TOME 4

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

01
AVANT-PROPOS

01.1. LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L. et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

01.2. LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. Cette hiérarchisation constitue une aide à la décision car l'analyse des effets potentiels sur l'environnement des objectifs et des orientations doit être utilisé par le maître d'ouvrage pour mettre au point, voire modifier son projet d'urbanisme.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale vise à éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre, et à informer le public et le faire participer à la prise de décision (pendant l'enquête publique).

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions.
La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus de révision du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

01.3. LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE JOUY-LE-MOUTIER

Le processus d'évaluation a débuté dès le commencement de la révision du PLU et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;

- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites de sensibilité environnementale ;
- le dispositif de suivi du PLU.

Nota : pour la prise de connaissance du contexte environnemental, il est demandé au(x) lecteur(s) de se reporter au TOME 2.

02
ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Cette partie - traitée au **TOME 5** - explicite comment les différents documents supra-communaux et lois ont été pris en compte et ont orienté le projet de PADD et de règlement du PLU. Il permet également de justifier la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.

03
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

03.1. MÉTHODOLOGIE

La partie qui suit constitue une analyse thématique des incidences du Projet d'Aménagement et du Développement Durables du PLU sur l'environnement et la santé publique.

Afin de couvrir l'ensemble des domaines environnementaux et dans un souci de clarté et de concision, les thématiques ont été regroupées de la manière suivante de façon à répondre aux principaux enjeux environnementaux :

- Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces : Il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet participe au maintien des milieux naturels, de la faune et la flore ; la consommation d'espace étant la principale cause de leur disparition ;
- Protection des paysages et du patrimoine : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à maintenir le cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain participe à la sobriété énergétique et en émissions de gaz à effet de serre, consommations énergétiques également responsables de l'émission de polluants dans l'air. Ce thème vise aussi à identifier les orientations participant à la limitation des risques liés au réchauffement climatique.
- Gestion de l'eau et des déchets : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à réduire la consommation des ressources, notamment les ressources en eau et en matière première. Les consommations énergétiques sont traitées dans la thématique précédente ;
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population.

03.2. TRAME VERTE ET BLEUE, CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

03.2.1. INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Les objectifs de développement de Jouy-le-Moutier induisent une augmentation du nombre de logements de l'ordre de 800 logements sur la période 2025-2035, ainsi qu'un renforcement économique dans les zones d'activités.

Cela aboutira donc nécessairement à une certaine consommation d'espaces, qu'ils soient urbains, agricoles ou naturels. Des secteurs d'extension seront nécessaires pour compléter l'offre répondant aux besoins à l'horizon 2035.

L'activité économique est également importante sur le territoire, et vouée à être renforcée, tel que le prévoit le PADD. De ce fait, ces orientations pourraient conduire à une consommation d'espace supplémentaire.

Par ailleurs, la volonté de valoriser les paysages et sites patrimoniaux pourraient conduire à une augmentation de la fréquentation des milieux naturels.

L'ensemble de ces mutations de l'occupation du sol à prévoir constitue un risque pour l'intégrité des éléments de Trame Verte et Bleue puisque ces nouvelles constructions pourraient être réalisées sur des espaces agricoles et naturels, qu'ils soient réservoirs de biodiversité ou espace relais au sein des corridors écologiques, et ainsi provoquer de nouvelles fragmentations des espaces, fragilisant le potentiel du réseau écologique.

03.2.2. INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD s'engage sur un certain nombre de points permettant d'éviter à limiter fortement les incidences négatives citées ci-dessus induites par le développement du territoire.

Porté par l'ambition d'«exemplarité communale» (Axe 5), le PADD vise à privilégier la préservation des paysages et des espaces naturels (Axe 1). Ainsi, l'augmentation démographique du territoire et le développement économique doivent être menés de façon à respecter ce principe majeur.

En tant que pôle urbain d'influence à l'échelle intercommunale, le territoire souhaite maintenir une croissance démographique mesurée et maîtrisée (Axe 3) et en profiter pour améliorer la structuration de son territoire selon deux logiques :

- une logique de préservation du cadre rural du village et du hameau d'Écancourt,
- une logique d'économie de l'espace et des ressources : le tissu existant est prioritaire, la densification, le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain. Une seule zone à urbaniser déjà prévue au PLU#1 dans le cadre de la ZAC de l'Hautil-Oise est planifiée dans le projet.

Cette orientation permet de lutter contre l'étalement urbain qui est fortement consommateur d'espace. Ainsi, des objectifs de production de logements et de renouvellement urbain sont inscrits dans le PADD avec une volonté de poursuivre la densification des espaces du tissu urbain selon des objectifs équilibrés dans le respect de la trame urbaine, du patrimoine et des paysages. La recherche de l'intensité urbaine dans le tissu urbain existant en vue de l'accueil de nouvelles populations et du renforcement économique est rappelé dans le document au regard de la proximité des transports collectifs structurants (transports en commun) et du potentiel commercial et d'équipements.

Le PADD entend maîtriser le développement du territoire dans un objectif de moindre consommation d'espace. Ainsi :

- la mixité fonctionnelle sera assurée dans les espaces à dominante résidentielle ;
- les activités installées, notamment commerciales, seront envisagées au regard du strict besoin des habitants et de l'évolution démographique du territoire.

Les objectifs de consommation foncière visent à consommer environ 9 hectares d'espaces naturels ou agricoles pour la période 2025-2035 dans le respect des limites prévues par le SDRIF. Il s'agit d'un objectif en deçà de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021, évaluée à 21 hectares d'espaces naturels, forestiers ou agricoles (-60%).

L'utilisation économe des espaces naturels passe, en complément de l'axe 3, par l'axe 4 qui prévoit de renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie de la ville. Il s'agit ici, entre autre, de préserver les grands ensembles naturels du territoire. La protection des grands ensembles paysagers que sont la forêt de l'Hautil, l'Oise et ses abords, l'arc agricole et les principaux boisements, pose les limites tangibles de l'urbanisation ainsi que le principe de limitation de l'étalement urbain.

L'objectif est de préserver et renforcer les structures paysagères et écologiques existantes s'intégrant dans la logique de trame verte et bleue de la commune. Par ailleurs, en renforçant la nature en ville (orientation 04.3), la commune entend poser les jalons d'une trame verte de «proche en proche» en préservant les principaux espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant sa trame bleue du territoire, sans omettre les trames noire, brune, blanche et dorée.

03.3. PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

03.3.1. INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Les nouvelles constructions que nécessitent les objectifs de développement du territoire peuvent porter atteinte à la qualité des paysages et à la valorisation de son patrimoine.

Des franges urbaines peu qualitatives peuvent être créées lors de l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'existant, dénaturant alors les perceptions en entrées de ville/quartier. La localisation des nouveaux projets est également primordiale pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables.

Le projet prévoit de conforter les zones d'activités existantes. Or, l'insertion paysagère des bâtiments d'activités est particulièrement délicate. Une attention particulière devra donc être portée quant à l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtiments par rapport à leur environnement.

03.3.2. INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD comporte une orientation spécifique consacrée à la valorisation des richesses paysagères locales, culturelles et historiques dont l'objectif est bien

d'accorder le développement du territoire et leur préservation.

Ainsi, les orientations 4.4. et 4.5. du PADD traduisent la volonté de :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique de la commune.
- Préserver et valoriser les perspectives sur le paysage.
- Développer et protéger les haies, alignements d'arbres et arbres les plus significatifs en milieu agricole et urbain.
- Mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles (lisières urbaines et entrées de ville) par une intégration paysagère approfondie.
- Végétaliser les voies principales connectées aux entrées de ville par la plantation de végétaux adaptés à l'échelle de la voie.
- Végétaliser les espaces nus d'arbres (parkings, places, ...).

L'urbanisation future de la Ville, tout en répondant aux besoins quantitatifs, s'effectuera en privilégiant les préoccupations actuelles d'intégration paysagère, de qualité architecturale, d'exigence environnementale et de performance énergétique. Ces mesures d'intégration permettront de limiter au mieux les éventuels impacts négatifs sur les perceptions paysagères et monumentales et de respecter chacune des typologies urbaines de la Ville.

Ainsi, à travers ces dispositions, le document vise à préserver voire affirmer les principales caractéristiques urbaines, végétales, aquatiques et minérales des différentes unités paysagères lors de projets et entend porter la reconnaissance des sites paysagers.

03.4. QUALITÉ DE L'AIR, ÉMISSIONS DES GES ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE

03.4.1. INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Les objectifs de développement de Jouy-le-Moutier auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la qualité de l'air.
En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la Règlement Thermique. D'autant plus que les activités économiques et les équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs.
Afin de lutter contre cet effet d'îlot de chaleur, il peut être nécessaire de favoriser la végétalisation des espaces urbains, d'assurer le maintien de la mise à l'air de l'eau et de limiter les espaces minéralisés.

Le PADD exprime le souhait de renforcer l'attractivité du territoire au travers, notamment l'accueil de nouveaux habitants, mais également d'usagers du territoire (salariés, visiteurs, clients, etc.). De ce fait, une augmentation des flux de déplacements sont à prévoir, engendrant des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Une intensification du trafic routier, induisant parfois l'amélioration du réseau existant voire la création de nouveaux axes routiers, participera alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes et à condition que la fluidité du trafic ne soit pas améliorée.

03.4.2. INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Les axes 2 (une ville mobile et accessible) et 5 (une ville durable et exemplaire) du PADD mettent en avant diverses orientations ayant pour finalité la prise en compte du contexte climatique, le développement des énergies renouvelables et des modes de transports alternatifs, dans un souci de bien-être et de santé des habitants.
Le projet politique du PLU est construit autour du principe de consolidation de l'armature urbaine. Cette organisation structurée du territoire autour d'échelles de territoire complémentaires permet de limiter les déplacements, notamment les déplacements quotidiens, en rapprochant autant que possible les habitants et usagers du territoire, des services et activités dont ils ont besoin.

Dans cette logique, le PADD encourage la restructuration urbaine afin de conduire à une meilleure fonctionnalité du tissu urbain. Cette volonté se traduit aussi par la recherche de la préservation et le redéploiement des commerces de proximité dans les espaces de polarités du territoire. De plus, le projet vise le renforcement de l'appareil économique territorial à l'échelle du quartier par le développement d'une mixité fonctionnelle à l'échelle des quartiers.
La mise en œuvre de cet objectif permettra d'ancrer localement les emplois actuels

et nouvellement créés à proximité des lieux de résidence. Le maintien des emplois à l'intérieur du périmètre du tissu central favorise la limitation des déplacements pendulaires, qui sont les plus impactant en matière d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie. Plus de 50% des émissions de gaz à effet de serre sont émises par le secteur des transports de personne et des marchandises.

La politique d'aménagement entend limiter l'usage de la voiture en développant l'offre en transport collectif (desserte de la commune par un nouveau mode de transport en commun en site propre (TCSP)) et en accentuant le mailage des cheminements piétonniers et cyclables de qualité, mais également en promouvant des usages différents de la voiture (covoiturage, autopartage, véhicules électriques, etc.).
L'aménagement de circuits cyclables et piétons devraient permettre de limiter le bilan énergétique et climatique en offrant aux habitants et usagers des moyens autres que le véhicule carboné comme moyen de locomotion pour circuler sur le territoire.

En outre, le PADD incite au développement des énergies renouvelables, quelque soit le mode de production, mettant ainsi à contribution les potentialités du contexte géographique : énergie solaire, énergie éolienne, géothermie, ... Il incite aussi à l'application des principes du blioclimatisme dans les constructions nouvelles, dans l'objectif de profiter des ressources naturelles (soleil, vent) afin de limiter les consommation d'énergie. Il promeut également la lutte contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal et l'eau plutôt que le minéral dans les espaces publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.

Enfin, la volonté de favoriser une desserte numérique performante à travers le déploiement du très haut débit pourrait limiter à terme les déplacements des actifs en permettant le télétravail et des consommateurs par l'envoi de colis via un réseau logistique efficient énergétiquement et climatiquement.

03.5. GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

03.5.1. INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.
De la même manière, le développement démographique et économique de la ville entraînera une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement territorial de la ville entraîneront nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De ce fait, un accroissement du ruissellement est à attendre et donc du volume d'eaux pluviales à gérer.

Enfin, ces nouvelles constructions engendreront aussi une augmentation de la production de déchets de chantiers, qui sont plus difficiles à valoriser.

03.5.2. INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD affirme la volonté de poursuivre la politique de gestion de l'eau en affirmant dans son Axe 5 la volonté d'économiser et de rationaliser les ressources naturelles du territoire au travers, notamment :

- de la promotion des campagnes d'information pour développer l'économie de la ressource distribuée ;
- de la sensibilisation relative au changement des comportements ;
- de l'encouragement à la récupération et à l'utilisation des eaux pluviales en incitant la mise en place d'équipements spécifiques ;
- de la mise en place d'une gestion raisonnée de l'arrosage des espaces verts et d'une irrigation agricole raisonnée.

Dans l'objectif de préserver la qualité des eaux de surface et souterraines, le PADD entend limiter les ruissellements en limitant l'étalement urbain, en limitant l'artifcialisation du sol et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans le tissu urbain. Par ailleurs, il s'agit d'améliorer le réseau

d'assainissement et des rejets ainsi que de préserver des pollutions les milieux naturels en prenant en compte notamment les nappes souterraines, les zones humides et les zones inondables.

En matière de gestion des déchets, les objectifs portés par le PADD sont d'encourager avec le service gestionnaire, les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets, de favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage, et de développer le traitement et la valorisation des déchets par la mise en place d'équipements spécifiques (tri sélectif).

03.6. LES RISQUES ET LES NUISANCES

03.6.1. INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aléas en présence. En effet, de nouvelles constructions sont susceptibles de s'implanter dans des zones soumises à un ou des aléas, mais non spécifiquement couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

Le renouvellement urbain prévu au sein du tissu existant pourrait exposer les futurs habitants à des risques de pollution du sol et du sous-sol hérités de l'exploitation économique passé de ces secteurs identifiés dans les bases de données nationales (Basias, Basol, SIS).

Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de soutenir le développement économique de la ville, et notamment d'accueillir de nouvelles entreprises. Cette orientation peut entraîner une augmentation du risque technologique sur le territoire par l'accueil de nouvelles Installations Classées et le transport de matières dangereuses.
Une augmentation de l'exposition aux nuisances sonores est également à prévoir dans le territoire au regard des orientations du PADD. En effet, les objectifs d'augmentation de l'attractivité de la ville et la densification autour des axes de communication majeurs participeront à l'intensification du trafic sur les voies de communication locales, et donc à l'augmentation des nuisances sonores associées.

Aussi, de nouvelles zones de nuisances pourraient apparaître, notamment lors du déploiement de pôles générateurs de déplacements (zones d'activités, commerciales ou d'habitat).

03.6.2. INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD comporte des dispositions visant à limiter les risques liés aux inondations des abords de l'Oise (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) et à ceux liés aux axes de ruissellement. Il entend notamment limiter la densification du tissu urbain situé en zones de risques et préserver les espaces verts naturels ou anthropiques qui constituent des zones de rétention d'eau.

Afin de prévenir des risques liés au sol et au sous-sol, le PADD prévoit d'encadrer et limiter localement la densification du tissu urbain situé en zones connues de risques correspondant aux aléas mouvements de terrain (séisme, argiles, gypse, alluvions compressibles, ou anciennes carrières identifiées au Plan de Prévention des Risques Miniers).

