

**De:** Françoise Froteau francoise.froteau@aviation-civile.gouv.fr   
**Objet:** 2024#39656-revisionPLUarrêté-BONNEUIL-EN-France-95  
**Date:** 9 août 2024 à 10:47  
**À:** Magali magali@mosaïque-urbaine.fr  
**Cc:** SNIA-BF Urbanisme NORD snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr

FF

Par courrier reçu le 25/07/2024 vous avez sollicité l'avis de la DGAC sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bonneuil en France (95) arrêté par le conseil municipal.

Après examens des éléments transmis, il apparaît que le projet est incomplet :

- Le chapitre 6a1 – Notice\_SUP\_BON\_rev1 qui liste les servitudes d'utilité publique (SUP) mentionne seulement la SUP T5 et affiche le décret qui approuve le plan de servitude aéronautique de dégagement (PSA) de l'aéroport de Paris-Le Bourget.

En conséquence, il conviendrait de compléter ce chapitre :

- 1) Lister les autres SUP aéronautiques qui affectent le territoire de la commune à savoir,
    - le PSA de l'aéroport Paris Charles De Gaulle (T5)
    - la servitude de balisage T4 qui découle des PSA
    - les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 de l'aéroport de Paris-le Bourget
  - 2) Ajouter les fiches descriptives et les décrets des SUP ci-joints à savoir,
    - fiches descriptives T4, T5, PT1 et PT2
    - décret PSA Paris Charles De Gaulle, PT1 et PT2 de l'aéroport de Paris-le Bourget
- un plan devrait reporter le tracé des deux PSA, des PT1 et PT2 avec des isolignes indiquant les cotes altimétriques des servitudes. En attendant d'obtenir les données au format SIG, je vous adresse les fichiers au format kmz.
  - Il convient de vous assurer que les plans d'exposition au bruit de Paris-le Bourget (approuvé le 6/02/2017) et de Paris-Charles De Gaulle (approuvé le 3 avril 2007) sont mentionnés dans le projet.

Sous réserve de la prise en compte de ces recommandations, la DGAC émet un avis favorable au projet de PLU.

*A toutes fins utiles, je vous prie de trouver un fichier Excel récapitulatif des SUP aéronautiques qui concernent la commune.*

Françoise Froteau  
Gestionnaire affaires domaniales / servitudes  
Direction générale de l'aviation civile  
Service national d'ingénierie aéroportuaire  
01 44 64 32 04

SNIA Nord  
Unité gestion domaniale  
82 rue des Pyrénées  
75970 PARIS CEDEX 20



2024#39656- Fiche T4.pdf Fiche T5.pdf FichePT1-DGAC FichePT2- Décret 11 06  
tableau...P-.xlsx -.pdf DGAC.pdf 1982.pdf

PSR (PT1) LE Mémoire PSR (PT2) LE décret 13 07 PSA\_PARIS- PSA\_PARIS-LE-  
BOUR...e.kmz explicatif.pdf BOUR...e.kmz 1993.pdf CHARL...LE.kmz BOURGET.kmz  
[24 ko](#)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Service émetteur : Département santé environnement

Délégation Départementale du Val-d'Oise

Affaire suivie par : Nicolas Lherbier

Courriel : nicolas.lherbier@ars.sante.fr

Téléphone : 01 34 41 15 62

Réf : 24A0465/24D 1016

La directrice de la délégation départementale  
du Val-d'Oise  
Agence Régionale de Santé

à

Mairie  
15, rue de Gonesse  
95500 – BONNEUIL-EN-FRANCE

Cergy, le – 4 SEP. 2024

A l'attention de monsieur le Maire

Objet : Avis sanitaire - Révision du PLU de Bonneuil-en-France

Monsieur le Maire,

Par courriel du 16 janvier 2023, vous m'avez transmis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bonneuil-en-France, révision arrêtée par le conseil municipal le 26 juin 2024.

La révision a pour objet de :

- Préserver l'environnement ;
- Améliorer le cadre de vie ;
- Dynamiser le territoire.

Après examen du dossier, je note que les trois grands axes du PADD sont :

- Affirmer l'identité de Bonneuil-en-France, ville inclusive et innovante ;
- Un cadre de vie rural à préserver ;
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sont définies trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP thématique qui concerne la restructuration du Centre Bourg ;
- OAP sectorielle qui consiste à accueillir un ou plusieurs établissements à vocations d'activités ;
- OAP Trames Verte et Bleue dite « Continuités écologiques ».

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

*Concernant la protection de la ressource en eau*

- La commune est concernée par le futur périmètre de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) « F13 » de la commune du Blanc-Mesnil. La procédure de déclaration d'utilité publique est en cours et devrait aboutir prochainement.  
**Les éléments relatifs à la DUP du captage devront être intégrés au PLU.**

*Concernant la gestion des eaux*

- La production, la distribution et les besoin futurs en eau destinée à la consommation humaine n'est pas décrite dans le dossier de présentation.  
Seuls les plans du réseau d'eau potable sont annexés au dossier.  
Or, ce dernier précise que la commune accueillera de nouveaux habitants dans les prochaines années.

**A ce titre, la description du réseau d'eau destinée à la consommation humaine et les prévisions des consommations futures doivent être précisées dans le dossier.**

- La gestion de l'assainissement a été confiée au SIAH et les plans du réseau sont annexés au dossier. En revanche, ce sujet et les besoins en rejets sont très peu décrits dans le dossier de présentation. Or, le dossier précise que la commune accueillera de nouveaux habitants dans les prochaines années.

**A ce titre, la description de l'assainissement sur la commune et les prévisions de rejets d'eaux usées doivent être précisées dans le dossier.**

**Enfin, si des assainissements autonomes sont présents sur la commune, ils doivent être localisés sur un plan de la ville et décrits (gestion, conformité, etc.).**

- Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier fournit un plan du réseau d'assainissement montrant que celui-ci est quasiment séparatif. Le règlement mentionne que l'infiltration à la parcelle est à privilégier pour toute nouvelle construction. Les règlements spécifiques à toutes les zones urbaines favorisent entre autres les techniques alternatives (de type infiltration ou rétention). Ce point fait l'objet d'actions dans les différentes OAP et le rapport de présentation.

#### *Concernant la qualité des sols*

- Une consultation des bases de données BASOL, BASIAS et SIS a été réalisée. Sur le territoire communal, le dossier indique la présence de deux sites référencés dans BASOL, 33 sites sont référencés BASIAS. Egalement, huit sites sont classés ICPE non SEVESO dont deux sont à l'arrêt. Les autres facteurs de pollution sont bien décrits dans l'étude d'impact environnemental.

Egalement, le règlement du PLU mentionne dans ses dispositions générales un paragraphe du type « *il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués)* ».

- Le PLU indique la création d'équipements publics sans en définir la nature. Des changements d'usages sont donc à prévoir.

**Il est regrettable que la partie évaluation des impacts du projet de PLU ne propose pas une carte permettant de superposer les sites BASIAS/BASOL/SIS et les futurs aménagements (logements, écoles...).**

**Je rappelle que 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 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles).**

#### *Concernant la qualité de l'air et les mobilités*

- La qualité de l'air du territoire est décrite de manière succincte au moyen des données d'AirParif à l'échelle communale via la station de mesure de Gonesse. L'étude environnementale identifie le SRCAE, le PPA et le PCAET de la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France.

La commune prévoit un ensemble de mesures pour être en conformité vis-à-vis de ces plans et programmes, comme la protection et la restructuration des espaces paysagers classés dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».

- Le diagnostic des équipements et services de la commune fait un recensement des emplacements de stationnement publics (un peu plus de 130 emplacements au total), indique que la commune est bien desservie par les transports en commun « structurants » (trois lignes de bus et trois gares dans un rayon de 4 km) et que les espaces économiques sont bien desservis permettant de concurrencer l'usage de la voiture.

Le règlement du projet de PLU intègre des mesures exhaustives et spécifiques pour le stationnement dans ses dispositions générales. Il précise les mesures concernant chaque type de véhicule.

- L'espace accordé aux liaisons douces et modes de déplacements actifs est peu développé sur la commune en raison de l'aéroport du Bourget qui engendre une coupure importante du territoire. Aucune action n'est prévue dans les OAP ou le PADD pour développer le recours aux modes de déplacements doux.

**Des actions de substitution auraient méritées d'être présentées.**

- Dans ses dispositions générales, le règlement du PLU recommande une palette végétale en annexe qui proscrit les essences exotiques, invasives et exogènes.

Aussi, j'informe que l'ambroisie à feuille d'armoise est une plante invasive et allergène responsable de nombreuses allergies dans les territoires où elle est implantée. L'implantation de cette plante progresse à la faveur des aménagements humains (routes, voies ferrées, canaux, friches industrielles) ; le contexte en Ile-de-France apparaît donc favorable à sa diffusion. Des foyers d'ambroisie sont d'ores-et-déjà identifiés en Ile-de-France.

