

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(Élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Révision de PLU	Commune de Franconville

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Franconville
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Cynthia CAUSSIGNAC Directrice Adjointe du Pôle Urbain Service Urbanisme Mairie de Franconville (Val-d'Oise) Tél. : 01.39.32.67.21 - cynthia.caussignac@ville-franconville.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Franconville
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	36 762 habitants en 2017 <i>(donnée INSEE au 1^{er} janvier 2020)</i> . La commune a connu une croissance démographique forte entre 1962 et 1982. Entre 1982 et 2007, la population stagne avant de croître à nouveau, notamment grâce à la construction de nouveaux logements et un solde migratoire redevenu positif.
Superficie du territoire	6,19 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement
<p>Le projet de territoire se décline en 4 axes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Mieux vivre Franconville au quotidien<ul style="list-style-type: none">✓ Habiter un logement agréable et de qualité✓ Offrir un bon niveau de commerces, services et équipements✓ Mieux se déplacer en ville• Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée de Franconville<ul style="list-style-type: none">✓ Maîtriser l'évolution urbaine✓ Promouvoir un urbanisme de « finition »

- Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet
 - ✓ Participer à la lutte contre le changement climatique
 - ✓ Promouvoir un projet de territoire favorable à la santé
 - ✓ Conforter la trame verte, bleue et noire

- Conforter le rôle économique de Franconville
 - ✓ Pérenniser et favoriser les emplois

Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 1^{er} juillet 2021. Ce document est annexé au présent formulaire.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Objectifs mentionnés dans la délibération de prescription de la révision (cf annexe) :

1 - La maîtrise de l'Urbanisme et de la croissance démographique :

- Maîtriser la croissance démographique, en régulant le rythme des constructions en compatibilité avec nos capacités et le Programme Local de l'Habitat Intercommunal
- Conforter les services aux habitants, adapter la construction des équipements et l'urbanisme aux équipements
- Mener une politique de l'habitat adaptée pour permettre aux franconvillois de rester sur la commune, en leur offrant un réel parcours résidentiel (logement social, location en parc privé, accession à la propriété...)

2 - La maîtrise de l'aménagement urbain, conserver l'identité de la Ville de Franconville :

- Préserver, protéger, le secteur d'entrée de Ville Ouest (Rues du Général Leclerc, Fossati et Grodesmange)
- Adapter l'urbanisme aux capacités des secteurs concernés en tenant compte notamment de l'offre de stationnement, de transports, de la dimension des rues, de la largeur des trottoirs pour faciliter les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite, de la capacité des équipements publics...

3 - La maîtrise du développement économique et de l'emploi :

- Pérenniser et favoriser les emplois sur le territoire communal
- Développer et maintenir le commerce sur la Ville en veillant à la complémentarité entre les commerces de proximité des zones de centralité et les zones dédiées ou dites commerciales

4 - La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale :

- Favoriser le développement des modes de déplacements doux, alternatifs et actifs entre les quartiers de la Ville et le Territoire de la Communauté de l'Agglomération Val Parisis
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables
- Préserver les continuités écologiques et la biodiversité
- Identifier, respecter et préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti, architectural et paysager pour en contenir et maîtriser l'évolution

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Le projet ne sera pas soumis à la CDPENAF.

Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un **Scot** ? un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ?
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est pas concerné par un SCoT ni par un CDT.

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le territoire est concerné par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.

- un **PNR** ? Si oui, lequel ?

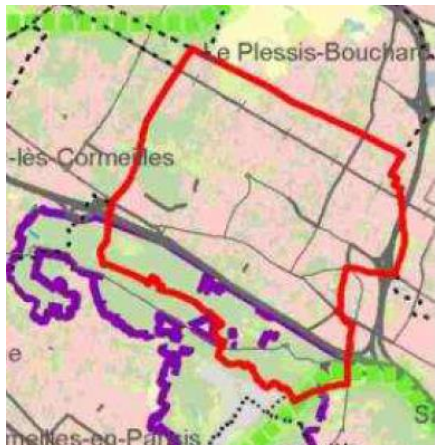
Le territoire n'est concerné par aucun PNR.

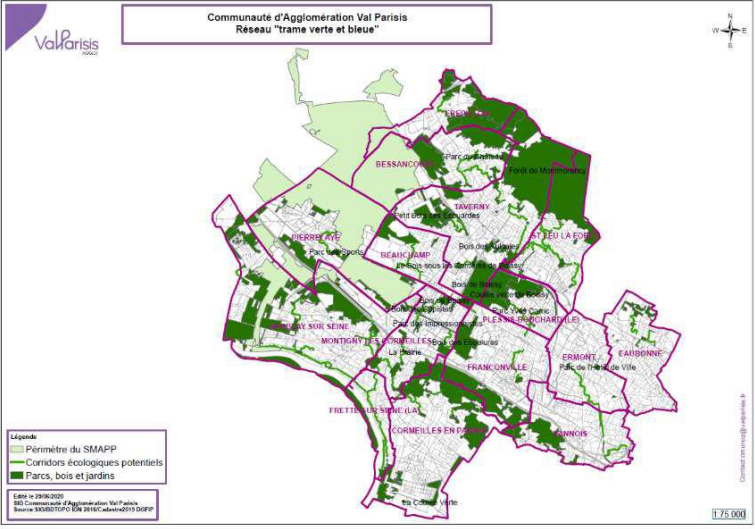
3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

