



Commune de  
**BONNEUIL-EN-FRANCE**

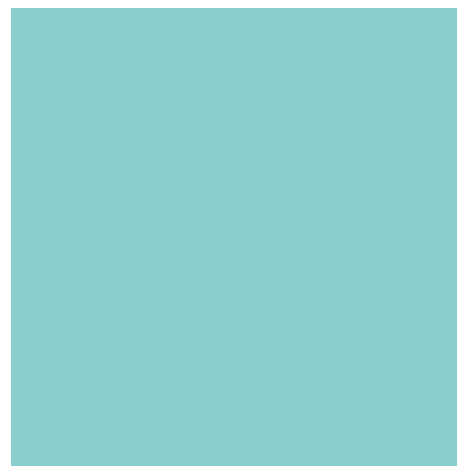
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

# Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

Document annexe à l'enquête  
publique

Enquête du 23 décembre 2024  
au 29 janvier 2025



Mémoire de  
réponses aux  
avis des PPA  
et de la MRAe





# SOMMAIRE

<b>Avis des Personnes Publiques Associées</b>	<b>5</b>
Avis de la DGAC	7
Avis de l'ARS	8
Avis de la chambre d'agriculture	12
Avis d'ADP	13
Département du val d'Oise	13
Préfet du val d'Oise	14
SAGE	15
<b>Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)</b>	<b>17</b>



# + 1. Avis des Personnes Publiques Associées

# INTRODUCTION

Sur l'ensemble des organismes consultés, ceux ayant transmis une réponse et/ou un avis sont les suivants :

- DGAC | Avis favorable avec réserves
- Agence Régionale de Santé (ARS) | Avis favorable avec réserves
- Chambre d'agriculture de Seine & Marne | Remarques
- Aéroport de Paris (ADP) | Remarques
- Préfet du Val d'Oise | Avis favorable avec réserves
- Département du Val d'Oise | Avis favorable avec réserves
- Inspection Générales des Carrières | Pas de remarques
- SAGE | Avis favorable

Dans les tableaux des pages suivantes, **seules les réserves et demandes de corrections ou d'évolutions sont reportées, analysées et suivies d'une réponse de la collectivité**. Il est donc nécessaire de lire les courriers dans leur intégralité pour appréhender au mieux les avis des services et organismes.

Tous les éléments en *italique* inscrits dans la colonne «Remarques» sont directement copiés des courriers reçus. Lorsque le texte a été coupé pour alléger le tableau (partie de texte non nécessaire à la compréhension, objet déjà détaillé précédemment...), cela est indiqué par les caractères suivants : [...]. Il conviendra alors de se reporter au courrier original pour avoir l'intégralité du texte.

## AVIS DE LA DGAC

## Avis favorable avec réserves

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><i>La notice des SUP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>En conséquence, il conviendrait de compléter ce chapitre :</p> <p>1) Lister les autres SUP aéronautiques qui affectent le territoire de la commune à savoir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le PSA de l'aéroport Paris Charles De Gaulle (T5)</li> <li>la servitude de balisage T4 qui découle des PSA</li> <li>les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 de l'aéroport de Paris-le Bourget</li> </ul> <p>2) Ajouter les fiches descriptives et les décrets des SUP ci-joints à savoir,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>fiches descriptives T4, T5, PT1 et PT2</li> <li>décret PSA Paris Charles De Gaulle, PT1 et PT2 de l'aéroport de Paris-le Bourget</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un plan devrait reporter le tracé des deux PSA, des PT1 et PT2 avec des isolignes indiquant les côtes altimétriques des servitudes.</li> <li>Il convient de vous assurer que les plans d'expositions au bruit de Paris-le Bourget [...] et de Paris-charles De Gaulle [...] sont mentionnés dans le Projet</li> </ul>	<p>La DGAC a été contactée pour récupérer les données. Le dossier sera complété en conséquence.</p>	<p>SUP</p>

