

ECOUEN

**Modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme**

SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAIRIE D'ECOUEEN
3 Rue du POTEAU
95440 ECOUEN

Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLU), déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Modification du PLU	Ecouen

Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune d'Ecouen
Courriel	contact@ecouen.fr
Personne à contacter	Sandrine FERRERO Responsable Urbanisme, Développement économique, Cadre de vie et Développement durable sferrero@ecouen.fr

Caractéristiques principales de la procédure

3.1 Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	- Ecouen
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	- 7 188 habitants (INSEE 2012)
	- Depuis 1999, stabilisation de la population communale
	- Perspective démographique à horizon 2030 : évolution résidentielle soumise aux contraintes du PEB de CDG, conduisant à une stabilisation du parc de logements sur la majeure partie du territoire communal. L'objectif municipal est de maintenir la population à son niveau actuel.
Superficie du territoire	- 7,59 km ²

3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

L'ambition portée par les élus à l'horizon 2025 est l'affirmation de la ville d'Écouen en tant que pôle d'urbanité patrimoniale de la Plaine de France afin de générer une attractivité s'appuyant sur la qualité urbaine et patrimoniale et accroître le niveau de qualité de vie pour les habitants.

Affirmer le pôle d'urbanité patrimoniale de la Plaine de France

Écouen entend valoriser sa situation d'interface entre un environnement densément urbanisé, artificialisé et fonctionnalisé marquant les franges Nord de l'agglomération parisienne, et un environnement agricole et naturel, la « Plaine de France », qui annonce les espaces naturels remarquables de la forêt de Chantilly et du Valois.

A travers l'affirmation de la notion d'urbanité, la volonté municipale n'entend pas inscrire l'évolution de la ville dans une ambition de développement quantitatif démesuré. Écouen demeure une ville de taille moyenne dans un réseau de villes plus importantes sur le plan démographique ou économique. Il s'agit d'avantage d'envisager la dimension qualitative de la notion d'urbanité, et de renforcer la capacité d'Écouen à fournir des services et des aménités urbaines* qui sont spécifiquement liés à l'identité et aux caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la ville, caractéristiques qui lui sont propres et uniques.

**La notion d'aménité évoque les aspects et les qualités agréables associés à un lieu, un environnement ou l'entourage social, qui ne sont ni appropriables, ni quantifiables en termes de valeur monétaire.*

Générer une attractivité s'appuyant sur la qualité urbaine et patrimoniale

En renforçant sa lisibilité en tant que pôle patrimonial au sein d'un environnement plus fonctionnel, Écouen entend déployer son attractivité touristique, économique et résidentielle. La valorisation du capital patrimonial s'associe à une élévation globale de la qualité urbaine mais également paysagère sur l'ensemble du territoire communal.

Écouen cherche ainsi à développer sa capacité à proposer un cadre de vie particulier, caractérisé par l'alliance d'un patrimoine historique, d'une proximité avec les espaces naturels et paysagers, et d'un mode de vie urbain facile, grâce à un niveau de services et d'équipement en progression continue.

Accroître le niveau de qualité de vie pour les habitants

Le renouvellement de l'offre urbaine et l'évolution de la ville sont envisagés à travers un modèle de développement plus intense et plus qualitatif qui permettra le renforcement et la diversification des fonctions économiques, résidentielles et environnementales.

La valorisation des qualités patrimoniales et urbaines de la ville constitue le levier d'une diversification résidentielle en lien avec les caractéristiques propres du tissu bâti écouennais, d'une diversification des activités économiques en faveur d'un renforcement des activités à forte valeur ajoutée, existantes ou nouvelles, d'une reconquête des services à destination des habitants et des entreprises, du développement d'activités en lien avec des filières cohérentes avec le positionnement de la ville (patrimoine bâti, développement durable...).

**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

- Les objectifs de la révision annoncés sont :
 - Permettre le bon développement des services techniques de la commune sans consommer de terres agricoles, naturelles ou forestières
 - Le changement de vocation du STECAL N1 à l'Est de la commune pour y permettre l'installation de locaux industriels et bureaux de l'administration publique.
 - Le PLU en vigueur comprenant 2 secteurs N1, le secteur faisant l'objet de la modification n°1 du PLU (le plus à l'est) est amené à changer de libellé créant ainsi un secteur « Ne » sans en changer le périmètre initial défini au PLU en vigueur.
- La modification n°1, induit la nécessité de définir la réglementation écrite du STECAL « Ne » et de l'ajouter au règlement écrit de la zone N et d'ajuster ses prescriptions au plus près des besoins du projet.
- Les évolutions envisagées sont donc mesurées et répondent à un besoin clairement identifié. A la différence de la réglementation en vigueur sur le secteur, la modification n°1 autorise au sein du secteur Ne :
 - o les sous-destinations de locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées ainsi que les locaux industriels des administrations publiques et assimilées ;
 - o une emprise au sol maximale des constructions de 30% de la surface du secteur (initialement de 20%) afin de pouvoir répondre aux besoins de fonctionnement des services techniques communaux (locaux pour les employés et stockage du matériel). Cette augmentation de l'emprise au sol représente 400 m² supplémentaires.
 - o une possibilité d'implantation en limite séparative pour optimiser l'espace du site.
 - o à l'exception des trois éléments évoqués ci-dessus, les autres règles actuellement applicables au secteur ne sont pas modifiées.