Par ailleurs, les orientations du PADD marquent une volonté de maîtriser l'urbanisation à proximité des activités engendrant des risques technologiques. La maîtrise de l'urbanisation sera également étendue aux espaces soumis aux nuisances sonores où l'organisation urbaine et l'apaisement des circulations tendront à limiter les nuisances.
Le PADD affiche la volonté de développer des secteurs multi-fonctionnels ; ceci pourrait engendrer des nuisances pour les riverains. Cependant, le document précise que les activités implantées dans les secteurs résidentiels devront être compatibles avec l'habitat.

Enfin, un certain nombre d'orientations citées plus haut - participant à un objectif de mobilité plus durable et à la réduction des déplacements - concourt à la maîtrise des nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.

04
ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATÉGIQUES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

04.1. INTRODUCTION

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

L'analyse est réalisée à la fois de façon thématique au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les grands enjeux environnementaux sont établies, et dans le même temps de façon spatialisée car il s'agit d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur les espaces présentant une sensibilité spécifique. Des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, voire d'accompagnement sont alors définies, s'il y a lieu, selon la nature des incidences soulevées.

04.2. ÉVALUATION DES INCIDENCES THÉMATIQUES ET SPATIALISEES ET MESURES ENVISAGÉES VIS-À-VIS DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES DU PROJET

04.2.1. MÉTHODOLOGIE

Cette analyse identifie pour chaque pièce réglementaire du PLU (zonage, prescriptions écrites et OAP) et chaque secteur de projet les incidences potentielles, positives et négatives, de leur mise en œuvre sur les grandes thématiques environnementales, c'est-à-dire :

- la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces,
- la protection des paysages et du patrimoine,
- la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique,
- la prise en compte des risques et des nuisances,
- la gestion de l'eau et des déchets.

Pour chaque thématique, un bref rappel des enjeux est présenté, puis l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis. Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les grandes thématiques environnementales et les enjeux du territoire ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase réglementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

Un bilan thématique est effectué mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces réglementaires. Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires. Un tableau traduisant la synthèse de l'analyse des incidences se situe en fin de chaque partie.

Questions	Réponse à la question		Incidence des prescriptions et mesures du PLU sur l'environnement (code couleur)
1. Le plan de zonage fait-il apparaitre ...	OUI	(indication éventuelle d'une autre PIECE REGLEMENTAIRE qui répond à la question)	vert : impact négatif nul à faible
2. Le règlement permet-il ou interdit-il ...	NON		orange : impact négatif moyen
3. Les OAP prévoient-elle ...	EN PARTIE		rouge : impact négatif fort

04.2.2. TRAME VERTE ET BLEUE, CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Rappel des enjeux

- Assurer la protection environnementale et écologique du territoire et plus particulièrement des principaux espaces naturels d'intérêt écologique : le massif boisé de l'Hautil, les prairies de la ferme d'Elancourt, la vallée de l'Oise et son coteau Ouest, le Bois de la Vallée, les berges de l'Oise
- Préserver et valoriser les milieux fragiles par une préservation forte de l'action anthropique et de ses différents aménagements.
- Assurer le lien entre les deux poumons vert et bleu de la commune : l'Oise et la Forêt de l'Hautil, à travers le tissu urbain.
- Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans les différents projets urbain, notamment la trame verte urbaine (parc, jardins individuels…)
- Œuvrer pour un développement vertueux de l'agriculture.
- Assurer la limitation de l'étalement urbain pour se prémunir d'un mitage inconsidéré des espaces naturels et agricoles.
- Tirer efficacement parti de la capacité résiduelle au sein du tissu déjà urbanisé en veillant à sa parfaite intégration avec le tissu environnant.
- Optimiser le développement urbain et la densification dans les secteurs à proximité des transports en commun et des secteurs de services et commerces.
- Maîtriser la densification spontanée et anarchique des quartiers pavillonnaires du fait des mécanismes de divisions foncières.

Analyse détaillée

1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?

La révision du PLU ne prévoit qu'une seule zone à urbaniser en extension de l'enveloppe agglomérée : la zone 1AUM du secteur de Bellefontaine de la ZAC de l'Hautil-Oise. Cette zone urbaine mixte couvre sur 9 ha la partie résidentielle restant à construire du site des Forboeufs-Merisiers. Cette zone est destinée à accueillir 198 logements, mais également des équipements et des activités.

Cette zone du projet de ZAC est localisée sur des terres agricoles et était déjà inscrite en zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme antérieurs en compatibilité avec les secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF et les secteurs de croissance portés au SCoT. Les incidences sur l'agriculture et les mesures prises pour les atténuer ont été traitées dans le dossier de création de la ZAC ; l'étude d'impact n'a pas fait l'objet d'amendement particulier dans le dossier de réalisation.

Les évolutions du zonage AU intervenant par rapport au PLU en vigueur sont les suivantes :

Le PLU#2 ne présente plus qu'une zone à urbaniser 1AUM dont les phases réalisées de la ZAC de l'Hautil-Oise ont été intégrées à la zone UM.

Une partie du secteur d'activités économiques des Forboeufs était encore classé en zone 1AUI au PLU#1. Dans la mesure où la zone a été quasiment finalisée, elle a rejoint sa zone de référence, à savoir la zone UI.

Enfin, les zones 1AU du PLU#1 à l'Est du territoire communal qui ont été réalisées ont rejoint leur zone de référence (UB). Le secteur non urbanisé de la zone 1AU a rejoint la zone NJ (N jardins).

La zone 1AUM correspond à la seule extension qui sera réalisée hors enveloppe urbaine et de façon phasée dans le temps (cf. échéancier dans les OAP). L'urbanisation de cette zone d'ici 2035 se traduit par une consommation foncière de terres agricoles de l'ordre de 9 ha.

Pour mémoire, la consommation foncière observée entre 2001 et 2021 a été évaluée à 21 hectares d'ENAF ; celle du projet de PLU#2 affiche donc une réduction de 60% par rapport à la consommation enregistrée sur les dernières années.

En conclusion, la modération de la consommation de l'espace est illustrée par le maintien d'une seule et unique zone à urbaniser, le solde des besoins fonciers de la ville s'opérant au sein de l'enveloppe urbaine existante.

2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactants pour la Trame Verte et Bleue ?

Le PLU prévoit 2 emplacements réservés qui se situent pour la majorité d'entre eux en secteurs urbains. Leurs destinations sont la création d'un axe de transport en commun en site propre (TCSP) et l'aménagement d'un linéaire de réseau de collecte des eaux pluviales. Les secteurs concernés étant déjà

artificialisés, ces ER n'auront pas d'incidence sur la TVB.

3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain ?

Conformément à l'Axe 3 du PADD, le zonage identifie clairement des espaces de renouvellement urbain, à travers les OAP sectorielles et le règlement des zones UC, UD et UM qui cadre dans un double objectif de densification et d'intégration aux tissus urbains.

Le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain a pour avantage de permettre la construction de la ville sur la ville et donc d'éviter la consommation des espaces naturels ou agricoles et de préserver les paysages du territoire. Ces dispositifs, en favorisant la densification urbaine, participent à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en périphérie des secteurs urbains et ruraux.

En plus du comblement des dents creuses dont le potentiel est chiffré à environ 50 logements, les secteurs de renouvellement urbain de Rougeux, du Cœur de ville et de Bellefontaine prévoient une programmation de 557 logements. Ainsi, à l'horizon 2035, 75 % de la production de logements à Jouy-le-Moutier sera réalisé au sein de l'enveloppe urbaine en accord avec les ambitions portées par la Ville (les 198 logements nécessaires restants se feront en extension urbaine sur une partie du secteur Bellefontaine).

4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?

La seule zone à urbaniser (1AUM de Bellefontaine) se situe dans la continuité du tissu urbain déjà constitué.
Le secteur constitue, à terme, la limite de l'enveloppe urbaine ouest de la zone agglomérée telle que planifiée par les documents d'urbanisme d'ordre supracommunal.

L'impact sur les services écosystémiques rendus par ces secteurs n'est cependant pas neutre puisque l'urbanisation se fait au détriment des espaces agricoles (voir point 1.). Cela favorise toutefois le développement d'espaces urbains compacts et donc limite le mitage des espaces agricoles et naturels, en évitant le mitage du territore, très consommateur d'espaces.

5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc.) sont-ils classés en zone A et/ou N ?

Comme évoqué précédemment, la seule zone à urbaniser en extension se fera sur des terrains agricoles (déjà classés en zone à urbaniser au PLU opposable). La zone à urbaniser projetée sur ces espaces actuellement agricoles représentera à terme environ 9 ha (voir point 1.).

Les espaces fonctionnels de l'arc agricole Ouest sont bien classés en zone agricole A. Un secteur Ab inconstructible vise à préserver les lisières des boisements de plus de 100 ha. La zone A du PLU#2 reprend strictement les périmètres des zones A du PLU#1. La réglementation qui s'y applique cherche à préserver les surfaces agricoles de la ville. Il s'agit ici de préserver le paysage agricole en lien avec le Vexin Français et permettre le maintien, voire le développement de l'activité agricole.

Les espaces naturels remarquables sont classés en zone N : Bois de l'Hautil, Bois de la Vallée, Coulées vertes et abords de l'Oise (Oise classée en zone No).
Les espaces boisés, haies et alignements sont protégés par des prescriptions Espaces Boisés Classés ou Espaces Paysagers à Protéger, ainsi qu'une trame de protection des lisières de la foret en application du SDRIF-E.
Les milieux aquatiques (plan d'eau, cours d'eau) et humides (zones humides) sont également protégées dans le zonage et règlement écrit du PLU.
Parmi les nouveautés par rapport PLU en vigueur, le projet de PLU créé des secteurs Nj et Nv caractéristiques des différents secteurs naturels des espaces verts intra-urbains, de trame verte paysagère, de sports et loisirs, de jardins familiaux et de nature plus ordinaire.
En considérant les zones naturelles non constructibles (N, Nj et Nv), le projet de PLU augmente leur superficie d'environ 5 ha sur le territoire.
Parallèlement le règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser fixe des maxima d'emprise au sol et des minima de pleine terre afin d'accroitre la part ordinaire de nature et de trame verte en ville.

6. Les espaces naturels emblématiques sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?

Les espaces majeurs présentant une fonctionnalité écologique ou paysagère (ZNIEFF, ENS ; réservoirs et continuités écologiques des documents supracommunaux, cours d'eau, plans d'eau et zones humides) font l'objet d'un

classement en zone N, le zonage le plus restrictif du projet de PLU et pour les secteurs agricoles pérennes d'un classement en zone A. Par ailleurs, lorsque des boisements sont relevés, les zonages agricole A et naturel N sont complétés par un classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les cours d'eau, plans d'eau et zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Appuyées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «trame verte et bleue», ces dispositions favorisent le maintien des espaces naturels et paysagers à haute valeur écologique.

Incidences du projet de PLU sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal :

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ZSC « Carrière de Guerville » à 17 kilomètres à l'Ouest,
- ZPS « Sites de Seine Saint Denis » à 17 kilomètres au Sud-Est.

Le projet se trouve très éloigné de ces zones Natura 2000. Ainsi, malgré la présence d'un lien physique entre les territoires de la commune et des sites Natura 2000 (cours d'eau Oise et Seine), en raison de l'importante distance, aucune incidence directe ou indirecte n'est attendue en termes de risques de destruction ou dégradation des habitats d'espèces ou de destruction directe d'espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire.

Concernant la faune, des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et migratrices fréquentent la ZPS ; en suivant les corridors des vallées, elles sont susceptibles de traverser le territoire de Jouy-le-Moutier. Le PLU protège les espaces verts (zone N, EBC), favorisant ainsi le prolongement des continuités écologiques liées au massif forestier de l'Hautil et à l'Oise identifiées dans le SRCE (corridor valléen multitrame et réservoir de biodiversité). En raison de l'importante distance, les incidences du projet en termes de dérangement d'espèces d'intérêt communautaire sont considérées comme négligeables.

En raison de l'éloignement des zones Natura 2000, l'impact direct ou indirect du projet attendu sur les sites d'importance communautaire est négligeable, que ce soit pour les habitats naturels ou pour les espèces qui les fréquentent : l'état de conservation des espèces ou habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 n'est pas remis en cause par le projet.

7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, etc.) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les cours d'eau et plans d'eau sont inscrits au zonage en zones N (Oise en No) et en zones A et en tant que Trame Verte et Bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans un objectif de préservation des continuités écologiques.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces aquatiques.

Dans le règlement écrit, les dispositions communes à toutes les zones autorisent exhaussement et affouillement de sol sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit.

L'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais et fixe des orientations relatives à la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau) :

- Les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.
- Maintenir les ripisylves existantes. En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les zones humides sont inscrites au zonage en zones N et A et sont concernées par une inscription graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans les zones humides répérées. Il est

rappelé que l'étude d'impacts de la ZAC n'identifie aucune zone humide sur ses différents sites, notamment sur le site de Bellefontaine.

En compatibilité avec le SDAGE, les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée.

Dans le règlement écrit, les dispositions des zones rappellent que dans les zones repérées comme potentiellement humides sur le règlement graphique, les projets peuvent être soumis au dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau en fonction d'une nomenclature présentée à l'article R.214-1 du code de l'environnement. Au sein des zones humides avérées et potentielles (classes A et B) identifiées en annexe du PLU, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées. En l'absence d'un tel diagnostic permettant de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides, toute modification et usage du sol est interdite.

L'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais et fixe des orientations relatives à la trame bleue (zones humides) :

- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

9. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-23 du Code de l'Urbanisme), etc. ?

Les réservoirs et continuités écologiques appartiennent à la Trame Verte et Bleue identifiée au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme.
Ainsi, quel que soit le zonage, ces espaces doivent être préservés. A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimension.

En outre, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont généralement préservés par le zonage N et parfois A, doublé de prescriptions EBC et EPP et zones humides. Ces zonages permettent de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger ces espaces sensibles, mais aussi de permettre leur découverte et leur réhabilitation si nécessaire.

Globalement, le zonage et les éléments graphiques ne devraient pas avoir d'incidences négatives notables sur le maintien de la Trame Verte et Bleue. Les incidences, s'il y en a, sont connues car les secteurs concernés étaient déjà concernés par des axes routiers de fragmentation des milieux.

En outre, le projet de PLU comprend une OAP thématique Trame Verte et Bleue réaffirmant la volonté politique de la Ville de protéger ses espaces naturels remarquables emblématiques et d'amplifier la perméabilisation écologique de son territoire, notamment en secteurs urbains.

La commune de Jouy-le-Moutier dispose aujourd'hui d'un ample maillage de trame verte «en pas japonais» à travers ses parcs/jardins/espaces verts (sans compter le Bois de de l'Hautil) permettant d'agrémenter le cadre de vie. Ces espaces verts, accessibles au public, représentent environ 250 hectares, soit 33% du territoire et environ 140 m2 d'espaces verts publics par habitant. D'un point de vue spatial, le territoire est relativement bien desservi par ces espaces verts, majoritairement accessibles en moins de 5 minutes à pied. Ce maillage contribue à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, à améliorer la qualité urbaine, notamment pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, et à favoriser la pénétration des continuités écologiques au sein des espaces urbains. Jouy-le-Moutier entend conforter cet atout de la ville au bénéfice d'un cadre de vie qualitatif. Le projet entend mettre en valeur la nature en ville en poursuivant la valorisation du paysage urbain par l'aménagement d'espaces de respiration et en requalifiant des

espaces publics de proximité (places, parcs, espaces verts) dans les quartiers et le centre-ville . Le règlement du PLU prévoit pour ces espaces un zonage N adhoc, parfois doublée de prescriptions EBC ou EVP permettant de préserver et garantir ces poumons verts irriguant le tissu urbain.