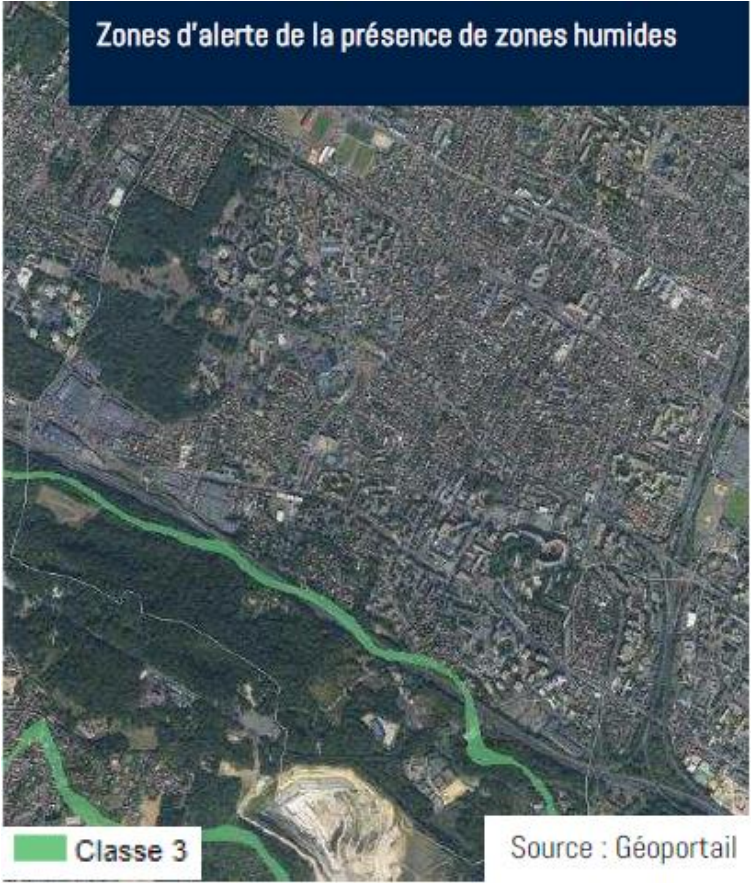
Le PLU actuel n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

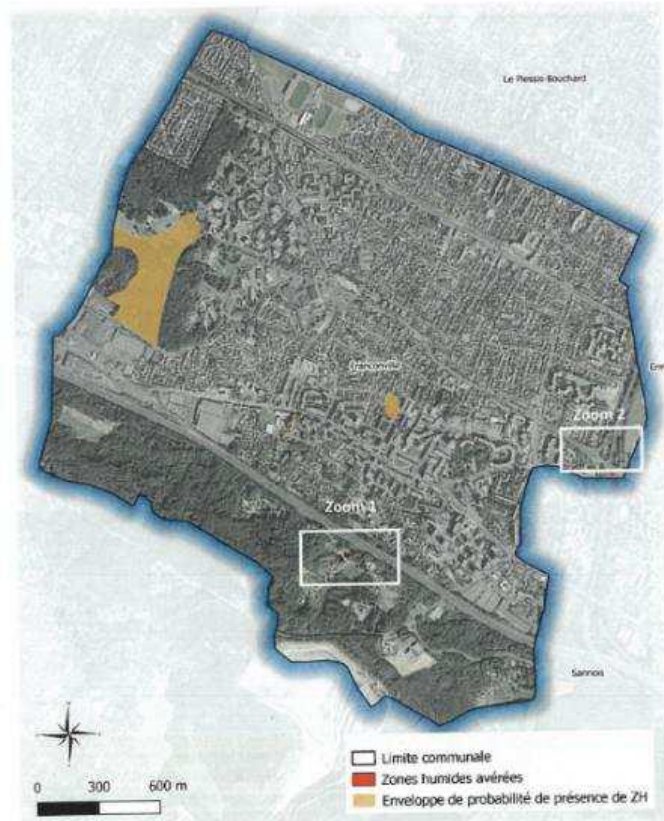
4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	X		<p>La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant l'extrémité sud-est de la commune. Il est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances vertes.</p> <p>Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier. Cependant, le PLU doit respecter, a minima, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha.</p>  <p>Source : SRCE</p>

			 <p>L'agglomération ValParisis identifie des corridors écologiques potentiels au sein du tissu urbain.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>X</p>	
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document</p>	<p>X</p>		<p>Sur la commune de Franconville, un secteur de zone humide de classe 3 est identifié dans la partie sud de la commune. Les zones de classes 3 sont définies comme étant des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.</p> <p>La zone d'alerte montre que deux secteurs urbains à proximité de l'autoroute A15 sont potentiellement impactés.</p>

