



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-OUEN L'AUMÔNE

Séance ordinaire du 25 juin 2026
Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35
Délibération publiée sur le site de la Commune

L'an deux mil vingt-six, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vendredi dix-neuf juin, s'est réuni le jeudi vingt-cinq juin à la Mairie à 21h00, sous la présidence de Laurent LINQUETTE, Maire ;

PRÉSENTS : Marc BILLAND, Harielle LESUEUR, Antoine ARTCHOUNIN, Laurence MARINIER, Frédéric MOREIRA, Yasmine MESSAOUDI (à partir de la délibération n°1), Serge GOUGEROT, Nabila KADRINE, Bernard ROZET, Céline LABOR (à partir de la délibération n°1),

Rosa-Maria LACH, Saïd BOURDACHE, Paul DARMON, Christophe BOURBIER, Stéphanie POUSSIER, Benoît DUFOUR, Adeline GÉLYS, Elisabete CORREIA MONTEIRO, Laëtitia CANET (à partir de la délibération n°1), Romain TOSELLO-ORSOLA, Hélène GALHAUT, Jordan MORICE (à partir de la délibération n°1), Véronique PELISSIER, Béatrice PRIEZ, Wilson TAVARES, Sylvain BERTHE, Hadda HOUSSELIN, Abdelmadjid DRARI.

POUVOIRS :

Chrystelle ZAMI qui avait donné pouvoir à Stéphanie POUSSIER ;
Aurélié DAOUT-BERGE qui avait donné pouvoir à Laurent LINQUETTE ;
Guillaume POUJOL DE MOLLIENS qui avait donné pouvoir à Wilson TAVARES ;

EXCUSÉS : Yasmine MESSAOUDI (pour le vote du PV), Céline LABOR (pour le vote du PV), Laëtitia CANET (pour le vote du PV), Jordan MORICE (pour le vote du PV), Alain PIGEARD, Ayda HADIZADEH, Zine El Abidine N'HASS.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Nabila KADRINE

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-36, R.153-20 et suivants

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2022 approuvant le nouveau PLU de la commune de Saint-Ouen l'Aumône ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2025 approuvant la modification de droit commun du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 16 avril 2026 prescrivant la modification simplifiée du PLU et définissant les modalités de concertation ;

VU l'avis favorable de la commission municipale en date du 18 juin 2026 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2026 prenant acte du bilan de la concertation ;

VU le rapport de Marc BILLAND rappelant que le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du 4 mai 2026 au samedi 6 juin 2026 soit durant une période de 34 jours et que le public n'a formulé aucune observation ;

CONSIDÉRANT qu'une consultation des personnes publiques associées a eu lieu et que des retours ont été adressés par la SNCF, le SIARP, l'Inspection Générale des Carrières et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

CONSIDÉRANT que les personnes publiques susvisées ont donné un avis favorable au projet ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS PAR 30 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Sylvain BERTHE, Hadda HOUSSELIN),

APPROUVE la modification de l'article UB1.1 du PLU en corrigeant l'erreur matérielle de la manière suivante :

« Par ailleurs, sont admis sous conditions particulières

- ...
- Les lieux de culte dans la limite de 696 m² de surface de plancher » ;

AUTORISE le maire ou son représentant à procéder aux modifications et aux formalités nécessaires afin de rendre opposable le PLU.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 30/06/2026

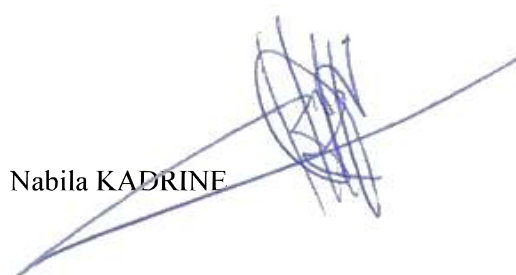
Le Maire,



Laurent LINQUETTE

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance



Nabila KADRINE



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-OUEN L'AUMÔNE

Séance ordinaire du 27 novembre 2025
Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35
Délibération publiée sur le site de la Commune

L'an deux mil vingt-cinq, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vendredi vingt et un novembre, s'est réuni le jeudi vingt sept novembre à la Mairie à 20h00, sous la présidence de Laurent LINQUETTE, Maire ;

PRÉSENTS : Annaëlle CHATELAIN, Roland MAZAUDIER, Harielle LESUEUR, Antoine ARTCHOUNIN, Laurence MARINIER, Frédéric MOREIRA, Serge GOUGEROT, Yasmine MESSAOUDI, Bernard ROZET,

Alain RICHARD, Ali BOUGAA, Marc BILLAND, Saïd BOURDACHE, Emmanuèle PROD'HOMME, Benoît DUFOUR (à partir de la délibération n°1), Adeline GELYS (à partir de la délibération n°1), Chrystelle ZAMI, Romain TOSELLO-ORSOLA, Céline LABOR, Alain PIGEARD, Véronique PELISSIER, Henri POIRSON, Béatrice PRIEZ, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Marie-Noëlle FRATANI, Sylvain BERTHE ;

POUVOIRS :

Marie MAZAUDIER qui avait donné pouvoir à Annaëlle CHATELAIN ;
Benoît DUFOUR qui avait donné pouvoir à Marc BILLAND (procès verbal) ;
Elisabete CORREIA-MONTEIRO qui avait donné pouvoir à Frédéric MOREIRA ;
Cédric BEN AMMAR qui avait donné pouvoir à Antoine ARTCHOUNIN ;
Ayda HADIZADEH qui avait donné pouvoir à Romain TOSELLO-ORSOLA ;
Isabelle YATOUNGOU qui avait donné pouvoir à Véronique PELISSIER ;
Nadia BERTRAND qui avait donné pouvoir à Guillaume POUJOL DE MOLLIENS ;

EXCUSÉS : Marie-Claude CLAIN, Hélène CONAN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Harielle LESUEUR

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 Cergy-Pontoise Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

VU le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-4 ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France- Environnemental approuvé le 10 juin 2025 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011 mis en révision par délibération du conseil communautaire, le 22 novembre 2016 complétée le 27 mars 2018 ;

VU le PLU de la commune de Saint-Ouen l'Aumône approuvé le 30 juin 2022, mis à jour le 27 mars 2023, et le 1 septembre 2023, et la révision simplifiée en date du 6 février 2025 ;

VU l'arrêté municipal du 23 mars 2024 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2024 fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération en date du 25 mars 2025 arrêtant le bilan de la concertation ;

VU le dossier de PLU comprenant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU la synthèse des modifications apportées suite à l'enquête publique annexée à la présente délibération ;

VU l'attestation d'absence d'observation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 25 mai 2025 ;

VU l'avis favorable de la commission municipale du 20 novembre 2025 ;

VU le rapport d'Antoine ARTCHOUNIN indiquant les modifications apportées au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées ;

CONSIDÉRANT que le projet permettra notamment :

- de prendre en compte le nouveau programme de la ZAC de Liesse II et d'adapter en conséquence le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- d'ajuster le règlement écrit et graphique pour :
 - faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
 - mieux encadrer les dispositions volumétriques, architecturales, environnementales et paysagères,
 - clarifier certaines terminologies,
 - rectifier des erreurs matérielles,
 - intégrer de nouvelles réglementations intervenues depuis la révision générale du PLU,
 - supprimer un emplacement réservé.

CONSIDÉRANT que le projet a été élaboré en concertation avec le public et les personnes publiques associées, conformément aux dispositions réglementaires ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique, qui s'est déroulée du 18 juillet au 18 août 2025, a permis de recueillir des avis et observations analysés pour enrichir le projet de PLU ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de quatre recommandations ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet de PLU arrêté respectent les dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme et répondent aux avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions de l'enquête publique ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS PAR 25 VOIX POUR ET 8 ABSTENTIONS (Véronique PELISSIER, Henri POIRSON, Béatrice PRIEZ, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Isabelle YATOUNGOU, Nadia BERTRAND, Marie-Noëlle FRATANI, Sylvain BERTHE) :

MODIFIE le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur telles qu'exposées dans les annexes.

APPROUVE la modification n°1 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération.

DONNE tout pouvoir au maire ou à son représentant pour effectuer les modifications et les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 28/11/2025

Le Maire

POUR EXTRAIT CONFORME

La secrétaire de séance

Laurent LINQUETTE

Harielle LESUEUR



Saint-Ouen l'Aumône

MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA VILLE DE SAINT-OUEN L'AUMÔNE

RAPPORT
EVOLUTIONS DU PLU SUITE
A ENQUETE PUBLIQUE ET AVANT APPROBATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LA PROCEDURE	3
2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES	5
3. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)	8
4. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	9
5. AVIS et CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE	12

INTRODUCTION

1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Prescription du PLU

Par arrêté municipal 23/03/2024, le MAIRE DE Saint-Ouen l'Aumône a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure de modification sont de :

- Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Mieux encadrer les dispositions volumétriques et architecturales des constructions, environnementales et paysagères,
- Clarifier certaines terminologies pour une meilleure compréhension de la règle,
- Intégrer les nouveaux éléments de programme de la ZAC de Liesse II
- Procéder à certaines rectifications d'erreurs matérielles,
- Intégrer les nouvelles réglementations intervenues depuis l'approbation de la révision générale du PLU
- Supprimer un emplacement réservé.

Modalités de concertation

La MRAe ayant soumis le projet de modification à évaluation environnementale, le Conseil Municipal a, par délibération du 27 juin 2024, défini les modalités de concertation suivante :

- Un dossier de présentation dédié à la procédure, tenu à la disposition du public sur le site internet de la Commune et en Mairie du 10 juillet au 13 septembre 2024
- Création d'une adresse électronique visant à recueillir les éventuelles contributions du 10 juillet au 13 septembre 2024.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Ouen l'Aumône le 25 mars 2025.

Le dossier a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophes associées à l'élaboration dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme

Enquête publique

❖ Organisation de l'enquête

Par décision n°E25000050/95 en date du 24/06/2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Claude ANDRY, en qualité de commissaire enquêteur et Madame Emmanuelle GRANGE en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.

Par arrêté municipal en date du 27/06/2025, l'enquête publique portant sur la modification n°1 du P.L.U. a été ouverte en mairie de SAINT-OUEN L'AUMÔNE du Vendredi 18 juillet 2025 au lundi 18 août 2025 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Un avis d'enquête publique a été inséré dans 2 journaux du département le 03 juillet 2025 puis le 21 juillet 2025. L'affichage réglementaire a été réalisé le 03/07/2025

La mise en place d'un registre dématérialisé a permis au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier format numérique, de les télécharger et de déposer ses contributions par voie électronique.

❖ Permanences

4 permanences ont été organisées en mairie.

Date	Nombre de personnes reçues	Observations écrites portées sur registre lors des permanences
Vendredi 18 juillet 2025	0	0
Jeudi 24 juillet 2025	0	0
Vendredi 1 ^{er} août 2025	0	0
Jeudi 7 août 2025	0	0

❖ Participation du public

- Nombre d'observations portées sur registre papier en dehors des permanences : 0
- Nombre de courriers, lettres et autres documents annexés au registre papier, par le public : 1
- Nombre d'observations orales en entretien lors des permanences : 0
- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 0

❖ le registre numérique

- Il y a eu 2 contributions sur le registre numérique (une contribution a fait doublon avec un courrier adressé à la Mairie)
- Il y a eu 55 visites sur le registre numérique
Le commissaire enquêteur a jugé satisfaisant le déroulement et les modalités de l'enquête publique en considérant notamment que chaque citoyen a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement et déposer des remarques ; Le commissaire enquêteur note que les mesures prises pour diffuser l'information relative à l'enquête, la mise en ligne du dossier et la possibilité de présenter des observations par email à l'adresse électronique dédiée, ou sur un registre numérique, d'autre part, le nombre relativement bas (160) de consultations du dossier mis en ligne sur internet, la participation du public s'est avérée particulièrement faible ce qui, au demeurant, ne paraît pas vraiment surprenant au regard de l'objet de l'enquête, mais aussi, de la nécessité comme de la cohérence du projet présenté.

Le projet de PLU arrêté peut-être modifié, en application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, uniquement pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Aussi, il est proposé au Conseil de modifier le projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Le PLU arrêté a été notifié à 40 personnes publiques associées et consultées.

Hors MRAe, 8 observations été reçues dans les délais.

Synthèse des avis, remarques, réserves, demandes et réponse de la commune ci-dessous.

