



MAIRIE _____
ASNIÈRES-SUR-SEINE

**Dossier de saisine de la MRAe Ile-de-France pour examen
« au cas par cas » de la modification n°7 du PLU d'Asnières-sur-Seine**

Maîtrise d'ouvrage : Établissement public territorial Boucle Nord de Seine

Juin 2022

INTRODUCTION

Objet de la procédure de modification

Adopté lors du Conseil municipal de la Ville d'Asnières-sur-Seine le 26 juin 2006, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- **Modification n°1** approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 4 février 2010 ;
- **Modification n°2** approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2011 ;
- **Modification n°3** approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 14 février 2013 ;
- **Modification simplifiée n°1** approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2013 ;
- **Modification n°4** approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 11 avril 2016 ;
- **Modification n°5** approuvée par délibération du Conseil Territorial en date du 22 juin 2017 ;
- **Modification n°6** approuvée par délibération du Conseil Territorial en date du 26 mars 2019 ;
- **Modification simplifiée n°2** approuvée par délibération du Conseil Territorial en date du 16 décembre 2019 ;
- **Modification simplifiée n°3** approuvée par délibération du Conseil Territorial en date du 23 septembre 2021 ;
- **Modification simplifiée n°4** approuvée par délibération du Conseil Territorial en date du 23 juin 2022 ;

La présente saisine de l'Autorité Environnementale s'**inscrit dans la procédure de modification n°7** du PLU d'Asnières-sur-Seine.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en 2006 développe cinq principales orientations :

1. La ville dans son contexte :

- Affirmer le rôle d'Asnières dans son territoire.

2. La ville et la vie quotidienne de ses habitants

- Améliorer le niveau des services aux habitants,
- Répondre aux besoins en logements, notamment pour les familles,
- Requalifier et réaménager certains espaces publics,
- Favoriser le maintien et le meilleur fonctionnement des commerces de proximité,
- Améliorer l'offre de stationnement,
- Améliorer le réseau viaire et les déplacements de chacun dans la ville, redessiner le maillage des liaisons douces (piétons, vélos...),
- Développer les espaces verts.

3. La ville et le développement économique

- Assurer le développement de la ville en veillant à l'harmonie entre activités économiques et habitat pour la mixité des quartiers,
- Préparer l'évolution des anciens sites d'activités et les mutations futures des sites industriels.

4. La ville et son environnement

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine vert de la ville,
- Ouvrir la ville sur la Seine,
- Prendre en compte les caractéristiques des différents quartiers et permettre des évolutions qui intègrent une qualité d'insertion dans l'environnement,

- Protéger le patrimoine bâti, promouvoir une qualité architecturale,
- Prendre en compte les risques et nuisances existants.

5. La ville et ses secteurs de projets

- Accompagner la réalisation de projets de transports en commun,
- Préparer l'évolution des anciens sites d'activités et le renouvellement urbain des friches industrielles,
- Permettre la mise en oeuvre des projets de restructuration menés dans le cadre d'opérations ou périmètres spécifiques : renouvellement urbain du quartier Voltaire, ANRU.

Dans le cadre fixé par le PADD, la modification n°7 du PLU d'Asnières-sur-Seine vise à renforcer l'efficacité du document d'urbanisme en cohérence avec quatre des cinq principales orientations définies au PADD :

- La ville et la vie quotidienne des habitants (orientation 2 du PADD) ;
- La ville et le développement économique (orientation 3 du PADD) ;
- La ville et son environnement (orientation 4 du PADD) ;
- La ville et ses secteurs de projets (orientation 5 du PADD).

Dans le respect des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, le Président de l'Établissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine a décidé d'engager la modification n°7 du PLU de la commune d'Asnières-sur-Seine.

L'arrêté de l'EPT Boucle Nord de Seine prescrivant la procédure de modification est annexé au présent dossier.

La modification n°7 est procédure dite de droit commun, dont le cadre réglementaire est rappelé ci-après.

En vertu de l'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLU peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- « soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

La procédure de modification de droit commun doit également s'inscrire hors cadre de la révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Ainsi, elle ne doit pas :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de 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.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

1. SAISINE AU CAS PAR CAS « MODIFICATION N°7 DU PLU D'ASNIERES-SUR-SEINE

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification de droit de commun du PLU	EPT n°5 Boucle Nord de Seine – Ville d'Asnières-sur-Seine (92)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)	Président de l'EPT Boucle Nord de Seine Adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'aménagement, réhabilitation, extension ou création des grands projets et infrastructures locales et à l'innovation territoriale – Ville d'Asnières-sur-Seine
<i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>	AMancipoz@mairiasnieres.fr
Personne à contacter (prénom + nom + fonction)	Caroline Brian Directrice de l'urbanisme
Courriel de la personne à contacter	cbrian@mairiasnieres.fr / aderoche@mairiasnieres.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	AMancipoz@mairiasnieres.fr cbrian@mairiasnieres.fr aderoche@mairiasnieres.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Ville d'Asnières-sur-Seine (Hauts de Seine – 92)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	85 946 (Insee 2018) Population en historique (Insee) 1982 : 71 077 1990 : 71 850 (+ 0,1% / an) 1999 : 75 837 (+ 0,6% / an) 2008 : 81 666 (+ 0,8 % / an) 2013 : 86 020 (+1 % / an) 2018 : 85 946 (0% / an) Tendance future Les évolutions d'Asnières-sur-Seine passées comme futures s'inscrivent dans contexte territorial francilien déjà fortement urbanisé et dense. Si l'ambition démographique de la Ville, au PADD du PLU, ne comportait pas d'objectif chiffré d'évolution démographique, la stratégie démographique à l'échelle de la Ville d'Asnières-sur-Seine, et plus largement de l'EPT Boucle Nord de Seine, sera réinterrogée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'EPT Boucle Nord de Seine. L'élaboration du PLUi a débuté au premier trimestre 2022, une approbation du PLUi est fixée à horizon 2025. A noter que la commune après une croissance démographique notable jusqu'au dernier recensement 2013 est marquée par une stabilité sur la dernière période intercensitaire. (effet de plateau)
Superficie du territoire	4,82 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les orientations du PADD du PLU en vigueur se déclinent en 5 principaux thèmes déclinés en 18 orientations :

1. La ville dans son contexte :

- Affirmer le rôle d'Asnières dans son territoire.

2. La ville et la vie quotidienne de ses habitants

- Améliorer le niveau des services aux habitants,
- Répondre aux besoins en logements, notamment pour les familles,
- Requalifier et réaménager certains espaces publics,
- Favoriser le maintien et le meilleur fonctionnement des commerces de proximité,
- Améliorer l'offre de stationnement,
- Améliorer le réseau viaire et les déplacements de chacun dans la ville, redessiner le maillage des liaisons douces (piétons, vélos...),
- Développer les espaces verts.

3. La ville et le développement économique

- Assurer le développement de la ville en veillant à l'harmonie entre activités économiques et habitat pour la mixité des quartiers,
- Préparer l'évolution des anciens sites d'activités et les mutations futures des sites industriels.

4. La ville et son environnement

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine vert de la ville,
- Ouvrir la ville sur la Seine,
- Prendre en compte les caractéristiques des différents quartiers et permettre des évolutions qui intègrent une qualité d'insertion dans l'environnement,
- Protéger le patrimoine bâti, promouvoir une qualité architecturale,
- Prendre en compte les risques et nuisances existants.