		<p data-bbox="730 210 1342 248">Zones d'alerte de la présence de zones humides</p>  <p data-bbox="660 1025 858 1064">■ Classe 3</p> <p data-bbox="1166 1025 1414 1064">Source : Géoportail</p> <p data-bbox="660 1137 1428 1205">L'étude du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer a permis de localiser et de prélocaliser les zones humides.</p> <p data-bbox="660 1218 1428 1429">Les zones humides avérées se situent au sein de la Butte des Corneilles et à l'est de la commune, au niveau de l'intersection de la RD 140 et de l'autoroute A115. Des enveloppes de probabilités de présence de zones humides sont identifiées au sein du bois des Éboulures et au sein d'un secteur proche de la mairie de Franconville.</p>
--	--	--



Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer



Zoom 1 - Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer



Zoom 2 - Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer

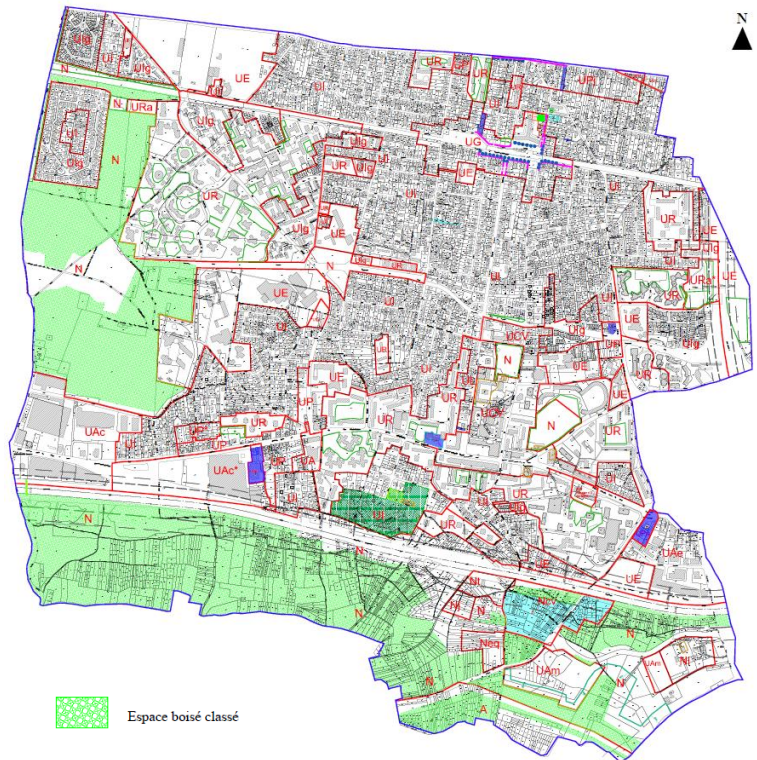


Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?

X

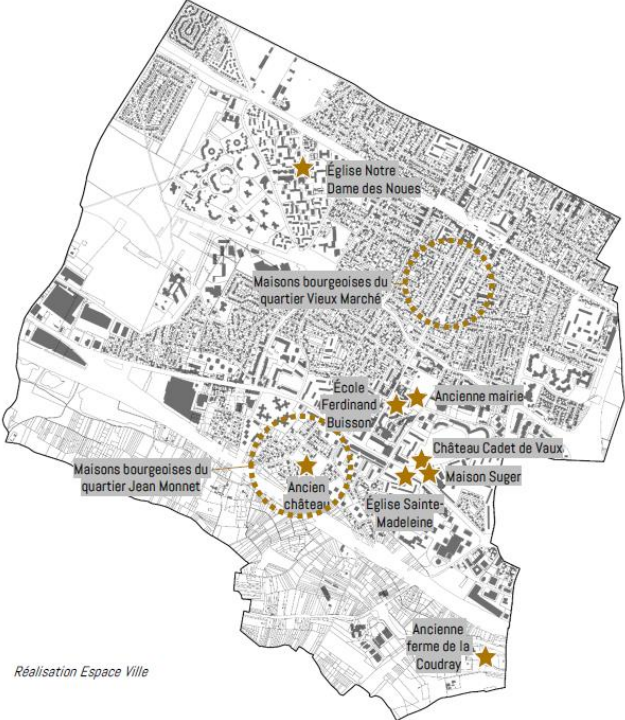
La Butte de Corneilles fait partie du domaine régional des Buttes du Parisis qui couvrent au total 465 hectares, dont plus de 120 hectares sont situés sur le territoire de Franconville. Elle est classée « Espace naturel sensible régional » au début des années 1990.

Concernant les espaces boisés classés existants, le projet de révision de PLU n'impacte pas ces protections et vise à les conforter.

