Commune de Baillet-en-France

28/05/2024

VERDI

Evaluation environnementale

Pièce 3 : Résumé non technique

SOMMAIRE

Pièce 3 : Résumé non technique 1

1 La modification du PLU et la réalisation d'une évaluation environnementale 3

2 Synthèse de l'état initial de l'environnement 6

3 Evaluation des principales incidences du projet sur l'environnement et des mesures mises en places 13

4 Articulation du PLU avec les objectifs des documents cadres supra-communaux 32

1

LA MODIFICATION DU PLU ET LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1 LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Baillet-en-France dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 07 février 2020. Après plusieurs années d'application des dispositions réglementaires du PLU, il est apparu la nécessité d'ajuster certaines règles qui se sont révélées dans l'instruction des demandes d'urbanisme, soit bloquantes, soit inadaptées.

Aussi, comme le permet le Code de l'Urbanisme, la Ville a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU. Il s'agit de la première évolution du PLU depuis l'approbation : on parlera de la modification n°1.

La commune de Baillet-en-France poursuit plusieurs objectifs à travers cette modification de son PLU. La présente modification du PLU porte sur des adaptations du règlement écrit, du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) toutes inspirées des demandes d'urbanisme déposées depuis l'opposabilité du PLU.

1.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions »[1].

Elle a donc pour objectif de vérifier si les orientations et les dispositions réglementaires du PLU ont une incidence sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de la ville.

Elle a également pour but de justifier la compatibilité des orientations et dispositions réglementaires du PLU avec les orientations environnementales des documents cadres (SDRIF, SRCE, SDAGE, SAGE…).

La première étape consiste à relever les enjeux soulevés par l'état initial de l'environnement (EIE). L'EIE est l'élément de base de l'évaluation environnementale. Il caractérise l'état actuel de l'environnement et potentiellement son évolution. Il compose le document n°1 de l'évaluation environnementale.

[1] https://www.ecologie.gouv.fr/levaluation-environnementale

L'état initial de l'environnement est une analyse synthétique de la situation environnementale sur un territoire donné. Il vise à identifier les principaux enjeux environnementaux sur la base d'une description thématique des grands domaines de l'environnement (caractéristiques physiques, naturelles, paysagères, risques, nuisances…). Dans cette étape, il s'agit d'identifier les enjeux environnementaux du territoire au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement précédemment établi.

Un état de l'environnement sans modification du PLU est également réalisé afin de comprendre l'impact de la modification sur l'environnement. Dans un souci de synthétisation, celui-ci est à retrouver directement dans l'évaluation environnementale.

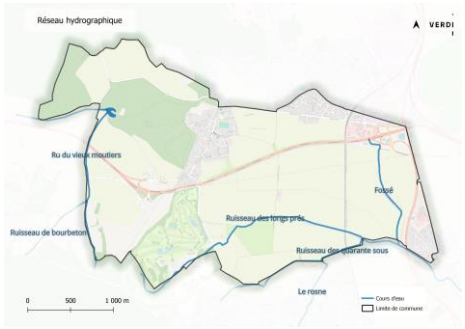
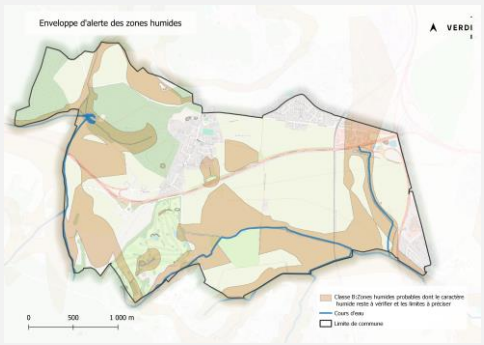
Il s'agit ensuite d'analyser les enjeux des évolutions du PLU et leurs possibles incidences sur l'environnement :

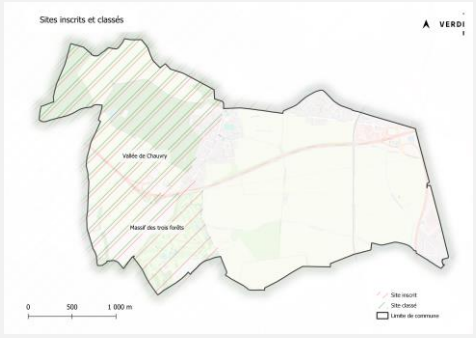
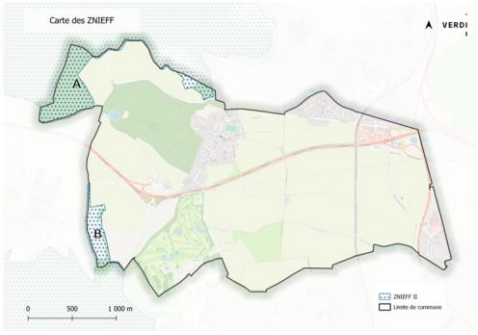
- Les enjeux sont analysés au regard des prescriptions réglementaires du PLU modifiées. Celles-ci se composent de deux documents principaux : le règlement graphique et le règlement écrit. Les incidences peuvent être positives, faibles, modérées ou fortes.

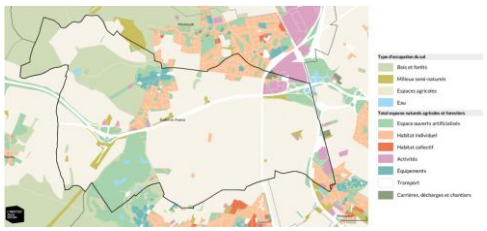
- Ensuite, il s'agit d'analyser ces enjeux au travers des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) initiées sur la commune. Les incidences peuvent être positives, faibles, modérées ou fortes.

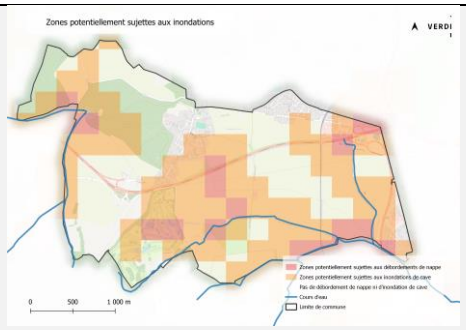
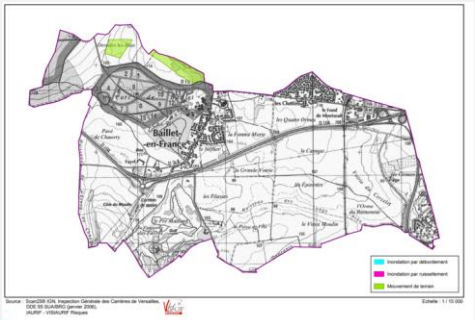
Enfin, il s'agit de justifier la compatibilité et l'articulation des orientations et dispositions réglementaires du PLU avec les orientations environnementales des documents cadres ainsi que d'établir des indicateurs de suivi permettant d'opérer un suivi et une analyse des incidences du PLU sur le long terme. Dans un souci de synthétisation, les indicateurs de suivi sont à retrouver directement dans l'évaluation environnementale.

