26 |
| | ☛ Activités commerciales et industrielles..... | 26 |
| | ☛ Activités agricoles..... | 27 |
| 3.3. | PRISE EN COMPTE DES TERRITOIRES VOISINS : DYNAMIQUES ET ENJEUX..... | 28 |
| 4. | DEPLACEMENTS..... | 29 |
| 4.1. | PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'Ile-de-France (PDUIF)..... | 29 |
| | ☛ Ressources mobilisables..... | 29 |
| 4.2. | PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT (PLD)..... | 30 |
| 4.3. | LES INFRASTRUCTURES..... | 30 |
| | ☛ Transport fluvial et activités portuaires..... | 30 |
| | ☛ Infrastructures ferroviaires..... | 30 |
| | ☛ Infrastructures routières..... | 30 |
| | ☛ Zone non aedificandi ou marge de | |

| | |
|--|----|
| recul..... | 31 |
| 4.4. SECURITE ROUTIERE..... | 31 |
| 4.5. CLASSEMENT SONORE DES VOIES BRUYANTES :..... | 32 |
| 4.6. CARTES DE BRUIT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL..... | 32 |
| 5. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES..... | 34 |
| 5.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN..... | 34 |
| 5.2 CLIMAT, AIR ET ENERGIE..... | 35 |
| ☛ Prise en compte de la qualité de l'air..... | 35 |
| ☛ Prise en compte du SRCAE..... | 35 |
| ☛ Prise en compte du PCAET..... | 36 |
| ☛ Efficacité énergétiques, énergies renouvelables et de récupération..... | 36 |
| ☛ Développement et extension des réseaux de chaleur existants..... | 36 |
| 5.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... | 36 |
| 5.4. PAYSAGES..... | 37 |
| ☛ L'Atlas des paysages..... | 38 |
| 5.5. LES ESPACES AGRICOLES..... | 38 |
| 5.6. LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS..... | 38 |
| ☛ Espaces boisés classés :..... | 39 |
| ☛ Plaine de Pierrelaye..... | 40 |
| 5.8. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES..... | 40 |
| ☛ Continuités écologiques recensées dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) :..... | 40 |
| ☛ Continuités écologiques recensées dans le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) :..... | 41 |
| 5.9. PATRIMOINE NATUREL..... | 41 |
| ☛ Arrêté préfectoral de protection de biotope..... | 41 |
| ☛ NATURA 2000..... | 41 |
| ☛ Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF)..... | 42 |
| ☛ ZICO..... | 42 |
| ☛ Espace Naturel Sensible (ENS)..... | 42 |
| ☛ Réserve naturelle nationale (RNN) /réserve naturelle régionale..... | 42 |
| ☛ Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)..... | 42 |
| ☛ Sites et monuments naturels inscrits ou classés..... | 42 |
| 5.10. PATRIMOINE BATI ET URBAIN..... | 42 |
| ☛ Monuments historiques..... | 42 |
| ☛ Zone de protection du patrimoine, architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)..... | 42 |
| ☛ Périmètre de protection modifié (PPM)..... | 43 |
| ☛ La protection des éléments paysagers remarquables..... | 43 |
| ☛ Archéologie..... | 43 |
| 5.11. LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES ET DES COURS D EAU..... | 43 |
| 5.12 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES..... | 44 |
| 5.13. GESTION DES RESSOURCES..... | 44 |
| ☛ Alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH)..... | 44 |
| ☛ Protection des captages d'eau potable..... | 44 |
| ☛ La préservation de la ressource pour les usages..... | 44 |
| ☛ La prévention des pollutions..... | 44 |
| ☛ Exploitation des carrières..... | 45 |
| ☛ 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..... | 45 |
| 5.14. REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP)..... | 45 |
| 6. RISQUES NATURELS..... | 45 |
| 6.1. SCHEMA DEPARTEMENTAL DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS..... | 46 |
| 6.2. RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN..... | 46 |
| ☛ Plan de prévention des risques de mouvement de terrains (PPRMT)..... | 46 |
| ☛ Carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111.3)..... | 46 |
| ☛ Anciennes carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R. 111-3)..... | 46 |
| ☛ Dissolution naturelle du gypse..... | 46 |
| ☛ Risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux..... | 47 |
| ☛ Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides..... | 47 |
| ☛ Terrains compressibles d'origine anthropique..... | 48 |
| 6.3. LES RISQUES D'INONDATION..... | 48 |
| ☛ Plan de prévention des risques d'inondation..... | 48 |
| ☛ Risque d'inondation pluviale..... | 48 |
| 7. RISQUES TECHNOLOGIQUES..... | 51 |

| | |
|--|----|
| 7.1. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES..... | 51 |
| ☛ Etablissements classés de type SEVESO..... | 51 |
| ☛ Stockage souterrain de gaz..... | 51 |
| ☛ Canalisation de transports de matières dangereuses..... | 51 |
| 7.2 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)..... | 52 |
| 7.3. TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES..... | 52 |
| 7.4. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ..... | 52 |
| 7.5. SITES POLLUES..... | 53 |
| ☛ Elimination des déchets..... | 53 |
| 8. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE..... | 55 |
| 9. GEOPORTAIL..... | 56 |
| 10. ANNEXES DU PORTER A CONNAISSANCE..... | 57 |
| 11.FICHES..... | 58 |

1. PRÉSENTATION

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 ou intercommunale. 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.101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

➤ Article L.101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt

général ainsi que d'équipements publics et d'équipement 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

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 ou intercommunal. 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.101-1 et L.101-2 du Code

l'urbanisme le PLU devra ainsi répondre au :

de modification ou de révision.

- **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) ; le développement des communications électroniques.

- **principe du respect de l'environnement** qui implique l'adaptation au changement climatique, l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles, une utilisation économe de l'espace, l'enrayement de la perte de biodiversité, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;

- **prise en compte de mesures liées au développement durable**, notamment la maîtrise de l'énergie par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact, sur la prise en compte des moyens de transport, 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 les dispositions du PADD ne soient pas directement opposables aux autorisations de construire, 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. La modification des orientations générales du PADD est un des critères à partir desquels vous pourrez faire évoluer votre PLU suivant la procédure

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 doit ainsi être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) lorsqu'il existe, lui-même compatible avec le schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF), et 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 (PNR), 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 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 (SAGE), les objectifs de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales de ces plans, les directives de protection et de mise en valeur des paysages, les plans de déplacement urbain (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH).

En outre, le PLU prend en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) lorsqu'il existe, les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, les schémas régionaux des carrières.

2.1. ZONE DE BRUIT DES AERODROMES (PEB)

Afin d'éviter l'exposition immédiate ou à terme de nouvelles populations aux nuisances sonores, des Plans d'exposition au bruit sont établis autour des aéroports. Les règles d'urbanisation de ces plans sont définies par l'article L.112-10 du code de l'urbanisme.

➤ Aérodrome de Paris Charles de Gaulle

Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle a été approuvé dans sa dernière révision le 3 avril 2007.

Si votre commune est concernée par les périmètres dans lesquels s'appliquent les dispositions relatives aux zones C et D, le PLU de votre commune devra intégrer les prescriptions suivantes :

- Toutes constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues aux articles L.112-12 et L.112-13 du Code de l'Urbanisme ;

En zone C du PEB :

- L'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

- Les constructions autorisées sont celles qui respectent les dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme.

Le zonage réglementaire du PLU devra être conforme avec les dispositions de cet article.

➤ Aérodrome de Pontoise-Cormeilles

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles a été approuvé le 31 juillet 1980.

Si votre commune est concernée, le PLU devra être conforme avec les dispositions du PEB.

Le préfet du Val-d'Oise a engagé une mise en révision du PEB par arrêté préfectoral en date du 2 juin 2005. Par

anticipation à l'approbation du PEB révisé, des dispositions peuvent être envisagées dans les zones nouvellement concernées par le projet de zonage qui a été soumis à enquête publique.

➤ Aérodrome de Persan-Beaumont

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Persan-Beaumont a été révisé et approuvé le 5 juillet 2018.

Les communes val d'oisiennes concernées sont Bernes sur Oise et Bruyères sur Oise.

Si votre commune est concernée, le PLU devra être conforme avec les dispositions du PEB.

➤ Aérodrome du Bourget

Un projet de plan d'exposition au bruit de l'aérodrome du Bourget est actuellement à l'étude.

En l'absence de prescription au voisinage de cet aéroport, une information sur les niveaux de bruit généré par le trafic aérien du Bourget est mise à la disposition du public par l'intermédiaire des cartes de bruit stratégiques communales imposées par la directive européenne 2002/49/CE. Par anticipation à l'approbation d'un PEB, des dispositions peuvent être envisagées dans les zones de bruit dépassant 55dB(A) en Lden.

Communes concernées : Garges-les-Gonesse, Gonesse, Bonneuil-en-France.

2.2. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL

➤ Le Parc Naturel Régional du Vexin Français

Si votre commune appartient au Parc naturel régional du Vexin Français vous veillerez à ce que le projet communal soit particulièrement attentif au patrimoine écologique, architectural, urbain et paysager, en référence à la charte adoptée le 30 juillet 2008.

1 Voir fiche « Grandes Lois d'urbanisme » et le schéma de la hiérarchie des normes d'urbanisme

Conformément à l'article L.333-1 du code de l'environnement, votre PLU devra être compatible avec les orientations de cette charte qui prévaut sur tous les documents de planification.

Le PLU devra également prendre en compte les orientations issues de la charte paysagère élaborée conjointement avec le PNR.

Dans ses orientations générales, la charte prévoit une consommation économe des espaces naturels en agissant sur deux leviers : la maîtrise de l'évolution démographique et le rythme de construction de logements par an et sur la durée de validité de la charte (12 ans).

À ce titre, le taux de croissance de population est fixé à 0,75 % par an sur la base du Recensement général de population (RGP) de 1999 (263 habitants).

La charte mentionne les éléments à prendre en compte dans les documents d'urbanisme conformément aux engagements des communes du PNR :

- intégrer les recommandations de la charte paysagère ;
- préserver et restaurer les entrées de village et les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel ;
- protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (espaces ouverts, points hauts, lignes de crêtes et pentes, covisibilité avec les éléments ou ensembles naturels ou bâtis remarquables...) par un zonage et un règlement adapté ;
- préserver les lisières forestières en réservant une bande inconstructible (hors sites urbains constitués) de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 hectares, des dérogations pouvant être prévues pour la construction de bâtiments agricoles en fonction de l'impact paysager.

En ce qui concerne les extensions de l'urbanisation, la charte prescrit qu'avant toute décision, il convient de procéder à une densification du bourg et opter pour une réutilisation du bâti ancien. Les extensions permises doivent se situer à l'intérieur des zones blanches identifiées au « plan de référence » où sont définis les espaces urbains actuels et envisagés, ainsi que les zones de protections du patrimoine bâti, paysager et agricole.

En ce qui concerne la préservation du foncier agricole et son accessibilité, la charte précise que les espaces agricoles sont à conforter ou reconquérir. Il est ainsi rappelé l'engagement des collectivités locales à traduire cette vocation dans leur document d'urbanisme pour préserver le potentiel de production des exploitations d'une part, en s'opposant au mitage des espaces naturels et d'autre part, en évitant les entraves à cette activité, en particulier pour la circulation des engins agricoles. Il est également précisé que les collectivités s'engagent à prendre en compte les besoins des agriculteurs et à organiser des réunions de concertation avec la profession.

Concernant la gestion des milieux naturels, certains sites d'intérêt écologique prioritaire et important sont menacés du fait de la déprise agricole. Leur reconquête écologique par

l'agriculture est donc recherchée (pâturage extensif des pelouses calcaires, des marais et prairies humides).

Les signataires de la Charte s'engagent, en priorité, à la préservation et la restauration des éléments paysagers caractéristiques (bosquets, vergers, arbres remarquables, haies, alignement...).

- Logement :

La charte se prononce pour une politique adaptée de l'habitat au travers d'initiatives volontaristes menée par les collectivités en complément d'initiatives privées pour rétablir l'équilibre social et le maintien des jeunes. La charte rappelle l'engagement des communes à s'impliquer dans l'élaboration et la réalisation d'opérations immobilières de qualité, en maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée, pour du logement locatif ou l'accession à la propriété et également étudier la faisabilité de création de locaux artisanaux et commerciaux.

En annexe de la charte, à titre indicatif, le nombre de production de logements maximum à produire par commune est indiquée pour la durée de la charte qui est de 12 ans (2007-2019), en création pure, dans le tissu existant ou en extension (zone blanche). Les prévisions s'appuient sur une taille moyenne des ménages de 2,76 en 2003, pour le Vexin français.

La carte de référence « enjeux de développement durable » fixe les limites à l'urbanisation et le projet de développement de la commune doit s'y conformer. La commune a des possibilités d'extension urbaine sur le territoire communal en continuité du bourg.

- Activités économiques :

Le volet développement de l'activité économique est précisé dans la charte notamment pour la création de parcs d'activités économiques qui ne peut se faire que dans un cadre intercommunal. Cette règle vise une préservation paysagère et environnementale du territoire et un développement économique équilibré et solidaire pour une bonne attractivité des entreprises.

➤ Le parc naturel régional Oise-Pays de France

Communes déjà adhérentes à la charte PNR OPF : 1^{er} CAS

Si votre commune appartient au parc naturel régional Oise-Pays de France (PNR OPF).

Le parc naturel régional Oise Pays de France, a été créé en janvier 2004. Le classement du territoire en Parc naturel régional a été attribué pour une durée de 12 ans. Le renouvellement de ce classement est en cours. En juin 2011, les Régions Picardie et Ile-de-France ont délibéré pour prescrire la révision de la Charte du Parc.

Le Comité syndical du PNR OPF a validé en novembre 2015 un avant-projet de charte.

Aussi, la charte du PNR OPF étant en période transitoire de renouvellement, elle n'est plus opposable depuis le 15 janvier 2016.

En attendant l'adoption de la nouvelle charte, vous pouvez consulter le projet de charte sur le site internet du PNR Oise pays de France à l'adresse suivante :

<http://www.parc-oise-paysdefrance.fr/revisons-la-charte>

Votre PLU devra être compatible avec le contenu de la charte qui sera adoptée en application de l'article L 131-7 du code de l'urbanisme.

Cette adoption devant intervenir dans le courant du 1er semestre 2018, je vous demande de vérifier d'ores et déjà que le contenu du PLU est compatible avec les dispositions de la future charte.

Communes pouvant intégrer le futur périmètre du PNR OPF : 2^{ème} CAS

Le Parc naturel régional Oise-Pays de France (PNR OPF) a été créé en janvier 2004, pour 12 ans.

Dans le cadre de la procédure de renouvellement de la charte du PNR Oise Pays de France, la commune de ... est pressentie pour intégrer le périmètre étendu du PNR OPF.

Un avant-projet de Charte a été validé en novembre 2015 par le comité syndical. La procédure en cours devrait aboutir dans le courant du 1^{er} semestre 2018.

Communes concernées : Noisy-sur-Oise, Beaumont-sur-Oise, Mours, Nointel, Presles, Nerville la forêt, Maffliers, Saint martin du Tertre, Belloy-en-France, Villiers-Adam, Bethemont la Forêt, Chauvry

2.3 PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) 2016-2021

La directive européenne « Directive Inondation » 2007/60/CE a initié le PGRI pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie. Le plan a été approuvé par l'arrêté du 23 décembre 2015.

L'objectif est de proposer un cadre pour la mise en œuvre des politiques de gestion des risques d'inondation et de leurs outils. Pour cela, le PGRI vise à renforcer la synergie entre la politique de gestion des risques, les politiques de gestion des milieux aquatiques, de l'aménagement du territoire, et les projets d'aménagement.