Ces ambitions sont également portées pour les sites de renouvellement urbain et d'extension urbaine par les OAP sectorielles :

- pour le secteur Cœur de VIlle : aménagement végétal de la Place du Bien-Être et du parvis du Théâtre de Jouy ; aménagement d'un parking végétalisé pour allier fonctionnalité et continuité végétale au sein de l'enveloppe urbaine ; aménagement de nouvelles places publiques intégrant des éléments végétalisés ; maintien et création d'alignements d'arbres le long des voiries et des espaces publics ; aménagement paysager du rond-point existant ; préservation du parc de la Plaine des Bourseaux tout en créant des connexions directes avec le centre-ville ; aménagement d'espaces tampons végétalisés entre les nouvelles constructions et le tissu urbain existant ; ...

- pour le secteur Bellefontaine : maintien et création de liaisons écologiques, séquencées d'espaces boisés, ouverts et humides ; prise en compte des axes de ruissellement qui joueront le rôle de site de rétention et de gestion des eaux pluviales, le bassin de gestion des eaux pluviales du parc de l'Eau Qui Dort devra être maintenu ; préservation de l'espace vert au sud du secteur ; mise en place de tampons végétalisés aux abords du site, en bordure des parcelles agricoles, permettant une transition entre les volumes bâtis et les espaces ouverts ; ...

- pour le secteur Rougeux : aménagement d'un cœur d'îlots végétalisé ; mise en place de tampons végétalisés aux abords du site, en bordure des espaces résidentiels adjacents ; création d'un mail piéton végétalisé ; ...

Enfin, les dispositions spatiales et écrites de l'OAP thématique Trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire concourent bien au développement de la végétalisation du tissu urbain et participent à la création et au renforcement des continuités entre les espaces verts.

10. Des zones AU sont-elles définies dans les réservoirs de biodiversité ou dans les espaces de corridors?

Aucune zone à urbaniser ou de renouvellement urbain n'est située dans des réservoirs de biodiversité, ni traversée par des corridors écologiques. Ceci permet de garantir l'absence d'incidence directe sur les habitats naturels remarquables.

Toutefois la zone 1AUM de Bellefontaine borde des terres agricoles pérennes, classées en zone A, identifiées comme sous-trame ouverte de réservoir de biodiversité dans la TVB communale. Le programme de la ZAC et l'OAP sectorielle du projet de PLU ont intégré cette proximité et garantissent le traitement paysager des lisières urbaines. Les différentes phases du projet devront prendre en compte la gestion paysagère de l'interface zone urbaine-zone agricole par la mise en place de trame paysagère spécifique.

11. Des emplacements réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?

Le PLU ne prévoit pas à proprement parler d'emplacements réservés à vocation écologique.
Toutefois, comme au PLU#1 en vigueur, des EBC sont à créer sur les espaces agricoles entre le massif de l'Hautil et le Bois de la vallée, il s'agit d'une continuité écologique à renforcer, identifiée à l'échelle intercommunale et régionale.

12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles interdites dans les zones A et N ?

Dans les zones A et N, toute construction et installation nouvelles non mentionnées à l'article A-2 et N-2 est interdite. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements est interdite à moins de 5m des EBC, et à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50m en lisière d'un massif boisé.

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leur annexe sont autorisées sous réserve des conditions suivantes :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière ;
- et qu'elles soient réalisées après la construction des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole ou forestière ;
- et que ces constructions soient implantées :

– en priorité, sur une parcelle contiguë à l'ensemble déjà bâti (à dominante d'habitat) parmi les plus proches du siège d'exploitation ;
– ou à proximité des bâtiments constituant le siège de l'exploitation, dans un rayon de 100 mètres maximum.

- et que l'habitation projetée ne doit pas miter le territoire agricole en ce sens que la nécessité impose un lien fonctionnel de proximité immédiate pour assurer des soins ou une surveillance et que le projet ne doit pas favoriser un habitat dispersé incompatible avec la vocation de la zone. Ainsi, le terrain d'assiette du projet sur lequel doit s'implanter le logement de fonction ne doit pas excéder 800 m2.
- et que les annexes soient obligatoirement attenantes aux constructions.

Sont autorisées la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique, être limitée à 30 m2 d'emprise au total, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du PLU, et s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont aurorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
Sont autorisées la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, en particulier les ouvrages de transport de distribution d'énergie électrique et de gaz, ainsi que les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
Sont autorisées les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.

La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone, et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation, et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées : - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;

- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
- et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

Ainsi, même si certaines constructions sans lien avec l'activité agricole et la valorisation des milieux naturels sont autorisées en zone A et N, les possibilités réelles de construction sont en réalité très limitées au regard des conditions qui s'appliquent et correspondent pour certaines à des activités d'ores et déjà existantes.

13. Le règlement des zones à vocation économique, permet-il l'implantation d'installations classées, qui sont susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels ?

Le règlement autorise l'implantation d'installations classées pouvant porter atteinte à l'environnement dans les zones U à vocation mixte et dans les zones UI à vocation économique.
Cependant, le règlement limite leurs emprises et spécifie des conditions pour les installations classées :

- elles doivent être compatibles par leur fonctionnement avec le caractère

de la zone ;
- des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation ;
- les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.

14. Le règlement des zones permet-il la mutualisation du stationnement afin de réduire la consommation d'espaces induite par cette vocation ?

Dans les dispositions réglementaires du PLU, il aurait pu être précisé la possibilité de mutualisation des places de stationnement favorisant la réduction de la consommation d'espaces et cela en parallèle de la desserte et du déploiement des transports collectifs.

Toutefois, le PLU#2 a choisi de poser à plat la réglementation des places de stationnement dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment du fait que les destinations et sous-destinations ont beaucoup évoluées.

Le PLU#2 contribue en premier lieu à réduire les effets de l'imperméabilisation des sols dans le cadre des aires de stationnement extérieures. Dorénavant, les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet et en extérieur doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

L'objectif du PLU#2 est de rationaliser les besoins en stationnement en adéquation avec la taille des logements afin de s'inscrire dans les objectifs du législateur. Le stationnement est ainsi réglementée par tranche de surface plancher.

Enfin, certaines dispositions allégeant les règles relatives au stationnement (extensions, surélévations, divisions) doivent faciliter la densification du tissu et l'emploi du vélo.

15. Le règlement contraint-il la suppression des éléments naturels existants (arbres, mares, cours d'eau,etc.)?

Les dispositions réglementaires contraignent en effet la suppression des éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue.
Le classement des éléments (espaces boisés classés, espaces paysagers à préserver, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, zones humides, cours d'eau, plans d'eau) au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme concoure à maintenir les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et plus largement de la nature ordinaire du territoire.
Concernant les éléments naturels non concernés par les inscriptions graphiques, l'article 6 des dispostions communes à toutes les zones dispose que la valorisation des végétaux existants sera recherchée.
Par ailleurs l'article 2 des zones N et A participe à la protection et la restauration des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité + corridors).

16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 4) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?

Les dispositions réglementaires de la Trame Verte et Bleue permettent, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la protection ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, des constructions, installations et aménagements légers à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimensions.

La correspondance du zonage et du règlement des zones agricole A et naturelles N avec la trame verte et bleue garantit une préservation de toute anthropisation liée à l'urbanisation.
Pour la zone A et N , le règlement ne règlemente pas l'emprise au sol mais limite les habitations agricoles sur des terrains d'assiette n'excédant pas 800 m^2 ; les extensions d'habitation non agricoles sont limitées à 30 m^2 et 30% d'emprise au sol totale.
Pour la zone N, le règlement fixe une emprise au sol maximale de 10% en secteur Ne, 150 m^2 en zone Nh et 6 m^2 en secteur Nj.

Pour les zones U, le règlement fixe des maxima d'emprises au sol (ES) :
- 40% en zone UA ;
- 60% en zone UI.

Dans les autres zones U et 1AUM, c'est le % d'espaces libres qui vient contraindre cette donnée (voir point 19).

Ces dispositions permettent de maintenir la cohérence de la structure territoriale naturelle et agricole mais également la perméabilité de la trame verte intra-urbaine.

17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de corridors, l'article 5 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives ?

La Trame Verte et Bleue est majoritairement inscrite dans des zones N et dans les zones A.
Dans toutes les zones, les pétitionnaires doivent mettre en oeuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en oeuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.

18. L'article 6 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres afin de renforcer la Trame Verte et Bleue ?

L'article 6 de l'ensemble des zones énonce des prescriptions relatives à la végétalisation des espaces libres de toute construction en favorisant un traitement paysager participant notamment au maintien de la biodiversité.
Par ailleurs, la valorisation des végétaux existants est recherchée et le choix de essences doit être lié au caractère de l'espace et notamment se porter sur les essences locales. Les aires de stationnement devront également contribuer à la préservation des espaces par la plantation de végétaux d'accompagnement.
Le PLU#2 maintient la règle de plantation d'un arbre pour 100 m2 de terrain libre.
Afin de protéger les arbres, dans leur rôle écologique et paysager, le nouveau PLU impose dorénavant des règles de distance des constructions vis-à-vis des arbres plantés.
Enfin, le PLU#2 introduit deux nouveautés ayant une incidence positive à l'égard de l'environnement:

- le traitement végétal devra privilégier une composition utilisant au moins deux des trois strates végétales avec une majorité d'espèces indigènes (les espèces invasives étant interdites),
- la bonification des droits à construire dès lors que le pétitionnaire contribue plus que les règles normales exigibles dans le développement de la trame verte et bleue communale.

19. L'article 6 définit-il un pourcentage devant rester libre de toute construction, et rester en pleine terre, pour chaque parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la perméabilité du tissu urbain, et particulièrement au sein des zones AU ?

Aux articles 6, le règlement fixe pour les zones U et AU des minima qui doivent être traités en espaces libres de pleine terre ; le PLU#2 a repris la notion des espaces libres en intégrant la notion de Coefficient Biotope de Surface introduite par la Loi ALUR :

- 35% en zones UA, UD ;
- 60% en zone UB ;
- 20% en zone UC ;
- 15% en zones UE, UI, UM et 1AUM ;
- 50% en zone UH.

Le PLU#2 a veillé que tout projet contribue au développement de la nature en ville, même au sein des zones où l'on retrouve parfois un foncier plus restreint en termes de superficie.
Quelque soit le mode de surface éco-aménageable retenu par le porteur de projet, le règlement précise en outre qu'un minimum des surfaces réglementaires exigées soit composés de vraie pleine-terre.
Ainsi, ces dispositions participent au maintien d'espaces libres garantissant la perméabilité du tissu urbain et à urbaniser.

20. Le règlement favorise-t-il l'utilisation d'essences végétales locales dans les projets ?

Le règlement favorise l'utilisation d'essences végétales locales, notamment dans les espaces libres de toute construction.
Une liste des essences recommandées est présente en annexe du règlement écrit.

21. Les OAP définissent-elles des densités applicables aux nouvelles constructions?

Dans le respect des objectifs de densification du SDRIF-E, les secteurs de renouvellement urbain et d'extension présentent des densités selon leur localisation sur la commune et à l'intérieur même des secteurs en lien avec les principes de hauteurs plafonds énoncés dans les OAP sectorielles :

- entre 60 et 170 logements/ha pour le Coeur de Ville ;
- environ 50 logements/ha pour la zone 1AUM de Bellefontaine ;
- environ 100 logements/ha pour le secteur de Rougeux.

22. Les OAP permettent-elles de préserver les éléments naturels existants et prévoient-elles de nouveaux aménagements favorisant la Trame Verte et Bleue ?

Diverses mesures dans les OAP favorisent le maintien et le renforcement des éléments naturels existants appartenant à la biodiversité ordinaire ou bordant la Trame Verte et Bleue.
Ainsi les OAP sectorielles prévoient les modalités paysagères et environnementales suivantes :

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il s'agit d'adapter
le projet aux nouveaux enjeux urbains. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique, ...

L'objectif est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi
d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysager de la zone.

Il s'agira donc d'aménager et préserver des continuités écologiques sur les franges des zones concernées. Ces zones tampons peuvent intégrer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues...) mais également permettre l'insertion de merlons paysagers, de cheminement doux pédestres et/ou cyclables intra- et inter-quartiers. Les axes viaires devront être accompagnés d'un traitement paysager sur toute leur longueur. Les limites des sites présenteront une frange paysagère tampon arborée ou des haies paysagères afin de préserver l'intimité des constructions et valoriser l'interface entre le secteur et les zones voisines. Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage.

Ces mesures se traduisent entre autres par les éléments suivants :

- pour le secteur Cœur de VIlle : aménagement végétal de la Place du Bien-Être et du parvis du Théâtre de Jouy ; aménagement d'un parking végétalisé pour allier fonctionnalité et continuité végétale au sein de l'enveloppe urbaine ; aménagement de nouvelles places publiques intégrant des éléments végétalisés ; maintien et création d'alignements d'arbres le long des voiries et des espaces publics ; aménagement paysager du rond-point existant ; préservation du parc de la Plaine des Bourseaux tout en créant des connexions directes avec le centre-ville ; aménagement d'espaces tampons végétalisés entre les nouvelles constructions et le tissu urbain existant ; ...

- pour le secteur Bellefontaine : maintien et création de liaisons écologiques, séquencées d'espaces boisés, ouverts et humides ; prise en compte des axes de ruissellement qui joueront le rôle de site de rétention et de gestion des eaux pluviales, le bassin de gestion des eaux pluviales du parc de l'Eau Qui Dort devra être maintenu ; préservation de l'espace vert au sud du secteur ; mise en place de tampons végétalisés aux abords du site, en bordure des parcelles agricoles, permettant une transition entre les volumes bâtis et les espaces ouverts ; ...

- pour le secteur Rougeux : aménagement d'un cœur d'îlots végétalisé ; mise en place de tampons végétalisés aux abords du site, en bordure des espaces résidentiels adjacents ; création d'un mail piéton végétalisé ; ...

En complément, l'OAP thématique «Trame Verte et Bleue» rappelle parmi ses 11 orientations :

- (OR1) Sanctuariser les réservoirs de biodiversité quelque soit la trame (trame boisée, trame herbacée, trame humide et aquatique, trame ouverte). Cette orientation poursuit les objectifs de préservation, renforcement voire de restauration des espaces naturels et leurs fonctionnalités. Il s'agit d'intégrer, dans tout projet, une considération aux éléments naturels ou agricoles existants sur le terrain. En effet, un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne doit jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera,
- (OR2) Préserver/reconstituer les corridors écologiques en créant des espaces en faveur de la biodiversité et ainsi participer au maintien de la

biodiversité et du cadre de vie. Prendre en considération la trame noire dans les projets vise à limiter les effets négatifs de la lumière artificielle nocturne. (OR11) Mettre en oeuvre des clôtures poreuses : cela doit permettre de reconstituer des continuités de corridors écologiques y compris dans le tissu urbain,

- (OR9) Préserver la trame brune et favoriser la perméabilité des sols. Ces orientations visent à limiter l'imperméabilisation des sols, mais aussi de permettre le développement des modes de gestion en faveur de la biodiversité, sans compter l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales,
- (OR4) Préserver et compléter le maillage végétal, (OR5) Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés et (OR7) Renforcer la biodiversité et la qualité écologique dans les aménagements - développer la nature en ville en vue d'améliorer la santé, le cadre de vie et aussi diminuer les effets d'îlots de chaleur urbains,
- (OR6) Adapter et mettre en œuvre les conditions pour faire en sorte que le bâti soit attractif pour la biodiversité. Le but est d'intégrer une considération 'Biodiversité' dans tout projet de construction ; le bâti peut, en effet, contribuer au maintien, voire au développement de la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et architecturaux (intégrés ou rapportés),
- (OR10) Créer des continuités vertes entre les îlots urbains en intégrant, notamment, la nature en ville dans les infrastructures liées à la mobilité. Cette orientation a été définie car les espaces de circulation peuvent être le support d'adaptations favorables à la biodiversité et participer à la qualité du cadre de vie.