**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 CDPENAF, 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 de PLU sera soumis à l'avis de la CDPENAF en raison de la modification du règlement du STECAL initial.
- Le projet de PLU ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec d'autres procédures.
- Le projet de PLU 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 » ?

La commune d'Ecouen n'est concernée par aucun SCOT ni CDT.

Un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le territoire communal est concerné par le SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer

Un PNR ? Si oui, lequel ?

Le territoire communal n'est pas concerné par un 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 PLU) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le PLU en vigueur, datant de septembre 2019, n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale.

Sensibilités environnementales du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

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 ?
Zone Natura 2000		X	La commune n'est pas concernée directement par une zone Natura 2000 (la plus proche se situe à plus de 15 km). Le site le plus proche est la ZPS Directive Oiseaux « Parc de la Courmeuve ». Il se situe à plus de 7 kilomètres au Sud d'Écouen.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	La commune est située à 5 km du Parc Naturel Régional « Oise – Pays de France ».
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	Le territoire d'Écouen ne recense pas de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les ZNIEFF les plus proches se situent à 3 kilomètres de la ville sur les communes de Piscop, Saint-Brice-Sous-Forêt et Domont à l'Ouest (« Forêt de Montmorency »).
Réservoirs et continuités écologiques repérés 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 forêt d'Écouen s'inscrit dans deux continuités écologiques identifiées par le SRCE. Celles-ci sont reconnues « à fonctionnalité réduite ».</p> <p>La première vise les milieux forestiers et s'appuie sur la forêt d'Écouen et permet la connexion entre le réservoir de biodiversité identifié de la forêt de Montmorency, et le sud de Sarcelles (Parc des Prés-sous-la-ville).</p> <p>La seconde concerne les milieux ouverts de prairies, friches et dépendances vertes et traverse le territoire communal du Sud-Ouest au Nord-Est.</p> <p>Conscients des enjeux de développement de la biodiversité, les élus expriment, à travers le projet communal, une volonté de restitution de la valeur éco-paysagère des éléments constitutifs du patrimoine naturel : la forêt occupe une place importante dans la stratégie communale tant au regard de sa valeur patrimoniale, paysagère et biologique ; le Petit Rosne est identifié comme un site majeur en faveur d'une reconquête de la valeur écologique ; enfin, les espaces paysagers péri-urbains constituant une ceinture au Nord et à l'Est de l'enveloppe urbaine sont identifiés par le projet communal comme des secteurs majeurs de renforcement des aménités environnementales et paysagères de la commune. Le projet vise une gestion éco-paysagère de ces espaces dans la perspective d'une</p>

			<p>vocation axée autour de la valorisation environnementale et énergétique.</p> <p>Par ailleurs, le PLU se positionne également en faveur d'une gestion écologique des espaces verts présents sur le territoire et la reconstitution de trame vertes urbaines en lien avec les travaux menés aux échelles supra-communales (Trame Verte et Bleue – EPA Plaine de France).</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)	X		<p>Le diagnostic du territoire communal s'est appuyé sur les inventaires réalisés dans le cadre de deux études environnementales récentes : l'étude Trame Verte et Bleue de l'EPA Plaine de France et l'étude paysagère de la forêt d'Ecoueu pour le compte de l'AEV.</p>
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		<p>Les zones potentiellement humides identifiées par la DRIEE sont situées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite Sud-Ouest de la commune la vallée du Petit Rosne (classes 2 et 3), - Talweg en limite communale avec Ézanville (classe 2), - La ceinture de la butte d'Ecoueu (classes 2), - Secteur du centre d'enfouissement au Nord-Est (classe 2) <p>Le PLU ne prévoit pas de développement urbain dans les secteurs concernés par la présence de zones humides. Il se positionne en faveur d'une reconquête écologique des abords du cours d'eau dans une perspective de renforcement de la trame bleue communale.</p> <p>Le secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, n'est pas concerné par la présence de zones humides. Il n'est pas situé aux abords d'un cours d'eau.</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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique)	X		<p>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 ?</p> <p>Les éléments majeurs du patrimoine bâti de la ville d'Ecoueu sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le château d'Ecoueu, classé en 1862 - L'Église Saint-Acceul, classée en 1840 - Le Fort d'Ecoueu, classé en 2007 <p>Le projet communal se fixe comme objectif, la reconquête patrimoniale de l'ensemble du centre-ville historique et la préservation des éléments majeurs du patrimoine bâti.</p> <p>Le secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, n'est pas concerné par des périmètres de protection de ces édifices.</p>
Site classé ou projet de	X		Le domaine du château d'Ecoueu (Château et parc) est