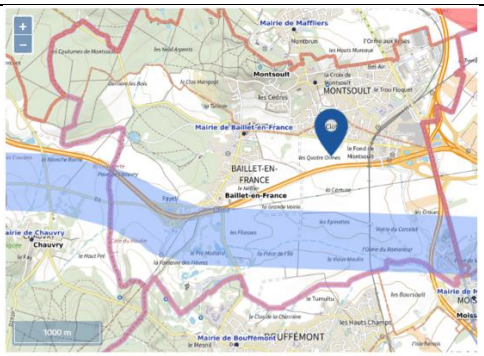
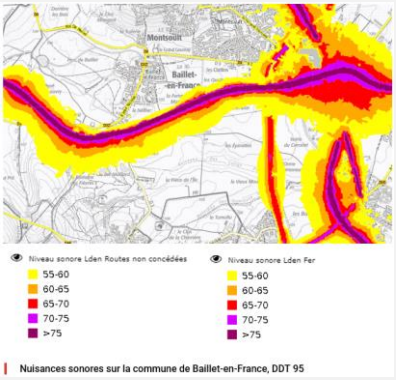
2
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

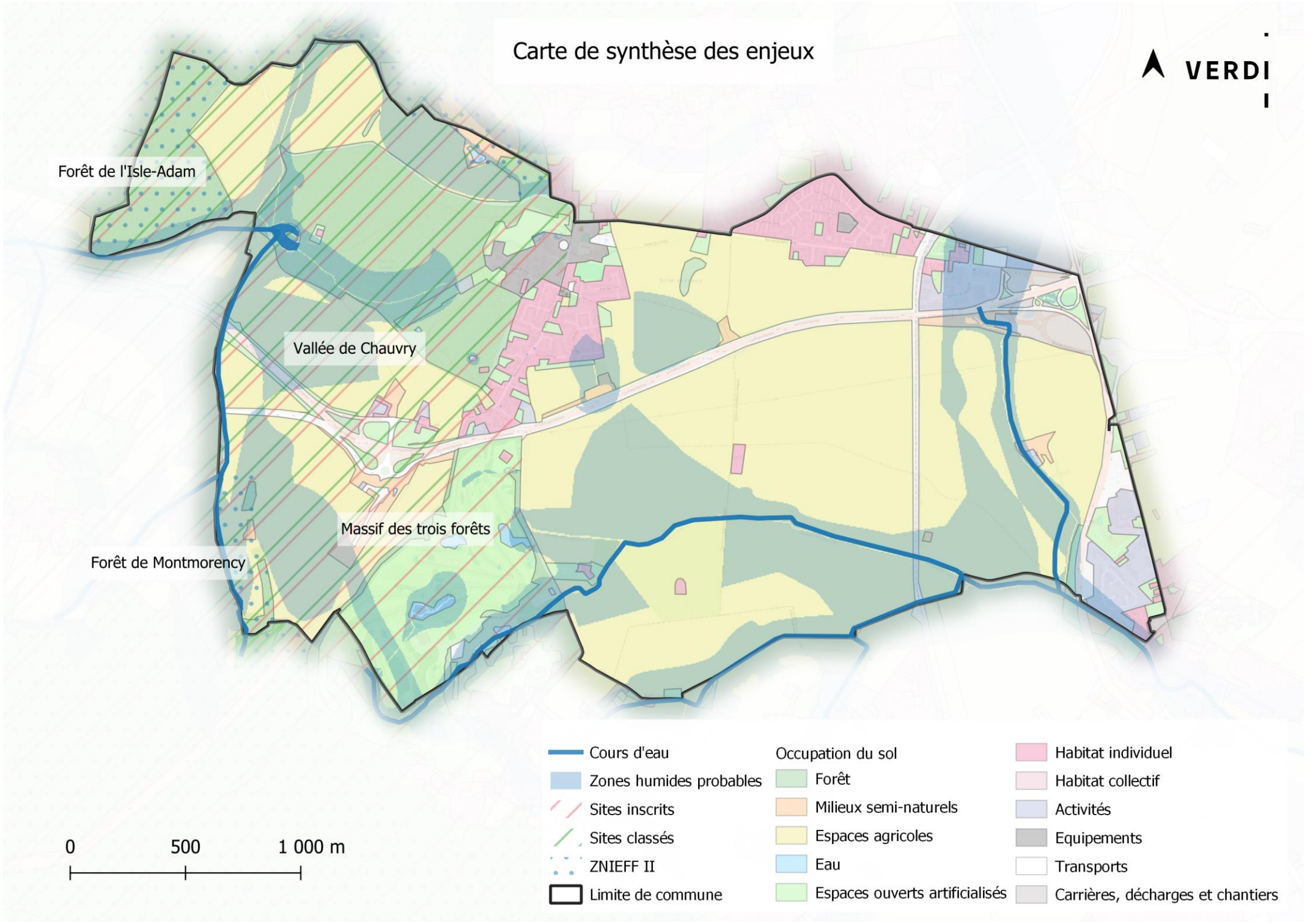
Thématiques	Synthèse	Enjeux
Caractéristiques géophysiques		
Topographie	Le territoire baillotais se caractérise par un relief relativement prononcé. La commune est située entre les buttes de la forêt de l'Isle-Adam au nord et la forêt de Montmorency au sud. Celle-ci offre donc un paysage de plaine avec des extrémités nord et sud à l'altitude importante. En effet, l'altitude varie entre un minimum de 85m le long du ruisseau des longs prés et un maximum de 150m au niveau du Paris international golf club. Les altitudes au niveau du tissu urbain central sont de 105-110 mètres.	Faible
Géologie	Le sol est composé d'alluvions modernes au droit des cours d'eau puis de gypse. Le reste de la commune est principalement composé de limon des plateaux.	Faible
Réseau hydrographique	La commune est traversée par six cours d'eau référencés de classe 4, 5 et 6 : Le rosne (4), le ru du vieux moutiers (5), le fossé (6), le ruisseau de Bourbeton (6), le ruisseau des longs prés (6), le ruisseau des quarante sous (6).  La commune de Baillet-en-France se situe au droit de deux masses d'eau souterraines.	Faible
Zones humides	Les abords des six cours d'eau sont classés comme ayant des zones humides **probables** aux abords de leurs rives. Cette zone humide s'étend ou non selon les dispositions topographiques des sites. Il est à noter que les zones humides probables sont majoritairement situées en dehors de l'enveloppe urbaine de Baillet-en-France. 	Faible
Environnement naturel		
Zonage réglementaire	La commune n'est pas située sur un site Natura 2000.	Modéré

