

## 2.3 Évaluation environnementale

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 octobre 2024





## Sommaire

I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale	3
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire	5
III. L'articulation avec les documents supra-communaux	21
1. La prise en compte des documents supra-communaux	22
2. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	39
IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	45
1. Le plan de zonage	46
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	52
V. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	62
1. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	63
2. Les impacts sur les sites Natura 2000	70
3. Les perspectives d'évolution de l'environnement	71
VI. Analyse des solutions de substitution raisonnables	76
VII. Les indicateurs de suivi	78



# 1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale



## I. Le contexte réglementaire

**La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme. Ainsi « les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (**art. R.121-14-II du Code de l'urbanisme**) », ce qui est le cas d'Enghien-les-Bains

**Le Code de l'urbanisme a évolué depuis l'entrée en application des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme**

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en

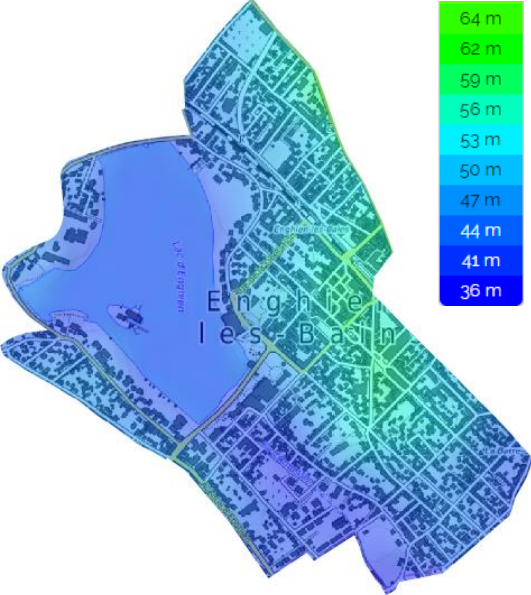
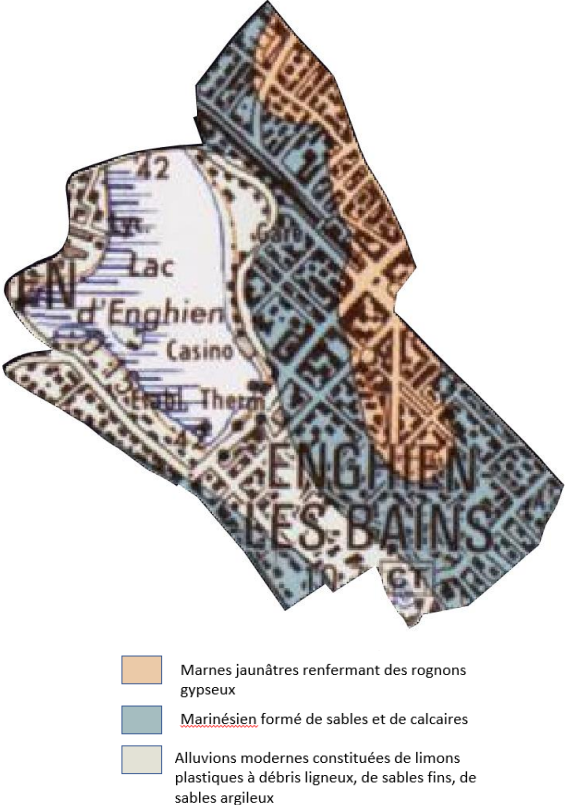
vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret, restent régies par les dispositions antérieurement applicables.



## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

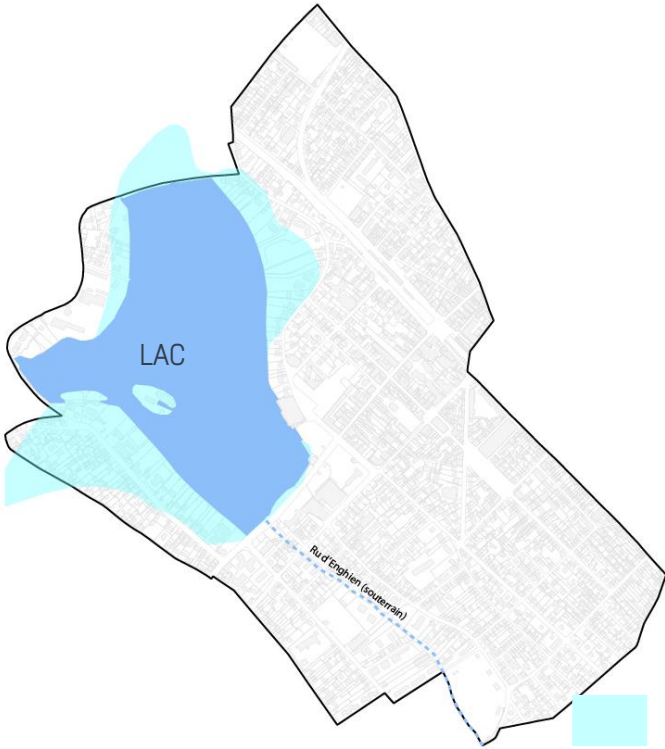
## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements
<p>La topographie</p>	<p>Les altitudes varient entre 30m et 60m, les altitudes les plus basses correspondant au lac et à l'ancien ru.</p> <p>De nombreuses coulées de boues sont répertoriées sur la commune, favorisées par l'axe de ruissellement des eaux du lac</p> 
<p>La géologie</p>	<p>Sous-sol principalement constitué de strates parallèles empilant alternativement calcaires, gypses et marnes surmontés d'argiles à meulières et de sables stampiens d'où émergent des grès. En surface, un loëss, fin limon fertile apporté par les vents, recouvre fond des vallées et versants.</p> <p>Une grande partie de la commune est située sur des zones tourbeuses et compressibles. Ces zones compressibles sont liées aux alluvions récentes, drainées par des ruisseaux alimentant le lac d'Enghien, et à la présence d'une nappe aquifère à moins d'un mètre de profondeur. La nappe qui circule en tête du marno-calcaire de St Ouen participe à l'alimentation du lac et des sources thermales.</p> <p>La présence d'argiles et de terrains alluvionnaires compressibles entraîne des risques de mouvements de terrain.</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #f4b084; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Marnes jaunâtres renfermant des rognons gypseux</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mariniens formé de sables et de calcaires</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Alluvions modernes constituées de limons plastiques à débris ligneux, de sables fins, de sables argileux</li> </ul>

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements
L'hydrologie	<p>Le ru d'Enghien est aujourd'hui souterrain. Ce ru est l'exutoire du lac et reçoit également les eaux de quelques réseaux d'assainissement privés. Il se jette dans la Seine plus au Sud.</p> <p>Le lac constitue l'exutoire naturel du bassin versant du ru des Communes et du ru de Montlignon localisés sur les communes au nord-ouest d'Enghien-les-Bains. Ce bassin couvre environ 40 ha en secteur urbanisé.</p> <p>Une enveloppe de zone humide de classe 3 a été identifiée sur le territoire, et devra être préservée de tout travaux pouvant nuire à ses fonctionnalités d'après le SAGE 2021, et notamment ses articles 3 &amp; 4.</p>  <p style="text-align: right;">Zone humide de classe 3</p>
Gisement Hydrothermal	<p>Le sous-sol d'Enghien-les-Bains renferme deux nappes principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des eaux sulfatées au niveau des sables de l'Yprésien (65 m de profondeur)</li> <li>- des eaux sulfurées, relativement peu profondes, au niveau des calcaires de St Ouen (5 à 15 m de profondeur)</li> </ul> <p>Il existe 3 périmètres de vigilance qui ont été définis en fonction du niveau du risque d'impact sur la nappe thermique. Le territoire enghiennois se superpose à ces zones, qui ont chacune des prescriptions spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone 1 correspond à l'extension du gisement. La vulnérabilité de la nappe y est très forte.</li> <li>- La zone 2 correspond à l'amont hydrographique de la nappe hydrominérale. Elle correspond au talweg des écoulements naturels. Elle est située à l'aval du gisement hydrominéral. Ainsi tout travaux impactant le sous-sol est susceptible d'impacter de manière différée dans le temps la nappe hydrominérale, tant sur les aspects qualitatifs que quantitatifs.</li> <li>- La zone 3 correspond à une aire d'influence sur la nappe plus large, sur laquelle les risques existent selon l'ampleur et les caractéristiques des travaux envisagés.</li> </ul>

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire





Thématique	Enseignements
Le climat	<p>Enghien-les-Bains, comme l'ensemble de l'Île-de-France, est aujourd'hui sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée. Ces conditions météorologiques ne demandent pas d'adaptation particulière.</p> <p>L'Institut Paris Région a identifié différents types de morphologie urbaine, en fonction des causes d'effets de chaleur et de la sensibilité humaine. A Enghien-les-Bains, sont en particulier identifiées les typologies suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de maisons espacées : globalement, cette typologie cause de l'effet de chaleur, et la part de population sensible est de moyenne à forte (au moins 20% de la population des ménages sensible), car la densité y est généralement importante.</li> <li>- Maisons éparées, constructions isolées : globalement, cette typologie a un effet de chaleur faible, souvent entre autres grâce à la présence de végétation, rafraîchissante.</li> <li>- Ensemble d'immeubles compacts : l'effet de chaleur y est important.</li> <li>- Ensemble d'immeubles espacés : l'effet de chaleur y est globalement limité.</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <b>Été</b>      14,5 <b>19°C</b> 24,3         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <b>Hiver</b>      3 <b>5,7°C</b> 9         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <b>Mois les plus pluvieux</b>  <b>Mai &amp; août</b>  <b>54 mm</b> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>Mois les plus secs</b>  <b>Avril &amp; septembre</b>  <b>32 mm</b> </div> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> </div> </div>



## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements
<p>La trame verte et bleue</p>	<p><b>SDRIF</b> Le parc Sainte-Jeanne à la pointe Sud de la commune termine une continuité « verte » identifiée dans le SDRIF comme continuité écologique et liaison verte. Concernant le lac d'Enghien, Il s'agira :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;</li> <li>- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau.</li> </ul> <p><b>SRCE</b> Composantes Le lac d'Enghien est identifié comme « corridor et continuum de la sous-trame bleue » en tant que cours d'eau fonctionnel. Le ru d'Enghien est identifié comme « corridor et continuum de la sous-trame bleue » en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite. Aucun élément fragmentant n'est identifié, y compris, les infrastructures de transport</p> <p>Objectifs Le lac d'Enghien est identifié dans les objectifs de la trame verte et bleue du SRCE comme milieu humide à préserver, et comme cours d'eau à préserver et/ou à restaurer.</p>  <p><b>Préserver et valoriser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces boisés et les espaces naturels</li> <li>Les espaces verts et les espaces de loisirs</li> <li>Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</li> <li>Les continuités Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)</li> <li>Le fleuve et les espaces en eau</li> </ul>  <p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Milieux humides</li> </ul> <p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> </ul>

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements
<p>La trame verte et bleue</p>	<p><u>TVB communale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune est forte de nombreux jardins individuels, dont les principaux sont recensés sur la carte ci-dessus. Leur qualité environnementale n'est toutefois pas toujours très bonne.</li> <li>- A noter qu'en cas de réouverture du ru, le SAGE préconise qu'il faudra veiller au maintien, ou du moins à la restauration, d'une trame verte de part et d'autre du cours d'eau. Il faut, de plus, conserver une marge de part et d'autre de son lit nus de toute construction.</li> <li>- Les points d'accès au lac ou longeant ses abords devront également faire l'objet d'une attention particulière selon le SAGE.</li> </ul> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0070C0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Lac d'Enghien, identifié par le SRCE comme cours d'eau à fonctionnalité réduite</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zone humide probable : réservoir de biodiversité</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9ACD32; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces verts privés et coeurs d'îlots</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #3CB371; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Espaces verts publics</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dotted green; margin-right: 5px;"></span> Alignement d'arbres</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed blue; margin-right: 5px;"></span> Ancien ru d'Enghien, identifié par le SRCE comme cours d'eau à fonctionnalité réduite</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Infrastructures routières majeures (non identifiées comme fragmentantes par le SRCE)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 3px double black; margin-right: 5px;"></span> Infrastructure ferroviaire majeure (non identifiée comme fragmentante par le SRCE)</li> </ul> </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #000000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Trame bleue à préserver et/ou restaurer</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #00FF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Continuité verte à développer</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #008080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Continuité écologique et liaison verte identifiée dans le SDRIF</li> </ul> </div> </div>

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

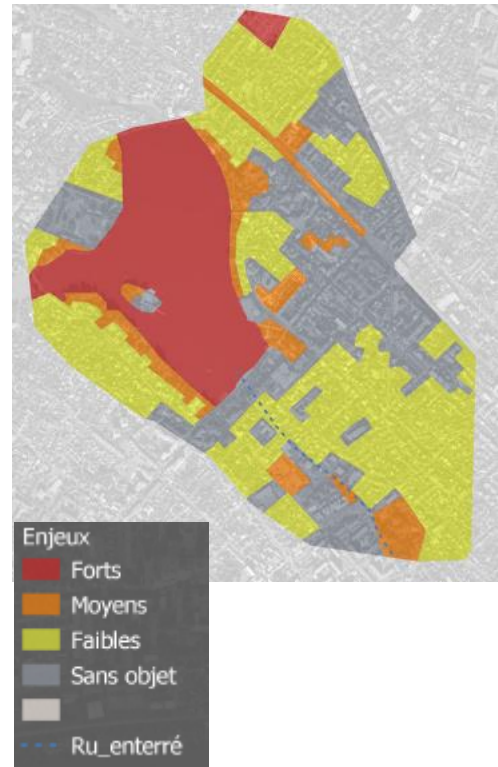


Thématique	Enseignements
Les espaces verts	<p>Les espaces verts publics se situent essentiellement aux abords du lac et dans le centre-ville. La partie sud et sud-est du territoire n'en possède aucun. Ils sont toutefois complétés par de nombreux cœurs d'îlots et alignements d'arbres.</p> <p>Les espaces verts publics contribuent à la qualité paysagère de la ville, constituent des refuges pour la biodiversité et jouent également un rôle important pour l'adaptation au changement climatique, si toutefois ils sont de qualité suffisante.</p> <p>On retrouve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Jardin des Roses, au niveau du parvis du casino ayant un fort aspect paysager demeurant tout de même fortement artificialisé</li> <li>- Le monument d'Enghien-les-Bains se situant derrière la mairie. Il propose une végétation variée sur plusieurs strates.</li> <li>- Le jardin de la Villa du Lac, destiné à la détente au bord du lac, très entretenu laissant peu de place à la faune et la flore sauvages</li> <li>- Le square Jean Mermoz se situant au nord de la voie ferrée. Il propose une aire de jeux pour enfants. Sa qualité environnementale est limitée du fait de son enclavement et du peu de connexion possible avec les autres espaces verts</li> <li>- L'île des Cygnes accessible uniquement en bateau. Ce site a une qualité environnementale étant donné que c'est un refuge pour les oiseaux environnant.</li> <li>- Le Parc des Otaries se situant en bord de lac. Il propose à ses visiteurs de profiter de la vue sur le lac dans un cadre paysager arboré et relativement naturel. Sa qualité environnementale est assez satisfaisante du fait de sa situation en bord de lac, refuge pour les oiseaux du lac, et permettant les échanges de faune.</li> <li>- Le square de Villemessant, situé proche du casino, dispose d'une aire de jeux pour enfants, de bassins avec fontaines à jets, de parterres fleuris, de quelques agrès sportifs. Sa qualité écologique est moyenne, car il reste assez artificialisé, et n'offre que peu d'arbres et buissons, refuges pour la faune. De même, aucune place n'est laissée à la flore naturelle.</li> <li>- Les Côteaux n'ont pas vocation au repos, mais encouragent les déplacements piétons, qui se font dans un cadre paysager qualitatif. Ils offrent de plus un refuge à la faune et la flore, car le public n'y stationne pas, qu'il est assez large, et que ses espèces sont variées.</li> </ul> 

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire


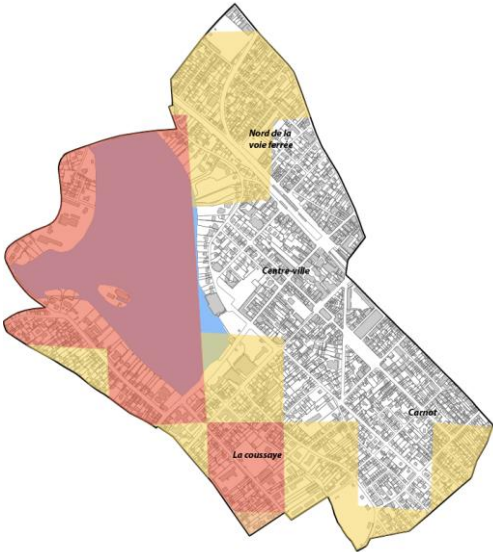


Thématique	Enseignements
<p>La biodiversité</p>	<p>Selon l'Atlas de biodiversité, la commune recense 168 essences végétales, dont 24 naturalisées et 144 indigènes.</p> <p>Parmi ces espèces floristiques, sont recensées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 espèces patrimoniales remarquables, localisées dans les cimetières, offrant des habitats minéraux ouverts :</li> <li>- le diplotaxe des vignes, très rare en Île-de-France et en danger d'extinction. Il représente un enjeu fort.</li> <li>- la Sabline à parois fines (famille des œillets), rare en Île-de-France. Elle représente un enjeu modéré.</li> <li>- le cerfeuil vulgaire à fruits glabres, assez rare en Île-de-France. Il représente un enjeu modéré.</li> <li>- le diplotaxe vulgaire, assez fréquente dans les friches urbaines, industrielles ou voies ferrées. Il représente un enjeu faible.</li> </ul> <p>6 espèces invasives, dont la renouée du Japon, l'érable negundo et le robinier.</p> <p>Les écologues ont pu recenser en 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 espèces d'insectes ayant des enjeux de préservation de faibles à modérées</li> <li>- 3 espèces de reptiles et d'amphibiens, qui ne présentent pas d'enjeux</li> <li>- 73 espèces d'oiseaux dont 39 indigènes présentant des enjeux de préservation modéré à fort</li> <li>- 3 espèces de mammifères terrestres</li> <li>- 8 espèces de chauve-souris</li> </ul> <p>Aucune prospection n'a été réalisée pour les poissons et invertébrés aquatiques</p> <p>Aucun espace n'est protégé ou inventorié au titre de la biodiversité (Natura 2000, réserves, ZNIEFF...).</p> <p>Le lac d'Enghien et ses abords font partie d'un site inscrit par arrêté du 6 Novembre 1942. La politique des sites a pour objectif de préserver les espaces de qualité et remarquables au plan paysager. Tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux d'un site sont soumis au contrôle du Ministre chargé des sites ou du Préfet du département.</p>






## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements
<p>Les risques et nuisances</p>	<p><u>Le risque de ruissellement</u></p> <p>Les axes de ruissellement suivent la topographie naturelle de la commune. Les eaux de pluie cheminent donc en direction du lac (ce qui a déjà mené à des problèmes de pollution selon ID Eaux, gestionnaire des eaux du lac), ou du lit du ru.</p> <p>Les zones d'infiltration principales correspondent aux espaces verts et arbres d'alignement de la commune, dont les principaux sont répertoriés ci-dessous.</p> <p>Le territoire communal est globalement très artificialisé, ce qui laisse peu de chances à l'eau de s'infiltrer de manière naturelle, et diminue donc la résilience lors d'épisodes pluvieux intenses, plus courants à l'avenir.</p> <p>Il est toutefois possible de palier à cela en végétalisant les toitures ou en désimperméabilisant partiellement les parkings et cimetières par exemple.</p>  <p>→ Axes de ruissellement</p> <p>■ Zones d'infiltration</p> <p>□ Zones fortement imperméabilisées</p> <p><u>Le risque de remontées de nappes</u></p> <p>Sensibilité très élevée aux remontées de nappe au niveau du lac, le long des allées vertes et au niveau du parc Sainte-Jeanne. Autour de ces secteurs se trouvent ponctuellement des zones de sensibilité moyenne. La majorité de la commune est concernée par une sensibilité faible à très faible (nord et est de la commune en particulier).</p> <p>La commune n'est pas concernée par un PPRI</p>  <p>■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe</p> <p>■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</p>




## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements
<p>Les risques et nuisances</p>	<p><u>Le risque de retrait-gonflement des argiles</u></p> <p>La majeure partie du territoire présente un aléa moyen, hormis aux abords du lac, où le risque est faible.</p> <p>La commune d'Enghien-les-Bains a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p>  <p><u>Le risque lié au transport de matières dangereuses</u></p> <p>Il existe un risque lié au transport de matières dangereuses par la voie ferrée ou par la RD 928.</p>  <p><u>Le risque technologique et industriel</u></p> <p>28 sites BASIAS Aucun site ICPE Aucun site BASOL</p> 

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements				
<p>Les risques et nuisances</p>	<p><u>Les ondes radio</u>            Dans la commune d'Enghien-les-Bains, 2 antennes sont installées sur le territoire.</p>  <p><u>Les nuisances sonores</u></p> <p>Les nuisances proviennent de trois sources :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aérien (aéroport CDG)</li> <li>- Routier avec notamment le trafic de bus au niveau de la gare.</li> <li>- Ferroviaire avec la gare et la voie ferrée</li> </ul> <p>Elles sont essentiellement concentrées autour de la voie ferrée, de la gare, et des départementales D311 et D928.</p> <p>Selon le PPBE, deux sources principales de bruit sont identifiées sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bruit aérien</li> <li>- Bruit routier</li> </ul> <p>Le bruit ferroviaire n'apparaît pas comme une source prédominante sur le territoire.</p> <p>Le bruit aérien expose près de 2900 habitants à des niveaux sonores excessifs, sur le quart nord du territoire.</p>   <p>Cartographie de synthèse – Hiérarchisation et localisation des zones à enjeux et des zones calmes sur le territoire d'Enghien-les-Bains - Source : Service urbanisme – Enghien-les-Bains - fond de plan : Brutparif</p> <table border="0"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments sensibles</li> <li>■ Parcs et jardins</li> <li>■ Espaces verts publics</li> <li>■ Espaces verts publics linéaires (berges)</li> <li>■ Zone d'habitat</li> </ul> </td> <td> <p>1) Zone à enjeux liée au bruit des aéronefs</p> <p>Zones à enjeux liées au bruit routier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Rue du Général de Gaulle (centre-ville)</li> <li>1) Avenue de la Division Leclerc</li> <li>2) Rue de l'Arrivée</li> <li>2) Partie nord du boulevard d'Ormesson</li> <li>2) Rue du Général de Gaulle (partie sud)</li> <li>3) Rue Beauséjour</li> </ul> <p>Zones à enjeux liées au bruit ferroviaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) à proximité de la gare d'Ormesson</li> </ul> <p>Zones calmes existantes ou à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Jardin de la Presqu'île aux Fleurs</li> <li>2) Allées Vertes</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <p>Zones à enjeux liées au bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Routier</li> <li>■ Ferroviaire</li> <li>■ Aérien</li> <li>■ Zones calmes</li> </ul> </td> <td></td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments sensibles</li> <li>■ Parcs et jardins</li> <li>■ Espaces verts publics</li> <li>■ Espaces verts publics linéaires (berges)</li> <li>■ Zone d'habitat</li> </ul>	<p>1) Zone à enjeux liée au bruit des aéronefs</p> <p>Zones à enjeux liées au bruit routier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Rue du Général de Gaulle (centre-ville)</li> <li>1) Avenue de la Division Leclerc</li> <li>2) Rue de l'Arrivée</li> <li>2) Partie nord du boulevard d'Ormesson</li> <li>2) Rue du Général de Gaulle (partie sud)</li> <li>3) Rue Beauséjour</li> </ul> <p>Zones à enjeux liées au bruit ferroviaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) à proximité de la gare d'Ormesson</li> </ul> <p>Zones calmes existantes ou à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Jardin de la Presqu'île aux Fleurs</li> <li>2) Allées Vertes</li> </ul>	<p>Zones à enjeux liées au bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Routier</li> <li>■ Ferroviaire</li> <li>■ Aérien</li> <li>■ Zones calmes</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments sensibles</li> <li>■ Parcs et jardins</li> <li>■ Espaces verts publics</li> <li>■ Espaces verts publics linéaires (berges)</li> <li>■ Zone d'habitat</li> </ul>	<p>1) Zone à enjeux liée au bruit des aéronefs</p> <p>Zones à enjeux liées au bruit routier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Rue du Général de Gaulle (centre-ville)</li> <li>1) Avenue de la Division Leclerc</li> <li>2) Rue de l'Arrivée</li> <li>2) Partie nord du boulevard d'Ormesson</li> <li>2) Rue du Général de Gaulle (partie sud)</li> <li>3) Rue Beauséjour</li> </ul> <p>Zones à enjeux liées au bruit ferroviaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) à proximité de la gare d'Ormesson</li> </ul> <p>Zones calmes existantes ou à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Jardin de la Presqu'île aux Fleurs</li> <li>2) Allées Vertes</li> </ul>				
<p>Zones à enjeux liées au bruit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Routier</li> <li>■ Ferroviaire</li> <li>■ Aérien</li> <li>■ Zones calmes</li> </ul>					

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements																				
<p>Les risques et nuisances</p>	<p><u>La qualité de l'air</u> En comparaison avec la période 2007-2019, les niveaux de pollution se sont plutôt améliorés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le benzène</li> <li>- Le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub></li> <li>- Les particules fines</li> </ul> <p>Mais les niveaux d'ozone, bien que variables, sont plutôt moins bons les 3 dernières années. Par exemple, en 2020, Le nombre de jours &gt; 120µg/m<sup>3</sup> pendant 8h est compris entre 20 et 25, alors que l'objectif est de 0.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="865 347 1034 432">Polluant</th> <th data-bbox="1034 347 1235 432">Respect de l'objectif de qualité en 2020</th> <th data-bbox="1235 347 1410 432">Respect de la valeur limite en 2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="865 432 1034 488">Particules fines (diamètre &lt; 2,5µm)</td> <td data-bbox="1034 432 1235 488" style="background-color: yellow;"></td> <td data-bbox="1235 432 1410 488" style="background-color: lightgreen;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="865 488 1034 544">Particules (diamètre &lt; 10µm)</td> <td data-bbox="1034 488 1235 544" style="background-color: lightgreen;"></td> <td data-bbox="1235 488 1410 544" style="background-color: lightgreen;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="865 544 1034 600">Dioxyde d'azote</td> <td data-bbox="1034 544 1235 600" style="background-color: lightgreen;"></td> <td data-bbox="1235 544 1410 600" style="background-color: lightgreen;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="865 600 1034 656">Benzène</td> <td data-bbox="1034 600 1235 656" style="background-color: lightgreen;"></td> <td data-bbox="1235 600 1410 656" style="background-color: lightgreen;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="865 656 1034 712">Ozone</td> <td data-bbox="1034 656 1235 712" style="background-color: red;"></td> <td data-bbox="1235 656 1410 712" style="background-color: lightgreen;"></td> </tr> </tbody> </table>		Polluant	Respect de l'objectif de qualité en 2020	Respect de la valeur limite en 2020	Particules fines (diamètre < 2,5µm)			Particules (diamètre < 10µm)			Dioxyde d'azote			Benzène			Ozone		
Polluant	Respect de l'objectif de qualité en 2020	Respect de la valeur limite en 2020																			
Particules fines (diamètre < 2,5µm)																					
Particules (diamètre < 10µm)																					
Dioxyde d'azote																					
Benzène																					
Ozone																					
<p>L'eau, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales</p>	<p><u>L'eau potable</u> La compétence Eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée qui a confié au Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) la gestion du service sur la Commune d'Enghien-les-Bains. Le prix de l'eau potable était de 1,89 €/m<sup>3</sup> en 2019 à Enghien-les-Bains pour une facture de 120 m<sup>3</sup>. Il a eu tendance à baisser entre 2008 et 2019.</p> <p>L'Agence Régionale de Santé d'IDF indique que pour les années 2017 et 2018, l'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires, fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p> <p>Etant donné qu'il ne reste que peu de terrains constructibles, la population ne devrait pas, dans les prochaines années, augmenter d'une manière qui causerait un manque d'eau potable.</p> <p>La commune ne possède aucun captage sur son territoire communal, et il n'y a pas non plus de périmètre de protection ou d'aire d'alimentation.</p> <p><u>Le réseau d'assainissement</u> La compétence assainissement est assurée par :</p> <p>La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée pour</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le contrôle des raccordements au réseau public de collecte,</li> <li>- la collecte des effluents,</li> <li>- le Service Public d'Assainissement Non Collectif.</li> </ul> <p>le Syndicat Intégré Assainissement et Rivière de la région d'Enghien-les-Bains (SIARE), pour le transport des effluents</p> <p>le syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP) pour le transport et traitement des effluents.</p> <p>Le prix de l'assainissement collectif est compris entre 1,26 et 2,60 €/m<sup>3</sup> en 2019 à Enghien-les-Bains pour une facture de 120 m<sup>3</sup>.</p> <p>Les projets d'extension ou de requalification urbaine, qu'il s'agisse d'habitat ou d'activité, doivent être mis en perspective :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des capacités structurelles et fonctionnelles des dispositifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales ;</li> <li>- de la sensibilité des milieux récepteurs ;</li> <li>- des niveaux de protection contre les débordements par ruissellement.</li> </ul>																				




## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements														
L'eau, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales	<p><u>La gestion des eaux pluviales</u></p> <p>Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales indique qu'il n'existe que peu de réseaux séparatifs (non-unitaires : eaux usées et pluviales séparées) sur le territoire communal. Les existants se concentrent dans le nord de la commune, autour de la voie ferrée.</p> <p>A noter que des mauvais raccordements d'eaux usées branchées sur des canalisations d'eaux pluviales ont déjà participé à la mort de nombreux poissons du lac d'Enghien</p>														
La gestion des déchets	<p>Le Syndicat Emeraude s'occupe de la collecte des déchets sur le territoire communal. Il existe une déchetterie mobile à certaines dates à Deuil-la-Barre. Il existe également un éco-site à Plessis-Bouchard.</p> <p>Dans le cadre de son Agenda 21, la ville distribue des composteurs gratuits à ses habitants.</p> <p>A noter que la ville possède 11 caniparcs, nettoyés deux fois par jour, et des sacs de ramassage de déjections canines sont disponibles auprès des agents de la brigade verte.</p> <div data-bbox="384 779 855 1330"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Déchets</th> <th>Fréquence de collecte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ordures ménagères</td> <td>6 fois par semaine dans l'hypercentre 3 fois par semaine dans le reste de la ville</td> </tr> <tr> <td>Emballages ménagers / papiers/journaux - magazines</td> <td>1 fois par semaine</td> </tr> <tr> <td>Déchets végétaux</td> <td>1 fois par semaine de mars à décembre (apport volontaire)</td> </tr> <tr> <td>Verre</td> <td>1 fois par semaine</td> </tr> <tr> <td>Encombrants ménagers</td> <td>1 fois par mois</td> </tr> <tr> <td>Déchets toxiques et spéciaux / DEEE</td> <td>1 fois par mois (apport volontaire)</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="863 779 1418 1447"> <p><b>C+ D.E.E.E.</b>      rier vos déchets végétaux, collectés au printemps de la 21 de 9h à 18h tous les 15 jours.      sur de votre carte d'identité.      venue des déchets verts :      A. Branchages (carrés ronds)      ur, fleurs fanées, etc.)</p> <p><b>X</b>      sions et objets sont      10 par mois en apport      volontaire.      Rue de St. Louis 18.      de 9h à 18h.      de 9h à 18h.</p> <p><b>17 avril, 29 mai, 12 juin,      10 juillet, 10 août,      10 septembre 2021 de 9h à 18h.</b>      10kg      déchets, liquides,      verre,      électrons, tubes,      et batteries, huiles</p> <p><b>Hypercentre : collecte des déchets ménagers 6 fois par semaine</b></p> <p><b>Reste de la ville : collecte des déchets ménagers 3 fois par semaine</b></p> </div>	Déchets	Fréquence de collecte	Ordures ménagères	6 fois par semaine dans l'hypercentre 3 fois par semaine dans le reste de la ville	Emballages ménagers / papiers/journaux - magazines	1 fois par semaine	Déchets végétaux	1 fois par semaine de mars à décembre (apport volontaire)	Verre	1 fois par semaine	Encombrants ménagers	1 fois par mois	Déchets toxiques et spéciaux / DEEE	1 fois par mois (apport volontaire)
Déchets	Fréquence de collecte														
Ordures ménagères	6 fois par semaine dans l'hypercentre 3 fois par semaine dans le reste de la ville														
Emballages ménagers / papiers/journaux - magazines	1 fois par semaine														
Déchets végétaux	1 fois par semaine de mars à décembre (apport volontaire)														
Verre	1 fois par semaine														
Encombrants ménagers	1 fois par mois														
Déchets toxiques et spéciaux / DEEE	1 fois par mois (apport volontaire)														

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Thématique	Enseignements
<p>Le potentiel de développement en énergies renouvelables</p>	<p><u>La géothermie</u>                      A Enghien-les-Bains, les problématiques géologiques et hydrogéologiques multiples et complexes (retrait gonflement des argiles, ressource hydrothermale) rendent cette ressource géothermique difficilement exploitable.</p> <p>Toutefois, la ressource est présente sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aquifères superficiels : celui de l'Éocène moyen et inférieur présente un potentiel géothermique fort à très fort sur le territoire communal d'après le BRGM, mais seulement faible d'après le Schéma de développement de la géothermie en Ile-de-France.</li> <li>- Aquifères intermédiaires : la productivité de la nappe de l'Albien est très favorable et pourrait donc être utilisée pour des bâtiments à forts besoins de chaleur, du fait de son accessibilité, de sa faible minéralité et de son débit, sous réserve de l'obtention d'une autorisation, la nappe étant soumise à de fortes contraintes liées à la protection de la ressource en eau potable</li> </ul> <p><u>L'éolien</u>                      Selon le schéma régional de l'éolien (SRE) réalisé en juillet 2012, Enghien-les-Bains ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien.</p> <p><u>Le solaire</u>                      L'institut indique que le gisement solaire de la commune est inférieur à 100 000 m<sup>2</sup>. La carte à l'échelle du bâtiment indique qu'une grande partie des bâtiments serait favorable à l'installation de panneaux solaires, que ce soit sur une petite surface ou bien pour plus de 50 panneaux, notamment sur le casino, le grand hôtel et l'établissement thermal, ainsi qu'un certain nombre de bâtiments du centre-ville.</p>  <div data-bbox="1045 1120 1380 1288"> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toiture défavorable</li> <li>■ Toiture favorable sur une petite surface (2 à 9 panneaux)</li> <li>■ Toiture favorable sur une surface moyenne (10 à 50 panneaux)</li> <li>■ Toiture favorable sur une surface importante (plus de 50 panneaux)</li> </ul> </div>

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Atouts	Faiblesses	Enjeux
<b>Topographie, géologie, climat, hydrologie</b>		
<p>Relief faible</p> <p>Climat doux et favorable</p> <p>Hydrographie superficielle développée</p> <p>Un gisement hydrothermal important</p>	<p>Relief favorable aux ruissellements</p> <p>Avec le changement climatique, la température et les épisodes climatiques extrêmes vont augmenter</p>	<p>Le territoire communal est globalement très artificialisé, ce qui laisse peu de chances à l'eau de s'infiltrer de manière naturelle, et diminue donc la résilience lors d'épisodes pluvieux intenses, plus courants à l'avenir.</p> <p>Il est toutefois possible de palier à cela en végétalisant les toitures ou en désimperméabilisant partiellement les parkings et cimetières par exemple.</p> <p>De plus créer des espaces verts permettrait l'infiltration des eaux et de créer des îlots de fraîcheurs pour lutter contre les épisodes de chaleurs estivaux</p>
<b>Trame verte et bleue, espaces verts et biodiversité</b>		
<p>Une TVB communale développée</p> <p>Une trame bleue composée du lac, des zones humides probables et de l'ancien ru d'Enghien</p> <p>Une biodiversité importante</p> <p>Une trame verte basée sur les espaces verts publics, privés et les cœurs d'îlots</p> <p>Classement en site inscrit du lac d'Enghien</p>	<p>Des obstacles anthropiques à la TVB</p> <p>Paysage urbain minéralisé</p> <p>Biodiversité fragile</p>	<p>Conserver la nature en ville (parcs urbains et cœurs d'îlots) pour conforter la trame verte</p> <p>Conserver les espaces naturels</p> <p>Valoriser la TVB</p>

## 2. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Atouts	Faiblesses	Enjeux
<b>Risques et nuisances</b>		
<p>Amélioration de la qualité de l'air entre 2007 et 2019</p> <p>Pas de risque de cavité</p>	<p>Exposition aux nuisances sonores produites par le réseau routier, ferroviaire et aérien</p> <p>Aléa retrait-gonflement des argiles moyen</p> <p>Des axes de ruissellement importants liés à une minéralisation importante</p> <p>Un risque de remontée de nappes</p> <p>Des axes de transport de matières dangereuses identifiés</p> <p>28 sites BASIAS</p> <p>2 antennes radio</p>	<p>Se prémunir des nuisances sonores par isolation phonique</p> <p>Améliorer la qualité de l'air (pistes cyclables, transport en commun ...)</p> <p>Effectuer des études préalables avant construction sur les sols argileux</p> <p>Conserver des espaces perméables importants pour permettre l'infiltration des eaux</p>
<b>La gestion des déchets et la ressource en eau</b>		
<p>Une eau potable en quantité et en qualité suffisante</p> <p>Collecte des déchets ménagers et recyclés</p> <p>Possibilité de déposer les encombrants et certains déchets dans une déchetterie</p> <p>Un réseau d'assainissement calibré aux besoins communaux</p>	<p>Par le passé, des mauvais raccordements d'eaux usées branchées sur des canalisations d'eaux pluviales ont déjà participé à la mort de nombreux poissons du lac d'Enghien</p>	<p>Maitriser l'assainissement et la gestion des eaux pluviales</p> <p>Maitriser l'artificialisation des sols et protéger les espaces de pleine terre</p> <p>Gérer raisonnablement la ressource en eau dans un contexte de changement climatique</p>
<b>Le potentiel énergétique</b>		
<p>Gisement solaire exploitable sur la commune</p> <p>Potentiel géothermique fort à très fort sur la commune</p>	<p>Potentiel solaire peu exploité</p> <p>Potentiel géothermique difficilement exploitable</p> <p>Potentiel éolien inexploitable</p>	<p>Proposer l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et permettre la production pour les logements existants tout en préservant le paysage</p>



### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



## I. La prise en compte des documents supra-communaux

### I.1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

#### I.1.a Le schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF Horizon 2030, actuellement en vigueur, a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (L141-1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

##### Les objectifs du SDRIF Horizon 2030 sont :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement,
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi,
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité,
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante de l'automobile,
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

##### Les objectifs se déclinent en orientations

- Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat. La commune est donc concernée par cette orientation puisqu'elle compte la présence de deux gares sur le territoire (ou à proximité immédiate) : celles d'Enghien et de La Barre-Ormesson
- Le parc Sainte-Jeanne à la pointe sud de la commune termine une continuité « verte » identifiée dans le SDRIF comme continuité écologique et liaison verte. Ces continuités permettent la circulation des espèces entre réservoirs de biodiversité.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Concernant le lac, il s'agira :

- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;
- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau;

Le PLU d'Enghien-les-Bains est compatible avec ce document. Ce document préconise pour les communes de la grande couronne de réorganiser les continuités urbaines, la trame, le bâti et la circulation en profitant des espaces libres pour développer la capacité d'accueil en activités, logements, équipements et services.

