

VERDI

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pièce 4 : Mémoire en réponse suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)






SOMMAIRE



Pièce 4 : Mémoire en réponse suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) 1

1 Avis de l'évaluation environnementale 4

2 Réponses aux avis de la MRAe 6

- 2.1.1.1 (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en mentionnant comment le public a été associé à l'élaboration de la modification n°1, quelle a été sa participation au processus, ses attentes et la façon dont elles ont été prises en compte 7
- 2.1.1.2 (2) L'Autorité environnementale recommande de procéder à l'évaluation environnementale du changement de la règle de construction des piscines dans une grande partie de la zone UG afin de répondre aux attentes ayant motivé la soumission à évaluation environnementale du projet de modification du PLU 8
- 2.1.1.3 (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale présentée à l'appui de la modification n°1 du PLU par un exposé de la compatibilité de celui-ci avec le Sdage 2022-2027 et avec le PCAET de la communauté de communes Canelle Pays de France 9
- 2.1.1.4 (4) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les solutions de substitutions raisonnables examinées et de justifier les choix conduisant au projet de modification ; - faire évoluer le règlement en cohérence avec les dispositions de l'OAP, plutôt que de les hiérarchiser. 14
- 2.1.1.5 (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU par une analyse des incidences de la réalisation de l'OAP n°1 sur la circulation, notamment automobile, en exposant les différentes solutions de mobilité sécurisées possibles pour les habitants, et en précisant les conditions du maintien du ru situé à l'ouest du secteur de l'OAP. 15
- 2.1.1.6 (6) L'Autorité environnementale recommande de procéder à un diagnostic écologique de chaque secteur d'OAP, notamment de l'OAP n°2 compte tenu de sa proximité avec la forêt communale. 16
- 2.1.1.7 (7) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences susceptibles d'être occasionnées par la réalisation de l'OAP n°2 sur le périmètre de protection du captage d'eau potable. 16
- 2.1.1.8 (8) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale pour préciser le nombre potentiel de piscines pouvant être autorisées à l'issue de la modification, préciser sur la base de ratios la quantité d'eau susceptible d'être mobilisée pour cet usage et s'assurer de la capacité de la ressource à y répondre. 17
- 2.1.1.9 (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse de la biodiversité susceptible d'être présente dans le Stecal Nb3 puisqu'aucun inventaire n'a été présent depuis sa création 18
- 2.1.1.10 (10) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier de modification du PLU avec une campagne de mesure en limite du nouveau Stecal pour évaluer les niveaux de bruit et de proposer des mesures d'évitement et de réduction en se fondant sur les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé 19
- 



SOMMAIRE



(11) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU modifié en intégrant une analyse des niveaux d'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions et nuisances liées au trafic notamment de la Francilienne et de la RD 301 en prenant comme référence les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour déterminer les niveaux au-dessus desquels ces pollutions ont un impact néfaste sur la santé

19





1

AVIS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°1 du PLU de la ville de Baillet-en-France a fait l'objet d'un avis « APPIF-2024-094 du 14/09/2024 » suite à la demande de réalisation d'évaluation environnementale au sein de l'avis n° AKIF-2023-135.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la gestion de l'eau ;
- la consommation d'espace ;
- la santé humaine.

Le présent mémoire vise à répondre aux différents points soulignés par la MRAe et apporter les éléments complémentaires pour chacune des recommandations.

Chaque point est donc repris et complété.



2

REPONSES AUX AVIS DE LA MRAE

2.1.1.1 (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en mentionnant comment le public a été associé à l'élaboration de la modification n°1, quelle a été sa participation au processus, ses attentes et la façon dont elles ont été prises en compte

Le public a été associé à la modification du PLU au moyen des dispositifs de mise à disposition du public suivants :

- La mise à disposition des documents explicitant la modification n°1 du PLU en version papier en Mairie du lundi 22 avril au 21 juillet 2024 aux horaires d'ouvertures de celle-ci,
- La mise à disposition du public d'un registre d'observation en version papier en Mairie du lundi 22 avril au 21 juillet 2024 aux horaires d'ouverture de celle-ci,
- La possibilité de transmettre les observations par mail à l'adresse suivante : plu@baillet-en-france.fr qui ont été intégrées au registre papier du lundi 22 avril au 21 juillet 2024.

La mise à disposition du public a été d'une durée de trois mois.

Les informations ont été diffusés dans le bulletin municipal et sur le site internet, les documents et plans prévus pour la modification n°1 étaient mis à disposition en Mairie avec le registre prévu pour consigner les observations.

Concertation préalable de la modification du PLU

CONCERTATION PRÉALABLE
DU 22/04/2024 au 21/07/2024
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAILLET EN FRANCE

L'ajustement de certaines dispositions réglementaires écrites sur l'ensemble des zones, et plus précisément :

1. La mise en place d'un système de recyclage de l'eau pour les constructions de piscines.
2. L'autorisation des châssis de toit basculant en façade sur rue.
3. L'encadrement de l'édification des toitures.
4. La mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toutes les nouvelles constructions.
5. La préservation d'une surface éco-aménageable d'au moins 70% pour toute divisions foncières (sauf zone Ne).