L'implantation de l'ambroisie peut être favorisée lors des chantiers, en raison de sa capacité à coloniser les terrains mis à nu. Aussi, il est recommandé la mise en place de mesures de gestion de chantier sans ambroisie. Les grands principes de lutte contre l'ambroisie sont disponibles sur le site <https://ambroisie-risque.info/>

#### *Concernant les nuisances sonores*

- Le dossier indique que la commune est concernée par les zones C et D du PEB de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle ainsi que toutes les zones du PEB de l'aéroport Paris – Le Bourget. Toutes les annexes réglementaires sont jointes dans le dossier des servitudes d'utilité publique et rappelées dans le diagnostic environnemental. Cet enjeu fort est également pris en compte dans le règlement de PLU pour limiter drastiquement l'urbanisation dans les quartiers concernés par les zones des deux PEB.
- L'étude environnementale indique que la commune est traversée par des infrastructures de transport terrestre bruyantes. Il s'agit des routes départementales D47E1, D84A, D84B, D170 et D137 (catégorie 4 à 3 selon les portions)
- Egalement, le dossier mentionne de façon exhaustive le PPBE et la CBS du Val d'Oise qui informent des seuils et règlements acoustiques en vigueur à proximité des voies évoquées ci-dessus. Le dossier contient l'ensemble de ces plans dans son étude environnementale et y rappelle les enjeux. En revanche, le dossier ne précise pas si des établissements sensibles se situent à proximité de ces infrastructures terrestres.  
**Une cartographie qui recense ces établissements par rapport aux voies de circulation bruyantes aurait été pertinente.**  
**Les OAP et le PADD prévoient peu de mesures face au nuisances sonores.**  
**La construction des nouveaux équipements de la commune devra être réalisée en retrait des zones les plus bruyantes.**
- Enfin, je rappelle que la localisation et l'orientation des nouvelles constructions sont également à envisager à l'échelle d'un secteur. Il s'agit d'éviter les zones de conflits « secteurs bruyants/secteurs calmes », comme l'implantation de logements à proximité de bâtiments ou d'équipements potentiellement bruyants.

#### *Concernant les champs électromagnétiques et lignes haute tension*

- Ces éléments sont succinctement évoqués dans les annexes des servitudes d'utilités publiques.

**Ce point doit être précisé dans le diagnostic environnemental.**

**Egalement, le dossier ne recense pas les sources émettrices de rayonnement électromagnétique (antennes d'opérateur téléphonique, lignes électriques, etc.) et ne mentionne aucune mesure pour limiter les impacts liés à ces dernières.**

**Ce point est à préciser davantage.**

**Le site Cartoradio de l'ANFR permet de faire un recensement des sources de rayonnements électromagnétiques et de consulter d'éventuels relevés de mesures : <https://www.cartoradio.fr/#/>.**

*Concernant l'offre de soin*

- Les équipements de santé de proximité sont simplement listés dans le diagnostic communal. Des informations plus précises concernant les établissements médico-sociaux ainsi que l'offre ambulatoire auraient pu être précisées (capacités, public accueilli, projets, etc.).

Les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc.) ne sont pas abordées.

Egalement, aucune mesure visant à faciliter l'accès aux soins n'est proposée.

**Ce volet doit être davantage détaillé.**

*Concernant l'adaptation au changement climatique*

- La commune de Bonneuil-en-France est de nature « rurale » (bien qu'enclavée en milieu urbain) et n'est que très peu concernée par le phénomène d'îlots de chaleur urbain (ICU).

Cependant, le phénomène d'îlot de chaleur n'est pas évoqué dans le dossier.

**Le règlement, les OAP et le PADD doit adopter des mesures adaptées à son contexte urbain en faveur de la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.**

- La commune ne fait pas l'objet d'un classement en zone colonisée par *Aedes albopictus*, appelé communément « moustique tigre », vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le zika.

La lutte contre la prolifération de ce vecteur et le risque d'apparition de pathologies autochtones constituent un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde. Le projet prévoit la construction ou réhabilitation de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'espaces verts dont certains aménagements peuvent être propices au développement de gîtes larvaires.

**Aussi, l'ARS demande que les mesures constructives et les aménagements soient prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuations des toits terrasses, drainages des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention doit également être portée pendant les phases chantier des projets d'aménagement pour éviter la création de points d'eau stagnante.**

*Concernant l'urbanisme favorable à la santé*

- Ce projet de révision du PLU peut être l'occasion d'intégrer les objectifs de la commune dans des concepts d'urbanisme favorable à la santé.

En effet, dans les territoires urbains, la santé des habitants est fortement impactée par les caractéristiques de leur environnement, telles que la densité de la population, l'urbanisation intensive et extensive, l'imbrication des habitats et des sites industriels, l'importance des flux de transports de personnes et de marchandises, les difficultés territoriales d'accès aux soins et à la prévention...

Pour cela, un guide élaboré par la DGS et l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique (EHESP) vise plus particulièrement l'intégration de ces concepts lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>).

En conclusion, compte tenu des éléments transmis, d'un point de vue sanitaire, **j'émet un avis favorable à ce projet de PLU, sous réserve des éléments repris en gras ci-dessus.**

Veuillez agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

P/o La Directrice de la délégation départementale du Val d'Oise  
L'ingénieur d'études sanitaires

  
Astrid REVILLON

Paris, le 15 octobre 2024



Monsieur Abdellah BENOUARET  
Maire de Bonneuil-en-France  
Mairie de Bonneuil-en-France  
15 rue de Gonesse  
95500 BONNEUIL-EN-France

N/ Réf. : 2024\_ST\_244\_PS\_LB

**Objet : Révision du PLU de BONNEUIL-EN-FRANCE**  
**Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Notre Compagnie a reçu pour avis, le 22 juillet 2024, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté le 26 juin 2024. Ce projet a été examiné avec intérêt et il suscite de notre part les remarques suivantes :

En ce qui concerne la délimitation des zones A, je considère que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. Les parcelles qui supportent aujourd'hui la RD170 (BIP) n'ont plus vocation à apparaître comme « agricole » dans le projet de PLU.

Ensuite, la future zone destinée à l'accueil d'activités 1AUi s'étend sur 2,8 hectares. En l'absence d'éléments de justification et d'étude sur l'implantation des data centers, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, je souhaite que la nécessité d'inscrire cette zone pour de l'activité économique soit reconsidérée.

En ce qui concerne le règlement écrit de la zone agricole, je demande la modification suivante :

A l'article 2.3.3, il n'est pas opportun de réglementer les clôtures à usage agricole dont le choix est imposé par leur fonction et pour lesquelles le code de l'urbanisme ne prévoit aucune formalité particulière (article R. 421-2 g du code de l'Urbanisme). Seules devraient être fixées des règles relatives aux clôtures protégeant des bâtiments.

La poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques, ce que je souhaite vivement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

*Christophe HILLAIRET*

✓ Certified by  yosign



**Direction de l'Aménagement, du Développement Durable et des Affaires Publiques**

DDD/2024/149

Paris-CDG le 25 Septembre 2024

**Objet : Avis du Groupe ADP  
Projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Bonneuil-en-France**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la finalisation de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous m'avez adressé, pour avis, le projet arrêté lors de la séance du Conseil municipal du 26 juin dernier et je vous en remercie.

Les dispositions du règlement écrit et graphique ne soulèvent pas de remarques spécifiques ; elles permettent, dans leur ensemble, le développement des opérations d'aménagement sur le foncier du secteur aéroportuaire tout en veillant au respect des exigences environnementales notamment sur la gestion des eaux de pluie, ce que nous partageons.

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle visant, notamment, la desserte de la zone 1AUi par le biais d'une voirie à créer sur les emprises du Groupe ADP, il conviendrait, de manière à limiter le flux supplémentaire transitant sur les emprises de la plateforme aéroportuaire, de veiller à ce que cette route ne desserve que la zone à aménager et non les activités existantes dont la desserte est déjà assurée par ailleurs.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter aux observations ci-dessus et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Yannael Billard  
Directeur de l'Aménagement, du  
Développement Durable et des  
Affaires Publiques (p.i.)

Monsieur le Maire  
Abdellah BENOURET  
Mairie de Bonneuil-en-France  
15, rue de Gonesse  
95500 BONNEUIL-EN-FRANCE

Correspondance : 1 rue de France ♦ BP 81007 ♦ 95931 Roissy Charles de Gaulle Cedex ♦ France

Siège social : 1 rue de France ♦ 93290 Tremblay-en France ♦ France ♦ T +33 (0)1 48 16 05 50 ♦ [groupeadp.fr](http://groupeadp.fr)  
Aéroports de Paris, Société anonyme au capital de 296 881 806 euros ♦ SIREN 552 016 628 RCS Bobigny ♦ Code APE 52.23Z

**Direction des Territoires et de l'Habitat**

D24-DTH-3877



Affaire suivie par Théophile Amblard  
tél : 01.34.25.16.46  
theophile.amblard@valdoise.fr

Cergy, le 14 octobre 2024

Expéditeur : *DTH*

Mairie de Bonneuil-en-France  
**Monsieur Abdellah BENOURET**  
Maire  
15 rue de Gonesse  
95500 BONNEUIL-EN-FRANCE

Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis, le 19 juillet 2024, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Les documents transmis appellent quelques remarques de la part des services du Département.

