

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
Modification du PLU	Commune de Luzarches

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. Michel MANSOUX, Maire
Courriel	michel.mansoux@luzarches.net
Personne à contacter + courriel	Mme Maryline LEGALL – maryline.legall@luzarches.net

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Luzarches
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	4 551 habitants (INSEE 2017) Evolution annuelle depuis 2012 : +0,7 % par an
Superficie du territoire	2 049 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations de la modification n°4 sont :

- d'assouplir les règles de stationnement (en augmentant la distance à laquelle le porteur de projet peut réaliser les places de stationnement qu'il est dans l'impossibilité d'aménager sur son terrain et en ajoutant possibilité d'obtenir une concession longue durée dans un parc public) ;
- de maintenir les commerces de détail et les restaurants dans le centre-ville (avec des règles limitant très fortement le changement de destination de ces locaux) ;
- de préserver la qualité architecturale du centre-ville (avec des règles encadrant l'aspect extérieur des devantures des commerces) ;
- de sécuriser les déplacements dans le centre-ville (avec l'inscription d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de la rue des Gantiers au niveau du carrefour avec la rue Charles de Gaulle) ;
- d'augmenter le parc de stationnement de la place de l'Ange pour améliorer l'accessibilité du centre-ville (avec l'inscription d'un emplacement réservé pour étendre le parc de stationnement de la place de l'Ange) ;
- de prendre en compte l'aménagement qui a été réalisé place de l'Ange (en supprimant les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui avaient été établies sur le secteur en prévision d'un projet qui a été abandonné depuis) ;
- de permettre le changement de destination des bâtiments existants de la ferme d'Hérivaux pour permettre une activité d'asinothérapie (en autorisant l'aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire) ;
- de permettre l'implantation de panneaux solaires sur l'espace dégradé que constitue la décharge Cosson pour favoriser la production d'énergie renouvelable (par la création d'un nouveau secteur naturel Ner – énergie renouvelable).

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Les grandes évolutions réglementaires sont les suivantes :

- La modification des règles relatives au stationnement : l'augmentation de la distance à laquelle le porteur de projet peut réaliser les places de stationnement qu'il est dans l'impossibilité d'aménager sur son terrain et l'ajout de la possibilité d'obtenir une concession longue durée dans un parc public (zones Ua, Uag, Ub, Ud, Uh, Up et Ur) ;
- La mise en place de règles visant à maintenir les commerces de détail et les restaurants dans le centre-ville (en zone Ua, les changements de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces de détail et de restauration seront interdits) ;
- La mise en place de règles encadrant l'aspect extérieur des devantures des commerces ;
- L'inscription d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de la rue des Gantiers (carrefour entre la rues Charles de Gaulle et des Gantiers) ;
- L'inscription d'un emplacement réservé pour étendre le parc de stationnement de la place de l'Ange (sur une partie de la parcelle AB140) ;
- La suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la place de l'Ange, puisque la place a déjà été réaménagée (OAP qui avaient été définies lors de la modification n°1 du PLU – leur suppression revient donc à revenir aux dispositions du PLU approuvé en 2011) ;
- La mise en place de règles visant à autoriser le changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux qui seront identifiés sur le règlement graphique (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'asi-nothérapie) ;
- La création d'un nouveau secteur naturel correspondant à la décharge Cosson (secteur Ner – énergie renouvelable), au sud du territoire, pour permettre l'implantation de panneaux solaires sur cet espace dégradé.

Aucune de ces modifications ne nécessite de :

1° Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (il s'agit principalement d'ajustements réglementaires) ;

2° Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (la superficie de ces zones ne sera pas réduite) ;

3° Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (la modification ne réduit pas de protection).

4° D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (la modification n'ouvre pas de zone à urbaniser).