Les documents d'urbanisme (SDRIF, SCOT, et en l'absence de SCOT, les PLU, PLUi et cartes communales) et le SDAGE ont l'obligation d'être compatibles avec le PGRI.

Le PGRI du bassin Seine Normandie fixe pour six ans des dispositions réparties dans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Parmi ces dispositions, certaines sont fixées uniquement pour les 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Enfin, chaque TRI du bassin Seine-Normandie a fixé pour les mêmes grands objectifs des dispositions spécifiques.

Ces quatre grands objectifs sont les suivants :

- réduire la vulnérabilité des territoires ;
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;

- mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture à risque.

Le Val d'Oise est concerné par le TRI Métropole francilienne dont votre commune fait partie :

- zone de l'Oise :

Asnières-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Bruyères-sur-Oise, Noisy-sur-Oise, Beaumont-sur-Oise, Persan, Mours, Champagne-sur-Oise, L'Isle-Adam, Parmain, Mériel, Valmondois, Butry-sur-Oise, Méry-sur-Oise, Auvers-sur-Oise, Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Eragny-sur-Oise, Cergy, Vauréal, Neuville-sur-Oise et Jouy-le-Moutier.

- zone de la Seine :

Argenteuil, Bezons, Corneilles-en-Parisis, La Frette-sur-Seine et Herblay.

Le PGRI est consultable sur le site : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

2.4. SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL d'Ile-de-France (SDRIF)

- Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 :

Approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013, le schéma directeur de la région Île-de-France est le projet d'aménagement et de développement de l'Île-de-France à l'horizon 2030.

C'est, en premier lieu un document d'aménagement qui exprime les ambitions de développement durable à mettre en œuvre à l'horizon 2030, pour répondre aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux de l'Île-de-France.

C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires », énoncées dans un fascicule dédié et une « carte de destination générale des différentes parties du territoire ».

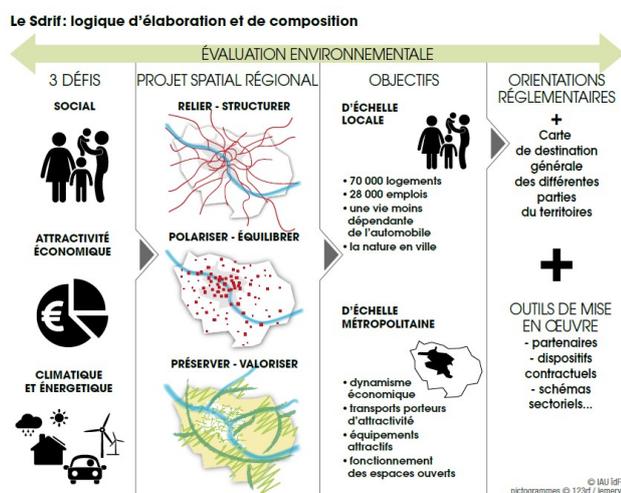
Il assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents. Il fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF.

Pour être compatibles, ces documents doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ».

Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

Les articles L.131-3 et L.131-7 du code de l'urbanisme précisent que les SCOT et les PLU approuvés avant l'approbation du SDRIF devront être rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de cette approbation, soit au plus tard le 27 décembre 2016. Voir en annexe la fiche sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SDRIF.



Le Schéma directeur Île-de-France 2030 se donne pour ambition l'établissement d'un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé et multipolaire, tenant tout autant compte des identités et des initiatives locales, que du besoin de cohérence de l'intérêt général pour le long terme.

Le projet spatial régional est la réponse spatiale au modèle de développement francilien, qui s'appuie sur trois piliers interdépendants :

- relier et structurer ;
- polariser et équilibrer ;
- préserver et valoriser.

Le SDRIF est téléchargeable sur les sites :

www.iledefrance.fr,
www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr).

Les principaux objectifs fixés par le SDRIF

Pour le bien être des Franciliens, les principaux objectifs fixés par le SDRIF sont les suivants :

- construire 70 000 logements par an et rénover le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- créer 28 000 emplois par an et renforcer la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi ;
- garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- concevoir des transports pour une vie moins dépendante de l'automobile ;
- améliorer l'espace urbain et préserver l'environnement naturel.

Les orientations réglementaires du SDRIF

Le fascicule « Orientations réglementaires » et la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire » (CDGT) traduisent la mise en œuvre du projet spatial autour des trois piliers. Ils regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), et en leur absence aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.

Les principales orientations d'aménagement pour la mise en œuvre du SDRIF sont :

- des transports collectifs plus performants ;
- un meilleur réseau logistique routier et aéroportuaire ;
- des espaces urbains denses et de qualité ;
- des espaces agricoles, boisés et naturels plus valorisés ;
- davantage d'espaces verts et d'espaces de loisirs ;
- une ressource en eau mieux respectée ;
- des extensions urbaines maîtrisées pour une ville compacte organisée dans les pôles de centralité et à proximité des gares ;

Les grandes entités territoriales : la sectorisation du projet spatial régional et la géographie stratégique

Le SDRIF identifie un découpage composé de grandes entités territoriales :

- un **cœur de métropole**, enjeu majeur du développement régional ;
- des **zones d'interface** entre cœur de métropole et espace rural à conforter ;
- des **territoires ruraux** dont les atouts sont à révéler.

La typologie des communes franciliennes est définie par la carte des « **grandes entités géographiques** » (Cf. fascicule OR p.32). Elle permet l'application des règles d'extension urbaine spécifiques :

- aux agglomérations des pôles de centralité ;
- aux bourgs, villages et hameaux.

En revanche, les communes appartenant au cœur de métropole ou à l'agglomération centrale ne se voient pas attribuer de capacité d'extension urbaine à ce titre.

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, le SDRIF vise un taux de 30 % de logements locatifs sociaux à l'horizon 2030. Dans les communes du cœur de métropole, l'hypothèse retenue est de passer de 22 % en moyenne à 31 % de logements sociaux entre 2008 et 2030.

Les territoires d'intérêt métropolitain (TIM)

Déclinés du projet spatial régional et de la CDGT, les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) constituent la **géographie stratégique**. Ils proposent une échelle de réflexion infra-régionale pour inciter les principaux acteurs de ces territoires à partager une vision commune et solidaire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie.

PILIER 1 : RELIER ET STRUCTURER : Les règles relatives aux réseaux et aux infrastructures de transport en Île-de-France

Les principaux objectifs sont :

- fiabiliser, fluidifier et optimiser le réseau de transport collectif ;
- développer une mobilité plurielle incluant les modes actifs, le partage de la voirie ;
- favoriser le report modal passagers et marchandises ;
- conserver les équipements servants en zone dense pour éviter l'étalement urbain.

– **Les infrastructures de transport :**

Les infrastructures concernées sont celles :

- du réseau routier à caractère magistral d'autoroutes et de voies rapides ;
- du réseau routier principal dit «réseau principal» ;
- des nouveaux franchissements ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau national et international ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau métropolitain ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau territorial.

Orientations :

Projets d'infrastructures routières et ferroviaires :

Si la commune est concernée par un projet d'infrastructure (routier ou ferroviaire) de transport représenté sous la forme d'un tracé sur la CDGT :

Les espaces nécessaires à la réalisation des projets font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

➤ Si le tracé du projet n'est pas défini et représenté sous la forme d'un principe de liaison sur la CDGT : les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation du projet représenté sur la CDGT, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

☛ Si la commune est concernée par un projet d'aménagement fluvial sur la CDGT : les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation (du) des projets d'aménagement fluvial ou la rendre plus difficile et coûteuse.

– **Les aéroports et les aérodromes :**

Les plateformes aéroportuaires sont des sites où se concentrent de nombreuses activités liées directement ou non au transport aérien et générant un nombre important d'emplois mais aussi de nuisances à traiter.

Orientations :

Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

Lorsque des installations aéroportuaires viennent à être

désaffectées, leur vocation nouvelle est déterminée par le SDRIF, eu égard à l'importance et la localisation des emprises en cause.

– **L'armature logistique :**

Le transport de marchandises et la logistique répondent à la fois aux besoins industriels et d'échanges commerciaux et aux besoins de la vie quotidienne des habitants.

Orientations :

. Les ports :

Le port de Bruyères-sur-Oise est recensé parmi les grands sites et les équipements multimodaux. A ce titre, il doit être préservé et développé.

Des possibilités de développement d'une offre multimodale devront être prévues dans le secteur de Saint-Ouen-l'Aumône.

Les ports doivent veiller à assurer une meilleure mixité des usages (intégration d'itinéraires de promenades, haltes fluviales pour le transport des passagers, etc.), une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement et une prise en compte des continuités écologiques.

. Les infrastructures ferroviaires :

Les sites de Tremblay et de Goussainville accueillant le projet Carex pourront être développés et la création d'un ou deux nouveaux chantiers combinés être envisagée.

. Les sites multimodaux :

Les terrains d'emprise affectés à la logistique (ports, infrastructures ferroviaires, sites multimodaux) doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

L'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers doit être évité. Les implantations des activités logistiques doivent être compactes afin de limiter la consommation d'espace, dans le respect des orientations relatives aux espaces urbanisés et aux nouveaux espaces d'urbanisation.

La pérennisation des réseaux et équipements liés aux ressources

Les terrains d'emprise affectés aux équipements de services urbains doivent être conservés à ces usages :

- les dépôts pétroliers et les canalisations associées ;
- les sites de stockage et les canalisations de gaz naturels ;
- les lignes stratégiques du réseau de transport électrique THT ;
- les équipements d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable ;

- les installations de stockage et de transformation de matériaux et de denrées alimentaires ;
- les centres de valorisation, de recyclage et/ou d'élimination des déchets, etc.

Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

L'accès à ces grands équipements doit être maintenu, et des réserves foncières doivent pouvoir permettre leur extension si nécessaire.

Un voisinage compatible avec leurs activités doit être pérennisé.

Des emprises doivent tout particulièrement être réservées pour le développement de la production locale d'énergies renouvelables.

PILIER 2 : POLARISER ET EQUILIBRER : Les règles relatives à l'intensification de la ville et à la maîtrise des extensions urbaines

Un des objectifs du SDRIF est de conforter la diversité des fonctions de la région ainsi que son attractivité en privilégiant son développement autour de 4 axes :

- Une région plus équilibrée autour de plusieurs bassins de vie ;
- Une multipolarité plus affirmée, notamment autour des gares RER et du métro automatique du Grand Paris Express ;
- Développer l'emploi dans les territoires en assurant une diversité économique ;
- Des tissus urbains densifiés pour une mixité urbaine renforcée.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Orientations communes

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les nouveaux espaces d'urbanisation doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en

matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

En matière de logement, dans les territoires porteurs d'un développement économique riche en emplois, la croissance de l'offre de locaux destinés à l'activité doit être accompagnée d'une augmentation proportionnelle de l'offre de logements.

Espaces urbanisés

1 – Les espaces urbanisés à optimiser (symbole 5 de la CDGT) :

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Orientations

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine²,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

SI PEB zone A, B, C

Cette orientation devra toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes.

On entend :

- par densité humaine, la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation ;
- par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs ;
- par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats.

Le document d'urbanisme devra apprécier dans quelle mesure la combinaison des dispositions réglementaires permet d'atteindre cet objectif de 10 % minimum.

2 – Les quartiers à densifier à proximité des gares (symbole 6 de la CDGT) :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000

2 on entend :

- par densité humaine, la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation ;
- par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs ;
- par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats.

mètres autour d'une gare ferroviaire existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Les quartiers desservis d'ores et déjà ou devant l'être à terme par les projets identifiés par le SDRIF sont figurés de manière indicative par le symbole 6 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Orientations

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % à l'échelle communale, :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

SI PEB zone A, B, C

Cette orientation devra toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes.

Densification attendue sur la commune

Lorsque la CDGT fait apparaître sur la commune des espaces urbanisés à optimiser et des quartiers à densifier autour des gares, les orientations réglementaires (OR) du SDRIF relatives aux espaces urbanisés prévoient au moins deux cas de figure que l'on retrouve symbolisés sous forme de pastilles dans la CDGT :

- Lorsque la commune n'est concernée que par des espaces urbanisés à optimiser (pastille de couleur saumon clair). Cette orientation fixe une augmentation à l'échelle communale de +10 % des densités à l'horizon 2030 ,

- Lorsque la commune, en dépit du nombre de pastille d'espaces urbanisés à optimiser qui figure sur son territoire, comprend au moins un quartier à densifier à proximité d'une gare (pastille de couleur saumon foncé). Cette orientation fixe une augmentation à l'échelle communale de +15 % des densités à l'horizon 2030.

La présence de quartiers à densifier à proximité d'une gare a pour conséquence de soumettre **l'ensemble du territoire communal au seuil fixé de +15 % des densités pour répondre aux prescriptions du SDRIF.**

3 – Les secteurs à fort potentiel de densification (symbole 7 de la CDGT) :

Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

Orientations

Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitats, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et

participer à la satisfaction des besoins régionaux.

- **Nouveaux espaces d'urbanisation :**

Orientations communes

Les capacités d'urbanisation seront consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Ainsi, l'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

La règle de mutualisation des capacités d'extension urbaine est une option offerte aux documents d'urbanisme intercommunaux (SCoT et PLUI). Elle doit être employée pour répondre à un objectif intercommunal.

Quand la règle de mutualisation est utilisée en cas de SCoT ou de PLUI, il est attendu que la collectivité le mentionne de façon explicite et détaillée. Il importe donc :

- d'expliquer l'objectif intercommunal qui sous-tend l'emploi de la règle ;
- d'identifier les communes qui renoncent à tout ou partie de leurs potentiels d'extension urbaine mutualisables ;
- de quantifier les superficies qui sont concernées, au moment de la mutualisation des capacités d'extension urbaine comme au moment de la redistribution de ces capacités sur le territoire.

Ainsi, pour chaque commune du SCoT ou du PLUI, sont précisés le volume total du potentiel mutualisable et le volume réel du potentiel mutualisé.

1 – Les secteurs d'urbanisation préférentielle (symbole 8 de la CDGT) :

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle.

Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

Orientations

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

2 - Les secteurs d'urbanisation conditionnelle (symbole 9 de la CDGT) :

Le SDRIF distingue certains secteurs qui, par leur localisation, leurs caractéristiques, et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional, sont porteurs de potentialités de développement urbain à terme, qu'il convient de ne pas obérer. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect de conditions de desserte.

Orientations

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets, et dans le respect des orientations communes aux nouveaux espaces d'urbanisation et des orientations relatives aux secteurs d'urbanisation préférentielle.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la création d'une desserte adaptée en transports collectifs. Dans les cas des secteurs desservis par un projet d'infrastructure de transport de niveau métropolitain représenté sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, la date de référence pour constater la réalisation de cette condition est celle de l'acte de déclaration d'utilité publique.

3 - Les secteurs de développement à proximité des gares (symbole 10 de la CDGT) :

Ce sont les secteurs, à valoriser, situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentée de façon indicative sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Orientations

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.

Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

4 - Les agglomérations des pôles de centralité à conforter (symbole 11 de la CDGT) :

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».

Ces communes identifiées par un carré rouge sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire constituent le pôle de centralité des agglomérations, bassins de vie ou aires d'attractivité élargies pour les plus importantes.

Les agglomérations des pôles de centralité, qui correspondent au réseau des villes qui ont vocation à mailler l'espace rural sont définies par la présence du pôle de centralité proprement dit, désignant la commune regroupant les fonctions économiques, les équipements et les services indispensables à la vie quotidienne, et par le reste des communes qui lui sont agglomérées (selon la définition de l'INSEE) ;

Orientations

Les pôles doivent être renforcés en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification;
- favorisant le développement de l'emploi;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal;
- confortant les transports collectifs.

Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles en :

- hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ;
- implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes;
- organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles;
- organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.

À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.

5 – L'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux :

Les bourgs, villages et hameaux», correspondent aux communes aux caractéristiques rurales, c'est-à-dire les villages ruraux, les bourgs importants ou les petites communes urbaines comprenant un faible niveau d'emploi et des équipements et services de proximité.

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Orientations

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.);
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

PILIER 3 : PRESERVER ET VALORISER : Les règles relatives à la préservation des espaces et des ressources

L'objectif de préservation et de valorisation du projet spatial régional se traduit par les actions suivantes :

- . Protéger et valoriser les espaces naturels (boisés, agricoles)
- . Fixer les limites à l'urbanisation,
- . Conforter la trame verte d'agglomération,
- . Renforcer et compléter le système des parcs naturels régionaux (PNR),
- . Garantir les continuités écologiques majeures.

Les espaces ouverts sont :

- Les espaces agricoles,
- Les espaces boisés ou naturels.

Leur valorisation passe par une définition précise de leur destination et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement : économiques, environnementales, sociales et de structuration de l'espace régional.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.

Dans les communes disposant de moins de 10 % en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, des espaces sont à reconquérir afin de rétablir un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Au regard de la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune est concernée par :

- Les fronts urbains d'intérêt régional (symbole 12 de la CDGT) :

On entend par front urbain la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. Leur traitement doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.

Orientations :

Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles : aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir.

Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Il vous appartient toutefois d'en fixer les limites précises dans votre document d'urbanisme.

Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent. Elles doivent être maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.

À l'occasion des projets d'extensions, doivent être déterminés :

- d'une part, les espaces nécessaires aux développements urbains et les limites à terme de ces extensions, dans le respect de la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels, de l'activité agricole, et l'économie d'espace. Ces limites suivront les lignes de rupture géographique, naturelle ou artificielle, lorsque celles-ci existent; en leur absence, le front sera créé et aménagé sur les espaces à vocation urbaine;
- d'autre part, des fronts urbains temporaires lors des phases successives d'urbanisation, afin de traiter la transition avec les espaces agricoles, boisés et naturels, et de permettre une meilleure gestion de l'activité agricole par une plus grande lisibilité des développements urbains.

- Les espaces agricoles (aplat 13 de la CDGT) :

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Orientations :

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte (CDGT). Cependant, ces espaces sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

– **Les espaces boisés et naturels (aplat 14 de la CDGT) :**

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Orientations :

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

– **Les espaces verts et les espaces de loisirs (aplat 15 de la CDGT) :**

Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs :

- les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs

publics;

- les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires;
- les bases de plein air et de loisirs locales et régionales;
- les parcs liés aux activités de loisirs, les parcs animaliers, les zoos, les parcs d'attractions;
- les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts : les golfs, les hippodromes, les campings ;
- les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centre équestre, etc.);
- certains parcs de châteaux et d'abbayes comportant des enjeux régionaux en matière de patrimoine et de tourisme.

Orientations :

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Si votre commune comprend des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou dispose de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels. Dans ce cas, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant.

Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.

Votre document d'urbanisme doit permettre :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;
 - d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en coeur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts;
 - d'aménager les bases de plein air et de loisirs;
 - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs,
- L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer (symboles 16/1 et 16/2 : étoiles vertes) :

Sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune est concernée par le symbole identifiant un espace vert et un espace de loisirs d'intérêt régional à créer ou à étendre, sur des espaces bâtis, ouverts urbains, voire agricoles, boisés ou naturels.

- Grande étoile verte : ce symbole correspond à des équipements verts et des espaces de loisirs de niveau régional de plus de 5 hectares,

- Petite étoile verte : ce symbole correspond à un échelon intermédiaire d'espace vert de 2 à 5 hectares.

Ces espaces constituent des «équipements verts» destinés à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires et présentent un enjeu régional. L'indication de ces espaces verts à créer a notamment pour objectif de ne pas obérer leur réalisation. Ils n'excluent pas la création d'autres espaces verts à l'occasion d'opérations urbaines.

Orientation :

Il convient de s'assurer que votre document d'urbanisme permette la création de cet espace vert d'intérêt régional identifié sur la CDGT.

– Les continuités (symbole 17 : flèches vertes) :

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.

Sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune est concernée par :

1. Les espaces de respiration (R) :

Les espaces de respiration désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains.

Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage;

2. Les continuités écologiques (E) :

Les continuités écologiques désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;

3. Les liaisons agricoles et forestières (A) :

Les liaisons agricoles et forestières désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges

d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux;

4. Les liaisons vertes (V) :

Les liaisons vertes relient des espaces verts du coeur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Orientations (communes à l'ensemble des flèches) :

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Lorsque ces continuités sont le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes, il faudra veiller à la compatibilité de ces fonctions.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

– Le fleuve et les espaces en eau (aplat 18) :

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin :

- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;
- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau;
- de valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

Orientations :

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.

(Pour les communes concernées par le Croult, le Petit-Rosne ou le Rosne :)

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

☛ La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SDRIF

Les documents d'urbanisme locaux actuellement en révision ou en élaboration doivent être compatibles avec les orientations réglementaires du SDRIF en matière de densification, de maîtrise de la consommation d'espace, de maîtrise des fronts urbains, de préservation des espaces agricoles et naturels, de création d'espaces verts et d'espaces de loisirs.

La procédure d'élaboration de votre PLU doit se faire en compatibilité avec les orientations et les objectifs du SCOT concerné lorsqu'il existe.

Ce dernier devait être rendu compatible avec le SDRIF de 2013 dans un délai de trois ans, soit au plus tard le 27 décembre 2016.

Dans un second temps, le PLU devra alors être rendu compatible avec le SCOT dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU.

Bien que le SDRIF ne s'impose pas directement au PLU, je vous incite pendant cette phase transitoire à ne pas inscrire dans votre futur PLU des dispositions qui seraient manifestement incompatibles avec le SDRIF de 2013.

Vous trouverez en annexe un extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) du SDRIF de 2013 concernant votre commune.

2.5. Les SCOT

☛ Les communes concernées par un SCOT

☛ Schéma de cohérence territoriale de la CACP

Le territoire de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise est couvert par un SCoT qui a été approuvé par le Conseil Communautaire le 29 mars 2011.

Si la commune fait partie du Schéma de Cohérence Territorial de la CACP, la procédure d'élaboration de votre PLU doit se faire en compatibilité avec les orientations et les objectifs de ce SCOT.

Une révision du SCOT a été prescrite le 22 novembre 2016. Cette révision permettra de définir le nouveau contenu du SCOT (déclinaison pour la commune de Maurecourt qui a intégré l'EPCI le 1/07/2012) et intégrera les nouvelles dispositions réglementaires et notamment la mise en compatibilité du SCOT avec le SDRIF du 27 décembre 2013.

Les enjeux de territoire portent sur la nécessité de conforter le rôle régional structurant de l'agglomération et de poursuivre un développement assurant une croissance urbaine maîtrisée optimisant l'espace et son utilisation. Le SCoT maintient l'organisation polycentrique de l'agglomération avec une armature urbaine diversifiée et des centralités agissant en complémentarité. Les enjeux se traduisent notamment par une augmentation de l'offre de logements conformément au PLH et en assurant une protection des espaces naturels et agricoles. Le SCoT a choisi 2 leviers d'intervention, à savoir : l'intensification urbaine et la mixité des fonctions des pôles de centralité avec recours au renouvellement urbain, et une extension urbaine reprenant les secteurs de développement des précédents schémas directeurs.

☛ Schéma de cohérence territoriale Ouest Plaine de France (SCOT OPF)

Le SCoT Ouest Plaine de France a été approuvé au comité syndical du 11 avril 2013 par le Syndicat Mixte d'Études et de Programmation de l'Ouest de la Plaine de France (SMEP). À la date de son approbation, il était constitué de 21 communes se situant partiellement sur trois intercommunalités : la CC Carnelle et Pays de France, la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts et la CC Plaine Vallée.

Depuis avril 2017, le périmètre du SCoT a été considérablement réduit, la CC Carnelle Pays de France, la CC Vallée de l'Oise et des trois Forêts et la CC Haut Val-d'Oise ont délibéré pour ne plus faire partie du SCoT et le SMEP, établissement porteur, a été dissous.

Si la commune fait partie du Schéma de Cohérence Territorial Ouest Plaine de France, la procédure d'élaboration de votre PLU doit se faire en compatibilité avec les orientations et les objectifs de ce SCOT.

La CA Plaine Vallée, qui dispose de la compétence SCoT, assure le devenir du SCoT existant.

L'application du SCoT actuellement en vigueur, se poursuit sur le territoire de l'ex-CC de l'Ouest de la Plaine de France composé des communes d'Attainville, Bouffémont, Domont, Ezanville, Moisselles, Piscop et Saint-Brice-Sous-Forêt.

Les nouveaux territoires intégrés au périmètre de la CA Plaine Vallée à savoir les communes de Montlignon, Saint-Prix, Andilly, Margency, Montmorency, Groslay, Soisy-sous-Montmorency, Enghien-les-Bains, Deuil-la-Barre et Saint-Gratien demeurent dans un premier temps en « zone blanche » (non réglementés par le SCoT).

L'enjeu principal du SCoT est de trouver l'équilibre entre la maîtrise de l'espace consommé et un développement urbain répondant à l'effort régional de construction.

Les objectifs de l'Ouest de la Plaine de France sont résumés dans la formule suivante « un territoire dynamique dans un cadre de vie de qualité », ils se déclinent comme suit :

- assurer un développement qualitatif de l'économie et de l'emploi,
- assurer un accroissement léger de la population,
- assurer la préservation de l'agriculture, des paysages, de l'environnement et du cadre de vie,
- assurer une évolution des villes et des villages qui soit prioritairement axée sur l'utilisation du tissu urbain existant.

bassins de rétention, etc...).

L'agriculture fait partie également des enjeux du SCoT et les espaces de grande culture font l'objet d'une protection contre le morcellement, qui doit être prise en compte lors des ouvertures à l'urbanisation.

Par ailleurs, le SCoT prévoit des actions pour la préservation des ressources naturelles et la préservation/remise en bon état des continuités écologiques.

🗺 Schéma de cohérence territoriale de la CA Roissy Pays de France

La communauté d'agglomération de Roissy Pays de France (CA RPF) a décidé, par délibération en date du 29 septembre 2016, d'élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur l'ensemble de son territoire et d'arrêter ce projet de périmètre. Ce territoire, constitué de 42 communes, concerne 2 départements, le Val-d'Oise (25 communes) et la Seine-et-Marne (17 communes).

Le préfet du Val-d'Oise a été désigné comme préfet coordonnateur de la procédure en CAR du 18 janvier 2017. Suite aux avis des deux conseils départementaux, l'arrêté inter-préfectoral n°2017-14343 de prescription de périmètre a été pris le 12 octobre 2017.

La délibération prescrivant l'élaboration du SCOT et définissant les modalités de concertation a été prise le 23 novembre 2017. Cette délibération précise également les objectifs poursuivis et les raisons amenant à élaborer un SCOT.

Si la commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale de la CARPF, la procédure d'élaboration de votre

PLU devra se faire en compatibilité avec les orientations et les objectifs de ce SCOT.

2.6. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE

➤ Compatibilité des documents d'urbanisme avec le PDUIF

Le plan de déplacement urbain d'île de France (PDUIF) a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014.

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale par les communes et établissements publics de coopération intercommunale, schémas de cohérence territoriale (SCoT), schémas de secteur ainsi que les plans locaux d'urbanisme (PLU) **doivent être rendus compatibles avec le PDUIF dans un délai de 3 ans**. Ils constituent des relais pour influencer sur les politiques d'aménagement suivant les orientations du PDUIF.

Ainsi, depuis le 19 juin 2017 certaines prescriptions de votre PLU non compatibles avec le PDUIF peuvent être considérées comme illégales et par conséquent entacher les actes d'urbanisme d'illégalité.

➤ Objectifs et défis du PDUIF

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Ses actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire à 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, il fixe une stratégie d'actions articulée en neuf défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.

Le partage multimodal de la voirie est au cœur de la stratégie du PDUIF.

- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du

PDUIF.

- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement, et les défis 8 et 9 les comportements.

Ces neuf défis se déclinent en 34 actions. La majorité de ces actions sont des recommandations.

Toutefois, quatre actions ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme et aux décisions de police des maires. Ces actions concernent :

- Les gestionnaires de voirie qui :
 - assurent la priorité aux carrefours des lignes de tramway et T Zen³ (action 2.3) ;
 - mettent en place la priorité des bus aux carrefours (action 2.4) ;
 - réservent de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public (action 4.2).
- Les communes intègrent des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux dans les PLU (action 5.3).

Le stationnement vélo privé :

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes, qui exigent la réalisation de davantage de places.

-Habitat collectif* : 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m² ;

-Bureaux* : 1,5m² pour 100m² de surface de plancher.

-Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics: a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.

-Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné :

-Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,

-Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves ;

-Université et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

*Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

Le stationnement vélo sur l'espace public :

Réserver un espace pour le stationnement vélo sur l'espace public en prenant des arrêtés municipaux permettant la mise en œuvre des prescriptions suivantes :

Sur le domaine public, une partie des places de

3 T Zen est la dénomination du réseau de bus à haut niveau de service en site propre d'Île-de-France géré par le Syndicat des transports d'Île-de-France.

stationnement sera réservée aux vélos dans les zones U et AU, ainsi que pour tout zonage situé dans un rayon de 800 mètres autour d'un pôle d'échanges multimodaux (cf carte en annexe).

Ces places seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commun et des équipements, en privilégiant les abords des carrefours.

Ces prescriptions ne s'imposent pas aux communes appartenant à la catégorie des villages, bourgs et hameaux.

Le stationnement motorisé à usage de logements (au sens du code de l'urbanisme, article L151-36):

« Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article [L. 151-34](#), situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

Le stationnement motorisé à usage de bureaux :

Identifiée comme un « boug et village et hameau », la commune de Charmont ne peut pas exiger dans son PLU la construction de plus d'une place pour 55m² de surface de plancher (SDP).

2. 7. LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

La loi MAPTAM du 27/01/2014 a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), désormais copiloté par l'État et la Région, l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). La loi prévoit que ce schéma, qui doit s'inscrire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

Le SRHH fixe pour 6 ans, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le SRHH a été approuvé lors du comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 06 novembre 2017 et arrêté par le Préfet de Région le 20 décembre 2017.

«Cet objectif constitue une contribution minimale à l'impératif régional de produire chaque année 70 000 nouveaux logements. A ce titre, il doit être considéré comme une référence à prendre en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire» .

Les objectifs en matière d'habitat sont à prendre en compte en fonction de leur déclinaison territoriale, à l'échelle des EPCI, dans le cadre des PLH et à l'échelle communale, dans le cadre des PLU, ceux-ci devant être compatibles avec les PLH.

2.8. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le programme local de l'habitat (PLH) est obligatoire pour les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10.000 habitants, pour les communautés urbaines et les métropoles (article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation).

Il s'agit d'un document de référence qui définit, pour six ans, les objectifs d'une politique locale de l'habitat, visant à répondre aux besoins en termes de logement et d'hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, selon une déclinaison communale de ces objectifs. Son articulation avec les documents de planification et d'aménagement est obligatoire.

Les dispositions réglementaires du projet de PLU doivent favoriser la réalisation des objectifs du PLH..

En effet, les PLU communaux doivent être rendus compatibles avec les dispositions du PLH, c'est-à-dire adaptés si nécessaire pour la réalisation des actions définies dans le PLH (construction d'une offre nouvelle, réserves foncières...). Cette mise en compatibilité doit intervenir dans un délai de 3 ans suivant l'adoption du PLH, délai réduit à 1 an «pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements inscrits au PLH».