5. La ville et ses secteurs de projets

- Accompagner la réalisation de projets de transports en commun,
- Préparer l'évolution des anciens sites d'activités et le renouvellement urbain des friches industrielles,
- Permettre la mise en oeuvre des projets de restructuration menés dans le cadre d'opérations ou périmètres spécifiques : renouvellement urbain du quartier Voltaire, ANRU.

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, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Dans le cadre fixé par les orientations générales du PADD, la modification n°7 du PLU d'Asnières-sur-Seine vise à renforcer l'efficacité du document d'urbanisme au regard de quatre principales thématiques fixées au PADD :

- **La ville et la vie quotidienne de ses habitants,**
- **La ville et le développement économique,**
- **La ville et son environnement,**
- **La ville et ses secteurs de projets.**

La modification n°7 du PLU porte sur des évolutions d'ordre réglementaire :

- 1. L'actualisation du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - 2. L'actualisation des emplacements réservés,
 - 3. L'ajustement du règlement graphique du PLU (zonage),
 - 4. L'ajustement et la clarification de dispositions du règlement écrit du PLU,
 - 5. L'actualisation des annexes du PLU.
-
- **1. Actualisation du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation en cohérence avec les orientations « Ville et vie quotidienne des habitants », « Ville et développement économique », « Ville et environnement » et « Ville et secteurs de projets »**
 - > **Nature de la modification du PLU :**

La ville d'Asnières-sur-Seine a motivé les objets de la modification n°7 par une actualisation de plusieurs OAP existantes et par la création d'une nouvelle OAP en lien avec sa stratégie d'aménagement, de renouvellement urbain et de recomposition qualitative de ses tissus bâtis constitués. Les OAP encadrent les principaux secteurs de renouvellement urbain et de recomposition urbaine. Aucune OAP portant sur une zone d'urbanisation future ou une zone d'urbanisation en extension n'est définie au cahier des OAP.
 - > **Contenu de la modification du PLU :**

Le cahier des OAP fait l'objet d'une actualisation afin de mettre en cohérence certaines OAP dont les contenus opérationnels et programmatiques ont été précisés par la ville. Leur modification s'inscrit pleinement dans le cadre d'une approche d'urbanisme de projet sans remettre en cause leurs principes initiaux d'aménagement fixés par la collectivité.

Il s'agit d'actualiser, préciser ou de clarifier / préciser certains éléments de composition urbaine, architecturale, paysagère et environnementale
 - * **OAP « Quartier Coubertin – Courtilles ».** L'actualisation des principes d'aménagement porte sur :
 - Une modification du nom de l'OAP. Initialement l'OAP était nommée « Quartier des Fleurs ».
 - L'extension du périmètre de l'OAP au sud de l'avenue de La Redoute pour y intégrer un secteur en renouvellement correspondant au périmètre du secteur NPNRU. La programmation répond à une opération urbaine à vocation mixte (habitat, activités, équipements...) et définit des principes de liaison viaire et de liaison piétonne.
 - La prise en compte de la composition d'un espace public dans la séquence de l'OAP située au Nord de l'avenue de La Redoute, ainsi que la remodelisation des espaces bâtis sous forme d'îlots bâtis remodelisés au schéma de l'OAP pour être en cohérence avec les aménagements programmés et/ou réalisés.

- L'identification d'une possibilité d'émergence bâtie ponctuelle sur l'îlot situé à l'extrémité sud de l'OAP.
- * **OAP « Station de métro et pôle AGI ».** L'actualisation de cette OAP porte sur :
 - Une délimitation et une distinction plus précises et plus lisibles au schéma de l'OAP entre les secteurs de projets de logements en cours / réalisés et les secteurs dont la programmation doit être définie (amélioration de la légende et de la représentation graphique au schéma).
 - Un report graphique continu au schéma de l'OAP du principe de reconstitution des fronts bâtis sur l'avenue Gabriel Péri, la rue Louise et le boulevard Voltaire.
 - Un report au schéma de l'OAP du principe de constitution d'une trame verte en cohérence avec les principes de trame verte urbaine identifiés par l'OAP thématique n°12 « Trame Verte ». Il s'agit ici de mettre en cohérence les principes entre les OAP n°6 et n°12.
 - * **OAP « Asnières Université ».** Le contenu du schéma de l'OAP n'a pas évolué, seule la légende a été précisée pour une meilleure prise en compte de la scénographie bâtie de la rue Novion dans le cadre des différents projets d'aménagement. La modification porte sur une amélioration du contenu de la légende et d'une clarification du principe recherché.
 - * **OAP « ZAC Parc d'Affaires ».** La mise à jour de cette OAP porte sur des principes de composition paysagère urbaine et architecturale et des éléments de programmation :
 - L'extension de l'emprise de l'espace vert public en cœur de quartier et sur les bords de Seine qui a été rendue possible par une diminution, au schéma de l'OAP, des principes d'emprises bâties à vocation de logements, bureaux et activités.
 - L'amélioration graphique du principe « de pôle commercial de quartier » existant par l'inscription, au schéma de l'OAP, d'un symbole dédié et mieux lisible.
 - * **OAP « ZAC PSA ».** L'actualisation de l'OAP est motivée par des principes d'aménagement précisés par la ville. Il s'agit notamment :
 - De remodeliser les lots du programme B3 et B4 en deux îlots distincts. La composition en deux îlots permet de proposer également un principe de liaison douce.
 - De reprendre au schéma de l'OAP les limites des lots B3 et B4 afin d'en réduire leur emprise. Cette modification graphique permet de développer plus largement un espace vert en cœur de quartier et sur les bords de Seine.
 - D'affirmer un principe de rez de chaussée actif rue Henri Chaperon pour les lots B3, B4 et B5.
 - * **OAP « Place Beltrame ».** L'actualisation de l'OAP porte sur des principes de composition urbaine et architecturale ajustés. Il s'agit de faire figurer au schéma de l'OAP :
 - Le principe d'un bâtiment signal avec une hauteur majorée.
 - Le principe de l'aménagement d'un passage sous bâti et d'un porche monumental dans l'axe de la rue du Révérend Père Christian Gilbert ouvrant sur la place Beltrame.
 - * **OAP « Place Voltaire » :** L'actualisation de l'OAP porte sur un ajustement de la haute majorée pour principes d'implantation de bâtiment signal. Il s'agit d'une diminution avec passage d'une hauteur initiale de R+9 à R+8.
 - * **OAP « Glatz-Briffault » :** cette OAP est créée dans le cadre de la procédure de modification n°7 du PLU. Il s'agit de définir et de préciser les principes d'aménagement de cette séquence urbaine inscrite dans le périmètre du NPNRU. L'OAP comporte un schéma légendé et définit des principes de programmation et de

composition d'un secteur urbain à vocation mixte (logements / activités / commerces et équipements éventuels). La conception d'un espace public ouvert dans l'axe du carrefour rue de l'Abbé Glatz – rue Adolphe Briffault ».