Syndicat mixte d'aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP)		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
<i>Règlement- Rapport de présentation</i>		
Le SMAPP souhaite la correction de terme : Le Ru des Aulnes, né depuis le lit de la Loire. Il souhaite que l'on corrige avec la formulation suivante : Le Ru des Aulnes, descends vers le Sud sur environ 1,4 kilomètres. Peu d'informations sont disponibles à son sujet, vu sa faible étendue. P59 : et le projet de la forêt de Pierrelaye. La forêt a été nommée, il faudrait remplacer Pierrelaye par Maubuisson Par ailleurs, le SMAPP, demande qu'à l'occasion de cette modification, le colonne d'équilibre (située rue de la Colonne) soit protégée en application de l'article L. 159-19 du code de l'urbanisme	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Additif rapport de présentation p. 49 et 59 Règlement page 286 – Plan patrimoine
ARS		
<i>Avis favorable sous réserve de demander aux futurs aménageurs de vérifier la cohérence des mesures ERC concernant les nuisances notamment celles liées au bruit</i>		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
<i>OAP Liesse II</i>		
L'ARS ne formule pas de recommandations particulières sauf à demander aux futurs aménageurs de vérifier la cohérence des mesures ERC concernant les nuisances notamment celles liées au bruit.	Il s'agit d'éléments qui seront pris en compte lors de la définition de chaque projet.	

L'inspection Générale des Carrières

Avis favorable sous réserve de demander aux futurs aménageurs de vérifier la cohérence des mesures ERC concernant les nuisances notamment celles liées au bruit

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Observations		
L'IGC, dans son courrier du 14 octobre 2024, reprecise les périmètres approuvés de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines selon l'AP n° 87-073 du 8 avril 1987. Elle vous suggère de faire état, pour information, des périmètres non réglementaires.	La commune a déjà pris en compte cette remarque lors de la révision générale du PLU approuvée le 30 juin 2022	

SIARP

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
OAP Liesse II		
Les SIARP du SIARP émettent les observations suivantes : - L'OAP Liesse Liesse II va nécessiter la réalisation d'extension du réseau d'assainissement par l'aménageur pour lesquelles les services devront être associés le plus en amont possible des projets afin de valider les plans et de donner des prescriptions pour la réalisation des collecteurs.	Le calendrier de réalisation (construction, livraisons) de la ZAC coïncide avec le temps d'études du SIARP. Les services du SIARP seront consultés lors de la préparation et analyse des projets de construction. La Communauté d'Agglomération (aménageur de la ZAC) ainsi que la Commune sont aussi associées au travail du SIARP sur la révision du schéma d'assainissement.	

3. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

- Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, la MRAe avait été consulté dans le cadre d'une étude au cas par cas. Dans son avis en date du 05/06/2024 et après analyse des documents, il avait été décidé de soumettre la modification N)1 du PLU à évaluation environnementale.

Par courrier en date du 25 mai 2025, la MRAe, nous informe que l'avis relatif à la modification du PLU n'a pas pu être rendu dans les délais réglementaire et que de ce fait, il n'y a pas d'observation de leur part sur le projet.

4. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

REVISION DU PLU DE SAINT-OUEN L'AUMONE

REPONSES AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE

OBSERVATIONS LIEES AU PLAN DE ZONAGE DU REGLEMENT

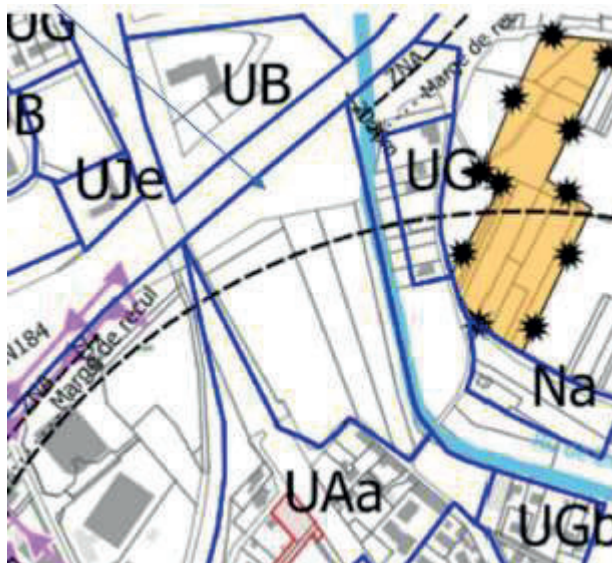
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise		
- Observation – Règlement La Direction du développement économique et de l'enseignement supérieur, dans son courrier du 18 août 2025, a été sollicitée pour accompagner des porteurs de projets souhaitant s'implanter dans les parc d'activités. Cette demande concerne la zone UJe du PLU pour laquelle il est envisagé l'interdiction du commerce de gros. Elle propose pour cela une modification avec prescriptions spécifiques pour que les activités industrielles manufacturières puissent s'y installer avec la garantie de la compatibilité avec les secteurs résidentiels voisins. Et propose d'intégrer la modification suivante : - <i>les constructions à usage de commerce de gros, sous réserve que la destination soit liée à l'activité industrielle manufacturière (exemples : commerce gros de fourniture industrielle, commerce de gros d'équipement et machines, commerce de gros de matériel électrique)</i>	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Règlement article UJ1.1

▪ **Contribution n°R1 de M. François DURAND reçue le 27 juillet**

Monsieur DURAND considère qu'un secteur passe de zone A en zone UL ce qui est en contradiction avec les informations de la page 9 de la Notice explicative car il y aura, de ce fait, une réduction de zone naturelle ; ce qui n'est pas autorisé dans une procédure de modification d'un PLU.

Monsieur DURAND fait mention de la zone UL avec création d'un 3è site classé UL au Fond de Vaux.

Monsieur DURAND mentionne une erreur matérielle sur le plan de zonage La lettre de zonage du PLU de la parcelle n'apparaît pas



La zone UL située rue du Port, au Fond de Vaux, est un zonage instauré lors de la révision générale du PLU en 2022. Il n'y a pas de création d'une nouvelle zone UL

Concernant le zonage près du quartier de Liesse (parcelle entre le chemin de Liesse et la RN184), la classe du zonage a également été modifiée lors de la révision générale du PLU en 2022. Elle est passée de la zone 2AU à la zone N, les limites de zonage entourant cette parcelle sont bien visibles sur la carte du plan de zonage. Mais la lettre N n'apparaît plus ; le bureau d'étude en sera informé pour correction à apporter.

Mise à jour du plan de zonage du PLU

REMARQUES COMPLEMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR

Question du commissaire enquêteur	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
<u>Les obligations de performances énergétiques et environnementales</u> Il n'est pas fait état dans le règlement de l'incitation à recourir à la géothermie. Cette source d'énergie a-t-elle été identifiée sur le territoire communal ? L'éolien n'est pas indiqué. Est-ce un oubli ou une volonté de la ville de Saint-Ouen-l'Aumône de ne pas promouvoir ce mode d'énergie d'appoint ? Le terme utilisé « utilisation des énergies renouvelables » est trop vague et insuffisamment incitatif. Comme le font d'autres communes, ne pourriez-vous envisager un seuil de surface de plancher au-delà duquel un dispositif de production d'énergie renouvelable serait obligatoire ? Certaines communes fixent ce plancher à 3000 m2. Le règlement, dans ses dispositions générales et dans les différents articles, ne mentionne qu'imparfaitement les sources d'énergie renouvelable (panneaux solaires photovoltaïques, potentiel géothermique, etc...). Il devrait être complété utilement. L'accent n'est pas mis sur le raccordement obligatoire au réseau de chaleur existant quand il existe. Ce réseau existe-t-il sur la commune ?	Dans le cadre de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi «APER»), le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Ouen l'Aumône a délibéré le 8 février 2024 sur les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (documents joints). Après la phase de concertation, il a été décidé de ne pas retenir l'éolien, le biogaz, la géothermie profonde ainsi que la méthanisation. Mais le territoire est ouvert à la géothermie de surface, comme les montrent les documents joints transmis au Commissaire Enquêteurs Le réseau de chauffage urbain de Cergy-Pontoise est classé au sens des articles L712-1 et suivants du code de l'énergie et R712-1 et suivants du code précité. Ce classement crée, dans les périmètres définis, une obligation de raccordement des bâtiments neufs ou existants et faisant l'objet d'une rénovation importante au réseau de chaleur, selon certains critères et avec des possibilités de dérogation. Chaque dossier d'urbanisme (PC ...) entrant dans les critères se doit de faire une étude de raccordement. Le service de la CACP ainsi que le prestataire analysent le dossier de raccordement. L'avis est automatiquement joint à la demande de permis de construire. De fait, dans les périmètres définis, les bâtiments neufs ou ceux faisant l'objet d'une rénovation importante ont l'obligation de se raccorder au réseau de chaleur, sous certaines conditions. Par arrêté du 01/09/2023, la commune a mis à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme en y intégrant les périmètres de développement prioritaire du réseau de chaleur (délibération	Sur le réseau de chaleur, mention est faite de se conformer aux schéma présent dans les annexe du PLU (P. 11)

La modification n°1 du PLU devrait être l'occasion de rédiger un nouveau chapitre au niveau des dispositions communes – un Chapitre X – Performances énergétiques et environnementales – Ce chapitre devrait utilement compléter le règlement écrit par des incitations précises. Ça me paraît indispensable puisque l'Evaluation environnementale mentionne, pages 33-37, que les solutions énergétiques envisageables pour les secteurs de projet sont le solaire thermique, le photovoltaïque et le géothermique. Idem pour le réseau de chaleur. Le terme « envisageable » n'est suffisamment incitatif	jointe). Le travail sur un nouveau chapitre lié au Energie énergétique n'était pas un objectif de la modification. Il s'agissait de corriger les incohérences et problématiques du règlement observées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ainsi que de permettre la réalisation notamment du centre aquatique. Le travail sur des seuils de performance énergétique aurait demandé un travail plus approfondi et fin au regard de la diversité du patrimoine bâti de la commune. (Patrimoine ancien et vétuste en centre-ville, articulation avec les périmètres liés aux Monuments Historiques...). La révision générale du PLU en 2022 a déjà permis d'avancer sur la thématique énergétique et environnementale (création d'une OAP d'une trame verte et bleue, présence de l'article 2.3.3 dans chaque zone du règlement avec des contraintes énergétiques ou des bonus de constructibilité, intégration des périmètres de développement du réseau de chaleur urbain etc). Le règlement comprend déjà des incitations. La commune propose d'inscrire en complément, un paragraphe lié au chauffage urbain dans la partie réseau et desserte.	
<u>L'OAP Liesse 2</u> Le document relatif à l'aménagement de l'OAP précise un objectif d'environ 850 logements en termes d'offre résidentiel. Cet objectif est-il le même que celui définit lors de la première programmation de cette OAP ? Si non, quelles sont les raisons du changement ? La superficie du secteur est-elle la même qu'à l'origine ?	L'objectif de logement est toujours le même que celui présent dans l'OAP initial. La superficie de la ZAC en lien avec l'OAP n'a pas été modifié	
<u>Le centre cultuel</u> Selon moi, le futur centre cultuel ne doit pas être présenté à la suite des modifications envisagées dans l'OAP Liesse	A ce jour, le plan n'a pas été modifié car : Le terrain a été fléché pour accueillir ce lieu de	

2, en page 15 du document « résumé non technique V 24 février 2025 », car la localisation du centre cultuel est présentée de manière ambiguë. Le périmètre de l'OAP Liesse 2 n'englobe pas les parcelles cadastrales (secteur BW) sur lesquelles il est envisagé de construire le lieu de culte. Tout laisse à penser d'après la photo n°2 de la page 16, ainsi que les explications fournies, qu'il s'agira d'un lieu de culte pour les musulmans : il s'agit donc d'une mosquée. Ce qui signifie qu'un lieu de culte sera créé en lieu et place d'un local jeune qui est indiqué sur le plan en ma possession (daté de 2017 – ce plan a-t-il été mis à jour ?). Le document « résumé non technique V 24 février 2025 » ne précise pas ce qu'il advient du « local jeunes » indiqué sur le plan de ville. Les documents de présentation de la modification n°1 du PLU doivent être plus clairs sur ce thème. D'autre part, en regardant le plan de la ville, il me paraît difficile de prévoir un parc de stationnement pouvant accueillir 297 véhicules. Ou bien s'agit-il du parking déjà existant situé avenue de Chennevières, près du stade ? Enfin, je considère que les incidences de ce projet sur l'environnement sont notablement sous-estimées. La capacité d'accueil (plus de 600 personnes) du centre cultuel amènera des nuisances importantes (bruit, circulation de véhicules) qui ne sont pas mentionnées dans le tableau d'évaluation des incidences, notamment au chapitre « nuisances et pollutions » de la page 30 – chapitre 6 du « résumé non technique V24 février 2025 »	culte mais, pour le moment, le permis de construire n'a pas été déposé et le local jeunes est toujours ouvert. Concernant le local jeunes, en cas de réalisation du lieu de culte, les activités proposées dans ce local seront déménagées dans des locaux communaux à proximité : Maison de Quartier de Chennevières et Maison des loisirs et ce local sera démoli en cas de construction du lieu de culte. A ce jour, il existe une offre de 338 places de stationnement public dans le quartier. La commune possède du foncier qui permettrait de réaliser entre 139 et 300 places supplémentaires (plan dessous) En complément des parkings existants, la commune réaménagera ou aménagera des espaces en zone des stationnements. L'implantation d'un lieu pouvant accueillir 600 personnes en zone urbaine a fait l'objet de nombreuses recherches et réflexions. Au final, l'implantation a été proposée sur ce terrain, car : C'est un lieu à proximité immédiate du centre-ville, facile d'accès et offrant une possibilité importante de stationnement. Facile d'accès : c'est un espace bien desservi par les lignes de bus. On peut y accéder rapidement du centre-ville en passant par des parcs urbains qui intègrent des liaisons douces (voies cyclables).	
---	--	--