Le SDRIF propose de permettre une plus grande densité autour des pôles de centralité.

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



## I. La prise en compte des documents supra-communaux

### I.1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

#### I.1.a Le schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF)



Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF qui sont positives d'un point de vue environnemental. En effet, le PLU a pour volonté de protéger les espaces naturels sur la commune qu'ils soient publics comme les parcs et jardins ou privés comme les cœurs d'îlots végétalisés. Les continuités écologiques ainsi que ses composants sont identifiés au sein d'une OAP trame verte et bleue en vue de leur protection et valorisation.

Le règlement du PLU classe en zone N les espaces naturels (Lac, parc, square) permettant d'interdire toute construction. De plus, certains cœurs d'îlots et alignements d'arbres sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



## I. La prise en compte des documents supra-communaux

### I.1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

#### I.1.b Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

La commune d'Enghien est concernée par le SRCE Ile-de-France.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est un document cadre co-élaboré par l'état et le Conseil régional. Il oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales et de leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte ».

Le SRCE permet ainsi d'orienter l'aménagement du territoire dans une optique de développement durable et d'utilisation raisonnée des ressources puis de protéger certains éléments naturels des trames écologiques dans les documents d'urbanisme à une échelle plus ou moins fine.

#### Principaux objectifs du SRCE :

- Préserver et restaurer la trame verte et bleue régionale
- Orienter les stratégies, les documents d'urbanisme et les projets
- Aider à la compréhension et éclairer la décision

#### **Contenu du SRCE**

Un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale.

Un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

Un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées.

Un atlas cartographique, qui identifie notamment les éléments de TVB retenus et leurs objectifs associés.

Un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus, sur les éléments de la TVB, la fragmentation.

Un résumé non technique, pour faciliter l'appropriation du document par les territoires.



### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



## I. La prise en compte des documents supra-communaux

### I.1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

#### I.1.b Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Il est dans l'intérêt général de respecter dans le PLU les principes édictés dans le SRCE afin de participer à la cohérence territoriale et à la préservation de la biodiversité. Le document identifie plusieurs composantes dont le lac d'Enghien qui est défini comme étant un corridor de la sous trame bleue fonctionnelle et le ru d'Enghien considéré comme un corridor de la sous trame bleue à fonctionnalité réduite. Concernant les objectifs du document, le lac d'Enghien est identifié dans les objectifs de la trame verte et bleue du SRCE comme milieu humide à préserver, et comme cours d'eau à préserver et/ou à restaurer.

Le PLU devra donc identifier les éléments remarquables des paysages, espaces boisés ou tout autre élément qui compose l'environnement naturel, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts éventuels de futurs aménagements.

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors de la sous-trame herbacée</li> <li>Corridors alluviaux multitrames</li> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors des milieux casaires</li> <li>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</li> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li>Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li>Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li>Principaux obstacles</li> <li>Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li>Obstacles sur les cours d'eau</li> <li>Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li>Mosaïques agricoles</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Camières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> </ul> <p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul> <p> <input type="checkbox"/> Limites régionales  <input type="checkbox"/> Limites départementales  <input type="checkbox"/> Limites communales         </p>	



Le PLU prend en compte les orientations du SRCE qui sont positives d'un point de vue environnemental. En effet, le PLU a pour volonté de protéger les espaces naturels sur la commune qu'ils soient publics comme les parcs, les alignements d'arbres et jardins ou alors privés comme les cœurs d'ilots à travers des dispositifs règlementaires comme le classement en espace paysager protégé ou en zone N. Les continuités écologiques sont identifiées par l'OAP trame verte et bleue en vue de leur protection et valorisation. L'objectif du PLU est d'œuvrer dans le sens de la protection de l'environnement et de la biodiversité en protégeant les milieux naturels diversifiés.

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

###### I.2.a Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 29 octobre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2022-2027 compte 5 orientations fondamentales et 125 dispositions :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

L'objectif à atteindre est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état. Pour les masses d'eaux naturelles, cet objectif prend en compte l'objectif de bon état chimique et l'objectif de bon état écologique.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

**Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée en accord avec les réglementations du SDAGE qui sont de 1l/s/ha maximum, afin de limiter le risque de débordement et donc d'inondation.**

**De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité, à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol. Au sein des secteurs d'OAP, une part importante d'espaces naturels est conservée/ créée afin de pouvoir préserver la perméabilité des sols et par conséquent limiter le ruissellement.**

**De plus la protection des zones humides et du lac permet de lutter efficacement contre le phénomène de ruissellement en captant une partie des eaux pluviales.**

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



## I. La prise en compte des documents supra-communaux

### I.2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

#### I.2.b Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Engchien-Vieille Mer

La commune d'Engchien-les-Bains est concernée par le SAGE Croult Engchien Vieille Mer (CEVM).

##### Les caractéristiques du SAGE

Le SAGE est un document soumis à arrêté préfectoral. Il fixe les règles générales pour les différents usages de l'Eau et la gestion des Milieux Aquatiques à l'échelle du bassin versant d'une rivière. Une fois adopté, le SAGE s'applique à toutes les structures publiques, qu'il s'agisse des collectivités territoriales ou de l'Etat.

**Les documents d'urbanisme locaux tels que le présent PLU doivent être rendus compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.**

##### Le contenu du SAGE

Le SAGE nécessite la rédaction de plusieurs documents permettant de décrire un contexte général de la présence de l'eau sur le territoire, ainsi que de définir des enjeux pour la gestion de cette ressource en eau.

##### Les objectifs et orientations du SAGE à décliner dans le PLU

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau identifiés dans le SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer, à savoir :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols visant à limiter les emprises au sol des bâtiments et voiries ;
- La limitation du ruissellement et la gestion des eaux pluviales à la source au minimum pour les pluies courantes ;
- La désimperméabilisation consistant à rendre des espaces perméables ;
- La maîtrise du risque de ruissellement et d'érosion ;
- La multifonctionnalité des ouvrages hydrauliques ;
- La réutilisation des eaux pluviales ;
- La préservation des fonctionnalités du lit mineur et du lit majeur des cours d'eau et la définition d'une marge de retrait de toute imperméabilisation de part et d'autre des cours d'eau à ciel ouvert ou enterré ;
- La protection de la ripisylve ;
- La protection des zones humides ;
- La lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- La préservation des fonctionnalités de toutes les zones d'expansion de crues (ZEC) ;
- Le développement des aménagements favorisant les usages liés à l'eau ;
- La maîtrise foncière pour renforcer la trame bleue et pour préserver la ressource en eau potable ;
- La sécurisation de la ressource en eau potable ;
- La protection de la nappe thermique d'Engchien-Les-Bains.

Le SAGE CEVM prend en compte les dispositions du SDAGE Seine Normandie

**Le SAGE étant une déclinaison du SDAGE, il identifie des enjeux plus précis. Dans le PLU, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Les annexes du PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité et les espèces envahissantes à proscrire. La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol. L'augmentation des surfaces de zone N et des espaces paysagers protégés couplé au maintien des zones humides permettent de conserver une part importante d'espaces verts perméables, limitant ainsi le ruissellement. La protection et mise en valeur du Rû d'Engchien répond aux objectifs et orientation du SAGE « *La préservation des fonctionnalités du lit mineur et du lit majeur des cours d'eau et la définition d'une marge de retrait de toute imperméabilisation de part et d'autres des cours d'eau à ciel ouvert ou enterré* ». La préservation des zones humides accompagné de la réouverture du rû d'Engchien et de la protection du lac permet d'avoir une trame bleue fonctionnelle et continue.**

**L'OAP trame verte et bleue identifie le lac d'Engchien comme un lieu où il faut « *Protéger la ressource en eau sulfurée et la nappe thermique, très vulnérable aux pollutions de surface* » ce qui est repris dans le zonage à travers la zone N inconstructible.**

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

###### I.2.c Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) répond aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe). L'article 8 prévoit que chaque région soit désormais couverte par un PRPGD.

En Île-de-France, le PRPGD prendra le relais des plans régionaux en vigueur suivants :

- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDAS), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC), approuvé en 2015.

Pour s'adapter au contexte francilien, neuf grandes orientations sont déclinées dans ce Plan :

- Lutter contre les mauvaises pratiques ;
- Assurer la transition vers l'économie circulaire ;
- Mobiliser l'ensemble des acteurs pour réduire les déchets ;
- Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui » ;
- Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique ;
- Contribuer à la réduction du stockage avec la valorisation énergétique ;
- Mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers ;
- Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus ;
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles.

**Le Plan Local d'Urbanisme précise les dispositions relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PRPGD.**

**Dans le règlement des différentes zones, il est précisé «Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination, notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères. Toute opération (construction, division...) doit disposer d'un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets. »**

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

###### I.3.a La protection de la qualité de l'air

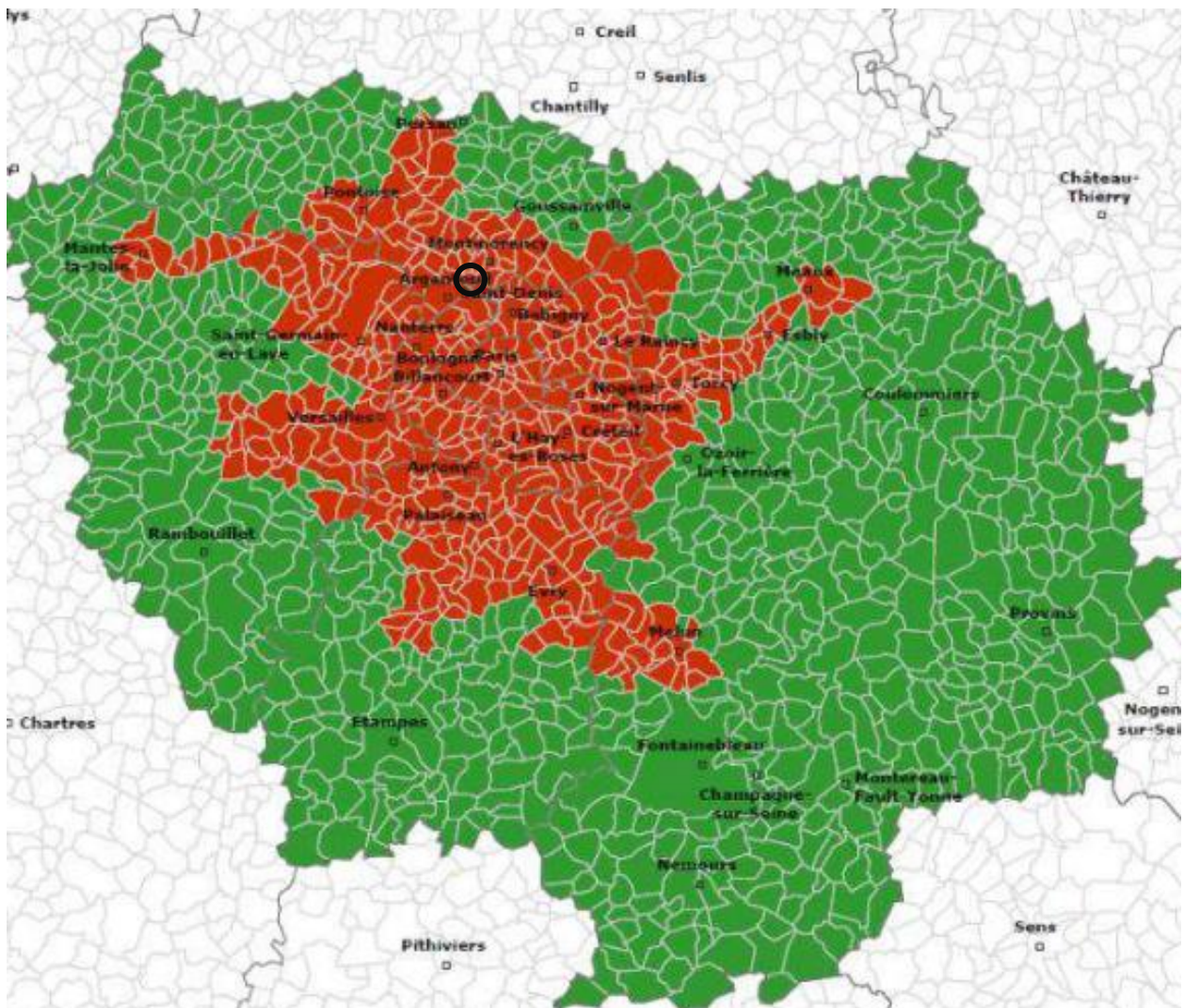
###### ❖ Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Approuvé par arrêté préfectoral du 25 mars 2013, le Plan de Protection de l'Atmosphère a pour principale préoccupation l'amélioration de la qualité de l'air à l'échelle francilienne. Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) font l'objet des articles L222-4 à 7, et R222-13 à 36 du Code de l'environnement. L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1.

Les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, les normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1, applicables aux PPA, ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

L'intérêt du PPA réside donc dans sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre.

Ce document doit être compatible avec les SRCAE d'Ile-de-France. Enghien-les-Bains fait partie de la zone « sensible » identifiée par ce plan.



### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

###### I.3.a La protection de la qualité de l'air

###### ❖ Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Le PLU prévoit une faible évolution de la population, ce qui pourra potentiellement engendrer une potentielle augmentation de la pollution atmosphérique via l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidiens, permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Cette mesure couplée au maintien des commerces de proximité permet de réduire davantage l'utilisation de la voiture et d'accroître l'attractivité du centre ville.

Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones naturelles avec le disposition des espaces paysagers protégés ou une zone naturelle N, ce qui permet d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO<sub>2</sub> (dioxyde de carbone) pour le transformer en O<sub>2</sub> (oxygène).

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



## I. La prise en compte des documents supra-communaux

### I.3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

#### I.3.b Les nuisances sonores

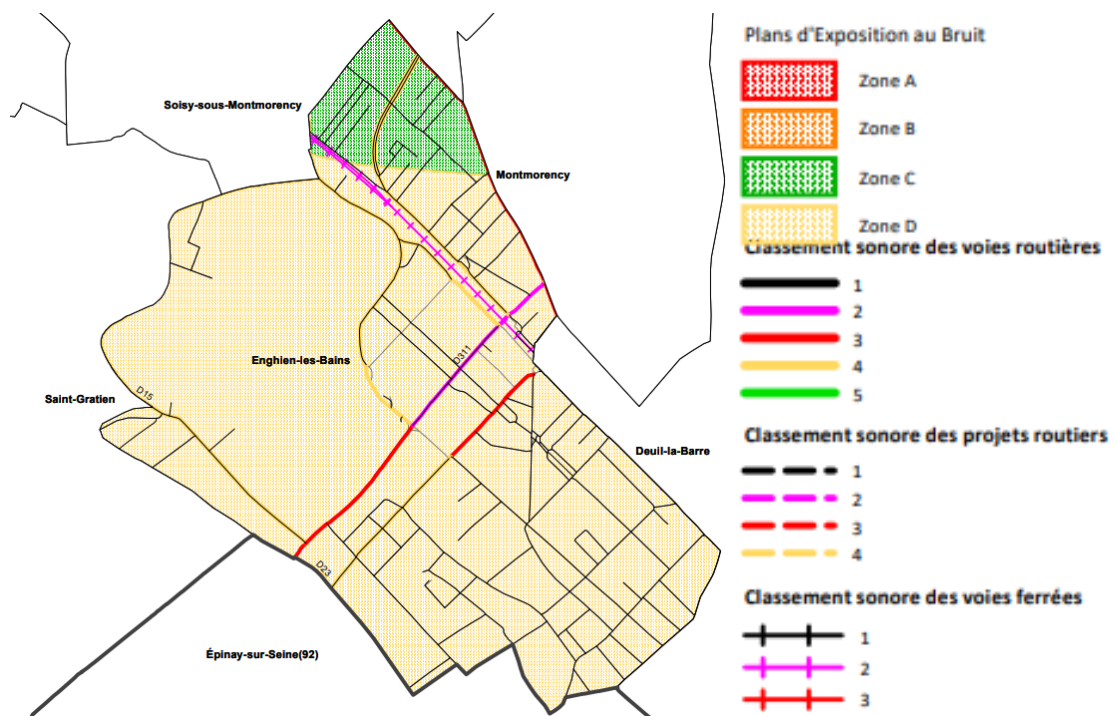
##### ❖ Le classement sonore des infrastructures terrestres

Le Préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicules et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la collectivité compétente dans les annexes informatives de son document d'urbanisme (PLU). Cependant, le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de classement au bruit du 27 septembre 2001. Lors du dépôt de tout permis de construire, le pétitionnaire ou le promoteur devra prendre en compte ces données.