Je vous informe que le 25 septembre 2024, le projet initial de l'Avenue du Parisis lancé en 2010 a été abandonné. Le Département souhaite désormais échanger avec chaque commune afin de repenser le projet en prenant en compte les nouveaux enjeux de déplacements. Dans l'attente, les emplacements réservés initiaux sont à conserver dans les documents d'urbanisme concernés et notamment le vôtre (plans annexés). Néanmoins, les services du Département se tiennent à votre entière disposition ainsi qu'à celle du SIAH pour intégrer au mieux la renaturation du Petit Rosne dans un futur projet.

De plus, un nouvel accès de desserte routière au site Airbus Helicopters situé au Sud de la commune est à inscrire en emplacement réservé au bénéfice du Département (plan annexé). Les services des routes départementales restent disponibles pour échanger à ce sujet.

Ainsi, le Département émet un **avis favorable sous réserve** que l'entièreté des emplacements réservés existant à son profit dans le document actuel soit reprise dans le nouveau PLU. A ce titre, vous trouverez un plan annexé à ce courrier.

A l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre la version numérique approuvée par votre Conseil municipal.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pièces jointes :

- Plan des emplacements réservés de l'Avenue du Parisis
- Plan de l'emplacement réservé de l'accès à Airbus Hélicopter

Lien de téléchargement :

<https://vdotransfert.valdoise.fr/index.php/s/MRjr5HFFyGc6Agy>



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Cergy, le **21 OCT. 2024**

Affaire suivie par Alain GRAU  
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable  
Pôle Planification  
[ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr](mailto:ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr)  
réf : SUAD/PP/AG/2024- 416  
Lettre recommandée avec A.R.

Le préfet

à

Monsieur le maire de Bonneuil-en-France  
Hôtel de ville  
15 rue de Gonesse  
95500 Bonneuil-en-France

**Objet** : avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 26 juin 2024

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU), le projet de PLU arrêté le 26 juin 2024 par le conseil municipal de Bonneuil-en-France a été réceptionné par mes services le 23 juillet 2024.

Je vous communique l'avis de l'État sur ce projet qui devra être intégré au dossier d'enquête publique, en application de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme. J'émetts un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes.

Le règlement du projet de PLU permet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUi d'une surface de 2,8 hectares pour l'accueil d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires (industrie, entrepôt, bureau) et d'équipements d'intérêt collectifs (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées). Cette zone est située sur des terrains actuellement agricoles entre le bourg et l'aéroport.

Le rapport de présentation du projet de PLU apporte deux arguments pour justifier la compatibilité avec le SCOT de cette ouverture à l'urbanisation :

- Le SCOT Roissy Pays de France accorderait à la commune de Bonneuil-en-France une capacité d'extension de 5 % de l'espace urbanisé communal correspondant à 3,6 hectares.
- Les zones considérées comme des extensions par la présente révision du PLU, seraient en réalité situées au sein de l'enveloppe urbaine existante du SCOT et de plus, elles ne remettraient pas en cause des espaces agricoles pérennes relevés par la charte agricole et inscrits comme à protéger dans le SCOT. Au regard du SCOT, elles ne constitueraient donc pas une extension du tissu urbain.

Or, la prescription n° 46 du SCOT précise qu'« autour des gares, dans un rayon de 2 km, les communes disposent de capacités d'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal à la date d'approbation du SDRIF ». La commune de Bonneuil-en-France est inscrite sur la liste des communes concernées par cette prescription. La gare la plus proche du site prévu pour la zone 1AUi est la future gare « Le Bourget - Aéroport » de la ligne 17 en cours de réalisation sur la commune de Dugny. La distance entre cette gare et le site est d'environ 2,7 kilomètres.

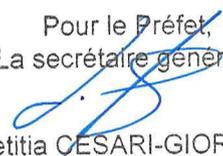
De plus, le bilan de la concertation présenté par la commune et joint au projet de PLU arrêté indique les éléments suivants : « Le SCOT, actuellement en vigueur et qui s'impose au PLU, ne donne pas de possibilité d'extension à Bonneuil. La commune ne peut donc accueillir des projets qu'au sein de l'enveloppe urbaine existante. »

Il revient donc à la commune de justifier de manière cohérente la compatibilité avec le SCOT de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUi ou de reconsidérer cette ouverture à l'urbanisation.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous accompagner.

Le préfet,

Pour le Préfet,  
La secrétaire générale

  
Laetitia CESARI-GIORDANI

Copie : monsieur le sous-préfet de Sarcelles

DÉPARTEMENTS DES YVELINES, DE L'ESSONNE ET DU VAL D'OISE

Inspection Générale  
des  
Carrières

Guyancourt, le **07 - 08 - 2024 14:32:17**

Réf. : I.G.C. N° 95088 CR 29216  
(Référence à rappeler dans la réponse)

**MONSIEUR LE MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
15 RUE DE GONESSE  
95500 BONNEUIL-EN-FRANCE**

**OBJET :** Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BONNEUIL-EN-FRANCE

**REF :** Votre lettre en date du 17 juillet 2024

Monsieur le Maire,

Par lettre citée en référence relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Bonneuil-en-France, vous me demandez toutes les informations utiles à porter à votre connaissance.

Dans l'état actuel des connaissances acquises par le service, la commune de Bonneuil-en-France n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de service et po,

MELEN Chloé

Bonneuil-en-France, le 20 septembre 2024



M. Le Maire  
Hôtel de ville  
15 rue de Gonesse  
95500 BONNEUIL-EN-FRANCE

A l'attention de Monsieur le Maire,

Affaire suivie par Jeanne MULLER  
Chargée d'animation du Contrat Territorial Eau et Climat Croult-Enghien-Vieille Mer  
Tél. : 01.30.11.15.35  
[jeanne.muller@sage-cevm.fr](mailto:jeanne.muller@sage-cevm.fr)

**Objet : Analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU de la commune de Bonneuil-en-France avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer**  
**N/REF : D\_2024\_07\_2358**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 juillet 2024, vous sollicitiez l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) sur le projet de PLU révisé de la commune de Bonneuil-en-France et nous vous en remercions.

En effet, suite à l'approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer le 28 janvier 2020, les documents d'urbanisme du territoire du SAGE doivent désormais être en compatibilité avec les objectifs et orientations définis par celui-ci. Les documents d'urbanisme doivent ainsi reprendre à leur compte les objectifs du SAGE et les décliner dans les différentes pièces les composant (état des lieux, PADD, OAP, zonage, règlement).

De manière générale, le présent projet de PLU s'inscrit dans la stratégie du SAGE et répond aux enjeux majeurs du SAGE notamment en matière de gestion des eaux pluviales à la source, de préservation des zones humides et de protection des cours d'eau.

Toutefois, après analyse des documents transmis, des ajustements s'avèrent nécessaires pour assurer une déclinaison complète des objectifs et orientations du SAGE.

#### Gestion des eaux pluviales

En premier lieu, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux pluviales à la source, de zéro rejet à minima des pluies courantes au réseau d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, paysagèrement intégrée à l'aménagement et supports d'autres usages.

Nous notons avec satisfaction la déclinaison au sein du PADD de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la modération de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Ainsi, nous notons que l'article 2.3.4 du règlement du PLU ainsi que les prescriptions générales des OAP reprennent les principes du SAGE en matière de gestion des eaux pluviales.

Nous notons également que l'article 2.3.1 prescrit que « Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols. Lorsque l'unité foncière présente d'importantes surfaces imperméabilisées, une désimperméabilisation devra être recherchée. Les espaces libres (allées, stationnement...) doivent privilégier des aménagements perméables (sable, béton drainant, pavés enherbés, pelouse...) ».

Nous soulignons que le règlement recommande les places de stationnement en matériaux perméables, les toitures végétalisées avec une hauteur de substrat de 15 cm minimum quand elles sont autorisées et la récupération/réutilisation des eaux pluviales.

Nous conseillons cependant de faire figurer le règlement d'assainissement du SIAH Croult et Petit Rosne en annexe du règlement du PLU.

#### Désimperméabilisation

Pour limiter le ruissellement, la réduction de l'imperméabilisation des sols est primordiale. Le SAGE demande ainsi que les documents d'urbanisme intègrent un objectif de désimperméabilisation. La désimperméabilisation consiste à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables, et permettre ainsi de rétablir au mieux les fonctions assurées par le sol avant aménagement : capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc.

Nous notons que le PADD de la commune de Bonneuil-en-France s'inscrit dans une politique de développement urbain maîtrisée, en luttant contre l'étalement urbain et en modérant la consommation d'espaces agricoles et naturels. De plus, une OAP « Trames vertes et bleues » est maintenant présente au sein du PLU permettant de préserver la nature en ville.