	On retrouve, sur la commune de Baillet-en-France : - Le **site inscrit** de l'ensemble du massif des trois forêts de Carnelle , L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords - Le **site classé** de la Vallée de Chauvry 	
Zonage d'inventaire	On retrouve deux **ZNIEFF de type II** sur la commune : la forêt de l'Isle-Adam (A) et la forêt de Montmorency (B). 	Modéré
Continuités écologique	Sur la commune de Baillet-en-France, des réservoirs de biodiversité et un corridor de la sous-trame arboré sont identifiés en limite ouest de la commune. Un corridor de la sous-trame herbacée traverse la commune sur sa partie sud. Les lisières agricoles et urbanisées des boisements qui jouxtent le bourg urbain sont également identifiées sur la partie ouest de la commune. 	Modéré
Base de données biodiversité	5 espèces exotiques envahissantes (flore) ont été identifiées sur la commune. D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 496 taxons ont été observés à Baillet-en-France dont 57 espèces protégées et 22 espèces menacées.	Faible
Composition du territoire		

Occupation du sol	Le territoire communal est essentiellement composé d'espaces agricoles (61% du territoire). Ceux-ci sont consacrés principalement à la grande culture céréalière. Les forêts occupent 14% de la superficie communale et les espaces ouverts artificialisés représentent 10% du territoire communal. L'habitat est concentré dans le bourg. L'habitat est composé d'habitat individuel (5%) et collectif (0,2%). L'activité économique représente 2% de l'occupation du sol. La commune présente un caractère principalement rural et perméable.  Entre 2012 et 2021, on observe une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de 5,39 ha sur la commune. Cela s'explique principalement par une diminution des espaces agricoles (-5,46ha depuis 2012) au profit d'augmentation de l'habitat individuel (+2ha depuis 2012) et des espaces ouverts artificialisés (+3,62ha depuis 2012).	Modéré
Paysage et patrimoine	Le paysage de la commune est marqué par un contexte rural. Baillet-en-France est situé en Plaine de France. La commune s'inscrit en lisière des forêts de Montmorency et de l'Isle-Adam, véritables poumons verts du département du Val-d'Oise. Baillet-en-France dispose d'un paysage varié, qui s'inscrit dans une diversité de paysages : une majorité d'espaces agricoles (principalement destinés à la grande culture céréalière), des espaces naturels, boisés, humides, deux zones urbaines et des zones d'activités.	Faible
Climat, air, énergie et réseaux		
Climat	Le climat est de type océanique. La commune de Baillet-en-France connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années en raison du changement climatique	Faible
Qualité de l'air	La qualité de l'air à Baillet est bonne et se place en deçà des valeurs limites ciblées par l'OMS et l'AASQA.	Faible
Energie	Les secteurs les plus consommateurs d'énergie et GES sont le **secteur routier** (59% de l'énergie et 13kt équivalent CO2) et **résidentiel** (22% et 2,6ktCO2eq). L'énergie la plus utilisée est **le charbon et les produits pétroliers** (62%).	Faible
La commune face aux risques et aux nuisances		
Risque naturels	La commune est concernée par 5 risques naturels principaux : le **risque d'inondation** (moyen par inondation de cave et faible par remontée de nappe), de séisme (risque très faible), **de mouvements de terrain** au nord-ouest de la commune, **de retrait gonflement des argiles** (risque important aux extrémité nord-sud et moyen sur les zones urbaines) et **de radon** (risque faible). **Le risque d'inondation :** la commune fait l'objet d'un Programme d'Action de Prévention des Inondations : le PAPI de la Vallée de l'Oise. Trois historiques de catastrophes naturelles liés à ce risque sont identifiés sur la commune.	Modéré

	 **Le risque de mouvement de terrain** fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT). Un historique de catastrophe naturelle est recensé.  Plan de prévention des risques naturels pour la commune de Baillet en France, PPRN Val d'Oise **Le risque de retrait-gonflement des argiles** est considéré comme modéré puis important en allant vers les extrémités nord et sud de la commune. Les zones aujourd'hui urbanisées se situent en dehors des zones où l'aléa est fort. Cela ne génère pas de risque important pour les constructions présentes et futures au sein du tissu urbain existant. On retrouve 4 historiques de sécheresse sur la commune. Risque de retrait gonflement des argiles à Baillet-en-France, Géorisques	
Risques technologiques	Les risques technologiques sur la commune sont liés à la pollution des sols potentielle par la présence de **13 anciens sites industriels ou activité de services** sur la commune**, une ICPE** et **une canalisation de transport de gaz naturel** traversant le sud de la commune.	Modéré

	 Légende : Produits chimiques Hydrocarbures Gaz naturel Transport de matières dangereuses à Baillet-en-France, Géorisques	
Nuisances sonores	Des nuisances sonores importantes sont causées par les grandes infrastructures de transport que sont les routes, notamment la **nationale 104** traversant la commune et **l'autoroute A16** en bordure est. Des nuisances moins importantes sont causées par le **passage du transilien** (ligne H). Les voies routières produisent des nuisances pouvant être supérieure à 75 dB(A) alors que les voies ferroviaires produisent des nuisances inférieures à 70 dB(A).  Nuisances sonores sur la commune de Baillet-en-France, DDT 95	Fort


Carte de synthèse des enjeux
VERDI
Forêt de l'Isle-Adam
Vallée de Chauvry
Massif des trois forêts
Forêt de Montmorency
0
500
1 000 m
Cours d'eau
Zones humides probables
Sites inscrits
Sites classés
ZNIEFF II
Limite de commune
Occupation du sol
Forêt
Milieux semi-naturels
Espaces agricoles
Eau
Espaces ouverts artificialisés
Habitat individuel
Habitat collectif
Activités
Equipements
Transports
Carrières, décharges et chantiers

3

EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES MISES EN PLACES

Ce chapitre vise à synthétiser les tableaux d'analyses des incidences et mesures mises en place au sein du projet de PLU. Seules les incidences majeures nécessitant la mise en place de mesures sont reprises ici. Le tableau complet est à retrouver dans le document n°2 de l'évaluation environnementale.

3.1 METHODE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES MISES EN PLACE

Pour chaque thématique, composant l'état actuel de l'environnement sur la commune, sont déclinées :

- Le résumé de l'EIE et l'enjeu associé
- L'incidence brute (causées par les modifications)
- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues (ERC)
- L'incidence résiduelle (après mise en place des mesures ERC)

Les thématiques inscrites en gras rouge dans le tableau correspondent aux thématiques liées à des enjeux soulevés dans la partie sur les enjeux environnementaux.

Ces enjeux sont déclinés selon 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modéré (orange) et fort (rouge).