L'OAP définit des principes de composition urbaine et architecturale qui sont particulièrement attentifs à une inscription sensible et contextualisée du projet d'aménagement dans son environnement urbain :

- Des hauteurs plus élevées sont projetées pour le bâti en façade sur la voie Pierre de Coubertin et des constructions aux hauteurs ajustées sont attendues sur l'espace public créée et le long de la rue Adolphe Briffault.
- La prise en compte des rythmes bâtis existants en rive sud de la rue de l'Abbé Glatz et l'aménagement des percées visuelles depuis la rue Adolphe Briffault sont à rechercher.

Enfin le schéma de l'OAP définit en cœur d'îlot le principe d'aménagement d'un espace vert public.

▪ **2. Actualisation des emplacements réservés en cohérence avec l'orientation « Ville et vie quotidienne des habitants »**

> **Nature de la modification du PLU :**

Suppression et création d'emplacements réservés au PLU.

> **Contenu de la modification du PLU :**

Le PLU en vigueur identifie des emplacements réservés (ER). Dans le cadre de la modification du PLU, la Ville d'Asnières-sur-Seine saisit l'opportunité de leur une mise à jour et notamment la suppression des emplacements réservés qui ont été réalisés ou qui ne sont plus d'actualité.

> **Suppression d'ER :**

- **Suppression de l'emplacement réservé n°1** : élargissement de l'avenue de la Redoute (RD 986) et de l'avenue d'Argenteuil ;
- **Suppression de l'emplacement réservé n°1bis** : installation d'un local machiniste pour le tramway T1.

Ces deux emplacements réservés ont été réalisés, la modification du PLU met en cohérence le plan de zonage du PLU avec la réalité de terrain.

> **Création – actualisation d'emplacements réservés** : La ville se saisit de l'opportunité de la modification du PLU pour créer 11 nouveaux emplacements réservés :

- **Création de l'emplacement réservé n°13** : aménagement des Services Techniques Municipaux ;
- **Création de l'emplacement réservé n°14** : création d'une voie publique ;
- **Création de l'emplacement réservé n°15** : création d'un espace public ;
- **Création de l'emplacement réservé n°16** : création d'un parvis végétalisé ;
- **Création de l'emplacement réservé n°17** : création d'un terrain de proximité ;
- **Création de l'emplacement réservé n°18** : création d'un parvis végétalisé ;
- **Création de l'emplacement réservé n°19** : création d'un équipement public sportif ;
- **Création de l'emplacement réservé n°20** : création d'un équipement public ;
- **Création de l'emplacement réservé n°21** : création d'un espace vert et/ou sportif public
- **Création de l'emplacement réservé n°22** : création ou extension d'un équipement public
- **Création de l'emplacement réservé n°23** : création d'un espace vert public

L'ensemble des emplacements réservés nouvellement créés s'inscrit dans la stratégie de la ville de répondre aux besoins du quotidien des habitants et des usagers notamment en programmant de nouveaux espaces

verts publics de proximité en renforçant le maillage de l'offre d'équipements. La création de nouveaux emplacements réservés répond également au besoin de gestion quotidienne de la ville, d'amélioration des usages et des pratiques de l'espace public notamment par leur sécurisation, fluidification et pacification.

▪ 3. Ajustements et actualisation du règlement graphique du PLU (plan de zonage)

> **Modification de limites de zonage**

- **Ajustement des limites de zonage UC – UD** pour une prise en considération des tissus pavillonnaires classés au règlement en zone UC au PLU en vigueur (tissu urbain habitat collectif). La modification du PLU reclassifie des ensembles bâtis de type maisons individuelles et habitat pavillonnaire en zone UD pour le secteur de la rue de l'Abbé Lemire.
- **Ajustement des limites de zonage UL – UPa.** La modification des limites de zones vise à inscrire des tissus bâtis faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain (quartier Coubertin – Courtilles) dans un zonage adapté. En effet la zone UL (vocation à dominante équipements publics) ne permet pas de répondre aux objectifs de programmation urbaine des opérations projetées à vocation urbaine et résidentielle mixte (équipements publics + logements + activités tertiaires + commerces).
- **Ajustement de la limite de zone UPn.** La modification du plan de zonage vise à mettre en cohérence la délimitation de zone UPn avec l'actualisation du plan de masse (intégration de la parcelle cadastrée AH61).
- **Suppression de la zone UPj.** Reclassement de l'ex ZAC des Bords de Seine (désormais clôturée) en zone UA

> **Mise en cohérence du plan de zonage par le report des périmètres des secteurs OAP.**

Le plan de zonage en vigueur n'identifie aucun périmètre de secteur OAP. La modification du PLU répond à une mise en cohérence du document. Il s'agit également d'une recherche de pédagogie et de meilleure appréhension du document lors de la consultation des porteurs de projet et lors de l'instruction.

L'ensemble des OAP existantes « dits de secteurs » est ainsi reporté au règlement graphique du PLU : OAP « Quartier Coubertin – Courtilles », « Quatre Routes », « Voltaire – rue du RPC Gilbert », « Gare de Lisch », « Station de métro et pôle AGI », « Asnières Université », « ZAC Parc d'Affaires », « ZAC PSA », « Place Beltrame ». Le périmètre de l'OAP « Glatz – Briffault », nouvellement créée, est également reporté au plan de zonage du PLU modifié.

Les OAP thématiques ne sont pas reportées au règlement graphique : « Promenade bleue », « Trame verte », « Cœur de ville »

> **Actualisation des possibilités de dépassement de hauteur maximale autorisée au règlement graphique**

La procédure de modification est l'occasion pour la ville d'une mise à jour des possibilités de dépassement de hauteur maximale autorisée au règlement graphique. Au plan de zonage les dépassements autorisés sont :

- R+8 de part et d'autre de la place Voltaire en cohérence avec les niveaux affichés à l'OAP « Place Voltaire » (émergence passant de R+9 à R+8 dans le cadre de la modification n°7 : diminution) ;
- R+8 « Place Beltrame » en cohérence avec l'OAP « Place Beltrame » (émergence passant de R+9 à R+8 dans le cadre de la modification n°7 : diminution) ;
- R+6 à l'angle du boulevard Voltaire et de l'avenue Guillemin (nouvelle émergence) ;
- R+6 à l'angle de la rue Bapst et de la rue Gallieni (nouvelle émergence) .

Les objectifs de la modification n°7 répondent à une intensification urbaine maîtrisée et à l'intégration de construction tout en visant favoriser une cohabitation harmonieuse dans le milieu de façon à assurer un haut

niveau de qualité architecturale et urbaine du cadre de vie. Les dépassements autorisés de par leur localisation et leur nombre limité à l'échelle de la commune d'Asnières-sur-Seine ne nuisent pas à la cohérence urbaine du secteur dans lequel se situe les futurs projets, ni aux constructions qui l'entourent.

- > **« Toilettage du plan de zonage ».** La ville a saisi l'opportunité de la modification du PLU pour toiletter le plan de zonage qui comportait des éléments non réglementaire et qui engendrent une confusion de lecture. Ont été supprimés les informations suivantes :
 - La localisation indicative des accès et carrefours routiers (sans valeur réglementaire) : suppression au plan de zonage et en légende ;
 - La localisation indicative des équipements publics (liste incomplète et sans valeur réglementaire) : suppression au plan de zonage et en légende ;
 - La localisation indicative des espaces verts publics (liste incomplète et sans valeur réglementaire) : suppression au plan de zonage et en légende ;
 - Le principe de vue à conserver : les principes vues sont identifiés au schéma de l'OAP « ZAC PSA » : suppression au plan de zonage et en légende ;
 - La symbologie « Principe de vue à conserver sur au moins un niveau » en légende : le plan de zonage du PLU en vigueur ne comporte aucun élément de sur-zonage « Principe de vue à conserver sur au moins un niveau » ;
 - La symbologie « Angle de rue, implantation à l'alignement possible » en légende : le plan de zonage du PLU en vigueur ne comporte aucun élément de sur-zonage « Angle rue ».