5° De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ainsi, les modifications apportées ne nécessitent pas de révision, et peuvent donc être réalisées par le biais d'une modification.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le plan local d'urbanisme de Luzarches a été approuvé le 21 décembre 2011, et a fait l'objet de plusieurs procédures successives :

- modification n°1 approuvée le 24 octobre 2013 ayant eu pour objet :
 - la levée du gel pour une durée de 5 ans (au titre de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme) des secteurs destinés à la reconversion (Ur) et la définition d'un règlement et d'orientations d'aménagement pour ces secteurs,
 - la délimitation d'un secteur destiné à recevoir une opération de type écoquartier sur la zone d'activités de la Bruyère,
 - la définition d'orientations d'aménagement sur la place de l'Ange,
 - l'ajustement et la suppression d'emplacements réservés,
 - l'ajustement d'une limite entre les zones Up et Ub,
 - des ajustements règlementaires concernant :
 - la possibilité de se raccorder au réseau public d'eau pluviale en zone Ua,
 - l'ajustement des règles relatives à l'emprise au sol en zone Ud,
 - l'obligation de mettre en place des opérations d'ensemble dans les zones 1AUh,
 - la mise en compatibilité du règlement et du zonage d'assainissement,
 - la possibilité de reconstruction dans la zone N,
 - le type de voie à prendre en compte pour définir les règles relatives aux accès et à l'alignement,
 - le renvoi à la plaquette de recommandations architecturales du PNR Oise – Pays de France,
 - l'ajustement des règles relatives aux toitures (toitures terrasses et toitures à quatre versants),
 - les obligations en termes de stationnement pour les constructions à usage de bureaux,
 - le remplacement des termes « SHOB » et « SHON » par « surface de plancher », conformément à la réglementation.
- modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mars 2015 ayant eu pour objet :
 - la modification du secteur Ngc pour déplacer l'emprise prévue pour l'extension du golf et apporter quelques ajustements règlementaires relatifs à l'aspect extérieur des constructions dans ce secteur
- modification simplifiée n°2 approuvée le 12 mars 2015 ayant eu pour objet :
 - la modification des règles de hauteur et d'aspect extérieur pour autoriser les toits-terrasses en zone 1AUh
- modification n°2 approuvée le 27 septembre 2018 ayant eu pour objet :
 - la suppression de l'emplacement réservé n°9,
 - la définition d'un secteur Uag en vue de permettre une opération de renouvellement urbain à proximité de la gare ferroviaire.
- modification n°3 approuvée le 15 octobre 2020 ayant eu pour objet :
 - la création d'un sous-secteur d'habitat de type éco-quartier (Ude1) et la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - la mise en compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF),
 - l'actualisation du zonage pour tenir compte des opérations d'urbanisme déjà réalisées à ce jour.

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.

La procédure est susceptible de nécessiter la consultation de la CDPENAF pour autoriser des constructions dans le secteur Ner, qui pourrait alors être considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Les constructions accueillies seront de très faible importance : il s'agira des locaux techniques (postes de transformation) nécessaires à l'exploitation de la centrale solaire. Ce type de local présente une emprise au sol de l'ordre de 25 m², et une hauteur de l'ordre de 3 m.

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

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	PNR Oise Pays de France

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 ?

Le PLU date de 2011 et n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Toutefois, une notice d'impact avait été réalisée sur trois secteurs à enjeux.

Par ailleurs, même s'il s'agit d'une modification et non d'une déclaration de projet, il est souligné que le projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-1 du Code de l'Environnement, en tant qu'ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (installations au sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc).

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. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

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		<p>FR2212005 Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi</p> <p>Une seule modification porte sur un secteur à proximité de cet espace : il s'agit d'autoriser le changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux qui seront identifiés sur le règlement graphique (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'asinothérapie). Les bâtiments se situent à environ 15 m du site Natura 2000. Le règlement n'autorisera aucune extension des bâtiments existants ni aucune nouvelle construction, de sorte qu'il n'y aura aucune atteinte à l'environnement. Par ailleurs, le projet d'asinothérapie favorisera le maintien des pâtures situées sur le secteur, lesquelles concourent à la qualité environnementale du site.</p> <p>Le projet de parc solaire se trouve à environ 3 km du site Natura 2000. Ce projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-1 du Code de l'Environnement, en tant qu'ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (installations au sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc). Le projet ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les incidences sur l'environnement sont maîtrisées.</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	X		<p>Le territoire communal se situe dans le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Ainsi, toutes les modifications apportées sont concernées.</p> <p>Pour autant, les modifications apportées au PLU ne vont pas à l'encontre des objectifs du PNR, et permettent même parfois de les mettre en œuvre (préservation de la qualité architecturale du centre-ville, maintien des commerces de détail, développement des énergies renouvelables).</p>