Au total, le PLU protège :

- 20 ha des secteurs Ne, Nj, Nv venant s'additionner aux 244 ha de zones N et No et 139 ha de zone A ;
- 160 ha de boisements (EBC et EVP) ;
- 8 km de haies et d'alignements remarquables ;
- 7 arbres remarquables ;
- 3,5 km de cours d'eau et 10 km d'axes de ruissellement à préserver ;
- 3,3 ha de mares et plans d'eau ;
- environ 80 ha de zones humides probables (enveloppes d'alerte DRIEAT).

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la commune et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte et bleue à Jouy-le-Moutier.

Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?	OUI / Séquence ERC ZAC
2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactants pour la Trame Verte et Bleue ?	NON
3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain ?	OUI
4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?	OUI
5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc.) sont-ils classés en zone A et/ou N ?	OUI
6. Les espaces naturels emblématiques sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?	OUI
7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, etc.) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?	OUI
8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?	OUI
9. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-23 du Code de l'Urbanisme), etc. ?	OUI
10. Des zones AU sont-elles définies dans les réservoirs de biodiversité ou dans les espaces de corridors?	NON
11. Des emplacements réservés à vocation écologique ont-ils été définis?	NON (EBC à créer)
12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles interdites dans les zones A et N ?	NON
13. Le règlement des zones à vocation économique, permet-il l'implantation d'installations classées ?	OUI
14. Le règlement des zones permet-il la mutualisation du stationnement afin de réduire la consommation d'espaces induite par cette vocation ?	NON
15. Le règlement contraint-il la suppression des éléments naturels existants (arbres, mares, cours d'eau,etc.)?	OUI
16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 4) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?	OUI
17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de corridors, l'article 8 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives ?	OUI
18. L'article 6 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres afin de renforcer la Trame Verte et Bleue ?	OUI

19. L'article 6 définit-il un pourcentage devant rester libre de toute construction, et rester en pleine terre, pour chaque parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la perméabilité du tissu urbain, et particulièrement au sein des zones AU ?	OUI
20. Le règlement favorise-t-il l'utilisation d'essences végétales locales dans les projets ?	OUI
21. Les OAP définissent-elles des densités applicables aux nouvelles constructions?	OUI
22. Les OAP permettent-elles de préserver les éléments naturels existants et prévoient-elles de nouveaux aménagements favorisant la Trame Verte et Bleue ?	OUI

Conclusion

Les ambitions du PADD sont fortes en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, avec une nette recherche de densification et de renouvellement du tissu urbain et une seule extension mesurée sur un secteur d'urbanisation préférentielle du SDRIF-E.
La maîtrise de la consommation d'espaces retenue dans le projet est donc renforcée, notamment grâce à l'identification de zones favorisant la densification et le renouvellement du tissu urbain et permettant, par conséquent, de limiter fortement la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années et surtout par rapport aux projections du PLU en vigueur. Le renforcement des échelles de territoire va dans le sens d'une moindre consommation d'espace.

La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, située quasi intégralement en zone N et A, la constructibilité de la Trame Verte et Bleue est encadrée, d'autant que toute construction, aménagement ou extension ne doit pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.
La protection de la Trame Verte et Bleue et plus globalement le maintien de la biodiversité sont renforcés par l'identification au travers de la Loi Paysage des éléments constituants les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à conserver les éléments végétaux existants et à les remplacer par des essences locales si leur conservation n'est pas possible et de nombreuses dispositions graphiques visent à préserver les espaces de nature en ville. Ainsi, ces dispositions limitent autant que possible la fragmentation de la Trame Verte et Bleue liée aux espaces artificialisés. Enfin, les OAP s'engagent en faveur de la biodiversité. Elles prévoient notamment la conservation des éléments végétalisés existants, ainsi que la création d'espaces verts.

Mesures complémentaires éventuelles

- adoption de pratiques de gestion plus favorables à la biodiversité dans les espaces verts publics (zéro pesticides, éco-pâturage, etc.) ;
- renaturation des cours d'eau (acquisitions foncières, développement de la ripisylve, etc.) ;
- promouvoir des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement (moins d'intrants chimiques, pratiques limitant l'érosion des sols, agro-sylvo-pastoralisme, etc.) ;
- engager une campagne de sensibilisation des riverains pour favoriser des pratiques plus douces et respectueuses des espaces naturels (règles de bonne conduite, jardins potagers, informations sur la végétalisation des façades et des toits, etc.) ;
- intégrer au maximum le végétal dans les projets de densification urbaine, dans les futurs équipements publics et dans les zones d'activité économiques.

04.2.3. PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Rappel des enjeux

- Préserver, voire protéger les grandes entités paysagères qui marquent le territoire, ainsi que les éléments plus ponctuels du paysage.
- Travailler des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et naturels.
- S'appuyer sur l'ambiance de «ville verte» de Jouy-le-Moutier dans la construction des futurs projets.
- Intégrer les futures opérations d'aménagement dans le paysage jocassien et le grand paysage d'agglomération.
- Préserver l'identité des caractéristiques urbaines de la commune.
- Travailler à des continuités visuelles et physiques et des transitions paysagères entre les espaces et les quartiers.
- Développer des projets urbains vertueux en termes de densité, d'intégration paysagère et de qualité environnementale.
- Préserver la morphologie et l'aspect traditionnel du village.
- Valoriser les entrées de ville.
- Préserver et valoriser le patrimoine rural bâti et non bâti.

- Permettre la préservation d'un patrimoine contemporain lié à la ville nouvelle.

Analyse détaillée

1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques, etc.) ?

Le patrimoine paysager urbain et naturel est protégé à travers des prescriptions graphiques. Celles-ci identifient des secteurs de bâtis patrimoniaux, des espaces boisés protégés (ponctuels, linéaires et surfaciques), des espaces aquatiques et humides. Le règlement associé aux prescriptions graphiques prévoit plusieurs mesures pour assurer la préservation de leur valeur paysagère.
Les zones A et N visent également à préserver les paysages agricoles, forestiers et naturels et plus spécifiquement les paysages remarquables du territoire.
L'ensemble de ces éléments permet de maintenir et valoriser les paysages de la commune en s'assurant du maintien des éléments végétaux qui le constituent et en mettant l'accent sur les paysages les plus emblématiques.

2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?

Les cônes de vue, qui représentent des points de vue remarquables sur des paysages et des édifices patrimoniaux, ne sont pas recensés au plan de zonage. Le recensement de vues pourrait contribuer, en plus des autres dispositifs, à favoriser la protection de sites ou éléments remarquables.
Toutefois, certains points de vue trouvent leur traduction au plan de zonage par un classement en N ou A dans l'axe du point de vue. En outre, la traduction réglementaire tient compte de la topographie communale afin de mieux intégrer les constructions nouvelles ; cela passe notamment par l'édition de règles de gabarit adaptées à chaque secteur de la commune.

3. Les espaces de coupures vertes sont-ils préservés dans le zonage par un classement particulier ou une inscription ?

Le PLU ne prévoit pas de classement spécifique pour les grandes coupures vertes ni dans le zonage ni dans le cadre d'une inscription graphique. Néanmoins, elles se fondent avec les zones N et A du plan de zonage et avec les éléments de Trame Verte et Bleue, ce qui permet d'assurer indirectement leur protection.
En revanche, fort de nombreux espaces verts et parcs publics, la Ville a choisi de reclasser ces poumons verts des zones U vers des secteurs dédiés Nv et Nj (superficie totale d'environ 7 ha) afin de renforcer et reconnecter la trame verte en «pas japonais» existante dans les parties urbanisées du territoire. Le classement en EVP de cœurs d'îlots boisés vient également renforcer la trame verte.

4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?

En complément des linéaires bâtis à préserver en secteur UA et UB et du mur remarquable du château d'Écancourt, ce ne sont pas moins de 38 éléments bâtis qui font l'objet d'inscriptions graphiques sur lesquels un dispositif réglementaire contribue à leur maintien : l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme (Dispositions générales 10 et articles 5 du règlement).

5. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?

Aucun emplacement réservé n'a été mis en place pour ce type de destination. Néanmoins, le zonage identifie les éléments de la trame verte et bleue naturelle et paysagère et les OAP contribuent par leurs orientations à qualifier l'intégration paysagère des futurs projets aux abords des sites paysagers d'intérêt.

6. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans l'article 8 ?

L'article 8 précise que les voiries doivent être aménagées en tenant compte de la topographie des lieux dans lesquelles elles s'insèrent, et des plantations existantes.
En outre, les OAP indiquent des préconisations aux abords des voiries d'un point de vue paysager et écoulement pluvial.

7. Les espaces boisés font-ils l'objet d'une protection spécifique ?

Le PLU a mis en place des « Espaces Boisés Classés », préservés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et des « Espaces Paysagers à Protéger », préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui répondent à au moins un des enjeux suivants :

- enjeux paysagers : élément identitaire de l'unité paysagère, limite paysagère, écran visuel voire espace tampon entre des espaces à vocations différentes (infrastructures/ zones d'activités/habitat, etc.) ;
- enjeux sociaux : espace de loisirs, détente, promenade, etc. ;
- enjeux biodiversité : élément de la sous-trame verte d'un réservoir ou d'un

corridor écologique.

Ainsi, ce sont :

- 130 ha de boisements en EBC,
- 29,4 ha de boisements en EVP,
- 90 alignements et haies remarquables pour un linéaire total de 8 km,
- 7 arbres remarquables,

qui sont protégés au PLU.

8. L'article 4 est-il réglementé afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?

L'article 4 du règlement prévoit un encadrement de l'alignement des bâtiments favorisant l'homogénéité des différents ensembles urbains avec des spécificités selon les secteurs du fait que les zones U sont différenciées selon la typologie des formes urbaines plus ou moins denses et accueillant plus ou moins d'activités.

Le PLU met en place des dispositions observées à partir de l'analyse du terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante. Peu d'évolutions ont vu le jour entre le PLU#1 et le PLU#2. Il s'agissait principalement de clarifier les règles pour qu'elles soient moins sujettes à interprétation. Néanmoins, le PLU a également introduit une notion de flexibilité afin d'encourager les mécanismes de densification urbaine. Le PLU a introduit certaines prescriptions afin de préserver la trame verte en pas japonais au sein du tissu urbain (notamment les bandes de constructibilité).

Sur l'ensemble des zones urbaines résidentielles, les règles de retrait concernant les limites séparatives sont conditionnées par la notion de baie afin de préserver l'intimité des constructions.
Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques au sein de ces zones principalement résidentielles a été aussi défini pour permettre l'accueil d'une voiture devant la construction notamment afin de répondre à l'orientation du PADD visant à Maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public.

Au sein des principales zones résidentielles, les règles d'implantation laissent une marge de manœuvre en fonction de la hauteur du bâtiment projeté afin de ne pas contraindre la conception architecturale. Par ailleurs, le PLU préconise des règles dérogatoires pour permettre une meilleure insertion dans le tissu urbain existant.

Pour les zones «monofonctionnelles» telles que la zone UI, des règles de protection spécifique ont été organisées : ainsi, il est dit que sauf indication plus contraignante (adaptée en fonction de la nature du projet) procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance entre deux bâtiments non contigus n'est pas réglementée.

Enfin, conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme et dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet, d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

En ce qui concerne l'emprise au sol, elle n'est pas réglementée au sein des zones résidentielles les plus denses, pour y permettre l'évolution des constructions existantes ou renforcer leur densité urbaine néanmoins, les % d'espaces libres y sont réglementés et permettent un maintien de la pleine terre en adéquation avec le type de zone. L'emprise au sol n'est pas non plus réglementée pour les zones A et N du fait de leur vocation agricole et naturelle (à l'exception des STECAL).
Afin de ne pas entraver les projets de modernisation et/ou d'extension des EICSP, les zones UE; UF et UH n'est pas réglementée en termes d'emprise au sol. Les parcelles des zones UH et UF sont néanmoins déjà contraintes par des prescription graphiques du zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Les hauteur de toutes les zones restent inchangée afin de respecter le tissu environnant. Seule la hauteur totale (HT) est introduite dans les zones qui ne la réglementaient pas encore.
Au sein des zones du village (UA et UB) la hauteur des constructions doit respecter la caractère villageois du site. La zone UD, dite zones du plateau présente des typologie plus variées de logements, notamment des logements intermédiaires qui nécessitent une hauteur plus importante. Enfin, le secteur d'habitat collectif comme les zones UC, UM ou 1AUM présentent des hauteurs plus importantes afin

de répondre aux objectifs de densification du territoire.
Au sein des zones agricoles, une hauteur de 15 mètres maximum est autorisée et ce afin de permettre des installations agricoles adaptées. La zone N reprend les règles de hauteur les plus basses de la commune afin de préserver les secteurs naturels.

9. L'article 5 est-il réglementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

L'article 5 indique que les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant. Cette règle s'applique à toutes les zones. Le principe d'insertion paysagère est donc imposé par le PLU.
Concernant les toitures terrasses, elles ne sont pas interdites et entrent dans le champ de la nouvelle définition de la hauteur de mai 2017. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes: exploitations d'énergies renouvelables, agriculture urbaine,végétalisation dans un objectif écologique, récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
Pour les façades, le règlement n'indique aucune couleur ou matériaux devant être obligatoire, seule la cohérence avec l'ensemble urbain, le paysage et l'environnement est recherchée.

Globalement, les dispositions réglementaires de l'article 5 devraient assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'aménagement futures.

10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement , l'article 5 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activités ?

Des dispositions particulières supplémentaires sont indiquées dans l'article 5 des zones dédiées (UE et UI) et mixtes concernées (UA, UB, UC, UD, UM, 1AUM) pour les façades commerciales.

11. Les OAP prévoient-elles la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion ?

Les OAP prescrivent la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions, afin d'optimiser leur insertion paysagère : un des éléments de philosophie des OAP est que chaque projet devra impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel mais également avec l'intensité urbaine existante et projetée. Ainsi pour chacune des OAP, sectorielles une attention toute particulière sera apportée à l'harmonie et à la bonne intégration des constructions nouvelles (implantations, gabarits, cœurs d'îlots...). Aussi, il est attendu que les constructions doivent s'adapter à la topographie de la zone et non l'inverse.

12. Les OAP favorisent-elles la qualification des entrées de villes/quartiers ?

Les OAP s'attachent à intégrer les futurs aménagements dans leur environnement en lien avec les paysages et les espaces urbains à proximité. Concernant les secteurs de développement et de renouvellement urbain, il est imposé aux opérateurs un important travail de qualification paysagère.

13. Les OAP prévoient-elles l'insertion paysagère des nouvelles voiries ?

Les OAP favorisent l'insertion paysagère des nouvelles voiries par l'accompagnement des voies de desserte par le végétal, la préservation des vues sur des sites d'intérêt paysager ou patrimonial et le traitement des eaux pluviales.

Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques, etc.) ?	OUI
2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?	EN PARTIE
3. Les espaces de coupures vertes sont-ils préservés dans le zonage par un classement particulier ou une inscription ?	OUI
4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?	OUI
5. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?	EN PARTIE (ZONAGE et OAPtvb)
6. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans l'article 8 ?	OUI
7. Les espaces boisés font-ils l'objet d'une protection spécifique ?	OUI

8. L'article 4 est-il réglementé afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?	OUI
9. L'article 5 est-il réglementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?	OUI
10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement , l'article 5 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activités ?	NON
11. Les OAP prévoient-elles la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion ?	OUI
12. Les OAP favorisent-elles la qualification des entrées de villes/quartiers ?	OUI
13. Les OAP prévoient-elles l'insertion paysagère des nouvelles voiries ?	OUI

Conclusion

Dans l'ensemble, le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère.
Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains et paysagers.