■ 5. Ajustement et la clarification de dispositions réglementaires

> **Nature de la modification du PLU :**

Le chapitre « Dispositions générales et lexique » du règlement du PLU fait l'objet de modification afin d'améliorer l'instruction et la compréhension des règles pour les pétitionnaires.

Les règlement des zones font l'objet de modifications et d'ajustements suite à des retours de pratique du service instructeur de la Ville d'Asnières soit pour précision de la règle soit pour modification de coquilles.

> **Contenu de la modification :**

- **« Dispositions générales »** : voir le règlement modifié en pièce jointe
- **« Lexique »** : voir le règlement modifié en pièce jointe
- **« Dispositions réglementaires pour les zones »** : voir le règlement modifié en pièce jointe
 - * **UA** : chapeau de règlement et articles 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
 - * **UC** : articles 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13
 - * **UD** : articles 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
 - * **UF** : articles 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12
 - * **UL** : articles 4, 10, 11, 12
 - * **UPA** : articles 1, 4, 8, 10, 11, 12
 - * **UPc** : articles 4, 8, 10, 11, 12
 - * **UPe** : articles 4, 8, 10, 11, 12
 - * **UPf** : articles 4, 8, 10, 11, 12
 - * **UPg** : articles 4, 8, 9, 10, 11, 12
 - * **UPh** : articles 4, 8, 10, 11, 12
 - * **UPi** : articles 4, 8, 11, 12
 - * **UPj** : suppression de la zone et des dispositions réglementaires

- * **UPk** : articles 4, 10, 12
- * **UPL** : articles 4, 10, 11, 12, 14
- * **UPM** : articles 4, 8, 10, 11, 12
- * **UPN** : chapeau de règlement et articles 1, 2, 4, 7, 9, 10, 11, 12 et 13
- * **UPo** : articles 4, 10, 11, 12
- * **N** : article 4

▪ **6. Actualisation des annexes du PLU**

La modification du PLU porte également sur l'actualisation des annexes du PLU d'Asnières-sur-Seine. Il s'agit notamment :

- **d'annexer au PLU, le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)** approuvé le 19 mai 2022 par le Conseil de Territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine. L'insertion en annexe du RLPi de l'EPT est en cohérence avec les orientations du PADD « La ville et le quotidien des habitants », « La ville et le développement économique » et « La ville et son environnement ». En effet, le RLPi répond aux ambitions et aux objectifs d'une amélioration et d'une valorisation des paysages du quotidien d'Asnières-sur-Seine, de besoin de développement économique des entreprises, d'une maîtrise des pollutions visuelles et de préservation de l'environnement.
- **d'annexer au PLU, le Périmètre de Sursis à Statuer du NPNRU et la délibération du Conseil territorial** du 18 novembre 2019 en cohérence avec l'orientation n° 5 du PADD « La Ville et ses secteurs de projets ».
- **d'annexer au PLU, le plan de masse n°6** « Rue des Bourguignons » qui a fait l'objet de modification de périmètre mais également de composition urbaine et architecturale. Le plan masse a été actualisé en inscrivant dans le périmètre la parcelle AH61, en redéfinissant les implantations bâties et les hauteurs de construction. Modification en cohérence avec l'orientation n° 5 du PADD « La Ville et ses secteurs de projets ».

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la modification n°7 du PLU d'Asnières-sur-Seine :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ne réduit pas un espaces boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou n'entraîne pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.
- ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

- Évolutions 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.

Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé le 26 juin 2006
- modifié par délibérations du Conseil municipal le 4 février 2010, le 29 septembre 2011, le 14 février 2013, le 12 décembre 2013 et par délibérations du Conseil Territorial le 11 avril 2016, le 22 juin 2017, le 26 mars 2019, le 16 décembre 2019, le 23 septembre 2019, le 16 décembre 2019, le 23 juin 2022 ;

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 modification n°7 du PLU d'Asnières-sur-Seine ne sera pas soumise à d'autres types de procédures ou de consultations réglementaires.

La modification n°7 du PLU d'Asnières-sur-Seine ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec d'autres procédures.

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 «Grenelle 2»	La Ville d'Asnières-sur-Seine est concernée par le SCoT de la Métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration, prescrit le 23 juin 2017 (SCoT non approuvé à la date de la saisine de la MRAE). La Ville d'Asnières-sur-Seine est concernée par le Contrat de Développement Territorial (CDT) Boucle Nord des Hauts-de-Seine signé le 10 février 2014.
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La commune n'est concernée par aucun SAGE.
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire communal n'est pas concerné par un Parc naturel régional.


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 ?

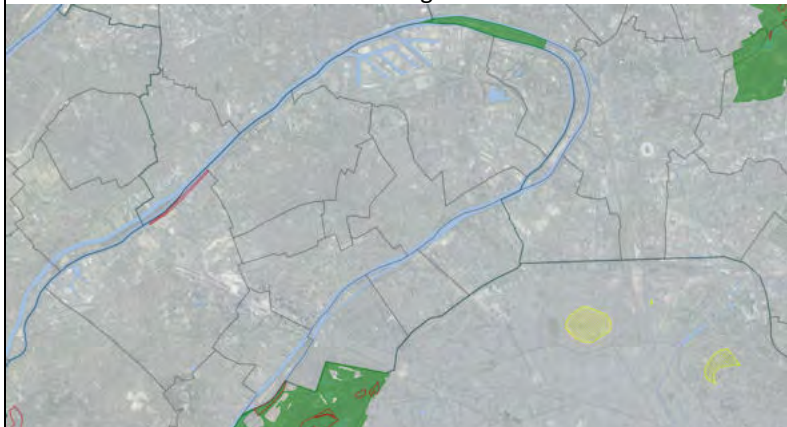
Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU en vigueur, approuvé le 26 juin 2006, 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	<p>Asnières-sur-Seine n'est pas concernée directement par une zone Natura 2000. Les zones NATURA 2000 se situent à plusieurs kilomètres au Nord et appartiennent aux « sites de Seine-Saint-Denis » (ZPS). La zone NATURA 2000 la plus proche est distante d'environ 3,5km de la commune.</p>  <p>Source : DRIEAT Ile-de-France extrait de la carte « Nature, paysage, biodiversité et géodiversité »</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences environnementales.</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	<p>Asnières-sur-Seine n'est pas concernée par une réserve naturelle ou Parc naturel régional. Aucun PNR, réserve naturelle régionale ou nationale n'est situé à proximité du territoire communal. Le Parc naturel régional, le plus proche, est le PNR Oise-Pays de France est situé à environ 13 km de la commune.</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences environnementales.</p>