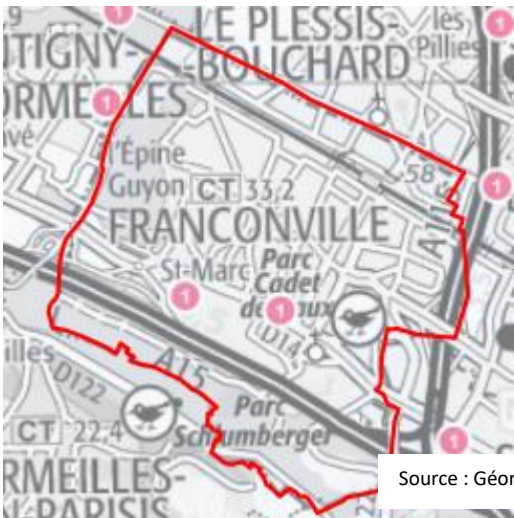



Source : PLU actuel

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

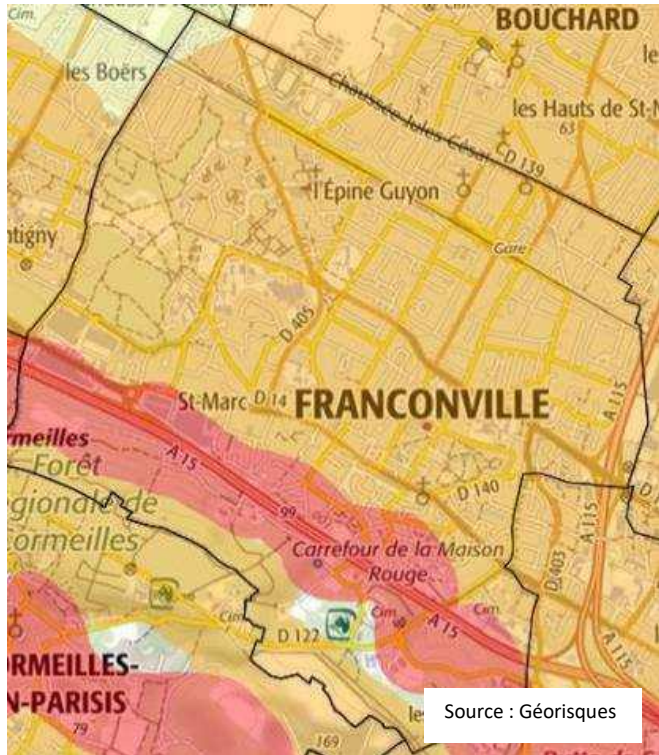
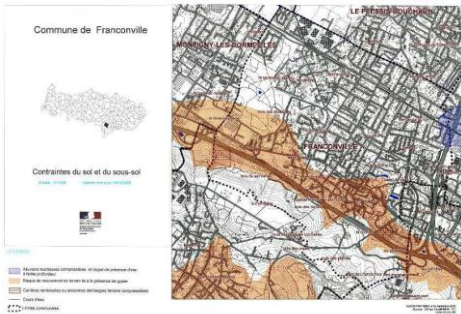
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?		X	<p>Le territoire communal ne possède pas de sites ou monuments classés inscrits au titre des monuments historiques. Franconville est impacté par le périmètre de protection « Club des espérances » à Ermont. Pour autant, certaines constructions présentent un intérêt architectural et patrimonial. Ces éléments remarquables pourraient faire l'objet d'un dispositif de protection et/ou de valorisation.</p>  <p>Les zones de sensibilité archéologique suivantes sont à préserver et à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maladrerie Saint-Ladre et Chapelle Saint-Marc : maladrerie médiévale • Bois des Rivals et la Chaslée : site préhistorique et hameau visible sur la carte du 18e siècle • Moulin du Ru : moulin à vent • Chaussée Jules César : voie romaine Paris / Rouen • Fontaine des Boulangers : fontaine visible sur la carte du 18e siècle • Fontaine Saint-Marc : fontaine probablement pour alimenter la maladrerie Saint-Ladre • Les Montfrais : indice de site préhistorique

			• Le Village : village médiéval puis moderne (ici au sens de période allant du 16e siècle au 18e siècle)
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets				
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	X		<p>Il existe 2 sites sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ROXANE NORD AIRLINE • R.A.S.  <p>Source : Géorisques</p>	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		<p>62 sites sont identifiés. Il s'agit principalement de garages, traitements de métaux, station-service, chaufferie...</p>  <p>Source : Géorisques</p>	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	X		<p>Une petite partie de la carrière de Cormeilles-en-Parisis se trouve au sud-est du territoire communal.</p>	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X		

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Réserve aquifère à préserver contre l'infiltration éventuelle de matières polluantes et dangereuses au vu de la perméabilité des couches géologiques.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	OUI	NON	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		L'eau distribuée dans la commune de Franconville est de l'eau provenant de l'Oise, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire provenant de l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise. Elle a produit en 2008 un volume d'environ 60 millions de m ³ , avec des pointes de 204 000 m ³ par jour. Sa capacité de production est de 256 000 m ³ par jour, ce qui est suffisant pour les besoins futurs.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		ZRE de l'Albien
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Le réseau communal d'assainissement est constitué de 56,4 kilomètres de collecteurs, 2297 regards, 1041 avaloirs, 2 postes de relèvement (Michelet et Gare), 3 bassins de rétention pluviale, et est réparti en 2 grandes catégories : - un réseau unitaire : un collecteur unique récupère les eaux pluviales et les eaux usées dans les mêmes canalisations - un réseau séparatif D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements.