Par ailleurs, les différentes représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage qui limite l'extension urbaine et qui incite systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements.
De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser prend en compte à la fois l'insertion paysagère des futurs aménagements et les traitements paysagers en bordure de voie.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des franges urbaines et des zones visibles depuis les entrées de ville, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

D'autre part, au travers des inscriptions graphiques, le PLU porte une attention particulière et une protection aux éléments de patrimoine qui participent à la qualité paysagère du territoire.

Mesures complémentaires éventuelles

- Promouvoir l'installation de panneaux d'information et tables panoramiques pour favoriser la découverte du patrimoine naturel et bâti remarquable du territoire ;
- Promouvoir la restauration du patrimoine bâti et naturel.

04.2.4. QUALITÉ DE L'AIR, ÉMISSION DE GES ET CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUE

Rappel des enjeux

- Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants
- Encourager le recours aux énergies propres à toutes les échelles du projet
- Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, énergie photovoltaïque, biomasse, etc.).
- Encourager la rénovation et la mise aux normes des logements dégradés ou inadaptés aux normes.
- Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans les différents projets urbain, notamment la trame verte urbaine (parc, jardins individuels...) afin de limiter les effets d'îlot de chaleur.
- Veiller à limiter les nuisances liées au trafic et au stationnement à l'égard du tissu résidentiel, des équipements publics et notamment des écoles, des polarités commerciales et des trames environnementales.
- Insister sur le développement des transports collectifs pour en favoriser leur utilisation.
- Développer les alternatives à la voiture individuelles.
- Optimiser le développement urbain et la densification dans les secteurs à proximité des transports en commun et des secteurs de services et commerces.

Analyse détaillée

1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?

En application de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, la ville de Jouy-le-Moutier a délibéré en février 2024 pour identifier sur son territoire des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables : tenant compte des données fournies par l'Etat, les potentiels géothermiques et solaires sont forts sur tout le territoire communal. La ville a donc décidé de définir

- une zone d'accélération d'énergie renouvelable «solaire sur toiture» sur tout le territoire et «solaire en ombrière sur parking»
- et une zone d'accélération d'énergie renouvelable «géothermie» sur les zones U et AU du territoire.

La délibération et les cartes ZAENR sont annexées au PLU.

Le plan de zonage ne présente pas de secteur spécifiquement destiné au développement des énergies renouvelables. Néanmoins sur l'ensemble du territoire, le règlement cadre les dispositions générales relatives aux performances énergétiques des constructions et aux énergies renouvelables; sous réserve d'intégration harmonieuse, les dispositifs favorisant les économies d'énergies et l'adaptation climatique sont encouragés aux articles 5 et 9 : dépassement de gabarit, intégration des dispositifs ENR, lutte contre les îlots de chaleur urbain, matériaux durables, exposition des logements au soleil, photovoltaïque, géothermie.

En apportant des orientations quant au recours au énergies renouvelables ou relatives à la conception des logements, les OAP sectorielles concourent pleinement au développement des énergies renouvelables (modes de production de chaleur et d'énergies, conception architecturale utilisant les éléments naturels de façon passive...).

2. Des emplacements réservés sont-ils définis pour la création de liaisons douces ?

Le plan de zonage identifie au titre du L.151-38 de nombreux sentiers et chemins piétons et cyclables à préserver tant en secteurs naturels et agricoles qu'en secteurs urbains. L'identification de ces itinéraires est en adéquation avec les ambitions communales de Préserver les sentiers dans le paysage agricole et naturel ainsi que les venelles et sentes dans le tissu urbain et de Baliser, sécuriser et rendre attractifs des itinéraires de balade accessibles à tous

Les parties graphiques des OAP sectorielles identifient également des connexions douces à réaliser.

3. Des emplacements réservés favorisent-ils l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques ?

Le plan de zonage prévoit des emplacements réservés dont un (n°A) affecté à l'aménagement routier des boulevards d'Ecancourt et de l'Oise permettant le passage d'un transport en commun en site propre (TCSP) ce qui permettra de développer le réseau de transports en commun dans le but de réduire l'usage de la voiture.

4. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?

Les articles 1 et 2 favorisent la mixité fonctionnelle et participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Ainsi, le tissu urbain dense à savoir les centralités et le tissu plus lâche peuvent accueillir des activités artisanales, commerces, services et équipements en lien avec les besoins de la population. Par ailleurs, les mêmes possibilités sont offertes aux extensions urbaines. Les zones destinées aux activités économiques restent à vocation économique.

5. L'article 8 des zones favorise-t-il la création de liaisons douces ?

Que ce soit dans les zones déjà urbanisées, à urbaniser ou économiques, aucune indication ne porte sur le renforcement du maillage piétonnier et cyclable existant. Même si l'article 8 n'interdit pas le renforcement du maillage piétonnier et cyclable, ces objectifs de création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles en site propre ou partagé figurent au plan de zonage et dans les OAP.

6. Les règles de l'article 7 garantissent-elles le stationnement pour les modes doux ?

L'article 7 réglemente le stationnement des deux roues non motorisés :
Les espaces dédiés aux stationnements des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ou de la voie.

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être préférentiellement intégré au volume du bâtiment ou alors constituer une annexe indépendante. Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel. Ils peuvent également être équipés de dispositifs électriques permettant la recharges des batteries des vélos électriques.
Le nombre de places de stationnements en matière de deux roues non motorisées exigibles doit obligatoirement respecter les normes en vigueur. Un tableau annexé au règlement rappelle les normes en vigueur à la date d'approbation du PLU.

7. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?

Le règlement précise que la recherche d'énergies renouvelables est encouragée au regard de performance énergétique et d'intégration paysagère.
Plus spécifiquement, l'article 8 des dispositions communes et les articles 9 de toutes les zones précise que l'installation de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions sont autorisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et de ne pas présenter de nuisances. La mise en forme de ces éléments doit se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maximum et d'intégration la plus discrète possible.

8. Les OAP prévoient-elles une desserte des quartiers par des liaisons douces et les transports collectifs ?

Les OAP des secteurs de renouvellement urbain et du secteur d'extension urbaine prévoient effectivement des principes de liaisonnements doux intra- et inter-quartiers. Le plan de l'OAP Cœur de Ville identifie également le projet de TSCP en lien avec l'emplacement réservé n°A.
La mise en œuvre de ces objectifs permettra, en lien avec le réseau de modes doux existant, de renforcer l'offre pour les habitants et donc, in fine, de rendre les modes doux et alternatifs plus attractifs pour les déplacements.
Cela participe ainsi à l'objectif de réduction de la place de la voiture dans les déplacements.

9. Les OAP favorisent-elles la mixité fonctionnelle des zones d'habitat notamment ?

Offrir activités et services à proximité des zones d'habitat est un moyen de diminuer les distances parcourues quotidiennement et de favoriser les déplacements doux. C'est un levier d'action majeur du PLU pour la diminution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre liées aux transports.

Les OAP, en lien avec l'écriture réglementaire, favorisent la mixité des fonctions et vont dans le sens des différents classements de zonage où les activités économiques ne sont pas exclues des zones à dominante résidentielle à la condition d'être compatibles d'un point de vue environnementale avec elles.

10. Les OAP prévoient-elles des formes urbaines permettant une optimisation des réseaux de chaleur et des réseaux de transports en commun ?

La viabilité des réseaux de transports en commun et des réseaux de chaleur est liée au nombre de personnes qu'ils desservent et donc à la densité bâtie qui les entoure. En ce sens, les OAP des zones à vocation d'habitat et à vocation mixte prévoient l'accueil de logements groupés et collectifs et prévoient des densités plus importante dans les zones desservies.

11. Les OAP fixent-elles des objectifs de consommation d'énergie des bâtiments?

Aucun objectif de consommation d'énergie, même indicatif, n'est proposé dans les OAP. Cela permettrait d'encourager les maîtres d'ouvrage à rechercher des performances énergétiques plus élevées, et donc de réduire encore la demande en énergie du territoire.
Toutefois, les OAP fixent des principes qui répondent en ce sens : dicter une gestion optimale de la densité bâtie et orienter les constructions et les jardins pour optimiser l'espace et l'ensoleillement et répondre à des exigences de performance énergétique.

12. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets?

Les OAP fixent pour principes de s'engager plus avant dans le domaine de l'efficacité énergétique des constructions passives voire positives et, ainsi, s'inscrire dans une orientation d'exemplarité de l'urbanisation portée par les dernières lois (ENE, Climat, APER) notamment.

Les OAP sectorielles comportent des paragraphes dédiés à la sobriété pour la

conception des logements et au déploiement du recours aux énergies renouvelables dans les projets d'aménagement.

La conception sobre et raisonnée d'une construction permet à la fois d'offrir une qualité de vie décente, mais surtout confortable, aux habitants. Dans le même temps, agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti permet d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique.

- Respecter et prendre en compte la topographie et l'hydrologie.
- Prendre en compte l'exposition solaire quant à l'implantation des constructions.
- Proposer aux constructions un éclairage et une ventilation naturels des parties communes.
- Prendre en compte le confort thermique des logements et la sobriété énergétique, notamment dans la conception interne des bâtiments.
- Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés, géosourcés et issus de la récupération.
- Concevoir les systèmes d'occultation et d'ouverture en fonction de l'orientation pour participer au confort d'été soient adaptés.
- À partir du T2, prévoir des logements qui soient traversants ou bénéficiant d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau (cuisine, salle de bain,...).

L'enjeu de sobriété invite également à se saisir des technologies et services mis à disposition de la population et du tissu urbain existant, en encourageant au maximum le déploiement des modes de production d'énergies renouvelables.

- Dans le cadre de projet de nouvelles constructions, il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.
- Orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- Ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud.
- Dans le cadre des projets de construction, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique.
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo).

Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?	EN PARTIE (REGL)
2. Des emplacements réservés sont-ils définis pour la création de liaisons douces ?	EN PARTIE (ZONAGE, OAP)
3. Des emplacements réservés favorisent-ils l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques ?	OUI
4. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?	OUI
5. L'article 8 des zones favorise-t-il la création de liaisons douces ?	EN PARTIE (ZONAGE, OAP)
6. Les règles de l'article 7 garantissent-elles le stationnement pour les modes doux ?	OUI
7. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?	OUI
8. Les OAP prévoient-elles une desserte des quartiers par des liaisons douces et les transports collectifs ?	OUI
9. Les OAP favorisent-elles la mixité fonctionnelle des zones d'habitat notamment ?	OUI
10. Les OAP prévoient-elles des formes urbaines permettant une optimisation des réseaux de chaleur et des réseaux de transports en commun ?	EN PARTIE
11. Les OAP fixent-elles des objectifs de consommation d'énergie des bâtiments?	EN PARTIE
12. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets?	OUI

Conclusion

Le projet favorise la mixité des espaces et la création de liaisons douces et d'un TSCP. Ces facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports.

Le PLU intègre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions ainsi que les dérogations aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments dans le respect des modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

Du point de vue de l'énergie, l'article 9 permettant de prescrire une performance

environnementale renforcée a été réglementé et définit des dispositions qualitatives. Par ailleurs, la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables est présente dans les OAP.

Mesures complémentaires éventuelles

Mesures relevant du PLU :

- Indiquer des objectifs d'efficacité énergétique des logements dans le règlement ou les OAP.

Autres mesures hors PLU :

- Informer sur les bonnes pratiques à adopter visant les économies d'énergie et notamment sur la conception bioclimatique ;
- Inciter à la rénovation thermique du parc bâti par la réalisation d'opérations programmées ou la mise en place d'une plateforme locale de la rénovation énergétique ;
- Mener des opérations de sensibilisation à l'utilisation des transports en commun et des modes doux ;
- Mener des études de faisabilité pour le développement des énergies renouvelables.

04.2.5. VULNÉRABILITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS VIS-À-VIS DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES

Rappel des enjeux

- Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes).
- Profiter du nouveau PLU pour informer et communiquer sur la gestion des risques et nuisances.
- Intégrer le contexte topographique et hydrographique ainsi que la nature des sols dans les réflexions d'urbanisme.
- Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin délimiter les risques.
- Réduire l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution,...).
- Concilier l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques, zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ...).

Analyse détaillée

1.Des zones spécifiques ou des inscriptions graphiques ont-elles été définies pour encadrer les nuisances sonores ?

Le zonage ne comporte pas de prescription graphique concernant les nuisances sonores.

Le PADD prend en compte les nuisances sonores dues aux infrastructures routières et œuvre à la limitation des nuisances sonores en prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement, en diminuant les vitesses de circulation dans les quartiers résidentiels et mixtes.
Au règlement écrit, les articles 2.1. de toutes les zones du PLU prévoient des mesures afin de diminuer l'exposition des personnes aux nuisances sonores dans les secteurs exposés (isolation acoustique réglementaire).

Les articles 1 et 2 encadrent les constructions et installations à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment celles génératrices de bruit.

2. Les plans des servitudes comportent-ils les zonages réglementaires des Plans de Prévention des Risques ?

Le Plan de Prévention des Risques Miniers définissant les zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées au titre du risque de mouvements de terrain est annexé au dossier de PLU dans le plan des servitudes (servitude PM1). C'est également le cas du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise.
De plus chaque en-tête de zone réglementaire fait un rappel à l'ensemble des risques et nuisances auxquels la zone est exposée.

3. Des secteurs de projet sont-ils soumis aux risques d'inondation ?

Le territoire est concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale de la vallée de l'Oise. Aucun secteur de développement ou renouvellement urbain n'est concerné par ce risque, seules les zones UA, UB, N et NHa sont concernées

; chaque en-tête de zone réglementaire fait un rappel à ce risque inondation auxquels la zone est exposée et renvoie au PPRI auquel il faudra se rapporter pour les règles de constructions selon les zones d'aléas.

Le territoire est également concerné par le risque d'inondation par ruissellement que le PLU intègre.

Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser. L'article 6 des zones réglemente les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations en introduisant des coefficients de biotope de surface avec un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones).

Les axes de ruissellement sont portés au plan de zonage et sont préservés aux articles 2 des zones.
Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces axes. Aussi, la réalisation de sous-sols aux constructions est interdite sur une distance de 10 m de part et d'autres de l'axe ; toute ouverture (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situés sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sont à éviter sur une distance de 5 m de part et d'autres de l'axe. Une surélévation minimale de 0,5 m par rapport au niveau de l'infrastructure est conseillée. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain, y compris l'agencement des espaces libres et les clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet conforme au schéma directeur d'eaux pluviales en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

4. Des zones AU sont-elles soumises aux risques liés aux sites SEVESO ?

Aucun secteur de projet n'est concerné par des risques inhérents aux sites SEVESO.

5. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?

En ce qui concerne les nuisances sonores, les dispositions générales (DG13) du règlement du PLU, ainsi que chaque en-tête de zone rappellent que les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
En application des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de ces secteurs de nuisances ainsi que les prescriptions d'isolements acoustiques y sont applicables à toute construction nouvelle. Il s'agit une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.
A Jouy-le-Moutier, les nuisances sonores émanent des principales infrastructures de transport terrestre au titre de l'arrêté préfectoral de 2001. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du PLU.

6. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?

Les zones d'activités économiques classées en zone UI sont bien dissociées dans l'espace des zones d'habitat, leur règlement autorise les installations classées mais limite leur emprise. Il prévoit que les futures constructions ou installations devront être compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle à proximité de la zone ; que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion, ...) et aggravation des conditions de circulation et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme,soient compatibles avec les infrastructures existantes.

7. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?