Pour des zones spécifiques :

6. L'exemption de certaines règles d'implantation et d'emprise au sol pour les piscines dans les secteurs UGb et UGc.
7. La précision des règles écrites attachées au secteur NB3, sans modification du règlement graphique.
8. La création d'un emplacement réservé (ERI), sans modification des règlements graphiques et écrit.
9. Le transfert de la parcelle ZD 320 de la zone UG vers la zone UI
10. Le transfert des parcelles ZC 345 et A 184 de la zone UA vers la zone UP
11. L'ajout d'une autorisation dans le cadre de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées), zone Ne, d'une unité d'habitations dans le règlement écrit, sous conditions d'une vocation précise (culturale) et d'une emprise au sol limitée 120 m².
12. Modification de la zone UM élargissement des occupations et utilisations du sol autorisées aux résidences pour personnes âgées, le personnel, l'hébergement des proches, ainsi que les résidences intergénérationnelles avec au minimum 60% d'occupation réservées aux personnes âgées et de l'OAP.2

Commune de
Baillet en France

La concertation préalable du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme se déroulera pendant trois mois, du 22 avril 2024 au 21 juillet 2024.

Le public peut consulter le dossier de concertation préalable à la mairie de Baillet en France (Tel : 01 34 69 82 64) aux jours et horaires suivants :

- Lundi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Mardi et mercredi de 8h30 à 12h00
- Samedi (dates d'ouverture sur le site) de 8h30 à 12h00

Le dossier de concertation préalable est également consultable sur le site internet de la commune de Baillet en France à l'adresse suivante : <https://www.baillet-en-france.eu/services/urbanisme/>

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- > Dans le cahier de requêtes en format papier disponible à la mairie de Baillet en France, 1 rue Jean Nicolas 95560 Baillet en France, aux jours et horaires habituels d'ouverture (voir site de la commune)
- > **A l'adresse mail suivante uniquement :**
plu@baillet-en-france.fr

Information au public via le site internet de la commune, Site de Baillet-en-France

L'ensemble des informations concernant le processus de concertation est retraceable au sein du bilan de concertation faisant partie du dossier de modification.

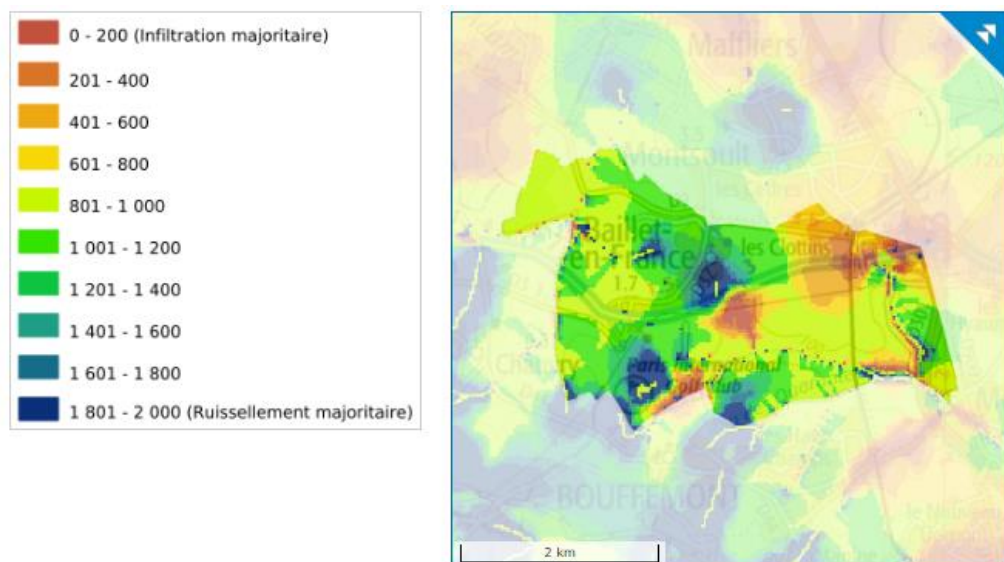
2.1.1.2 (2) L'Autorité environnementale recommande de procéder à l'évaluation environnementale du changement de la règle de construction des piscines dans une grande partie de la zone UG afin de répondre aux attentes ayant motivé la soumission à évaluation environnementale du projet de modification du PLU

L'analyse des incidences de l'évolution de la règle sur l'implantation des piscines en zone UG a été développée dans les limites des informations disponibles et accessibles à la commune.

La commune, accompagnée du bureau d'étude, a tenté d'obtenir des informations concernant l'état actuel de la ressource en eau et notamment du point de captage d'eau potable et de la nappe permettant d'alimenter la zone UG. Aucune information concernant l'état du captage et de la nappe n'a pu être trouvée.

Il est également à préciser qu'aucun arrêté de sécheresse ne concerne la commune de Baillet-en-France. Ainsi celle-ci n'est pas particulièrement soumise à un risque de dégradation de la qualité et de la quantité de sa ressource.

Le site internet de Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines en Seine-Normandie (SIGES Seine-Normandie) permet néanmoins d'analyser la perméabilité du sol et de souligner les possibles problématiques liées au ruissellement des eaux de surface :



Indicateur de ruissellement-infiltration des eaux de surface à Baillet-en-France, SIGES

Il est précisé que : « cet indicateur spatial traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il a été créé par le BRGM

pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses ».