## AVIS DE L'ARS

### Avis favorable avec réserves

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Ressource en eau</b></p> <p><i>La commune est concernée par le futur périmètre de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine (ECDH) «F13» de la commune du Blanc-Mesnil. La procédure de déclaration d'utilité publique est en cours et devrait aboutir prochainement.</i></p> <p><i>Les éléments relatifs à la DUP du captage devront être intégrés au PLU.</i></p>	<p>L'ARS a été contactée pour récupérer les données. Elles seront intégrées si elles ont été transmises.</p>	<p>En attente</p>
2	<p><b>Gestion des eaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>La production, la distribution et les besoins 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. [...]</i></li> </ul> <p><i>La description du réseau d'eau destinée à la consommation humaine et les prévisions des consommations futures doivent être précisées dans le dossier.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>La gestion de l'assainissement [...] et les besoins en rejets sont très peu décrits dans le dossier de présentation. [...]</i></li> </ul> <p><i>La description de l'assainissement sur la commune et les prévisions de rejets d'eaux usées doivent être précisées dans le dossier. Si des assainissements autonomes sont présents sur la commune, ils doivent être localisés sur un plan de la ville et décrits (gestion, conformité, etc).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La description est présente dans les annexes sanitaires.</li> </ul> <p>La prévision des consommations futures sont compatibles avec le réseau existant. Une mention sera ajoutée à ce sujet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La description est présente dans les annexes sanitaires.</li> </ul>	<p>Annexes sanitaires</p>



N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
3	<p><b>Qualité des sols</b></p> <p>[...] 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. [...]</p> <p>Le PLU indique la création d'équipements publics sans en définir la nature. Des changements d'usages sont donc à prévoir.</p> <p>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 [...]</p>	<p>Des compléments pourront être apportés sur le sujet.</p>	<p>E.E (1c - RP - tome 3)</p>
4	<p><b>Qualité de l'air et les mobilités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>Des actions de substitution auraient méritées d'être présentées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans ses dispositions générales, le règlement du PLU recommande une palette végétale en annexe qui proscrit les essences exotiques, invasives et exogènes. 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. [...]</li> </ul> <p>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.</p>	<p>Les OAP portent des objectifs en ce sens. (voir notamment p13).</p> <p>La commune rappelle que l'ensemble de son territoire est cyclable.</p> <p>Les liaisons douces sont traités; à l'échelle de la commune et en rapport avec les équipements dans le centre bourg. Au-delà, il faut passer dans d'autres communes et contourner l'aéroport du Bourget, notamment pour rejoindre l'autre quartier de la commune, le Pont Yblon. Ces liaisons douces doivent donc être travaillées à l'échelle intercommunale.</p> <p>Une note à ce sujet sera ajoutée dans l'annexe.</p>	<p>Règlement (annexe espèces végétales)</p>

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
5	<p><b>Nuisances sonores</b></p> <p>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 (routes D47E1, D84A, D84B, D170 et D137). Le dossier contient l'ensemble de ces plans dans 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.</p> <p>Une cartographie qui recense ces établissements par rapport aux voies de circulation bruyantes auraient été pertinente. Les OAP et le PADD prévoient peu de mesures face aux nuisances sonores. La construction des nouveaux équipements de la commune devra être réalisée en retrait des zones les plus bruyantes.</p> <p>[...] 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.</p>	<p>Des compléments pourront être apportés sur le sujet.</p>	<p>E.E (1c - RP - tome 3)</p>
6	<p><b>Champs électromagnétiques et lignes haute tension</b></p> <p>Ces points sont succinctement évoqués dans les annexes des servitudes d'utilités publiques.</p> <p>Ce point doit être précisé dans le diagnostic environnemental. 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.</p>	<p>Il n'y a pas de sources émettrices de rayonnement électromagnétique sur la commune.</p>	<p>Néant</p>