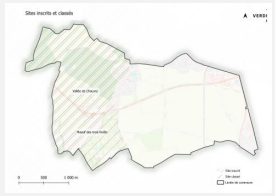
Négligeable ou positive	Faible	Modéré	Forte

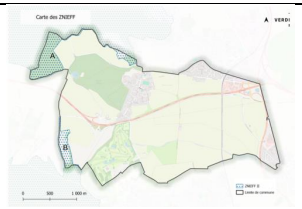
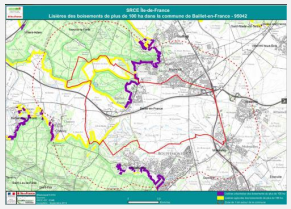
Les incidences brutes et résiduelles sont déclinées selon ces mêmes 4 niveaux : positive ou négligeable (bleu), faible (vert), modérée (orange) et forte (rouge).

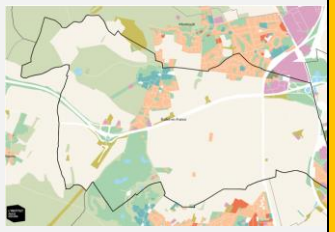
Négligeable ou positive	Faible	Modéré	Forte

L'enjeu est repris du tableau de synthèse du diagnostic de l'environnement. A partir de cet enjeu et selon la modification apportée au PLU, un niveau d'incidence brute est défini. Cette incidence brute vise ensuite à être réduite au moyen de la méthode ERC pour en décliner une incidence résiduelle. L'incidence résiduelle définit l'incidence finale de la modification du PLU sur l'environnement.

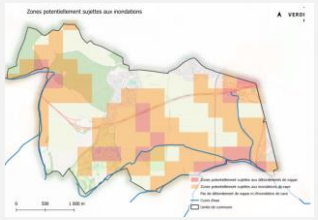
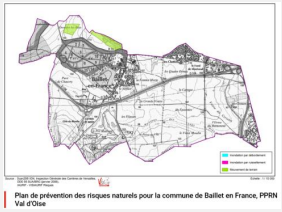
3.2 TABLEAU DE SYNTHESE DES ENJEUX MAJEURS ET MESURES MISES EN PLACE - REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

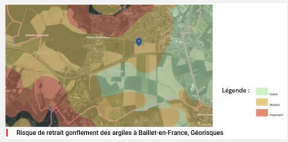
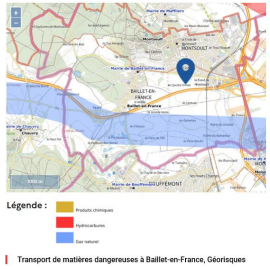
Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	Incidence-brute		
Environnement naturel						
Zonage réglementaire	La commune n'est pas située sur un site Natura 2000. On retrouve, sur la commune de Baillet-en-France : - Le **site inscrit** de l'ensemble du massif des trois forêts de Carnelle , L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords - Le **site classé** de la Vallée de Chauvry 	Modéré	Les prescriptions de modification des zones UGb, UGc et 1AUh n'impactent pas cette thématique. Effectivement, les espaces protégés par le zonage réglementaire sont situés en dehors de ces zones. La zone UM est inscrite au sein de site classé de la Vallée de Chauvry et du site inscrit de l'ensemble du massif des trois forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords.	Modérée	**Réduire :** Il est inscrit dans le règlement écrit que les dispositions de l'OAP se substituent à celles du règlement. L'outil de l'OAP est en effet, un outil plus contraint qui permet d'assurer un aménagement contrôlé et limité du site. De plus, l'aménagement du site est effectué en prenant en compte les réglementations en vigueur. Les travaux en site classé sont soumis à autorisation spéciale au titre du code de l'Environnement. Les travaux en site inscrit sont soumis à déclaration quatre mois avant le début de leur réalisation. Les permis de démolir en site inscrit ne peuvent être délivrés qu'avec l'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France.	Faible
Zonage d'inventaire	On retrouve deux **ZNIEFF de type II** sur la commune : la forêt de l'Isle-Adam (A) et la forêt de Montmorency (B).	Modéré	Aucune prescription de la modification du règlement n'impacte cette thématique. Effectivement, les espaces protégés par le zonage d'inventaire sont situés en dehors des zones UGb, UGc, UM et 1AUh concernées par la modification.	Négligeable	Aucune mesure n'est à prévoir sur cette thématique.	Négligeable

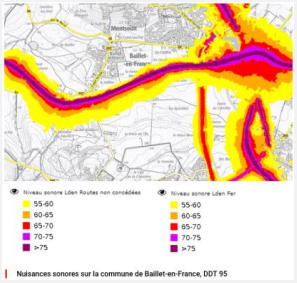
						
Continuités écologique	Sur la commune de Baillet-en-France, des réservoirs de biodiversité et un corridor de la sous-trame arboré sont identifiés en limite ouest de la commune. Un corridor de la sous-trame herbacée traverse la commune sur sa partie sud. Les lisières agricoles et urbanisées des boisements qui jouxtent le bourg urbain sont également identifiées sur la partie ouest de la commune. 	Modéré	Les zones concernées par les continuités écologiques sont principalement les zones A et N. Ces zones ne connaissent aucune modification. Dans le cas des lisières urbanisées, les zones UB, UC, UG et UM sont concernées par les continuités écologiques. Néanmoins, aucune modification concernant les lisières de ces zones n'est prévue. Pour la zone UM, la précision, inscrite dans le règlement écrit, selon laquelle les dispositions de l'OAP se substituent à celles du règlement permet d'assurer la préservation des continuités écologiques en bordure de site au travers d'un aménagement contrôlé.	Négligeable	Comme cela est indiqué au sein des dispositions générales du règlement écrit, des lisières de protection sont inscrites sur le règlement graphique du PLU et visent à protéger les lisières des espaces boisés. La conservation d'espaces de pleine terre sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser permet d'assurer le maintien d'espaces perméables non artificialisés sur chaque parcelle et ainsi accroître la trame verte sur le territoire. Les espaces de pleine terre assurent notamment la fonction de continuité écologique des fonds de parcelles jardinés.	Positive
Composition du territoire						
Occupation du sol	Le territoire communal est essentiellement composé d'espaces agricoles (61% du territoire). Ceux-ci sont consacrés principalement à la grande culture céréalière. Les forêts occupent 14% de la superficie communale et les espaces ouverts artificialisés représentent 10% du territoire communal. L'habitat est concentré dans le bourg.	Modéré	Des espaces de pleine terre tendant à être artificialisé avec l'exemption, pour les secteurs UGb et UGc, de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, entre les constructions sur un même terrain, ainsi que des règles d'emprise au sol afin de permettre la réalisation de piscines.	Modérée	**Eviter :** - Aucun espace naturel ou agricole n'est artificialisé. - Pour chaque zone urbaine, et dans le but de conserver des espaces et éléments naturels au milieu de zones artificialisées, il est prescrit de maintenir les plantations existantes, de conserver les éléments de végétations faisant partie du paysage traditionnel ainsi que de planter un arbre par 50m² sur les aires de stationnement et un arbre par	Faible