2.9. LE SCHEMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES 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 le 28 mars 2011. Il est en cours de révision. Il prévoit le nombre et la capacité des aires d'accueil à réaliser ainsi que les communes où elles doivent être implantées. Cette obligation s'applique aux communes de plus de 5 000 habitants.

Conformément à la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté, le prochain schéma préconisera, en fonction des besoins recensés sur le territoire (y compris pour des communes non concernées), des aires d'accueil ou des terrains familiaux locatifs. Ces terrains locatifs familiaux pourront être comptabilisés comme du logement social, dans les communes déficitaires, (décret d'application nécessaire).

La loi a aussi rappelé la nécessité d'inclure les prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans les documents d'urbanisme.

Les PLU doivent permettre de construire une aire d'accueil ou un terrain familial locatif, selon les prescriptions du schéma.

2.10. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021 approuvé par arrêté du 01/12/2015, a été annulé par décision du tribunal administratif en date du 19 décembre 2018. Par conséquent, la suppression du SDAGE 2016-2021 est rétroactive et rend applicable rétroactivement le SDAGE précédent 2009-2015 qui a été approuvé le 20 novembre 2009 celui-ci constitue désormais le cadre de référence de la gestion de l'eau.

L'article L. 131-7 du code de l'urbanisme précise que les PLU doivent, en l'absence de SCOT, 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, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

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.

2.11. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

L'article L.131-7 indique que le PLU doit prendre en compte le SRCE lorsqu'il existe.

Le SRCE est un document co-élaboré par l'État et la Région.

C'est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'État et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il a pour but de conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques, notamment au travers de l'aménagement du territoire.

Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du préfet de la région le 21 octobre 2013.

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'environnement, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il vise à préserver et remettre en bon état les

continuités écologiques pour :

- favoriser la fonctionnalité des milieux naturels et le déplacement des espèces afin qu'elles puissent assurer leur survie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer etc.)
- favoriser un aménagement durable du territoire.

Il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) et les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques. Il définit les priorités dans un plan d'action stratégique.

Il constitue le document cadre pour la TVB à l'échelle régionale, dans un rapport de prise en compte dans les documents d'urbanismes.

L'objectif d'un SRCE est défini à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement

L'article L.101-2 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.

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques.

Les articles L.151-22, L.151-23 et L.151-41 du code de l'urbanisme permettent de mettre en œuvre une politique de remise en état ou de maintien des continuités écologiques par :

- l'identification dans le règlement du PLU d'éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques,
- la localisation dans les zones à urbaniser et en zone urbaine d'un PLU des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques,
- des emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques,
- des règles qui peuvent imposer en zone urbaine une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière (coefficient de biotope), éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Le rapport de présentation de votre projet de PLU devra donc comporter un chapitre relatif à la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique.

Le SRCE est consultable sur le site : <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

Vous trouverez également un guide national pour intégrer la TVB dans les documents d'urbanismes sur le lien suivant : <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-dans-les-documents-d-a1695.htm>

[durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-dans-les-documents-d-a1695.html](http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-dans-les-documents-d-a1695.html)

2.12. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE d'Ile-de-France, élaboré conjointement par les services de l'Etat (DRIEE), de la région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Il a été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 23 novembre 2012, puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction des 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des PCAET.

L'ensemble du département est concerné par ce schéma, qui fixe notamment, à l'horizon 2020 et 2050, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Le SRCAE est consultable au lien suivant : <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/lesrce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

Vous trouverez également un guide national pour intégrer la TVB dans les documents d'urbanismes sur le lien suivant : <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-dans-les-documents-d-a1695.htm>

2.13. LE PLAN CLIMAT-AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent avoir des objectifs en matière d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations

de déplacement (...) et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme indique que le PLU doit, en l'absence de SCOT, prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe.

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET), anciennement PCET, est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique, d'une part sous l'angle de l'atténuation (réduire les émissions de gaz à effet de serre) et d'autre part sous l'angle de l'adaptation (résilience du territoire, au bénéfice de sa population et de ses activités).

En l'absence de PCAET adopté, le PLU pourra s'appuyer directement sur les dispositions du SRCAE parmi les actions mentionnées dans le chapitre « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales ».

Le décret n°2016-849 du 28 juin 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial définit le champ couvert par celui-ci et précise son contenu. Il définit les modalités d'élaboration, de consultation, d'approbation et de mise à jour du plan.

Le PCAET est public et révisé tous les 6 ans.

Les collectivités, lorsqu'elles ont adopté leur PCAET, sont les coordinatrices de la transition énergétique. Elles animent et coordonnent, sur leur territoire, des actions dans le domaine de l'énergie en cohérence avec les objectifs du PCAET et avec le SRCAE en s'adaptant aux caractéristiques de leur territoire.

Le plan climat- air énergie territorial, en tenant compte des bilans des émissions de gaz à effet de serre, définit, dans le champ des compétences de l'intercommunalité I.

Les objectifs stratégiques et opérationnels d'un PCAET sont définis à minima en termes de :

- a) réduction des émissions de gaz à effet de serre
- b) renforcement du stockage de carbone sur le territoire (dans la végétation, les sols, les bâtiments,...)
- c) maîtrise de la consommation d'énergie
- d) production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage
- e) livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur
- f) productions bio-sourcées à usages autres qu'alimentaires
- g) réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration
- h) évolution coordonnée des réseaux énergétiques
- i) adaptation au changement climatique

2.14. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE POUR L'ILE DE FRANCE

Le plan de protection de l'atmosphère pour l'Île de France a été approuvé le 25 mars 2013.

3. HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN ET RURAL

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose aux collectivités territoriales, dans le cadre de leurs compétences, de prévoir « des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat... ».

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme fixe l'obligation de procéder, **neuf ans au plus tard** après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. 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.

Le rapport de présentation du PLU explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

3.1. HABITAT

➤ Production de logements et prise en compte des documents supra-communaux

L'Île-de-France et donc le Val d'Oise, sont plus qu'ailleurs touchés par la crise du logement. Compte-tenu du déficit actuel en Île-de-France, l'État et la Région estiment le besoin régional de production de nouveaux logements à 70 000 (3) par an (cf. article 1er de la loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 et SDRIF).

La déclinaison de cet objectif régional a été arrêtée dans le cadre du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, le 20 décembre 2017. Des valeurs ont été établies pour chaque EPCI, qui correspondent, pour le Val d'Oise, à une production annuelle évaluée à 6 415 logements (hors Argenteuil et Bezons).

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

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté vise à améliorer la mixité sociale à l'échelle des quartiers et des immeubles par une production diversifiée de logements. Elle favorise également le développement de stratégies foncières afin de mobiliser l'ensemble des gisements fonciers qui participent à la fabrication de la ville (recyclage de terrains déjà bâtis, « dents creuses », optimisation foncière).

Pour favoriser le développement de l'offre de logements, de nouvelles zones peuvent 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 essentiel 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.

Aussi, 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 supra-communaux, 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 par la mise en œuvre d'outils adaptés : emplacements réservés, DPU, ZAC, veille foncière, des secteurs réservés dans lesquels un pourcentage de logements sociaux doit être intégré à toute opération de logements (article L.151-15 et article L.151-41 du code de l'urbanisme)...
- *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 : emplacements réservés pour le logement,...

- une production bien intégrée dans la ville, en engageant une réflexion sur les éventuelles zones à ouvrir à l'urbanisation maîtrisée 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'article L.151-26 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'imposer dans des secteurs délimités à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de construction.
- L'ensemble de ces éléments communaux permettra d'alimenter l'observatoire de l'habitat et du foncier à l'échelle de l'EPCI. Cet observatoire présente un caractère obligatoire, et a été renforcé par la loi Égalité et Citoyenneté et le décret d'application n°2018-142 du 27 février 2018 portant sur les stratégies foncières.

➤ 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 60 % 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.

Si votre commune est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), renforcé par la loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social elle doit atteindre un taux de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales.

Elle doit favoriser l'émergence d'opérations qui permettront la réalisation des objectifs de la période triennale et anticiper les périodes suivantes pour atteindre à l'horizon 2025 la proportion de 25 % de logements sociaux par rapport au nombre de résidences principales. Pour y parvenir, le PLU pourra prévoir des outils réglementaires parmi les outils suivants :

- Instituer des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L. 151-41 4° du code de l'urbanisme) ;
- Définir des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un % de ce programme devra être affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L. 151-15 du code de l'urbanisme) ;
- Délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des LLS bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, dans la limite de 50% (article L. 151-28 2°

du code de l'urbanisme).

- Permettre la majoration du volume constructible pour les opérations de LLS, Prévues au code de l'Urbanisme (Art.151-28 °2).

De manière générale, le PLU doit permettre la production et la rénovation de logements et assurer un renouvellement du parc de logements vieillissants, ainsi que permettre un maintien des populations en place, favoriser la croissance démographique et le dynamisme de la commune.

Votre PLU devra également prendre en compte les orientations prévues au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Il préconisera notamment un taux minimal de PLAI dans les opérations de logement social dans les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU, renforcée par la loi Duflot le 18 janvier 2013.

Si votre commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), qui impose un taux de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales. Il convient néanmoins de veiller à maintenir la production et la rénovation de logements et assurer un renouvellement du parc immobilier vieillissant, ainsi que permettre un maintien des populations en place, favoriser la croissance démographique et le dynamisme de la commune.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), approuvé le 17 décembre 2015 par le préfet et le président du conseil départemental, souligne également la nécessité d'un certain nombre d'actions pour les publics les 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 » ;
- 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.

➤ L'habitat indigne

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 par les ordonnances des 15 décembre 2005 et 11 janvier 2007 relatives à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux : Il prévoit les travaux d'office par la collectivité publique en substitution aux copropriétaires défaillants, la simplification de la procédure de péril, des obligations de relogement temporaire ou définitif des occupants et des dispositifs de garanties de la créance publique. Par ailleurs, les communes peuvent bénéficier d'aides de l'ANAH en complément du recouvrement des créances des propriétaires défaillants.

Le PLU doit permettre la rénovation de logements et assurer un renouvellement du parc immobilier vieillissant.

➤ Renouvellement urbain

Quand certains quartiers nécessitent une restructuration urbaine au-delà du simple traitement des immeubles insalubres, il existe des outils adaptés : OPAH-RU, dispositif Coeur de Ville, OPAH-CD, plan de sauvegarde... En effet, certaines situations nécessitent des aménagements urbains et des actions foncières couplés à un programme de revitalisation des commerces pour enrayer la spirale de déqualification du quartier. Le PLU devra rendre possible des projets définis dans ce cadre.

Lorsque la commune est concernée par un ou plusieurs Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), le PLU doit permettre les projets définis durant la phase d'études préalables, tout en les intégrant à un territoire plus large afin d'assurer le succès des projets. A cet égard, le PLU devra pouvoir intégrer avec souplesse les éventuelles évolutions des projets de renouvellement urbain financés dans le cadre du NPNRU.

➤ 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 le 28 mars 2011. Ce schéma prévoit la réalisation d'un nombre de places sur le territoire de la commune ou de la communauté de communes.

Celles-ci devront être situées dans les zones urbaines ou à proximité de celles-ci dans le but :

- d'éviter les effets de relégation des gens du voyage, et leur permettre d'accéder aux différents services urbains (écoles, équipements sociaux et culturels...),
- de garantir le respect des règles d'hygiène et de sécurité des utilisateurs, et éviter les surcoûts liés aux travaux de viabilisation.

Si votre commune est concernée par le schéma :

Le PLU devra indiquer la localisation du ou des sites envisagés pour cet aménagement. Vous trouverez en annexe une fiche vous indiquant les outils à votre disposition afin de mettre en œuvre ce type d'habitat.

Si votre commune n'est pas directement concernée par le schéma :

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, approuvé le 28 mars 2011 dans le Val d'Oise, ne fixe pas d'obligation de réalisation d'une aire d'accueil dans

votre commune. Toutefois, il prévoit 40 places d'accueil dans les communes de moins de 5 000 habitants, le diagnostic faisant apparaître des besoins, y compris dans des secteurs plus ruraux.

La réalisation du PLU doit également permettre de s'interroger sur les problématiques liées à la sédentarisation en planifiant, par exemple, la réalisation de terrains familiaux ou de PLAI adaptés.

Je vous rappelle que les communes qui ne disposent pas d'une aire d'accueil ont l'obligation d'ouvrir au moins une zone de leur PLU à l'installation des caravanes. (conseil d'état n°13205 du 2/12/1983).

La création d'une zone gens du voyage en zone naturelle ou agricole fera l'objet d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) et d'un avis CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) .

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 et notamment les continuités écologiques, 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 échancier 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 favoriserer 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 présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de

l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte de formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, le règlement peut imposer une densité minimum de constructions et instaurer par délibération du conseil municipal le versement pour sous densité.

➤ Bâtiment durable

La transition énergétique s'accompagne d'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 plus de 120 millions de tonnes de CO² émises, soit 25 % des émissions nationales et 43 % de l'énergie finale nationale consommée, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie de France. Il constitue un secteur d'actions prioritaires au regard de son potentiel d'économies d'énergie.

En 2009, le Grenelle de l'Environnement a fixé des objectifs ambitieux, notamment la réduction des consommations d'énergie du parc bâti de 38 % d'ici à 2020 par rapport à 2008.

La loi transition énergétique, adoptée le 3 mars 2015 vise à diminuer de moitié la consommation d'énergie d'ici à 2050 ainsi qu'à réaliser la rénovation de 500 000 logements par an.

Le PLU ne peut donc faire obstacle aux travaux d'isolation des bâtiments ou d'installation de production d'énergie renouvelable (ces dérogations valent aussi pour les bâtiments publics). Il peut désormais prévoir que les nouvelles constructions soient à basse consommation ou à énergie positive.

Le facteur 4, c'est-à-dire la division par 4 à l'horizon 2050 par rapport à 1990 des émissions de gaz à effet de serre (GES) des pays industrialisés répond à la nécessité de contenir le réchauffement climatique. Sa déclinaison Européenne et Française a conduit à définir un triple objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique d'augmentation de la part des énergies renouvelables de 20 % et de réduction des GES de 20 % à l'horizon 2020.

Enfin, le plan de rénovation de l'habitat (PREH) et le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) de l'Île-de-France engagent tous les territoires du département à une rénovation énergétique ambitieuse des logements.

Dans la construction neuve, la réglementation thermique 2012 (RT 2012) s'impose aujourd'hui à de nombreux bâtiments. Elle vise à ne pas dépasser un niveau maximum de consommation énergétique conventionnelle de référence de 60 kWh d'énergie primaire si la construction est située

dans le Val d'Oise.

Le contrôle de la présence d'attestation de prise en compte de la RT 2012 et selon les cas, de l'étude de faisabilité sur les approvisionnements en énergie est effectué par un service en charge du droit du sol sur la commune.

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.111-16 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.

➤ Activités commerciales et industrielles

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.142-1 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.151-5 du code de l'urbanisme indique que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales concernant notamment

l'équipement commercial et le développement économique retenus pour l'ensemble de la commune.

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

L'article L.151-16 du code de l'urbanisme indique que le règlement du PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

➤ 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 dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »*

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme précise que, dans les zones agricoles, le règlement peut désigner des bâtiments qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L'article L.112-3 du code rural prévoit une consultation obligatoire de la Chambre d'agriculture et [...] du centre régional de la propriété forestière lorsque le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

L'article L.111-3 du CRPM impose la réciprocité de distances d'éloignement concernant les constructions autour de bâtiments agricoles : *« lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes »*. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces

règles sont fixées par le plan local d'urbanisme.