Les OAP sectorielles sont de bons outils pour définir un objectif de désimperméabilisation. Bien que les OAP favorisent les espaces de pleine terre et les cœurs d'îlots verts, un objectif de désimperméabilisation plus marqué pourrait être affiché en indiquant un coefficient minimal de surface à désimperméabiliser afin de ne pas uniquement préserver les surfaces végétalisées existantes, mais bien d'en gagner.

De plus, la déconnexion des eaux pluviales du réseau participe également à la désimperméabilisation des sols. Ainsi, nous vous encourageons à imposer la déconnexion des eaux pluviales et a minima des pluies courantes lors d'agrandissements ou extensions des constructions existantes, soit pour l'ensemble de la construction (construction initiale et extension) lorsque la superficie de la parcelle est supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>, soit uniquement pour l'extension pour des parcelles de surfaces plus petites.

### Eau potable et économies d'eau

Le SAGE, dans une optique de gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'adaptation au changement climatique, demande à tous les projets d'être conçus et réalisés en intégrant systématiquement des économies d'eau. La réduction de la consommation d'eau potable par la mise en place de dispositifs de récupération de l'eau de pluie est inscrite dans le règlement de chaque zone.

Cependant à la vue du phénomène de sécheresse de plus en plus prégnant dans lequel notre territoire s'inscrit, le PLU même s'il prescrit la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ainsi que la plantation d'espèces hydro-économes en eau au sein du règlement pour chaque zone, pourrait être davantage ambitieux sur cet aspect, en inscrivant également ces prescriptions dans les OAP.

### Cours d'eau

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de protection des lits mineur et majeur des cours d'eau qui doivent être préservés de tout aménagement (remblai, endiguement, urbanisation...) qui ferait obstacle à leurs fonctions. Nous soulignons avec satisfaction que cet enjeu apparaît clairement dans le PADD. Toutefois, il convient de faire figurer cet objectif sur la carte de synthèse des enjeux du PADD.

Le SAGE demande ainsi d'identifier une marge de retrait de toute imperméabilisation des sols de part et d'autre du cours d'eau que ceux-ci soient à ciel ouvert ou enterrés. Cet espace ainsi préservé servira au maintien des continuités écologiques, et à ne pas obérer les possibilités de réouverture future des cours d'eau enterrés et leur valorisation paysagère et sociale.

Nous notons que le règlement mentionne une bande de non-imperméabilisation au sein des zones concernées par un cours d'eau. Cependant nous vous recommandons d'y indiquer la largeur de cette bande de part et d'autre du cours d'eau et pour une meilleure application de la règle. Cette bande est également figurée sur le plan de zonage.

Nous vous conseillons également de faire apparaître la bande de non-imperméabilisation dans l'OAP thématique et l'OAP « Trames vertes et bleues » qui sont traversées par un cours d'eau.

### Milieux naturels

Le SAGE demande aux documents d'urbanisme de protéger les zones humides. Nous notons avec satisfaction que l'objectif de protection des zones humides imposé par le SAGE est clairement inscrit dans le PADD du PLU ainsi que dans les OAP. Le plan de zonage fait apparaître les zones humides avérées et les enveloppes de probabilités de présence et le règlement protège les zones humides avérées et impose la vérification du caractère humide des sols en amont des projets situés dans une enveloppe de probabilité de présence de zones humides.

Ces éléments pourraient également être mentionnés dans l'OAP « Trames vertes et bleues ».

Le SAGE demande aux documents d'urbanisme de lutter contre les espèces exotiques envahissantes. Cet objectif est présent dans le règlement et la liste des essences envahissantes à proscrire est annexée au règlement du PLU.

Ces éléments nous conduisent à émettre sur le projet de révision du PLU de la commune de Bonneuil-en-France, un **avis favorable**.

La cellule d'animation du SAGE se tient à votre disposition pour toute précision sur le contenu de ce courrier.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ces observations et à leur intégration dans votre PLU, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Signé électroniquement le 26/09/2024

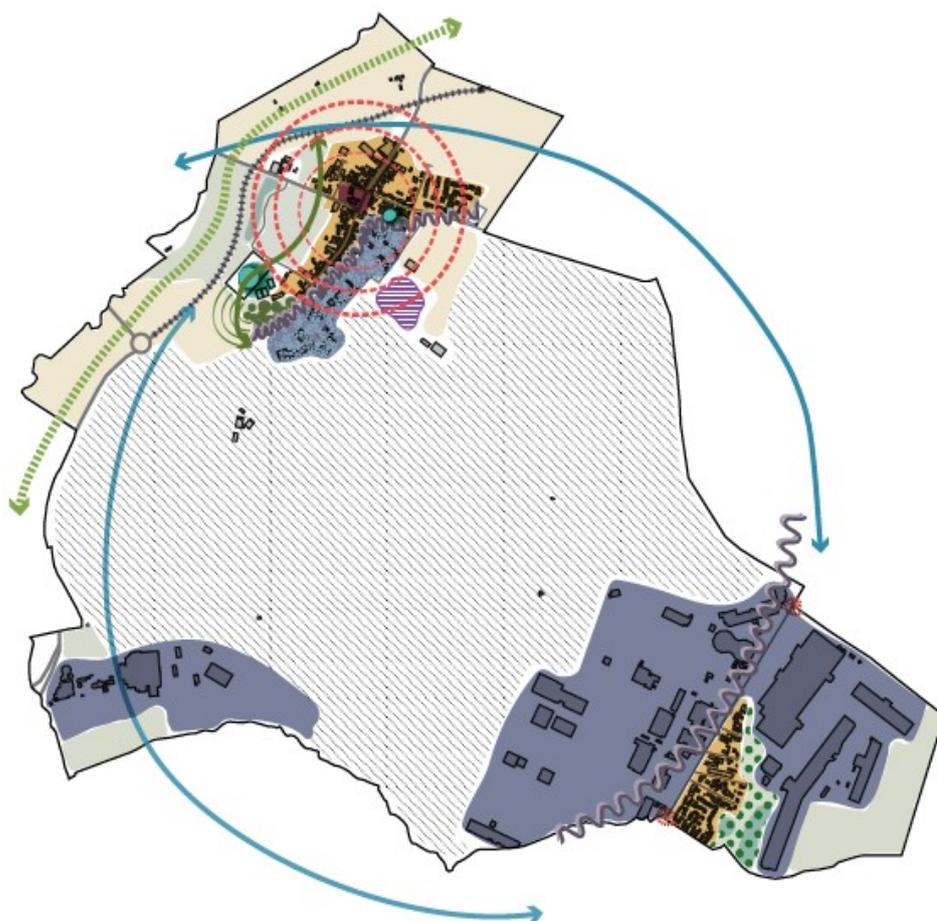
Benoit JIMENEZ  
  
Président de la CLE  
Croult-Enghein-Vieille Mer



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Bonneuil-en-France  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-112  
du 23/10/2024



**LEGENDE**

**Orientation 1 : Un village agréable et dynamique**

-  Renforcer les pôles d'équipements
-  Répondre aux besoins quotidiens : pôle de santé, commerces de proximité, gymnase
-  Améliorer l'accessibilité aux transports en commun
-  Améliorer la qualité des espaces à vocation d'activités
-  Encadrer l'évolution démographique
-  Pérenniser les espaces d'activités
-  Extension de la zone à vocation d'activités

**Orientation 2 : Un cadre de vie rural à préserver**

-  Créer des espaces de rencontres et de convivialité
-  Rééquilibrer les entrées de ville côté Port Yblon
-  Prolonger l'espace boisé
-  Maintenir les corridors écologiques
-  Développer et mettre en réseau les espaces agro naturels : Aménager la coulée verte, Créer des jardins partagés
-  Maintenir les paysages agricoles
-  Prolonger le mur anti bruit de la nouvelle départementale
-  Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances
-  Aménager et ouvrir la coulée verte aux habitants

**Éléments de repères**

-  Aéroport du Bourget
-  Espaces agro naturels

Synthèse cartographique du projet d'aménagement et de développement durable (source: PADD)

# Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Principales évolutions prévues.....	8
<b>2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
<b>3. Prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. Les nuisances sonores.....	13
3.2. La mobilité.....	15
3.3. Les risques technologiques.....	16
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>17</b>
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire de Bonneuil-en-France pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Bonneuil-en-France (Val-d'Oise) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de juin 2024.

Le plan local d'urbanisme de Bonneuil-en-France est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 18 juillet 2024 Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 4 septembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Bonneuil-en-France à l'occasion de sa révision n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Sigles utilisés

<b>Basias</b>	Base de données des anciens sites industriels et activités de services
<b>Basol</b>	Base de données des sites et sols pollués
<b>CARPF</b>	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
<b>ICPE</b>	Installations classées pour la protection de l'environnement
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Lden</b>	Niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en corrigeant le bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SUP</b>	Servitude d'utilité publique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Bonneuil-en-France est une commune d'une superficie de 4,71 km<sup>2</sup>, située dans le département du Val-d'Oise, à environ quatorze kilomètres au nord-est de Paris et comptant 1 166 habitants (Insee 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, qui regroupe 42 communes et 360 010 habitants (Insee 2021).