<u>Normes des matériaux de construction à utiliser pour préserver l'environnement</u> Suggestion : pourquoi ne pas préciser dans le règlement les normes à respecter en terme de matériaux de construction qui préservent l'environnement ? Telles que les normes HPE, HQE, RT 2005, etc.... Complément à insérer dans les chapitres UX 2.3.3 (pour chaque zone) qui concernent les « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».	Comme pour l'interrogation sur un nouveau chapitre, il n'est pas prévu de rajouter de telles normes. Mais la réflexion est engagée pour les introduire lors d'une prochaine procédure relative au Plan Local d'Urbanisme.	
<u>Maison de santé pluridisciplinaire</u> Il est fait mention d'un établissement pluridisciplinaire de santé de 350 m2, de surface de plancher, dans le document « OAP Liesse 2 » en page 4, sans en préciser l'emplacement. Est-il à l'intérieur du périmètre de l'OAP Liesse 2 ? Ce projet était-il mentionné dans le projet d'aménagement initial ?	Il est bien prévu un cabinet médical dans le secteur de l'OAP Liesse 2. Le projet ne figurait pas dans la première OAP. Au regard du contexte local et dans le cadre de la lutte contre la désertification médicale, la commune s'est engagée activement à renforcer l'offre de soins sur son territoire. La commune a souhaité s'engager dans la lutte contre le désert médical. Faute de praticien, les besoins des habitants de la Commune n'étaient plus couverts. La commune a réalisé deux Maisons de Santé en centre-ville. Afin de répondre au besoin de proximité des habitants et, profitant des possibilités qu'offrait la réalisation du futur quartier de Liesse II, la commune a souhaité implanter en pied d'un futur immeuble un nouveau cabinet médical. A ce jour, la localisation définitive est en cours de validation et de finalisation.	
<u>Correction du règlement et plan de zonage</u> Je considère que la rédaction du 3è alinéa de la page 167 du règlement est à reprendre afin de lever toute ambiguïté	La commune va reprendre ce paragraphe pour plus de clarté.	Règlement p. 180

car le 3è secteur UL, situé rue des Fortes Terres, est déjà existant dans le PLU en vigueur. Il n'y a pas de consommation de zone A.		
--	--	--

5. AVIS et CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE

❖ Sur les conditions d'enquête :

Le commissaire considère que le public a été normalement informé de sa tenue. Le dossier d'enquête publique était disponible dans les conditions prévues. Je considère qu'il était bien construit et complet

❖ Sur les observations du public et des personnes publiques associées :

Le commissaire estime que :

- Le mémoire en réponse de la commune est très satisfaisant, la municipalité a pris en compte plusieurs observations et/ou propositions de nature à faire évoluer le projet de PLU modifié proposé,
- Les éléments fournis par la municipalité de Saint-Ouen-l'Aumône, à l'appui de son projet, sont conformes à la réglementation en vigueur au moment de l'enquête publique,
- Toutes les précisions utiles pour la compréhension des différents éléments du dossier et tous les éclaircissements nécessaires sur les demandes/observations du public m'ont été fournis

❖ Sur les modifications proposées par le public :

Le PV de synthèse des observations et son complément répondent de manière claire et complète aux questions et interrogations exprimées au cours de l'enquête.

Au terme de l'analyse du dossier et des avis et contributions déposées, le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 06 janvier 2024 et formulé un AVIS FAVORABLE assorti de 4 recommandations :

Recommandation n°1

Je recommande de compléter le règlement écrit par un chapitre « X » rendant obligatoire le raccordement au réseau de chaleur existant quand il existe pour les réalisations nouvelles. Ce chapitre incitera à recourir aux énergies renouvelables lorsque c'est possible (géothermie de surface en particulier) pour les constructions nouvelles dépassant une surface de plancher à définir. ***Prise en compte de cette recommandation***

Recommandation n°2

Je recommande une nouvelle rédaction du 3^e alinéa de la page 167 du règlement afin de lever toute ambiguïté car le 3^e secteur UL, situé rue des Fortes Terres, est déjà existant dans le PLU en vigueur. Il n'y a pas de consommation de zone A. ***Prise en compte de cette recommandation***

Recommandation n°3

Je recommande formuler clairement les caractéristiques du projet de maison pluridisciplinaire qui n'est qu'évoqué page 4 du document « OAP Liesse 2 ». Cet établissement est-il inclus dans le secteur dit « à vocation économique » ? ***Prise en compte de cette recommandation***

Recommandation n°4

Je suis du même avis que la MRAe et partage l'analyse de l'ARS concernant la prévention des pollutions et nuisances. Je recommande à la ville de finaliser l'analyse des risques encourus par la population en réactualisant les données de l'évaluation environnementale sur ce thème et de créer une OAP « Santé humaine » qui précisera les enjeux liés à la pollution sonore et la qualité de l'air sur le territoire communal. Je recommande à la ville de Saint-Ouen-l'Aumône (maître d'ouvrage du projet de PLU modifié) d'évaluer plus précisément l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions sonores et atmosphériques liées aux axes de transport et de prévoir des mesures pour éviter ou réduire les impacts sanitaires liés à ces expositions en respectant les valeurs limites retenues par l'Organisation Mondiale de la Santé

La commune ne va pas intégrer cette recommandation. Ce dispositif sera étudié ultérieurement



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-OUEN L'AUMÔNE

Séance ordinaire du 6 février 2025
Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35
Délibération publiée sur le site de la Commune

L'an deux mil vingt-cinq, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vendredi trente-et-un janvier, s'est réuni le jeudi six février à la Mairie à 20h00, sous la présidence de Laurent LINQUETTE, Maire ;

PRÉSENTS : Roland MAZAUDIER, Harielle LESUEUR, Antoine ARTCHOUNIN, Laurence MARINIER, Frédéric MOREIRA, Serge GOUGEROT, Marie MAZAUDIER, Yasmine MESSAOUDI,

Alain RICHARD, Marie-Claude CLAIN, Marc BILLAND, Emmanuèle PROD'HOMME, Adeline GELYS, Chrystelle ZAMI, Elisabete CORREIA-MONTEIRO, Cédric BEN AMMAR, Romain TOSELLO-ORSOLLA, Céline LABOR, Alain PIGEARD, Véronique PELISSIER, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Béatrice PRIEZ, Isabelle YATOUNGOU, Henri POIRSON, Nadia BERTRAND, Marie-Noëlle FRATANI, Sylvain BERTHE ;

POUVOIRS :

Annaëlle CHATELAIN qui avait donné pouvoir à Antoine ARTCHOUNIN ;
Gilbert DERUS qui avait donné pouvoir à Laurent LINQUETTE ;
Bernard ROZET qui avait donné pouvoir à Harielle LESUEUR ;
Ayda HADIZADEH qui avait donné pouvoir à Elisabete CORREIA MONTEIRO ;
Benoît DUFOUR qui avait donné pouvoir à Marc BILLAND ;
Ali BOUGAA qui avait donné pouvoir à Roland MAZAUDIER ;

EXCUSÉS : Said BOURDACHE,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Yasmine MESSAOUDI.

**OBJET : APPROBATION DE LA RÉVISION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
SOUS LA FORME ALLÉGÉE**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-4 ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013 mis en révision le 17 novembre 2021;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011 mis en révision par délibération du conseil communautaire, le 22 novembre 2016 complétée le 27 mars 2018 ;

VU le PLU de la commune de Saint-Ouen l'Aumône approuvé le 30 juin 2022 ;

VU la délibération en date du 21 décembre 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération en date du 28 mars 2024 précisant les modalités de cette révision ;

VU la délibération en date du 27 juin 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de PLU ;

VU le dossier de PLU approuvé comprenant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU la synthèse des modifications apportées suite à l'enquête publique annexée à la présente délibération ;

VU le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe annexé à la présente délibération ;

VU l'avis de la commission municipale du 30 janvier 2025 ;

VU le rapport d'Antoine ARTCHOUNIN indiquant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées ;

CONSIDÉRANT que cette révision allégée vise à accompagner la construction d'un troisième collège et ses aménagements de desserte associés ;

CONSIDÉRANT que le projet nécessite le déclassement d'environ 2 hectares de terres agricoles afin de les inscrire dans une nouvelle zone urbaine d'équipement public ;

CONSIDÉRANT que le projet permettra :

- La construction d'un collège d'une capacité de 650 élèves avec 4 logements de fonction et un plateau sportif pour la rentrée scolaire 2026/2027 ;
- L'aménagement d'un parvis et d'une contre-allée comprenant un accès technique, un stationnement pour le car scolaire et une zone de dépose-minute ;
- Le développement d'une voie verte en continuité avec la Coulée Verte au sud, favorisant les modes de déplacement alternatifs ;

CONSIDÉRANT que le projet a été élaboré en concertation avec le public et les personnes publiques associées, conformément aux dispositions réglementaires ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique, qui s'est déroulée du 12 novembre au 12 décembre 2024, a permis de recueillir des avis et observations analysés pour enrichir le projet de PLU ;

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une recommandation ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet de PLU arrêté respectent les dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme et répondent aux avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions de l'enquête publique ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS PAR 32 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Marie-Noëlle FRATANI, Sylvain BERTHE) ;

MODIFIE le PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de la MRAe, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur telles qu'exposées dans les annexes.

APPROUVE la révision allégée du PLU telle qu'annexée à la présente délibération.

DONNE tout pouvoir au maire ou à son représentant pour effectuer les modifications et les formalités nécessaires à la mise en œuvre du PLU.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 14/02/2025

Le Maire

Laurent LINQUETTE

POUR EXTRAIT CONFORME

La secrétaire de séance

Yasmine MESSAOUDI



DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-OUEN L'AUMONE

Séance ordinaire du 30 juin 2022

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35

Date d'affichage :

L'an deux mil vingt-deux, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni le trente juin à la Mairie à 20h00, sous la présidence de Laurent LINQUETTE, Maire ;

PRÉSENTS : Annaëlle CHATELAIN, Roland MAZAUDIER, Françoise LESCOËT, Harielle LESUEUR, Antoine ARTCHOUNIN, Laurence MARINIER, Frédéric MOREIRA, Ayda HADIZADEH, Serge GOUGEROT,

Alain RICHARD, Marie MAZAUDIER, Marie-Claude CLAIN, Bernard ROZET, Ali BOUGAA, Marc BILLAND, Saïd BOURDACHE, Benoît DUFOUR, Chrystelle ZAMI, Elisabete CORREIA MONTEIRO, Romain TOSELLO-ORSOLLA, Yasmine MESSAOUDI, Véronique PELISSIER, Isabelle YATOUNGOU, Béatrice PRIEZ, Marie-Noëlle FRATANI, Sylvain BERTHE ;

POUVOIRS :

Gilbert DERUS qui avait donné pouvoir à Laurent LINQUETTE ;
Emmanuèle PROD'HOMME qui avait donné pouvoir à Marie MAZAUDIER ;
Guillaume POIJOL DE MOLLIENS qui avait donné pouvoir à Véronique PELISSIER ;

EXCUSÉS : Adeline GELYS, Farida AIT SI ALI, Cédric BEN AMMAR, Henri POIRSON, Nadia BERTRAND ;