Ces zones de bruit affectent des zones urbaines, et des secteurs de projet. Les constructions nouvelles devront donc respecter des normes d'isolation acoustique. Les mêmes normes d'isolation acoustique s'appliquent réglementairement sur l'ensemble des constructions situées dans les zones de bruit définies dans l'arrêté préfectoral.



## 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



### I. La prise en compte des documents supra-communaux

#### I.3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

##### I.3.b Les nuisances sonores

###### ❖ Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

Ce document constitue le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée conformément aux textes en vigueur, notamment les articles L. 572-2 et L. 572-6 du Code de l'environnement. Il s'inscrit dans la continuité de l'évaluation cartographique de l'environnement sonore de l'agglomération réalisée par BRUITPARIF en 2018 et approuvé par le Conseil Communautaire du 28 novembre 2018.

Après avoir précisé quelques notions essentielles liées au bruit et à la réglementation applicable, le présent plan d'actions est notamment construit au regard des résultats cartographiques, en prenant en compte les objectifs majeurs suivants tels que définis par la Directive Européenne :

- Identification des secteurs à enjeux et réduction du bruit dans ces zones ;
- Anticipation de l'évolution du territoire / concertation ;
- Identification et préservation des zones calmes.

Deux sources principales de bruit sont identifiées sur le territoire :

- Bruit aérien
- Bruit routier

Le bruit ferroviaire n'apparaît pas comme une source prédominante sur le territoire. Le bruit aérien expose près de 2900 habitants à des niveaux sonores excessifs, sur le quart nord du territoire.

**Le PLU prévoit une faible évolution de la population, ce qui pourra potentiellement engendrer une potentielle augmentation de la pollution atmosphérique via l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidiens, permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Cette mesure couplée au maintien des commerces de proximité permet de réduire davantage l'utilisation de la voiture et d'accroître l'attractivité du centre ville.**

**Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones naturelles avec le disposition des espaces paysager protégés ou une zone naturelle N, ce qui permet d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO<sub>2</sub> (dioxyde de carbone) pour le transformer en O<sub>2</sub> (oxygène). De plus, la prise en compte de ces nuisances au sein des secteurs accueillant de nouvelles constructions permet de s'en prémunir.**



### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

###### I.3.b Les nuisances sonores

###### ❖ Le plan d'exposition au bruit (PEB) Paris Charles-de-Gaulle

Le PEB en vigueur de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2007.

Le PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs.

Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances.

Il est établi en anticipant à l'horizon 15/20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne. Il doit tenir compte des hypothèses concernant :

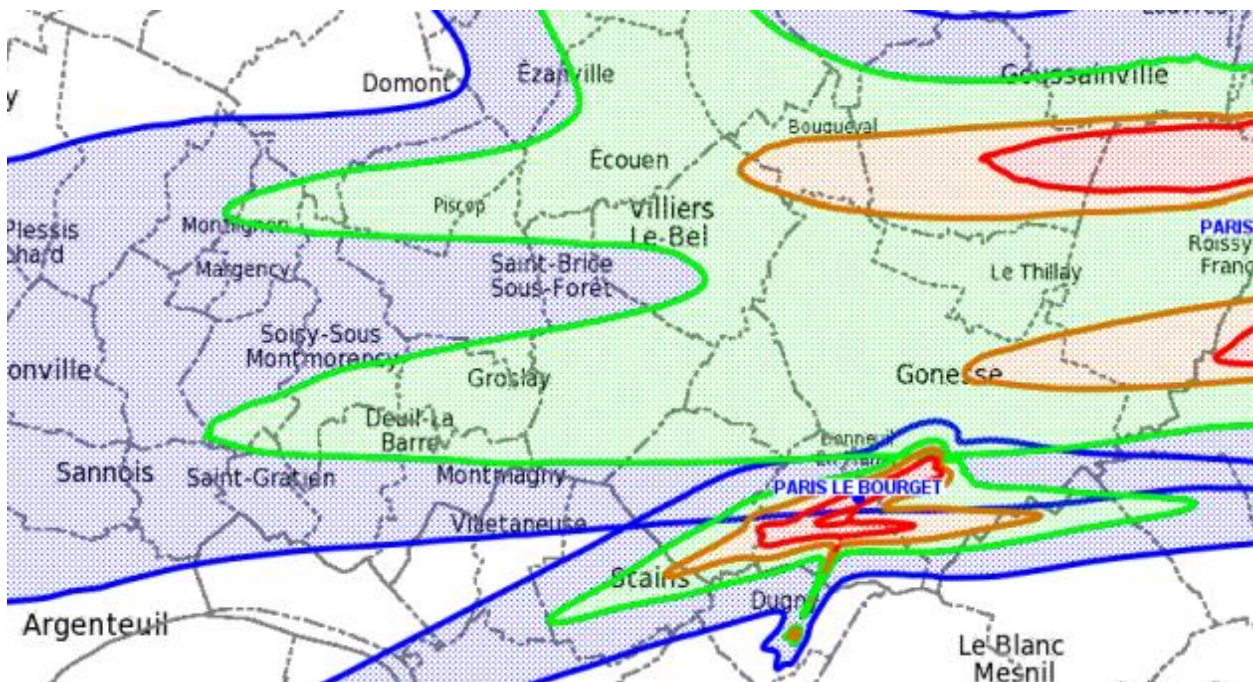
- le nombre de mouvements ;
- les trajectoires de circulation aérienne ;
- l'évolution des flottes exploitées ;
- la répartition du trafic entre jour, soirée et nuit ;
- les infrastructures aéroportuaires.

Le PEB est élaboré sous l'autorité du Préfet. Il est soumis pour avis aux communes concernées, à la Commission consultative de l'environnement (CCE) et à l'ACNUSA (pour les 11 aéroports ACNUSA). Le projet, est soumis à enquête publique par le Préfet. Il est alors annexé au plan local d'urbanisme. Le PEB peut être révisé à la demande du préfet ou sur proposition de la CCE.

Au point de vue pratique, le PEB est un document graphique à l'échelle du 1/25 000ème qui délimite, au voisinage de l'aéroport, quatre zones d'exposition au bruit à l'intérieur desquelles la construction de logements est réglementée. L'indicateur utilisé est le Lden.

L'importance de l'exposition est indiquée par les lettres A (exposition très forte), B (exposition forte), C (exposition modérée) ou D (exposition faible). La représentation de la zone D n'est obligatoire que sur les onze plus grands aéroports français.

La commune est principalement concernée par la zone D du PEB et la zone C sur la partie nord de la commune.



### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

###### I.3.b Les nuisances sonores

- ❖ Le plan d'exposition au bruit (PEB) Paris Charles-de-Gaulle

**Le PLU prend en compte les mesures prescrites par le document. Dans la zone D de bruit plus faible, ( $L_{den}$  supérieur à 50), toutes les constructions sont autorisées mais elles sont soumises à des obligations d'isolation acoustique. Dans la zone C ( $L_{den}$  supérieur à une valeur choisie entre 55 et 57), située à l'extrême nord de la commune, les constructions individuelles non groupées dans un secteur déjà urbanisé sont autorisées. Les opérations de renouvellement urbain le sont aussi si elles n'augmentent pas fortement la capacité d'accueil. Le PLU prévoit une faible augmentation de la population ce qui limite l'exposition de la population aux nuisances sonores provoquées par l'aéroport Charles-de-Gaulle. L'OAP Cœur de ville, qui fait l'objet de création de logements, se situe en zone D du PEB.**

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.4. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

###### I.4.a Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région d'Ile-de-France

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'environnement et définit trois grandes priorités :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- Le développement du chauffage urbain,
- La réduction de 20% des effets de gaz à effet de serre du trafic routier.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique,
- promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement, favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public,
- réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison),
- privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements,

- favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid,
- mutualiser les services et les équipements,
- poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

##### La prise en compte du SRCAE dans l'élaboration du PLU

Les orientations vues précédemment permettent de définir les actions concrètes à mettre en place dans le PLU afin d'assurer la compatibilité avec le SRCAE.

- Lutter contre l'étalement urbain en réalisant un zonage cohérent, identitaire, et respectueux des différents enjeux environnementaux et notamment celui de densifier les zones urbaines
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Permettre l'utilisation de matériaux et de techniques à performances énergétiques dans l'article 11 du PLU
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Rendre la ville attractive

**Le PADD affiche une volonté de développer pour les modes actifs permettant de limiter l'utilisation de la voiture et améliorer la qualité de l'air. Cette mesure couplée au maintien des commerces de proximité permet de réduire davantage l'utilisation de la voiture et d'accroître l'attractivité de la commune. De plus, le document cherche à faire de la gare un pôle multimodal offrant une accessibilité importante à ce lieu qu'importe le mode de déplacement choisi.**

**De plus, les équipements et services publics (école, centre médical, mairie ...) sont conservés et renforcés sur la commune, ce qui permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.**

**Le cadre de vie de la commune est préservé à travers des OAP qualitative ayant pour volonté d'affirmer le cœur de ville et le rôle du pôle gare tout en revalorisant la façade Nord. La conservation et le développement des espaces verts jouent grandement dans la préservation de la qualité de vie communale**

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



## I. La prise en compte des documents supra-communaux

### I.4. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

#### I.4.b Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

Le Plan Climat Air Énergie Territorial de la communauté d'Agglomération Plaine Vallée est en cours d'élaboration. Il traduit la volonté d'engagement du territoire dans une démarche de transition énergétique. Le PCAET est l'outil opérationnel de coordination pour les intercommunalités de la transition énergétique dans les territoires.

Le PCAET s'inscrit dans la lignée de l'Accord de Paris, issu de la COP21 réunie fin 2015 et ratifié par la France le 4 novembre 2016, et qui fixe l'objectif d'une limitation du réchauffement climatique à 1,5° C à l'horizon 2100.

Au niveau européen, des objectifs précis pour 2020 sont dans le « paquet énergie climat » (ensemble de directives, règlements et décisions) complétés, en octobre 2014, par des objectifs territorialisés (déclinés de manière différenciée pour chaque pays membre de l'Union européenne) à échéance 2030. Ces objectifs portent sur la réduction des productions d'énergies renouvelables.

En matière de qualité de l'air, deux directives européennes fixent des valeurs limites d'émissions et de concentration pour certains polluants dispersés dans l'air ; les particules fines, les oxydes d'azote, l'ozone, le dioxyde de soufre, etc. La directive de 2008 concerne la qualité de l'air ambiant et une qualité de l'air ambiant (96/62/CE).

Au niveau national, la loi N°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour croissance verte fixe des objectifs nationaux aux horizons 2030 et 2050, notamment :

- Neutralité carbone en 2050.
- Réduction de 40% des émissions de GES en 2030 par rapport à 1990 (objectif identique à la LTECV).
- Division des émissions de GES par au moins 6 d'ici 2050 par rapport à 1990.
- Fermeture des dernières centrales à charbon en 2022.

Concernant la consommation d'énergie :

- Réduction de 40% de la consommation énergétique primaire des énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 (au lieu de 30% dans la LTECV), en modulant cet objectif par énergie fossile en fonction du facteur d'émissions de gaz à effet de serre.
- Réduction de 50% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2050 par rapport à 2012 (objectif identique à la LTECV), en visant des objectifs intermédiaires de -7% en 2023 et -20% en 2030.

Concernant les énergies renouvelables :

- Part de 23% dans la consommation finale en 2020 (objectif identique à la LTECV).
- Part de 33% au moins en 2030 (au lieu de 32% dans la LTECV).
- 20% d'hydrogène bas-carbone et renouvelable dans la consommation totale d'hydrogène et 40% dans la consommation d'hydrogène industriel d'ici 2030.
- Développement de 1 GW/an pour l'éolien en mer à partir de 2024.

Au niveau régional, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SECAE) arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 et le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) 2017-2025 d'Ile-de-France adopté le 31 janvier 2018 sont le cadre de référence pour le PCAET qui doit être compatible avec ces deux documents (article L229-26 du CE).

La stratégie régionale énergie climat adoptée le 3 juillet 2018 a pour objectif de tendre vers des besoins en énergie réduits de 40%, couverts à 100% par les énergies renouvelables et décarbonées dans la moitié produite localement.

Le PCAET est une démarche territoriale à la fois stratégique et opérationnelle. Il doit prendre en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie et est constitué de quatre volets ; le diagnostic, les orientations stratégiques, le programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation.

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.4. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

###### I.4.b Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la communauté d'Agglomération Plaine Vallée

A travers 43 actions ciblées, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) dote Plaine Vallée d'une feuille de route pour lutter contre le réchauffement climatique et réduire l'empreinte carbone du territoire.

A l'horizon 2050, ces actions visent à :

- Réduire de 45 % les consommations d'énergie,
- Diminuer de 85 % les émissions de gaz à effet de serre,
- Atteindre 38 % d'énergie renouvelable dans le mix énergétique.

Les actions en lien avec les prérogatives du PLU sont les suivantes (*en italique, les modalités de prise en compte des actions dans le PLU*):

N°4 Accompagner la rénovation énergétique du parc tertiaire  
→ *Règles sur la performance énergétique des constructions et l'isolation par l'extérieur*

N°5 Intégrer les enjeux énergie-climat dans les projets d'aménagement public et dans les documents d'urbanisme  
→ *Règles sur la performance énergétique des constructions.*  
→ *Règles de plantation et de protection de la nature en ville*  
→ *Règles de pleine terre*

N°19 Appliquer le SAGE  
→ *Prise en compte du SAGE (voir page 30 des justifications)*

N°20 Appliquer le Schéma Directeur d'Assainissement de la CAPV  
→ *Intégré aux pièces annexes sanitaires*

N°26 Développer des bornes de recharge pour véhicules électriques  
→ *Obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides rappelées dans le règlement.*

N°27 Accompagner la mobilité durable des entreprises

N°28 Promouvoir l'écomobilité scolaire

N°29 Favoriser la pratique du covoiturage  
→ *Accompagnement des mobilités actives à travers le développement de liaison (emplacements réservés et OAP)*

N°30 Réaliser une trame verte avec cartographie et analyse des friches sur le territoire

N°31 Réalisation d'une trame bleue et création d'une maison de l'eau  
→ *Protection des espaces paysagers protégés (P1 à P4).*

N°35 Sensibiliser à la nature et à la biodiversité en ville

N°36 Aménagements d'adaptation au changement climatique

N°37 Mettre en place une trame noire  
→ *Protection des espaces paysagers protégés (P1 à P4).*

→ *Règles de plantation et de protection de la nature en ville*

→ *Règles de pleine terre*

N°41 Solution de tri des déchets

→ *Règles sur les locaux réservés aux ordures ménagères.*

N°42 Plan d'efficacité et de sobriété sur le patrimoine public

*Règles sur la performance énergétique des constructions.*

**Le PLU limite l'utilisation de la voiture par la préservation et le développement des liaisons douces, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'air. Le PLU protège les espaces naturels par des mesures spécifiques, ce qui permet de conserver des pièges de carbone importants et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.**

**Le règlement permet d'installer des équipements produisant des énergies renouvelables et offre également la possibilité d'isoler par l'extérieur dès lors qu'il n'y a pas d'impact sur le paysage ou le patrimoine.**

### 3. L'articulation avec les documents supra-communaux



#### I. La prise en compte des documents supra-communaux

##### I.5. Les documents relatifs au déplacement

###### I.5.a Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisés, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

**Le PDUIF fixe neuf défis** à relever pour y arriver, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement de nos comportements :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs
3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
7. Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
8. Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

**Le projet de PLU cherche à valoriser et développer les liaisons douces à travers la commune. De plus, la commune concentre plusieurs lignes de transports en commun lourd, ce qui permet de limiter l'utilisation de la voiture. L'OAP Gare cherche à faire de ce site un pôle multimodal, offrant une diversité de possibilité de modes de déplacement**



## II. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

### II.1. L'amélioration de la qualité de l'air

• Les textes traitant de la qualité de l'air sont les suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » qui s'intéresse au développement durable et particulièrement aux changements climatiques par l'émission de gaz à effet de serre,
- La Directive européenne du 18 mai 2008 fixant notamment des objectifs de qualité de l'air ambiant,
- La loi sur l'air de 1996, renforçant les conditions de la surveillance de la qualité de l'air et de l'information du public,
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>,

• Cette Directive est traduite au niveau national par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

• Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- Au niveau du bâtiment, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020, et réduire la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020,
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans,
- Passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France.

• Le Plan Climat National dit « élément de la stratégie nationale de développement durable actualisée » a été adopté le 13 novembre 2006 et vise notamment le développement du bois matériaux, les mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, en faveur du développement de l'énergie renouvelable



## II. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

### II.1. L'amélioration de la qualité de l'air

Pour les prochaines années, le rythme de construction sera stabilisé au sein de l'enveloppe urbaine. Il y aura donc très peu d'évolution de la qualité de l'air. Le maillage de liaisons douces est indispensable aux déplacements quotidiens mais également aux déplacements de loisirs. Ce maillage est renforcé par la mise en place de nouvelles liaisons douces au sein des OAP. Les modes de déplacements actifs tels que la marche à pied et le vélo sont naturellement des modes de déplacement durables et non polluants favorables à la qualité de l'air.

Certains emplacements réservés sont à destination de projets de développement de liaisons douces, offrant ainsi une alternative à la voiture.

Dans les constructions nouvelles, la limitation des consommations énergétiques passe par le respect des réglementations thermiques en vigueur avec la mise en place de bâtiments économes en énergies avec des matériaux de qualité.

Le règlement permet le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables notamment pour les constructions nouvelles (panneaux solaires...), tout en respectant l'aspect des constructions dans leur environnement. Les règles d'implantation des constructions sont également rédigées de manière à permettre une implantation favorable à l'ensoleillement des logements, permettant des apports solaires passifs et évitant les ombres portées entre constructions. L'isolation par l'extérieur est aussi favorisée par une dérogation des règles d'implantation des constructions en cas de recours à cette technique.

De plus, le fait d'assurer une forte mixité des fonctions sur le territoire (logements, activités, commerces, équipements) permet de limiter les déplacements domicile-travail, et ainsi diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui va contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.





## II. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

### II.2. La préservation de la ressource en eau

• Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, permet de planifier la gestion de la ressource à travers l'instauration des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), à l'échelle des grands bassins versants, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ; elle donne un objectif de « bon état écologique » des eaux continentales, souterraines et côtières de l'ensemble de l'Union Européenne.

- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été rédigée du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

• La préservation des milieux aquatiques et de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une commune.