<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</p>	<p>X</p>	<p>Asnières-sur-Seine n'est pas concernée par une ZNIEFF de type I ou II. Au Nord, la ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type II correspondant au périmètre de la zone Natura 2000 du parc départemental de l'Île-Saint-Denis. Au Sud, les ZNIEFF les plus proches sont la ZNIEFF de type II « Bois de Boulogne » et la ZNIEFF de type I « Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne ».</p>  <p>Source : DRIEAT Ile-de-France extrait de la carte « Nature, paysage, biodiversité et géodiversité »</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences environnementales.</p>
<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p>	<p>X</p>	<p>Le territoire d'Asnières-sur-Seine n'est pas concerné par un arrêté de protection de biotope. (source DRIEAT Ile-de-France).</p> <p>Pour mémoire, le site faisant l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope le plus proche est distant de plus de 12km environ, il s'agit du « Glacis Du Fort De Noisy-Le-Sec ».</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences environnementales.</p>

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

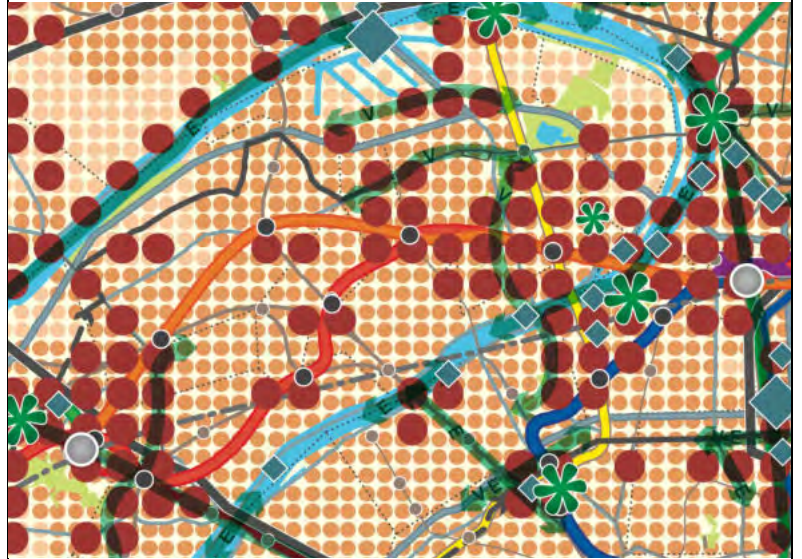
Sur le territoire communal d'Asnières-sur-Seine, le SRCE :

- n'identifie aucun réservoir écologique ;
- identifie la Seine comme corridor alluvial multi-trames (sur l'ensemble de sa traversée communale) ;
- identifie une liaison écologique d'intérêt en milieu urbain » à l'Est de la commune.




Source : DRIEAT Ile-de-France extrait de la carte « Nature, paysage, biodiversité et géodiversité »

Le SDRIF recense sur la Ville d'Asnières-sur-Seine une liaison verte qui traverse le territoire communal, à l'Est, à la hauteur des ZAC du Parc d'Affaires et PSA. Le principe de liaison verte identifiée au SDRIF est d'ores et déjà traduit au PLU en vigueur dans les OAP « ZAC parc d'affaires et ZAC PSA » par la définition d'espace vert public en cœur d'îlot et en bord de Seine


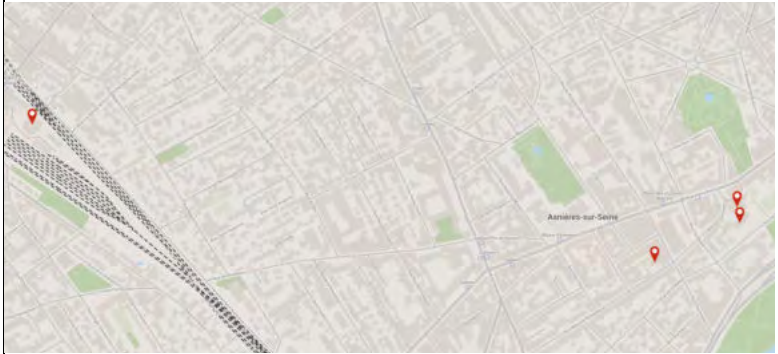


Source : SDRIF, extrait de la carte des orientations du SDRIF

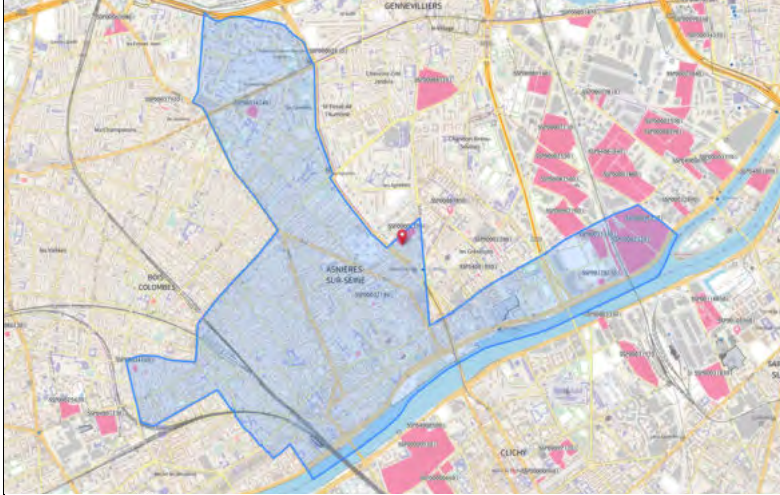
→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences environnementales.


<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>Le diagnostic du PLU en vigueur – approuvé en juin 2006 – s'est appuyé sur la réalisation d'un état initial de l'environnement (rapport de présentation du PLU) analysant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les caractéristiques générales (relief, climat, géologie, hydrologie), - les risques et les nuisances (risques d'inondation, nuisances sonores, risques technologiques, pollutions), - la gestion des ressources en eau et des déchets (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, défense contre les crues, protection contre le reflux des eaux d'égout), - les espaces verts, - la Seine et ses berges.
<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>Asnières-sur-Seine est concernée, sur les séquences de bord de Seine, par des zones humides probables mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser</p>  <p>Source : DRIEAT Ile-de-France extrait de la carte « Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielle »</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences. En effet le zonage du PLU en vigueur et les OAP existantes en bord de Seine ne sont pas modifiés dans leur périmètre et leur délimitation réglementaire au plan de zonage.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune d'Asnières-sur-Seine ne recense aucun Espace Naturel Sensible et n'est pas concernée par le dispositif « Forêt de Protection ».</p> <p>La commune ne comporte pas au règlement graphique du PLU de surzonage Espace Boisé Classé.</p> <p>La commune recense toutefois 5 Espaces Naturels d'Intérêt (ENI) (source région Ile-de-France – data.iledefrance.fr):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Square Maréchal Leclerc, - Square Voyer d'Argenson, - Parc Robinson, - Square de Lattre de Tassigny, - Square Maréchal Joffre. <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne porter pas sur les 5 ENI et n'ont pas d'incidences environnementales sur les ENI.</p>