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Harielle LESUEUR.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153 21, R. 153 20 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-4 ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013 mis en révision le 17 novembre 2021;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 Cergy-Pontoise Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011 mis en révision par délibération du conseil communautaire, le 22 novembre 2016 complétée le 27 mars 2018 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ouen l'Aumône approuvé le 21 décembre 2006 révisé le 15/09/2011, le 26/09/2013 modifié le 02/07/2009, le 15/09/2011, le 04/07/2013, le 19/12/2013, le 04/12/2016, le 25/03/2021 mis à jour le 11/05/2007, le 17/12/2007, le 01/02/2008, le 12/02/2008, le 07/03/2008, le 05/02/2010, le 28/10/2010, le 03/12/2012, le 27/09/2013, le 24/04/2015, le 21/09/2015, le 06/06/2016, le 14/12/2016, le 17/02/2019, le 04/03/2021 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 25 novembre 2021 ayant arrêté le projet de PLU ;

VU la notification du dossier aux Personnes publiques associées, aux communes voisines et à la MRAe le 10 décembre 2021 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 19 février 2022 prescrivant l'enquête publique relative au projet de PLU du 22 mars au 23 avril 2022 ;

VU le rapport et les conclusions de François DURAND, commissaire enquêteur remis à la ville le 21 mai 2022, ci-annexé ;

VU l'avis de la commission municipale du 23 juin 2022 ;

VU le rapport d'Antoine ARTCHOUNIN indiquant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées ;

CONSIDERANT que le projet de PLU arrêté peut être modifié, en application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, uniquement pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;

CONSIDERANT que pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, il est nécessaire de procéder à des ajustements dans les pièces du PLU tels que présentés dans l'annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT par ailleurs que l'adoption du nouveau Plan Local d'Urbanisme entérine une évolution des tracés du zonage réglementaire, imposant une actualisation des périmètres d'application du Droit de Prémption Urbain ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ PAR 24 VOIX POUR et 6 ABSTENTIONS (Véronique PELISSIER, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Beatrice PRIEZ, Isabelle YATOUNGOU, Marie-Noëlle FRATANI et Sylvain BERTHE) ;

APPROUVE les modifications apportées au PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de la MRAe, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur telles qu'exposées dans les annexes de la présente délibération ;

APPROUVE le plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 Cergy-Pontoise Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

RENOUVELLE le droit de préemption urbain simple et renforcé sur les zones U et AU du PLU révisé tel que défini par les délibérations antérieures ;

CONFIRME la délibération du 27 mars 2019 relative à la délégation du droit de préemption au bénéfice de la CACP, sur le périmètre des parcs d'activités Vert Galant et Béthunes ;

DONNE tout pouvoir au Maire, ou son représentant dûment habilité, pour procéder aux notifications et aux formalités nécessaires afin de rendre opposable le PLU ainsi que le droit de préemption urbain ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que la mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le 04/07/2022

Le Maire

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Linquette', written over a horizontal line.

Laurent LINQUETTE



Saint-Ouen l'Aumône

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE SAINT-OUEN L'AUMÔNE

RAPPORT

EVOLUTIONS DU PLU ARRETE SUITE

A ENQUETE PUBLIQUE ET AVANT APPROBATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU	3
2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES	5
3. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)	26
4. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	26
5. AVIS et CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE	43
6. BILAN DES MODIFICATIONS APPORTÉES DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES	45

INTRODUCTION

1. ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU

Prescription du PLU

Par délibération du 12 février 2015 modifiée par une délibération du **25 juin 2015**, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure de révision générale sont de :

- Mettre en conformité le PLU au regard des lois modifiant le code de l'urbanisme ;
- Prendre en considération la maîtrise de la consommation des espaces, la maîtrise énergétique et la gestion durable du territoire ;
- Faire évoluer les orientations et objectifs du PADD en adaptant le document à l'évolution des zones d'urbanisation future, des objectifs de renouvellement urbain et aux dispositions législatives récentes concernant la densification de la construction et l'évolution des normes de stationnement.

Arrêt du projet et consultation

Le projet de PLU a été arrêté et le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Ouen l'Aumône le **25 novembre 2021**.

Le dossier a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophes associées à l'élaboration dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme

Enquête publique

❖ Organisation de l'enquête

Par décision n°E22000002/95 en date du 28/01/2022 de Monsieur le Président par intérim du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur François DURAND, en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté municipal en date du 19/02/2022, l'enquête publique portant sur la révision générale du P.L.U. a été ouverte en mairie de SAINT-OUEN L'AUMÔNE du mercredi 23 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Un avis d'enquête publique a été inséré dans 2 journaux du département le 2 mars 2022 puis le 23 mars 2022. L'affichage réglementaire a été réalisé le 7 mars 2022.

La mise en place d'un registre dématérialisé a permis au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier format numérique, de les télécharger et de déposer ses contributions par voie électronique.

❖ Permanences

4 permanences ont été organisées en mairie.

Date	Nombre de personnes reçues	Observations écrites portées sur registre lors des permanences
Mercredi 23 mars 2022 de 14h00 à 17h00	8	0
Samedi 2 avril 2022 de 9h00 à 12h00	6	0
Mercredi 13 avril 2022 de 9h00 à 12h00	12	1
Vendredi 22 avril 2022 de 14h00 à 17h00	6	4

❖ Participation du public

- Nombre d'observations portées sur registre papier en dehors des permanences : 1
- Nombre de courriers, lettres et autres documents annexés au registre papier, par le public : 4
- Nombre d'observations orales en entretien lors des permanences : 22
- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 32

❖ Les documents les plus visionnés depuis le registre numérique

- Le règlement (doc 4.) : 43
- Le plan de zonage (doc 5.1) : 40 fois
- Les choix retenus (doc 1.3) : 28 fois
- Et le PADD (doc 2.) : 20 fois

Le commissaire enquêteur a jugé satisfaisant le déroulement et les modalités de l'enquête publique en considérant notamment que chaque citoyen a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement et déposer des remarques ; que la mise en place du registre dématérialisé a permis une prise de connaissance du dossier beaucoup plus large que sa mise à disposition en mairie. L'intérêt des visiteurs en ligne a semblé se concentrer sur le plan de zonage et le règlement. Ni le dossier administratif ni l'évaluation environnementale n'ont suscité beaucoup d'intérêt ; que le nombre de permanences et les moyens d'information du public ont été suffisants. Le commissaire enquêteur a constaté aucun événement notable de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête publique.

Le projet de PLU arrêté peut-être modifié, en application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, uniquement pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Aussi, il est proposé au Conseil de modifier le projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Le PLU arrêté a été notifié à 37 personnes publiques associées et consultées.

Hors MRAe et Préfecture, 12 observations ont été reçues dans les délais. La chambre d'agriculture et le conseil régional d'Ile-de France ont répondu un avis après le délai de 3 mois accordés aux PPA. La CACP a transmis un complément d'avis pendant l'enquête publique.

Consultée dans le cadre de la procédure, la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) n'a pas jugé utile d'examiner le dossier de PLU.

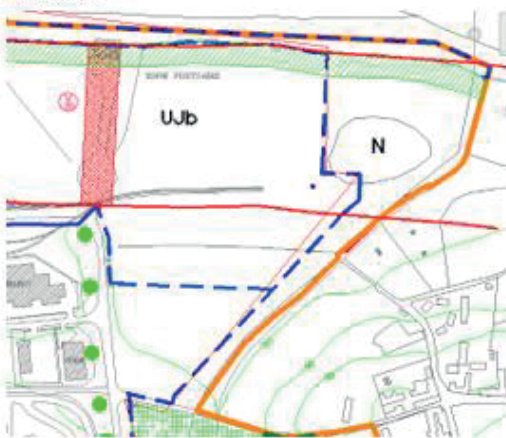
Synthèse des avis, remarques, réserves, demandes et réponse de la commune ci-dessous.

PREFET DU VAL D'OISE Direction Départementale des Territoires		
<i>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des 2 observations suivantes :</i>		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Faire figurer au document graphique la destination, la superficie et le bénéficiaire des Emplacements Réservés.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Document graphique N° 5.1</i>
Intégrer dans le rapport de présentation un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et des parcs ouverts au public.	<i>Cet inventaire existe déjà dans le diagnostic communal au chapitre 2.2 Stationnement</i>	
<i>Modifications ou précisions demandées dans le rapport de présentation Partie Etat initial de l'environnement</i>		
Indiquer si la capacité des réseaux est suffisante pour absorber les rejets supplémentaires des futures constructions, dans le chapitre Assainissement et eaux pluviales	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement page 30</i>
Evoquer également le PGRI à la suite du SDAGE page 35	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement page 35</i>
Mettre la nouvelle carte du BRGM de 2019 concernant l'aléa retrait gonflement des argiles	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement page 52</i>
Préciser pour les terrains compressibles page 52 l'existence de ces risques et se référer à la carte « contraintes du sol et du sous-sol » dans les annexes du PLU	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement page 53</i>
Insérer page 52 un paragraphe sur les cavités souterraines et anthropiques	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement pages 54 et 56</i>
Ajouter page 56 un paragraphe sur les risques de ruissellement	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement page 60</i>
Compléter page 64 la liste des arrêtés de catastrophes naturelles	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement page 65</i>
Compléter les arrêtés des nuisances sonores concernant les infrastructures de transports terrestres et les représenter sur une carte dans le rapport de présentation	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement page 87</i>

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Compléter le chapitre concernant la carte d'exposition au bruit page 85	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	1.2 Etat initial de l'environnement pages 89 et 91
Modifications ou précisions demandées au plan de zonage		
Faire apparaître au plan de zonage le PPRT, le PPRI, les périmètres dits R.111-3 et les axes de ruissellement	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Document graphique N° 5.1
Faire figurer les voies suivantes : A15, N184, RD14, RD922	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Document graphique N° 5.1
Faire figurer les rus de Liesse et des Aulnes	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Document graphique N° 5.1
Faire figurer les lignes à haute tension	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Document graphique N° 5.1
Indiquer les 3 cavités souterraines non couvertes par un périmètre de protection valant PPR	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Document graphique N° 5.1
Modifications ou précisions demandées règlement		
Préciser dans le règlement que les OAP (Allées des Roses et Liesse 2) sont soumises à un aléa faible de retrait gonflement des argiles et que la seconde est soumise au risque de mouvement de terrain dû à une zone alluvionnaire compressible	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement pages 67, 193
Enlever la mention PPRMT et mettre « Risques liés aux mouvements de terrain » dans les dispositions générales.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement page 31
Compléter le paragraphe sur les cavités souterraines, dans les dispositions générales	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement page 32
Ajouter un paragraphe dans le chapitre « rappel relatif aux protections, risques et nuisances » sur l'aléa retrait gonflement des argiles, dans toutes zones	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement pages 37 66 90 112 138 164 176 193 210 218 233
Dans la zone N ajouter un paragraphe sur le risque d'inondations pluviales	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement page 234
Dans les dispositions générales compléter le chapitre relatif aux nuisances sonores	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement page 33
Informar dans toutes les zones, la présence de sites BASIAS, BASOL et SIS	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement pages 38 67 91 113 139 164 176 194 211 219 234
Indiquer dans les zones concernées par des OAP (UB 1AUa 1AUb) que les règles d'isolation acoustique s'appliquent	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement pages 66 et 192

Modifications ou précisions demandées aux OAP		
Insérer sur l'OAP Liesse 2 le projet de l'A104	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 3.3</i>
Modifications ou précisions demandées aux annexes		
Insérer à la pièce 6.6 un plan au 1/5000 du périmètre des secteurs affectés par le bruit des Infrastructures de Transports Terrestres (ITT)	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 6.6 des annexes</i>
Mettre le nouvel arrêté relatif aux ITT	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 6.6 des annexes</i>
Mettre la nouvelle carte relative aux contraintes du sol et sous-sol	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 6.10 des annexes</i>
Ajouter la carte de l'aléa « retrait gonflement des argiles » et remplacer la plaquette par texte joint	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 6.10 des annexes</i>
Modifications demandées dans le cadre du courrier de l'Etat		
Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage prévoit la création de places en terrains familiaux locatifs et en habitat adapté sur la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. La commune est concernée puisqu'elle dépasse le seuil des 5000 habitants. Actuellement, elle compte une aire permanente d'accueil de 28 places. Le PLU devra permettre la réalisation des prescriptions du schéma en prévoyant des zones dédiées à l'implantation de ces nouveaux équipements.	<i>Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage révisé a été approuvé le 23 février 2022. Ce schéma fait état de l'aire d'accueil existante de 28 places et indique la réalisation supplémentaire de 20 terrains locatifs sociaux sur parcelle d'au moins de 150m² chacun soit 40 places équivalents caravanes, impliquant le besoin d'un foncier d'au moins 3 000m².</i> <i>Cette adoption, postérieure à l'arrêt du PLU, contraint la ville à identifier un foncier de 3000 m² minimum sur l'ancien secteur UJb du PLU 2006</i>	<i>Document graphique N° 5.1 : Inscription d'une zone UL sur le secteur rue des Fortes Terres d'environ 3 290m²</i> <i>Pièce 1.3 Choix retenus (Zone UL)</i>