4.5. Risques et nuisances				
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><i>Inondation pluviale</i></p> <p>La commune a connu plusieurs inondations qui ont donné lieu à des arrêtés de catastrophe naturelle les 16 novembre et 6 octobre 1983, 16 juillet 1984, 21 août 1992, 12 mars 1998 et 25 octobre 2000.</p> <p><i>Retrait-gonflement des argiles</i></p>  <p>La partie Sud de la commune, aux alentours de l'autoroute A15, est fortement exposé à ce type de risque. Le reste de la commune a une exposition moyenne.</p> <p><i>Dissolution naturelle du gypse</i></p> 	

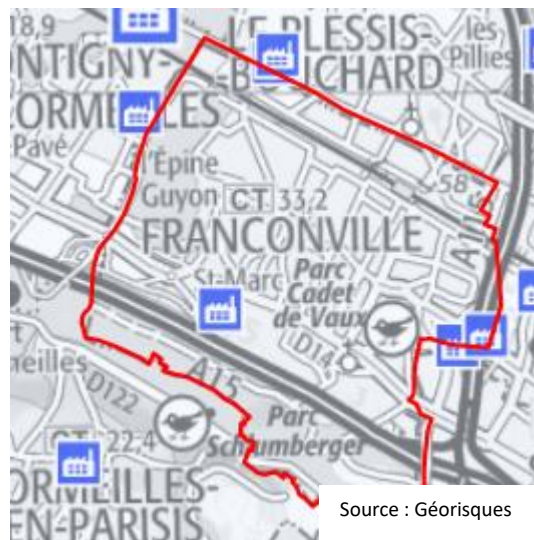
Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Il s'agit, plus précisément, du secteur compris entre l'A15 et la côte NGF 105.

Risque de tassement

Un secteur situé au nord-est de la commune comporte des alluvions compressibles, présentant un faible taux de travail. Un secteur situé au sud-ouest de la commune comporte des terrains compressibles : ces terrains, réaménagés par remblais, constituent des zones compressibles présentant un faible taux de travail.

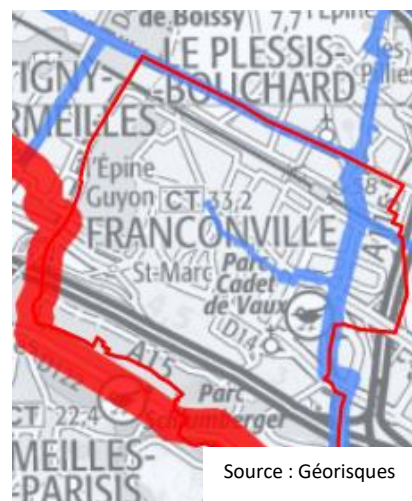
ICPE

3 ICPE non SEVESO sont présentes sur la commune.



Le transport de matières dangereuses

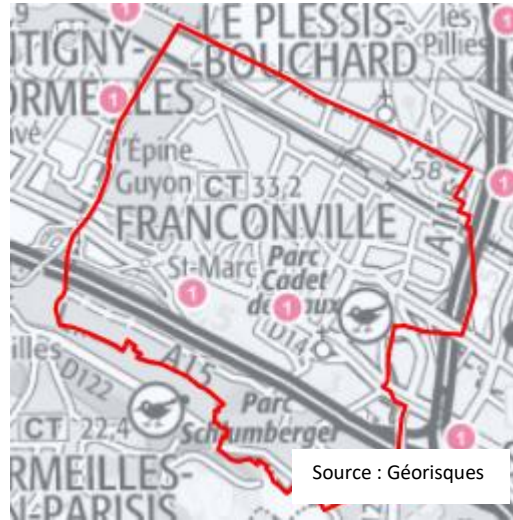
Plusieurs canalisations de matières dangereuses traversent la commune. On recense 2 types de matières : les gaz naturels et les hydrocarbures.



Les sites pollués

Il existe 2 sites BASOL sur la commune :

- SSP040048401
- SSP000569001



62 sites BASIAS sont identifiés. Il s'agit principalement de garages, traitements de métaux, station-service, chaufferie...



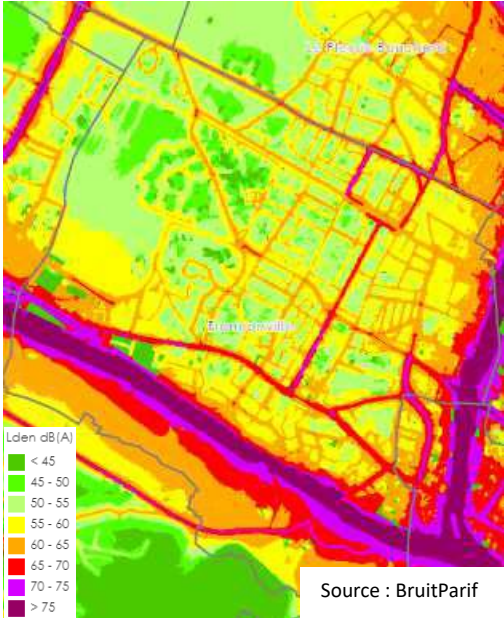
Incidences sur l'aléa :