Si le PLU fixe des règles spécifiques en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est créée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agroalimentaire et la Forêt (LAAAF) promulguée le 13 octobre 2014. Le décret d'application a été publié au journal officiel de la république française le 9 juin 2015.

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme

Le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) remplace le schéma directeur départemental des structures agricoles (SDDSA). Le SDREA définit les conditions de mise en œuvre du contrôle des structures.

Il détermine les **orientations** de la politique régionale d'adaptation des structures d'exploitations agricoles **pour répondre à l'ensemble des objectifs** mentionnés à l'article L. 331-1 du CRPM, en tenant compte des **spécificités des différents territoires** et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux, et environnementaux définis dans le plan régional de l'agriculture durable (**PRAD**).

Il fixe les seuils de déclenchement du contrôle des structures.

Notamment, il détermine, **compte tenu des orientations** choisies, le **seuil de surface** au-delà duquel l'autorisation d'exploiter est requise.

L'Unité de référence (UR) est abandonnée et remplacée par des seuils exprimés en hectares à partir de la **surface agricole utile (SAU) régionale moyenne**, critère objectif, représentatif et exhaustif, dans une fourchette de **1/3 à 1 fois cette SAU**.

Définition de la SAU : superficie comprenant les grandes cultures (céréales, cultures industrielles telles que le colza ou le tournesol), les cultures fourragères (ex : maïs, betterave, luzerne), les prairies, les légumes, les fleurs, les cultures permanentes (vigne ou arbres fruitiers). Sont également inclus les jardins familiaux et les jachères. En revanche, les sols des bâtiments, les cours, les landes, divers taillis ou bois, les étangs n'appartiennent pas à la SAU.

Le seuil ainsi choisi peut être assorti d'équivalences, par type de production, et le cas échéant, par région naturelle ou par territoire.

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.

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

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. La loi ALUR du 24 mars 2014 indique que les PLU doivent intégrer les besoins en matière de mobilité en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme stipule que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales concernant les transports et les déplacements.

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme indique que dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent des dispositions portant sur les transports et les déplacements.

Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

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

Le règlement doit fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

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.

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.

4.1. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'Ile-de-France (PDUIF)

Dans le cadre du PLU, le PDUIF dans son défi 1, donne les recommandations à mettre en œuvre pour construire une ville plus favorable aux déplacements en transports collectifs, à pied et à vélo dans les documents d'urbanisme locaux.

La mise en œuvre de ces recommandations passe par leur prise en compte dans les décisions d'urbanisme : documents d'urbanisme locaux, projets de ZAC et autorisations d'exploitation commerciale.

Il s'agit :

- d'inclure dans le rapport de présentation des PLU et SCOT, dès la phase de diagnostic, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs (identification des secteurs où cette desserte est déjà bonne et de ceux où elle pourrait être facilement étendue si l'on envisage une extension urbaine) des itinéraires piétons, vélo, transports collectifs et de la hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation ;
- d'intégrer, dans le PADD des PLU et des SCOT, les recommandations précisées ci-avant sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers, et sur les itinéraires pour les modes actifs ;
- de traduire concrètement les orientations du PADD dans le zonage et le règlement de chaque zone des PLU.

➤ Ressources mobilisables

Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour une mobilité durable. Pour accompagner les collectivités dans la rédaction de leur PLU, le STIF réalise des fiches méthodologiques, portant chacune sur une thématique du PDUIF.

Six fiches méthodologiques sont ainsi publiées :

- les modes actifs et les espaces publics dans les PLU ;
- le stationnement des vélos dans les PLU ;
- le stationnement des véhicules motorisés dans les PLU
- l'urbanisation et la densification dans les PLU
- la prise en compte des projets d'infrastructures de transport dans les PLU ;
- le transport de marchandises dans les PLU.

Ces fiches sont disponibles à l'adresse suivante :

http://pduif.fr/-Les-plans-locaux-d-urbanisme_104-.html

4.2. PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT (PLD)

L'article L.1214-30 du code des transports prévoit la possibilité que le PDUIF, élaboré à une échelle régionale, soit complété par des plans locaux de déplacements (PLD) qui en précisent et en détaillent le contenu, dans les conditions fixées aux articles L.1214-31 à L.1214-36 du code des transports.

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

Si votre commune fait partie de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, elle devra prendre le PLD de la CACP qui a été approuvé le 13 décembre 2016 et qui est valable jusqu'au 12 décembre 2021.

4.3. LES INFRASTRUCTURES

Si votre commune accueille plusieurs infrastructures majeures :

➤ Transport fluvial et activités portuaires

Le Port Autonome de Paris a pour mission de gérer et de développer les installations portuaires dépendant du domaine public de l'Etat en Ile-de-France nécessaires au transport fluvial de marchandises et de passagers. Il est d'intérêt public de développer ce mode de transport alternatif à la route concourant au développement durable des territoires.

Le PDUIF prône un report significatif du transport routier de marchandises vers la voie d'eau et le fer, de manière à réduire la pression excessive que subit la région capitale.

De même, le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 dispose que « les terrains d'emprise affectés à la logistique des ports doivent être conservés à ces usages.

Les ports doivent veiller à assurer une meilleure mixité des usages (intégration d'itinéraires de promenades, haltes fluviales pour le transport des passagers, etc.), une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement et une prise en compte des continuités écologiques.

Le port de Bruyères-sur-Oise est recensé parmi les grands sites et les équipements multimodaux. A ce titre, il doit être préservé et développé.

Des possibilités de développement d'une offre multimodale devront être prévues dans le secteur de Saint-Ouen-l'Aumône.

➤ Infrastructures ferroviaires

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.

La fiche T1 et la notice technique ci-jointes qui identifient les

servitudes imposées aux riverains du chemin de fer doivent être intégrées aux documents annexes du PLU dans le cadre des servitudes d'utilité publique.

En raison de l'évolution des textes de la loi intervenue en décembre 2010 et particulièrement de l'abrogation partielle de la loi du 15 juillet 1845 et sa transposition dans le code des transports, la fiche T1 est en cours de refonte par la Direction Juridique de la SNCF.

La présence de bois classés dans la zone assujettie aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation des chemins de fer.

Dès lors que l'on crée une infrastructure, la circulation agricole ne doit pas être compromise.

La zone ferroviaire se révélant incompatible avec le principe de mixité et de renouvellement urbain fixé par la loi SRU du 13 septembre 2000, la SNCF et RFF souhaitent inscrire tous les terrains en zone banalisée, en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

Si commune concernée par le projet de liaison Roissy-Picardie :

Le choix de la zone préférentielle de passage pour le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie a été validé par décision de Monsieur le Ministre délégué chargé des Transports, de la Mer et de la Pêche en date du 30 avril 2013.

Par arrêté en date du 03 septembre 2013, Monsieur le préfet du Val-d'Oise a pris en considération la mise à l'étude de ce projet comprenant la construction d'une ligne ferroviaire nouvelle et d'aménagements du réseau existant sur le territoire de votre commune.

L'arrêté préfectoral et le plan de la zone affectée par le projet vous ont été notifiés le 12 septembre 2013.

A compter de la publication de cet arrêté, un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à l'intérieur des zones délimitées du projet en application des dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, les annexes du PLU devront indiquer à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.424-1 sus-mentionné.

➤ Infrastructures routières

- Concernant les projets d'infrastructure de transport représentés sous la forme d'un tracé sur la CDGT du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 :

Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

- Concernant les projets pour lesquels un tracé n'est pas encore défini et représenté sous la forme d'un principe de liaison sur la CDGT :

Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation du projet représenté sur la CDGT, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

Dès lors que l'on crée une infrastructure, la circulation agricole ne doit pas être compromise.

🚫 Zone non aedificandi ou marge de recul

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 rocadés.

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.

Si le territoire de votre commune est traversée par des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie, l'article L.111-6 du code de l'urbanisme s'applique par la représentation d'une bande d'inconstructibilité.

Cet article stipule : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation ».

Dans cette bande inconstructible, les constructions ou installations sont interdites. 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.

Cette étude doit justifier que les nouvelles règles qu'elle 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.

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, à condition qu'il comporte l'étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Le règlement local de publicité s'il en existe un et la réglementation des alignements à partir de la voirie sont des outils à utiliser pour intégrer de façon harmonieuse ces activités économiques aux abords des infrastructures routières.

4.4. SECURITE ROUTIERE

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose que la sécurité publique, en particulier la sécurité routière, soit prise en compte dans le cadre du 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.

4.5. CLASSEMENT SONORE DES VOIES BRUYANTES :

Si votre commune est concernée par un arrêté de classement sonore des voies routières et ferroviaires, les informations sont disponibles sur le site internet :

www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Le-classement-sonore-des-voies-routieres-et-ferroviaires

Si votre commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires celui-ci est disponible sur le site internet de la DDT du Val d'Oise à l'adresse suivante :

www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Le-classement-Sonore-des-voies-routieres-et-ferroviaires

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'isolement acoustique) doivent être intégrées dans les annexes du PLU en application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

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

4.6. CARTES DE BRUIT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Votre commune appartient à l'agglomération parisienne et est impactée par le bruit.

Le PLU de votre commune devra intégrer les éléments suivants :

Conformément aux objectifs de la directive européenne 2002/49/CE du Parlement et du Conseil du 25 juin 2002, des cartes de bruit ont été établies sur le territoire de votre commune par la (Communauté d'Agglomération de Val et Forêt) (Communauté d'Agglomération du Parisis).

Ces cartes ont été arrêtées le 3 septembre 2008 et sont consultables sur le site internet de la DDT du Val d'Oise au lien suivant :

www.val-doise.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Les-cartes-de-bruits

En application de l'article L. 572-2 du code de l'environnement, l'arrêté du 14 avril 2017 établit une liste des agglomérations de plus de 100 000 habitants devant réalisées des Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) au titre de la troisième échéance.

Les communautés agglomération de Val Parisis, Cergy-Pontoise, Plaine Vallée et Roissy Pays de France sont concernées. Si votre commune fait partie de l'une de ces communautés d'agglomération, il conviendra de vous référer aux CBS arrêtées et au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) associé.

Le CBS 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 informations doivent permettre de mieux appréhender les nuisances sonores liées aux transports terrestres dans l'urbanisation du territoire.

À cet effet, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été réalisé par la DDT du Val d'Oise dans le cadre imposé par la directive européenne 2002/49/CE. Il a été approuvé le 3 octobre 2012, et est consultable :

www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/PPBE

Ce document devrait être révisé et approuvé avant la fin de l'année 2018.

Les actions préventives qui seront définies par le PPBE doivent 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 Renouvellement Urbain (SRU).

Il convient que la commune prenne en compte les nuisances au bruit dans le cadres de ses aménagements. Il est nécessaire de veiller à une bonne implantation des bâtiments et des équipements au niveau de chaque zone ainsi que par rapport à l'existant afin d'éviter les zones de conflits « secteurs bruyants/secteurs calmes », comme l'implantation de logements à proximité de bâtiments ou d'équipements collectifs bruyants.

Le document *Plan local d'urbanisme & bruit – La boîte à outils de l'aménageur* donne des pistes d'aménagement et d'implantation en ce sens (document joint, téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>).

Pour plus d'informations 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.php?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-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Le-classement-Sonore-des-voies-routieres-et-ferroviaires>

et sur le site internet de la préfecture de la région Ile-de-France pour le PEB de Roissy-Ch-De-Gaulle :

<http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/PEB>

Les communes concernées sont : Nesles-la-Vallée, Bessancourt, Taverny, Saint-leu-la-Forêt, Sannois, Bonneuil-en-France, Roissy-en-France, Gonesse, Ecoeu, Franconville, Enghien-les-Bains, Saint-Clair-sur-Epte, Sagy, La Chapelle-en-Vexin, Saint-Gervais, Magny-en-Vexin, Charmont, Banthelu, Cléry-en-Vexin, Guiry-en-Vexin, Gadancourt, Aavernes, Théméricourt, Vigny, Buhy, Ableiges, Condécourt, Génicourt, Ennery, Hérouville, Ronquerolles, Persan, Beaumont-sur-Oise, Mours, Presles, Nerville-la-Forêt, Maffiers, Montsoul, Baillet-en-France, Moisselles, Chauvry, Béthemont, Attainville, Villiers-le-Sec, le Mesnil-Aubry, Mareil-en-France, Fontenay-en Paris, Louvres, Goussainville, Chennevières-les-Louvres, Epiais-les-Louvres, Marly-la-Ville, Fosses, Villeron, Vémars, Saint-Witz, Survilliers, Epinay-Champlatreux, Luzarches, Chaumontel, Asnières-sur-Oise.

5. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU devra justifier une utilisation économe et équilibrée de l'espace, réduire les gaz à effet de serre, réduire la consommation d'énergie et 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.

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

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. (...) Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité (...).

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...).

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du nouveau plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT ou au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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.asso.fr/> et les « outils de l'action foncière au service des politiques publiques » : www.certu-catalogue.fr/urbanisme-et-habitat/action-fonciere.html)

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), a créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) présidée par le

préfet (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

Elle associe des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'État, de la profession agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricole, et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou usage agricole. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi LAAAF.

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 espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16 du code de l'urbanisme).

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel,

agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. (article L.151-12 du code de l'urbanisme)

Autre outil créé par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27/10/2010, le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), fixe les orientations stratégiques pour l'agriculture et l'agroalimentaire et les traduit en projets opérationnels. Le PRAD Ile-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 07 novembre 2012. Ce document définit la politique de l'Etat et prévoit un volet relatif à la préservation du foncier agricole.

Le PRAD est consultable à l'adresse suivante :

<http://driaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/le-plan-regional-de-l-agriculture,550>

5.2 CLIMAT, AIR ET ENERGIE

5.2- 1 EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR URBAINE

Dans le cadre du suivi-évaluation du schéma directeur Île-de-France 2030 (Sdrif 2030) exercé par la Région Île-de-France et l'État, un focus spécifique sur la lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain a été intégré en 2016. Ce focus a mis en exergue pour l'état initial que « 50% de la population francilienne réside dans un quartier soumis à l'effet d'îlot de chaleur urbain ».

La maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la conception urbaine adaptée, le renforcement de la trame verte d'agglomération et la préservation des grands massifs forestiers sont au cœur de l'objectif du Sdrif de réduire la vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur urbaine.

L'IAU a publié en septembre 2017 une étude intitulée « Adapter l'Île-de-France à la chaleur urbaine », dont le but est d'identifier les zones à effet d'îlot de chaleur urbaine et d'établir leur degré de vulnérabilité au regard des populations en place pour anticiper les vagues de chaleur.

Pour plus de détails, l'étude de l'IAU est consultable en ligne et un outil de visualisation en cartographie dynamique intitulé « Chaleur en ville » est disponible à l'adresse suivante :

<http://carto.iau-idf.fr/cartoviz/>

[id_appli=imu&x=629605.0403437474&y=6883375.074887817&zoom=10](http://carto.iau-idf.fr/cartoviz/?id_appli=imu&x=629605.0403437474&y=6883375.074887817&zoom=10)

Le PLU régleme à la fois le lieu possible d'implantation des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

Ainsi, il constitue un document essentiel du dispositif visant à atteindre les objectifs fixés par la France en matière de lutte contre le changement climatique, et réaffirmés par le Grenelle de l'environnement, tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

Le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

- la performance énergétique,
- le recours aux énergies renouvelables pour les constructions qu'il autorise,

- une certaine compacité de la forme urbaine,
- une mixité des usages,
- une meilleure articulation entre l'urbanisme et les déplacements.