Zonenaturelled'intérêt écologique,faunistique et floristique(ZNIEFF)typel ou II	X	<p>ZNIEFF de type 1 Le moulin de Luzarches ZNIEFF de type 1 Forêt de Coye : les hautes coutumes Aucune modification ne porte sur ces espaces.</p> <p>ZNIEFF de type 2 Vallées de la Thève et de l'Ysieux Cette ZNIEFF couvre une large partie du territoire communal, et en particulier la ferme d'Hérivaux et la décharge Cosson. Néanmoins, les modifications envisagées sur ces secteurs n'auront pas d'incidences notables sur la ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'autorisation du changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux qui seront identifiés sur le règlement graphique (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'asinothérapie) n'aura pas d'incidence, car le règlement n'autorisera aucune extension des bâtiments existants ni aucune nouvelle construction, de sorte qu'il n'y aura aucune atteinte à l'environnement. Par ailleurs, le projet d'asinothérapie favorisera le maintien des pâtures situées sur le secteur, lesquelles concourent à la qualité environnementale du site. - Le projet de parc solaire sur la décharge Cosson vise à produire de l'énergie renouvelable sur un site dégradé. Cela contribuera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ce projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale et ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les incidences sur l'environnement sont maîtrisées.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	X	

<p>Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>	<p>X</p>	<p>Le SRCE a identifié sur la commune un réservoir de biodiversité, des corridors arborés, des milieux humides, des corridors alluviaux multitrames, des secteurs de mares et mouillères, des mosaïques agricoles.</p> <p>Là encore, seuls les secteurs de la ferme d'Hérivaux et de la décharge Cosson sont concernés par ces éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ferme d'Hérivaux se trouve dans un réservoir de biodiversité. L'autorisation du changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux qui seront identifiés sur le règlement graphique (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'asinothérapie) n'aura pas d'incidence, car le règlement n'autorisera aucune extension des bâtiments existants ni aucune nouvelle construction, de sorte qu'il n'y aura aucune atteinte à l'environnement. Par ailleurs, le projet d'asinothérapie favorisera le maintien des pâtures situées sur le secteur, lesquelles concourent à la qualité environnementale du site. - La décharge Cosson se trouve dans un réservoir de biodiversité et le site est longé par un corridor arboré. Ce projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale et ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les incidences sur l'environnement sont maîtrisées.
<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>Toutefois, le projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale avec un état initial de l'environnement.</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>Le SRCE identifie des milieux humides qui n'interfèrent pas avec les secteurs concernés par la modification. Toutefois, le projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale avec un état initial de l'environnement, pour affiner ce point.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Espace Naturel Sensible « Bois et Marais de Gouy » Seule la ferme d'Hérivaux se trouve à proximité immédiate de cet ENS. L'autorisation du changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux qui seront identifiés sur le règlement graphique (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'asinothérapie) n'aura pas d'incidence, car le règlement n'autorisera aucune extension des bâtiments existants ni aucune nouvelle construction, de sorte qu'il n'y aura aucune atteinte à l'environnement. Par ailleurs, le projet d'asinothérapie favorisera le maintien des pâtures situées sur le secteur, lesquelles concourent à la qualité environnementale du site.</p> <p>Espaces boisés classés Le territoire communal est concerné par des EBC, mais la modification n'y porte pas atteinte (pas de réduction des EBC).</p>