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
7	<p><b>L'offre de soin</b></p> <p>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).</p> <p>Les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population etc.) ne sont pas abordées.</p> <p>Aucune mesure visant à faciliter l'accès aux soins n'est proposée.</p> <p>Ce volet doit être davantage détaillé</p>	<p>Le PADD mentionne la création d'une maison de santé pour un service de proximité et une meilleure accessibilité des habitants aux soins (p12).</p>	Néant
8	<p><b>Adaptation au changement climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>Le règlement, les OAP et le PADD doivent adopter des mesures adaptées à son contexte urbain en faveur de la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune ne fait pas l'objet d'un classement en zone colonisée [...] du «moustique tigre». La lutte contre la prolifération de ce vecteur et le risque d'apparition de pathologie autochtones constituent un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire [...]. Le projet prévoit la construction ou réhabilitation de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'espaces verts font certains aménagements peuvent être propices au développement de gîtes larvaires.</li> </ul> <p>L'ARS demande sur les mesures constructives et les aménagements soient prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits, évacuation des toits terrasses, [...] noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltrations[...]). Une attention doit être également portée pendant les phases chantier des projets d'aménagement pour éviter la création de points d'eau stagnante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PADD inscrit l'objectif d'un cadre de vie rurale à préserver (p15) avec pour souhait de conserver les espaces à caractères ruraux présents et en continuant le développement d'espaces verts et boisés sur la commune. Ces objectifs visent à contribuer à la réduction des îlots de chaleur notamment.</li> </ul> <p>De plus, le règlement inscrit un certains nombres de règles visant notamment à imposer un pourcentage minimal d'espaces verts ou à mettre en place des solutions pour lutter contre l'imperméabilisation des sols en imposant la mise en place de matériaux perméables sur les surfaces libres de construction. Ces dispositifs luttent activement contre le phénomène d'îlot de chaleur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune prend bonne note de ces remarques et sera vigilante sur ces sujets.</li> </ul>	Néant

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

### Remarques

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 PLU.</li> <li>• La future zone destinée à l'accueil d'activités 1AUi s'étend sur 2,8 ha. En l'absence d'éléments de justification et d'étude sur l'implantation des data centers, [...] je souhaite que la nécessité d'inscrire cette zone pour de l'activité économique soit reconsidérée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les emplacements réservés existant liés à la construction de la RD170 seront reportés sur le plan de zonage comme demandé par le Département (voir leur avis).</li> <li>• La commune est d'accord sur le fait que le projet qu'elle souhaite implantée sur ce secteur n'est pas suffisamment mature à ce jour pour être classé en zone 1AU et que, par conséquent, les justifications ne présentent pas suffisamment de garanties quant à la consommation foncière associée, l'insertion dans le paysage, les bénéfices pour la commune en matière d'économie d'énergie... Aussi, dans l'attente d'éléments complémentaires, la commune envisage, pour l'approbation, un reclassement en zone 2AU, permettant de garder la zone projet mais de différer son urbanisation dans l'attente d'un projet suffisamment avancé. Ce nouveau classement assurerait par ailleurs que s'il n'y a pas de projet dans les 6 ans, la zone ne serait plus constructible et conserverait un caractère agricole. Toutefois, elle n'exclue pas un reclassement définitif en zone agricole. Elle se laisse encore le temps de l'enquête publique pour statuer sur ce projet.</li> </ul>	<p>Zonage</p> <p>En attente</p>
2	<p><b>Règlement</b></p> <p>Je demande la modification suivante :</p> <p>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 [...]. Seules devraient être fixées des règles relatives aux clôtures protégeant des bâtiments.</p>	<p>Il sera ajouté au règlement que les dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.</p>	<p>Règlement</p>

## AVIS D'ADP

### Remarques

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Zone 1AUi</b></p> <p>Concernant l'OAP 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 supplémentaires 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.</p>	La commune prend bonne note de cette remarque.	Néant

## DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

### Avis favorable avec réserves

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Emplacements réservés</b></p> <p>• Le projet initial de l'avenue du Parisis lancé en 2010 a été abandonné.</p> <p>Le Département souhaite désormais échanger avec chaque commune afin de repenser le projet en prenant en compte les nouveaux enjeux de déplacements.</p> <p>Les emplacements réservés initiaux sont à conserver dans les documents d'urbanisme concernés.</p> <p>• 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les emplacements réservés seront réintégrés.</li> <li>• Le nouvel accès de desserte sera ajouté au plan de zonage en emplacement réservé.</li> </ul>	<p>Zonage</p> <p>Liste des ER</p> <p>RP Tome 2 (1b)</p>