	L'habitat est composé d'habitat individuel (5%) et collectif (0,2%). L'activité économique représente 2% de l'occupation du sol. La commune présente un caractère principalement rural et perméable.  Entre 2012 et 2021, on observe une consommation d'espace naturels agricoles et forestiers de 5,39 ha sur la commune. Cela s'explique principalement par une diminution des espaces agricoles (-5,46ha depuis 2012) au profit d'augmentation de l'habitat individuel (+2ha depuis 2012) et des espaces ouverts artificialisés (+3,62ha depuis 2012).		Pour l'ensemble des zones restantes, aucune prescription de la modification du règlement n'impacte cette thématique.		100m² d'espaces non construit pour les parties de terrain non occupée par les parcs de stationnement et voies privées. De plus, il est inscrit que pour toute division foncière, une surface éco-aménageable d'au moins 70% de l'unité foncière sera réservée pour la réalisation d'Espaces Libres de Pleine Terre. - Pour la zone UM, la précision, inscrite dans le règlement écrit, selon laquelle les dispositions de l'OAP se substituent à celles du règlement permet de contrôler et limiter l'artificialisation des sols. **Réduire :** - L'ensemble des zones urbaines doivent respecter un pourcentage minimum d'espace de pleine terre. Dans le cas des zones UGb et UGc, l'emprise au sol des constructions est fortement limitée puisqu'elle ne peut dépasser l'emprise au sol existante. Pour la zone d'OAP 1AUh, l'emprise au sol des constructions (vérandas comprises) ne peut excéder 60% de la superficie constructible de l'unité foncière.	
Climat, air, énergie et réseaux						
Climat	Le climat est de type océanique. La commune de Baillet-en-France connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années en raison du changement climatique	Faible	L'exemption, pour les secteurs UGb et UGc, de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, entre les constructions sur un même terrain, ainsi que des règles d'emprise au sol afin de permettre la réalisation de piscines peut avoir des conséquences sur le climat lorsqu'on prend en compte son impact sur la ressource en eau.	Modérée	**Eviter :** Afin que la construction de piscine n'impacte pas la qualité et la quantité de la ressource en eau, il est prescrit que « pour toute nouvelle construction de piscine, un système de recyclage de l'eau doit être mis en place ». **Réduire :** Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et polluants émis par la combustion des énergies fossiles, le règlement écrit encourage la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable. En zone urbaine (UA, UB, UC, UD, UE et UP), les panneaux solaires	Faible

			Aucune autre prescription de la modification du règlement n'impacte le climat.		sont autorisés à condition d'être posés au nu du plan de couverture et doivent être implantés de façon à être peu visibles de la voie publique. De plus, sont précisés pour l'ensemble des zones urbaines, les éléments suivants : « Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par : - l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; - l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; - l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) ; - l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	
La commune face aux risques et aux nuisances						
Risque naturels	La commune est concernée par 5 risques naturels principaux : le **risque d'inondation** (moyen par inondation de cave et faible par remontée de nappe), de séisme (risque très faible), **de mouvements de terrain** au nord-ouest de la commune, **de retrait gonflement des argiles** (risque important aux extrémité nord-sud et moyen sur les zones urbaines) et **de radon** (risque faible).	Modéré	Aucune prescription de la modification du règlement n'impacte cette thématique.	Négligeable	**Eviter :** - Il est précisé, au sein des dispositions générales du règlement écrit, qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. - Lorsque le site est concerné par des mouvements de terrain, en zone urbaine, il est indiqué qu'il importe au constructeur : - d'effectuer une reconnaissance de la présence ou l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,	Négligeable

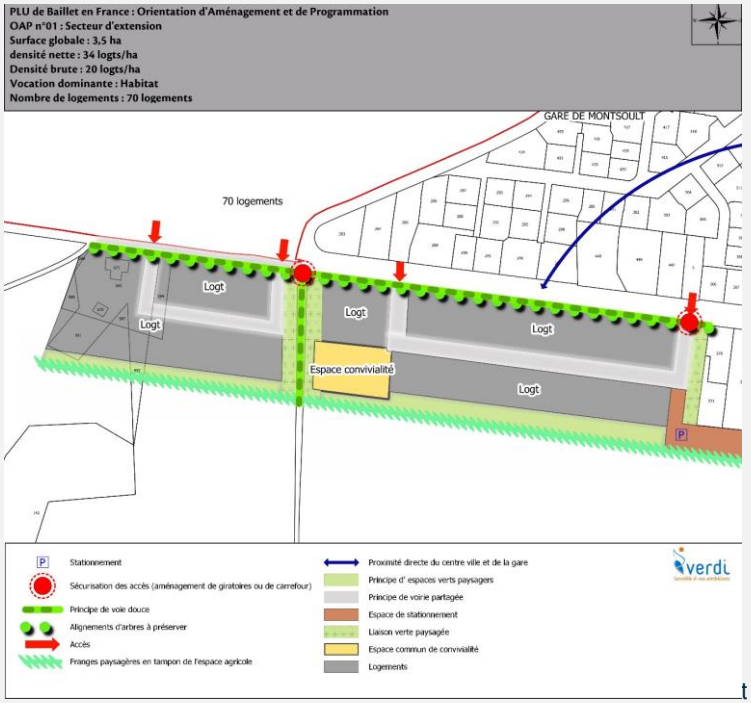
	Le risque d'inondation : la commune fait l'objet d'un Programme d'Action de Prévention des Inondations : le PAPI de la Vallée de l'Oise. Trois historiques de catastrophes naturelles liés à ce risque sont identifiés sur la commune.  **Le risque de mouvement de terrain** fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT). Un historique de catastrophe naturelle est recensé.  Plan de prévention des risques naturels pour la commune de Baillet en France, PPRN Val d'Oise **Le risque de retrait-gonflement des argiles** est considéré comme modéré puis important en allant vers les extrémités nord et sud de la commune. Les zones aujourd'hui urbanisées se situent en dehors des zones où l'aléa est fort. Cela ne génère pas de				- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux annexée au présent PLU ». En zone UG, zone concernée par des sensibilités hydrauliques (eaux pluviales), lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons. En conséquence, aucune construction nouvelle ne pourra être édifiée dans une bande de 20 mètres centrés sur les axes connus.	

	risque important pour les constructions présentes et futures au sein du tissu urbain existant. On retrouve 4 historiques de sécheresse sur la commune.  Risque de retrait gonflement des argiles à Baillet-en-France, Géorisques					
Risques technologiques	Les risques technologiques sur la commune sont liés à la pollution des sols potentielle par la présence de **13 anciens sites industriels ou activité de services** sur la commune**, une ICPE** et **une canalisation de transport de gaz naturel** traversant le sud de la commune.  Transport de matières dangereuses à Baillet-en-France, Géorisques	Modéré	L'ajout de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques permet d'informer et de prévenir les risques naturels.	Positive	Aucune mesure n'est à prévoir sur cette thématique.	Positive