<p>Identification d'éléments de paysage par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 et/ou l'article 151-23?</p>	<p>X</p>	<p>Le PLU d'Asnières-sur-Seine identifie au règlement graphique des éléments de paysage de type :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ensembles paysagers à protéger et/ou à mettre en valeur ; - arbres isolés ou d'ensembles paysagers à protéger. <p>Les éléments identifiés aux titres des articles L.151-19 et/ou L151-23 ne sont ni mis à jour, ni réduits ni supprimés dans le cadre de la procédure de modification du PLU.</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne suppriment une mesure de protection au titre des articles L151-19 et L151-23 et n'ont pas d'incidences environnementales.</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>La commune d'Asnières-sur-Seine n'est pas concernée par un site classé, un site patrimonial remarquable ou une protection au patrimoine de l'UNESCO.</p> <p>La commune d'Asnières-sur-Seine est concernée le site inscrit du « Cimetière du parc aux chiens et le parc de l'Île Robinson ».</p>  <p>Source : DRIEAT Ile-de-France extrait de la carte « Nature, paysage, biodiversité et géodiversité »</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne portent pas sur le site inscrit et ne remettent pas en cause l'intégrité artistique, historique, scientifique, pittoresque du site inscrit. Aucune évolution réglementaire ne porte sur le périmètre du site et/ou ses abords.</p> <p>Les monuments historiques bénéficiant d'un périmètre de protection sur la commune d'Asnières-sur-Seine sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - immeuble, 53 Bokanovski - inscrit, - château, 89 rue du Château – classé, - église Sainte-Geneviève – inscrite, - ancien dépôt de bois, impasse des Carbonnets – inscrit.  <p>Source : data.culture.gouv.fr</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne remettent pas en cause l'intégrité historique, patrimoniale, architecturale des éléments de patrimoine inscrit et des monuments historiques inscrits ou classés.</p>

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	La Ville d'Asnières-sur-Seine n'est pas concernée. → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	La Ville d'Asnières-sur-Seine est concernée par le site inscrit « Cimetière du parc aux chiens et le parc de l'Île Robinson ». Situé sur la rive gauche de la Seine, en bordure du fleuve, le site est proche de la voie rapide du quai Dervaux et du pont de Clichy-sous-Bois. La densité de sa végétation l'apparente à un îlot protégé de l'urbanisation d'Asnières-sur-Seine et des berges de Seine. Le site offre un point de repère paysager de premier plan dans le paysage du fleuve. → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne portent pas sur le site inscrit et ne remettent pas en cause la valeur patrimoniale du site inscrit et/ou son intégration dans le paysage de la Seine et de ses rives urbaines.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	La Ville d'Asnières-sur-Seine n'est pas concernée. → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	La Ville d'Asnières-sur-Seine n'est pas concernée. → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ?		X	La Ville d'Asnières-sur-Seine n'est pas concernée par une perspective paysagère. → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences.

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 ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	X		<p>8 sites sont recensés comme sites pollués ou potentiellement pollués sur la commune d'Asnières-sur-Seine (source : géorisques.gouv.fr). A l'Est de la commune, sur les anciens sites industriels, la commune a engagé depuis plusieurs années le réinvestissement des bords de Seine par l'aménagement de deux nouveaux quartiers résidentiels mixte : ZAC Bords de Seine créée en décembre 2004. Le PLU confirme le réaménagement engagé depuis de longues années des sites industriels situés en bord de Seine : les OAP « ZAC Parc d'Affaires » et « ZAC PSA » existantes sont maintenues dans leurs principes généraux. Les modifications des schémas des OAP viennent préciser / confirmer les principes d'aménagement déjà définis.</p>  <p>Source : Géorisques.gouv.fr</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne renforcent pas l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances</p>

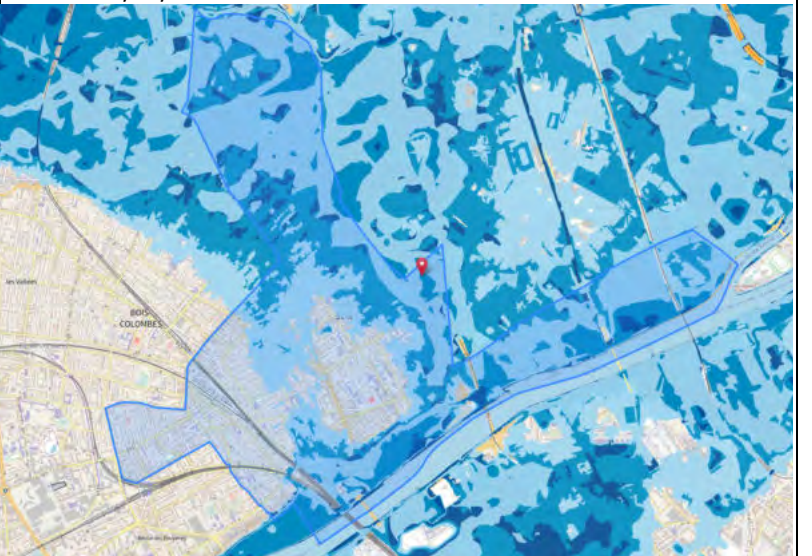
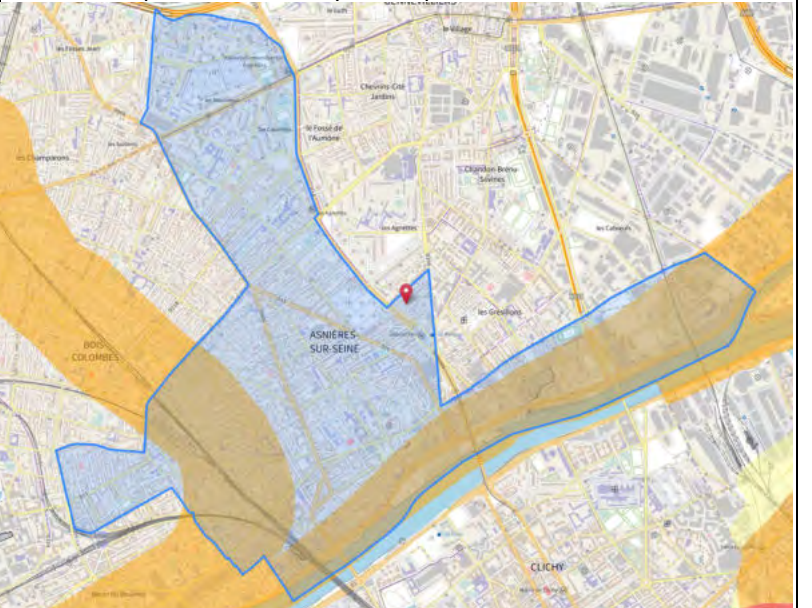
<p>Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?</p>	<p>X</p>	<p>272 anciens sites industriels et activités de services sont recensés sur la commune d’Asnières-sur-Seine.</p>  <p>Source : Géorisques.gouv.fr</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d’Asnières-sur-Seine ne renforcent pas le niveau exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances des anciens sites industriels et activités de services.</p>
<p>Carrières et/ou projet de création ou d’extension de carrières ou comblement?</p>	<p>X</p>	<p>La Ville d’Asnières-sur-Seine n’est pas concernée.</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d’Asnières-sur-Seine n’ont pas d’incidences.</p>
<p>Projet d’établissement de traitement des déchets ?</p>	<p>X</p>	<p>La Ville d’Asnières-sur-Seine n’est pas concernée.</p> <p>→ Les objets de la modification du PLU d’Asnières-sur-Seine n’ont pas d’incidences.</p>