Comme on peut le voir, sur la carte, la zone UG est particulièrement perméable, celle-ci ne présente pas de problématique de ruissellement et l'infiltration y est importante et effective. L'inscription dans le règlement écrit du maintien d'un pourcentage d'espaces de pleine terre et la demande de mise en place systématique de recyclage d'eau pour les futures piscines permet d'assurer le maintien de la perméabilité des sols et le bon état de la ressource en eau.

2.1.1.3 (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale présentée à l'appui de la modification n°1 du PLU par un exposé de la compatibilité de celui-ci avec le Sdage 2022-2027 et avec le PCAET de la communauté de communes Carnelle Pays de France

Compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. La commune de Baillet-en-France entre dans l'air d'application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE s'impose par un lien de comptabilité ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE

Les orientations du PLU qui s'articulent avec les orientations du SDAGE sont présentées dans le tableau ci-dessous.:

Objectifs	PLU	Compatibilité
Objectif 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
1.1 : Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification	La procédure de modification n°1 du PLU ne prévoit aucun changement concernant l'identification et la préservation des milieux humides.	Non concerné
1.2 : Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydro morphologique et à l'atteinte du bon état	La procédure de modification n°1 du PLU ne prévoit aucun changement concernant la préservation des lits majeurs des cours d'eau.	Non concerné

<p>1.3 : Eviter avant de réduire, puis compenser l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation</p>	<p>La procédure de modification n°1 du PLU ne prévoit aucun changement concernant l'identification et la préservation des milieux humides.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>1.4 : Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibrer en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur</p>	<p>La procédure de modification n°1 du PLU ne prévoit aucun changement concernant la restauration des milieux humides et lits majeurs de cours d'eau.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>1.5 : Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques</p>	<p>Le règlement écrit modifié prévoit la réservation d'une surface éco-aménageable d'au moins 70% de l'unité foncière pour la réalisation d'Espaces Libres de Pleine Terre pour toutes divisions foncières, ainsi que l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction.</p> <p>Cela permet également de potentiellement développer les continuités écologiques liées au milieu humide.</p>	<p>Compatible</p>
<p>1.6 : Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands</p>	<p>La procédure de modification n°1 du PLU ne prévoit aucun changement concernant la restauration de cette faune.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>1.7 : Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations</p>	<p>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 et que « le maître d'ouvrage limitera autant que possible l'imperméabilisation de la parcelle en favorisant la végétalisation, l'utilisation de revêtements poreux, pavés non joints, etc. Les techniques peuvent consister en des noues, modelés de terrain, fossés drainants d'infiltration, chaussée réservoir, toiture végétalisée d'un substrat de 15 cm minimum, parking perméable ou semi-perméable, parking inondable ou zone temporaire inondable intégrée à l'aménagement urbain du projet, et paysagère ».</p> <p>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. Cela permet ainsi de mieux gérer les milieux aquatiques et prévenir les inondations.</p>	<p>Compatible</p>
<p>Objectif 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable</p>		
<p>2.1 : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés</p>	<p>Des périmètres de protection attachés aux points de captage d'eau potable sont identifiés et indiqués en annexe du PLU. Pour l'ensemble des zones ou secteurs concernés par un périmètre de protection d'un point de captage, les occupations et utilisations du sol sont réglementées par les dispositions du règlement définies par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), elle prévaut sur les dispositions du PLU. Celles-ci visent à préserver la qualité des captages d'eau potable.</p>	<p>Compatible</p>
<p>2.2 : Amélioration de l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage</p>	<p>Aucun changement prévu dans la modification n°1 n'est en rapport avec l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau</p>	<p>Non concerné</p>

	distribuées et sur les actions de protection de captage	
2.3 : Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin	Aucun changement prévu dans la modification n°1 n'est en rapport avec la réduction des pollutions diffuses. Néanmoins l'ensemble du PLU vise à réduire les risques sur la commune et réduire les pollutions présentes.	Non concerné
2.4 : Aménager les bassins versant et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Aucun changement prévu dans la modification n°1 n'est en rapport avec la réduction des pollutions diffuses.	Non concerné
Objectif 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		
3.1 : Réduire les pollutions	Aucun changement prévu dans la modification n°1 n'est en rapport avec la réduction des pollutions. Néanmoins l'ensemble du PLU vise à réduire les risques sur la commune et réduire les pollutions présentes.	Non concerné
3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	Le règlement modifié prévoit, pour l'ensemble des zones, la mise en place obligatoire d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toutes nouvelles constructions. Cela peut permettre de mieux maîtriser la qualité des eaux superficielles par temps de pluie.	Compatible
3.3 : Adapter les rejets des systèmes d'assainissements à l'objectif de bon état des milieux	Le règlement modifié précise qu'au-delà des pluies courantes, le rejet sera autorisé au réseau d'assainissement avec un débit limité à 0,7 L/s/ha et que la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.	Compatible
3.4 : Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement	Aucun changement prévu dans la modification n°1 n'est en lien avec le fonctionnement des systèmes d'assainissement. Cependant, la modification n°1 vise à ne pas surcharger ces réseaux et favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle.	Non concerné
Objectif 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique		
4.1 : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	Le règlement écrit modifié de l'ensemble des zones, demande la mise en place systématique d'un système de recyclage de l'eau pour toutes nouvelles constructions de piscine.	Compatible
4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	Le règlement écrit modifié prévoit la réservation d'une surface éco-aménageable d'au moins 70% de l'unité foncière pour la réalisation d'Espaces Libres de Pleine Terre pour toutes divisions foncières, ainsi que l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle construction. Effectivement, 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 et que « le maître d'ouvrage limitera autant que possible l'imperméabilisation de la parcelle en favorisant la végétalisation, l'utilisation de revêtements poreux, pavés non joints, etc. Les techniques peuvent consister en des noues, modelés de terrain, fossés drainants d'infiltration, chaussée réservoir, toiture végétalisée d'un substrat de 15 cm minimum, parking perméable ou semi-perméable, parking inon-	Compatible