**La protection affirmée des zones naturelles, boisées et jardinées ainsi que le choix de localisation des futurs sites de projets, participeront à maintenir une grande proportion d'espaces perméables.**

**Ces objectifs sont repris dans le dispositif réglementaire du PLU afin d'imposer la rétention des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, le règlement impose de maintenir une part parfois importante d'espace de pleine terre sur chaque parcelle, très favorable en matière d'infiltration des eaux pluviales, de préservation de la qualité de la ressource, mais également en matière de biodiversité et de « nature en ville ».**



### II. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

#### II.3. La préservation des paysages et du patrimoine

- Les lois concernant le paysage et le patrimoine sont les suivantes :
  - Loi du 31 décembre 1913 sur le classement et l'inscription des monuments historiques : elle pose les grandes lignes de la réglementation sur les monuments historiques, applicables aux bâtiments et aux jardins. Il existe deux niveaux de protections :
    - le classement qui protège les immeubles dont la conservation présente, d'un point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ;
    - l'inscription pour les immeubles, qui sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation.
  - Loi du 2 mai 1930 instaurant les sites classés et inscrits : Une liste est établie par la commission départementale des sites, comportant les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Cette inscription instaure une protection légère imposant pour l'essentiel une obligation de déclaration de travaux et aménagement non liés à l'exploitation et à l'entretien normal des terrains. Elle n'entraîne pas d'interdiction totale de modification des lieux mais instaure un contrôle sur toute action susceptible d'en modifier les caractéristiques.
  - Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « paysage » : Cette loi instaure la protection et la mise en valeur des paysages d'intérêt général. Chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant du paysage dans le cadre de ses compétences et doit à ce titre en assurer la protection et la mise en valeur.

**La commune dispose d'espaces naturels à préserver. Le paysage est en grande partie protégé à travers la traduction réglementaire, avec la mise en place de dispositifs tels que les zonages N, les alignements d'arbres ou les espaces verts protégés (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) mais aussi un règlement rédigé avec une approche environnementale permettant une évolution encadrée et maîtrisée de l'urbanisme.**

**Le patrimoine bâti et les clôtures sont identifiés sur le plan de zonage et protégés dans le dispositif réglementaire au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**



## II. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

### II.4. La préservation de la biodiversité

• Les textes à prendre en compte sont :

- La convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence,
- La convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne,
- La Directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite " Directive Habitat ",
- La Directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite " Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages.
- Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature : Cette loi stipule que « les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation et des ressources qui peuvent valoriser les territoires ». Elle ajoute qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine dans lequel il vit et de contribuer à la protection de l'environnement.
- Loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « loi Barnier » : Cette loi instaure l'inventaire départemental du patrimoine naturel, qui est établi par l'Etat dans chaque département. Il recense les sites, paysages et milieux naturels, ainsi que les mesures de protection de l'environnement, les moyens de gestion et de mise en valeur qui s'y rapportent.
- Circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
- La loi Grenelle II de juillet 2010 : elle introduit la notion de continuité écologique et de trames verte et bleue. L'objectif est la lutte contre la perte de biodiversité en favorisant le déplacement de la faune et donc, le brassage génétique des espèces ainsi qu'un accès facilité aux espaces de repos, de chasse...

**En ce qui concerne la trame verte et bleue, les composantes sont préservées de la manière suivante :**

**Les espaces naturels sont identifiés en zone N et certains cœurs d'îlots et alignements d'arbres sont protégés par le dispositif des espaces paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**



## II. La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

### II.5. La limitation des risques et nuisances

- Les textes réglementaires afférents sont :
  - Législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : loi n°76-633 du 19 juillet 1976.
  - Plan de Prévention des Risques.
  - Lois sur les déchets de 2002 - Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
  - Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002
  - Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 27 septembre 2001, plan de prévention du bruit dans l'environnement, Plan d'Exposition au Bruit...).

**Les différentes servitudes d'utilité publique existantes (gaz, électricité...) sont prises en compte dans le PLU afin notamment de limiter les risques. Les risques naturels (ruissellement, argiles ...) et technologiques sont connus et encadrés.**

**Par ailleurs, la présence de nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres et aérienne impacte la population communale. Des dispositifs ont été pris en lien avec les services de l'Etat, pour réduire les nuisances sonores sur ces routes. La limitation de ces nuisances sonores s'accompagne du renforcement du réseau et la création de nouvelles liaisons douces, la limitation des vitesses, l'utilisation de véhicules électriques. Cela a pour effet d'entraîner une dynamique de report modal vers les voies douces ou les transports en commun ne présentant pas ou moins de nuisances sonores.**



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### I. Le plan de zonage

#### I.1. Méthodologie du zonage

Le plan de zonage a évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les limites du zonage ont été revues en s'appuyant d'une part sur la réalité du terrain et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets, tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Le zonage a évolué en visant une meilleure prise en compte des objectifs de préservation de la trame verte et bleue et du développement durable du territoire à travers une limitation de la consommation foncière et des possibilités de construction dans les zones où l'occupation du sol est naturelle ainsi qu'une protection plus importante des espaces verts urbains par le classement en zone N et des cœurs d'îlots en espaces paysagers protégés.

La méthode de réalisation du zonage a donc été fondée d'une part sur la réalité de l'occupation des sols et des caractéristiques du territoire (différents quartiers résidentiels, secteurs d'équipements ou zones d'activités économiques, espaces naturels, espaces sensibles, etc.), et d'autre part sur le projet défini dans le PADD (secteur à préserver, secteur d'enjeux, etc.).

Le plan de zonage qui en résulte se compose ainsi, sur l'ensemble du territoire communal, de sept zones urbaines différentes (celles-ci sont elles-mêmes pour certaines composées de plusieurs secteurs) et de deux zones naturelles (N)

- Les zones urbaines à fonction principalement résidentielle : UAa, UAb, UF, UG
- Les zones urbaines à vocation d'activité : UAEa, UAEb, UAEc
- Les zones naturelles : N, Na

## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### I. Le plan de zonage

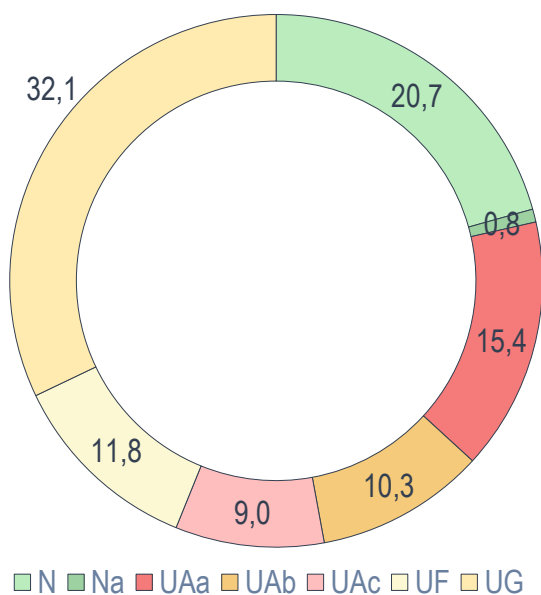
#### I.2. Présentation du zonage du PLU actuel

Au PLU actuel, la zone majoritaire est la zone UG représentant 56 hectares, soit 32% du territoire. La zone UG correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire qui comprend également un grand nombre d'équipements publics.

Elle occupe principalement la portion sud/sud-est du territoire communal (aux abords du boulevard Cotte, de la rue des Thermes et de la rue de la Coussaye), ainsi que les franges nord-ouest (en limite de Soisy-sous-Montmorency) et sud-ouest (îlot entre le boulevard du lac et l'avenue Philippe Dartis).

Ensuite, la zone UAa correspondant au centre ville d'Enghien-les-Bains et le secteur touristique, où la densité est plus forte représente 15% du territoire, soit une surface 27 hectares.

De plus, la zone UF correspond aux abords du lac, à l'exception de la zone thermale. Outre le casino et le lycée, elle est principalement constituée d'habitations implantées sur de vastes jardins. Elle se distingue des autres zones urbaines par son caractère résidentiel peu dense, où la présence de la végétation et des éléments naturels est forte. Elle représente 21 hectares, soit 12% du territoire. Enfin, les zones naturelles (N et Na) représentent 38 hectares, soit 21,5% du territoire.



Zone	Surface en hectare
N	36,19
Na	1,38
UAa	26,9
UAb	18,03
UAc	15,81
UF	20,63
UG	56,2

## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### I. Le plan de zonage

#### I.3. Présentation du zonage du projet de PLU

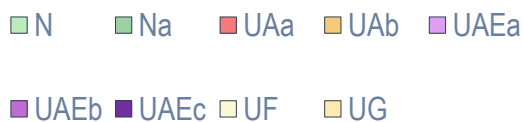
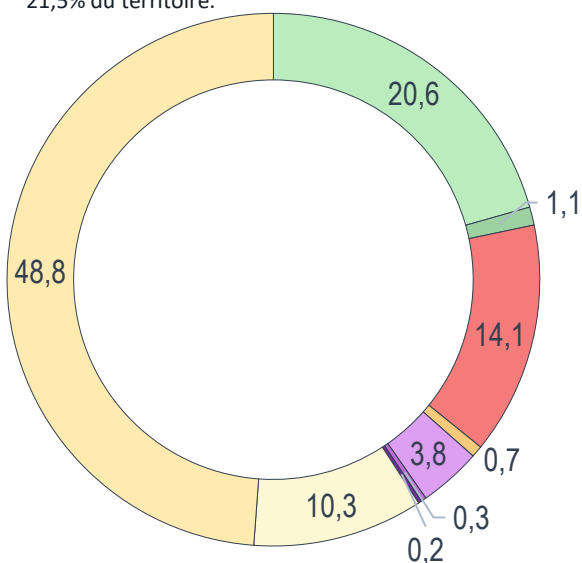
Au projet de PLU, la zone majoritaire est la zone UG représentant 86 hectares, soit 49% du territoire. La zone UG correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire qui comprend également un grand nombre d'équipements publics.

Elle occupe principalement la portion sud/sud-est du territoire communal (aux abords du boulevard Cotte, de la rue des Thermes et de la rue de la Coussaye), ainsi que les franges nord-ouest (en limite de Soisy-sous-Montmorency) et sud-ouest (îlot entre le boulevard du lac et l'avenue Philippe Darts).

Ensuite, la zone UAa correspondant au centre ville d'Enghien-les-Bains et le secteur touristique, où la densité est plus forte représente 14% du territoire, soit une surface 24 hectares.

De plus, la zone UF correspond aux abords du lac, à l'exception de la zone thermale. Outre le casino et le lycée, elle est principalement constituée d'habitations implantées sur de vastes jardins. Elle se distingue des autres zones urbaines par son caractère résidentiel peu dense, où la présence de la végétation et des éléments naturels est forte représente 18 hectares, soit 10% du territoire.

Enfin, les zones naturelles (N et Na) représentent 38 hectares, soit 21,5% du territoire.



Zone	Surface en hectare
N	36,19
Na	2
UAa	24,71
UAAb	1,22
UAECa	6,64
UAECb	0,55
UAECc	0,36
UF	18,12
UG	85,95



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### I. Le plan de zonage

#### I.4. Évolution du zonage

Au regard de l'état initial du site et des enjeux décrits précédemment, les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont examinées ci-après. La question de la consommation d'espace a été au cœur de la révision du PLU. Des efforts considérables ont été menés pour réduire l'impact du PLU sur l'environnement. Des solutions de substitution ont ainsi été mises en œuvre afin de se préserver de toute forme de risques et nuisances. Les incidences environnementales de ces mesures de réduction raisonnables, mises en œuvre dans le cadre du projet, sont bénéfiques pour l'environnement.

Le tableau ci-après permet de comparer l'évolution de la consommation d'espace entre le PLU actuel et le projet de PLU, en récapitulant les surfaces par catégorie de zones.

Le projet de PLU est plus vertueux que le PLU actuel. En effet, les surfaces des zones N ont augmenté de 0,61 hectare correspondant à la surface du square Jean Mermoz.

Si l'on regarde la balance entre la consommation et la compensation des espaces naturels, on observe que le projet de PLU protège plus d'espaces naturels que le PLU actuel. En effet, le projet de PLU classe en « N » 0,61 ha de zone « U » du PLU actuel. A l'inverse, aucune zone « N » ne bascule en zone « U », ce qui permet une protection importante des espaces naturels.

Consommation d'espaces naturels		
Classement dans le PLU opposable	Classement dans le projet de PLU	Superficie
N	U	0
Compensation de la consommation des zones naturelles		
Classement dans le PLU opposable	Classement dans le projet de PLU	Superficie
U	N	0,61

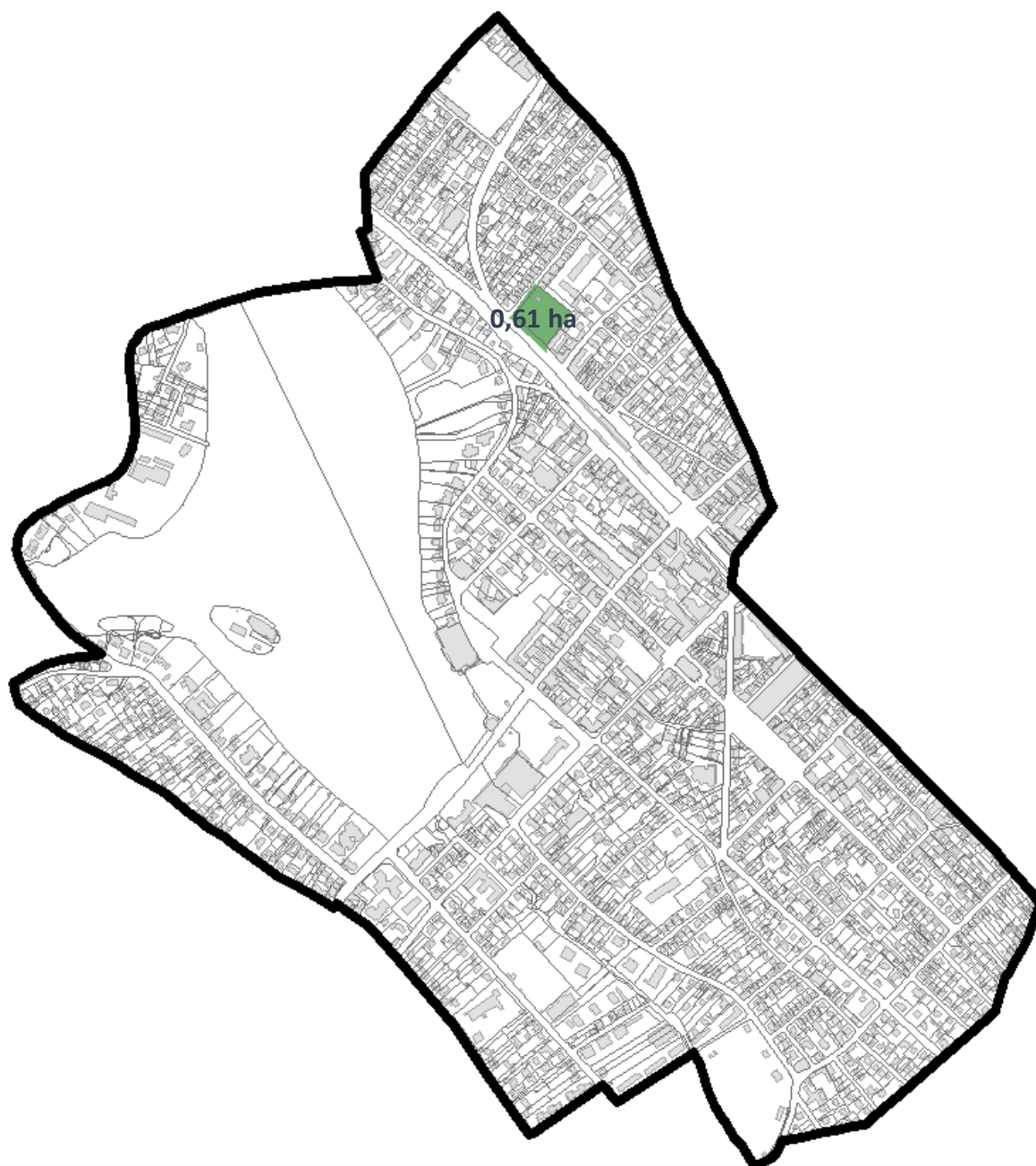
		PROJET DE PLU								
		UAa	UAb	UF	UG	UAEa	UAEb	UAEc	N	Na
PLU ACTUEL	UAa	18,11			3,75	4,33		0,77		0,61
	UAb	5,73	0,68		10,42	1,2				
	UAc	0,86	0,54		13,84		0,55			
	UF			18,12	1,11	1,11		0,28		
	UG				56,2					
	N								36,19	
	Na									1,38

## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### I. Le plan de zonage

#### I.4. Évolution du zonage



 Zones U du PLU actuel basculé en N

## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### I. Le plan de zonage

#### I.5. Évolution des prescriptions environnementales

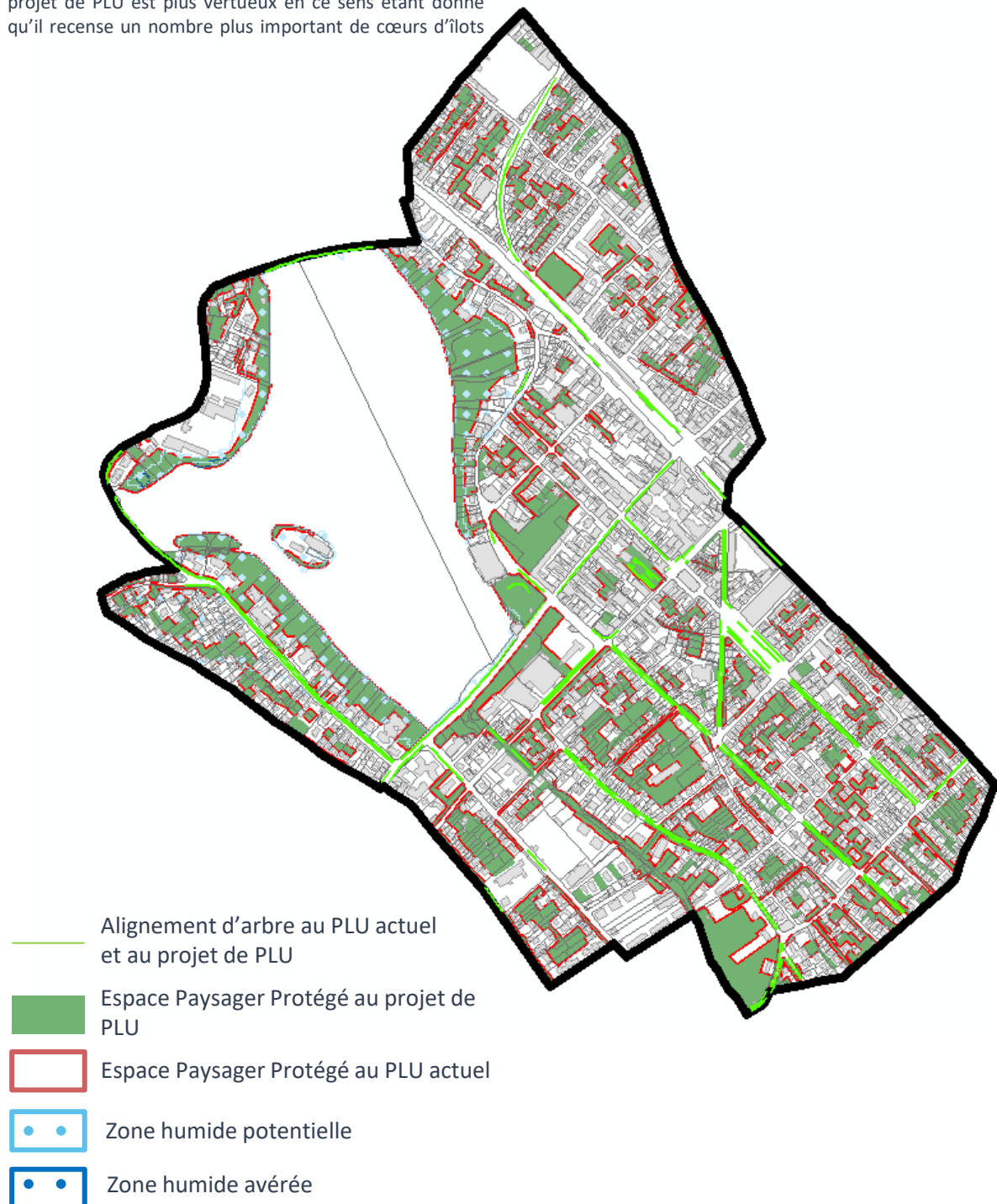
Concernant les prescriptions environnementales, le PLU d'Enghien-les-Bains identifie les alignements d'arbres à préserver et les cœurs d'îlots. Entre le PLU actuel et le projet de PLU, les linéaires d'alignements d'arbres n'évoluent pas. En effet, nous retrouvons 16 949 m d'alignements d'arbres à préserver ou à créer et 37 arbres remarquables identifiés.