PLU 2006



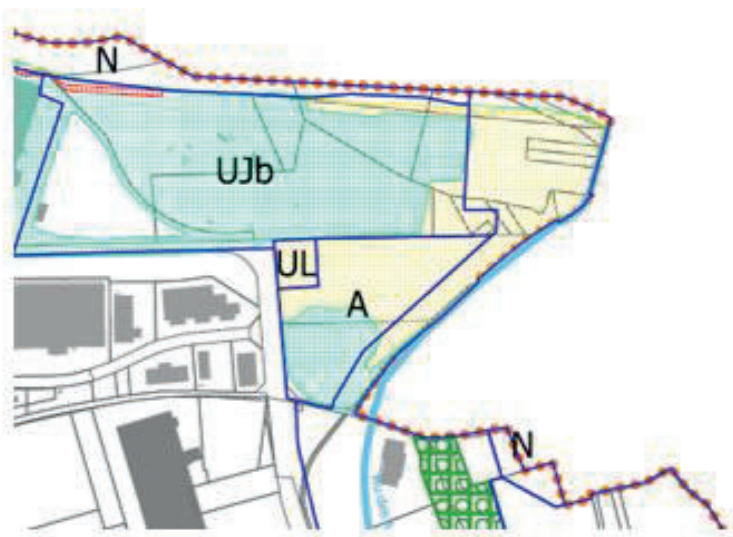
PLU PROJET



discussion schéma GDV



PROJET PLU APPROBATION



REGION ILE DE FRANCE

Avis favorable

Précisions techniques complémentaires à éventuellement intégrer pour conforter la pièce 1.3. « Choix retenus » du rapport de présentation

Précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
<u>Qualité du projet spatiale :</u> Le projet de PLU intègre des leviers d'actions pour optimiser l'espace urbanisé, identifie Liesse 2 et 3, participe à la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 1.3 du rapport de présentation page 24</i>
<u>Environnement, cadre de vie et développement durable :</u> Le projet de PLU renforce la trame verte et bleue par le biais notamment d'une OAP, et prend en compte le projet de la forêt de Pierrelaye (transition paysagère et accessibilité)	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 1.3 du rapport de présentation page 24</i>
<u>Développement économique :</u> Le projet de PLU optimise le bâti économique, encadre la logistique et le commerce, préserve l'industrie, valorise le paysage et l'accessibilité	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 1.3 du rapport de présentation page 24</i>
<u>Transports et déplacements :</u> Le projet de PLU tient compte de l'intérêt de l'A104 pour améliorer l'accessibilité aux grandes polarités franciliennes notamment pour les poids-lourds vers les zones économiques de la ville ce qui permettra ainsi de délester la voirie locale et de pacifier la RN184.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 1.3 du rapport de présentation page 25</i>
<u>Logement :</u> Le projet de PLU prend en compte des besoins résidentiels pour répondre à la demande, soutient la résidentialisation, lutte contre la dégradation, favorise la répartition de la mixité sociale et encourage aux recours aux énergies renouvelables	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 1.3 du rapport de présentation page 25</i>

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE

Avis favorable et notamment sur les dispositions réglementaires applicables à la ZAC d'intérêt communautaire de Liesse 2

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE (VERSEMENT COMPLEMENTAIRE A L'ENQUETE PUBLIQUE)

Règlement et plan de zonage

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Il est demandé de modifier à la marge le tracé du faisceau de l'A104 pour ne pas obérer le devenir de certaines parcelles.	<i>Cette demande est acceptée. Le tracé sera ajusté.</i>	<i>Document graphique N° 5.1</i>
La mesure d'interdire l'agrandissement des entrepôts existants dans la zone UJ et ses secteurs semble très restrictive et obérer un grand nombre de projets de développement d'entreprises	<i>Le règlement écrit sera complété pour permettre une extension des entrepôts existants en zone UJ et certains de ses sous-secteurs.</i>	<i>4.1 Règlement pages 142 143 4.1 Règlement préambule page 20</i>
Il est demandé d'éventuels ajustements pour : - de remettre la dénomination PME-PMI de la zone UJd - de revoir les limitations des ICPE en zone 1AUb1, éloignée des zones d'habitation, afin de permettre la réalisation de certains projets ayant un intérêt direct pour la commune - le secteur UJd qui propose la quasi-interdiction des activités de logistique - la zone UJf, où le règlement de la zone (activités et surfaces autorisées) doit pouvoir s'adapter aux études en cours sur la programmation de ces deux sites - d'introduire une dérogation des ERP déjà existants pour ne pas compromettre le développement des organismes de formations déjà existants	<i>Le chapeau de la zone UJ sera complété</i> <i>Le règlement de la zone 1AUb1 sera ajusté pour permettre l'implantation d'ICPE relevant du régime « Enregistrement ».</i> <i>Pour ne pas compromettre l'évolution des entreprises implantées sur le territoire, une extension limitée des entrepôts existants sera autorisée en zone UJ, à l'exception des sous-secteurs :</i> - <i>UJe couvrant les îlots d'activités les plus proches des secteurs d'habitation. Ce secteur a fait en effet l'objet d'une attention particulière pour protéger le cadre de vie des riverains</i> - <i>et le nouveau sous-secteur UJf destiné à accueillir plus particulièrement du commerce et des activités de service de proximité, de la restauration notamment en vue de renforcer l'offre de services aux entreprises et aux salariés.</i>	<i>4.1 Règlement de la zone UJ page 136</i> <i>4.1 Règlement de la zone UJ page 195</i> <i>4.1 Règlement page 142</i> <i>4.1 Règlement page 143</i>

ILE DE FRANCE MOBILITES

Règlement

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Ile de France Mobilités souligne que le projet de PLU n'est totalement compatible avec la prescription du PDUIF concernant la norme plafond des constructions à usage de bureaux : <u>La norme plafond est une prescription du PDUIF qui stipule qu'à moins de 500 mètres des gares de Saint-Ouen-l'Aumône, de Saint-Ouen-l'Aumône Liesse, de Saint-Ouen-l'Aumône quartier de l'église, d'Epluches et de Pont-Petit, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher.</u> <u>La norme plancher est une prescription du PDUIF qui stipule qu'au-delà de 500 mètres des gares, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher.</u>	<i>La règle sera précisée comme suit :</i> <i>Il est exigé 1 place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher ; cette norme ne pourra être dépassée. Toutefois, à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il est exigé 1 place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.</i>	4.1 Règlement pages 59 82 104 131 185 204 227

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Direction générale des services

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
OAP Allée des Roses		
Compte tenu de la programmation, le Département encourage fortement à la réalisation d'une étude de trafic pour permettre le cas échéant un aménagement adapté au nouveau carrefour sur la RD14. L'option proposée serait de rendre à sens unique la future voie depuis la RD14 vers l'allée Colbert.	<i>Cette suggestion sera prise en compte</i>	
Collèges		
Des réflexions sont aujourd'hui en cours concernant l'avenir de l'accueil des collégiens sur la commune et le Département envisage une collaboration future sur ce sujet avec la commune.	<i>La commune prend acte de cette information, et se tiendra à la disposition du Département pour aborder ce sujet.</i>	
Site de Maubuisson :		
Le Département souhaite un nouveau zonage (Nm) sur le Parc de Maubuisson pour lui permettre le bon développement de ses usages présents et futurs notamment dans ses bâtis existants (bureau, administration publique, restauration et commerce, salle d'exposition, logement agents de sécurité, ...) Il propose également une levée de l'Espace Boisé Classé pour le remplacer par un Espace Vert à Protéger pour la mise en œuvre d'un futur plan de gestion.	<i>La ville est disposée à faire évoluer les dispositions réglementaires en concertation avec les représentants du département et de l'UDAP 95 sous réserve de respecter le calendrier de finalisation des pièces du PLU</i>	<i>Document graphique N° 5.1 (secteur Nm) Document graphique N°5.2 (EVP au lieu de EBC sur le secteur Nm) 4.1 Règlement page 10 et chapitre zone N pages 235 et suivantes 1.3 justification des choix retenus - page 10 + zon N pages 235 et suivantes</i>

PREFET DE LA REGION ILE DE FRANCE

Direction Régionale des Affaires Culturelles Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Diagnostic communal		
Il serait intéressant de distinguer les opérations archéologiques déjà réalisées de celles projetées	<i>Pas d'informations précises sur ce sujet</i>	
La partie sur les sites patrimoniaux gagnerait à décrire et détailler les particularités architecturales des édifices (matériaux, style, méthodes constructives ...)	<i>Cette demande implique un travail d'analyse complémentaire. Elle pourra être étudiée ultérieurement.</i>	
Le repérage des Secteurs d'Intérêt Architectural sur les plans cadastraux est difficile, il serait préférable de mettre les numéros de parcelle	<i>L'échelle des plans ne permet pas la lisibilité des numéros de parcelles. En revanche, ces secteurs sont parfaitement repérables sur le document graphique 5.2 du dossier</i>	
Concernant certains Secteurs d'Intérêt Architectural supprimés : - la suppression de celui sur la rue de Paris apparaît discutable sur la partie Nord qui présente un certain nombre d'édifices anciens qu'il convient de préserver - la suppression de celui de l'avenue du Général Leclerc comporte de très belles constructions et il n'apparaît donc pas souhaitable de lever les prescriptions associées - il est nécessaire de maintenir celui sur le hameau du Val de Liesse et de le prolonger le long du chemin de Liesse - sur le Hameau d'Epluches, il semble important de prolonger le travail de préservation des constructions rurales anciennes	<u>SIA rue de Paris</u> : Considérant que les tissus urbains, répondant aux multiples activités ainsi que la diversité des typologies architecturales forment un secteur très hétéroclite, le SIA rue de Paris est abandonné.  <u>SIA angle avenue du Général Leclerc</u> : Cette courte séquence urbaine délimitée par les voies ferrées et l'avenue de Verdun est hétérogène tant par ses dispositions urbaines qu'architecturales, de plus l'état moyen des immeubles ne justifie pas l'intégration d'un secteur.	



Hameau Val de Liesse : Considérant la taille réduite de l'ensemble urbain, ainsi que l'état moyen des constructions, le SIA n'apparaît pas justifié.

Hameau du Val de Liesse
(Secteur 8 : Hameau du Val de Liesse PLU)



Hameau d'Epluches : Malgré la présence de quelques constructions rurales anciennes et de quelques villas intéressantes, ce secteur, fragment de l'ancien hameau d'Epluches ne présente pas une cohérence urbaine et architecturale suffisante pour l'inscrire dans un secteur.



Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Concernant les projets des 10 prochaines années, il s'agit de porter une attention particulière aux projets situés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques	<i>Dans toutes les zones du règlement est introduit un chapitre « rappel des protections, risques et nuisances » et notamment la protection des Monuments historiques qui rappelle que toute demande d'autorisation est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.</i>	
Etat initial de l'environnement		
La légende et la carte des milieux naturels et espèces locales manquent de lisibilité du fait d'un problème de concordance de couleurs	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	1.2 Etat initial de l'environnement page 100
Choix retenus		
La réduction du secteur UA au niveau de la place des Tilleuls et de la rue de la Chapelle n'est pas justifiée	<i>Ce secteur est localisé dans l'un des hameaux originels de la commune et l'enjeu sur ce secteur est de limiter sa densification du fait d'un système viaire exigü déjà contraint par une circulation difficile.</i>	
Pas de connaissance de la liste des destinations autorisées dans un éventuel zonage Nm du Parc de Maubuisson pour émettre un avis sur les modifications de zonage et de protection EBC demandées par le Département.	<i>A mettre en lien avec les demandes du département La commune est disposée dans les jours à venir à étudier avec l'ensemble des parties prenantes, une évolution des dispositions réglementaires sous réserve de respecter le calendrier de finalisation des pièces du PLU</i>	
Règlement écrit		
Dans l'article UA 2.2, il est nécessaire de préciser que les clôtures devront présenter un rapport de hauteur d'environ 1/3 pour le mur bahut et 2/3 pour la superstructure et pour les portails qu'ils ne doivent pas excéder 3,50 mètres de longueur ; modifications valables également pour les zones UC, UG et UJ dans leurs parties concernées par les abords de monuments historiques. Pour les Secteurs d'Intérêt Architectural, il est demandé de bien préciser que le recouvrement des murs en enduit à la chaux ou en plâtre et chaux est obligatoire (et le ciment proscrit). Cette remarque vaut également pour les bâtiments protégés.	<i>Demande acceptée et sera intégrée</i>	4.1 Règlement pages 48, 98, 123 4.1 Règlement pages 50, 51, 124, 124

Dans la zone UC et à son article UC2.2, il est demandé d'ajouter que les toitures terrasses n'ont pas de raisons d'être dans ce secteur, et surtout dans les zones situées dans les périmètres de de protection des abords (idem UG) Dans cette zone, il serait nécessaire d'ajouter une partie sur les Secteurs d'Intérêt Architectural et les bâtiments protégés.	<i>Dans la zone UC, il n'existe pas de Secteurs d'Intérêt Architectural.</i> <i>Dans l'axe 1 du PADD, l'enjeu communal reste de poursuivre ses engagements dans la transition énergétique de son territoire et dans les dispositions réglementaires le recours aux énergies renouvelables est encouragé.</i>	
---	--	--

CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FONCIERE

Ile de France -Centre Val de Loire

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des améliorations suivantes :

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
PADD		
Il est demandé d'ajouter : - un alinéa sur le bois local, pour encourager son usage comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes - un alinéa pour préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Pièce 2- PADD pages 10 et 13</i>
Règlement		
Il est demandé d'ajouter aux paragraphes relatifs aux Espaces Boisés Classés qu'aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages dans les cas suivants : - pour les arbres dangereux, chablis ou morts, - dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé, - si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées, - ou en forêt publique soumise au régime forestier.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement pages 20, 244</i>
Il est demandé d'ajouter aux paragraphes relatifs aux Espaces Verts à Protéger qu'aucune déclaration préalable n'est requise lorsque les arbres sont : - des arbres dangereux, chablis ou morts ; - situés dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ; - si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ; - ou en forêt publique soumise au régime forestier.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement pages 54 78, 100, 127, 244</i>
Il est demandé de retirer du règlement, aux paragraphes relatifs aux Zones Humides, la prescription visant à interdire la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. Cette prescription est contraire au principe du code de l'urbanisme, car celui-ci n'a pas de compétence sur l'utilisation agricole, y compris sylvicole des espaces. Celle-ci relève en effet des codes rural et forestier.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement pages 55, 79, 101, 128, 153, 170, 226, 245</i>

AGRICULTURE ET TERRITOIRES CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FONCIERE
Chambre d'Agriculture de la région Ile-de-France

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des améliorations suivantes :

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Rapport de présentation		
La lecture des cartes dans l'état initial n'est pas aisée en raison de leur dimension réduite. Il est demandé également que le recensement de l'activité soit exhaustif et précis permettant d'identifier les activités agricoles existantes.	<i>La carte sera agrandie ce qui permettra de bien identifier l'activité agricole de chaque parcelle</i>	<i>1.2 Etat initial de l'environnement pages 131, 132, 134</i>
Règlement		
Il est demandé : - à la sous-section 2.1.1, que les marges de retrait par rapport aux limites séparatives soient réduites ou non réglementées. - à la sous-section 2.1.3, il est remarqué que la règle de distance minimale entre deux façades n'est pas pertinente. En effet, selon la configuration des parcelles, de telles règles peuvent se révéler gênantes et empêcher la meilleure Implantation possible d'une construction nouvelle tout en générant des délaisés peu qualitatifs. - à la sous-section 2.3.1, les dispositions concernant les plantations ne sont pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour la circulation des engins agricoles. - à la sous-section 3.2, le raccordement au réseau des eaux usées ne devrait être imposé qu'aux constructions et Installations qui le requièrent par leur nature.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Règlement pages 222, 223, 224 et 228 Pièce 1.3. Choix retenus</i>

AGENCE REGIONALE DE SANTE ILE DE FRANCE

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Règlement		
Informar dans toutes les zones, la présence de sites BASIAS, BASOL et SIS et rappeler la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sites pollués d'établissements des populations sensibles (crèches, écoles, lycées, établissements d'hébergements des enfants handicapés)	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement pages 38 67 91 113 139 164 176 194 211 219 233 Annexes 6.10
Ajouter dans toutes zones un paragraphe sur la pollution des sols dans le chapitre « rappel relatif aux protections, risques et nuisances »	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement pages 38 67 91 113 139 164 176 194 211 219 233
Porter une attention particulière sur les plantes allergènes dans les parties « traitement paysager » du règlement	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	4.1 Règlement pages 53 77 100 127 151 169 183 202 225 243
Annexes		
Indiquer dans les annexes du PLU que la récupération des eaux pluviales est soumise aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Annexe 6.7.2. Note relative à l'eau
Insérer en annexe 6.6 un document graphique délimitant le périmètre des secteurs affectés par le bruit des Infrastructures de Transports Terrestres (ITT)	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	Annexe 6.6
Rapport de présentation		
Préciser l'offre de soins médicaux au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, ...).	<i>Pas d'informations quantifiées sur ce sujet. Néanmoins, la Ville dispose d'une clinique qui constitue un établissement pluridisciplinaire (hospitalisation en addictions, département de cancérologie, médecine générale, rééducation et soins palliatifs, département de psychiatrie et SOS Médecins) qui fait d'ailleurs l'objet d'une extension. Néanmoins, la ville fait face à une problématique liée au manque de médecins généralistes. Des actions sont toujours cours pour mobiliser du foncier communal et le transformer en cabinet médical. De même, il est prévu l'installation d'un cabinet médical au sein du nouveau quartier de Liesse II.</i>	

DEPARTEMENTS DES YVELINES, DE L'ESSONE ET DU VAL D'OISE

Inspection Générale des Carrières

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Annexes		
Mettre le plan sur lequel figurent les périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées dans le dossier des SUP du PLU.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Annexe 6.1</i>
Règlement		
Spécifier dans le règlement notamment dans le rappel des protections, risques et nuisances « qu'à l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ».	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement pages 37 66 90 112 138 175 210 218 233</i>
Spécifier dans le règlement notamment au chapitre réseaux « qu'à l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer : – Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. – Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.»	<i>Ces dispositions figurent dans toutes les zones du règlement au chapitre « rappel des protections, risques et nuisances » La demande est toutefois acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement pages 61 62 85 86 111 112 133 134 158 159 187 188 206 228 229 248 249</i>

RTE (Réseau de Transport d'Electricité)		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Listes des servitudes		
Il convient de noter l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Annexe 6.1</i>
Il est demandé de mettre à jour la liste mentionnée dans l'annexe du PLU pour les lignes suivantes : Liaison souterraine 225 kV n° 1 CERGY - HTE BORNE - LIESSE Liaison souterraine 225 kV n° 1 CERGY - LIESSE - PLESSIS-GASSOT Poste de transformation électrique 225 kV HAUTE BORNE Poste de transformation électrique 225 kV n° 1 LIESSE	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>Annexe 6.1 Liste des servitudes</i>
Règlement		
RTE demande que pour leurs ouvrages qui traversent les zones A - N - Na - Ne - Nf - UB - UJ - UJa - UJg - UL - 1AUa, soient notamment autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement page 236</i>
RTE demande que pour leurs ouvrages qui traversent les zones A - N - Na - Ne - Nf - UB - UJ - UJa - UJg - UL - 1AUa, soient notamment intégrées des dérogations pour les règles de hauteur.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement pages 73, 147, 168, 198</i>
RTE demande que pour leurs ouvrages qui traversent les zones A - N - Na - Ne - Nf - UB - UJ - UJa - UJg - UL - 1AUa, soient notamment intégrées des dérogations pour les règles de prospects.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement pages 71, 72, 197, 241</i>
RTE demande que pour leurs ouvrages qui traversent les zones A - N - Na - Ne - Nf - UB - UJ - UJa - UJg - UL - 1AUa, soient notamment intégrées des dérogations pour les règles d'implantation.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	<i>4.1 Règlement pages 73 196 239</i>
RTE demande que pour leurs ouvrages qui traversent les zones A - N - Na - Ne - Nf - UB - UJ - UJa - UJg - UL - 1AUa, soient notamment intégrées des dérogations pour les exhaussements et les affouillements.	<i>Demande acceptée et intégrée</i>	

COMMUNE DE AUVERS-SUR-OISE

Avis défavorable

Motifs	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
L'exploitation des sites industriels située au droit des berges de l'Oise crée des nuisances (bruit, poussières, odeurs, vibrations, ...) quotidiennes subies par les Auversois habitant sur le versant Nord de l'Oise		
La révision du PLU tend à déplacer l'activité industrielle bruyante de la Porte Jaune vers le site portuaire des Fortes Terres, sans tenir compte des nuisances avérées pour les communes de Auvers-sur-Oise et de Méry-sur-Oise	<i>Le secteur UJb correspondant à la zone portuaire affectée au Port Autonome de Paris est circonscrite à son activité.</i>	
La poursuite du zonage UJb conforte le développement des activités du site des Fortes Terres sans tenir compte des orientations environnementales du PADD (préservation et confortement de la trame verte et bleue, reconstitution des strates végétales en bord d'Oise, continuité écologiques, ...)	<i>Les nouvelles constructions sur le secteur UJb sont notamment assujetties au règlement de la zone UJ qui prescrit des dispositions, dans son chapitre UJ2.3 « Traitement environnemental et paysager ». La masse boisée à son extrémité Est, la prairie mésophile sont protégées ainsi que les dépendances vertes le long des rails. L'OAP TVB identifie bien, sur une partie du linéaire de l'Oise, la préservation et le renforcement des strates végétales</i>	
La poursuite du zonage UJb sur le site des Fortes Terres ne permet pas le respect des objectifs nationaux et supra-communaux (qualité urbaine et architecturale, sécurité et salubrité publiques, prévention des risques et nuisances, protection des milieux naturels, qualité de l'aire, de l'eau su sol et du sous-sol, biodiversité, .)	<i>Les nouvelles constructions sur le secteur UJb sont assujetties au règlement de la zone UJ qui prescrit des dispositions, dans ses chapitres UJ2.2 « qualité urbaine et architecture » et UJ2.3 « Traitement environnemental et paysager</i>	
L'évaluation environnementale mentionne sans les prendre en compte la ZNIEFF de la « vallée de Cléry et Ravine des Molues », le PNR du Vexin Français et le milieu naturel n°41 « Berge au droit de l'Île de Vaux » décrit dans l'inventaire du SCOT (Martin pêcheur)	<i>Renforcer le point ZNIEFF et PNR</i> <i>Le milieu naturel n°41 « Berge au droit de l'Île de Vaux » est pris en compte dans le règlement : Sur le secteur UJb concerné par la présence d'une prairie mésophile, les espaces libres devront être traités selon un mode de gestion de prairie naturelle.</i>	<i>1.4 Evaluation environnementale page 116</i>

Motifs	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Le projet de PLU supprime l'ER35 pour le prolongement de l'avenue de Vaux jusqu'à l'Oise écarte la possibilité d'aménagements publics paysagers du site permettant un accès direct à l'Oise	<i>L'ER « V35 » figurant au document graphique du PLU approuvé en 2006 était destiné à la réalisation d'un tronçon de voirie d'une largeur de 35 m, visant à préfigurer un nouveau pont entre Saint-Ouen l'Aumône et Auvers. Nous avons cru comprendre, vraisemblablement à tort, que ce projet n'avait pas recueilli l'assentiment de la commune d'Auvers-sur-Oise. La ville de Saint-Ouen l'Aumône reste naturellement à la disposition de ville d'Auvers-Sur-Oise pour conduire une nouvelle réflexion sur ce projet.</i>	
La zone portuaire est située sur l'emprise d'une protection de protection d'une canalisation de transport gaz incompatible avec son activité créant des vibrations du sol (engins de transport de stockage et de broyage de matériaux) ne garantissant pas la sécurité aux abords du site	<i>Le risque de canalisation de transport gaz est bien identifié</i>	

COMMUNE DE HERBLAY SUR SEINE

Avis défavorable

Motifs	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
La Commune de Herblay-sur-Seine en étant fermement opposée au prolongement de l'axe autoroutier de l'A104 qui aurait un impact extrêmement négatif sur la qualité de vie des Herblaysiens, émet un avis sur le projet d'intégrer le projet de l'A104.	<i>La Ville souhaite maintenir le projet de l'A104 pour améliorer l'accessibilité aux grandes polarités franciliennes notamment pour les poids-lourds vers les zones économiques du territoire ce qui permettra à terme de délester la voirie locale et de pacifier la RN184.</i>	