Le rapport de présentation pourra contenir :

- les données sur les consommations d'énergie,
- les actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre ; réflexion nécessaire autour de la production d'énergie propre, des modes de transport alternatifs, de la consommation d'énergie des bâtiments (dans le cadre de la rénovation et de la construction de logements neufs),
- le potentiel de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Le règlement du PLU ne devra empêcher ni l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable ni les matériaux ou procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre. Il pourra les réglementer sur certaines parties du territoire et sous certaines conditions.

Suivant l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU pourra imposer aux constructions et aménagements des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation.

L'ensemble des préconisations pour une intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires est disponible en ligne sur :

www.val-doise.gouv.fr/Media/Files/DDT/Plaqueette-sur-l-integration-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires-dans-le-val-d-oise/

Pour plus d'informations sur la prise en compte de l'énergie et du climat dans un PLU, nous vous invitons à consulter les fiches techniques rédigées par la direction territoriale Ouest du Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) à l'adresse suivante :

<http://www.ouest.cerema.fr/outils-r255.html>

➤ Prise en compte de la qualité de l'air

Les schémas régionaux Climat, Air et Énergie (SRCAE) instaurés par la Loi Grenelle 2 imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Sur ces zones les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

➤ Prise en compte du SRCAE

Le Schéma Régional Climat, Air Énergie (SRCAE) d'Ile de France a été arrêté le 14 décembre 2012.

Les documents d'urbanisme à élaborer pourront se référer aux objectifs et orientations du schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) pertinentes parmi les actions mentionnées dans le chapitre « synthèse des

actions recommandées aux collectivités territoriales ». Ce document est, téléchargeable.

http://www.srcae-idf.fr/IMG/pdf/14-SRCAE-IDF_Synthese_actions_recommandees_collectivites_cle4114e6.pdf

➤ Prise en compte du PCAET.

La loi Grenelle 2 impose aux EPCI de plus de 50 000 habitants de mettre en œuvre un Plan Climat Énergie Territorial (PCAET), déclinaison du SRCAE. Des PCET dits "volontaires" peuvent aussi être approuvés.

La commune devra prendre en compte le PCAET s'il existe.

➤ Efficacité énergétiques, énergies renouvelables et de récupération

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de sources renouvelables ainsi que la préservation de la qualité de l'air.

L'outil BâtiSIG décrit de manière précise la localisation des différents types de logements situés en Ile-de-France en les cartographiant par classes d'âge, il est donc possible de connaître la réglementation thermique en vigueur au moment de leur achèvement. Dans le cadre de la réhabilitation, la typologie du bâti influe fortement sur les consommations mais également sur le type de solutions techniques à mettre en œuvre. Cet outil informe sur l'existence d'un chauffage urbain.

http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=typologies_encours&service=DRIEA_IF

L'outil Batistato produit automatiquement pour une commune, une communauté de communes ou un département d'Ile-de-France une page de graphiques illustrant la répartition par âge des logements et leur mode d'occupation (propriétaire occupant, locataire privé, locataire social), en distinguant l'habitat individuel du collectif.

Un focus indique la répartition des propriétaires occupants suivant leur éligibilité aux aides ANAH.

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/batistato-visualisation-statistique-des-donnees-a4658.html>

Une plaquette de sensibilisation aux enjeux de la rénovation de l'habitat en Ile de France à destination des collectivités, des opérateurs et des maîtres d'ouvrage est disponible sur le site :

http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Renovation_energetique_Septembre_2014_A4_cle7947ed.pdf

➤ Développement et extension des réseaux de chaleur existants

Le potentiel de développement de chauffage urbain à partir

de sources renouvelables en Ile-de-France est important. Celui-ci a été géolocalisé et les données correspondantes, accompagnées d'éléments sur les réseaux de chaleur existants sur le territoire sont mises à disposition sur un SIG public :

<http://ile-de-france.reseaux-chaleur.fr>

Ces éléments doivent nourrir la réflexion de la municipalité pour bâtir une stratégie locale adaptée à ces spécificités en saisissant à travers des réalisations concrètes, les opportunités dont elle dispose localement. Le raccordement pourra s'opérer prioritairement par densification par extension ou par création de nouveaux réseaux.

L'élaboration d'un schéma directeur des réseaux de chaleur peut permettre, en concertation avec les acteurs locaux, de bâtir une vision prospective et partagée du développement des réseaux et des énergies renouvelables et de récupération pour les alimenter sur un territoire. Il conviendra alors de convenir de la maille la plus adaptée (intercommunalité...).

Un guide d'élaboration d'un schéma directeur est disponible sur :

http://reseaux-chaleur.cerema.fr/wp-content/uploads/2010-1-08_guide_schema_directeur_v5.pdf

Sur le département du Val d'Oise 110 000 logements pourraient être raccordés au réseau de chaleur.

Une fiche du CEREMA relative au réseau de chaleur et PLU est consultable à l'adresse suivante :

<http://reseaux-chaleur.cerema.fr/prendre-en-compte-les-reseaux-de-chaleur-dans-un-plan-local-durbanisme>

Le site de l'Association Airparif met en ligne des cartes annuelles de pollution par département et les résultats par station de mesure : <http://www.airparif.asso.fr/> (onglet : état de l'air)

5.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe selon lequel les documents de planification susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur arrêt. L'évaluation environnementale doit permettre à la personne publique responsable d'analyser les effets sur l'environnement d'un plan ou programme et d'en prévenir les impacts. Elle formalise la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans le PLU.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale instaure un examen au cas par cas pour tous les PLU

Les modifications des PLU sont soumises à évaluation environnementale uniquement lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Le Conseil d'État a jugé que ces seules dispositions, méconnaissent l'article L104-3 du code de l'urbanisme. Les procédures d'évolution du PLU donnent lieu à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements sont susceptibles d'avoir

des effets notables sur l'environnement au sens de la directive européenne.

Ainsi, pour restreindre les risques de recours contentieux, il vous est recommandé de bien saisir l'autorité environnementale afin qu'elle examine au cas par cas sur la base des dispositions de l'article L122-4 du code de l'environnement et de l'article L104-3 du code de l'urbanisme.

Le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale stipule que la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes relève désormais d'une Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) autorité indépendante composée d'un membre du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et de personnalités qualifiées.

Les dispositifs de l'évaluation environnementale ont été complétés par un décret du 11 août 2016.

S'il est établi, après examen, que ce plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe 2 de la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, le PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale.

En Ile-de-France, l'examen au cas par cas est instruit par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) **en appui à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du CGEDD. La DRIEE** en accusera réception pour le compte de l'autorité environnementale.

Afin de permettre au service instructeur de procéder à cet examen, vous voudrez bien lui communiquer, le formulaire de demande de cas par cas disponible sur le site de la DRIEE :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-r683.html>

Vous veillerez à faire parvenir le formulaire complété à l'adresse suivante :

Mission Régionale d'Autorité Environnementale du CGEDD

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Ile-de-France (DRIEE)

Service Développement Durable des Territoires et des Entreprises

12 cours Louis Lumière
CS 70027

94307 Vincennes Cedex

soit par voie électronique à l'adresse suivante :
AE-urba.driee-IF@developpement-durable.gouv.fr

La DRIEE vous indiquera dans son accusé de réception la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite d'obligation de réaliser une évaluation environnementale. En effet, si dans un délai de deux mois à compter de la réception des informations fournies, vous ne recevez aucune notification de décision de soumettre ou non à évaluation environnementale votre PLU, vous serez dans l'obligation de réaliser une évaluation environnementale. Dans ce cas, vous avez la possibilité de demander à la

DRIEE un cadrage préalable à l'évaluation environnementale. Il s'agit d'identifier en lien avec les services de l'État le degré de précision de prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

En cas de décision explicite, celle-ci sera motivée et publiée sur le site internet de la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale du CGEDD** et vous devez la joindre au dossier d'enquête publique.

Enfin, je vous rappelle que dès l'arrêt de votre projet de PLU et si une évaluation environnementale a été décidée, **vous devrez saisir de nouveau** l'autorité environnementale qui formulera en lien avec les services régionaux et départementaux compétents en matière d'environnement et dans un délai de 3 mois, un avis argumenté portant à la fois sur le rapport environnemental (complétude, qualité, et efficacité) et la prise en compte de l'environnement dans votre projet avant que ces documents ne soient mis à la disposition du public.

Si votre commune est concernée par un site NATURA 2000 :

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe selon lequel les documents de planification susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur arrêt. L'évaluation environnementale doit permettre à la personne publique responsable d'analyser les effets sur l'environnement d'un plan ou programme et d'en prévenir les impacts. Elle formalise la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans le PLU.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale instaure une évaluation environnementale systématique pour les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, le plan d'urbanisme est soumis à une **évaluation des incidences au titre de Natura 2000.**

Enfin je vous rappelle que dès l'arrêt de votre projet de PLU, **vous devrez saisir** l'autorité environnementale qui formulera en lien avec les services régionaux et départementaux compétents en matière d'environnement et dans un délai de 3 mois, un avis argumenté portant à la fois sur le rapport environnemental (complétude, qualité, et efficacité) et la prise en compte de l'environnement dans votre projet avant que ces documents ne soient mis à la disposition du public.

Vous avez la possibilité de demander à la DRIEE un cadrage préalable à l'évaluation environnementale. Il s'agit d'identifier en lien avec les services de l'État le degré de précision de prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

5.4. PAYSAGES

La convention européenne de Florence du 20 octobre 2000 donne un élan aux politiques du paysage. Elle reconnaît le paysage en tant que composante essentielle du cadre de

vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. Elle fixe comme objectif de préserver durablement « *la qualité et la diversité des paysages européens* ».

Pour atteindre cet objectif, la principale orientation consiste, pour les États signataires de la charte, à favoriser et à développer la connaissance des paysages et leur évolution.

La réalisation des Atlas des paysages permet de mieux connaître cette dimension du territoire, tant en terme de réalité physique et culturelle, qu'en terme d'évolution et de prospective territoriale.

Le maintien des paysages ruraux et la prise en compte des franges urbaines constituent des enjeux majeurs du territoire. Son mitage doit être évité en même temps que doit être confortée une activité agricole viable. En ce sens, le SDRIF recommande de préserver la cohérence et l'identité des unités paysagères liées aux espaces ouverts : les grands plateaux agricoles, les forêts, les vallées de la Seine et de ses principaux affluents, la ceinture verte.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Les belvédères et les cônes de vue devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités. Elle s'effectuera dans le respect de la qualité paysagère du site, tout comme l'extension de l'urbanisation des mêmes coteaux lorsqu'ils sont déjà partiellement bâtis.

➤ L'Atlas des paysages

L'atlas des paysages du Val d'Oise réalisé sous maîtrise d'ouvrage DDT95/DRIEE Ile-de-France/CG du Val-d'Oise et distribué aux communes depuis décembre 2010, est un ouvrage conçu comme un outil d'aménagement du territoire. Sur la base d'un découpage en unités paysagères, l'atlas constitue une réponse à un objectif de protection, de gestion et d'aménagement de paysages. Des enjeux et des pistes de réflexions sont proposés pour chaque unité paysagère.

Chacune d'elle est découpée de manière suivante : limite et voisinage ; charpente naturelle ; structure et motifs ; conditions et perceptions ; enjeux et pistes de réflexions.

Des blocs diagrammes et des coupes topographiques spécifiques à chaque structure paysagère permettent de schématiser les paysages et de se les approprier.

La collectivité est invitée à prendre en compte les

informations énoncées dans l'atlas des paysages, notamment la partie « enjeux et pistes de réflexion ». L'atlas des paysages doit permettre d'engager la réflexion nécessaire à la réalisation des documents d'urbanisme tout en respectant, sauvegardant et valorisant l'identité paysagère du Val d'Oise.

Les informations pourront figurer dans le rapport de

présentation.

5.5. LES ESPACES AGRICOLES

Le schéma directeur de la région Ile-de-France prévoit que les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Les aménagements et les constructions autorisés dans les espaces agricoles au SDRIF doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géo morphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Ainsi, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

L'article L.151-9 du code de l'urbanisme indique, entre autre, que le PLU délimite les zones (naturelles, agricoles ou forestières) à protéger.

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme précise qu'en zone A, « seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. »

La définition de l'activité agricole donnée à l'article L.311-1 du code rural est confortée par :

- l'arrêté ministériel du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sols
- C'est la SMA départementale qui est fixée par arrêté préfectoral, sur proposition de MSA, qui précise pour chaque type d'activité la surface minimale d'installation. »

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.

5.6. LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Le type de protection de ces espaces doit être adapté selon leur nature. Ainsi, deux outils de protection sont envisageables :

• L'article L.151-23 du code de l'urbanisme dispose que : *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »*

• En application des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme : *« les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, (...). Le classement interdit 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 à déclaration préalable.

➤ 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 de 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 à déclaration préalable.

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 et 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.

-Massifs boisés de 100 ha et plus

Ces massifs devant être protégés dans leur intégralité. Le classement en « EBC » doit être une généralité. Les lisières de ces espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière ;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

-Massifs boisés compris entre 1 et 99 ha :

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 auprès de la DDT, compétente dans la délivrance de cette autorisation.

La plupart des massifs boisés du Val d'Oise entre dans cette catégorie. Le classement en « EBC » est préconisé. Néanmoins, dès lors que des études ont démontré la nécessité de favoriser l'ouverture du boisement pour des raisons environnementales, l'article L.151-23 du CU peut être employé.

-Friches en voie de boisement :

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 parcs et jardins, les haies

Les zones considérées comme de « l'alignement/parc » 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 de « l'alignement / parc » 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 appellerez dans le rapport de présentation 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.113-1, L.113-2 et R.123-25 du code de l'urbanisme relatifs à la conservation des bois et forêts.

➤ Plaine de Pierrelaye

Exemple : PAC Herblay Le Département du Val d'Oise est engagé aux côtés de la commune d'Herblay ainsi qu'aux côtés de la Région Ile-de-France, de la communauté d'agglomération du Val Parisien et des communes de Méry-sur-Oise et Saint-Ouen l'Aumône dans le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP), créé en mars 2014 pour mettre en œuvre le projet de création d'une nouvelle forêt. Par délibération du 8 juin 2015, le SMAPP a adopté son périmètre d'aménagement forestier, qu'il conviendrait de prendre en compte dans le futur PLU.

Les orientations d'aménagement du projet d'aménagement forestier visent la plantation d'un massif forestier de 900 hectares environ en complément des 400 hectares de bois existants sur le site, la création de clairières pour offrir des espaces de respiration et d'ouverture sur le paysage environnant et l'aménagement de lisières permettant une transition douce avec les zones urbaines et les secteurs de maintien de l'agriculture situés aux franges. Le site sera traversé par des cheminements piétons, cyclistes et cavaliers qui reprendront et compléteront la trame historique des sentiers et permettront de relier les centres bourges et les équipements structurants du territoire grâce à la création de nouveaux franchissements des infrastructures routières et ferroviaires, dédiés aux modes actifs ou aux engins d'exploitation. Une cinquantaine d'accès à terme permettra de pénétrer la forêt, parmi lesquels une douzaine de portes d'entrée principales, accessibles à l'échelle régionale, accompagnées d'aires de stationnement dédiées d'une capacité moyenne de vingt places, et d'une quarantaine d'accès de proximité pour les riverains.

Pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt, il conviendra que le PLU traduise ces orientations de manière à préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue entre la plaine de Pierrelaye et les forêts de Saint-Germain-en-Laye et de l'Isle-Adam-Carnelle, et garantir des liaisons douces entre les secteurs urbains et l'espace naturel forestier.