	<p>dable ou zone temporaire inondable intégrée à l'aménagement urbain du projet, et paysagère ».</p> <p>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.</p>	
4.3 : Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau	Le règlement écrit modifié de l'ensemble des zones, demande la mise en place systématique d'un système de recyclage de l'eau pour toutes nouvelles constructions de piscine. De plus, il est inscrit dans le règlement écrit modifié que toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie pourra être mise en œuvre sous réserve de sa légalité selon l'usage envisagé.	Compatible
4.4 : Garantir l'équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes	L'encouragement et l'obligation de mise en place de techniques de recyclage de l'eau et de gestion à la parcelle visent à garantir cet équilibre.	Compatible
4.5 : Définir les modalités de création de retenue et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées	<p>Le règlement écrit modifié précise les modalités de création de retenue et gestion des eaux pluviales : Tout projet doit privilégier une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, intégrée au parti d'aménagement, d'architecture et de paysage, tant pour sa collecte et son cheminement que pour son stockage. Dans un souci de pérennité, de facilité d'entretien et afin de permettre un écoulement gravitaire, les techniques de stockage à privilégier devront être : à ciel ouvert et faiblement décaissées, esthétiques et paysagères, support d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels)</p> <p>Les techniques peuvent consister en des noues, modelés de terrain, fossés drainants d'infiltration, infiltration, chaussée réservoir, toiture végétalisée d'un substrat de 15 cm minimum, parking perméable ou semi-perméable, parking inondable ou zone temporaire inondable intégrée à l'aménagement urbain du projet, et paysagère.</p>	Compatible
4.6 : Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux	Aucun changement prévu dans la modification n°1 n'est en lien la gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux.	Non concerné
4.7 : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Aucun changement prévu dans la modification n°1 n'est en lien avec la protection des ressources stratégiques.	Non concerné
4.8 : Anticiper et gérer les crises de sécheresse	Aucun changement prévu dans la modification n°1 n'est en lien avec les crises de sécheresse.	Non concerné

La modification du PLU est donc **compatible** avec les orientations du SDAGE actuellement en vigueur.

Compatibilité avec le PCAET (2020-2025) de la CC Carnelle Pays de France

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) découle de la loi N°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) et s'appuie sur la Plan National de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (PREPA), la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) et la stratégie régionale climat air énergie qui est traduite dans le Schéma Directeur Régional d'IDF (le SDRIF).

Objectifs	PLU	Compatibilité
Objectif 1 : Pour une Mission Energie-Climat Territoriale		
1.1 : Encourager et accompagner la rénovation énergétique des logements privés	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
1.2 : Informer et sensibiliser le grand public sur les nouvelles pratiques de la mobilité	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
Objectif 2 : Pour une Agence Energie-Climat Territorial		
2.1 : Planifier la rénovation de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
2.2 : Optimiser l'éclairage public	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
2.3 : Encourager et accompagner la rénovation énergétique des logements privés	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
2.4 : Rénovation énergétique des bâtiments tertiaires et industriels	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
2.5 : Rénovation énergétique des bâtiments publics	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
Objectif 3 : Vers une mobilité bas carbone		
3.1 : Aménager les liaisons modes actifs sécurisées	L'OAP modifiée de la Gare précise qu'une étude de circulation sera prévue afin de sécuriser les circulations et accès.	Compatible
3.2 : Plan de déplacement inter-entreprises	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
3.3 : Exemplarité des collectivités	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
3.4 : Encourager la pratique du vélo	L'OAP modifiée de la Gare précise qu'une étude de circulation sera prévue. Celle-ci pourra favoriser les mobilités douces. De plus, l'OAP modifiée du secteur Parc prévoit des principes de voies douces.	Compatible
3.4 : Adapter l'offre de transport en commun aux besoins des habitants et salariés	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
3.5 : Favoriser les nouvelles motorisations « bas carbone »	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
Objectif 4 : Vers un mix énergétique renouvelable		

4.1 : Schéma Directeur des Energies Renouvelables	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
4.2 : Développer la filière bois-énergie	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
4.3 : Déployer des panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) sur le domaine public	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
4.4 : Encourager le déploiement de toutes les énergies renouvelables sur le domaine privé	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique. Néanmoins ces dispositions sont d'ores et déjà encouragées au sein du PLU en vigueur.	Non concerné
4.5 : Faire émerger et accompagner les projets de méthanisation	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
Objectif 5 : Adaptation au changement climatique		
5.1 : Promouvoir le cycle naturel de l'eau	Le règlement modifié prévoit, pour l'ensemble des zones, la mise en place obligatoire d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toutes nouvelles constructions. Cela permet de promouvoir le cycle naturel de l'eau.	Compatible
5.2 : Préserver les corridors écologiques et maintenir une activité agricole	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique. Néanmoins ces dispositions sont d'ores et déjà encouragées au sein du PLU en vigueur.	Non concerné
5.3 : Maintenir et développer les puits carbonés	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
Objectif 6 : Vers un mix énergétique renouvelable		
6.1 : Prévention et valorisation des déchets	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
6.2 : Encourager le réemploi local	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
6.2 : Encourager la production locale	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné
6.3 : Promouvoir les circuits courts alimentaires	La procédure de modification n°1 du PLU n'est pas en lien avec cette thématique.	Non concerné

La modification du PLU est donc compatible avec les orientations du PCAET actuellement en vigueur.