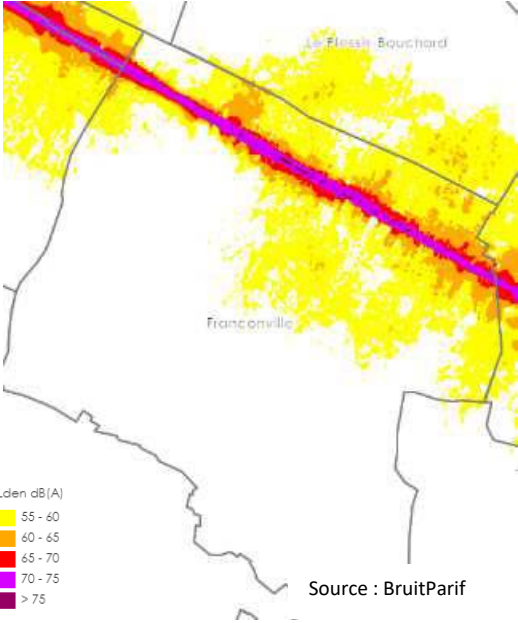
Le projet de révision du PLU n'a pas d'impact sur les risques naturels. Il ne vient pas accentuer les risques existants.


Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :

Concernant le risque de dissolution du gypse, le site mutable et l'éventuel projet de logement à proximité de la départementale peu accroître l'exposition de la nouvelle population à ce risque.

Concernant les sites pollués ou potentiellement

			<p>pollués, des sites BASIAS et BASOL se trouvent à proximité des sites mutables, ce qui peut exposer la nouvelle population à ce risque.</p> <p>Concernant les ICPE, le site mutable à proximité de la départementale peu accroître l'exposition des nouveaux habitants à ce risque.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Le Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (SDPRN) a été approuvé le 19 août 2009. Il a été révisé pour la période 2015-2019 en date du 1er avril 2016.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p><i>Nuisances sonores</i></p> <p>Concernant le bruit aérien, le territoire de Franconville n'est concerné que par la quatrième zone, nommée zone D, comprise entre les indices Lden 50 et 55.</p> <p>Les principales nuisances sonores sont produites par l'autoroute A15 et A115. En effet, ces axes dépassent les 70 dB à leurs abords. D'autres départementales comme la RD 14 et la RD 139 sont des axes secondaires, qui sont aussi sources de nuisances sonores avec des décibels compris entre 65 et 70 dB.</p>  <p>Source : BruitParif</p> <p>Concernant les nuisances sonores liées au réseau ferroviaire, les décibels aux alentours de l'axe sont compris entre 60 et plus de 75 dB. Au-delà, la population est exposée à un bruit inférieur à 60 dB.</p>

		 <p><i>La qualité de l'air</i></p> <p>En 2019, la qualité de l'air est bonne à Franconville puisqu'elle est supérieure à l'indice ATMO « moyen » pendant 274 jours par an. Seuls 6 jours par an se caractérisent par une mauvaise qualité de l'air et 33 jours par une qualité médiocre.</p> <p>Cependant, Franconville est identifiée dans la zone sensible pour la qualité de l'air par le SRCAE. Cette zone se définit par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2).</p> <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Le projet va avoir un impact sur les déplacements et la qualité de l'air. En effet, une partie de la future population sera véhiculée, ce qui va engendrer une augmentation des nuisances sonores et une altération de la qualité de l'air. Cependant, cet impact est à nuancer, car l'urbanisation future est raisonnée et les secteurs mutables sont à proximité des transports en communs, limitant ainsi les trajets en véhicules individuels.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>La population qui sera exposée aux nuisances sonores liées aux véhicules se trouvera à proximité de la départementale. En effet, par le nombre de véhicules journalier, ils seraient exposés aux nuisances sonores et une qualité de l'air moins bonne que sur d'autres secteurs de la commune.</p>
--	--	---

			La population qui sera exposée aux nuisances sonores liées aux voies ferrées se situera au sein des sites mutables à proximité de la gare.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X		<p>Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris Charles de Gaulle a été approuvé le 3 avril 2007. Franconville est concerné par le périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions relatives à la zone D.</p>  <p>Source : Géoportail</p> <p>Le PPBE de la communauté d'agglomération du Val Paris est en cours.</p> <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u> Le projet de révision du PLU n'a pas d'impact sur la nuisance. Il ne vient pas accentuer la nuisance existante.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u> Etant donné que les secteurs mutables se situent dans le périmètre, les nouveaux habitants seront touchés par ces nuisances sonores. Les nouvelles constructions devront respecter les dispositions relatives à la zone D du PEB de l'aéroport de Charles de Gaulle.</p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		Franconville est identifié dans la zone sensible pour la qualité de l'air par le SRCAE. Cette zone se définit par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Les actions en faveur de la qualité de l'air sont donc prioritaires.

Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire de Val Parisis. Il existe un réseau de chaleur urbain assuré par trois chaufferies alimentées au gaz et une qui fonctionne à la biomasse se trouvant à Franconville.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?

Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?