COMMUNE DE PONTOISE

Avis favorable accompagné d'1 réserve et de 2 observations :

Réserves, observations	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
<u>Réserve :</u> Le projet d'une carrière à ciel ouvert sur le secteur du Fond de Vaux est un projet potentiellement nuisible au regard des éventuels impacts environnementaux qui pourraient être générés	<i>Le préfet du Val d'Oise, par courrier en date du 10 février 2022, a informé la Ville que la Société d'Aménagement du Fond de Vaux a abandonné son projet d'ouvrir et d'exploiter la carrière du Fond de Vaux.</i>	
<u>Observation 1 :</u> La commune regrette que le bâtiment Alcool et Levure et que l'ancienne usine de couleurs et de vernis peinte par Pissaro, et visibles depuis les rives de l'Oise ne soient pas représentés comme bâtiments remarquables	<i>Ces 2 bâtiments sont propriété communale et la Ville les entretient de façon à les préserver. Malgré leur intérêt, leur localisation à proximité de l'ICPE HAUGEL et ses périmètres de danger fait obstacle à une ouverture au public, une exploitation et à une valorisation du site.</i>	
<u>Observation 2 :</u> La commune s'interroge du classement 2AU de Liesse 3 sur un espace agricole qui va à l'encontre des objectifs dits « Zéro Artificialisation Nette » des sols visés par la loi Climat et Résilience d'Août 2021	<i>La Région a informé la commune que le projet de PLU s'accorde bien avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF, et en l'occurrence avec les extensions urbaines du nouveau quartier du Val de Liesse (Liesse 2 et Liesse 3) identifiées comme secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF. La région souligne également une réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles d'environ 13 hectares : la zone d'urbanisation future de la Mortagne ainsi que les confins Ouest de la coulée verte au Sud de la RN184.</i>	

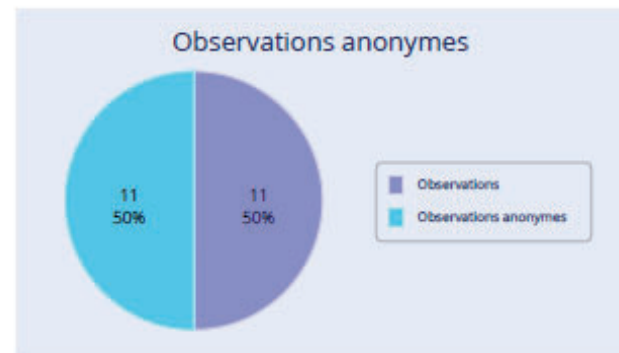
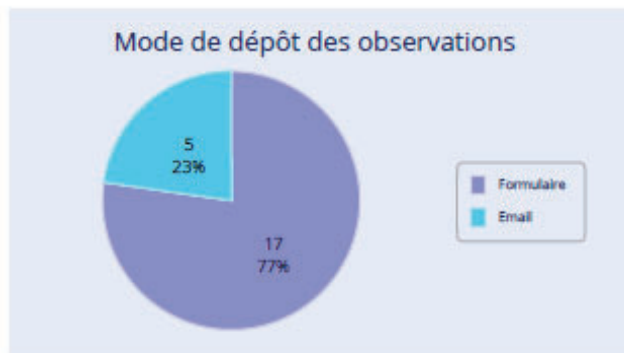
3. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Dans son avis en date du 10 mars 2022, la MRAe a identifié 3 enjeux dans le PLU arrêté :

- la préservation des terres non artificialisées, via la modération de la consommation de ces espaces et la densification du tissu bâti existant ;
- la protection du patrimoine naturel et paysager, via l'identification des éléments patrimoniaux et l'encadrement des possibilités de construction ;
- la prévention des risques naturels et sanitaires, via la réduction de l'exposition des populations aux aléas et l'atténuation de leurs effets

Un mémoire détaillé visant à répondre point par point à l'avis de la MRAe a été transmis à l'autorité environnementale, et versé au dossier avant l'ouverture de l'enquête publique. Après analyse de l'avis et des réponses apportées par la ville, le commissaire retient « *essentiellement la confirmation que la révision du PLU s'inscrit bien dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ». Il retient aussi que la MRAe juge que « *l'évaluation environnementale est globalement de bonne facture* ».

4. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC



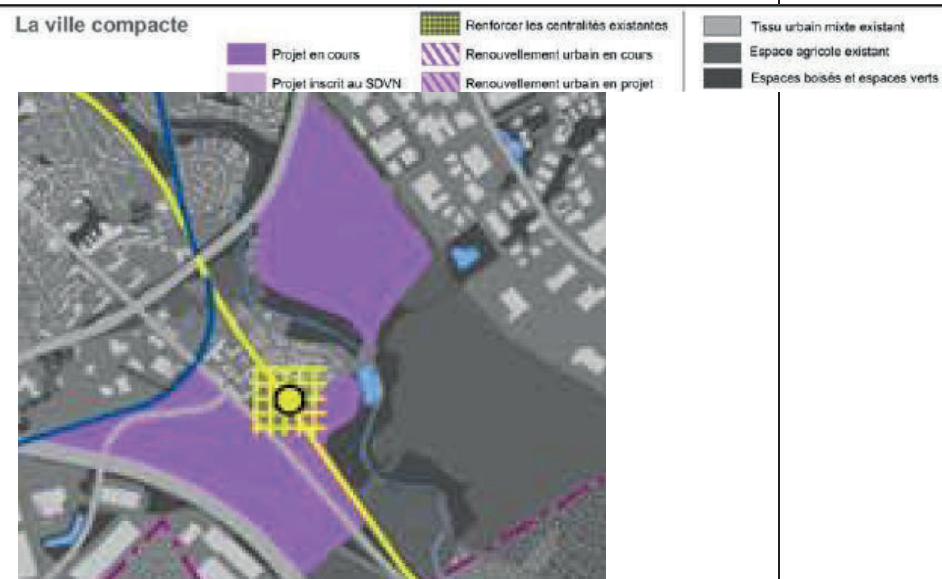
REVISION DU PLU DE SAINT-OUEN L'AUMONE

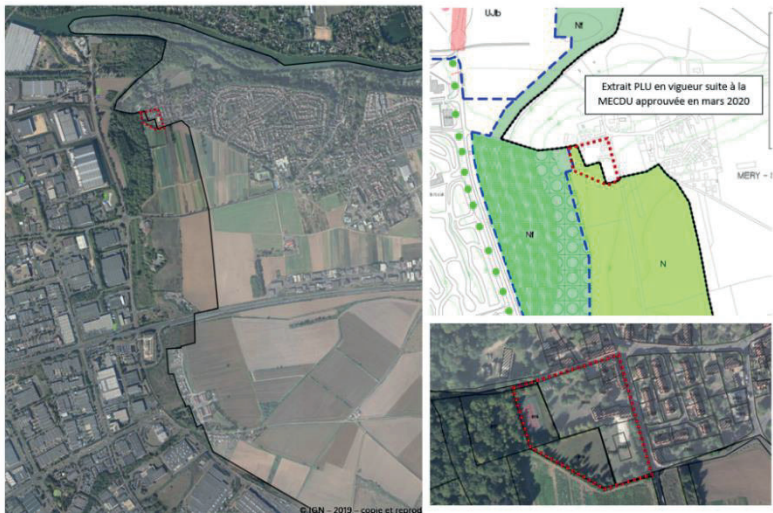
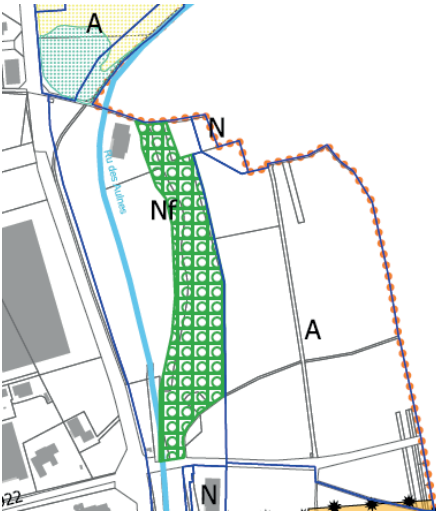
REPNSES AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE

OBSERVATIONS LIEES AU PLAN DE ZONAGE		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Indivision FARSY		
La parcelle BN24, détenue en indivision par les héritiers Farsy, est dans le projet de révision classée en zone N alors qu'elle était avant en zone 2AU. Ces personnes font remarquer que le nouveau zonage fait perdre de la valeur à leur terrain d'environ 2 ha, qu'elles ont acquitté des droits de succession sur la base du prix d'un terrain « à urbaniser », ne comprennent pas les motivations de ce changement alors qu'il y a une pression immobilière, et en conclusion souhaitent que cette zone reste classée 2AU.	<i>Les documents d'urbanisme sont appelés à définir les règles visant une gestion économe des espaces. Il est notamment rappelé que la loi ALUR a durci les conditions d'ouverture à l'urbanisation des terres naturelles et agricoles en décrétant que les zones classées 2AU qui n'avaient fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de 9 ans étaient désormais considérées comme zones naturelles ou agricoles.</i> <i>Considérant l'urgence écologique, la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 fixe désormais un nouveau cap en matière de sobriété foncière en prescrivant une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols d'ici 2050.</i> <i>Conformément aux orientations prévues à l'axe 1 du PADD, le PLU de la commune de Saint-Ouen l'Aumône porte l'ambition de réduire dès à présent des objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels. Par déclinaison, la zone 2AU a été largement réduite.</i> <i>Par ailleurs, il doit être rappelé que le PLU doit être conforme aux documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs. Les emprises sont actuellement inscrites en espaces naturels à protéger selon l'extrait du Document d'Orientations Générales du SCOT approuvé en 2011 (page 31) extrait ci-dessous</i>	
ESPACES NATURELS À PROTÉGER Espaces boisés à préserver Espaces ouverts à préserver Espaces tampons à préserver Milieux aquatiques à préserver Corridor « Oise » à préserver Corridors écologiques à créer ou à conforter 12 Recommandations par secteurs Boisements assujettis au projet A104		



Elles ne sont pas non plus identifiées en zone de projet au PADD du SCOT 2011 (page 24)



Monsieur MEDDOUR		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Les propriétaires du futur lotissement le Clos des Aulnes situé Rue des Préaux à cheval entre Méry-sur-Oise et Saint-Ouen l'Aumône souhaitent revoir le PLU et le zonage de leur terrain classé N au PLU antérieur et A au projet de PLU	<i>L'opération de lotissement concerne un tènement foncier classé en zone N par le PLU de Saint-Ouen l'Aumône et en zone UB par le PLU de Méry-sur-Oise. Il est limitrophe du périmètre d'aménagement forestier porté par le SMAPP, classé en zone Nf sur le territoire de la commune de Saint-Ouen l'Aumône. Les emprises sont protégées par le SCOT de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise adopté en 2011.</i> <i>Toutefois, il est concédé qu'un classement en « A » des fonds de terrains constituant les jardins privatifs du lotissement en cours de réalisation, est inapproprié. Il est proposé de les reclasser en « N ».</i>  Extrait PLU en vigueur suite à la MECDU approuvée en mars 2020	Plan de zonage 5.1 Ré Inscription d'une zone N en limite de Méry-sur-Oise  1.3 Rapport de présentation – pages 42- 43

Extrait du SCOT approuvé en 2011 ci-après



ESPACES NATURELS À PROTÉGER

- Espaces boisés à préserver
- Espaces ouverts à préserver
- Espaces tampons à préserver

- Milieux aquatiques à préserver
- Corridor «Oise» à préserver
- Corridors écologiques à créer ou à conforter