2.1.1.4 (4) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les solutions de substitutions raisonnables examinées et de justifier les choix conduisant au projet de modification ; - faire évoluer le règlement en cohérence avec les dispositions de l'OAP, plutôt que de les hiérarchiser.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative. Au fur et à mesure que celle-ci a été rédigée, des scénarios et des hypothèses ont été écartées du PLU, afin de s'orienter vers un projet respectueux des enjeux environnementaux présents sur la commune.

Ces démarches sont équivalentes à une démarche de scénarios et d'analyse multicritères. Toutefois, le projet de modification du PLU ne se présente pas sous la forme de plusieurs scénarios mais sous la forme d'un unique projet, modifié et précisé à de nombreuses reprises au cours de sa réalisation.

L'inscription « en cas de dispositions contraires entre l'OAP et le règlement écrit, les dispositions de l'OAP se substituent à celles du règlement » a été rajoutée au sein du règlement écrit avec la modification n°1 du PLU.

Cette évolution vise à permettre à l'OAP d'aller plus loin et d'encadrer spécifiquement l'aménagement et l'urbanisation de ces espaces. Cela ne signifie pas que les orientations sont contradictoires et hiérarchisées, simplement cela permet de créer une exception contrôlée dans le cas des OAP.

2.1.1.5 (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU par une analyse des incidences de la réalisation de l'OAP n°1 sur la circulation, notamment automobile, en exposant les différentes solutions de mobilité sécurisées possibles pour les habitants, et en précisant les conditions du maintien du ru situé à l'ouest du secteur de l'OAP.

Les modifications apportées à l'OAP n°1 de la Gare avaient pour objet de préciser deux points :

- L'affinage de l'étude de circulation qui sera réalisée ;
- L'inscription de l'obligation d'assurer la préservation du ru traversant le secteur à l'ouest de l'OAP.

Concernant l'étude de circulation, l'ensemble des nouvelles informations liées à l'étude ont été inscrites au sein des prescriptions de l'OAP. Les éléments ne peuvent être, à ce stade, davantage précisés car l'étude n'a pas encore été réalisée. Lorsque celle-ci sera en cours d'étude, l'analyse des incidences de la réalisation de l'OAP sur les circulations, notamment sur les circulations automobiles sera effectuée et les différentes solutions de mobilités sécurisées possibles pour les habitants seront proposées.

Ensuite, la prise en compte de l'étude de circulation et la préservation du ru devront être assurées par les porteurs de projet. Effectivement, il appartiendra aux porteurs de projet de s'engager auprès de la Ville sur le respect du maintien du ru et du développement de solutions de mobilités sécurisées pour les habitants.

La ville sera attentive, lors des opérations, à ce que tous les éléments concernant la préservation du ru et la bonne gestion des circulations, lui soient transmis avant acceptation du projet.

2.1.1.6 (6) L'Autorité environnementale recommande de procéder à un diagnostic écologique de chaque secteur d'OAP, notamment de l'OAP n°2 compte tenu de sa proximité avec la forêt communale.

Le diagnostic écologique au sein du périmètre de l'OAP du Secteur Parc doit faire l'objet d'une étude spécifique et particulière réalisée par des experts. Celle-ci pourra être prévue et commandée par la maîtrise d'œuvre au stade d'étude du projet. Il appartiendra aux porteurs de projet de s'engager auprès de la Ville sur la réalisation de ce diagnostic au stade d'étude du projet.

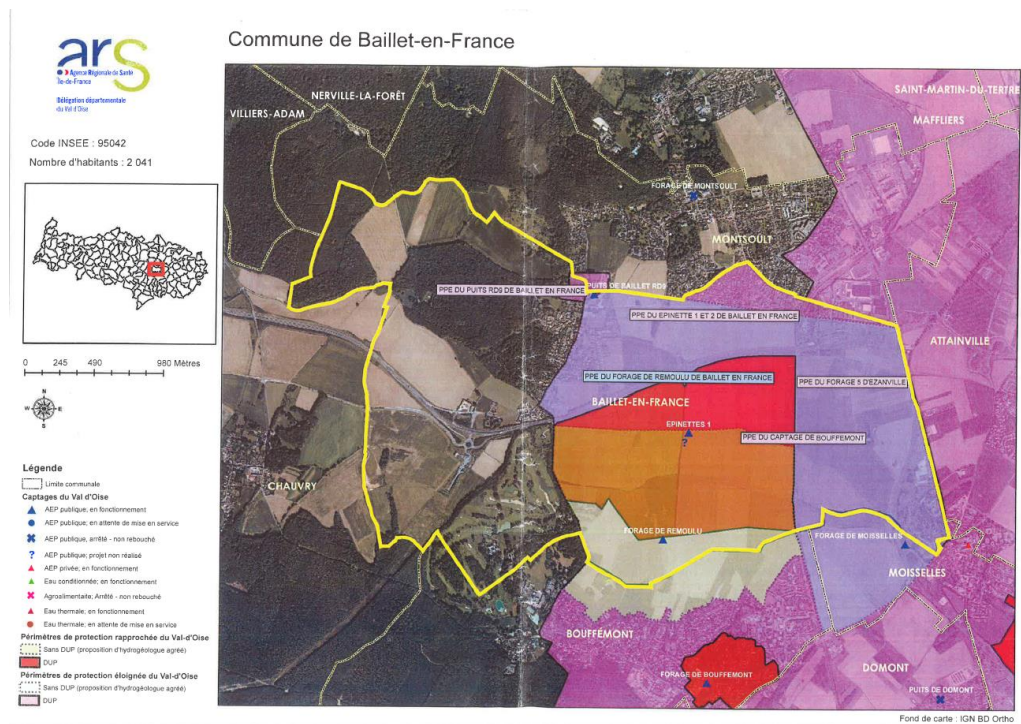
La réalisation de projets sur le secteur de l'OAP du Secteur Parc est conditionnée par le maintien de la qualité environnementale du site.