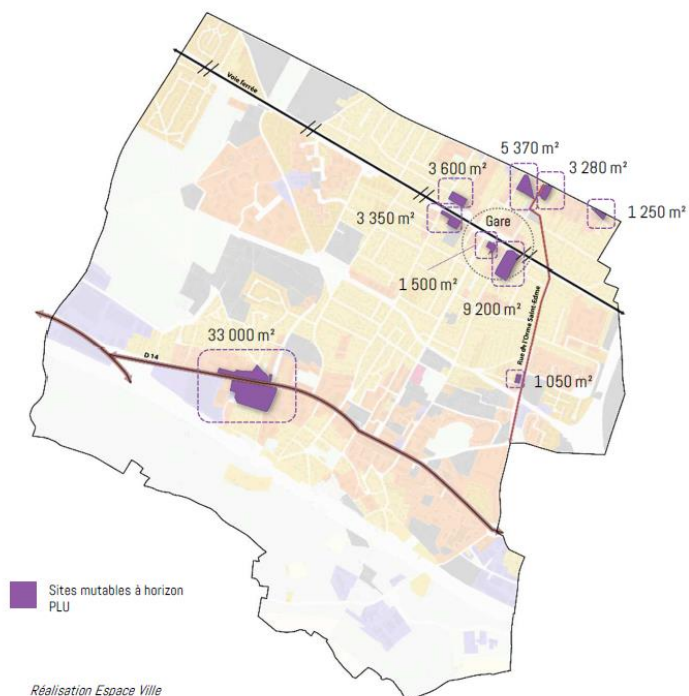
Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

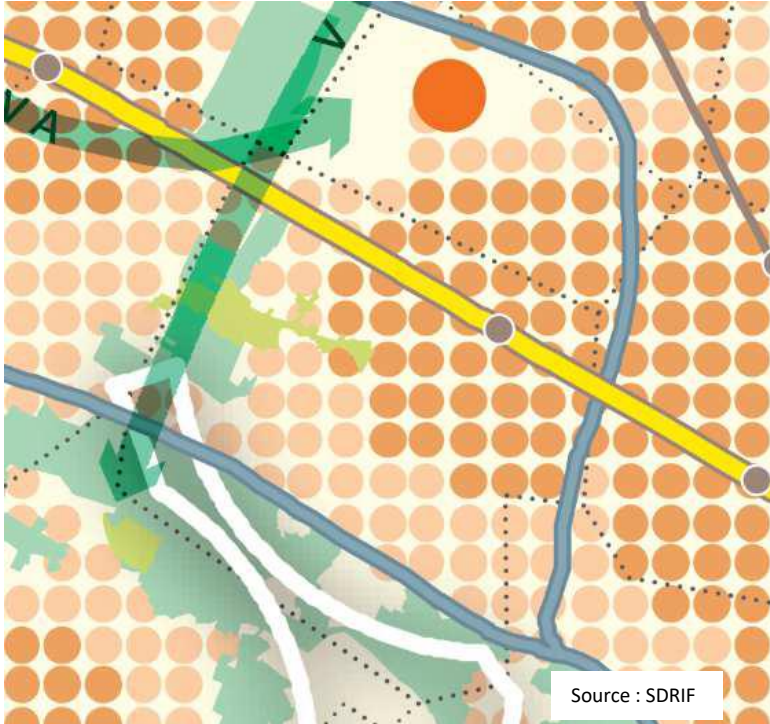
Sur quelles perspectives de développement (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Aucune consommation n'est prévue par le projet de révision du PLU.