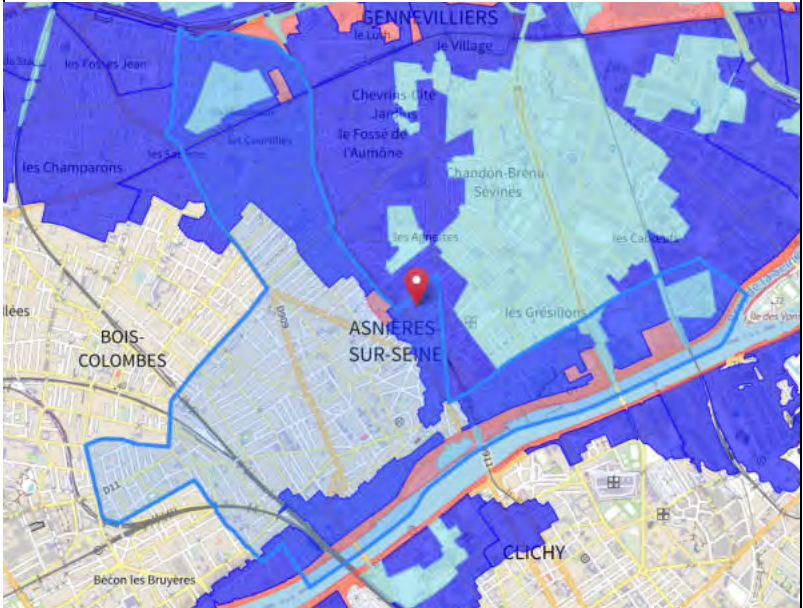
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Aucun périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation n'est présent sur le territoire communal. → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	La Ville d'Asnières-sur-Seine n'est pas concernée. Les modifications du PLU n'ont pas d'incidences sur la pression des milieux aquatiques et phréatiques (cf. partie ZRE) → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage prioritaire Grenelle n'est présent sur le territoire d'Asnières-sur-Seine. → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences.

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	La Ville d'Asnières-sur-Seine est adhérente au SENEQ (SIVU) pour la gestion du service public de l'eau potable. Asnières-sur-Seine est entièrement alimentée par l'usine de prélèvement et de traitement du Mont Valérien qui puise son eau dans la Seine (eau superficielle). Les modifications du PLU répondent à une optimisation des réseaux d'eau potable existants (développement urbain dans l'enveloppe bâtie constituée d'Asnières-sur-Seine). → La modification du PLU d'Asnières-sur-Seine précise des secteurs de projets dans les tissus urbains constitués par la création d'une nouvelle OAP et l'actualisation d'OAP existantes. Aucun projet ne vient étendre le réseau de desserte en eau potable existant (pas opération d'aménagement en extension de l'enveloppe urbaine existante). La modification du PLU, au regard des évolutions urbaines et des aménagements projetés ne remet pas en cause les besoins futurs des habitants en alimentation en eau potable.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune d'Asnières-sur-Seine est concernée par la zone de répartition des eaux de l'Albien. → Les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'ont pas d'incidences.

<p>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 ?</p>	<p>X</p>	<p>Les eaux usées d'Asnières-sur-Seine sont dirigées vers la station d'épuration Seine Aval (dit d'Achères). La station s'étend sur 800 ha et traite 70% des eaux usées de l'agglomération parisienne. Sa capacité de traitement est de 1 500 000 m³/jour.</p> <p>Les modifications du PLU répondent à une optimisation des réseaux d'assainissement.</p> <p>Par ailleurs, la modification autorise une déconnexion des réseaux lorsque des solutions alternatives sont mises en œuvre. Enfin la modification du PLU favorise les opérations en renouvellement urbain en intensification des tissus urbains constitués pour assurer une optimisation des réseaux existants.</p> <p>→ La modification vise des ajustements sur les outils réglementaires (zonage et règlement) du PLU, l'actualisation des OAP existantes et la création d'une nouvelle OAP. Elle ne remet pas en cause la capacité du système d'assainissement. Par ailleurs aucun projet ne vient étendre le réseau d'assainissement (pas opération d'aménagement en extension de l'enveloppe urbaine existante).</p>
--	----------	--

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 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		<p>La commune d'Asnières-sur-Seine est concernée par les risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Territoire à Risques Importants d'Inondations (TRI). Il s'agit du TRI Métropole Francilienne (inondation par crue à débordement lent de cours d'eau) institué par arrêté préfectoral du 27/11/2012.  <p>Source : Géorisques.gouv.fr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sismicité. La commune est concernée par un risque très faible de tremblement de terre (niveau 1). - Radon. La commune est concernée par un potentiel faible d'exposition au gaz radon (niveau 1). - Retrait-gonflements des sols argileux. La commune est concernée par un niveau moyen d'exposition  <p>Source : Géorisques.gouv.fr</p>

<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>		<p>X</p>	<p>La Ville d'Asnières-sur-Seine est soumise au risque inondation par crue à débordement lent de cours d'eau. La commune est concernée par le :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PPRI de la Seine : PPR « Inondations » approuvé le 09 janvier 2004. La modification du PLU et notamment du plan de zonage ne modifie pas de zone impactés par le périmètre rouge du PPRI.  <p>Source : Géorisques.gouv.fr</p> <p>→ La procédure de modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'impacte par le PPRI de la Seine et ne renforce par l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels, technologiques et aux aléas. Les OAP existantes le long du quai Aulagnier OAP « PSA » et OAP « Parc d'affaire » ne sont pas modifiés dans leur périmètre initiaux. Les principes d'extension des parcs urbains en cœur d'OAP répond également à une meilleure prise en compte de l'infiltration des eaux en limitant l'imperméabilisation des sols en bord de Seine.</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>		<p>X</p>	<p>Asnières-sur-Seine est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Hauts-de-Seine de 3^{ème} échéance, arrêté par délibération du 15 Octobre 2021 ;</p> <p>→ La modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'entraîne pas d'évolutions vis-à-vis des nuisances sonores connues ou de renforcement de l'exposition des personnes aux nuisances sonores. Les emplacements réservés à destination d'espace vert public, l'aménagement de cœur d'îlot dans les OAP ou de parcs urbains (OAP « PSA » et « Parc d'Affaires ») participent au développement d'une trame d'espaces de ressourcement et à une moindre exposition aux bruits urbains.</p>

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>		<p>Asnières-sur-Seine est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Hauts-de-Seine de 3^{ème} échéance, arrêté par délibération du 15 Octobre 2021 ;</p> <p>En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet des Hauts-de-Seine a procédé, par arrêté du 23 mai 2000, au classement des voies terrestres bruyantes, suivant les quatre catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996, et à la délimitation de secteurs affectés par le bruit. A l'intérieur de ces secteurs, les constructions neuves doivent respecter certaines règles d'isolation phonique.</p> <p>X</p> <p>→ La réglementation acoustique dans le cadre de la conception des façades des constructions à usage de logements, afin de protéger les occupants du bruit routier s'applique (indépendamment de toute disposition du règlement du PLU applicable).</p> <p>→ La modification du PLU n'entraîne pas d'évolutions majeures vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur ou d'exposition des personnes aux nuisances sonores. Concernant la nouvelle OAP Glatz-Briffault, les constructions à usage d'habitation devront répondre à la réglementation acoustique en vigueur afin de protéger les occupations. Le schéma de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développe des principes d'organisation et de hauteur de constructions côté rue Le Bas afin d'atténuer les nuisances sonores. Dans le cadre du projet de construction, l'orientation et la disposition des constructions seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores. - définit des principes d'espaces extérieurs qui valorisent les espaces extérieurs protégés du bruit par les constructions futures afin de proposer des espaces de convivialité, de ressourcement et de récréation en cœur d'îlot.
---	--	---