La ville sera attentive, lors des opérations, à ce que tous les éléments concernant la gestion de la biodiversité identifiées sur le site et le maintien des biotopes, lui soient transmis avant acceptation du projet.

Il est à rappeler que le schéma de principe de l'OAP exige la conservation des bois existants, la reconquête paysagère et naturelle des lieux et l'intégration du projet dans son environnement par une végétalisation renforcée côté parc. Ainsi, ces réservoirs de biodiversités potentiels présents sur le site seront conservés au sein des futurs projets.

2.1.1.7 (7) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences susceptibles d'être occasionnées par la réalisation de l'OAP n°2 sur le périmètre de protection du captage d'eau potable.

L'OAP n°2 est effectivement positionnée à proximité d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Néanmoins, le périmètre de protection éloigné du captage n'atteint pas le périmètre de l'OAP.



Arrêté relatif à l'instauration de périmètres de protection autour de captages d'eau potable, annexe du PLU en vigueur



Zoom sur le périmètre de protection et le périmètre de l'OAP

La ville sera attentive, lors des opérations, à ce que tous les éléments concernant la préservation de la qualité des sols et des sous-sols, lui soient transmis avant acceptation du projet.

2.1.1.8 (8) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale pour préciser le nombre potentiel de piscines pouvant être autorisées à l'issue de la modification, préciser sur la base de ratios la quantité d'eau susceptible d'être mobilisée pour cet usage et s'assurer de la capacité de la ressource à y répondre.

L'exemption de certaines règles d'implantation et d'emprise au sol pour les piscines vaut pour les zones UGb et UGc. Cela concerne moins d'une centaine de maisons en zone UGc et moins d'une trentaine en zone UGb donc potentiellement autant de piscines.

Néanmoins, en l'état, il apparaît difficile d'effectuer un calcul sur la base de ratios. Effectivement, cela nécessite de réaliser des études de faisabilité plus précises quant à la capacité des différentes parcelles à accueillir des potentielles piscines. Cela nécessite également l'analyse des demandes d'urbanisme liées à la construction de piscines sur les dernières années afin d'en évaluer le nombre mais également le type afin de pouvoir estimer les volumes d'eau moyens utilisés.

De ce fait, il apparaît également complexe d'analyser la quantité d'eau susceptible d'être mobilisée et de s'assurer de la capacité de la ressource à y répondre d'autant plus que les données portant sur la quantité et la qualité du captage d'eau ne sont pas en possession de la commune.

2.1.1.9 (9) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse de la biodiversité susceptible d'être présente dans le Stecal Nb3 puisqu'aucun inventaire n'a été présent depuis sa création

Le diagnostic écologique comportant une analyse de la biodiversité à l'échelle du périmètre du STECAL Nb3 doit faire l'objet d'une étude spécifique et particulière réalisée par des experts. Celle-ci pourra être prévue et commandée par la maîtrise d'œuvre au stade d'étude d'un potentiel projet d'extension ou de construction nouvelle de moins de 150m² d'emprise au sol. Il appartiendra aux porteurs de projet de s'engager auprès de la Ville sur la réalisation de ce diagnostic au stade d'étude du projet.

La réalisation d'extension ou nouvelle construction sur le secteur du STECAL est conditionnée par le maintien de la qualité environnementale du site.

La ville sera attentive, lors des travaux, à ce que tous les éléments concernant la gestion de la biodiversité identifiées sur le site et le maintien des biotopes, lui soient transmis avant acceptation du projet.

Il est à rappeler que l'objectif du STECAL est bien de limiter l'autorisation de construction à une seule et unique extension ou construction nouvelle qui ne pourrait excéder 150m² d'emprise au sol. Ainsi, l'objectif est bien de restreindre l'emprise au sol des constructions et préserver la qualité environnementale et paysagère du site.

2.1.1.10 (10) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier de modification du PLU avec une campagne de mesure en limite du nouveau Stecal pour évaluer les niveaux de bruit et de proposer des mesures d'évitement et de réduction en se fondant sur les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé

Le STECAL vise à autoriser les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles aient une fonction d'hébergement religieux ou une vocation culturelle, que leur emprise au sol n'excède pas 120m² et qu'elles se limitent à une unité. Effectivement, ce STECAL est directement lié au site culturel de la Vierge de Baillet.