Pour les zones autres que UI, le règlement autorise les installations classées pour la protection de l'environnement selon certaines conditions : elles doivent correspondre à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et elles doivent mettre en œuvre des dispositifs limitant les risques et les dangers éventuels. Par ailleurs, les extensions et les modifications sont possibles sous réserve de ne pas aggraver les dangers et les nuisances et d'être compatibles avec leur environnement. Leur emprise est également limitée par le règlement.
Ces prescriptions permettent de limiter les nuisances et le risque industriel tout en permettant le développement de la mixité fonctionnelle, nécessaire notamment à la réduction des besoins de déplacement.

8. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?

Le PLU identifie bien en zone N les espaces libres de constructions et zone d'expansion de crues non urbanisées en bord de l'Oise. En zones UA et UB, les restrictions d'emprise au sol permettront de limiter le risque d'exposition des populations.

L'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais, mais également à limiter les phénomènes d'inondations en garantissant la préservation des espaces de liberté de la trame bleue (cours d'eau, mares, zones humides) du territoire à travers ses orientations :

- Les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

Les zones urbaines et à urbaniser peuvent être concernées par les risques d'inondation par phénomène de ruissellement depuis le plateau forestier au Nord vers les coteaux, puis la vallée. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces axes de ruissellement. Ceux-ci sont reportés au plan de zonage et sont préservés aux articles 2 des zones. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires :

- sur une distance de 10 m de part et d'autres de l'axe, d'éviter toute ouverture (notamment les soupiraux et les portes de garage), en façade de la voie et située sous le niveau de la voie, susceptible d'être concernée par les ruissellements,
- sur une distance de 5 m de part et d'autres de l'axe, toute construction ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs sont interdits.

En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

9. Les OAP font-elles apparaître les zones de risque ou de nuisances par lesquelles elles sont concernées ?

Les OAP des secteurs concernés ne reprennent pas graphiquement les aléas et risques identifiés sur le territoire communal ; ceux-ci sont édictés en-tête de chacune des zones concernées (mouvements de sol, ruissellement, nuisances sonores) au règlement écrit.

En revanche les thématiques de l'exposition aux nuisances et aux pollutions est bien traitée en sus des prescriptions du règlement écrit : la ville de Jouy-le-Moutier, dans le cadre de son OAP thématique, s'engage dans une démarche écologique avec le développement de la trame blanche. Ce concept, vise à limiter les nuisances sonores pour assurer à la fois une continuité écologique favorable au cycle biologique des animaux mais aussi pour en limiter les impacts sur la santé humaine. (voir point 12 ci-après)

10. Les OAP prévoient-elles une zone tampon (zone végétalisée, paysager, etc.) entre les zones d'activités et les zones d'habitat ?

Les OAP contiennent des orientations visant à maintenir ou créer des tampons paysagers pour assurer un traitement qualitatif des secteurs entre les tissus urbains ainsi qu'avec le paysage environnant.

11. Les OAP permettent-elles de préserver les abords des cours d'eau des nouvelles constructions ?

Aucun projet de renouvellement ou de développement urbain ne se situe à proximité d'un cours d'eau ou dans une zone d'expansion de crue. L'OAP «Trame verte et bleue» rappelle dans son objectif #1 la nécessaire préservation des continuités écologiques aquatique et humides et notamment la protection des berges et les eaux d'une artificialisation des sols et de pollutions diffuses.

12. Les OAP prévoient-elles des dispositifs de réduction du bruit dans les zones de nuisances sonores (isolation acoustique, aménagements particuliers, etc.) ?

Les thématiques de l'exposition aux nuisances et aux pollutions est bien traitée en sus des prescriptions du règlement écrit : la ville de Jouy-le-Moutier, dans le cadre de son OAP thématique, s'engage dans une démarche écologique avec le développement de la trame blanche. Ce concept, vise à limiter les nuisances sonores pour assurer à la fois une continuité écologique favorable au cycle biologique des animaux mais aussi pour en limiter les impacts sur la santé humaine.

La densité du réseau routier entraîne potentiellement une exposition aux nuisances sonores supérieure aux seuils de vigilance de l'Organisation Mondiale de la Santé. Les concentrations de polluants atmosphériques dépassant les valeurs limites se retrouvent aux abords des voies mais contribuent à la dégradation globale de la qualité de l'air. Afin de développer des projets respectueux de la santé des habitants et usagers du territoire, les dispositions suivantes s'appliquent pour tout projet :

- Engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles.
- Interdire les constructions accueillant des personnes vulnérables/ sensibles dans les zones où le niveau sonore est élevé (supérieur à 53 dB).
- Éviter les constructions de nouveaux équipements sources de nuisances sonores, à proximité immédiate de zones habitées ou sensibles.
- Dans le cas des secteurs fortement impactés par les nuisances sonores, assurer des constructions intégrant une isolation phonique afin de garantir la préservation d'une zone de calme.
- Promouvoir l'aménagement de «zones de ressourcement» (zone de calme) à l'échelle du quartier ou de l'îlot (espaces partagés, cœur d'îlot, ...) afin de garantir la préservation d'une qualité sonore.
- Favoriser l'écoulement des masses d'air, la dispersion des polluants atmosphériques et la dispersion du bruit :
  - en jouant sur la morphologie urbaine (géométrie des rues, orientation des façades en râteau...) ;
  - en travaillant sur l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres (bâtiments écrans) ;
  - en travaillant sur l'organisation du bâtiment en lui-même (positionnement des pièces de vie des prises d'air notamment éloigné des axes de circulation) ;
  - en utilisant des matériaux de construction sains (bâtiments et sols) ;
  - en utilisant des végétaux susceptibles de capter certains polluants, tout en évitant les essences allergènes.
- Afin d'éviter l'exposition des populations, habitants et usagers aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores, il est recommandé pour le pétitionnaire dans le cadre de l'élaboration des projets :
  - prendre connaissance des bases de données disponibles (BASOL, BASIAS, SIS, etc.),
  - prendre en compte l'histoire du site dans la définition du projet.
  - le cas échéant, s'octroyer les services et les conseils d'un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués et engager les études nécessaires.

Enfin des orientations dédiées à la conception des logements et aux énergies renouvelables sont explicitées pour chaque OAP sectorielle exposé à ces problématiques : isolation phonique renforcée des bâtiments, aération du tissu urbain favorable à l'écoulement des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques.

Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Des zones spécifiques ou des inscriptions graphiques ont-elles été définies pour encadrer les nuisances sonores ?	OUI
2. Les plans des servitudes comportent-ils les zonages réglementaires des Plans de Prévention de Risques ?	OUI
3. Des secteurs de projet sont-ils soumis aux risques d'inondation ?	EN PARTIE
4. Des zones AU sont-elles soumises aux risques liés aux sites SEVESO ?	NON
5. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?	OUI (PIOD)
6. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?	OUI
7. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?	EN PARTIE
8. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?	OUI
9. Les OAP font-elles apparaître les zones de risque ou de nuisances par lesquelles elles sont concernées ?	EN PARTIE
10. Les OAP prévoient-elles une zone tampon (zone végétalisée, paysager, etc.) entre les zones d'activités et les zones d'habitat ?	OUI
11. Les OAP permettent-elles de préserver les abords des cours d'eau des nouvelles constructions ?	OUI
12. Les OAP prévoient-elles des dispositifs de réduction du bruit dans les zones de nuisances sonores (isolation acoustique, aménagements particuliers, etc.) ?	OUI

Conclusion

Des mesures de réduction des risques et nuisances sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels et technologiques ont bien été intégrés dans le projet de règlement et dans les OAP (inondations, zones de ruissellement, mouvements de terrain, risques miniers localisés, pollution des sols, nuisances sonores).

Mesures complémentaires éventuelles

Mesures hors PLU :

- Mener des actions de prévention et d'information du public ;
- Mettre en œuvre des mesures de réduction des nuisances sonores à la source (orientations des bâtiments, revêtements spécifiques, mise en place d'écrans acoustiques, etc.).

04.2.6. GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

Rappel des enjeux

- L'amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.
- La gestion des eaux pluviales et usées (compétence de la CAVP).
- La réduction des consommations en eau potable.
- La réduction de la production de déchets.
- L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts, ...) via les projets.
- La sensibilisation des populations aux bons gestes.

Analyse détaillée

1. Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales ?

Le plan de zonage prévoit des emplacements réservés dont un (n°B) affecté à l'aménagement par la CACP du réseau d'eaux pluviales rue du Val de Glatigny afin de résorber des débordements identifiés au zonage pluvial.

2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau hydraulique afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?

Les cours d'eau et leurs abords sont protégés au zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les axes de ruissellement sont également reportés au plan de zonage et sont préservés aux articles 2 des zones. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires :

- sur une distance de 10 m de part et d'autres de l'axe, d'éviter toute ouverture (notamment les soupiraux et les portes de garage), en façade de la voie et située sous le niveau de la voie, susceptible d'être concernée par les ruissellements,
- sur une distance de 5 m de part et d'autres de l'axe, toute construction ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs sont interdits.

En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales

ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

3. Des emplacements réservés favorisent-ils la moindre production de déchets ou leur valorisation ?

Aucun emplacement réservé ne vise à créer un point de collecte de tri des déchets.

4. L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?

L'article 9 énonce que toute construction nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et adapté au règlement du service gestionnaire.
Par cette disposition, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de chaque nouvelle construction.

Plus largement, l'augmentation de la population (+2250 habitants) d'ici à 2035 va conduire à augmenter les consommations d'eau. La consommation d'eau potable domestique de JOUY-LE-MOUTIER augmentera, à l'achèvement des programmes du PLU, proportionnellement au nombre d'habitants. A raison de 55 m3 par an et par personne, la future consommation d'eau générée par le PLU représentera 124 000 m3 annuels. Cet effet n'est pas à considérer à l'échelon local, mais à celui du territoire desservi par les concessionnaires. La commune de JOUY-LE-MOUTIER est alimentée par plusieurs usines de production. Le volume total d'eau potable produite par la CACP à travers ces usines de traitement des eaux superficielles et souterraines, est d'environ 11,5 millions de m3 annuels. La consommation d'eau générée par le projet de PLU représentera donc une fraction infime (1%) de ce qui est produit.

5. Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?

L'article 9 exige que, dans les secteurs classés en assainissement collectif, les nouvelles constructions y soient obligatoirement raccordées. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisation souterraines vers des dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptées aux caractéristiques pédologiques du terrain. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Pour la gestion des eaux usées, la commune est presque entièrement en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées par un réseau séparatif, puis sont acheminées vers la station d'épuration de Neuville/Oise (STEP conforme en 2023). D'une capacité nominale de 408 333 EH, cette station d'épuration dispose fin 2023 d'une capacité résiduelle de 170 000 EH suffisante pour satisfaire le traitement des effluents supplémentaires liés au développement de la commune (+2500 EH pour les nouveaux habitants et emplois projetés, soit +1,4% de la capacité résiduelle). Il sera donc possible d'autoriser des raccordements supplémentaires.

6. L'article 6 prévoit-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?

L'article 6 prévoit que toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Tout projet doit ainsi permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer le bon écoulement des eaux pluviales conformément à la réglementation pluviale. Tout rejet au réseau autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié.
En complément du règlement, les OAP sectorielles et thématique recommandent la mise en œuvre de techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.

7. L'article 6 définit-il un débit de fuite limité pour tous les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ?

L'article 6 prévoit que seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de débit de fuite maximum défini par le règlement de gestion des eaux pluviales en vigueur sur le territoire (en annexe du PLU).

8. L'article 6 prévoit-il le traitement des eaux pluviales dans les espaces présentant un risque de pollution élevé tels que les parkings ?

L'article 6 prescrit des dispositifs particuliers de pré-traitement tels que

dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings.

9. Les règles de l'article 6 permettent-elles de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?

Dans les zones U et AU, l'article 6 prévoit que les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses ...) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
En outre, le règlement prévoit a minima que toute construction doit faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer entre autre à la gestion des eaux pluviales.
Il est également rappelé que les emprises au sol maximales et les coefficients de biotope de surface minimaux à respecter (selon les zones) concourent à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à celle de l'augmentation du ruissellement.

10. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, etc. ?

L'article 9 cadre l'implantation d'installations nécessaires au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals. Les locaux doivent être conçus de telle façon à ce qu'ils permettent le tri sélectif et doivent être facilement accessible depuis le domaine public. Enfin, ces équipements doivent obligatoirement être adaptés à la taille de l'opération.
Ceci devrait permettre d'augmenter la part des déchets valorisés sur le territoire.

L'article 8 du règlement dispose que les voies nouvelles en impasse doivent disposer d'une aire de retournement à destination notamment des véhicules de collecte des déchets ménagers.

11. Les OAP conditionnent-elles le projet à sa desserte en eau potable suivant des caractéristiques permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins ?

Les OAP ne font pas apparaître cet objectif, qui figure en revanche dans le règlement (cf point 4.).

12. Les OAP conditionnent-elle le projet à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement performants ?

Les OAP ne font pas apparaître cet objectif, qui figure en revanche dans le règlement (cf point 5.), notamment en matière de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif si les ressources techniques le permettent.

13. Les OAP prévoient-elles des aménagements visant la gestion alternative des eaux pluviales ?

Les OAP sectorielles prévoient bien la mise en place de zones tampons des eaux pluviales intégrées aux espaces publics ou aux espaces verts lorsque le site le nécessite. D'autre part, il est parfois précisé que les réseaux de collecte des eaux pluviales feront l'objet d'un traitement paysager et qu'une gestion alternative (noues par exemple) sera mise en place.

14. Les OAP comportent-elles des orientations prévoyant des espaces non imperméabilisés permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales ?

Les OAP sectorielles prévoient une forte intégration du végétal notamment dans les espaces les moins denses, il s'agit d'autant d'espaces favorables à l'infiltration des eaux de pluie.
Des espaces tampons des eaux pluviales sont également prévus dans la majorité des sites.

L'OAP thématique «Trame verte et bleue» dispose d'une orientation (n°9) visant à favoriser la perméabilité des sols, orientation déclinée en plusieurs dispositions :

- Privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans tout aménagement ;
- Adapter l'artificialisation des sols aux usages du terrain et des espaces publics (régularité et intensité de l'usage) ;
- Maintenir de la pleine terre sur le reste du terrain, hors emprises construites ;
- Végétaliser généreusement les aires de stationnement et leurs abords, en combinant revêtements poreux et plantations ;
- Gérer l'eau de pluie à ciel ouvert en associant des aménagements écologiques aux espaces dédiés : mise en place de noues, de jardins de pluie, de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti, planter les pieds de bâti, ...

15. Les OAP définissent-elles des orientations visant la bonne gestion des déchets dans le projet ?

En sus des règles aux articles 9 du règlement, les OAP sectorielles

définissent des orientations relatives à la gestion des déchets :

- Concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des bio-déchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction.
- Prévoir, dans les aménagements d'espaces publics des espaces dédiés à des points de collecte de déchets.
- Prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité.
- Organiser, lorsque cela est possible, des aires de collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.

Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales ?	OUI
2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau de hydrauliques afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?	OUI
3. Des emplacements réservés favorisent-ils la moindre production de déchets ou leur valorisation ?	NON
4. L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?	OUI
5. Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?	OUI
6. L'article 6 prévoit-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?	OUI
7. L'article 6 définit-il un débit de fuite limité pour tous les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ?	OUI
8. L'article 6 prévoit-il le traitement des eaux pluviales dans les espaces présentant un risque de pollution élevé tels que les parkings ?	OUI
9. Les règles de l'article 6 permettent-elles de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?	OUI
10. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, etc. ?	OUI
11. Les OAP conditionnent-elles le projet à sa desserte en eau potable suivant des caractéristiques permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins ?	NON (REGL)
12. Les OAP conditionnent-elle le projet à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement performants ?	NON (REGL)
13. Les OAP prévoient-elles des aménagements visant la gestion alternative des eaux pluviales ?	OUI
14. Les OAP comportent-elles des orientations prévoyant des espaces non imperméabilisés permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales ?	OUI
15. Les OAP définissent-elles des orientations visant la bonne gestion des déchets dans le projet ?	OUI

Conclusion

Le PLU prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des projets et des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale et des espaces de pleine terre (CBS) minimaux sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales limitant ainsi le ruissellement. Des débits de fuites imposés à la parcelle participent également à répondre à cette orientation. En ce sens, les OAP intègrent aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Les OAP prévoient également la préservation ou la création de plusieurs aménagements de gestion alternative : noues paysagères, bassins de tamponnement, fossés, etc.