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 , del'aire de l'énergie (SRCAE) ?		X	<p>Dans le cadre des objectifs du SRCAE, la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine contribue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la création de nouveaux espaces verts publics en milieu urbain constitué (définition de nouveaux emplacements : création des emplacements réservés 16 et 18). La définition de nouveaux emplacements réservés à vocation d'espace vert public a pour objectif de limiter les îlots de chaleur urbaine et maintenir la perméabilité des sols, - à l'aménagement d'un cœur d'îlot vert dans le cadre de l'OAP « Glatz – Briffault » - à la confirmation de l'aménagement d'espace vert public de type parc urbain au cœur des quartiers en bord de Seine dans le cadre de l'actualisation des OAP « ZAC Parc d'Affaires » et « ZAC PSA » - à l'encouragement aux mobilités actives par la définition – et la confirmation de principes de liaison piétonne dans les secteurs OAP « Coubertin – Courtilles » et l'OAP « ZAC PSA ». - à la mixité des tissus urbains de la ville qui répond aux enjeux de limitation des mobilités carbonées et de réduction des GES
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	A la date de la procédure de modification du PLU d'Asnières-sur-Seine, l'EPT Boucle Nord de Seine a engagé l'élaboration d'un PCAET dont l'approbation est prévue pour le second semestre 2022.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	La Ville d'Asnières-sur-Seine n'est pas concernée par un projet éolien ou de parc photovoltaïque.

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)

<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La procédure de modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'agrandit pas les zones constructibles (U) du PLU en vigueur. Elle n'ouvre aucune zone à l'urbanisation.</p> <p>Aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers n'est prévue dans le cadre de la modification du PLU.</p> <p>La modification réaffirme l'ambition de la ville – et plus largement de l'EPT - de valoriser et d'optimiser les tissus urbains constitués notamment par la définition d'une nouvelle OAP « Glatz – Briffault » et par l'actualisation des OAP existantes « Coubertin – Courtilles », « ZAC Parc des Affaires », « ZAC PSA », « Place Beltrame » qui répondent aux principes d'une urbanisation en renouvellement urbain et en intensification urbaine.</p> <p>La modification vise également à renforcer la protection du caractère pavillonnaire et individuel en modifiant – à la marge – des limites de zones UC (habitat collectif) qui intégraient des séquences bâties de type maisons de ville en classant les tissus bâtis individuelles en zone UD (habitat individuel).</p> <p>Les OAP « Parc d'Affaires », ZAC « PSA », « Glatz – Briffault » définissent des principes d'espaces verts publics et d'aménagement de cœurs d'îlots verts. Enfin, la création d'emplacements réservés répond à l'aménagement d'espaces de ressourcement en milieu urbain (îlot de fraîcheur, environnement sonore apaisée) (ER n°16, n°17, n°18).</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>La procédure de modification s'inscrit pleinement dans la stratégie de la ville et de l'EPT de favoriser le renouvellement urbain, l'intensification urbaine tout en préservant le patrimoine pavillonnaire qui caractérise la commune d'Asnières-sur-Seine et plus largement l'ensemble des communes de l'EPT Boucle Nord de Seine.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>La procédure de modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne remet pas en cause la stratégie politique des élus de développement et d'accueil démographique.</p> <p>Pour mémoire, l'EPT Boucle Nord Seine est engagé dans l'élaboration d'un PLUi. Les nouvelles perspectives démographiques seront définies dans le cadre de la démarche PLUi dont l'approbation est prévue pour horizon fin 2025.</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>La procédure de modification du PLU d'Asnières-sur-Seine n'agrandit pas la superficie des zones constructibles (U) du PLU en vigueur.</p> <p>La procédure de modification du PLU n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation (AU).</p>

<p>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 ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>Par la mise en œuvre et l'actualisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les tissus urbains constitués, la procédure de modification du PLU d'Asnières-sur-Seine mobilise les possibilités d'optimisation des tissus urbanisés existants, prévues dans le cadre du PLU en vigueur, conformément au SDRIF.</p>
<p>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>).</p>	<p>Ne concerne pas la procédure de modification n°7 du PLU d'Asnières-sur-Seine.</p>

5. Liste des pièces transmises en annexe

- 01 – La lettre de saisine de l'Autorité environnementale,
- 02 – l'Arrêté de prescription de lancement de la procédure de modification et les certificats de publicité,
- 03 – Le présent formulaire de demande d'examen au cas par cas présentant la modification et de ses incidences sur l'environnement, s'appuyant sur le grille de demande d'examen au cas fournie par la DRIEE,
- 04 – Les pièces du PLU en vigueur : PADD, OAP, règlement graphique et écrit,
- 05 – Les pièces du PLU modifié (modification du PLU n°7).

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

Sans objet

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La procédure de modification n°7 du PLU d'Asnières-sur-Seine s'inscrit pleinement dans une recherche d'équilibre entre optimisation du tissu urbain constitué de la ville et renouvellement urbain.

L'analyse de la sensibilité environnementale menée précédemment montre que les objets de la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne présentent pas d'enjeu environnemental particulier, en dehors de ceux inhérents aux secteurs urbains, à savoir la circulation automobile et les nuisances associées (bruit, pollution atmosphérique). Ces contraintes seront nécessairement appréhendées par les concepteurs dans le cadre des constructions et des aménagements à venir conformément à la réglementation en vigueur, en particulier s'agissant des logements et des équipements publics.

La procédure de modification vise également à répondre aux besoins de proximité par la création d'emplacements réservés à vocation d'espace vert public, et d'aménagement d'espaces verts publics et de cœurs d'îlots verts (OAP) en milieu constitué dense de la première couronne de l'agglomération parisienne. En ce sens, elle répond aux enjeux de nature en ville, de préservation et de renforcement d'une trame verte urbaine, de maintien d'espaces verts de proximité qui répondent aux enjeux d'infiltration des eaux pluviales, d'îlots de fraîcheur.

Enfin la conception d'espaces verts dans les tissus urbains constitués (par la définition de nouveaux ER) et dans le cadre des principes d'OAP ajustées répond à l'enjeu de préservation d'une trame brune pour une meilleure continuité des sols et au fonctionnement des écosystèmes en milieu urbain.

Les secteurs OAP « Coubertin – Courtilles », « Parc d'Affaires », « PSA » répondent à une recherche de cohérence urbanisme – mobilités. Les secteurs OAP à vocation résidentielle mixte sont desservis par les transports en commun lourds

(métro).

La modification confirme une recherche de mixité des fonctions. En l'espèce, les projets d'aménagement visent à la production de logements desservis par une offre de services, de commerces et d'équipements qui participent à la mise en œuvre d'une ville qui répond aux enjeux de proximité urbaine.

Enfin, la modification du PLU d'Asnières-sur-Seine ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives sur l'environnement et la qualité des sites et des paysages.

Au vu de la nature des points de la modification du PLU d'Asnières et considérant l'absence d'enjeu environnement particulier, l'EPT Boucle Nord de Seine et la commune d'Asnières-sur-Seine estiment que l'évaluation environnementale de la procédure de PLU n'est pas jugée nécessaire.