Nuisances sonores	Des nuisances sonores importantes sont causées par les grandes infrastructures de transport que sont les routes, notamment la **nationale 104** traversant la commune et **l'autoroute A16** en bordure est. Des nuisances moins importantes sont causées par le **passage du transilien** (ligne H). Les voies routières produisent des nuisances pouvant être supérieure à 75 dB(A) alors que les voies ferroviaires produisent des nuisances inférieures à 70 dB(A).  Nuisances sonores sur la commune de Baillet-en-France, DDT 95	Fort	Aucune prescription de la modification du règlement n'impacte cette thématique.	Négligeable	**Eviter :** - Il est précisé, au sein des dispositions générales du règlement écrit, que les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4. De plus, toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. - Pour l'ensemble des zones urbaines, à la suite des éléments concernant les performances environnementales et énergétiques, il est précisé que ces dispositifs d'économie d'énergie sont autorisés, dans la mesure où il est prévu d'éviter le rejet en décibels sur les parcelles voisines et qu'ils soient sans gêne pour le voisin. - Concernant la zone 1AUh, il est précisé que dans les secteurs affectés par le bruit lié aux transports terrestres, tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la RD 104 liaison Cergy-Roissy, les constructions doivent comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur, précisé en annexe du règlement, conformément à l'arrêté préfectoral 01.177 du 27 septembre 2001.	Négligeable

3.3 TABLEAU DE SYNTHESE DES INCIDENCES MAJEURES ET MESURES MISES EN PLACE - OAP

OAP n°1 : Rue de la Gare



Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	Inci-dence-brute		

Base de données biodiversité	5 espèces exotiques envahissantes (flore) ont été identifiées sur la commune. D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 496 taxons ont été observés à Baillet-en-France dont 57 espèces protégées et 22 espèces menacées.	Faible	D'éventuelles nouvelles constructions de logements peuvent impacter les espèces protégées potentiellement présentes sur le site.	Modérée	**Eviter :** L'OAP prévoit de conserver des espaces de pleine terre. Cela permet de favoriser la végétalisation des cœurs d'îlots et des fonds de parcelles. Cela tend à valoriser le développement d'éléments de la sous-trame verte. Par exemple, le parking visiteur sera végétalisé, des espaces verts et franges végétalisées seront créés. Cela permet également de maintenir la perméabilité des sols et de maintenir la continuité de la trame brune. L'ensemble de ces éléments permettent de conserver un réservoir de biodiversité pour la faune et la flore locales.	Faible
Composition du territoire						
Occupation du sol	Le site de l'OAP est situé à majorité sur des terres agricoles et pour une partie sur du bâti existant situé à proximité d'espaces boisés. 	Modéré	Les éventuelles nouvelles constructions du site de l'OAP vont entraîner une imperméabilisation des sols, aujourd'hui majoritairement non artificialisés. Cependant, une partie est déjà occupée par du bâti et le périmètre de construction est situé entre une zone urbanisée et ce bâti diffus. Le site de l'OAP est un site choisi pour son emplacement stratégique permettant d'éviter les artificialisations diffuses et de contenir l'artificialisation en densifiant les dents creuses.	Modérée	**Eviter :** - Il est inscrit dans l'OAP que des formes urbaines compactes seront privilégiées afin de lutter contre l'étalement urbain. - Il est prévu de conserver des espaces de pleine terre. En plus de favoriser la végétalisation des cœurs d'îlots et des fonds de parcelles, cela permet de maintenir des sols non artificialisés et perméables. Le parking visiteur sera végétalisé, des espaces verts en fond de parcelles et franges végétalisées en tampon de l'espace agricole seront créés.	Faible
Paysage et patrimoine	Le site de l'OAP est à dominante rurale. Celui-ci est également composé d'espaces ouverts artificialisés et d'une maison à l'architecture traditionnelle.	Faible	Le projet sera découpé en 2 secteurs, dont un en extrémité ouest où le bâti existant pourra être conservé afin de conserver les entités paysagères existantes. Un des principes d'aménagement de l'OAP est également d'intégrer des aménagements paysagers dans le cadre des futures opérations afin de limiter les ruptures paysagères.	Modérée	**Eviter :** - Afin de conserver les vues paysagères existantes, la hauteur des constructions sera limitée à R+1 maximum. - L'accès agricole sera maintenu et permettra de conserver les pratiques du site. - La mise en place de franges paysagères au sud de l'OAP permettra d'opérer une transition douce et de créer une espace paysager tampon entre le paysage agricole et le paysage urbain ainsi constitué.	Faible

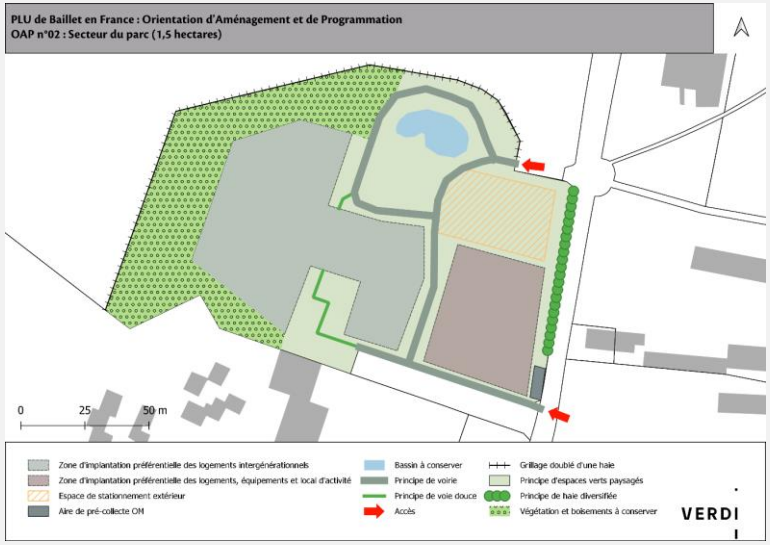
Climat, air, énergie						
Climat	Le climat est de type océanique dégradé. La commune de Baillet-en-France connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années en raison du changement climatique	Faible	L'urbanisation du site entraîne des incidences inhérentes en termes de consommation d'énergie accentuant la création de gaz à effet de serre et d'imperméabilisation du sol. Cela limite la résilience du site face aux aléas climatiques.	Modérée	**Réduire :** - Le site de l'OAP est situé le long de la rue de la gare, à proximité de la gare de Montsoult. Cette implantation stratégique permettra aux nouveaux résidents de se déplacer en transports en commun et ainsi réduire l'empreinte carbone de la commune. - De plus, une continuité entre le centre bourg et l'OAP sera instaurée et permettra de favoriser l'utilisation des modes doux pour relier en toute sécurité ces deux parties de la commune. - Un arrêt de bus supplémentaire est également envisagé vers l'est du site. - L'OAP prévoit également des aménagements qui favoriseront les mobilités actives (création de voies piétonnes et cyclables, garage à vélo) ce qui aura un effet positif sur le climat, en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre. - Un parking visiteur végétalisé sera prévu en périphérie est du projet, avec l'abandon des parkings centraux. Cela permettra d'opérer une gestion des eaux à la parcelle et d'assurer la réalimentation des nappes phréatiques et un moindre débordement des réseaux lors des épisodes de fortes pluies, aléas climatiques de plus en plus fréquents. - Les principes de l'OAP précisent que les constructions doivent être orientées pour favoriser l'implantation de panneaux solaires, que l'éclairage public doit être faible en consommation énergétique (en LED ou avec un système plus économe et qu'une zone de tri sera également envisagée pour la collecte du verre, du papier et du plastique. L'ensemble de ces éléments vise à réduire la consommation énergétique en général et principalement	Faible