COMMUNE D'ÉCOUEN – MODIFICATION N°1 DU PLU
« DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PLU »

site classé et son intégration dans le milieu ?			classé depuis 2007. Dans le cadre du projet communal, la municipalité entend préserver et conforter la qualité patrimoniale de ce domaine pour mettre en avant les richesses de ce site historique. Le secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, n'est pas localisé dans ce site.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		L'ensemble de la Plaine de France et la quasi-totalité de la ville d'Écouen sont des sites inscrits. Aucune urbanisation nouvelle n'est prévue sur ces zones inscrites. Cela ne représente donc pas d'incidence directe concernant la protection de ces sites classés.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	A la date de procédure de la modification du PLU, aucune ZPPAUP et AVAP ne concerne la commune d'Écouen.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	A la date de procédure de la modification du PLU, aucun PSMV ne concerne la commune d'Écouen.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...)?		X	Aucune perspective paysagère n'est identifiée par un document supérieur sur le territoire communal.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	A la date de procédure de la modification du PLU, aucun plan paysage ne concerne la commune d'Écouen.

4.3. Soils 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 ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	A la date de procédure de la modification du PLU, aucun site ou sol pollués n'est référencé par la base de données BASOL.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		Les anciens sites industriels et activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution de services appelée BASIAS sont répertoriés au nombre de 17 sur la commune. Il s'agit, pour la majeure partie d'entre eux, d'activités insérées au sein du tissu urbain mixte. Le secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, n'est pas un site répertorié dans la base de données BASIAS.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de		X	A la date de procédure de la modification du PLU, aucun site de carrière, projet de carrière ou de comblement

COMMUNE D'ÉCOUEN – MODIFICATION N°1 DU PLU
 « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PLU »

carrières ou comblement ?			n'est connu.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?	X		L'entreprise Gosset située au Nord-Est de la commune, est une entreprise de décharge de déchets industriels banals.
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? 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	A la date de procédure de la modification du PLU, aucun périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine n'est connu.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques			La qualité de l'eau du Petit Rosne montre des états « médiocre » à « mauvais » depuis une vingtaine d'année. Le milieu souffre de pressions liées aux effluents domestiques.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage prioritaire grenelle n'est présent sur le territoire d'Écouen.

4.4. Ressource en eau			
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		Écouen est alimentée par de l'eau provenant de l'usine de traitement de Méry-sur-Oise qui produit de l'eau potable à partir de l'eau de l'Oise. Sa capacité de production est de 340 000m ³ /jour. Le site n'est pas desservi par le réseau collectif d'eau potable (puits existant). La modification n°1 du PLU implique le prolongement du réseau d'eau potable sur le site, prévu par la Ville. Suite à l'extension du réseau d'eau potable, les équipements de la commune seront en capacité à répondre à la consommation en eau potable engendrée par la modification n°1 du PLU.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	Le projet communal n'est pas concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE)
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		La gestion de l'assainissement est assurée par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH). Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Bonneuil-en-France. La station reçoit quotidiennement 45 000 m ³ d'eaux usées en provenance des 35 communes raccordées (soit environ 245 000 habitants). La capacité maximale de traitement est de 55 500 m ³ par jour (300 000 équivalent/habitants). Le secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, n'est pas raccordé à l'assainissement collectif, un assainissement autonome conforme est existant sur le site.

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 (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Val d'Oise, la commune d'Écouen est concernée par les risques naturels inondation et mouvement de terrain ainsi que par les risques liés au passage potentiel de transport de marchandises dangereuses. Le secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, n'est pas situé dans une zone d'aléa naturel.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours ?	X		Au Sud de la commune, un périmètre « R111-3 » relatif aux risques liés à la présence de carrières souterraines, a été approuvé par la DDT du Val d'Oise. Ce périmètre vaut PPRn. Le secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, n'est pas concerné par ce PPRn et n'est pas situé dans une zone d'aléa technologique connu. La création du secteur Ne n'est pas de nature à créer un risque technologique.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, ...) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Un PPBE a été engagé par le Conseil Départemental pour les routes départementales 316, 370 et 44 ^{E2} . Un autre PPBE visant à prévenir les problèmes sonores au niveau des zones de bruit critique a été réalisé par la commune d'Écouen. Le secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, n'est pas situé dans un secteur avéré de nuisances sonores liées aux infrastructures routières ou ferroviaires. La création du secteur Ne n'est pas de nature à créer ou accroître une nuisance en particulier.
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		La commune d'Écouen est quasi intégralement située en zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle. Dans ce secteur, la ville fait l'objet d'un Secteur de Renouvellement Urbain en partenariat avec l'État. Seul le secteur de la gare est en zone D. Zone dans laquelle, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation phonique. En zone de bruit C, les maisons individuelles non groupées, n'entraînant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil, sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics. La création du secteur Ne, objet de la présente