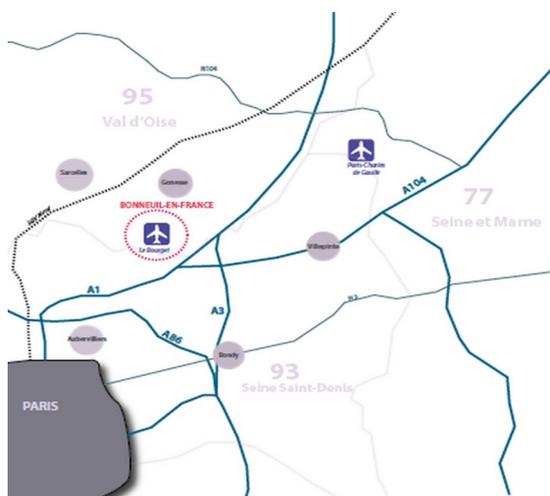


Figure 1: Localisation de la commune de Bonneuil-en-France (source: pièce 1A du rapport de présentation, p. 15)

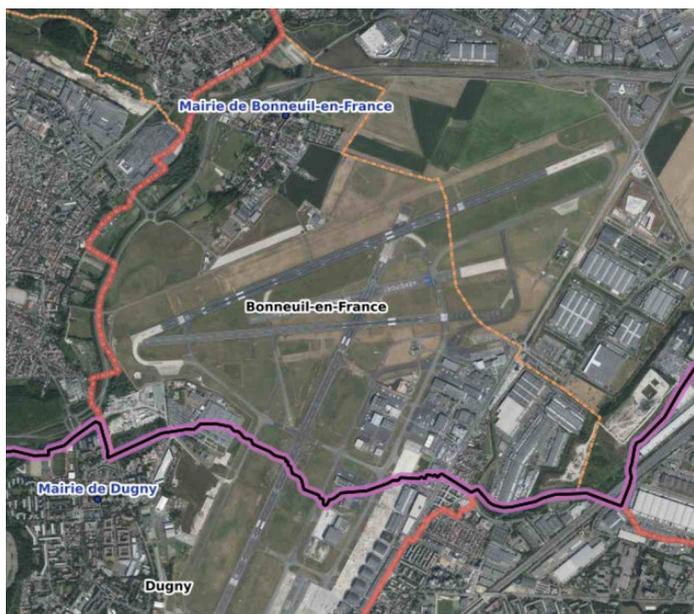


Figure 2: Photo aérienne (Géoportail) - L'habitat est majoritairement regroupé dans le centre-bourg, situé au nord du territoire communal. Le centre est occupé par les pistes et installations de l'aéroport du Bourget. Les zones industrielles au sud prolongent celles de Dugny (au sud-ouest) et du Blanc-Mesnil (au sud-est).

La commune accueille l'aéroport de Paris-Le Bourget sur son territoire et se situe à huit kilomètres au sud-ouest de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Elle est traversée par les routes départementales (RD) D47E1 (route de Paris), D84A, D84B, D 170 et D 137 (avenue de l'Europe), classées en catégories 3 et 4 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre<sup>3</sup>, selon les portions. Elle est desservie par plusieurs lignes de bus, la liant aux lignes D (gares de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville et de Garges-Sarcelles), et B du RER (gare du Bourget), ainsi qu'à la ligne 7 du métro (La Courneuve-8 mai 1945).

D'après le Mos<sup>4</sup> 2021, la commune comprend des espaces ouverts artificialisés pour 50 %, l'aéroport de Paris-Le Bourget pour 24 % et des activités pour 11 %. Le territoire habité est composé du village originel, au nord-ouest et du quartier de Pont Yblon au sud-est, séparés par l'emprise de l'aéroport de Paris-Le Bourget. Des espaces

3 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véhicules / jour pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

4 Base de données sur le mode d'occupation du sol produit par l'Institut Paris région.

agricoles se trouvent au nord et à l'ouest du territoire communal, qui dispose également de corridors écologiques boisés et aquatiques répartis au nord, au sud-ouest et au sud-est.

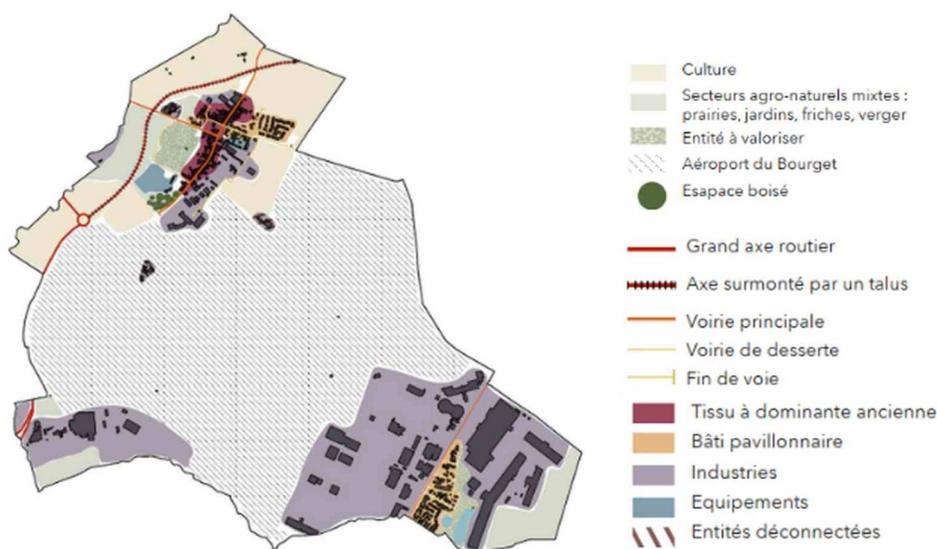


Figure 3 : Carte des entités bâties sur le territoire de Bonneuil-en-France (source: pièce 1A du rapport de présentation, p. 90)

Le territoire de Bonneuil-en-France compte huit installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Deux sites répertoriés dans la base de données des sites pollués ou susceptibles de l'être (Basol) et 33 dans celle des sites d'anciennes activités industrielles et de services (Basias) y sont également recensés.

Bonneuil-en-France est concernée par le plan de prévention du bruit (PEB) de l'aéroport du Bourget sur une grande partie de son territoire (toutes zones) et par celui de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle sur sa partie nord (zone C et D) (figures 14

et 15 ci-dessous)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Bonneuil-en-France a été approuvé le 20 mai 2009 et a, depuis, fait l'objet de deux modifications, approuvées le 25 juin 2010 et le 15 avril 2011, ainsi que de deux révisions simplifiées, approuvées le 30 mars 2012 et 4 avril 2019. La révision du PLU a été prescrite par délibération du 7 avril 2022. et arrêtée par délibération du conseil municipal du 26 juin 2024.

## 1.2. Principales évolutions prévues

### ■ Le PADD

La révision du plan local d'urbanisme de Bonneuil-en-France consiste notamment en une modification des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), avec pour objectif « un village agréable et dynamique », « un cadre de vie rural à préserver » et des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

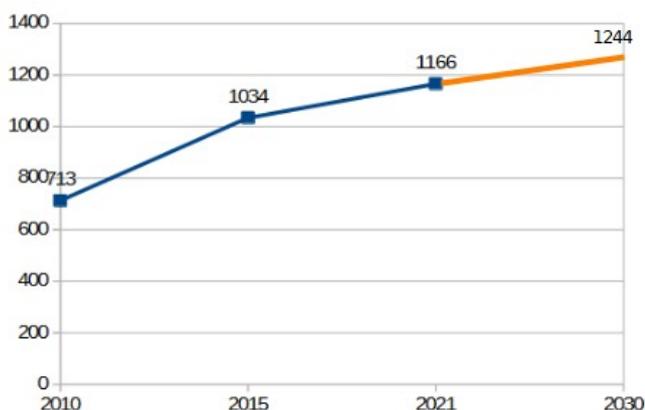


Figure 4: Croissance de la population - Diagramme MRAe - Données en bleu : source Insee et donnée 2030 : source dossier

Dans le cadre de la troisième orientation, le PADD prévoit une consommation foncière en extension de 2,8 ha pour les activités économiques et 0,5 ha pour le secteur résidentiel. Le rapport de présentation justifie ces besoins par un objectif démographique d'environ 86 habitants supplémentaires (0,7 % de croissance annuelle), soit un total de 1 244 habitants d'ici 2030. L'objectif de création de logements de la commune est ainsi de 32 nouveaux logements (p. 18 et 19 de la pièce 1B du rapport de présentation).