					la consommation d'énergie fossile aujourd'hui majoritaire sur la commune. Le développement des énergies renouvelables permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre et ainsi réduire l'accélération des aléas issues du réchauffement climatique.	
Qualité de l'air	La qualité de l'air à Baillet est bonne et se place en deçà des valeurs limites ciblées par l'OMS et l'AASQA.	Faible	L'urbanisation du site entraîne des incidences inhérentes en termes de consommation d'énergie accentuant la création de pollutions atmosphériques.	Modérée	**Eviter :** - L'OAP prévoit des aménagements qui favoriseront les mobilités actives (création de voies piétonnes et cyclables, garage à vélo) ce qui aura un effet positif sur la qualité de l'air, en évitant la création de pollutions atmosphériques. **Réduire :** - Le site de l'OAP est situé le long de la rue de la gare, à proximité de la gare de Montsoult. Cette implantation stratégique permettra aux nouveaux résidents de se déplacer en transports en commun et ainsi réduire l'empreinte carbone de la commune. - De plus, une continuité entre le centre bourg et l'OAP sera instaurée et permettra de favoriser l'utilisation des modes doux pour relier en toute sécurité ces deux parties de la commune. - Un arrêt de bus supplémentaire est également envisagé vers l'est du site. - Les principes de l'OAP précisent que les constructions doivent être orientées pour favoriser l'implantation de panneaux solaires, que l'éclairage public doit être faible en consommation énergétique (en LED ou avec un système plus économe. L'ensemble de ces éléments vise à réduire la consommation énergétique en général et principalement la consommation d'énergie fossile sur la commune. Le développement des énergies renouvelables permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre et ainsi réduire les pollutions atmosphériques.	Faible

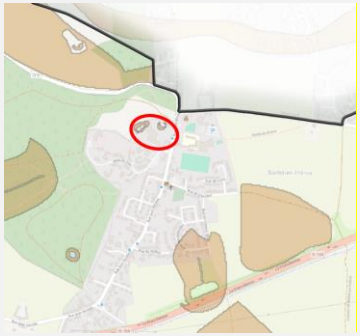
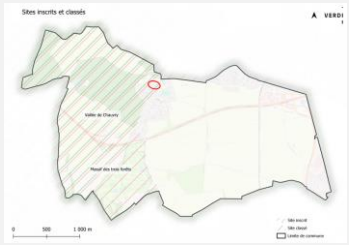
Energie	Les secteurs les plus consommateurs d'énergie et GES sont le **secteur routier** (59% de l'énergie et 13kt équivalent CO2) et **résidentiel** (22% et 2,6ktCO2eq). L'énergie la plus utilisée est **le charbon et les produits pétroliers** (62%).	Faible	L'urbanisation du site entraîne des incidences inhérentes en termes de consommation d'énergie.	Modérée	**Réduire :** Les principes de l'OAP précisent que les constructions doivent être orientées pour favoriser l'implantation de panneaux solaires, que l'éclairage public doit être faible en consommation énergétique (en LED. L'ensemble de ces éléments vise à réduire la consommation énergétique en général et principalement la consommation d'énergie fossile sur la commune.	Faible

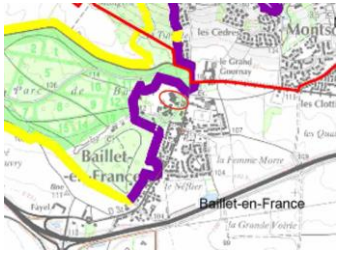
OAP n°2 : Secteur du parc

Schéma de principe



Thématiques	Résumé de l'EIE	Enjeu	Incidence		Mesures ERC	Incidence résiduelle
			Prescription	Incidence-brute		
Caractéristiques géophysiques						

Zones humides	Deux zones humides probables sont comprises dans l'emprise de l'OAP. 	Fort	Les secteurs d'implantation du bâti de l'OAP sont majoritairement situés en dehors du périmètre des zones humides probables. Seul le croissant inférieur de la zone humide ouest est situé sur une zone préférentielle d'implantation.	Modérée	**Eviter :** - L'emprise de l'ancienne réserve d'eau, liée à la zone humide, est conservée. - Les boisements existants et la végétalisation entourant l'ancienne réserve d'eau sont conservés ce qui permet d'assurer la pérennité de sols perméables et potentiellement humides. **Réduire :** Afin de limiter le ruissellement, les dispositions générales du règlement écrit précisent que la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être la première solution recherchée. En plus d'assurer le maintien de sols perméables, ces pratiques assurent la pérennité des lieux d'accueil de la faune et la flore liés aux milieux humides.	Faible
Environnement naturel						
Zonage réglementaire	L'OAP est située dans l'emprise du **site inscrit** de l'ensemble du massif des trois forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords et du **site classé** de la Vallée de Chauvry. 	Fort	L'aménagement du site et l'implantation de bâti peut avoir des incidences sur les sites classés et inscrits.	Forte	**Eviter :** L'outil de l'OAP est un outil contraint qui permet d'assurer un aménagement contrôlé et limité du site : - L'emprise de l'ancienne réserve d'eau, liée à la zone humide, est conservée. - L'espace vert entourant l'ancienne réserve d'eau est également maintenu dans son état existant. - Les boisements situés à l'ouest du site de l'OAP sont conservés et protégés ; - La majorité des espaces libres sont maintenus dans leur état naturel végétalisé. L'aménagement du site est effectué en prenant en compte les réglementations en vigueur. Les travaux en site classé sont soumis à autorisation spéciale au titre du code de l'Environnement. Les travaux en site inscrit sont soumis à déclaration quatre mois avant le début de leur réalisation. Les permis de démolir en site inscrit ne peuvent être	Faible