Cependant, les espaces paysagers protégés ont évolué. Le projet de PLU est plus vertueux en ce sens étant donné qu'il recense un nombre plus important de cœurs d'îlots

même s'il en supprime quelques-uns.

En effet, entre le PLU actuel et le projet de PLU, les surfaces de cœurs d'îlots ont augmenté de 6,5 hectares puisqu'on passe de 27,9 ha (soit 15,93% du territoire communal) à 34,4 ha (soit 19,63%).

De plus, des zones humides avérées et potentielles sont été ajoutées pour des surfaces respectives de 1000 m<sup>2</sup> et 17,55 ha



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### I. L'OAP Cœur de ville

##### a. Localisation et état initial du site

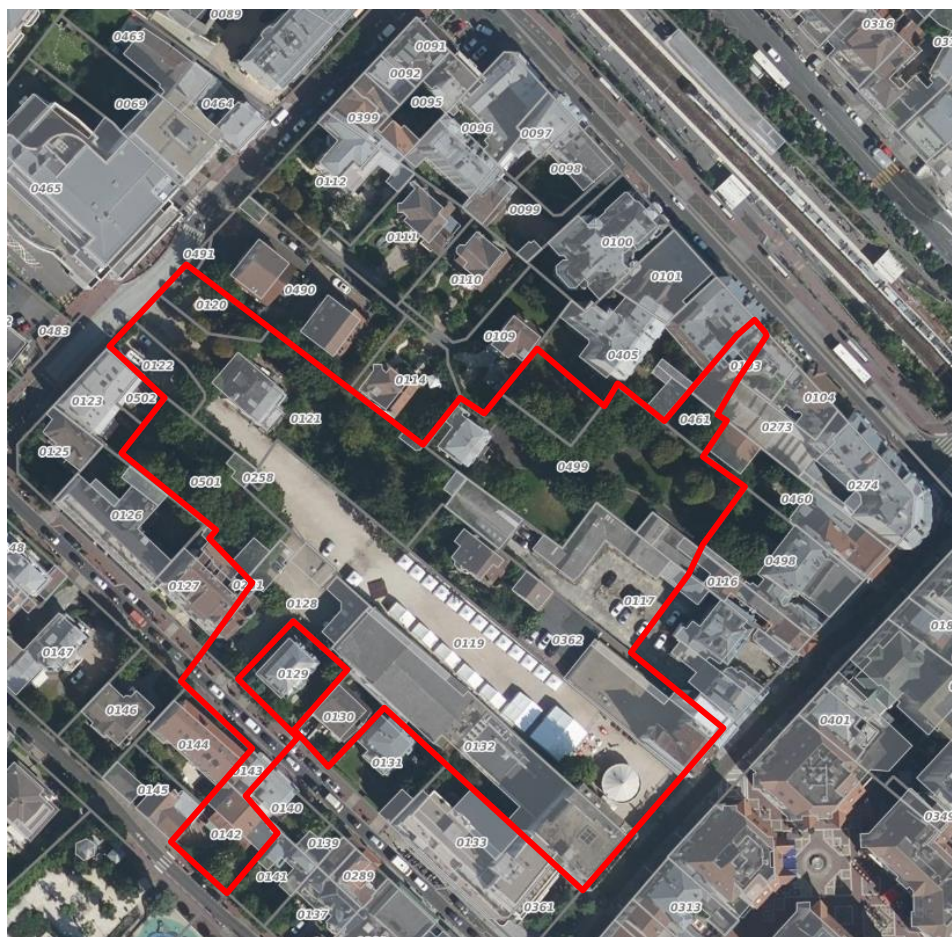
Le site se situe au sud de la gare d'Enghien-les-Bains entre la rue de l'Arrivée, la rue de la Libération, la rue de Mora et la rue du Général de Gaulle. L'OAP se situe en centre ville de la commune caractérisé par une densité du bâti importante. Le site de projet se compose d'un cœur d'îlot arboré et d'une allée en stabilisé.

Peu d'enjeux liés aux risques naturels sont présents sur le site, entièrement artificialisé. Il est moyennement exposé au retrait-gonflement des argiles. C'est un secteur qui est moyennement exposé aux nuisances sonores liées aux voies ferrées et aux voies routières à proximité.

Concernant la biodiversité, les enjeux sont moyens (cf: Atlas de la biodiversité) sur la partie boisée du site de projet.

D'autres enjeux sont identifiés sur ce site :

- L'intégration paysagère et architecturale
- Développer les liaisons entre le lac et les allées vertes



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### I. L'OAP Cœur de ville

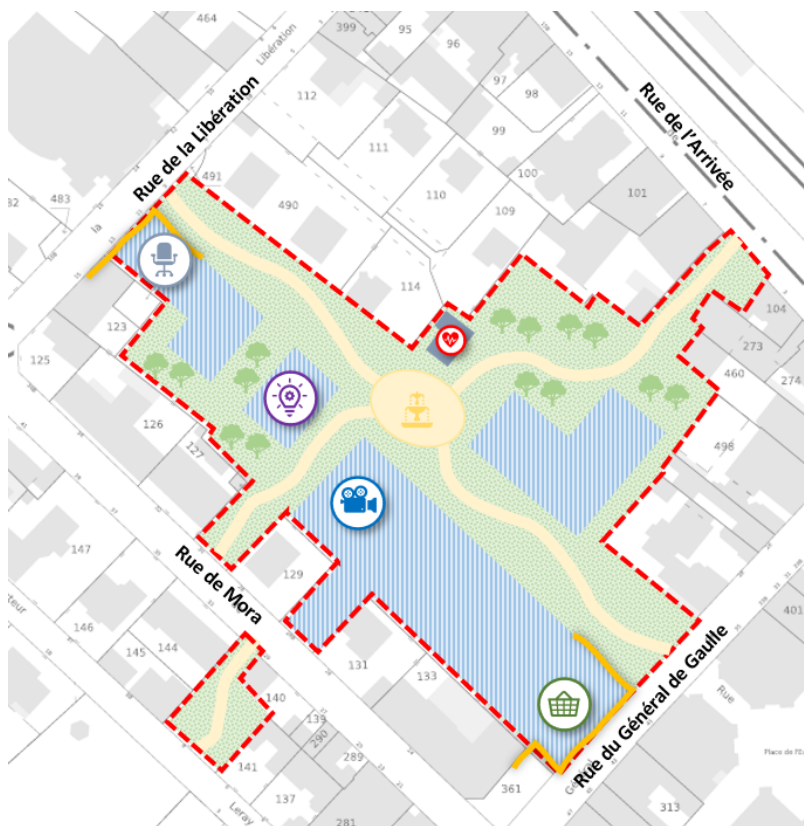
##### b. Le projet

L'OAP a pour volonté d'accueillir environ 70 logements dont une partie en logements sociaux au sein de bâtiments de faible hauteur ayant une architecture soignée et des gabarits s'intégrant correctement dans le quartier.

De plus, afin de conserver l'aspect vert du quartier, le projet souhaite faire un quartier uniquement piéton accompagné d'une part importante d'espaces verts, ce qui permet d'apporter un cadre de vie plus apaisé et plus attractif.

Le projet souhaite développer les équipements et services à travers la création de nouveaux commerces, la relocalisation du cinéma et le maintien de la maison médicale.

Enfin, l'OAP se veut être moteur dans la formation et le développement économique en accueillant un incubateur d'entreprises et en permettant l'accueil de bureaux et/ou d'une école d'enseignement supérieur.



**Réaliser de nouvelles constructions à l'architecture très qualitative. Veiller à maîtriser les gabarits afin d'assurer une bonne insertion dans leur environnement :**

Privilégier des gabarits d'environ R+2 / R+3, qui pourront ponctuellement être augmentés d'un ou deux niveaux quand cela se justifie par la fonction du bâtiment (cinéma par exemple) ou pour garantir une accroche harmonieuse avec un bâtiment existant

Assurer une accroche harmonieuse sur la rue du Général de Gaulle et la rue de la Libération

**Aménager un quartier vert et animé :**

Dédier l'ensemble des espaces extérieurs aux piétons à l'exception des besoins d'accessibilité liés à la sécurité des personnes et des biens. L'accès et le stationnement des véhicules sera prévu en sous sol

Préserver des espaces verts généreux dont une grande partie en espaces de pleine terre

Aménager des cheminements piétons permettant de traverser le quartier

Créer un espace public central support d'animation

**Programmation:**

Accueillir environ 70 logements et une structure intergénérationnelle (seniors/étudiants) comprenant 40% de logements sociaux.

Développer un niveau d'équipements et de services ambitieux :



Accueillir de nouveaux commerces dont une moyenne surface dédiée à l'alimentaire, la mode et la maison.



Relocaliser le cinéma sur le site



Maintenir la maison médicale

Donner au site une double vocation économique et de formation :



Accueillir un incubateur d'entreprise



Permettre l'accueil de bureaux et/ou d'une école d'enseignement supérieur

## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### I. L'OAP Cœur de ville

##### c. Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Créer un campus destiné aux étudiants des écoles supérieures du territoire</p> <p>Affirmer la vocation des équipements culturels</p> <p>Garantir des conditions d'accueil satisfaisantes pour des activités compatibles avec l'habitat et qui participent à la mixité fonctionnelle les équipements privés et publics, les activités médicales et paramédicales, et d'autres activités (auto entrepreneurs, TPE/PME, professions libérales, activités tertiaires)</p> <p>Préserver l'attractivité du centre ville</p> <p>Confirmer la protection du patrimoine urbain, architectural et paysager remarquable qui évoque l'histoire de la ville et embellit le paysage urbain</p> <p>Affirmer le lien paysager entre la ville et son lac et offrir la possibilité de s'approcher du lac ponctuellement</p>	<p>Renforcer les exigences en matière de pleine terre</p> <p>Faire de l'opération Cœur de Ville un projet exemplaire en matière de durabilité, réalisation d'espaces verts, préservation d'espaces de pleine terre, constructions bioclimatiques, etc...</p> <p>Lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de pluie</p> <p>Garantir la préservation des caractéristiques des différents paysages urbains</p> <p>Poursuivre les actions en faveur d'aménagements paysagers et qualitatifs des espaces publics.</p> <p>Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.</p> <p>Lutter contre les nuisances sonores et limiter l'exposition au bruit des populations</p> <p>Œuvrer pour offrir aux habitants un cadre de vie sain</p> <p>Préserver les espaces verts et de respiration, favorisant santé, bien-être et lien social et générationnel</p>	<p>Poursuivre l'affirmation du cœur de ville, de la gare d'Enghien à la place de Verdun</p> <p>Porter un projet urbain ambitieux pour le Cœur de ville sur le potentiel foncier identifié</p> <p>Relier le Village (ensemble des années 1990) au Cœur de ville</p> <p>Rechercher des ambiances urbaines de qualité</p> <p>Continuer à accueillir des logements dès lors qu'ils pourront s'intégrer de manière harmonieuse dans le tissu urbain</p> <p>Accompagner la réalisation de logements locatifs sociaux dans le respect strict de l'identité urbaine et paysagère de la ville</p> <p>Créer des logements répondant à la diversité des besoins : logements étudiants, logements pour les seniors, etc...</p> <p>Adapter l'offre sociale à la demande locale existante et en attente</p> <p>Favoriser la qualité architecturale des futurs logements</p>

## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



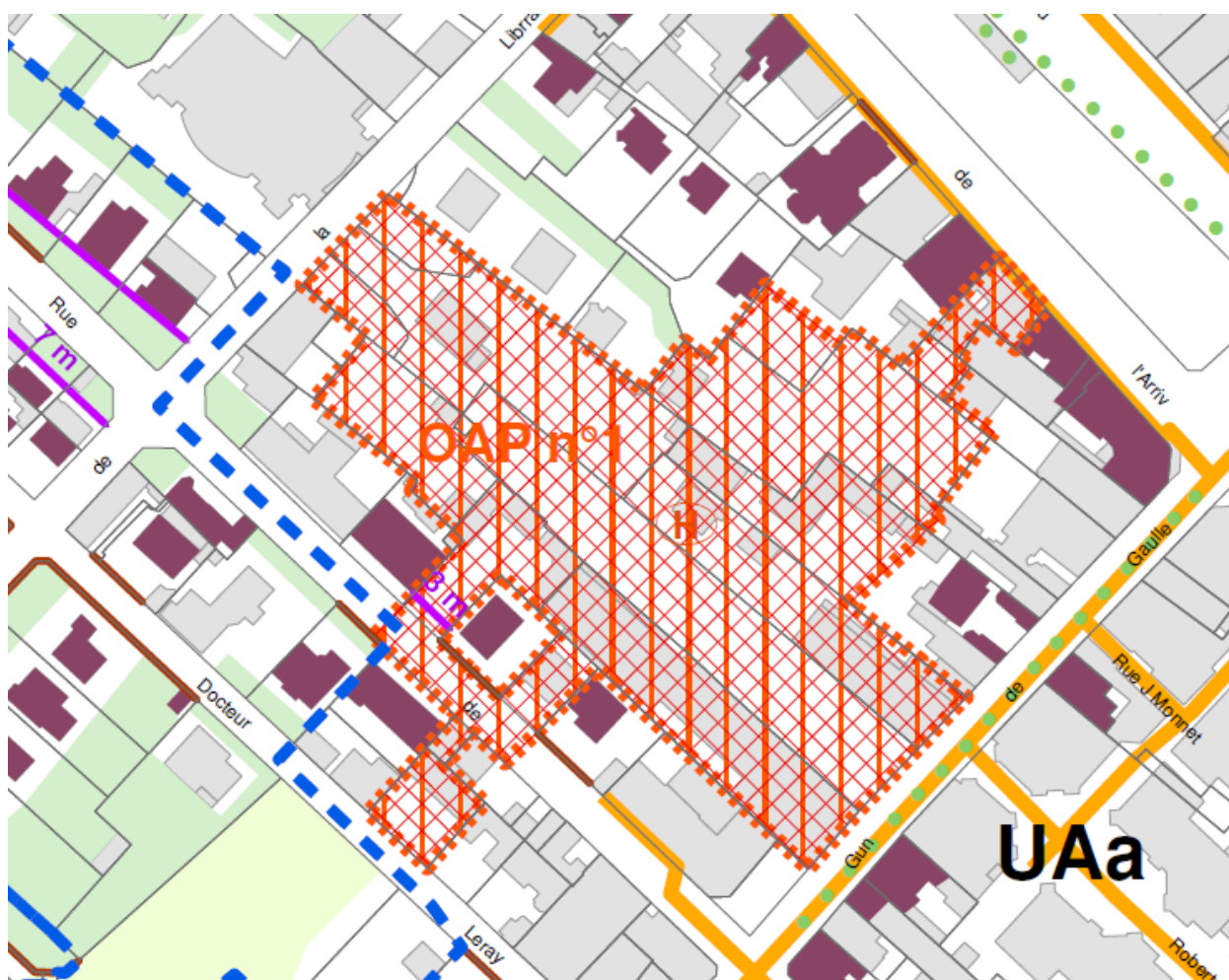
### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### I. L'OAP Cœur de ville

##### d. Le zonage

Le secteur d'OAP se situe au sein de la zone UAa correspondant au centre-ville d'Enghien-les-Bains et au secteur touristique, où la densité est plus forte à proximité de la gare. Le long de l'avenue du Général de Gaulle, des linéaires commerciaux ont été identifiés en vue de leur protection afin de préserver la mixité fonctionnelle du secteur. Le périmètre de l'OAP s'accompagne d'un secteur réservé pour la réalisation de programmes de logements

dans lesquels 40% doivent être affectés à du logement social. A proximité de l'OAP se trouvent des bâtiments à protéger. De ce fait, l'aspect paysager et architectural est important pour conserver la qualité architecturale du quartier



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### I. L'OAP Cœur de ville

##### e. Impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La proximité de l'OAP avec la gare et certains commerces permet de limiter l'utilisation des véhicules, de limiter les nuisances sonores et d'améliorer par conséquent la qualité de l'air</p> <p>La préservation d'une part importante d'espaces verts permet d'avoir un support pour la trame verte dans un milieu urbain dense, mais également, joue un rôle dans l'infiltration des eaux et dans la domination du phénomène d'îlot de chaleur.</p> <p>La piétonnisation de ce secteur offre un cadre de vie apaisé excluant ainsi les véhicules thermiques ce qui aura des impacts positifs sur la qualité de l'air et les nuisances sonores.</p> <p>Le contrôle des volumétries des futurs bâtiments permet au projet de s'intégrer au mieux dans un quartier marqué par des bâtiments remarquables à proximité</p>	<p>Le développement de l'offre de logement induira une augmentation de la fréquentation motorisée du secteur pouvant avoir des incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores</p> <p>La venue d'une population supplémentaire temporaire va avoir des influences sur les réseaux (alimentation en eau potable, électricité et assainissement), mais également sur les déchets</p> <p>Une partie des espaces verts perméables sera artificialisée par la création de bâtiments</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> Il est opportun d'étudier la capacité des réseaux et des performances de traitement des eaux et des déchets afin d'anticiper la pression supplémentaire</p> <p>Le règlement du PLU et l'OAP permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p><u>Mesures de réduction</u> Une partie des emprises bâties futures se situe sur des secteurs déjà imperméables, limitant ainsi la suppression d'espaces verts</p>



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### II. L'OAP Gare

##### a. Localisation et état initial de l'environnement

Le site de projet se situe sur la partie nord de la commune, à proximité de la gare d'Enghien-les-Bains entre la rue Peligot, la rue du Départ et la rue Blanche. L'OAP se situe en centre-ville de la commune caractérisé par une densité du bâti importante avec des hauteurs hétérogènes, mais globalement assez hautes (R+1 à R+5). A l'ouest se trouve le square Jean Mermoz. Des linéaires commerciaux se trouvent le long de la rue du Départ et de la rue Gaston Israël.