Enfin, la gestion des déchets est encadrée par les pièces réglementaires du PLU. En effet, l'article 9 et les OAP sectorielles soulignent la nécessité de mettre en place les conditions nécessaires pour dimensionner correctement et faciliter l'accès aux bacs à déchets autant pour les gestionnaires que pour les usagers et pour favoriser et amplifier les modalités de tri sélectif.

Mesures complémentaires éventuelles

Autres mesures hors PLU :

- Poursuivre les campagnes de prévention et de tri en matière de déchets ;
- Favoriser le tri sélectif en desservant tout le territoire par des points d'apport volontaires ;
- Favoriser les mesures de compostage.

05
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA RÉVISION DU PROJET DE PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Conformément à l'alinéa 4° de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, le rapport environnemental présente « l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ».

05.1.
IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

05.1.1.
MÉTHODOLOGIE VISANT À IDENTIFIER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse environnementale du territoire a permis de réaliser diverses études portant sur :

- La réalisation d'un diagnostic environnemental thématique s'appuyant sur les thèmes suivants : paysage, biodiversité, patrimoine, eau, climat, énergie, mobilité, risques, nuisances, pollutions et gestion des déchets ;
- La réalisation d'un diagnostic territorial transversal visant à amender les enjeux environnementaux par les enjeux agricoles, économiques, touristiques, démographiques, urbains et d'aménagement territorial ;
- La réalisation d'une synthèse par chapitre ayant conduit à établir et mettre en évidence les atouts et opportunités à maintenir et saisir sur le territoire et les faiblesses et menaces à prendre en compte en vue d'infléchir les tendances ;
- La détermination d'un scénario au fil de l'eau visant à comprendre comment les composantes du territoire évolueraient si le document d'urbanisme communal n'était pas mis à jour et si les tendances passées se poursuivaient.

De ces études, a pu être établie une quarantaine d'enjeux thématiques et territorialisés mettant en exergue les points d'attention positifs ou négatifs pour l'environnement et la santé publique auquel l'évaluation environnementale porterait une attention particulière.

L'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les enjeux environnementaux du territoire ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.

05.1.2.
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Cette quarantaine d'enjeux a été regroupée en cinq grandes thématiques environnementales sur lesquelles s'est appuyée l'évaluation des incidences du projet de PLU.

1. Trame verte et bleue, consommation d'espaces agricoles et naturels

- Assurer la protection environnementale et écologique du territoire et plus particulièrement des principaux espaces naturels d'intérêt écologique : le massif boisé de l'Hautil, les prairies de la ferme d'Ecancourt, la vallée de l'Oise et son coteau Ouest, le Bois de la Vallée, les berges de l'Oise.
- Préserver et valoriser les milieux fragiles par une préservation forte de l'action anthropique et de ses différents aménagements.
- Assurer le lien entre les deux poumons vert et bleu de la commune : l'Oise et la Forêt de l'Hautil, à travers le tissu urbain.
- Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans les différents projets urbain, notamment la trame verte urbaine (parc, jardins individuels...).

- Œuvrer pour un développement vertueux de l'agriculture.
- Assurer la limitation de l'étalement urbain pour se prémunir d'un mitage inconsidéré des espaces naturels et agricoles.
- Tirer efficacement parti de la capacité résiduelle au sein du tissu déjà urbanisé en veillant à sa parfaite intégration avec le tissu environnant.
- Optimiser le développement urbain et la densification dans les secteurs à proximité des transports en commun et des secteurs de services et commerces.
- Maîtriser la densification spontanée et anarchique des quartiers pavillonnaires du fait des mécanismes de divisions foncières.

2. Protection des paysages et du patrimoine

- Préserver, voire protéger les grandes entités paysagères qui marquent le territoire, ainsi que les éléments plus ponctuels du paysage.
- Travailler des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et naturels.
- S'appuyer sur l'ambiance de «ville verte» de Jouy-le-Moutier dans la construction des futurs projets.
- Intégrer les futures opérations d'aménagement dans le paysage jocassien et le grand paysage d'agglomération.
- Préserver l'identité des caractéristiques urbaines de la commune.
- Travailler à des continuités visuelles et physiques et des transitions paysagères entre les espaces et les quartiers.
- Développer des projets urbains vertueux en termes de densité, d'intégration paysagère et de qualité environnementale.
- Préserver la morphologie et l'aspect traditionnel du village.
- Valoriser les entrées de ville.
- Préserver et valoriser le patrimoine rural bâti et non bâti.
- Permettre la préservation d'un patrimoine contemporain lié à la ville nouvelle.

3. Qualité de l'air, émissions de GES et consommations énergétiques

- Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants
- Encourager le recours aux énergies propres à toutes les échelles du projet
- Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, énergie photovoltaïque, biomasse, etc.).
- Encourager la rénovation et la mise aux normes des logements dégradés ou inadaptés aux normes.
- Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans les différents projets urbain, notamment la trame verte urbaine (parc, jardins individuels...) afin de limiter les effets d'îlot de chaleur.
- Veiller à limiter les nuisances liées au trafic et au stationnement à l'égard du tissu résidentiel, des équipements publics et notamment des écoles, des polarités commerciales et des trames environnementales.
- Insister sur le développement des transports collectifs pour en favoriser leur utilisation.
- Développer les alternatives à la voiture individuelles.
- Optimiser le développement urbain et la densification dans les secteurs à proximité des transports en commun et des secteurs de services et commerces.

4. Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et nuisances

- Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes).
- Profiter du nouveau PLU pour informer et communiquer sur la gestion des risques et nuisances.
- Intégrer le contexte topographique et hydrographique ainsi que la nature des sols dans les réflexions d'urbanisme.
- Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin délimiter les risques.
- Réduire l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution,...).
- Concilier l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques, zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ...).

5. Gestion de l'eau et des déchets

- L'amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.

- La gestion des eaux pluviales et usées (compétence de la CAVP).
- La réduction des consommations en eau potable.
- La réduction de la production de déchets.
- L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts, ...) via les projets.
- La sensibilisation des populations aux bons gestes.

05.2.
RAPPEL DES SCÉNARIO PROSPECTIFS CONSTITUANT LES ALTERNATIVES DE DÉVELOPPEMENT ENVISAGÉES POUR LE TERRITOIRE

Les différents scénarios sont détaillés aux Tomes 1 et 3 du rapport.

05.2.1.
SCÉNARIO 1 DE STABILISATION DÉMOGRAPHIQUE

La commune ambitionne uniquement de ne pas perdre d'habitants. La stabilisation de la population à son niveau de 2020 nécessite la réalisation de 32 logements par an, soit 486 unités pour la période 2020-2035, déduction faite des 200 constructions réalisées lors de la période 2021 et 2024. Aussi, il n'y a pas de croissance démographique.

05.2.2
SCÉNARIO 2 « AU FIL DE L'EAU »

La commune poursuit la croissance connue au cours de la dernière période 2014-2020, soit un taux de croissance de 1,13 % par an. Cette hypothèse permettrait à la commune de projeter environ 3 175 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. La prise en compte de ce scénario impliquerait la réalisation de 1646 logements déduction faite des 200 constructions réalisées lors de la période 2021 et 2024.

Avec ces deux premières alternatives, il s'agit de suggérer ce que pourrait être l'évolution du territoire en l'absence de révision du PLU. Ces scénario s'obtiennent en prolongeant les tendances actuelles (avec l'analyse Atouts-Faiblesses / Opportunité-Menaces du territoire) et contre lesquelles le PLU souhaite réagir. Ce ne sont pas des « scénario-catastrophes » destinés à légitimer par avance le parti d'aménagement présenté : un territoire sans PLU mis à jour n'est pas un territoire sans règles ni politiques supra-communales. Le scénario de stabilisation démographique et le scénario au fil de l'eau permettent de mieux comprendre quel est l'apport spécifique de la composition du territoire en matière d'aménagement et les incidences que cela aurait sur l'environnement et la santé publique. D'une manière générale, le principal apport d'un PLU réside dans une organisation rationnelle, à long terme et économe de la vocation des espaces et de l'implantation d'équipements de toute nature.

05.2.3
SCÉNARIO « 20 000 HABITANTS EN 2035 »

L'hypothèse 3 projette un accroissement permettant d'atteindre les 20000 habitants à l'horizon 2035. Cette hypothèse de croissance de 1 % par an permettrait à la commune de projeter environ 2775 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit + 1500 logements déduction faite des 200 constructions réalisées lors de la période 2021 et 2024.

05.2.4
SCÉNARIO « VOLONTARISTE »

L'hypothèse 4 projette un accroissement plus volontariste compte tenu des dernières tendances communales et intercommunales. Cette hypothèse de croissance de 1,5 % par an permettrait à la commune de projeter environ 4310 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit + 2061 logements déduction faite des 200 constructions réalisées lors de la période 2021 et 2024.

05.2.5
SCÉNARIO RETENU AU PADD

Le scénario retenu au PADD projette un accroissement plus modéré que le scénario 3 : la ville privilégie un scénario de croissance démographique mesurée et maîtrisée conduisant le territoire à une population d'environ 19000 habitants d'ici 2035. Ainsi, entre 2021 et 2035, la croissance démographique projetée de 0,7 % par an induit environ 1775 habitants supplémentaires et la construction d'environ 1005 logements pour le point mort et l'accueil des nouveaux habitants (dont 200 logements déjà réalisés entre 2021 et 2024), soit 805 logements à réaliser entre 2025 et 2035 (une moyenne de 80,5 logements par an).

05.2.6
SYNTHÈSE

		Population en 2035	Besoins de logements 2020-2035	Logements déjà réalisés 2021-2024	Besoins de logements 2025-2035
SCENARIO 1	Scénario de stabilisation de la population de 2020 (juste point mort)	17225	686	200	486
SCENARIO 2	Scénario «au fil de l'eau», Croissance 1,13 % /an	20400	1846		1646
SCENARIO 3	Scénario «20 000 habitants en 2035», Croissance 1 % /an	20000	1700		1500
SCENARIO 4	Scénario «volontariste», Croissance 1,5 % /an	21535	2261		2061
SCENARIO RETENU	Scénario PADD , Croissance 0,7 %/an	19000	1005		805

05.3.
ANALYSE DES ALTERNATIVES DE DÉVELOPPEMENT ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX AYANT CONDUIT AU PROJET RETENU PAR LE PLU

05.3.1.
ANALYSE DES SCÉNARIOS AU REGARD DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE ET CONSÉQUENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le tableau suivant détaille pour chaque scénario : les besoins, les résultats de l'analyse des capacités résiduelles et d'accueil du territoire, les projets en cours et chiffre les besoins fonciers, leur répartition dans et hors l'enveloppe urbaine, ainsi que la consommation prévisionnelle d'espaces à l'horizon 2035.

	Besoins de logements 2025-2035	Analyse des capacités résiduelles du territoire		Projets de développement 2025-2035 ZAC Croix Ronde (*DUP 2016*)			Solde logements à trouver	Surface foncière à trouver		Répartition de besoins de logements		Consommation d'espaces				
								sur base densité AU 50 log/ha	sur base plus élevée 100 log/ha	au sein de l'enveloppe urbaine	en extension	ENAF (en ha)			Variation en %	
		Dents creuses	Secteur Rougeux	Cœur de ville	Bellefontaine (zone U)	Bellefontaine (zone U)						2011-2021	2021-2035 base D50	2021-2035 base D100	base D50	base D100
SCENARIO 1 Stabilisation de la population de 2020	486	50	55	360	142	198	Besoins couverts par capacité résiduelle et projets déjà en cours en zone urbaine	0	0	100%	0%	21	0		-100%	
SCENARIO 2 «Au fil de l'eau», Croissance 1,13 % /an	1 646						841	17	8	37%	63%		26	17	+23%	-17%
SCENARIO 3 «20 000 habitants en 2035», Croissance 1 % /an	1 500						695	14	7	40%	60%		23	16	+9%	-24%
SCENARIO 4 «Volontariste», Croissance 1,5 % /an	2 061						1 256	25	13	29%	71%		34	22	+62%	+3%
Scénario retenu au PADD, Croissance 0,7 %/an	805						Besoins couverts par capacité résiduelle et projets déjà en cours en zones U et AU (9 ha en 1AUM)	0	0	75%	25%		9		-57%	

De ce tableau ressort clairement que le scénario 1 est le plus favorable en terme de consommation d'espaces (nulle) avec des besoins couverts intégralement dans l'enveloppe urbaine. Ce scénario de développement appuyé sur le seul point mort est toutefois peu envisageable, l'hypothèse de croissance démographique nulle étant peu réaliste.

L'analyse du scénario « au fil de l'eau » et des scénarios 3 et 4, ambitieux en terme de croissance démographique, nécessiteront de produire entre 695 et 1256 logements de plus que ce que permet l'analyse de la capacité résiduelle et celle des projets en cours déjà engagés pour les années à venir. Non seulement la répartition des besoins en extension de l'enveloppe urbaine atteindrait 60%, voire 70%, mais la consommation d'espaces supplémentaires nécessiterait de trouver entre 14 et 25 ha de foncier sur une base de 50 logements par hectare (densité appliquée à la ZAC secteur Bellefontaine) et entre 7 et 13 ha de foncier en appliquant une densité de 100 log/ha (hypothèse peu envisageable pour de nouveaux quartiers en extension sans risquer de déséquilibrer les densités de la commune). Dans les différents cas de densification, la consommation prévisionnelle d'espaces entre 2021 et 2035 serait au mieux égale, voire largement supérieure à la consommation d'espaces pour la période de référence 2011-2021. En outre, l'objectif de réduction de 50% de la consommation (Loi Climat) ne serait atteint dans aucun des 3 scénarios.

Dans le scénario retenu au PADD, les besoins futurs sont couverts à 75% par la capacité résiduelle (dents creuses, potentiels de densification, secteurs de renouvellement urbain) et à 25% en extension de l'enveloppe urbaine et en continuité du tissu urbain. Les 9 ha d'ENAF qui seront consommés à l'horizon 2035 (zone 1AUM de Bellefontaine) sont en outre déjà intégrés dans le programme de la ZAC Hautil Oise (créée en 2012). Enfin ce scénario respecte l'objectif de réduction de consommation d'espaces (Loi Climat) avec une diminution d'environ 60%.

05.3.2
ANALYSE DES SCÉNARIOS AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE ET DE LEURS INCIDENCES ATTENDUES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des 5 scénarios s'est faite à l'aide de la cinquantaine enjeux déterminés en amont. Les incidences attendues négatives et positives ont donc été analysées pour chaque scénario sur les cinq grandes thématiques environnementales exposées plus haut.
Chaque tableau d'analyse thématique a été réalisé en s'appuyant sur plusieurs items représentatifs et en établissant si les différents scénarios présentaient des incidences potentielles nulles, positives, négatives faibles, moyennes à fortes pour l'environnement et la santé publique.