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(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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>Monuments historiques : Eglise de Luzarches (MH classé), Halle de Luzarches (MH inscrit), Restes de l'ancien Prieuré de Saint-Côme (MH inscrit), Ancienne abbaye d'Hérivaux et restes de l'église (MH inscrit), Grange de la ferme d'Hérivaux (MH inscrit), Domaine de Champlâtreux (MH classé dont le périmètre de protection touche la commune).</p> <p>En ce qui concerne les modifications apportées sur le centre-ville de Luzarches, elles ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur la protection des MH (assouplissement des règles relatives au stationnement, renforcement des règles sur les devantures commerciales, emplacement réservé pour du stationnement ou l'élargissement d'une voie, etc.)</p> <p>La grange de la ferme d'Hérivaux, monument historique inscrit, fait partie des bâtiment qui pourraient changer de destination. Les autres bâtiments dont le changement de destination sera autorisé se trouvent dans son périmètre de protection et dans celui de l'abbaye d'Hérivaux. Les modifications apportées au PLU ne pourront pas dénaturer le site car le règlement n'autorisera aucune extension des bâtiments existants ni aucune nouvelle construction. En outre, l'accueil de gîtes, chambres d'hôtes et salles de séminaire contribuera à la mise en valeur et au rayonnement de ce site remarquable.</p> <p>Le projet de parc solaire se trouve en partie dans le périmètre de protection du domaine de Champlâtreux. Néanmoins, il n'y a aucune covisibilité entre le projet et le domaine de Champlâtreux, du fait des boisements. Il n'y aura donc pas d'incidences négatives. En outre, ce projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale et ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les incidences sur le patrimoine sont maîtrisées.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	

Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Vallées de l'Ysieux et de la Thève Domaine de Chantilly : partie du domaine de l'institut Les modifications apportées ne concernent pas ces périmètres.</p> <p>Abbaye d'Hérivaux et abords Seule la ferme d'Hérivaux se trouve dans ce site. L'autorisation du changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux qui seront identifiés sur le règlement graphique (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'asinothérapie) n'aura pas d'incidence, car le règlement n'autorisera aucune extension des bâtiments existants ni aucune nouvelle construction, de sorte qu'il n'y aura aucune atteinte à l'environnement, ni au paysage. Par ailleurs, le projet d'asinothérapie favorisera le maintien des pâtures situées sur le secteur, lesquelles concourent à la qualité environnementale du site.</p>
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	
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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		<p>10 sites recensés sur la commune dont 1 situé à proximité des projets : IDF9504128 – Décharge : Il s'agit de la décharge Cosson sur laquelle est prévu la centrale solaire. L'objectif est bien de réutiliser un site dégradé sur lequel ont été enfouis des déchets pour installer des panneaux solaires sans impacter les espaces naturels ou agricoles. NB : le positionnement du site « IDF9502819 – Blanchisserie industrielle de Luzarches » au niveau du château d'Hérivaux est erroné. Cette blanchisserie se situait route d'Hériavaux, à plus de 2 km de la ferme dont le changement de destination sera autorisé (donc aucun impact).</p>

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
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, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure 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 ?			<p>Qualité des eaux en Ile-de-France et état écologique des cours d'eau (données relatives à l'Ysieux, à Asnières sur Oise) :</p> <p>Indice Biologique Diatomées : bon Taux de saturation en oxygène : bon Nutriments avec matières phosphorées : bon état Nutriments avec nitrates (2011) : bon Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) : niveau trophique fort</p> <p>Etat des cours d'eau vis-à-vis des 9 polluants spécifiques de l'état écologique : bon état, indice de confiance faible Evaluation de l'état chimique des cours d'eau : bon état, indice de confiance faible</p> <p>Masses d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niveau 1 : FRHG104 Eocène du Valois – Etat de la masse d'eau bon d'un point de vue quantitatif et qualitatif - Niveau 1 : FRHG201 Craie du Vexin normand et Picard - Etat de la masse d'eau bon d'un point de vue quantitatif et médiocre d'un point de vue qualitatif (aucune modification ne se trouve à l'aplomb de cette masse d'eau) - Niveau 2 : FRHG218 Albien-néocomien captif – Etat de la masse d'eau bon d'un point de vue quantitatif et qualitatif
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		Aucune des modifications apportées au PLU n'est susceptible de générer un besoin significatif en matière de consommation d'eau.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
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		Aucune des modifications apportées au PLU n'est susceptible de générer des rejets d'eaux usées significatifs.