## PRÉFET DU VAL D'OISE

## Avis favorable avec réserves

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><i>Zone 1 AUi</i></p> <p>Le règlement du projet de PLU permet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IAUi d'une surface de 2,8 hectares pour l'accueil d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires et d'équipements d'intérêt collectifs.</p> <p>Le rapport de présentation du projet de PLU apporte deux arguments pour justifier la compatibilité avec le SCOT [...]:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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.</li> <li>-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.</li> </ul> <p>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 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 2,7km.</p> <p>De plus, le bilan de la concertation [...] 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. »</p> <p>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 IAUi ou de reconsidérer cette ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>La compatibilité avec le SCOT a été démontrée en page 27 du tome 2 du rapport de présentation (pièce 1b). La zone d'extension prévue pour la zone 1AUi est considérée, par le SCOT, comme l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Toutefois, la commune est d'accord sur le fait que le projet qu'elle souhaite implantée sur ce secteur n'est pas suffisamment mature à ce jour pour être classé en zone 1AU et que, par conséquent, les justifications ne présentent pas suffisamment de garanties quant à la consommation foncière associée, l'insertion dans le paysage, les bénéfices pour la commune en matière d'économie d'énergie... Aussi, dans l'attente d'éléments complémentaires, la commune envisage, pour l'approbation, un reclassement en zone 2AU, permettant de garder la zone projet mais de différer son urbanisation dans l'attente d'un projet suffisamment avancé. Ce nouveau classement assurerait par ailleurs que s'il n'y a pas de projet dans les 6 ans, la zone ne serait plus constructible et conserverait un caractère agricole. Aussi, elle n'exclue pas un reclassement définitif en zone agricole. Elle se laisse encore le temps de l'enquête publique pour statuer sur ce projet.</p> <p>Le cas échéant, les justifications seront renforcées.</p>	En attente

## SAGE

## Avis favorable

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Gestion eaux pluviales</b></p> <p><i>Nous conseillons de faire figurer le règlement d'assainissement du SIAH Croult et Petit Rosne en annexe du règlement du PLU.</i></p>	<p>Le règlement d'assainissement sera ajouté en annexe du règlement.</p>	<p>Règlement</p>
2	<p><b>Désimperméabilisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• [...] 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement mentionne plusieurs mesures en faveur de la préservation des espaces de pleine terre et des cœurs d'îlots verts en imposant notamment 30% de surface de pleine terre à minima sur l'ensemble de l'unité foncière.</li> </ul> <p>Une mention sera ajoutée dans le règlement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> <li>• Règlement</li> </ul>
3	<p><b>Eau potable et économies d'eau</b></p> <p><i>A 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).</i></p>	<p>Une mention sera ajoutée dans l'OAP.</p>	<p>OAP</p>

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
4	<p><b>Cours d'eau</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>La largeur sera rajoutée sur le plan de zonage.</p> <p>Les OAP seront complétées.</p>	<p>Zonage</p> <p>OAP</p>
5	<p><b>Milieux naturels</b></p> <p><i>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. [...]</i></p> <p><i>Ces éléments pourraient également être mentionnés dans l'OAP « Trames vertes et bleues ».</i></p>	<p>L'OAP «Trames vertes et bleues» sera complétée.</p>	<p>OAP</p>



# + 2. Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p><b>Zone UAa</b></p> <p><i>L'Autorité environnementale observe que ce projet de secteur UAa inclut une superficie non bâtie d'environ 6000m<sup>2</sup> comprenant de nombreux arbres. 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 ».</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- en déduire les conséquences en matière de parti-pris d'urbanisation après y avoir déroulé la séquence éviter-réduire-compenser.</li> </ul>	<p>La commune indique que la végétation présente sur ces terrains correspond plus à une végétation de type «friche». Il n'y a, par ailleurs, aucun arbre remarquable recensé sur ces parcelles.</p>	<p>Néant</p>
2	<p><b>Zone 1 AUi</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>[...] 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</i></p>	<p>L'espace non bâti de près d'1ha classé en zone UI attenant à l'OAP sectorielle à déjà pour projet l'accueil d'un établissement à vocations d'activités économiques par la construction d'une pépinière d'entreprises. Le projet du data center situé en zone 1 AUi ne peut donc s'installer dans cette zone.</p> <p>De plus, le projet de data center à pour objectif de s'implanter au sein de la zone 1AUi afin de se placer au plus loin des habitations de la zone UA tout en étant à proximité relative avec le projet du groupe scolaire/ gymnase dont la récupération de chaleur du data center à pour objectif de chauffer les futurs locaux de ces établissements. Il doit donc pouvoir se situer à proximité.</p>	<p>En attente</p>