## ■ Les OAP

Le projet de PLU révisé modifie aussi les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui sont désormais au nombre de trois, dont une sectorielle, l'OAP « Chemin de la Piste-Chemin de la Couture » et deux OAP thématiques : l'OAP « Centre-bourg » et l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

- L'OAP sectorielle « Chemin de la Piste-Chemin de la Couture »

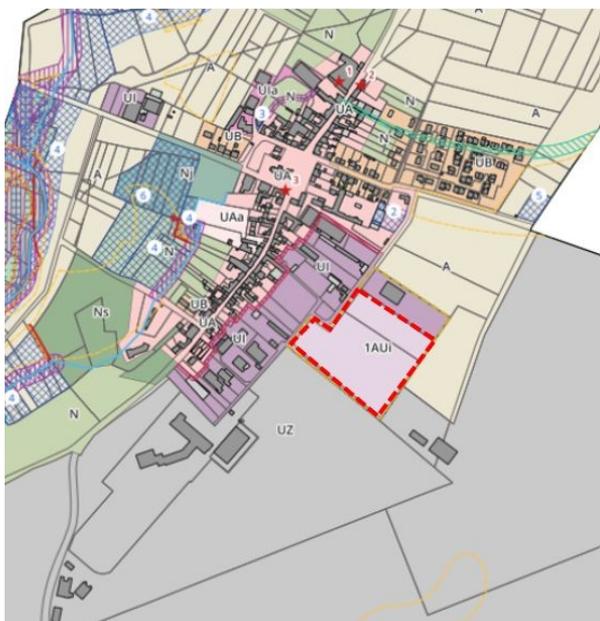


Figure 6: Contour secteur d'OAP Chemin de la Piste-Chemin de la Couture (pointillé MRAe) sur projet de plan de zonage



Figure 5: Contour secteur d'OAP Chemin de la Piste-Chemin de la Couture (pointillé MRAe) sur photo aérienne Géoportail

Cette OAP est prévue sur une parcelle agricole d'une surface de 2,8 ha le long du chemin de la Piste et du chemin de la Couture. L'ensemble du périmètre est prévue en zone AU<sub>i</sub>, « qui vise à accueillir une plusieurs constructions à vocation d'activités économiques et/ou d'équipement industriel d'intérêt collectif » dans le prolongement de la zone UI, zone d'activités mixtes (au nord-ouest et nord) et dans celui de la zone UZ, destinée à l'aéroport du Bourget (au sud-ouest).

Ce secteur a pour but d'accueillir de nouveaux bâtiments d'activités (industrie, entrepôt, bureau, équipements industriel public ou d'intérêt collectif), notamment un data center dont la localisation devrait permettre de récupérer la chaleur fatale pour alimenter l'école située à proximité (RP1 ,p. 18).

Ce secteur fait actuellement partie d'une zone AUX (zone d'urbanisation future à vocation d'activités artisanales, bureaux, services et entrepôts) de 13,5 ha, dont 8,7 ha non encore urbanisés. L'orientation d'aménagement relative au quartier du Pont-Yblon et au quartier du chemin de la Piste de la version actuelle du PLU prévoit déjà une restructuration du parc d'activité dans le secteur du chemin de la Piste sur une surface que le projet de PLU révisé réduit à 2,8 ha. Dans le PLU révisé, le restant de cette zone est prévue en zone agricole.

- L'OAP thématique « Centre-bourg »



Figure 7: Prescriptions graphiques de l'OAP « Centre-bourg » (source: OAP, p. 13)

Cette OAP concerne le centre-bourg de la commune, situé en son nord. Elle vise à accompagner l'aménagement global du secteur, à développer des « itinéraires dédiés et/ou sécurisés pour les mobilités actives » (OAP p. 14), et à identifier les espaces publics à réaménager afin qu'ils jouent leur rôle d'espaces de convivialité au sein de l'espace urbain (RP1B, p. 39).

Cette OAP prévoit ainsi notamment : la création de deux nouveaux cheminements piétons, le long du ru de la Fontaine Plamond et des futurs jardins familiaux afin de relier le pôle sportif à la rue de Paris, et le long de la rivière et du moulin ; la création de nouveaux espaces de stationnement en adéquation avec la création de nouveaux équipements sportif ; et une mise en valeur des mobilités actives (p. 14 du document des OAP). Elle prévoit aussi des dispositions visant à protéger le caractère paysager du secteur, comme le maintien et la mise en valeur de plusieurs espaces identifiés dans le document des OAP (p. 15).

- **L'OAP thématique « Trame verte et bleue »**

Cette OAP, non assortie d'orientations graphiques, vise à contribuer à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau, en énonçant et déclinant les principes généraux suivants (OAP p. 27) :

- « préservation des zones humides et cours d'eau ;
- gérer les espaces de transition autour des espaces boisés ;
- garantir la place de la nature en ville : support de développement de la trame verte et bleue ;
- trame noire : adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces ».

- **Évolutions des règlement écrit et graphique**

Des évolutions portent sur les règlements graphique et écrit du PLU de Bonneuil-en-France, parmi lesquelles :

- la diminution importante de la zone à urbaniser (AU) de 49,7 ha à 2,8 ha (secteur d'OAP), au profit de la zone urbaine (U) pour les secteurs ayant été ouverts à l'urbanisation et de la zone agricole (A) pour une partie du secteur AUX, destiné à la zone d'activité du chemin de la Piste ;
- l'augmentation de la zone naturelle et forestière (N) d'environ 1,5 ha, par l'intégration d'une partie de la zone A et de la coulée verte du Pont Yblon ;

- une modification du règlement écrit concernant notamment les destinations autorisées en zones U et AU, les règles de hauteur dans toutes les zones, la diminution de l'emprise au sol en zones U et 1AUi, la performance énergétique et environnementale des constructions, ou encore la surface de pleine terre minimum ;
- la création d'un secteur UAa « pour permettre un projet de logements en densification et en renforcement de l'enveloppe urbaine » (Rpb, p. 50).

L'Autorité environnementale observe que ce projet de secteur UAa inclut une superficie non bâtie d'environ 6000 m<sup>2</sup> comprenant de nombreux arbres (figures 10 et 11). Le projet de règlement y limite l'emprise au sol à 50 %, mais sans qu'un inventaire des arbres présents ait été réalisé. Il prévoit en outre que les règles qu'il édicte « pourront être adaptées pour autoriser ou imposer une implantation différente » notamment « dans le cas d'un projet d'aménagement d'ensemble dont l'intégration architecturale et urbaine aura été particulièrement étudiée et dont le caractère est compatible avec le tissu urbain dans lequel il s'insère, pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques ».



Figure 8: Le secteur UAa dans le PLU existant à gauche et dans le projet à droite RPB p. 50



Figure 9 : superficie de l'espace naturel inclus dans le secteur UAa – Source Géoportail

#### (1) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un inventaire des arbres présents dans le secteur UAa projeté et un état des milieux précis dans tous les secteurs de projet (avec ou sans OAP);
- en déduire les conséquences en matière de parti-pris d'urbanisation après y avoir déroulé la séquence éviter-réduire-compenser.

## 2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale

### ■ Justification des choix

L'Autorité environnementale observe que le contenu de l'évaluation environnementale ne répond pas pleinement aux obligations de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, car il inclut une partie sur la justification du projet (p. 18 de la pièce 1C du rapport de présentation), mais celle-ci ne présente pas différents scénarios de croissance démographique et d'aménagement de la commune permettant de comparer leurs incidences du point de vue environnemental dans l'analyse des solutions de substitution raisonnables.

S'agissant de l'habitat, le dossier (RPa, p. 96) indique que « l'analyse de la capacité de densification et de mutation des tissus urbains se concentre uniquement sur les zones U de type résidentiel et mixte ». Il ajoute (RPa, p. 98) que la commune a recensé « un potentiel de 1 200 m<sup>2</sup> au sein de son tissu bâti existant. Il s'agit principale-

ment de parcelles situées dans le tissu pavillonnaire de la commune dans le quartier du Pont Yblon. Il ne reste aujourd'hui que très peu de véritables dents creuses. Aucune dent creuse n'a été recensée dans le centre bourg ».

Le dossier ne présente pas d'analyse du besoin en foncier économique (notamment au regard de la quantité et la qualité de l'offre disponible au sein de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France) qui justifierait l'ouverture à l'urbanisation de 2,8 ha pour une zone d'activités, entraînant la consommation d'espaces agricoles.

S'agissant du secteur d'OAP Chemin de la Piste-Chemin de la Couture, le dossier (RPC, p. 17) indique que « la commune a la chance d'avoir sur son territoire l'aéroport du Bourget. Il est pour elle l'opportunité de réactiver et de développer le dynamisme économique de la commune en poursuivant l'accueil des activités notamment en lien avec cette activité ».

L'Autorité environnementale observe en outre qu'un espace non bâti de près d'un hectare, classé par le projet de PLU en zone UI (à vocation d'activités économiques mixtes) est attenant au secteur d'OAP (zone 1AUi, d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocations d'activités mixtes), sans qu'il n'en soit fait mention (figure 13).