Le projet d'aménagement prévoit la création de nouveaux cheminements pour modes actifs en interconnexion avec les liaisons douces existantes, notamment un sentier de Grande Randonnée permettant de relier la vallée de l'Oise à la vallée de la Seine en traversant le massif forestier en cœur de plaine, qu'il conviendra d'inscrire dans le document d'urbanisme.

Les documents du PLU devront également permettre un traitement de qualité des franges par des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme qui privilégient une couture fine des limites avec la future forêt. Celles-ci pourraient en particulier favoriser la réalisation de lisières droites en limite d'infrastructure et de boisements existants et de lisières étagées en limite des zones agricoles, pour ne pas nuire à la croissance des cultures et des zones urbaines et pour préserver des ouvertures visuelles.

A l'issue des études pré-opérationnelles et notamment de l'étude sur la restructuration de l'activité agricole, des zones de maintien de l'agriculture ont été identifiées aux franges de la future forêt qu'il conviendrait de traduire dans les documents d'urbanisme par l'adoption d'un zonage et de règles adaptées.

Ces dimensions pourront être intégrées dans le cadre de la mise en œuvre d'un Contrat d'Intérêt National (CIN) initié par l'État sur les franges de la plaine de Pierrelaye afin de mettre en cohérence et en harmonisation les projets de développement urbain, la préservation de secteur en agriculture, les mobilités douces et le projet de forêt.

Enfin, l'Espace Naturel Sensible (ENS) régional protégeant les boisements de la plaine de Pierrelaye concerne plusieurs espaces boisés et agricoles sur le territoire communal (voir carte en annexe) qu'il convient de protéger dans le PLU.

5.8. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

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

➤ Continuités écologiques recensées dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) :

En Île-de-France, le SRCE, document d'orientation stratégique⁴, fixe les priorités régionales pour la

4 Disponible à l'adresse suivante : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france->

préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d'actions concrètes à mener sur leurs territoires.

A titre d'information, un dossier comportant des guides « Trame Verte et Bleue » est disponible sur le site internet suivant :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-cadre-national-de-la-trame-r918.html>

Selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Pour ce faire, ils doivent entre autre, prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

À titre d'exemple, la carte des composantes⁵ du SRCE constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but.

Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle communale, le PLU devra :

- identifier dans son **rapport de présentation**, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation ;
- définir dans son **PADD**, les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme ;

En outre, le PLU pourra :

- définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) qui présentent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques ;
- imposer en zone urbaine une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière (coefficient de biotope), éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des **règles**

[adopte-a1685.html](#)

5 À l'instar de la carte des objectifs de préservation des trames vertes et bleues, cette carte a une portée réglementaire : elle est exploitable au 1 :100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.

permettant d'identifier⁶ et préserver⁷ les espaces contribuant aux continuités écologiques.

Les travaux menés pour l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique ainsi que tous travaux ou études disponibles relatifs aux continuités écologiques ou à la fragmentation, pourront être utilisés dans l'élaboration du PLU.

➤ Continuités écologiques recensées dans le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) :

Les continuités écologiques désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

5.9. PATRIMOINE NATUREL

➤ Arrêté préfectoral de protection de biotope

Un tel arrêté, pris par le préfet, a pour objectif de protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales / ou végétales, sauvages et protégées. Il fixe les mesures tendant à favoriser la conservation de biotope nécessaire à l'alimentation, à la reproduction, au repos, à la survie d'une ou de plusieurs espèces animales ou végétales légalement protégées.

➤ NATURA 2000

La démarche Natura 2000 relève d'une approche patrimoniale de la biodiversité. En effet, Natura 2000 ne vise pas à protéger tous les espaces naturels et toutes les espèces mais seulement des éléments identifiés comme appartenant au patrimoine biologique remarquable de l'Union européenne.

Si le PLU permet la réalisation de projets de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, celui-ci devra faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, conformément au décret 2005-608 du 27 mai 2005

6 Article R.123-11i) du code de l'urbanisme.

7 Espaces boisés classés (EBC), protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, zonage agricole (A) ou naturel (N) « strict ».

transposant la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 sur l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation intégrera l'évaluation environnementale et devra respecter les dispositions de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale s'articulera à chaque étape d'élaboration du PLU. Les articles L.104-1 à L.104-8, R.121-14 à 17 du code de l'urbanisme précisent les conditions de réalisation de l'évaluation environnementale, ainsi que des consultations, de l'information et du suivi qui l'accompagnent.

Tout projet de construction, situé ou non dans le site Natura 2000, susceptible d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces présents sur ce site, doit faire l'objet d'une évaluation des incidences.

➤ Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF)

Si une partie de votre territoire communal est identifiée comme zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF).

Cette information devra être prise en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le rapport de présentation devra évaluer l'incidence du projet communal sur ces milieux (article R.151-1 du code de l'urbanisme). Il conviendra de prendre les précautions nécessaires avant tout projet d'aménagement ou changement d'utilisation du sol sur ces sites. L'avis de la direction régionale de l'Environnement sera utilement recherché.

➤ ZICO

Si le territoire communal abrite une ou plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire cette information devra être prise en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le rapport de présentation devra évaluer l'incidence du projet communal sur ces milieux (article R. 123-2 du code de l'urbanisme).

➤ Espace Naturel Sensible (ENS)

Si par délibération du conseil général un périmètre de préemption a été instauré la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés doit apparaître dans le PLU.

➤ Réserve naturelle nationale (RNN) /réserve naturelle régionale

Si votre commune est concernée par une réserve naturelle nationale créée par décret en Conseil d'Etat, ou par décret simple en cas d'accord de tous les propriétaires, elle doit obligatoirement être mentionnée sur votre document d'urbanisme puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

➤ Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)

Si votre commune est concernée par un périmètre d'intervention foncière (PRIF) cette protection pourrait se traduire par un zonage à vocation agricole et/ou naturelle et sans urbanisation possible.

➤ Sites et monuments naturels inscrits ou classés

Les sites et monuments naturels classés ou inscrits constituent un élément capital du patrimoine naturel et culturel du territoire. Issus de la loi du 2 mai 1930, ils affirment un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquables qui doit être rigoureusement préservé pour le transmettre aux générations futures.

Les documents d'urbanisme doivent traduire cette volonté.

Tout développement du bâti portera une attention particulière à l'insertion paysagère des projets et extensions urbaines et au respect des formes traditionnelles de l'architecture.

5.10. PATRIMOINE BATI ET URBAIN

➤ Monuments historiques

Si votre commune est concernée par des édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, l'incidence du projet communal devra être évaluée au regard des périmètres de co-visibilité de ces monuments.

L'élaboration du PLU doit être l'occasion de réaliser sur le territoire communal une étude urbaine et paysagère fine, tout particulièrement au regard des zones naturelles situées de grande qualité paysagère, et au regard des zones urbaines situées : Le zonage futur du PLU tiendra compte de la qualité paysagère des lieux et toutes les zones naturelles sont à préserver et en complément, des cônes de vue sont à prévoir.

Le bâti ancien pourra faire l'objet d'une étude détaillée dans sa typologie afin de répertorier les éléments remarquables qu'ils soient urbains ou paysagers dans le plan de zonage, dans le cadre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'incidence du projet communal devra être évaluée au regard des périmètres de co-visibilité de ces monuments.

➤ Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Si votre commune est concernée par une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui constitue une servitude d'utilité publique : Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui seront établies en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine se substitueront aux ZPPAUP en produisant les mêmes effets.

Si depuis le 15 juin 2016, aucune AVAP n'a remplacé la ZPPAUP, alors les effets de la servitude d'utilité publique du site inscrit préexistant sont réactivés).

➤ Périmètre de protection modifié (PPM)

Une proposition de périmètre délimité des abords (ex.PPM) peut être envisagé dans le cadre de l'élaboration du PLU, permettant un zonage fin approprié aux monuments historiques protégés de la commune, et excluant, par exemple, de leur champ d'application des zones déjà construites ou loties.

Il conviendrait aussi de réaliser un inventaire et un diagnostic fins et précis du patrimoine urbain et paysager de la commune.

➤ La protection des éléments paysagers remarquables

Les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permettent 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, architectural 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'un permis de démolir ou 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). Toute découverte doit être déclarée 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...).

5.11. LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES ET DES COURS D EAU

Les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (article L 211-1 du code de l'environnement).

Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide, en vue de leur préservation par la réglementation (articles L 211-3 et R 211-108 du code de l'environnement).

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- **Ses sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques particuliers ;

- **Sa végétation**, si elle existe, est caractérisée ;

- **des espèces indicatrices** de zones humides ;

- **des habitats (communautés végétales)**, caractéristiques de zones humides.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127) précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts. L'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L 211-1 et R 211-108 du code de l'environnement, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine - Normandie prévoit notamment de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. **Il sera donc impératif, en application des dispositions législatives et réglementaires et en compatibilité avec le SDAGE, de protéger strictement les zones humides qui auront été caractérisées sur le territoire communal et de s'opposer à leur destruction.**

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE-IF a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères, mises en avant par l'**arrêté du 24 juin 2008 modifié** - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données a ainsi été croisée, hiérarchisée et agrégée pour former la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides que vous pouvez consulter via l'interface cartographique CARMEN.

Le tableau ci-après donne une description succincte des différentes classes.

| | |
|----------|---|
| Classe 1 | Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié |
| Classe 2 | Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation |

| | |
|----------|---|
| | diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté |
| Classe 3 | Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. |
| Classe 4 | Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. |
| Classe 5 | Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides |

5.12 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES)

Le code de l'environnement 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.2224-10 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.
- les articles L.2224-19 et R.2224-20 du code général des collectivités territoriales, relatifs à la programmation de l'assainissement qui imposent la réalisation des diagnostics des réseaux.

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.

5.13. GESTION DES RESSOURCES

- Alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

La commune devra décrire dans le PLU l'organisation de la gestion de l'alimentation sur le périmètre concerné, la description détaillée du patrimoine et de son fonctionnement en tenant compte des hameaux rattachés à la commune (structure qui exerce la compétence eau potable et son mode de gestion, plans du réseau, réservoirs avec leurs principales caractéristiques...) (cf décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau.)

La commune indiquera également les zones critiques tant pour des problèmes de qualité que de quantité disponible ainsi que l'existence d'une ou plusieurs ressources de secours ou d'une interconnexion. A partir de cet état des lieux, l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation en terme du PLU et les moyens mobilisables doit être démontrée. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Conformément à l'article R. 123-14 du Code de l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine devront par ailleurs être annexé au PLU.

- Protection des captages d'eau potable

Si des périmètres de protection, de captages d'eau potable établis par arrêtés préfectoraux de DUP se situent intégralement ou partiellement sur votre commune, ces arrêtés doivent être annexés en tant que servitudes au PLU. De plus, il est nécessaire que le plan de zonage et le règlement de zone associé soient compatibles avec ces arrêtés. (Articles L.151-43 et R.151-51 du code de l'urbanisme.)

- La préservation de la ressource pour les usages

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité vérifie que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures. Le PLU doit tenir compte des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles, au titre de la santé publique (carte du périmètre de protection de captage annexée au PLU et traduction dans le zonage et le règlement). Dans le cadre de futurs forages ou usines, il doit également prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion.

- La prévention des pollutions

Reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable impliquent de limiter la présence de pesticides issus de la gestion des espaces urbains.

Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document

d'urbanisme.

➤ Exploitation des carrières

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 17 septembre 2014, 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, 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.151-28 et L.151-29 du code de l'urbanisme 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 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.151-21 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.

5.14. REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP)

Le RLP est un document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux spécificités du territoire, afin de mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager ou naturel local. Il vise aussi à rechercher une cohérence de l'implantation des dispositifs publicitaires dans le paysage tout en répondant aux attentes de la population en recherchant un cadre de vie de qualité.

Le RLP permet aussi de réintroduire la publicité et les préenseignes dans les lieux où elles sont en principe interdites et dont la liste figure à l'article L.581-8 du code de l'environnement, pour mieux signaler les activités.

Les règlements locaux de publicité approuvés avant le 13 juillet 2010 seront abrogés le 13 juillet 2020.

Les communes disposant d'un règlement local de publicité devront donc réviser leur document dans ce délai.

Pour information :

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 des articles L.174-1 à L.174-6 du code de l'urbanisme.

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 (CDNPS).

Le règlement local de publicité, une fois approuvé, est annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

6 . RISQUES NATURELS

6.1. SCHEMA DEPARTEMENTAL DE PREVENTION 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 du Val d'Oise, 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

- Plan de prévention des risques de mouvement de terrains (PPRMT)

Si votre commune est concernée par le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé par un arrêté préfectoral. En application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, cette servitude relative à la salubrité et à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

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

Si votre commune est concernée par une ou (plusieurs) carrière(s) souterraine(s) abandonnée(s).

- L'arrêté préfectoral pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme (aujourd'hui abrogé), a délimité un (des) périmètre(s) de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées (périmètre(s) dit(s) « R.111-3 »).

Ce(s) périmètre(s) vaut (valent) plan de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

Les plans de prévention des risques valent servitude d'utilité publique au titre de l'article L.562-4 du code de l'environnement. En application de l'article L.151-43 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 ce(s) périmètre(s), les projets 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.

Ainsi le paragraphe ci-dessous doit être intégré dans le rapport de présentation :

« A l'intérieur du (des) périmètre(s) de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol ».

- Anciennes carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R. 111-3)

Si une ou (plusieurs) carrière(s) souterraine(s) abandonnée(s) recensée(s) par l'inspection générale des carrières est (sont) située(s) sur votre commune bien que non couverte(s) par un périmètre de protection valant PPR, cette (ces) zone(s) appelle(nt) une attention particulière dans le cadre du PLU.

Il importe en effet 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, il conviendrait de soumettre à l'avis de l'inspection générale des carrières de Versailles tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans le (ces) secteur(s).

Ainsi, la rédaction du règlement dans son chapitre « Protection, Risques, Nuisances » peut être la suivante :

« A 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 ».

➤ Dissolution naturelle du gypse

Si le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. 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, effondrement).

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 projets 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(s) secteur(s).

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 ».

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

Une étude spécifique a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) pour le compte de la DDT 95 (ex DDEA 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 en **aléa faible** (zonage jaune), en **aléa moyen** (zonage orange) et en **aléa fort** (zonage rouge). Cette étude est disponible à la DDT.

En outre, des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pourraient avoir été constatés sur la commune. Ces événements ont fait l'objet d'arrêtés portant connaissances de l'état de catastrophe naturelle.

Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'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 sus-mentionnée. 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 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 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 ».

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

Si la commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles, il importe que le rapport de présentation fasse 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 construction, 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 » :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé 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.

Quand zone humide :

Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans les articles R.211-108 et L.211-1 du code de l'environnement et dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie).

Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, tout remblai et toute construction seront interdits dans ces zones humides.

➤ Terrains compressibles d'origine anthropique

Les secteurs occupés par une ancienne décharge, constitués des terrains fragilisés du fait de leur réaménagement par remblais avec des matériaux incertains susceptibles de générer des tassements de terrain. Dans ce secteur, il conviendrait de s'orienter vers une utilisation du sol compatible avec le caractère compressible des terrains. Dans le cas où l'urbanisation de ce secteur serait envisagée, une étude de sol préalable devra être réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

6.3. LES RISQUES D'INONDATION

➤ Plan de prévention des risques d'inondation

Si la commune est concernée par un plan de prévention des risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral, en application des articles L.151-43 du code de l'urbanisme, cette servitude relative à la salubrité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

➤ Risque d'inondation pluviale

Si la commune a connu des inondations lors de fortes pluies (orages violents) avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales, il convient de lister les principaux événements pluvieux.