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
	<p><i>L'Autorité environnementale recommande de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- démontrer le caractère nécessaire de l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques coulée verte 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 ;</li> </ul>	<p>Toutefois, la commune est d'accord sur le fait que le projet qu'elle souhaite implantée sur ce secteur n'est pas suffisamment mature à ce jour pour être classé en zone 1AU et que, par conséquent, les justifications ne présentent pas suffisamment de garanties quant à la consommation foncière associée, l'insertion dans le paysage, les bénéfices pour la commune en matière d'économie d'énergie... Aussi, dans l'attente d'éléments complémentaires, la commune envisage, pour l'approbation, un reclassement en zone 2AU, permettant de garder la zone projet mais de différer son urbanisation dans l'attente d'un projet suffisamment avancé. Ce nouveau classement assurerait par ailleurs que s'il n'y a pas de projet dans les 6 ans, la zone ne serait plus constructible et conserverait un caractère agricole. Aussi, elle n'exclue pas un reclassement définitif en zone agricole. Elle se laisse encore le temps de l'enquête publique pour statuer sur ce projet.</p> <p>Le cas échéant, les justifications seront renforcées.</p>	
3	<p><i>Résumé non technique</i></p> <p><i>Le résumé non technique 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.</i></p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>Le RNT sera complété.</p>	<p>RNT</p>

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
4	<p><b>Nuisances sonores</b></p> <p><i>Le projet de PLU prévoit 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).</i></p> <p><i>Le projet prévoit également la construction de 32 logements sur la commune. 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.</i></p> <p><b>L'Autorité environnementale recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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 ;</i></li> <li>- <i>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</i></li> <li>- <i>justifier l'augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances sonores élevées en zone C du PEB de l'aéroport de Roissy.</i></li> </ul>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété par des éléments sur les nuisances sonores.</p> <p>L'OAP «Centre bourg» sera complétée.</p> <p>Un projet de prolongement du mur « anti-bruit » de la RD170 est en cours.</p> <p>Il n'y pas d'augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances sonores précisément fléché dans la zone C. Les nouvelles habitations concernent la zone D uniquement.</p>	<p>E.E (RP Tome 3 - 1c)</p> <p>OAP</p>

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
5	<p><b>Mobilité</b></p> <p><i>Le dossier fait état d'une bonne desserte de la commune par les transports en commun et prévoit d'adapter le nombre de stationnements aux nouvelles constructions. Cependant, les liaisons douces et les modes de déplacements actifs sont assez peu développés sur le territoire, en raison de la coupure qu'engendre l'aéroport du Bourget sur le territoire communal.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Les OAP portent des objectifs en ce sens. (voir notamment p13).</p> <p>La commune rappelle que l'ensemble de son territoire est cyclable.</p> <p>Les liaisons douces sont traités; à l'échelle de la commune et en rapport avec les équipements dans le centre bourg. Au-delà, il faut passer dans d'autres communes et contourner l'aéroport du Bourget, notamment pour rejoindre l'autre quartier de la commune, le Pont Yblon. Ces liaisons douces doivent donc être travaillées à l'échelle intercommunale.</p>	Néant

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
6	<p><b>Risques technologiques</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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. [...]</i></p> <p><b>L'Autorité environnementale recommande de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compléter le projet de PLU avec une cartographie permettant de superposer les sites Basol et Basias avec les futurs aménagements prévus dans la commune ;</li> <li>- 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 ».</li> </ul>	<p>Le document pourra être complété sur ces points pour une meilleure information sur les risques technologiques.</p>	<p>OAP</p> <p>EE (RP tome 3 - 1c)</p>