Peu d'enjeux liés aux risques naturels sont présents sur le site. Il est moyennement exposé au retrait-gonflement des argiles. Cependant, c'est un secteur qui est exposé aux nuisances sonores liées aux voies ferrées et aux voies routières à proximité.

Concernant la biodiversité, les enjeux sont moyens (cf: Atlas de la biodiversité) au niveau du square Jean Mermoz et sur les espaces délaissés le long de la voie ferrée



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### II. L'OAP Gare

##### b. Le projet

L'objectif de cette OAP est la requalification de l'espace public à proximité de la gare sans pour autant consommer de l'espace non bâti. Elle a pour vocation d'améliorer l'existant afin de rendre les différents espaces plus attractifs. Cet objectif passe par une requalification des espaces publics sur la rue du Départ et sur la place Mistinguett, par la création d'une piste cyclable et la requalification du square Jean Mermoz.

L'OAP affiche également la volonté de redynamiser le linéaire commercial le long de la rue du Départ et sur son intersection avec la rue Gaston Israël.

Enfin, le projet requalifie l'angle de la rue du Départ et rue Gaston Israël en reconstituant le bâti de manière à harmoniser le front bâti, en préservant la maison de naissance de Mistinguett, élément de patrimoine important pour la commune et en recréant un cœur d'îlot sur un espace actuellement artificialisé afin d'apporter une plus value paysagère.



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### II. L'OAP Gare

##### c. Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Préserver l'attractivité du centre-ville</p> <p>Confirmer la protection du patrimoine urbain, architectural et paysager remarquable qui évoque l'histoire de la ville et embellit le paysage urbain</p>	<p>Poursuivre l'engagement vers une gestion éco responsable des espaces verts</p> <p>Lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de pluie</p> <p>Favoriser le maintien de jardins paysagers et une diversité des essences locales plantées</p> <p>Poursuivre les actions en faveur d'aménagements paysagers et qualitatifs des espaces publics</p> <p>Conserver le réseau de parcs, squares et cœurs d'îlots végétalisés</p> <p>Poursuivre la politique en faveur de la plantation des espaces publics et des arbres le long des rues de la ville.</p>	<p>Préserver voire développer les espaces de convivialité existants</p> <p>Développer de nouvelles circulations douces</p> <p>Favoriser le commerce local et la diversité commerciale du centre-ville</p> <p>Affirmer le rôle du pôle gare et porter la requalification de la place Foch</p>



## 4. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU



### II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### II. L'OAP Gare

##### e. Impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La requalification du square Jean Mermoz et la création de cœur d'îlot permettent de conserver des espaces d'infiltration et de lieu de relais pour la biodiversité</p> <p>Aménagement de liaisons douces offrant des axes sécurisés pour des modes de déplacement doux, permettant de limiter les nuisances sonores et atmosphériques</p> <p>La reconstitution du bâti à l'angle de la rue du Départ et de la rue Gaston Israël ainsi que la protection du patrimoine communal permettent de conserver l'identité paysagère du site</p> <p>La redynamisation des commerces le long de la rue du Départ permet d'offrir une diversité plus importante de commerce, permettant indirectement de limiter les déplacements en voiture</p>	<p>La requalification du square aura comme potentielle incidence l'augmentation de sa fréquentation. De par sa localisation à proximité des voies ferrées et d'axes routiers fréquentés, l'augmentation de la fréquentation aura pour incidence l'augmentation de l'exposition au bruit.</p>	<p><u>Mesures de réduction</u> : la création de liaison douce permet de limiter l'utilisation des véhicules et par conséquent réduire les nuisances sonores</p>



## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### I. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

BIODIVERSITÉ ESPACES NATURELS	PADD
Impacts positifs	<p>Renaturaliser les berges du lac</p> <p>Garantir la conservation de jardins en cœur d'îlot et un traitement de clôtures favorables à la biodiversité locale</p> <p>Protéger les corridors écologiques urbains, les perméabilités entre les jardins privés et les espaces publics</p> <p>Renforcer la présence de la faune et la flore par l'augmentation de la végétation des espaces libres</p> <p>Générer une palette végétale favorable à la biodiversité</p> <p>Mettre en œuvre une trame noire, créant ainsi des corridors de déplacements d'espèces nocturnes</p> <p>Poursuivre la politique en faveur de la plantation d'arbres le long des rues et espaces publics de la ville</p> <p>Poursuivre l'engagement vers une gestion éco responsable des espaces verts</p> <p>Faire de l'opération Cœur de Ville un projet exemplaire en matière de durabilité réalisation d'espaces verts, préservation d'espaces de pleine terre, constructions bioclimatiques, etc.</p> <p>Préserver les zones humides</p> <p>Conserver le réseau de parcs, squares et cœurs d'îlots végétalisés</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La mise en place du projet dans le secteur du centre ville aura pour effet la suppression de certains espaces verts existants</p>
Mesures ERC	<p><b>Réduire :</b> Afin de diminuer au maximum la suppression d'espaces verts, une réflexion en amont permet de réduire les emprises bâties en les localisant sur des espaces déjà artificialisés</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### I. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

	OAP
Impacts positifs	<p>La mise en place d'une OAP spécifique trame verte et bleue permet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'affirmer la présence de l'eau sous toutes ses formes (trame bleue, lac, ru, zones humides)</li> <li>- De préserver et développer les espaces verts et la trame verte</li> </ul> <p>L'OAP cœur de ville a pour objectif d'aménager un quartier vert et animé à travers la préservation des espaces verts dont une grande partie en espaces de pleine terre et en dédiant l'ensemble des espaces extérieurs aux piétons à l'exception des besoins d'accessibilité liés à la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>Au sein de l'OAP Gare, la volonté est de requalifier le square Jean Mermoz et de recréer un îlot vert en cœur d'îlot.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La mise en place du projet dans le secteur du centre-ville aura pour effet la suppression de certains espaces verts existants</p>
Mesures ERC	<p><b>Eviter</b> : Les sites de projets sont encadrés réglementairement (emprise au sol, part de pleine terre, limitation des hauteurs, OAP) de façon à éviter d'impacter l'environnement urbain.</p> <p><b>Réduire</b> : L'OAP centre-ville induisant la construction de nouveaux programmes prévoit à l'avance la création ou la préservation de nouveaux espaces verts afin de pouvoir compenser ceux perdus.</p>

	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Maintien des espaces naturels avec le zonage N qui protège les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP</p> <p>Protection des espaces naturels avec, les espaces paysagers protégés (L.151-23 du CU)</p> <p>La limitation de l'emprise au sol et la mise en place d'une surface minimale de pleine terre permet de conserver une part d'espaces naturels importante en milieu urbain et par conséquent, permet de conserver les supports de la trame verte.</p> <p>Pas de consommation d'espaces naturels étant donné qu'il n'y a pas d'ouverture de zone à l'urbanisation</p> <p>Le zonage identifie des zones humides avérées et potentielles. Ces espaces concentrent une biodiversité riche et fragile</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Les nouvelles constructions ne respectant pas les prescriptions du règlement peuvent également constituer des éléments de fragmentation de la trame verte et bleue, notamment en espace urbain où la trame verte est parfois fragile.</p>
Mesures ERC	<p><b>Eviter</b> : Dans le règlement, des règles spécifiques à la préservation d'espaces verts sont définies afin de préserver la trame verte et bleue en espace urbain.</p>



## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### I. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

PAYSAGE ET PATRIMOINE	PADD
Impacts positifs	<p>Confirmer la protection du patrimoine urbain, architectural et paysager remarquable qui évoque l'histoire de la ville et embellit le paysage urbain.</p> <p>Affirmer le lien paysager entre la ville et son lac et offrir la possibilité de s'approcher du lac ponctuellement</p> <p>Encourager l'architecture contemporaine innovante dans un souci de recherche permanente d'harmonie et de cohérence avec les architectures historiques et traditionnelles environnantes</p> <p>Poursuivre la politique en faveur de la plantation d'arbres le long des rues et espaces publics de la ville</p> <p>Garantir la préservation des caractéristiques des différents paysages urbains</p> <p>Conserver le caractère aéré des secteurs résidentiels</p> <p>Favoriser le maintien de jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées</p> <p>Maîtriser l'insertion urbaine des dispositifs favorables aux économies d'énergie, et à l'exploitation des énergies renouvelables</p> <p>Poursuivre les actions en faveur d'aménagements paysagers et qualitatifs des espaces publics</p> <p>Prendre en compte et mettre en valeur le relief dans le cadre des différents projets</p> <p>Protéger les perspectives autour du lac (site inscrit) et préserver les vues panoramiques remarquables sur le lac et ses rives</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La mise en place du projet dans le secteur du centre-ville aura pour effet la suppression de certains espaces verts existants pouvant avoir un impact sur le paysage</p>
Mesures ERC	<p><b>Réduire</b> : Une réflexion en amont permet de réduire au maximum les emprises bâties et réaliser de nouvelles constructions à l'architecture très qualitative avec des gabarits maîtrisés afin d'assurer une bonne insertion dans leur environnement</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### I. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

	OAP
<b>Impacts positifs</b>	<p>L'OAP thématique trame verte et bleue permet de conserver les éléments naturels structurants valorisant le paysage urbain.</p> <p>L'OAP centre ville a pour objectif de réaliser de nouvelles constructions à l'architecture très qualitative en veillant à maîtriser les gabarits afin d'assurer une bonne insertion dans leur environnement. De plus, un aménagement vert et animé est prévu sur ce site à travers la préservation des espaces verts dont une grande partie en pleine terre.</p> <p>L'OAP Gare a pour volonté de requalifier les espaces publics afin d'améliorer la qualité de l'espace public. De plus, la maison de naissance de Mistinguett, élément de patrimoine bâti, est identifiée, en vue de sa protection. Enfin, un cœur d'îlot vert sera créé en vue de l'amélioration paysagère du site.</p>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p>Une mauvaise volumétrie des nouvelles constructions avec des choix architecturaux inadéquats nuirait au paysage du quartier, à proximité de maisons identifiées en patrimoine bâti</p>
<b>Mesures ERC</b>	<p><b>Eviter :</b> Pour éviter tout risque de banalisation du paysage urbain, les espaces naturels ont été identifiés et protégés. Ils participent de l'identité de la commune.</p> <p>Les hauteurs des constructions sont prescrites par l'OAP et transcrites règlementairement, ce qui permet de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.</p>

	RÈGLEMENT/ZONAGE
<b>Impacts positifs</b>	<p>Le PLU délimite des zones naturelles (zones N) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces naturels (parcs et jardins).</p> <p>Le PLU définit aussi des outils de protection tels que les espaces paysagers ou les alignements d'arbres (L.151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment les parcs et jardins paysagers ainsi que les cœurs d'îlots.</p> <p>Le patrimoine bâti et les clôtures sont identifiés sur le plan de zonage en vue de leur protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le changement de zones par rapport au PLU actuel permet de reclassifier certains espaces et ajuster les prescriptions de volumétrie et d'implantation afin de correspondre aux formes urbaines. Cela permet de conserver une harmonie paysagère.</p>
<b>Impacts mitigés ou négatifs</b>	<p>Une mauvaise volumétrie des nouvelles constructions avec des choix architecturaux inadéquats nuirait au paysage du quartier, à proximité de maisons identifiées en patrimoine bâti</p>
<b>Mesures ERC</b>	<p><b>Eviter :</b> Concernant les nouvelles constructions, le règlement prescrit des règles de volumétrie et d'implantation afin de garantir une qualité paysagère importante</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### I. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

RISQUES ET NUISANCES	PADD
Impacts positifs	<p>Appréhender les effets du dérèglement climatique en créant des îlots de fraîcheur</p> <p>Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances</p> <p>Lutter contre les nuisances sonores et limiter l'exposition au bruit des populations</p> <p>Prendre en compte les contraintes liées au sol et à la topographie</p> <p>Lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de pluie</p> <p>Développer de nouvelles circulations douces</p> <p>Maintenir les sentes piétonnes, les voies privées ouvertes aux piétons</p> <p>Poursuivre les actions engagées pour la sécurisation des circulations et assurer une cohabitation des usages de la voirie</p> <p>Mener des actions pour réduire la vitesse sur la voie publique</p> <p>Assurer le développement d'itinéraires de promenade</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le document identifie un site mutable à destination d'habitation, qui peut être source d'artificialisation des sols par la suppression d'espaces verts perméables, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation du ruissellement.</p> <p>De plus, la venue d'une nouvelle population aura pour effet d'augmenter la motorisation du secteur ce qui a pour conséquence d'accentuer les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air.</p> <p>La venue d'une population supplémentaire induit l'augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores</p>
Mesures ERC	<p><b>Réduire :</b> Le PADD indique la volonté d'offrir une alternative à la voiture en confortant les liaisons douces</p> <p>Les risques naturels et/ou technologiques sont connus et identifiés, ce qui permet d'anticiper et d'effectuer des études préalables avant la construction pour s'en prémunir et de les prendre en compte dans les projets</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### I. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

RISQUES ET NUISANCES	OAP
Impacts positifs	<p>L'OAP trame verte permet de préserver les éléments de la trame bleue jouant un rôle dans la gestion des inondations pluviales. De plus, des axes de ruissellements sont identifiés. La conservation et la création d'espaces perméables permettraient de ralentir l'impact de ce phénomène.</p> <p>La préservation des espaces naturels au sein de l'OAP Cœur de ville, permet de conserver une part d'espaces verts importante jouant un rôle dans l'infiltration des eaux, mais également, dans l'amélioration de la qualité de l'air par captation du CO<sup>2</sup>.</p> <p>L'OAP Gare a pour volonté de créer des pistes cyclables ce qui permet d'offrir des axes sécurisés aux cyclistes. Cela permet de proposer une alternative aux véhicules thermiques, ce qui a comme effet de limiter les nuisances sonores et d'améliorer la qualité de l'air. De plus, la préservation du square et la création d'un cœur d'îlot permet de conserver une part d'espaces verts jouant un rôle dans l'infiltration des eaux, mais également, dans l'amélioration de la qualité de l'air par captation du CO<sup>2</sup>.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La création de logements a pour conséquence l'augmentation potentielle du nombre de véhicules en circulation engendrant une dégradation de la qualité de l'air et une augmentation des nuisances sonores.</p> <p>De manière générale, la venue d'une population supplémentaire temporaire ou permanente augmentera la vulnérabilité aux différents risques présents sur la commune</p> <p>Les sites de projets sont en partie concernés par les nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres</p>
Mesures ERC	<p><b>Réduire</b> : La localisation des OAP permet de limiter l'utilisation de la voiture de par sa proximité avec les transports en commun. De plus, une alternative à l'utilisation de la voiture est proposée avec le développement des liaisons douces. Ces mesures permettent à la fois de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et d'améliorer la qualité de l'air.</p>

	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Le classement des espaces naturels en zone N ou Na garantie la protection des espaces verts urbains ou des milieux aquatiques garantissant ainsi l'infiltration des eaux et limitant le phénomène de ruissellement important sur la commune. De plus, la mesure des Espaces paysagers protégés protégeant les cœurs d'îlot vient conforter la mesure précédente.</p> <p>La mise en place d'emplacement réservé pour l'aménagement de voie piétonne permet d'offrir une alternative à l'utilisation des véhicules thermiques permettant ainsi de limiter les nuisances sonores et d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, le PLU prescrit des études de sols et intègre la plaquette de construction sur sols argileux dans les annexes.</p> <p>Le zonage identifie des zones humides avérées et potentielles. Ces espaces peuvent absorber une partie des eaux de pluies, limitant ainsi le ruissellement</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### I. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

RESSOURCE EN EAU, DÉCHETS ET ENERGIES RENOUVELABLES	PADD
Impacts positifs	<p>Protéger la ressource en eau et préserver le gisement hydrominéral</p> <p>Préserver les zones humides</p> <p>Veiller à la bonne application du schéma directeur d'assainissement</p> <p>Mieux protéger la qualité des eaux du lac et améliorer son alimentation</p> <p>Mener des actions concrètes comme la réouverture du ru d'Enghien, noue paysagère entre le lac et le parc Sainte Jeanne</p> <p>Prendre en compte les prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult Enghien Vieille Mer qui vise à « rendre des espaces à l'eau dans le territoire »</p> <p>Favoriser la sobriété carbone et énergétique des logements</p> <p>Promouvoir les écoconstructions</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La mise en place du projet en cœur de ville aura pour conséquence l'augmentation des besoins en ressources en eau, en énergies et en assainissement.
Mesures ERC	<b>Réduire</b> : Le PADD indique la volonté d'apporter une attention particulière à la qualité des logements en favorisant la sobriété carbone et énergétique des logements ou en promouvant les écoconstructions.
	OAP
Impacts positifs	L'OAP Trame verte et bleue identifie le lac d'Enghien comme étant une ressource en eau thermique à protéger de la pollution. D'autres éléments aquatiques comme les zones humides ou le ru d'Enghien sont à protéger. Au sein du tissu urbain, cette OAP a pour volonté de mieux gérer les eaux de pluie à la parcelle
Impacts mitigés ou négatifs	La mise en place du projet en cœur de ville aura pour conséquence l'augmentation des besoins en ressources en eau, en énergies et en assainissement.
Mesures ERC	<b>Réduction</b> : La conservation des espaces naturels permet l'infiltration des eaux et limite le rejet des eaux dans les réseaux.
	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Le règlement met en place la pleine terre, ce qui permet, de renforcer les espaces d'infiltration des eaux pluviales</p> <p>La protection du tissu pavillonnaire permet d'encadrer le développement urbain et par conséquent de conserver une part importante d'espaces jardinés privés perméables</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### II. Les impacts sur les sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche se situe sur la commune de L'Île-Saint-Denis à 2 km au sud-est au niveau du Parc départemental (« Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013) désignée au titre de la directive oiseau).

Les impacts sur ces zones naturelles ayant une biodiversité importante seront inexistantes étant donné la distance qui les séparent des sites de projet. De plus, avec les mesures de protection du PLU telles que les espaces paysagers protégés et les zones N, la construction de nouvelles habitations est très limitée et ciblée dans les OAP sectorielles, ce qui permet de protéger efficacement la zone Natura 2000.