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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		La commune est principalement concernée par des risques de remontées de nappe, et de retrait-gonflement des argiles. <u>Incidences sur l'aléa :</u> Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur ces aléas. Concernant, le projet de centrale solaire, il fera l'objet d'une évaluation environnementale et ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les risques sont maîtrisés. <u>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité :</u> Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'exposer de la population dans des secteurs à risque. Concernant, le projet de centrale solaire, il fera l'objet d'une évaluation environnementale et ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les risques sont maîtrisés.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	

Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		La commune est concernée par les nuisances sonores des infrastructures routières et PEB de l'aérodrome de Paris-Le Bourget (zone D). <u>Incidences du projet sur la nuisance :</u> Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les nuisances. <u>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité :</u> Aucune, car le seul secteur touché par la modification et concerné par les périmètres affectés par le bruit est le projet de centrale solaire. Or ce projet n'accueillera aucune population sur place.
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		RN16 ; RD909 ; RD922 ; ligne ferroviaire de Montsoult-Maffliers à Luzarches Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles de générer des nuisances sonores, ni d'accroître la population exposée aux nuisances sonores.

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 ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	L'objectif pour le développement du solaire photovoltaïque est d'assurer une production de 150 GWh/an d'ici 2020, soit environ 150 MW de puissance installée. D'éventuelles centrales devront être implantées sur des zones déjà artificialisées, en particulier les parkings, ou des zones sans concurrence foncière (friches industrielles, sols pollués, etc.). Ainsi, le projet de centrale solaire sur la décharge COSSON participera à l'atteinte des objectifs du SRCAE.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		PCAET Carnelle Pays de France qui prévoit de développer les énergies renouvelables, dont l'installation de panneaux photovoltaïques. La modification s'inscrit dans cette démarche.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	X		Projet d'implantation de panneaux solaires sur l'espace dégradé que constitue la décharge Cosson pour favoriser la production d'énergie renouvelable (par la création d'un nouveau secteur naturel Ner – énergie renouvelable).

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

La présente modification n'a réglementairement pas le pouvoir de délimiter de nouvelles zones à urbaniser. Elle ne remet pas en cause la maîtrise de l'étalement urbain, ne modifie pas le projet démographique, ni la localisation spatiale des secteurs de développement urbain.
La seule modification susceptible de générer de la consommation d'espace est la création d'un secteur Ner au niveau de la décharge Cosson pour autoriser l'installation de panneaux solaires.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : non	
Le projet a-t-il pour conséquence de consommer de l'espace sur certaines parties du territoire : oui. <i>Si oui :</i>	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	Le secteur Ner aura une superficie d'environ 25 ha localisés sur un site dégradé (installation de stockage de déchets non dangereux). Ce projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale et ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les incidences sont maîtrisées.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	Le projet vise justement à tirer parti d'un site dégradé (installation de stockage de déchets non dangereux). Ainsi, il s'agit bien d'une optimisation des espaces artificialisés.
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>).	Ce projet de centrale solaire fera l'objet d'une évaluation environnementale et ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les incidences sont maîtrisées.

5. Liste des pièces transmises en annexe

Plans de découpage en zones provisoires tels qu'ils pourraient être soumis à enquête publique dans le cadre de la modification n°4 du PLU :

- Plan n°5b : territoire communal partie ouest
- Plan n°5c : territoire communal partie est
- Plan n°5d : ville

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Dans le cadre du projet d'installation de centrale solaire, le porteur de projet, Total Quadran, a obtenu le 18/09/2020, par la DRIEE, un Certificat d'éligibilité du Terrain d'implantation relatif à l'appel d'offre portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir d'énergie solaire « Centrales au sol », au titre de « site dégradé » (le site étant situé à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement soumis à autorisation).

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La seule modification apportée au PLU qui serait susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement est celle liée au projet de centrale solaire, projet qui fera l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-1 du Code de l'Environnement, en tant qu'ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (installations au sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc).

Par conséquent, ce projet de centrale solaire ne pourra recevoir l'autorisation administrative de la Préfecture que si l'évaluation environnementale est satisfaisante et démontre que les incidences sont maîtrisées.

Ainsi, au regard de cette obligation législative découlant du Code de l'Environnement, il ne semble pas nécessaire de soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale au titre du Code de l'Urbanisme.