Si votre commune est concernée par l'étude GRIF-SET Environnement, réalisée en 2001 (2002), portant sur le risque d'inondation à coulée de boue de type torrentiel stricto-sensu, à l'exclusion des inondations causées par du ruissellement urbain, un rapport de synthèse pour votre commune est disponible à la DDT. Il identifie les principaux événements recensés, les bassins versants en jeu, les secteurs d'inondation concernés, les populations exposées, les dispositifs existants permettant de lutter contre le ruissellement et l'érosion.

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 janvier 1992) impose, aux élus des communes, l'élaboration d'un document opposable en matière 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 du PLU.

Pour 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.

NB : Dans les secteurs argileux ou gypsifères, la gestion et la rétention des eaux à la parcelle doivent respecter les préconisations spécifiques liées à chacune de ces zones.

- 3.E.1- Maîtriser l'urbanisation en zone inondable
- 3.E.3 - Concilier les enjeux de développement portuaire et la gestion des risques d'inondation

Deux dispositions sont spécifiques aux TRI et visent l'aménagement et l'habitat :

- 1.B.5- Réaliser un diagnostic de vulnérabilité pour les établissements recevant du public ; Prévoir dans les PPRI la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité des ERP de 1re, 2e, 3e et 4e en zone d'aléa fort ;
- 1.E.2- Communiquer auprès des concepteurs de projets sur la réduction de la vulnérabilité

Pour aller plus loin dans la réduction de la vulnérabilité de votre territoire face au risque inondation, une note de cadrage est à votre disposition sur le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/objectif-1-reduire-la-vulnerabilite-des-a2810.html>.

Cette note vise à intégrer en amont les risques d'inondation dans l'aménagement et réduire ainsi le coût des dommages des inondations. Celle-ci propose des questions à se poser pour étudier le fonctionnement du territoire face aux inondations. Le cadre proposé est à adapter aux contextes et aux échelles des territoires. Il permet d'éclairer l'utilisation du référentiel national de vulnérabilité disponible sur le site du Ministère en charge de l'écologie <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/prevention-des-inondations>

Conformément aux articles [L131-1](#) et [L131-7](#) du code de l'urbanisme, le SCoT et, en l'absence de celui-ci, le PLU devront aussi être compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE possède de nombreuses dispositions communes au PGRI.

En particulier, le SDAGE indique qu'il revient aux communes ou à leurs établissements publics compétents de *veiller à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial* (cf. [article L.2224-10](#) du CGCT mentionné ci-dessus) *et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU*, édictant les

principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau, et poursuivant ainsi l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau.

En outre, le SDAGE recommande que *le PLU et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.*

En milieu rural, le SDAGE souligne que *les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols, et que des réflexions peuvent être menées sur la mise en place de techniques hydrauliques et de pratiques agricoles favorisant la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle.*

Tout projet d'urbanisation envisagé dans le PLU devra prendre en compte le risque d'inondation pluviale – tout comme celui d'inondation par débordement de cours d'eau – de manière circonstanciée et eu égard aux caractéristiques locales.

Cette prise en compte devra s'effectuer entre autres en intégrant les axes de ruissellement – identifiés et hiérarchisés par la commune en fonction des enjeux – sur le plan de zonage du PLU par un graphisme spécifique, et accompagnés de prescriptions réglementaires.

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 soupiraux 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.

7. RISQUES TECHNOLOGIQUES

7.1. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

➤ Etablissements classés de type SEVESO

Dans le cadre de la directive SEVESO II du 9 décembre 1996, concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, le scénario « Boil over » doit désormais être pris en considération pour l'établissement des plans particuliers d'intervention (PPI) d'une part et pour la maîtrise de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme d'autre part.

Ce phénomène consiste, suite à un incendie non maîtrisé d'un réservoir contenant un combustible, en la production d'un phénomène de bouillonnement entraînant de violentes projections et la constitution d'une boule de feu.

Si un tel établissement (de type SEVESO) existe sur le territoire de votre commune, le PLU devra reprendre dans sa partie graphique les périmètres de protection calculés par le STIIIC (...). En outre, le règlement devra contenir des mesures de maîtrise de l'urbanisation telles que l'interdiction d'implanter des établissements difficilement évacuables, les règles étant les mêmes dans les deux périmètres comme le préconise le STIIIC dans son étude.

Il n'existe aucune disposition réglementaire particulière en ce qui concerne l'interprétation précise qu'il convient de faire de la notion de « locaux difficilement évacuables ». Néanmoins, compte tenu de la nature du risque que représente le phénomène « Boil over », il apparaît possible de dire qu'il s'agit de locaux pouvant difficilement être évacués dans un délai de moins de deux heures, (hôpital, maison de retraite, ou prison...).

Une disposition du PLU pourrait alors prévoir que, dans la zone enveloppe correspondant au scénario « Boil over », toute extension ou construction de ce type est interdite.

Une telle prescription correspond à une réflexion minimale quant à la prise en compte de ce risque, qu'il reviendra le cas échéant à votre commune d'adapter à la situation particulière de la ville.

Stockage souterrain de gaz

Pour tous les ouvrages en service, une étude de sécurité est exigée et doit être communiquée à la DRIEE.

Gaz de France a engagé une révision des études de sécurité de ses installations de stockage souterrain de gaz qui relèvent désormais de la directive SEVESO II, seuil haut.

Suivant la révision de l'étude de sécurité produite en 2002, GDF devra produire une nouvelle étude de danger qui devra prendre en compte les zones d'extension possible des risques ainsi que certains scénarios d'accident. Cette étude

permettra de préparer l'élaboration d'un PPRT.

Suivant la circulaire DARQSI-BSEI /DGUIHC n°2006-64 du 4 août 2006, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

- Dans la zone de dangers grave pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie est proscrite.

- Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine, la construction d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdit.

- De plus, tout travail dans le sous-sol du périmètre de stockage ou du périmètre de protection excédant une profondeur de 300 mètres devra faire l'objet d'une autorisation préalable de mes services.

Les renseignements pourront être pris auprès de la Direction Régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE).

☛ Canalisation de transport de matières dangereuses

Si votre commune est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel de diamètre 200 mm : lorsqu'elles sont implantées sur le domaine privé, elles font l'objet d'une bande de servitude non-constructible et non plantable d'une largeur totale de 6 m s'exerçant de part et d'autre de la canalisation : 2 mètres à droite et 4 mètres à gauche en allant de la station centrale de stockage vers la commune de Guerny.

Des collectes de gaz naturel de diamètre 600 mm et 150 mm sont également présentes sur la commune. Les parcelles traversées par ces ouvrages de gaz naturel de diamètre 600 mm et 150 mm sont grevées d'une bande servitude dite «non-aedificandi» telle que définie dans des conventions de servitude.

De plus, il appartient d'informer systématiquement les transporteurs dès qu'une urbanisation est envisagée à proximité des canalisations afin de mettre en oeuvre toutes dispositions compensatoires nécessaires.

En conséquence, le service «GRTgaz – Région Val de Seine - agence Ile-de-France Nord, 2 rue Pierre Timbaud 92238 Gennevilliers» et le service «Gaz de France, DGI stockage souterrain- Le Helloy – le bois d'Arnet 95770 Saint-Clair sur Epte» devront être consultés dès lors qu'un projet se situe à proximité des ouvrages de gaz et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.

7.2 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Si votre commune est concernée par des ICPE, vous recevrez un porter à connaissance complémentaire comportant les informations concernant les installations soumises à déclaration et notamment les éléments relatifs à la prévention des risques technologiques et à la protection de l'environnement.

7.3. TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Si votre commune est concernée par des risques de transport de matière dangereuses par voies routières et par pipeline, vous recevrez dans le cadre d'un porter à connaissance complémentaire, une carte du risque de transport de matières dangereuses.

Les articles L.555-16 et R.555-30 b du code de l'environnement, complétés par l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, prévoient ainsi la mise en place de servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques de proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, dans chacune des communes concernées.

- Maîtrise de l'urbanisation : zones SUP et restrictions

Trois zones de SUP sont issues des études de dangers des canalisations de transport et/ou du guide professionnel relatif à l'élaboration des études de dangers validé par l'Administration.

Ces zones sont centrées sur le tracé de la canalisation. Pour chacune de ces zones, la réglementation fixe des restrictions en matière d'urbanisme.

SUP 3 : Interdiction d'ouvrir un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur.

SUP 2 : Interdiction d'ouvrir un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou un immeuble de grande hauteur.

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-30.

Le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones mentionnées au b de l'article R.555-30.

Les contraintes d'urbanisme sont strictement limitées aux projets de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) et d'immeubles de grande hauteur (IGH). Elles consistent à imposer de joindre à toute demande de permis de construire d'ERP de plus de 100 personnes ou d'IGH dont l'emprise touche la SUP la plus large d'une canalisation de transport (SUP n°1) une analyse de compatibilité du projet avec la canalisation existante qui

ait reçu l'avis favorable du transporteur concerné ou à défaut celui du préfet, conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme.

Les effets nouveaux de la SUP devraient être limités dans la mesure où les risques présentés par les canalisations de transport ont été pris en compte depuis 2006 par les communes dans le cadre des porters à connaissance sur les risques technologiques que leur ont adressés les préfets.

A cet égard, les déclarations de projet de travaux (DT) et les déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT), doivent être adressées à l'exploitant de l'ouvrage concerné :

Société TRAPIL – Division Maintenance
1 rue Charles Edouard Jeanneret, dit le Corbusier
ZAC du Technoparc
78300 – POISSY

Enfin, les correspondances relatives à l'élaboration, aux modifications et aux révisions de votre document d'urbanisme, devront être adressées à l'adresse suivante :

Société TRAPIL – Service Juridique
7 / 9 rue des Frères Moranes
75738 – PARIS cedex 15

7.4. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

Si des infrastructures de transport d'électricité sont présentes sur la commune, les éléments d'information précis peuvent être recueillis auprès de :

RTE – Centre d'équipement du réseau de transport
Tour Ampère
92068 Paris La Défense

ou

Centre Développement & Ingénierie Paris
Service Concertation Environnement Tiers
21 rue des Trois Fontanot
92000 Nanterre

Le cas échéant, la cartographie correspondante des ouvrages du réseau de transport faisant l'objet de servitudes d'utilité publique mentionnant également les références des actes institutifs doit être annexée au PLU en application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que passé un délai défini par l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, le défaut d'annexion des servitudes d'utilité publique entraîne leur inopposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le surplomb d'un espace boisé classé est incompatible avec les servitudes instaurées par les ouvrages du réseau de transport d'électricité. Ceci devra être pris en compte lors des réflexions sur le classement, voire le déclassement de certains espaces au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Certains des ouvrages sont considérés comme des ouvrages stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Ils sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne. Par conséquent, les terrains d'emprises qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la Région Île-de-France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

7.5. SITES POLLUES

Le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) : <http://basias.brgm.fr> recense les sites pollués sur les communes.

Dans le cadre de projets d'aménagement, il est nécessaire de prendre en compte d'éventuelles pollutions des sols et des sites (industriels ou non). Il est important que la commune considère l'historique de tout site concerné par un projet urbanistique via une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données : BASIAS, BASOL, etc.) afin d'éviter tout impact sur la santé humaine.

De plus, de manière générale, la construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements d'hébergement des enfants handicapés) doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf circulaire interministérielle du 8 février 2007).

SIS

L'article 173 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) par arrêté préfectoral. L'objectif est d'assurer une meilleure prise en compte des pollutions des sols dans les aménagements futurs. A cette fin, les SIS recensent, par commune, les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques

e l'environnement. La mise en place de ces secteurs a débuté depuis le premier semestre 2017 si votre commune est concernée, vous recevrez une plaquette d'information indiquant précisément la démarche et votre rôle lors de la mise en place des SIS.

Le site internet de la préfecture (<http://www.val-deoise.gouv.fr/>) indiquera un lien menant vers le site de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE).

➤ Élimination 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 Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) a été adopté le 26 novembre 2009 par la région Île-de-France.

La prise en compte de la problématique des déchets dans les politiques d'aménagement, les documents d'urbanisme, les opérations de renouvellement urbain est un élément incontournable pour assurer la mise en œuvre des dispositions du plan. Cette approche doit être faite non seulement pour les déchets ménagers mais également pour les déchets des activités économiques. Votre document d'urbanisme peut prévoir des dispositions et des emprises nécessaires au bon fonctionnement de la gestion des déchets et de son évolution à l'horizon 2019

Le PREDMA francilien est consultable et téléchargeable sur le site internet :

<http://www.iledefrance.fr/sites/default/files/predma.pdf>

Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), adopté le 20 juin 2014 par la Région Île-de-France, est un outil de planification relatif à l'ensemble des déchets générés par les chantiers du BTP franciliens.

En déclinaison des orientations éventuelles du SCOT, le plan local d'urbanisme (PLU) pourra intégrer ces besoins, en prévoyant les emprises nécessaires, en adaptant le zonage et en veillant à ce que le règlement des zones concernées permette réellement l'implantation de ces installations, notamment face aux concurrences d'usage. La prise en compte de ces besoins d'équipements nécessite une implication des élus, afin de considérer la gestion des déchets de chantier, ainsi que la question de l'approvisionnement en matériaux de construction, comme un réel enjeu d'intérêt général.

De plus le PLU veillera à préserver les installations existantes et pourra accepter les déchets inertes dans les aménagements paysagers et favoriser le stockage temporaire des matériaux pour une réutilisation, même différée, en projet d'aménagement.

Le PREDEC est consultable et téléchargeable sur le site internet :

http://www.iledefrance.fr/sites/default/files/predec_adopte_en_juin_2015.pdf

Je vous invite, par ailleurs, à insérer dans le règlement du PLU 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 dans le règlement du PLU, 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 à partir d'un lien, une carte interactive 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.

<http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=08046&service=DDT95>

9. GEOPORTAIL

La dématérialisation des documents d'urbanisme est un enjeu important pour faciliter les échanges entre services. L'ordonnance relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) du 19 décembre 2013 a créé le portail national de l'urbanisme ou Géoportail sous son appellation du projet, site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux SUP transmis à l'Etat.

Géoportail deviendra, à compter du 1^{er} janvier 2020, la plate-forme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme et des SUP.

D'ores et déjà, depuis le 1^{er} janvier 2016, les communes doivent rendre disponibles leurs documents d'urbanisme en vigueur sur leur site internet, et peuvent le publier sur le site national du Géoportail de l'urbanisme.

Les services de la direction départementale des territoires apporteront, en tant que de besoin, conseil et assistance aux communes et EPCI, pour le démarrage de ces opérations.

Pour faciliter la dématérialisation de votre PLU, vous trouverez ci-après le lien permettant d'accéder au cahier des charges type élaboré par le CNIG :

- Cahier des charges CNIG allégé lien :

http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002_Standard_CNIG_PLU_diffusion.pdf

10. ANNEXES DU PORTER A CONNAISSANCE

Ces annexes feront l'objet d'un porter à connaissance complémentaire sur la base des informations reçues des services consultés dans le cadre de la procédure.

- Note de conjoncture communale :
Exemple : données socio-démographique et production de logements
- Documents graphiques :
Exemple : carte des « contraintes du sol et du sous-sol »
- Recensement et données agricoles :
Exemple : carte massifs forestiers ; carte schéma fonctionnel de l'activité agricole
- Renseignements de la DRIEE :
Exemple : note d'information sur la trame verte et bleue

11.FICHES

- Les grandes lois d'urbanisme
- Le contenu du Plan Local d'Urbanisme
- Les principales étapes de la procédure de révision
- Les outils en faveur de la production de logements
- Fiche « Territorialisation des Objectifs de Logements (TOL)
- Fiche trame verte et bleue
- Fiche « Mise en place de la dématérialisation des documents d'urbanisme »