De plus, le projet de la ville ne va pas dans le sens d'une croissance démographique importante. En effet, aucune zone à urbaniser n'est présente dans le projet de PLU. De plus, le PLU s'oriente vers une maîtrise de son espace urbain tout en conservant et en développant ses espaces naturels.



Zone Natura 2000 « Sites de Seine-Saint-Denis »

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### III. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Cette partie s'attache à présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le PLU ne serait pas adopté et les règles du PLU actuel continueraient à s'appliquer.

Afin de réaliser cette analyse, ont été étudiées les conséquences du PLU actuel par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><b>Géographie physique</b></p> <p>Les altitudes varient entre 30m et 60m, les altitudes les plus basses correspondant au lac et à l'ancien ru.</p> <p>Sous-sol principalement constitué de strates parallèles empilant alternativement calcaires, gypses et marnes surmontés d'argiles à meulières et de sables stampiens d'où émergent des grès. En surface, un loess, fin limon fertile apporté par les vents, recouvre fond des vallées et versants. La présence d'argiles et de terrains alluvionnaires compressibles entraîne des risques de mouvements de terrain.</p> <p>Le ru d'Enghien est aujourd'hui souterrain. Ce ru est l'exutoire du lac et reçoit également les eaux de quelques réseaux d'assainissement privés. Il se jette dans la Seine plus au sud. Une enveloppe de zone humide de classe 3 a été identifiée sur le territoire, et devra être préservée de tous travaux pouvant nuire à ses fonctionnalités d'après le SAGE 2021, et notamment ses articles 3 &amp; 4.</p> <p>Le sous-sol d'Enghien-les-Bains renferme deux nappes principales :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des eaux sulfatées au niveau des sables de l'Yprésien (65 m de profondeur)</li><li>- des eaux sulfurées, relativement peu profondes, au niveau des calcaires de St Ouen (5 à 15 m de profondeur)</li></ul> <p>Il existe 3 périmètres de vigilance qui ont été définis en fonction du niveau du risque d'impact sur la nappe thermique.</p> <p>Enghien-les-Bains, comme l'ensemble de l'Île-de-France, est aujourd'hui sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée. Ces conditions météorologiques ne demandent pas d'adaptation particulière.</p>	<p>Le projet de PLU n'a pas d'impact sur le relief et la géologie de la commune.</p> <p>Le projet de PLU vient renforcer la protection de la nappe thermique prévu par le PLU actuel à travers l'OAP trame verte et bleue. De plus, le projet de PLU a pour volonté de rouvrir le ru d'Enghien permettant ainsi d'améliorer la qualité écologique du site et constitue un futur îlot de fraîcheur.</p> <p>Dans le contexte de changement climatique, le projet de PLU vient conforter les éléments du PLU actuel. En effet, par l'augmentation de la part des espaces paysagers protégés, de la part de pleine terre et des zones N, les surfaces d'espaces verts publics et privés participant à la diminution du phénomène d'îlot de chaleur sont préservés</p> <p>De ce fait, le projet de PLU étant plus strict que le PLU en vigueur, une dégradation possible des ressources aquatiques et naturelle est possible de par l'augmentation de l'artificialisation des sols. De plus, contrairement au PLU actuel, le projet de PLU souhaite rouvrir le Ru d'Enghien, améliorant la qualité écologique du milieu et offrant un îlot de fraîcheur dans un contexte de changement climatique</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### III. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><b>La biodiversité et la trame verte et bleue</b></p> <p>Selon le SDRIF, le parc Sainte-Jeanne à la pointe Sud de la commune termine une continuité « verte » identifiée dans le SDRIF comme continuité écologique et liaison verte.</p> <p>Concernant le lac d'Enghien, il s'agira :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;</li> <li>- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau.</li> </ul> <p>Selon le SRCE, le lac d'Enghien est identifié comme « corridor et continuum de la sous-trame bleue » en tant que cours d'eau fonctionnel. Le ru d'Enghien est identifié comme « corridor et continuum de la sous-trame bleue » en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite. Aucun élément fragmentant n'est identifié, y compris, les infrastructures de transport</p> <p>Les espaces verts publics se situent essentiellement aux abords du lac et dans le centre-ville. Les parties sud et sud-est du territoire n'en possèdent aucun. Ils sont toutefois complétés par de nombreux cœurs d'îlots et alignements d'arbres.</p> <p>Les espaces verts publics contribuent à la qualité paysagère de la ville, constituent des refuges pour la biodiversité et jouent également un rôle important pour l'adaptation au changement climatique, si toutefois ils sont de qualité suffisante.</p> <p>Selon l'Atlas de biodiversité, la commune recense 168 essences végétales, dont 24 naturalisées et 144 indigènes.</p> <p>Parmi ces espèces floristiques, sont recensées 4 espèces patrimoniales remarquables, localisées dans les cimetières, offrant des habitats minéraux ouverts</p>	<p>Le projet de PLU est plus protecteur que le PLU actuel. En effet, la mise en place de l'OAP thématique trame verte et bleue permet d'identifier les composantes (réservoir de biodiversité et corridors) de la TVB et par conséquent de les protéger. De plus, la réouverture du Ru d'Enghien ou la protection des zones humides permet de conforter la trame bleue déjà existante. La trame verte est également confortée à travers la protection des alignements d'arbres le renforcement de la protection des espaces paysagers protégés du PLU en vigueur</p> <p>Entre le PLU actuel et le projet de PLU, la surface des zones N a augmenté en intégrant le square Jean Mermoz.</p> <p>Le projet de PLU est plus strict que le PLU actuel en matière d'emprise au sol et d'espaces verts de pleine terre, permettant ainsi de conserver une part plus importante d'espaces verts privés, offrant plus de possibilité de dispersion pour la biodiversité en milieu urbain.</p> <p>En définitive, si le projet de PLU n'était pas approuvé, les cœurs d'îlots pourraient disparaître peu à peu en faveur d'une urbanisation plus importante, ce qui aurait pour conséquence de diminuer l'implantation d'une biodiversité en milieu urbain, fragilisant ainsi la trame verte et bleue</p>



## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### III. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><b>Les risques et nuisances</b></p> <p><u>Le risque de ruissellement</u> Le territoire communal est globalement très artificialisé, ce qui laisse peu de chances à l'eau de s'infiltrer de manière naturelle, et diminue donc la résilience lors d'épisodes pluvieux intenses, plus courants à l'avenir.</p> <p><u>Le risque de remontées de nappes</u> Sensibilité très élevée aux remontées de nappe au niveau du lac, le long des allées vertes et au niveau du parc Sainte-Jeanne. Autour de ces secteurs se trouvent ponctuellement des zones de sensibilité moyenne. La majorité de la commune est concernée par une sensibilité faible à très faible (nord et est de la commune en particulier).</p> <p><u>Le risque de retrait-gonflement des argiles</u> La majeure partie du territoire présente un aléa moyen, hormis aux abords du lac, où le risque est faible.</p> <p><u>Le risque lié au transport de matières dangereuses</u> Il existe un risque lié au transport de matières dangereuses par la voie ferrée ou par la RD 928.</p> <p><u>Le risque technologique et industriel</u> 28 sites BASIAS Aucun site ICPE Aucun site BASOL</p> <p><u>Les ondes radio</u> Dans la commune d'Enghien-les-Bains, 2 antennes sont installées sur le territoire.</p> <p><u>Les nuisances sonores</u> Les nuisances proviennent de trois sources : - Aérien (aéroport CDG) - Routier (départementales D311 et D928) - Ferroviaire</p> <p><u>Qualité de l'air</u> Amélioration de la qualité de l'air, mis à part sur les niveaux d'ozone</p>	<p>Le PLU actuel prend en compte les risques d'inondation par ruissellement, le retrait-gonflement des argiles, les contraintes du sols et sous sols ainsi que les nuisances sonore.</p> <p>Le projet de PLU vient conforter et renforcer ces éléments. Concernant le risque de ruissellement, le projet de PLU à pour volonté de réduire les axes de ruissellement en protégeant les zones humides, en gérant les eaux à la parcelles et en augmentation les espaces verts perméables. De plus, la protection des zones humides et la réouverture du ru permet également de jouer un rôle de tampon dans les inondations pluviales.</p> <p>Le projet de PLU œuvre également dans la réduction des nuisances sonores et de l'amélioration de la qualité de l'air à travers le développement des axes piétons, de la réalisation d'OAP à proximité des transports en communs</p> <p>Les OAP prévues dans le projet de PLU se situent dans des zones où les risques naturels et technologiques sont faibles et appréhendés.</p> <p>Si le projet de PLU n'était pas approuvé, l'exposition de la population aux différents risque pourrait s'accroître. En effet, les cœurs d'îlots, lieux perméables, pourraient disparaître en faveur de la création de nouveaux logements, aggravant ainsi le risque de ruissellement.</p> <p>De plus, l'urbanisation sera plus diffuse, moins encadrée pouvant ainsi s'implanter dans des espaces où les risques et les nuisances sont présents.</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### III. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><b>Les réseaux et les énergies renouvelables</b></p> <p><u>L'eau potable</u> La compétence Eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée qui a confié au Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) la gestion du service sur la Commune d'Enghien-les-Bains. Le prix de l'eau potable était de 1,89 €/m<sup>3</sup> en 2019 à Enghien-les-Bains pour une facture de 120 m<sup>3</sup>. Il a eu tendance à baisser entre 2008 et 2019.</p> <p>L'Agence Régionale de Santé d'IDF indique que pour les années 2017 et 2018, l'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires</p> <p>La commune ne possède aucun captage sur son territoire communal</p> <p><u>Le réseau d'assainissement</u> La compétence assainissement est assurée par : La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée pour - le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, - la collecte des effluents, - le Service Public d'Assainissement Non Collectif. le Syndicat Intégré Assainissement el Rivière de la région d'Enghien-les-Bains (SIARE), pour le transport des effluents le syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP) pour le transport et traitement des effluents.</p> <p>Le prix de l'assainissement collectif est compris entre 1,26 et 2,60 €/m<sup>3</sup> en 2019 à Enghien-les-Bains pour une facture de 120 m<sup>3</sup>.</p> <p><u>La gestion des eaux pluviales</u> Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales indique qu'il n'existe que peu de réseaux séparatifs (non-unitaires : eaux usées et pluviales séparées) sur le territoire communal. Les existants se concentrent dans le nord de la commune, autour de la voie ferrée. A noter que des mauvais raccordements d'eaux usées branchés sur des canalisations d'eaux pluviales ont déjà participé à la mort de nombreux poissons du lac d'Enghien</p> <p><u>La gestion des déchets</u> Le Syndicat Emeraude s'occupe de la collecte des déchets sur le territoire communal. Il existe une déchetterie mobile à certaines dates à Deuil-la-Barre. Il existe également un éco-site à Plessis-Bouchard. Dans le cadre de son Agenda 21, la ville distribue des composteurs gratuits à ses habitants.</p> <p>A noter que la ville possède 11 caniparcs, nettoyés deux fois par jour, et des sacs de ramassage de déjections canines sont disponibles auprès des agents de la brigade verte.</p>	<p>Le PLU prend en compte les réseaux et les énergies renouvelables dans l'urbanisation au sein des espaces urbains. En effet, la densification de l'urbanisation au sein des espaces urbains s'accompagnera d'une augmentation de la consommation de l'énergie et de la ressource en eau. Au sein du PADD, une orientation est de « renforcer la gestion et la récupération des eaux pluviales » et « favoriser le développement des énergies renouvelables ».</p> <p>Au sein du projet de PLU, ces éléments sont conservés.</p> <p>Le traitement des eaux à la parcelle a été renforcé par l'ensemble des mesures permettant la préservation des espaces verts perméables (zone N, espaces paysagers protégés, création de nouveaux espaces naturels).</p>

## 5. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement



### III. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>La géothermie</u> A Enghien-les-Bains, les problématiques géologiques et hydrogéologiques multiples et complexes (retrait gonflement des argiles, ressource hydrothermale) rendent cette ressource géothermique difficilement exploitable.</p> <p>Toutefois, la ressource est présente sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aquifères superficiels : celui de l'Éocène moyen et inférieur présente un potentiel géothermique fort à très fort sur le territoire communal d'après le BRGM, mais seulement faible d'après le Schéma de développement de la géothermie en Ile-de-France.</li><li>- Aquifères intermédiaires : la productivité de la nappe de l'Albien est très favorable et pourrait donc être utilisée pour des bâtiments à forts besoins de chaleur, du fait de son accessibilité, de sa faible minéralité et de son débit, sous réserve de l'obtention d'une autorisation, la nappe étant soumise à de fortes contraintes liées à la protection de la ressource en eau potable</li></ul> <p><u>L'éolien</u> Selon le schéma régional de l'éolien (SRE) réalisé en juillet 2012, Enghien-les-Bains ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien.</p> <p><u>Le solaire</u> L'institut indique que le gisement solaire de la commune est inférieur à 100 000 m<sup>2</sup>. La carte à l'échelle du bâtiment indique qu'une grande partie des bâtiments serait favorable à l'installation de panneaux solaires, que ce soit sur une petite surface ou bien pour plus de 50 panneaux, notamment sur le casino, le grand hôtel et l'établissement thermal, ainsi qu'un certain nombre de bâtiments du centre-ville.</p>	



## 6. Analyse des solutions de substitution raisonnables

## 6. Analyse des solutions de substitution raisonnables



### I. Le champ d'application géographique du plan local d'urbanisme

Le PLU est extrêmement cadré par la loi transcrite par le Code de l'urbanisme, ainsi que par les documents de rang supérieur à l'image du SDRIF. Ce cadrage ne permet que très peu de marge de manœuvre. Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat. La commune est donc concernée par cette orientation puisqu'elle compte la présence de deux gares sur le territoire (ou à proximité immédiate) : celles d'Enghien et de La Barre-Ormesson

L'analyse des sites potentiellement mutables à l'occasion du diagnostic foncier a ainsi permis de se pencher sur des potentiels d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbaine. Ces potentiels ont par la suite été confrontés aux enjeux écologiques et paysagers, nombreux, de la commune d'Enghien-les-bains.

C'est ainsi que certains sites, d'abord identifiés comme potentiellement mutables, ont finalement été abandonnés pour des raisons écologiques.

Le PLU doit répondre à des besoins. Ces besoins sont décrits dans le diagnostic et transcrits en enjeux. Ces enjeux ont permis de définir les objectifs du PADD et ainsi transcrire un dispositif réglementaire mettant en musique ces objectifs.

### II. Les solutions de substitution raisonnables, dans le cadre de l'évaluation environnementale

Concernant l'OAP cœur de ville, le site de projet était déjà identifié dans le PLU actuel. La taille du projet réduit considérablement les possibilités au sein de la commune. Ce facteur couplé avec la proximité des réseaux de transports en communs fait de ce secteur le plus adapté à ce projet. De plus, une partie des espaces bâtis correspondent à des espaces déjà artificialisés permettant de conserver une part importante d'espaces verts. Ce site de projet n'est ni concerné par des risques naturels ou technologiques majeurs ni par des enjeux écologiques.

Le périmètre de l'OAP Gare a été ajusté pour correspondre précisément aux besoins. Sa vocation d'affirmation du pôle gare et de revalorisation de la façade nord restreint les possibilités de trouver d'autres sites pouvant correspondre à ces critères. Cette OAP permettant une réorganisation des espaces publics n'augmente pas l'artificialisation des sols, mais vient améliorer l'accessibilité et améliorer la qualité de vie au quotidien de la population



## 7. Les indicateurs de suivi

## 7. Les indicateurs de suivi



Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront pris en compte.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Les espaces naturels protégés	Superficie des zones N	Commune	3 ans	38,2 hectares de zones N
	Superficie des espaces paysagers protégés			33,11 hectares d'espaces paysagers protégés
	Linéaires d'alignements d'arbres			16 949 m d'alignements d'arbres
	zones humides avérées			1000 m <sup>2</sup>
	Zones humides potentielles			17,55 ha
Les nuisances (sonores, pollution atmosphérique ...)	Nombre de voies routières et ferrées bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies départementales	Préfecture	3 ans	3 voies bruyantes (2 voies viaires et 1 voie ferroviaire)
	Nuisances sonores aérienne	PEB Aéroport Roissy Charles de Gaulle		Zone D du PEB
	Nombre de jours jour de faible ou très faible pollution de l'air	Airparif		Respect des valeurs limites pour les particules fines, dioxyde d'azote et Benzène en 2020
Les risques naturels	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	3 ans	17 arrêtés de catastrophe naturelle
	Exposition au retrait-gonflement des argiles	Géorisques		Exposition faible à moyenne

## 7. Les indicateurs de suivi



Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Les risques technologiques	Nombre d'ICPE	Georisques	3 ans	0
	Nombre de site BASIAS			28
	Nombre de site BASOL			0
Les habitants	Nombre d'habitants	INSEE	A chaque recensement	11 285 habitants en 2018
	Solde migratoire			-0,7% entre 2012 et 2017
	Solde naturel			0,4% entre 2012 et 2017
	Taille des ménages			2,14 personnes en 2018
Les logements	Taux de chômage	INSEE	A chaque recensement	10% en 2017
	Nombre de logements			5 985 en 2018
	Part des résidences principales			87,3% en 2019
	Part des logements vacants			9,8% en 2019
	Part des grands logements (>T4)			45% en 2018
Les emplois et les activités économiques	Part des petits logements (<T2)	INSEE	3 ans	32% en 2018
	Part Logements sociaux			12,4% en 2018
	Nombre d'emplois dans la zone			4 890 en 2017
	Part d'actifs			79%
Le Patrimoine	Nombre d'établissements actifs	Commune	3 ans	714
	Part de commerces, transports et services divers			77,3%
Les équipements	Nombre de monuments historiques	Commune	3 ans	0
	Nombre d'éléments patrimoine bâti (bâti et clôtures)			855
	Nombre de cimetières			2
Transports, déplacements et stationnement	Nombre d'établissements scolaires	INSEE	3 ans	3 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires, 2 collèges et 3 lycées
	Nombre d'équipements sportifs			9
	Part des déplacements domicile travail s'effectuant en voiture			34%
Transports, déplacements et stationnement	Nombre de places	Commune	3 ans	1320
	Nombre de lignes de bus			8
	Nombre arrêt RER			2



## 7. Les indicateurs de suivi



Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Les déchets et la ressource en eau	Qualité de l'eau	Rapport annuel exploitant	Annuelle	Qualité de l'eau respectant les normes
	Nombre d'abonnés			/
	Nombre de branchements			/
	Nombre de mètre linéaire de canalisation de distribution			/
	Quantité d'eau consommées			/
	Quantité d'eau traitées			/
Les énergies renouvelables	Nombre d'installations photovoltaïques	IAU	3 ans	0
	Surface de toiture utile			90 529 m <sup>2</sup>