			modification du PLU, n'est pas de nature à accroître l'exposition des personnes au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle.
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(les) ? 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	
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		En Aout 2013, la ville d'Écouen a élaboré un Agenda 21, avec un plan d'actions.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	Au Schéma Régional Éolien d'Île-de-France, Écouen ne fait pas partie des communes du Val d'Oise présentant un potentiel.

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
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 ?		<ul style="list-style-type: none"> - La commune s'inscrit dans les objectifs de développement fixés par le SDRIF. - Le renforcement et la diversification de l'offre résidentielle est envisagée par la mobilisation de gisements fonciers en renforcement de l'enveloppe urbaine (espaces libres) et par la reconversion de bâtiments existants. - L'ensemble des espaces sensibles sur le plan paysager et biologique situés en dehors de l'enveloppe urbaine sont préservés de l'urbanisation. - La modification du règlement du STECAL Ne, objet de la présente modification du PLU, permet de répondre au besoin de la commune pour assurer une fonctionnalité de ses services techniques sans projeter de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		Évolution des espaces urbanisés entre 2008 et 2012 : +7,66 ha dont +0,20 ha à vocation résidentielle et +0,55 ha à vocation

COMMUNE D'ECOUEN – MODIFICATION N°1 DU PLU
 « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PLU »

		<p>d'activités.</p> <p>Le PLU prévoit une évolution des espaces artificialisés de + 5 ha maximum pour les 10 prochaines années.</p> <p>La création du secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, permet de répondre au besoin de la commune pour assurer une fonctionnalité de ses services techniques sans projeter de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.</p>
<p>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 ?</p>		<p>Le projet communal envisage une maîtrise de son développement résidentiel (équipements compris) dans le respect des contraintes fixées par le PEB et le contrat de renouvellement urbain entre la ville et l'État.</p> <p>La création du secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, sur un STECAL existant permet de répondre au besoin de la commune pour assurer une fonctionnalité de ses services techniques sans projeter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.</p>

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui		
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>		<p>Le PLU ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone en particulier. Les besoins fonciers identifiés correspondent à la réalisation de projets d'équipement et de développement économique en confortement de ceux existants.</p> <p>La création du secteur Ne, objet de la présente modification du PLU, sur un STECAL existant permet de répondre au besoin de la commune pour assurer une fonctionnalité de ses services techniques sans projeter de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction,</p>		<p>Les disponibilités foncières résiduelles au sein de l'enveloppe urbanisée sont quasi inexistantes. Celles-ci ont été identifiées dans le cadre du Secteur de Renouvellement Urbain à 12 000 m².</p> <p>Les locaux techniques actuels de la commune se situent en cœur de ville (53 rue</p>

COMMUNE D'ECOEN – MODIFICATION N°1 DU PLU
« DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DU PLU »

<p>friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>		<p>du Maréchal Leclerc), dans un tissu urbain dense ne permettant pas leur développement. En outre, le caractère vétuste et non adapté des locaux actuels pour le besoin des services techniques ne permet pas d'envisager une réhabilitation suffisante et fonctionnelle du site.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>		<p>Le projet ne prévoit pas de nouvelle zone d'urbanisation mais la modification des destinations autorisées à l'intérieur d'un STECAL.</p>

<p>5. Liste des pièces transmises en annexe</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 01-Courrier de Saisine - 02-Aide examen au cas par cas - 03-Notice de présentation de la modification n°1 du PLU - 04-Diagnostic du PLU y compris état initial de l'environnement - 05-PADD du PLU

<p>6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Étude Forêt d'Ecouen – AEV - Étude Trame Verte et Bleue – EPA Plaine de France

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Au regard :

- Des orientations et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, qui visent une préservation et une valorisation de son patrimoine urbain, paysager et environnemental et concourant à l'affirmation de la qualité urbaine et patrimoniale de la commune dans son environnement territorial ;
- Des objectifs de développement démographique et urbains modérés, qui traduisent une volonté de maîtrise de son développement urbain et de valorisation des espaces agricoles et naturels ;
- De la modification réglementaire d'un STECAL n'entraînant pas d'impact sur l'environnement compte-tenu de son utilisation actuelle par une activité humaine ;
- De l'absence de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- De l'absence de création ou d'accroissement d'exposition de personne ou de bien à un risque ou à une nuisance avérée ;

l'évaluation environnementale du PLU n'est pas jugée nécessaire.