	Incidences des scénarios sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (Thème 1)				
	Consommation d'ENAF	Classement d'anciennes zones A/N en zones AU	Inscription de secteurs en zone de renouvellement urbain	Développement en continuité du tissu urbain	Réduction de la consommation d'espaces avec la recherche de densité plus élevée
SCENARIO 1	Non	Non	Projet à 100% en densification et renouvellement urbain	Développement au sein du tissu urbain	Densités variables selon les typologies des différents quartiers
SCENARIO 2	Trop proche voir supérieure à la consommation de la dernière décennie - Non respect de la loi Climat	Nécessaire au regard de la capacité résiduelle et des capacités de développement actuelles	Projet en extension de l'urbanisation à plus de 60%	Impératif au regard des surfaces à trouver (en plus de la ZAC)	Nécessité de densifier les opérations en extension urbaine pour limiter la consommation d'ENAF et respecter la Loi Climat
SCENARIO 3					
SCENARIO 4	Supérieure à la consommation de la dernière décennie - Non respect de la loi Climat		Projet en extension de l'urbanisation à plus de 70%		
SCENARIO RETENU	Consommation faible - Objectif -50% respecté de la loi Climat	Non, ZAC déjà classée en 1AUM	Projet à 75% en densification et renouvellement urbain	Le site de Bellefontaine (1AUM) est bien en continuité du tissu urbain existant	Densités plus élevées dans le respect du SDRIFE et du SCoT : 60 à 170 log/ha Cœur ville ; 50 log/ha Bellefontaine ; 100 log/ha Rougeux

	Incidences des scénarios sur la protection et la préservation de la trame verte et bleue (nationale, régionale et locale) (Thème 1)						
	Risque d'atteinte aux espaces NAF ordinaires	Risque d'atteinte aux espaces NAF emblématiques	Risque d'atteinte au réseau Natura 2000	Risque d'atteinte aux cours d'eau	Risque d'atteinte aux zones humides	Risque d'atteinte aux Réservoirs de biodiversité	Risque d'atteinte aux corridors écologiques
SCENARIO 1	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
SCENARIO 2	Selon les densités appliquées, nécessité de trouver en plus de la zone 1AUM, 8 à 17 ha d'espaces agricoles fonctionnels, protégés par ailleurs par le SDRIFE et le SCoT	Non, protection forte des espaces à forte naturalité et leurs abords exigée par les documents supracommunaux et traduite au PLU (règlement, OAP)	Impacts directs et indirects négligeables	Selon l'emprise supplémentaire nécessaire et sa (ses) localisation(s) au niveau de la ceinture agricole Ouest, risques élevés d'intercepter les cours d'eau et zones humides probables du plateau		Non, protection forte des réservoirs de biodiversité et leurs abords exigée par les documents supracommunaux et traduite au PLU (règlement, OAP)	Selon l'emprise supplémentaire nécessaire et sa (ses) localisation(s) au niveau de la ceinture agricole Ouest, risques élevés de rupture de la continuité identifiée comme espace tampon agricole d'intérêt environnemental et protégée par le SDRIFE et le SCoT
SCENARIO 3	Selon les densités appliquées, nécessité de trouver en plus de la zone 1AUM, 7 à 14 ha d'espaces agricoles fonctionnels, protégés par ailleurs par le SDRIFE et le SCoT						
SCENARIO 4	Selon les densités appliquées, nécessité de trouver en plus de la zone 1AUM, 13 à 25 ha d'espaces agricoles fonctionnels, protégés par ailleurs par le SDRIFE et le SCoT						
SCENARIO RETENU	Consommation de 9 ha agricole au droit de la zone 1AUM ; mesures de compensation prévues par la ZAC			Non, protection forte des cours d'eau traduite au PLU (règlement, OAP)	Non, protection forte des zones humides traduite au PLU (règlement, OAP)		Non, protection forte de la ceinture agricole Ouest exigée par les documents supracommunaux

Légende Code couleur	absence d'incidence	incidence(s) positive(s)	incidence(s) faible(s)	incidence(s) moyenne(s)	incidence(s) fortes

	Incidences des scénarios sur le paysage et le patrimoine (Thème 2)					
	Risque d'atteinte au grand paysage	Risque d'atteinte aux lisières NAF	Risque d'atteinte aux coupures vertes	Risque d'atteinte au patrimoine protégé	Risque d'atteinte au patrimoine bâti remarquable	Facilité d'insertion paysagère des futurs bâtis
SCENARIO 1	Non	Non	Non	Tenir compte du PDA de l'Eglise classée monuments historiques situés à l'Est du territoire	Tenir compte des bâtis patrimoniaux identifiés au L.151-19 du CU	Vigilance pour les dents creuses (règles du PLU) ; Secteurs de renouvellement urbain encadrés par les OAP
SCENARIO 2	Risque d'étalement significatif de la zone urbaine vers le grand paysage de l'Ouest communal (plateau agricole, foret de l'Hautil)	Risque d'étalement de la zone urbaine vers ces espaces malgré la protection forte des lisières agricoles, forestières et aquatiques traduites au PLU (règlement, OAP)	Non, protection forte des coupures vertes - TVB intra-urbaine traduite au PLU (règlement, OAP)	L'étalement urbain risquant de situer plutôt à l'Ouest de la zone agglomérée, les enjeux sont plus faibles vis-à-vis des co-visibilités avec les monuments historiques situés à l'Est du territoire	L'étalement urbain risquant de situer plutôt à l'Ouest de la zone agglomérée, les enjeux sont moyens vis-à-vis des co-visibilités avec certains bâtis patrimoniaux situés à l'Est du territoire (ferme d'Ecancourt)	Difficultés plus grandes pour intégrer au paysage de nouveaux secteurs à urbaniser de grandes surfaces
SCENARIO 3						
SCENARIO 4						
SCENARIO RETENU	Non, protection forte de la ceinture agricole Ouest et sa lisière urbaine exigée par les documents supracommunaux	Non, protection forte des lisières agricoles, forestières et aquatiques traduites au PLU (règlement, OAP)		Tenir compte des PDA des monuments historiques situés à l'Est du territoire	Tenir compte des bâtis patrimoniaux identifiés au L.151-19 du CU	Vigilance pour les dents creuses (règles du PLU) ; Secteurs de renouvellement urbain encadrés par les OAP

	Incidences des scénarios sur le climat, l'air, la santé et les énergies (Thème 3)					
	sur les dessertes et les déplacements motorisés	sur les modes alternatifs et modes doux	Recherche de mixité fonctionnelle et réduction de la place de la voiture dans les déplacements	sur les consommations énergétiques	sur le recours aux EnR	Atteinte d'objectifs bioclimatique pour les futures opérations
SCENARIO 1	Non	Non, mais poursuivre les actions de report modal	Oui	Stable à augmentation faible	Le PLU intègre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions (Règlement et OAP)	
SCENARIO 2	Dessertes et connexions importantes à réaliser de nouveaux quartiers ; de même pour les stationnements ; Trafic automobile en forte augmentation en lien avec la production nécessaire de 700 à 1250 logements supplémentaires	Dessertes par les transport en commun et connexions importantes à réaliser dans les nouveaux quartiers	Indispensable ; Nécessité de repenser l'accessibilité aux équipements, commerces et services de proximité	Forte augmentation		
SCENARIO 3						
SCENARIO 4						
SCENARIO RETENU	Règles et OAP encadrant les dessertes des projets et limitant le tout-voiture	Développement des modes alternatifs avec le TSCP et des modes doux avec les liaisons cyclables et piétonnes	Oui pour la totalité des zones U et AU à vocation d'habitat	Augmentation mesurée		

Légende Code couleur	absence d'incidence	incidence(s) positive(s)	incidence(s) faible(s)	incidence(s) moyenne(s)	Incidence(s) fortes

	Incidences des scénarios sur les risques et nuisances (Thème 4)					
	Risque minier (PPRM)	Risque d'inondation fluviale (PPRI)	Risque d'inondation par ruissellement	Nuisances canalisations gaz (servitudes I1, I3)	Nuisances sonores	Pollution de l'air (routes, agriculture)
SCENARIO 1	Anciens secteurs de carrières tous classés en zone Naturelle, hors de toute zone de projet	Conformité avec le PPRI Oise (zones UA, UB, N, NHa)	Risque existant et anticipé par les projets en cours (limitation de l'imperméabilisation, emprises au sol cadrées, CBS, axes de ruissellement protégé, libre écoulement des EP, gestion alternative et intégrée des EP, végétalisation et perméabilité des espaces libres)	Non concerné	Pas d'augmentation significative prévue	Pas d'augmentation significative prévue
SCENARIO 2		L'étalement urbain risquant de situer plutôt à l'Ouest de la zone agglomérée, les enjeux sont nuls vis-à-vis du risque d'inondation fluvial situé à l'Est du territoire	Risque accru de ruissellements en lien avec une artificialisation et une imperméabilisation des sols trop importante au niveau de la ceinture agricole Ouest potentiellement localisée sur des axes principaux de ruissellement dirigés vers l'enveloppe urbaine en direction de l'Oise	Compte tenu de sa localisation le long de la ceinture Ouest, l'étalement urbain éventuel supplémentaire devra tenir compte des contraintes de la servitude	Risque d'augmentation important des nuisances sonores issues du trafic automobile en forte augmentation en lien avec la production nécessaire de 700 à 1250 logements supplémentaires	Risque d'augmentation important des nuisances sonores issues du trafic automobile en forte augmentation en lien avec la production nécessaire de 700 à 1250 logements supplémentaires
SCENARIO 3						
SCENARIO 4						
SCENARIO RETENU		Conformité avec le PPRI Oise (zones UA, UB, N, NH)	Risque existant et anticipé par les projets en cours et à venir au PLU (limitation de l'imperméabilisation, emprises au sol cadrées, CBS, axes de ruissellement protégé, libre écoulement des EP, gestion alternative et intégrée des EP, végétalisation et perméabilité des espaces libres)	Non concerné	Risque d'augmentation des nuisances sonores issues du trafic automobile de la zone 1AUM et des zones de renouvellement urbain ; Mesures prises par le projet de PLU pour limiter l'exposition au bruit (dispositions constructives et paysagères ; dispositions de report modal)	Risque d'exposition ; Mesures prises par le projet de PLU pour limiter l'exposition des personnes (dispositions paysagères et TVB ; dispositions de report modal)

	Incidences sur le cycle de l'eau et les déchets (Thème 5)			
	Ressources et distribution en eau potable	Desserte et épuration des eaux usées	Artificialisation, imperméabilisation et ruissellement	Gestion de la répurgation
SCENARIO 1	Augmentation faible des besoins au regard des ressources ; Conditions de desserte cadrées par le règlement du gestionnaire	Augmentation faible des quantités d'effluents domestiques supplémentaires à épurer ; Conditions de desserte cadrées par le règlement du gestionnaire	Risque existant et anticipé par les projets en cours (limitation de l'imperméabilisation, emprises au sol cadrées, coefficient de pleine terre, libre écoulement des EP, gestion alternative et intégrée des EP, végétalisation et perméabilité des espaces libres)	Augmentation faible des quantités de déchets ; Conditions de collecte et de tri cadrées par le règlement du gestionnaire
SCENARIO 2	Forte augmentation des besoins au regard des ressources ; Conditions de desserte à anticiper (schéma directeur)	Forte augmentation des quantités d'effluents domestiques supplémentaires à collecter (extensions des réseaux ; schéma directeur) et à épurer	Risque accru de ruissellements en lien avec une artificialisation et une imperméabilisation des sols trop importante au niveau de la ceinture agricole Ouest potentiellement localisée sur des axes principaux de ruissellement dirigés vers l'enveloppe urbaine en direction de l'Oise	Forte augmentation des quantités de déchets ; Conditions de collecte et de tri cadrées par le règlement du gestionnaire
SCENARIO 3				
SCENARIO 4				
SCENARIO RETENU	Augmentation modérée des besoins au regard des ressources ; Conditions de desserte cadrées par le règlement du gestionnaire	Augmentation modérée des quantités d'effluents domestiques supplémentaires à collecter (desserte des réseaux programmée dans la ZAC) et à épurer ; Conditions de desserte cadrées par le règlement du gestionnaire	Risque existant et anticipé par les projets en cours et à venir au PLU (limitation de l'imperméabilisation, emprises au sol cadrées, CBS, axes de ruissellement protégé, libre écoulement des EP, gestion alternative et intégrée des EP, végétalisation et perméabilité des espaces libres)	Augmentation modérée des quantités de déchets ; Conditions de collecte et de tri cadrées par le règlement du gestionnaire

Légende Code couleur	absence d'incidence	incidence(s) positive(s)	incidence(s) faible(s)	incidence(s) moyenne(s)	Incidence(s) fortes

In fine, l'addition de chaque degré d'incidence (nulles, positives, négatives faibles, moyennes à fortes) pour chaque scénario permet ainsi de déterminer le scénario raisonnablement le moins impactant sur l'environnement et la santé et de justifier environnementalement le choix par la Ville du scénario retenu au PLU.

	Somme d'items analysé par degré d'incidences				
	absence d'incidence	incidence(s) positive(s)	incidence(s) faible(s)	incidence(s) moyenne(s)	Incidence(s) fortes
SCENARIO 1	16	6	11	1	0
SCENARIO 2	1	5	3	3	22
SCENARIO 3	1	5	3	4	21
SCENARIO 4	1	5	3	3	22
SCENARIO RETENU	2	17	8	7	0

Il ressort de cette analyse qu'aucun scénario ne peut être optimal pour répondre à tous les enjeux environnementaux d'un territoire.

Si le scénario 1 (même si hypothèse peu réaliste) ne présente aucune incidence négative moyenne à forte, en revanche les trois scénarios 2, 3 et 4 sont très impactants sur l'environnement (tout thème confondu), ce qui a conduit la Ville à développer le scénario plus modéré présenté dans le projet de PLU qui, s'il présente des incidences négatives sur certains points, a prévu bon nombre de mesures favorables à la préservation de l'environnement sur son territoire, notamment en matière de consommation d'espaces, de biodiversité et climatique.

06
CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLU sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales.

Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Le PLU définit des indicateurs qu'il estime «pertinents», c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour la collectivité et de ses moyens. Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

L'évaluation débute à la date d'approbation du PLU et se fera au regard des données présentes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application,au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Evaluation	Sources
Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain			
Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	Evaluer le nombre de logements, bureaux et commerces créés par hectare Qualification des actifs du territoire Suivi des équipements scolaires	Service urbanisme INSEE
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Evolution de la consommation des zones AU Evolution de l'occupation générale du territoire	Service urbanisme IAU IF
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés	OPAH Thermographie aérienne Service urbanisme
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Evolution démographique	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie) Nombre d'habitants	Service urbanisme INSEE
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat			
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuée) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Rendement du réseau de distribution Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la règlementation Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Evolution du nombre de point de collecte Volume des dépôts sauvages	Rapport annuel de la CAVP
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre d'équipements géothermiques et de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de Construire / Déclarations Préalables

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Evaluation	Sources
Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat *(suite)*			
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs Nombre de lignes, desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domiciles-travail	PDUIF PLD Gestionnaires des transports INSEE
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces Service de la voirie Service de l'urbanisme
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants par jour sur Bd d'Ecancourt, bd de l'Oise, Av des saules brulés, Grand-rue, rue de Maurecourt	Direction de la voirie DRIEA, CG95
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager			
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Nombre d'espèces présentes sur le territoire communal Nombre d'espèces remarquables et protégées Superficie des espaces boisés Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages	INPN Commune Associations IAU IF
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade…) en milieux urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Surface d'espaces verts Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Recensement des aménagements et/ou restauration des éléments du patrimoine bâti, patrimonial	Service de l'urbanisme
Indicateur relatifs aux risques et nuisances			
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques Arrêtés de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boues, mouvements de terrain)	Commune Services de l'Etat
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (NOX, PM) Nombre de logements exposés au bruit Nombre d'installation classées	AirParif Cartes stratégiques de bruit Val d'Oise Service de l'urbanisme