Figure 10 : Surface non bâtie de près d'un hectare, située au nord-ouest du secteur d'OAP Chemin de la Piste-Chemin de la Couture – Source Géoportail

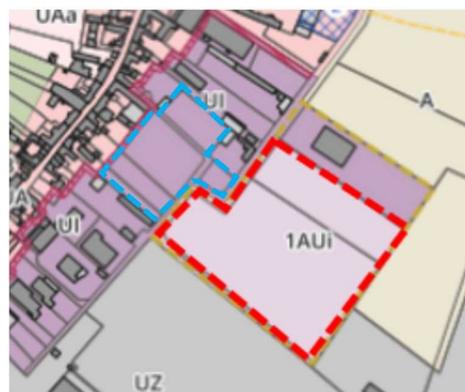


Figure 11 : Surface non bâtie classée en zone Ui (pointillé bleu), secteur d'OAP (zone 1AUi, pointillé rouge) - Source : extrait du plan de zonage avec annotations MRAe

## (2) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse des solutions de substitution raisonnables avec différents scénarios de croissance démographique et d'aménagement de la commune afin de les comparer d'un point de vue environnemental ;
- démontrer le caractère nécessaire de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques couverte par l'OAP Chemin de la Piste, et ce au regard de la quantité et de la qualité de l'offre actuellement disponible au sein de la commune et à l'échelle de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;

### ■ Dispositif de suivi

Par ailleurs, les indicateurs sont dépourvus de valeurs initiales et cibles, ce qui ne permet pas d'apprécier les effets du projet de PLU et de vérifier l'atteinte des buts poursuivis, ni de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté.

### ■ Résumé non technique

Le résumé non technique se trouve dans un document à part. Il reprend les tableaux et cartographies synthétisant les enjeux induits par le projet de PLU et les mesures permettant de les éviter ou les réduire. Cependant,

l'Autorité environnementale constate que la partie contexte ne décrit pas suffisamment le projet et les opérations qu'il prévoit.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés ;
- compléter le résumé non technique en décrivant les opérations prévues, avec notamment une présentation synthétique des évolutions relatives aux OAP et une cartographie permettant de les localiser.

#### ■ Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

L'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de planification de rang supérieur, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Roissy-Pays de France et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands 2022-2027, est développée de manière détaillée, dans le rapport de présentation (1C, p. 7 à 13) et n'appelle pas de remarque spécifique de l'Autorité environnementale.

## 3. Prise en compte de l'environnement

### 3.1. Les nuisances sonores

Bonneuil-en-France est traversée par plusieurs axes routiers soumettant l'ouest et le sud-est de la commune à

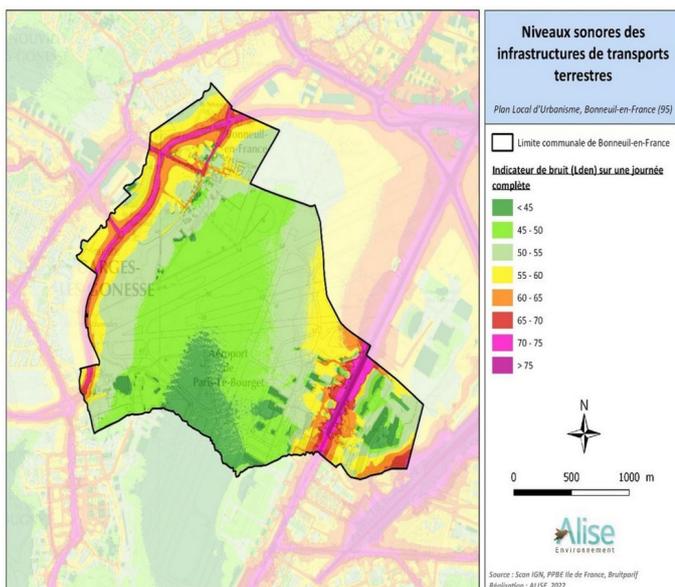


Figure 12: Cartographie des niveaux sonores des infrastructures de transports terrestres sur la commune de Bonneuil-en-France (source: pièce 1A du rapport de présentation, p. 48)

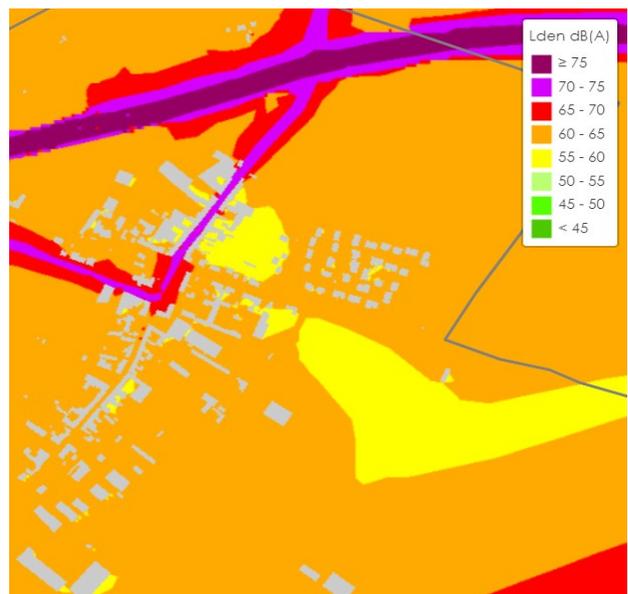


Figure 13: Cartographie des niveaux de bruits cumulés en période jour-soir-nuit dans la partie nord de la zone urbanisée (source: Bruitparif)

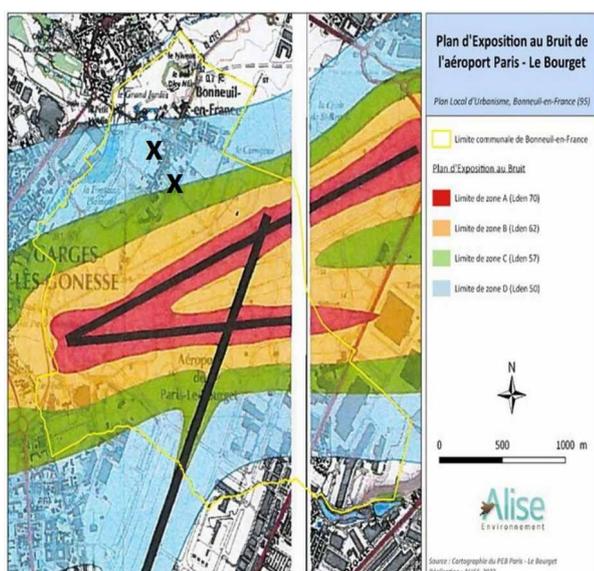
des niveaux sonores élevés. De plus, la commune est concernée par les nuisances sonores de l'aéroport de Paris-le Bourget, situé sur le territoire communal, et par celles de celui de Paris-Charles de Gaulle, localisé à environ huit kilomètres de la commune.

Une grande partie de Bonneuil-en-France est ainsi concernée par des niveaux de bruit cumulé allant de 60 à plus de 75 dB(A). Le dossier fournit une cartographie des niveaux sonores des infrastructures routières sur la commune, mais ne prend pas en compte les bruits cumulés incluant les nuisances aéroportuaires.

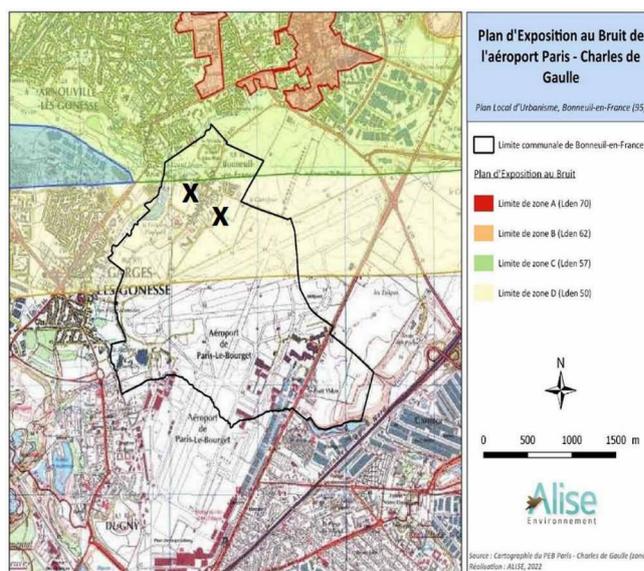
L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs de référence au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB(A) en journée sur 24 h (Lden<sup>5</sup>) et de 45 dB(A) sur la période nocturne.

Le projet de PLU prévoit pourtant peu de mesures relatives à la prévention des nuisances sonores, excepté concernant les éventuelles nuisances que pourrait engendrer la zone d'activités (bande non constructible sur les limites entre la zone UI et la zone UA, où seuls les aménagements paysagers et les clôtures sont autorisées, et règlement du PLU spécifiant que les activités ne doivent pas entraîner de nuisances sonores pour les constructions voisines).

Le dossier relève que le secteur d'OAP « Chemin de la Piste - Chemin de la Couture » est concerné par les zones C et D du plan d'exposition au bruit de Paris-Le Bourget et la zone D du PEB de Paris-Charles de Gaulle et que la zone d'urbanisation à vocation résidentielle (zone UAa) est concernée par la zone D du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris - Le Bourget et la zone D du PEB de Paris - Charles-de-Gaulle (R<sub>Pc</sub>, p. 46).