					délivrés qu'avec l'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France. **Réduire :** - L'OAP intègre les principes de reconquête paysagère et naturelle des lieux. Cela passe par la mise en place de clôtures végétalisées composées de haies végétales diversifiées sur l'ensemble de l'OAP et par une végétalisation renforcée en bordure du boisement conservé. L'objectif de l'OAP est ainsi d'assurer que l'aménagement du site s'opère dans le respect et le maintien de la cohérence avec l'existant constitué d'espaces naturels à préserver.	
Continuités écologique	Le site de l'OAP s'inscrit en bordure des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SRCE. 	Modéré	Les lisières boisées sont situées au niveau des boisements conservés situés sur la partie ouest de l'OAP. Ce boisement étant conservé dans son état actuel, l'incidence de l'aménagement du site est faible.	Faible	**Eviter :** L'outil de l'OAP est un outil contraint qui permet d'assurer un aménagement contrôlé et limité du site : - L'OAP intègre les principes de préservation et de création des lisières. Cela passe par la mise en place de clôtures végétalisées composées de haies végétales diversifiées sur l'ensemble de l'OAP et par une végétalisation renforcée en bordure du boisement conservé. **Réduire :** L'OAP prévoit également de conserver des espaces de pleine terre afin de favoriser la végétalisation et valoriser le développement d'éléments de la sous-trame verte et bleue : - L'emprise de l'ancienne réserve d'eau, liée à la zone humide, est conservée. - L'espace vert entourant l'ancienne réserve d'eau est également maintenu dans son état existant. - Les boisements situés à l'ouest du site de l'OAP sont conservés et protégés ;	Positive

					- La majorité des espaces libres sont maintenus dans leur état naturel végétalisé.	
Base de données biodiversité	5 espèces exotiques envahissantes (flore) ont été identifiées sur la commune. D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, 496 taxons ont été observés à Baillet-en-France dont 57 espèces protégées et 22 espèces menacées.	Faible	D'éventuelles nouvelles implantations du bâti peuvent impacter les espèces protégées potentiellement présentes sur le site.	Modérée	**Eviter :** L'outil de l'OAP est un outil contraint qui permet d'assurer un aménagement contrôlé et limité du site : - L'emprise de l'ancienne réserve d'eau, liée à la zone humide, est conservée. - L'espace vert entourant l'ancienne réserve d'eau est également maintenu dans son état existant. - Les boisements situés à l'ouest du site de l'OAP sont conservés et protégés ; - La majorité des espaces libres sont maintenus dans leur état naturel végétalisé. - L'OAP intègre les principes de préservation et de création des lisières. Cela passe par la mise en place de clôtures végétalisées composées de haies végétales diversifiées sur l'ensemble de l'OAP et par une végétalisation renforcée en bordure du boisement conservé. L'objectif de l'OAP est ainsi d'assurer que l'aménagement du site s'opère dans le respect et le maintien de la cohérence avec l'existant constitué d'espaces naturels à préserver. L'ensemble de ces éléments permettent de conserver un réservoir de biodiversité pour la faune et la flore locales.	Faible
Climat, air, énergie						
Climat	Le climat est de type océanique dégradé. La commune de Baillet-en-France connaît des températures clémentes et une pluviométrie modérée même si les aléas climatiques tendent à s'intensifier ces dernières années en raison du changement climatique	Faible	L'urbanisation du site entraîne des incidences inhérentes en termes de consommation d'énergie accentuant la création de gaz à effet de serre et d'imperméabilisation du sol. Cela limite la résilience du site face aux aléas climatiques.	Modérée	**Réduire :** - Le site de l'OAP est situé au sein du bourg urbain. Cette implantation facilite l'utilisation des mobilités douces et actives pour les usagers du site. - De plus, la continuité entre les constructions sera recherchée afin de favoriser les déplacements doux internes. - L'OAP prévoit de conserver des espaces de pleine terre. Par exemple, les boisements, les	Faible

					espaces verts et l'ancienne réserve d'eau existants sont maintenus. Il est prévu de conserver la majorité des espaces non bâtis en espaces de pleine terre. Cela permet de conserver voire d'augmenter la surface des sols perméables permettant d'opérer une infiltration des eaux à la parcelle. Cela permet de modifier le moins possible le cycle de l'eau en infiltrant l'eau au plus près de son point de chute tout en limitant les débordements des réseaux lors de fortes pluies ce qui dégrade le milieu naturel et la qualité de l'eau. L'ensemble de ces éléments vise à réduire la consommation énergétique sur le site et permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre et ainsi réduire l'accélération des aléas issues du réchauffement climatique. D'autre part, le maintien voire le développement de la perméabilité du sol permet d'augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques.	
Qualité de l'air	La qualité de l'air à Baillet est bonne et se place en deçà des valeurs limites ciblées par l'OMS et l'AASQA.	Faible	L'urbanisation du site entraîne des incidences inhérentes en termes de consommation d'énergie accentuant la création de pollutions atmosphériques.	Modérée	**Eviter :** - Le site de l'OAP est situé au sein du bourg urbain. Cette implantation facilite l'utilisation des mobilités douces et actives pour les usagers du site. - De plus, la continuité entre les constructions sera recherchée afin de favoriser les déplacements doux internes. Cela aura un effet positif sur la qualité de l'air, en évitant la création de pollutions atmosphériques.	Faible
Energie	Les secteurs les plus consommateurs d'énergie et GES sont le **secteur routier** (59% de l'énergie et 13kt équivalent CO2) et **résidentiel** (22% et 2,6ktCO2eq). L'énergie la plus utilisée est **le charbon et les produits pétroliers** (62%).	Faible	L'urbanisation du site entraîne des incidences inhérentes en termes de consommation d'énergie.	Modérée	**Réduire :** - Le site de l'OAP est situé au sein du bourg urbain. Cette implantation facilite l'utilisation des mobilités douces et actives pour les usagers du site. - De plus, la continuité entre les constructions sera recherchée afin de favoriser les déplacements doux internes.	Faible

					L'ensemble de ces éléments vise à réduire la consommation d'énergie fossile liée au secteur routier.	

4

ARTICULATION DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX

L'objectif ici est de s'assurer que les modifications du PLU s'inscrivent bien dans les orientations des documents supra-communaux en vigueur. Dans un souci de synthétisation, l'analyse complète de la compatibilité des documents cadres est à retrouver directement dans l'évaluation environnementale.

Articulation du PLU avec les objectifs des documents cadres supra-communaux

Document cadre	Compatibilité
SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF)	La modification n°1 du PLU est **compatible** avec les objectifs du SDRIF 2030 actuellement en vigueur.
SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION ILE DE FRANCE	La modification n°1 du PLU est **compatible** avec les objectifs du SRCE actuellement en vigueur.
SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU CROULT ENGHIEN VIEILLE MER	La modification n°1 du PLU est **compatible** avec les orientations du SDAGE actuellement en vigueur.
PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION SEINE NORMANDIE	La modification n°1 du PLU est **compatible** avec les orientations du PGRI actuellement en vigueur.

Les traductions réglementaires du PLU ne rentrent pas en contradiction avec les orientations des documents cadres.