Il s'agit ainsi d'autoriser une construction à usage d'habitation pour développer l'activité culturelle de ce site. Cela permet de le mettre en valeur et d'assurer son activité et son entretien.

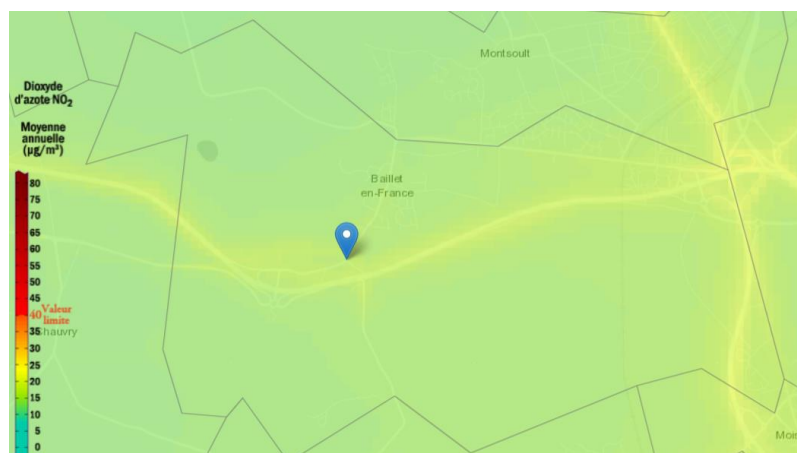
Une campagne de mesure liée aux nuisances sonores pourra être prévue et commandée par la maîtrise d'œuvre au stade d'étude d'un potentiel projet. Il appartiendra aux porteurs de projet de s'engager auprès de la Ville sur la réalisation de cette campagne de mesure au stade d'étude du projet.

La ville sera attentive, lors des travaux, à ce que tous les éléments concernant les effets du bruit sur la santé des potentiels résidents du site soient bien pris en compte.

(11) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU modifié en intégrant une analyse des niveaux d'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions et nuisances liées au trafic notamment de la Francilienne et de la RD 301 en prenant comme référence les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour déterminer les niveaux au-dessus desquels ces pollutions ont un impact néfaste sur la santé

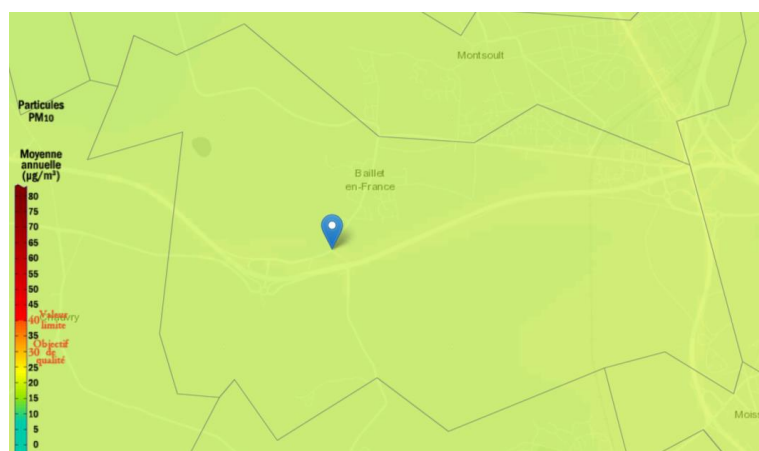
L'analyse des pollutions et nuisances liées au trafic de la Francilienne et de la RD301 peuvent être analysées selon les données disponibles (les données airparif pour la pollution et la carte des bruits des grandes infrastructures de transports terrestres fournie par la DDT 95 et) :

Pollutions :

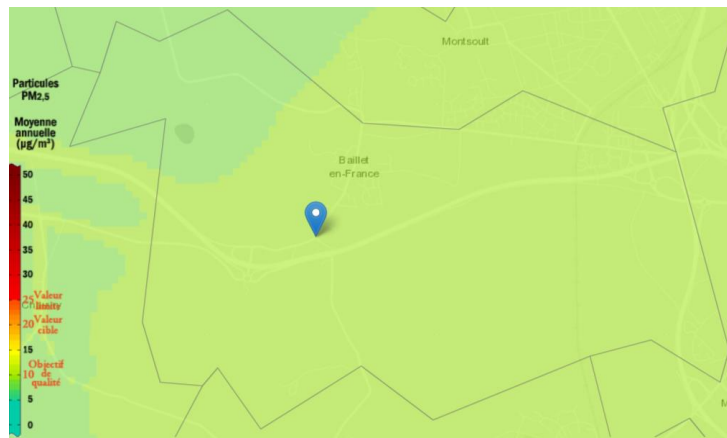


Concentration moyenne annuelle de NO2 à Baillet-en-France en 2022, AIRPARIF

Les concentrations moyennes annuelles de NO2 sont estimées à 15µg/m3 pour la commune, 17µg/m3 le long de la Francilienne et 19µg/m3 le long de la RD301. Si les données mettent en avant la pollution émise par les axes routiers, celles-ci restent largement en dessous de la valeur limite estimée à 40µg/m3.