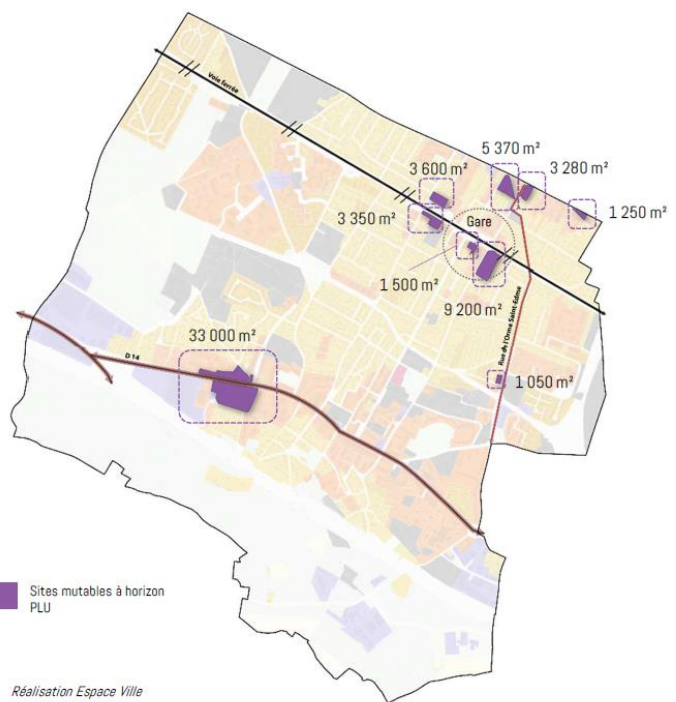
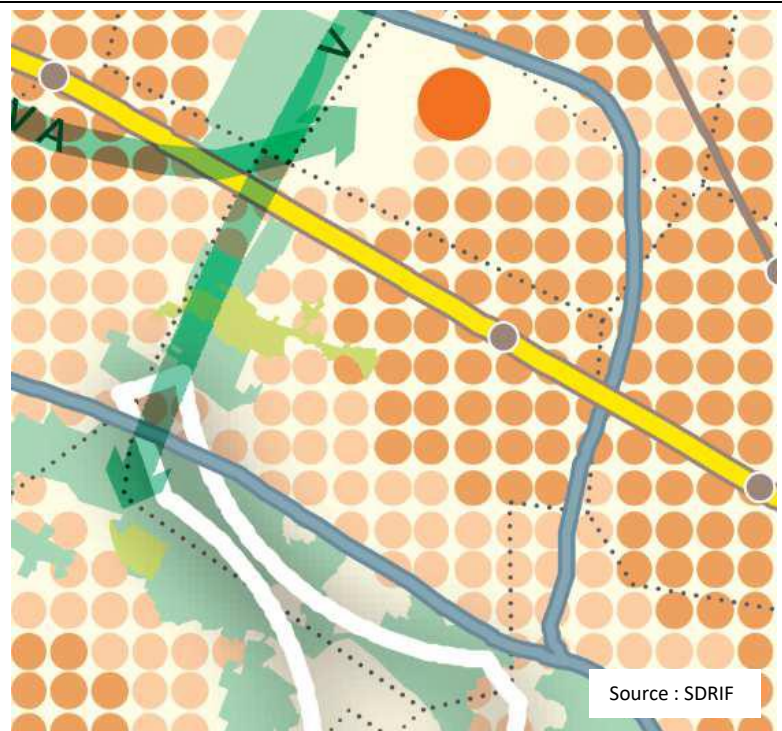
Un total de 10 sites potentiellement mutables a été identifié dans l'espace urbain. Ces sites d'enjeux pourraient permettre de poursuivre le renouvellement de l'offre de logements, et l'intensification urbaine à proximité de la gare et dans la continuité du cœur de ville (le long de la RD 14). La superficie totale des sites potentiellement mutables est d'environ 66 550 m².



Le SDRIF a identifié des quartiers à densifier dans un rayon de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

	 <p>Source : SDRIF</p> <p>Les espaces de protections identifiés par le SDRIF en vert foncé sur la carte correspondent aux zones « N » naturelles identifiées par le PLU. Ce sont des zones qui sont préservées pour leur caractère naturel. La Butte des Cormeilles et le bois des Éboulures sont ainsi préservés de toute urbanisation par une protection au titre des espaces boisés classés (EBC).</p> <p>L'évolution du bâti se fait seulement sur des secteurs d'habitat individuel libre, mais de manière maîtrisée.</p> <p>Un des objectifs du PLU est de rapprocher les lieux de vie et de travail, afin de limiter les déplacements et notamment d'améliorer la qualité de l'air.</p>
--	--

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Aucune consommation n'est prévue par le projet de révision du PLU.
Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	<p>Le PLU permettra la densification de 15% des espaces d'habitat, conformément aux objectifs du SDRIF.</p> <p>Par ailleurs, les sites mutables identifiés dans le projet de PLU sont tous identifiés dans le SDRIF comme secteurs d'urbanisation future.</p> <p>De la même manière, le PLU respectera aussi les coulées vertes, notamment celle qui se trouve dans le secteur des Beauregards.</p>



Le diagnostic foncier a montré que les potentiels de densification les plus importants se situent d'une part à proximité de la gare, et d'autre part sur un site à proximité de la départementale. La moitié des sites mutables se trouvent sur des secteurs à densifier à proximité d'une gare identifiés par le SDRIF.

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	Aucune consommation n'est prévue par le projet de révision du PLU.
--	--

5. Liste des pièces transmises en annexe

- La délibération de prescription de révision du PLU
- Le diagnostic et état initial de l'environnement
- Le PADD débattu au Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2021

Conclusion

Après une phase de développement importante, le projet prévoit une augmentation plus limitée et maîtrisée de la population, qui sera réalisée uniquement au sein de l'espace urbain existant. La réflexion menée dans le cadre de la révision du PLU a conduit à trouver un équilibre entre, d'une part, la densification de certains sites, dans un esprit de finalisation et de préservation de la nature en ville et des continuités écologiques, et d'autre part, la prise en compte des risques existants au sein de l'espace urbain.

Les secteurs privilégiés d'accueil de nouvelles constructions, sont, suite à l'analyse du potentiel foncier, le secteur de la gare et un secteur à proximité de la RD14.

D'une manière générale, le projet de PLU protège les espaces les plus sensibles du point de vue de l'environnement, grâce aux protections environnementales.

Ce nouveau PLU a pour objectif de mieux encadrer l'urbanisation et d'être plus protecteur. Par rapport à l'actuel PLU, il aura donc un impact sur l'environnement très limité, voire même positif concernant la protection des espaces naturels.