**Figure 14 : Cartographie du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les X noirs représentent l'emplacement approximatif :**  
 - au nord, de la zone UAa, destinée à du logement,  
 - et au sud, du secteur d'OAP Chemin de la Piste-Chemin de la Couture, destiné à des activités (source: pièce 1A du rapport de présentation, p. 49 avec annotations MRAe)



**Figure 15 : Cartographie du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Les X noirs représentent l'emplacement approximatif :**  
 - au nord, de la zone UAa, destinée à du logement,  
 - et au sud, du secteur d'OAP Chemin de la Piste-Chemin de la Couture, destiné à des activités (source: pièce 1A du rapport de présentation, p. 50)

Le projet prévoit également la construction de 32 logements sur la commune (R<sub>Pb</sub>, p. 15). Une partie des nouveaux logements se situeront dans le centre-bourg, dont une douzaine en extension dans le secteur UAa), concerné par des niveaux sonores très élevés sur certaines parties exposées au bruit routier en sus du bruit aéroportuaire.

Cependant, l'Autorité environnementale relève que l'OAP thématique « Centre-bourg » ne prévoit pas de prescriptions relatives à la prévention des nuisances sonores, concernant notamment la localisation et l'orientation des logements, ce qui pourrait permettre de prévenir un risque d'exposition à ce type de nuisances. Il serait également nécessaire qu'une cartographie localisant les établissements sensibles par rapport aux zones impac-

5 Niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en corrigeant le bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes

tées par des niveaux sonores élevés soit intégrée au PLU afin de garantir un bon niveau d'information sur cet enjeu.

**(4) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'intégrer une cartographie localisant les établissements sensibles présents sur le territoire communal par rapport aux zones impactées par de forts niveaux sonores dans le projet de PLU ;
- compléter l'OAP « Centre-bourg » avec des dispositions relatives à la prévention des nuisances sonores, notamment sur la localisation et l'orientation des constructions envisagées
- justifier l'augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances sonores élevées en zone C du PEB de l'aéroport de Roissy.

### **3.2. La mobilité**

Concernant les déplacements, le dossier fait état d'une bonne desserte de la commune par les transports en commun (p. 104 de la pièce 1A) et prévoit d'adapter le nombre de stationnements aux nouvelles constructions (p. 94 de la pièce 1B). Cependant, les liaisons douces et les modes de déplacements actifs sont assez peu développés sur le territoire de Bonneuil-en-France, en raison de la coupure qu'engendre l'aéroport du Bourget sur le territoire communal (RPa p. 106). L'Autorité environnementale relève que le projet de PLU ne prévoit pas de mesures visant à améliorer et promouvoir l'utilisation de ce type de déplacements, qui pourraient permettre de diminuer l'utilisation de la voiture et donc les nuisances dues aux infrastructures terrestres de transports.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de prévoir dans le PADD et les OAP des dispositions visant à favoriser le développement des liaisons douces et de l'usage des modes de déplacement actifs en précisant leur raccordement au maillage communal de circulations actives.**

### 3.3. Les risques technologiques

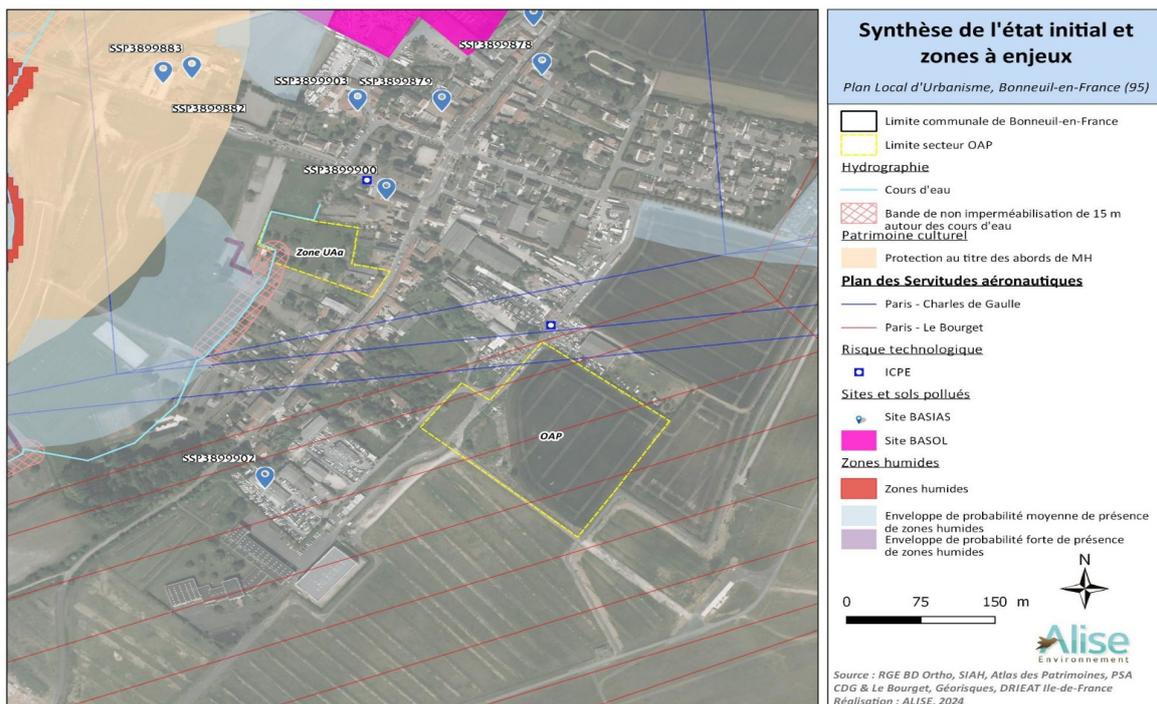


Figure 16: Localisation des ICPE sur la commune de Bonneuil-en-France au sein de la synthèse de l'état initial sur les zones à enjeu (source: pièce 1C du rapport de présentation, p. 25)

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est située à proximité de l'OAP « Chemin de la Piste – Chemin de la Couture » et donc de la future extension de la zone d'activités.

Il s'agit d'une casse automobile soumise au régime de l'autorisation située Chemin de la Piste et au 6-8 bis Chemin de la Couture (RPa p. 43). Le dossier relève la présence de cette ICPE sur le territoire de la commune mais l'OAP « Chemin de la Piste-Chemin de la Couture », où sont prévues de nouvelles activités, dont la possibilité d'activités industrielles, ne prévoit pas de prescriptions relatives au risque technologique lié à la présence de cette installation classée à proximité. Il serait notamment nécessaire de s'assurer de la compatibilité des nouvelles constructions avec l'état des sols et de l'absence d'effets cumulés avec les nouvelles activités prévues.

Une cartographie réunissant l'ensemble des sites pouvant être sources de risques industriels et les futurs aménagements prévus dans la commune permettrait également une meilleure visibilité sur le niveau d'exposition à ce risque.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le projet de PLU avec une cartographie permettant de superposer les sites Basol et Basias avec les futurs aménagements prévus dans la commune ;
- ajouter des prescriptions relatives au risque technologique lié à la présence d'une ICPE à proximité dans l'OAP « Chemin de la Piste-Chemin de la Couture ».

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Bonneuil-en-France envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 23/10/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE,  
Noël JOUTEUR, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*,**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un inventaire des arbres présents dans le secteur UAa projeté et un état des milieux précis dans tous les secteurs de projet (avec ou sans OAP); - en déduire les conséquences en matière de parti-pris d'urbanisation après y avoir déroulé la séquence éviter-réduire-compenser.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse des solutions de substitution raisonnables avec différents scénarios de croissance démographique et d'aménagement de la commune afin de les comparer d'un point de vue environnemental ; - démontrer le caractère nécessaire de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques couverte par l'OAP Chemin de la Piste, et ce au regard de la quantité et de la qualité de l'offre actuellement disponible au sein de la commune et à l'échelle de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés ; - compléter le résumé non technique en décrivant les opérations prévues, avec notamment une présentation synthétique des évolutions relatives aux OAP et une cartographie permettant de les localiser.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - d'intégrer une cartographie localisant les établissements sensibles présents sur le territoire communal par rapport aux zones impactées par de forts niveaux sonores dans le projet de PLU ; -compléter l'OAP « Centre-bourg » avec des dispositions relatives à la prévention des nuisances sonores, notamment sur la localisation et l'orientation des constructions envisagées - justifier l'augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances sonores élevées en zone C du PEB de l'aéroport de Roissy.....15
- (1) L'Autorité environnementale recommande de prévoir dans le PADD et les OAP des dispositions visant à favoriser le développement des liaisons douces et de l'usage des modes de déplacement actifs en précisant leur raccordement au maillage communal de circulations actives.....15
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le projet de PLU avec une cartographie permettant de superposer les sites Basol et Basias avec les futurs aménagements prévus dans la commune ; - ajouter des prescriptions relatives au risque technologique lié à la présence d'une ICPE à proximité dans l'OAP « Chemin de la Piste-Chemin de la Couture ».....16