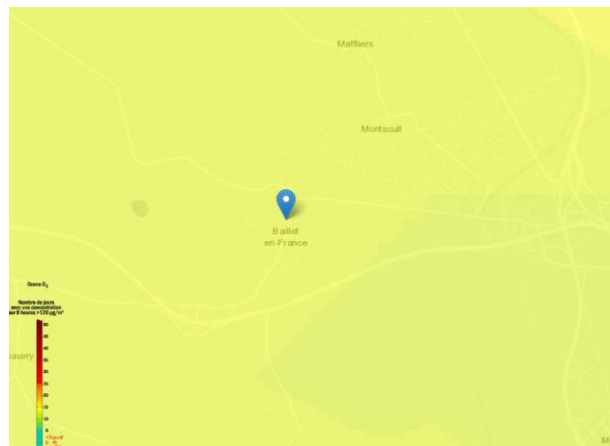


Concentration moyenne annuelle de PM10 à Baillet-en-France en 2022, AIRPARIF



Concentration moyenne annuelle de PM2,5 à Baillet-en-France en 2022, AIRPARIF

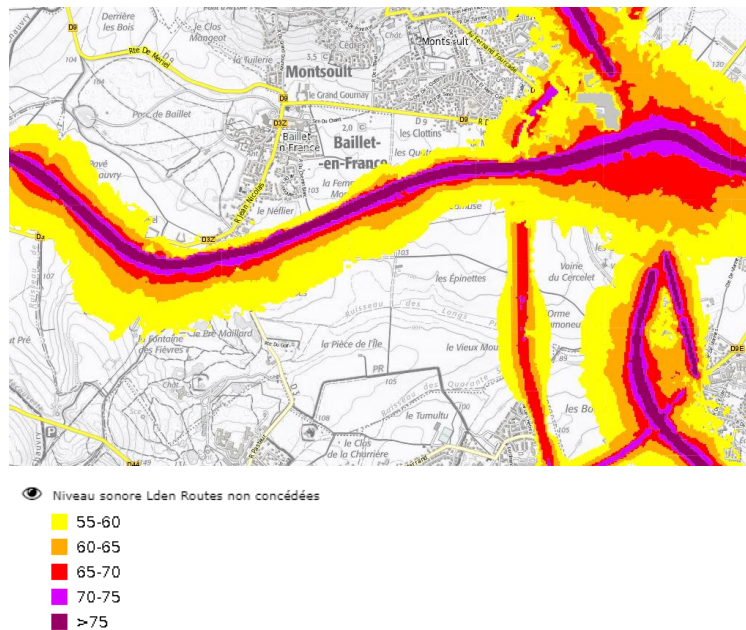
Sur la commune de Baillet-en-France, les concentrations moyennes annuelles de PM10 s'élevaient à 17 µg/m³ et à 9 µg/m³ pour les PM2,5. Le long de la Francilienne, les PM10 s'élevaient à 16µg/m³ et les PM2.5 à 10µg/m³. Le long de la RD301, les PM10 s'élevaient à 16µg/m³ et les PM2.5 à 10µg/m³. Si les données mettent en avant la pollution émise par les axes routiers, celles-ci restent encore largement en dessous des valeurs limites estimées à 40µg/m³ pour les PM2,5 et 15µg/m³ pour les PM2,5.



Nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pour 8h à Baillet-en-France en 2022, AIRPARIF

En 2022, 14 jours ont connu un taux d'O₃ supérieur à 120 µg/m³ pendant 8h dans la commune de Baillet-en-France. L'objectif de qualité est fixé entre 0 et 5 jours.

Nuisances sonores :



Nuisances sonores sur la commune de Baillet-en-France, DDT 95

Les principales nuisances sonores sur la commune sont situées aux abords des grandes infrastructures de transport que sont la Francilienne et la RD301. Les voies routières produisent des nuisances pouvant être supérieure à 75 dB(A). Pour rappel l'OMS indique qu'à partir de 45-50 dB(A) des effets extra-auditifs peuvent se manifester. A partir de 80 dB(A) on atteint le seuil de risque pour l'audition.

La caractérisation des nuisances et pollutions futures ainsi que la définition de mesures d'évitement-réduction de ces pollutions et nuisances devront être analysés au stade d'étude des projets, lorsqu'ils seront aboutis au niveau de l'OAP n°1 et au niveau des potentiels projets réalisés au sein des habitations longeant ces axes.

Il est à rappeler que le règlement écrit du PLU, encadre et oblige d'ores et déjà les constructeurs à respecter les exigences en matière de normes acoustiques.

Effectivement, il est rappelé que la commune est concernée par l'existence de secteurs où les nuisances sonores générées par les infrastructures routières et ferroviaire imposent une réglementation spécifique. Sur ces secteurs : « Toutes constructions autorisées dans les zones de bruit du PEB, et dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres classés au titre du classement sonore, feront l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues aux articles L. 112-12 et L. 112-13 du Code de l'urbanisme. Ces mesures sont définies par l'arrêté du 23 juillet 2013. »

De plus, 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, de la RN1 et de la Voie Ferrée Epinay-Villetaneuse-Le Tréport, repérés sur les plans de zonage, 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 ».

En matière d'isolation phonique, conformément aux réglementations en vigueur, les futurs opérateurs devront donc, lors de la réalisation des dossiers d'urbanisme, appliquer les dernières normes constructives sur l'ensemble des bâtis associés aux projets.



VERDI