- 12 Recommandations par secteurs
- Boisements assujettis au projet A104

OBSERVATIONS GENERALES

OBS 2-3-4-5-6-7-9-10-11 anonymes

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
1/ Pourquoi n'est-il pas possible de longer l'Oise de SOA à Méry : le chemin actuel est détourné vers Pont Petit. Ce droit d'accès des berges n'est-il pas obligatoire ? Pourquoi un immense tas de sable par entreprise BTP rend il actuellement ce droit de passage impossible ?	<i>La création et la réfection des berges de l'Oise relèvent de la compétence de la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise au titre de la "Gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations" (GEMAPI). L'intercommunalité et la ville affiche une volonté commune de requête des berges et de leur aménagement. Un programme de réhabilitation mené par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise vise à valoriser les sentiers en bord d'Oise afin de permettre aux Cergypontains de se réapproprier la rivière, au contact de la nature. Ce programme pluriannuel prévoit la valorisation des berges à la fois en termes d'usage et de paysage, se traduisant notamment par l'ouverture des berges d'Oise aux circulations douces, piétons ou cycles.</i>	
2/ Le PLU se veut écologique. Pourquoi ne pas interdire les panneaux publicitaires dans la ville ? (Panneaux et sucettes JC Decaux inclus : en 2022 la ville peut communiquer autrement) »	<i>L'ensemble du territoire communal est couvert par le Règlement National de Publicité. Les prescriptions relatives aux publicités, enseignes et pré enseignes sont codifiées aux articles L581-1 et suivants ainsi qu'aux articles R581-1 et suivants du code de l'environnement. L'élaboration d'un nouveau règlement local est à l'étude.</i>	
3/ Des pistes cyclables improbables voire dangereuses ; exemples : - quid en vélo entre SOA et Pierrelaye ? - pas de continuité le long de l'OISE entre SOA et Mery	<i>Par délibération en date du 12/04/22, l'intercommunalité a adopté son Schéma Directeur de mobilité Cyclable d'Agglomération (SDCA) 2022-2030. Au travers ce document, l'intercommunalité décline l'ensemble des leviers qu'elle souhaite mobiliser pour promouvoir la pratique le vélo du quotidien en tirant parti du potentiel cyclable qu'offre le territoire de Cergy-Pontoise. Corolairement, un « Plan Vélo » est également en cours d'élaboration à l'échelle de la commune. Il est précisé qu'il existe environ 24 Km d'aménagements cyclables sur le territoire communal décomposés comme suit :</i> • 5 025 mètres d'aménagements cyclables sur les voies départementales, • 10 970 mètres d'aménagements cyclables sur les voies de l'agglomération, • 7 585 mètres d'aménagements cyclables sur les voies communales. <i>Pour poursuivre la dynamique des aménagements cyclables du Département et de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, la commune de Saint-Ouen l'Aumône déclinera un programme d'aménagement de voies douces (piétons / cycles) permettant de renforcer le maillage local, desservir les équipements publics saint-ouennais mais également les gares présentes sur le territoire communal encourageant ainsi les déplacements intermodaux. (Cf Conseil municipal prévu le 19/05/2022)</i>	

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d’Ouvrage	Documents concernés par les modifications
4/ Qu'en est-il de l'accès à SOA par le pont de Pontoise ? - Pas de mise valeur - Des commerces bricolo - des panneaux publicitaires (type Leclerc ou Mac Donald, comme si les clients ne savaient pas où se situaient ces enseignes) - un mobilier urbain indigne - des dents creuses dans l'alignement	<i>La mise en valeur est recherchée au travers l’instauration de Secteurs d’intérêt patrimonial et l’inscription d’une protection sur les bâtis les plus remarquables</i> <i>La réglementation relative au commerce est renforcée.</i> <i>Les panneaux et les mobiliers urbains ne relèvent pas de la compétence du PLU.</i> <i>Dents creuses : Le règlement du PLU prescrit une continuité bâtie obligatoire (UA 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques)</i>	
5/ Planter des essences nobles (platanes...) à durée de vie > 30 ans plutôt que des essences de type Jardiland notamment le long de l'Oise.	<i>Interrogés sur le sujet, les paysagistes du CAUE 95 sont très réservés sur leur utilité, voire critiques sur certaines listes existantes (pas d’adaptation au contexte, souvent très limitées ou trop exigeantes).</i> <i>Il semble plus pertinent de relayer des exemples de bonnes pratiques et une méthodologie pour choisir l’arbre adapté au contexte climatique, à la nature du sol, à l’environnement proche, à l’esthétique souhaitée.</i> <i>Le CAUE de Seine et Marne très impliqué sur ce sujet, a réalisé un site Internet entièrement dédié à l’arbre très riche en informations (https://www.arbrecaue77.fr//) – il nous paraît donc plus approprié de relayer ces informations sur notre site internet et renvoyer les particuliers vers des sites ou documentations dédiés.</i>	
6/ Obliger le SNCF à ne pas massacrer les arbres et la nature proches des voies. Un massacre parfois à 15 m des voies On attend que la SNCF respecte la biodiversité et la nature. Faire en sorte que le PLU l'y oblige	<i>Il peut être ajouter au règlement que les espaces paysagers aux abords des voies ferrées doivent être maintenus, sauf pour des raisons de sécurité ou de maintenance des ouvrages ferroviaires.</i> <i>Le règlement écrit sera complété aux articles 2.3 – Traitement environnemental et paysager</i>	4.1 Règlement page 151
7/ Pourquoi le 76 av Gal Leclerc est-il considéré (à juste titre) comme bâtiment à préserver mais pas le 76 (son pendant symétrique) ?	<i>En fait il s’agit de la place Carnot et effectivement le pendant a été oublié au plan patrimoine. Le plan Patrimoine sera complété.</i>	Document graphique 5.3 4.1 Règlement page 268
8/ Il y a une incohérence entre le tableau des destinations et les règles complémentaires dans le règlement dans la zone UJ.	<i>Les incohérences seront corrigées</i>	4.1 Règlement pages 140 et suivantes

OBSERVATIONS GENERALES

Madame DUTRANNOY

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
1/ Puisque le projet de carrière au Fond de Vaux est abandonné après plusieurs tentatives, il serait nécessaire de passer la zone correspondante en Zone Naturelle »	<i>Voir réponse précédente</i>	
2/ Prévoir une alternative à la circulation en centre-ville pour rendre attrayant le cœur de ville en piétonnisant certains jours (ex le dimanche) »	<i>« Améliorer les déplacements » est une des quatre « grandes stratégies de développement » du PADD.</i>	
3/ A quoi correspond la zone mauve (valorisation et intensification de l'activité économique) entre l'Oise et le ru des Aulnes dans le quartier d'Epluches ? Est-ce la société Petitdidier et son activité de recyclage des déchets ? Quelles mesures sont prises pour éviter la pollution de l'Oise, du ru, des gens du voyage, du hameau de Vaux (Méry sur Oise) d'une manière générale sur ce secteur ? »	<i>Il s'agit de la zone UJ et d'une partie de UJb ; les mesures prises par la révision du PLU ici ne changent rien ; le site du port autonome de Paris reste prévu pour compatibilité avec le SDRIF. Sur les activités, voir aussi mes remarques §4.2.6 et §4.2.8.2. Au règlement de la zone UJ et dans toutes zones, un paragraphe rappelle les nuisances, risques et protections à prendre en compte.</i>	
4/ Pour conforter les transports en commun, il faudrait demander à IDF mobilités d'augmenter les fréquences de la SNCF sur l'axe Pontoise/Creil réduites depuis la pandémie de covid et que la Stivo prolonge la ligne 56 (ligne n'allant pas ce jour-là jusqu'à Méry) le dimanche. Il faudrait aussi installer des bornes de rechargement des voitures électriques dans tous les quartiers. »	<i>La demande ne concerne pas à proprement dit le PLU. La Ville s'attachera néanmoins, en coordination avec IDF mobilités, à favoriser leur développement</i> <i>Le règlement écrit est prescriptif. Toute construction nouvelle doit prévoir des installations dédiées à la recharge des véhicules</i> 5) Alimentations pour véhicules rechargeables Les constructions nouvelles doivent respecter le Code de l'Habitation et de la Construction en vigueur relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.	.
5/ « D'autre part, plus il y a de places de stationnement ou plus de routes, plus il y a de voitures (polluantes majoritairement à ce jour) en circulation, donc aucune nécessité de plus de places de stationnement ou de l'A104. Le trafic attire le trafic. »	<i>Le PLU a intégré les prescriptions et les recommandations du PDUIF en matière de stationnement.</i>	

6/ « Par contre, il faut prévoir un plan de circulation pour les zones d'activités faisant la part belle aux circulations douces, de covoiturage, de transport en commun. »	<i>De récents aménagements, en bordure de l'Oise et au Nord de la gare de Liesse avec le projet de TCSP, ont permis la création de voies cyclables connectant le territoire saint-ouennais.</i>	
7/ Il est indiqué « renaturalisation des rus, marais, plans d'eau, bassins », donc cela conforte qu'il faille stopper tous risques de carrière sur la zone, ainsi que toute activité polluante. »	<i>La Ville confirme que le projet est abandonné.</i>	
8/ D'autre part, il est indiqué pour les berges qu'il faut préserver et renforcer la trame arborée, herbacée et boisée. Il ne faut plus accepter d'entreprises polluantes sur les secteurs longeant l'Oise et donc voir ce qui peut être fait pour délocaliser celles existantes et ne plus en accepter. »	<i>Instauration d'un PAPAG périmètre d'attente de projet d'aménagement global, mais aussi obligation de compatibilité avec le SDRIF La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et la commune de Saint-Ouen l'Aumône partagent l'ambition d'engager sur le secteur Porte Jaune, un projet de requalification encourageant une évolution de l'activité économique au travers d'une opération de remembrement et de recyclage foncier (lorsque cela sera possible), dans le sens d'une meilleure cohabitation de l'activité avec l'environnement et les fonctions résidentielles et récréatives.</i>	
9/Les friches industrielles souvent squattées ne doivent plus exister, cela donne une image négative de la ville et elles font perdre de l'attractivité des zones d'activités. »	<i>C'est l'un des objectifs de la révision du PLU avec le PADD axe III « valoriser les zones d'activité » et règlement de la zone UJ.</i>	
10/ « Une réflexion : Les nécessités climatiques et de transition énergétique nous imposent de trouver des sources d'énergie durable (comme l'éolien), ne faut-il pas dans le cadre de la révision du Plu y penser ? »	<i>Dans chaque zone, il est réservé un chapitre pour améliorer les performances énergétiques Le développement de l'éolien terrestre est étudié selon plusieurs critères : gisement de vent, disponibilité du foncier, distance d'éloignement des zones d'habitat telles que définie par le code de l'environnement. A ce jour, il n'existe pas de schéma régional éolien en ile de France (SRE)</i>	

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Monsieur NENAN

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	
1/ « Je suis assez surpris de voir les extensions des zones habitables comme à Liesse sans faire évoluer et ce depuis des années les voies de circulation. J'habite la rue du Mail depuis 1982 où il n'y avait qu'une circulation mesurée ... depuis des bouchons tous les soirs et par moment à partir de 15h jusqu'à 20H. Un exemple l'accès au Leclerc vers Epluche depuis qu'il y a en plus un H market le carrefour sur la rue du mail est encombré.	<i>Les extensions de Liesse sont gérées par un plan de masse sur lequel de nouvelles infrastructures sont prévues. Ces projets ont fait d'une étude d'impact dans laquelle, le volet déplacement a été étudié.</i>	
2/ Deuxième point quelle est la politique de la ville pour développer des pistes cyclables dignes de ce nom qui permettraient d'accéder aux sites qui malheureusement amènent pas mal de déplacements en voiture ... écoles, crèches, commerces etc. ? »	<i>Les circulations douces en zone activités sont mentionnées dans le PADD axe III pages 24 et 25, et plus généralement dans le PADD axe IV « améliorer les déplacements ». Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la Ville à l'horizon 2030.</i>	

Madame PIGEARD

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
1/ Elle estime que « cette règle des 300 mètres - uniquement pour les antennes - est restrictive et nous apparaît réduire le principe du périmètre des 500 m de protection ». « Nous souhaitons que soit mentionnés non pas 300 mètres mais 500 mètres dans le cadre de cette interdiction »	<i>Il est apparu que cette distance de 300 mètres était suffisante pour atténuer visuellement mât et antennes en vue lointaine</i>	
2/ Par ailleurs « Nous souscrivons par ailleurs pleinement à la prescription concernant l'interdiction à moins de 180 mètres du sommet de la berge de l'Oise, à la réserve près que le terme bord de l'Oise, plus clair, devrait être substitué à celui de sommet qui n'est pas nécessairement aisé à appréhender (terme technique désignant le haut de la pente de la berge ? ou bien un lieu-dit ?). Cela devrait être explicité. »	<i>Il s'agit bien du talus naturel</i>	
3/ le bâtiment sis au numéro 94 de la rue de Verdun (le numéro 96 figure bien) et qui correspond à un corps de ferme/grange pourra être ajouté à la liste des bâtiments à protéger.	<i>L'ensemble bâti sis 94 rue de Verdun n'a pas été identifié par le CAUE 95 comme bâti remarquable à protéger au titre du PLU.</i>	

Le bâtiment en question n'est pas le hangar couvert plus récent et visible, mais l'enfilade de 3 bâtiments accolés au numéro 96 de la rue de Verdun.		
Monsieur et Madame LEBRUN		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Ils font remarquer que « la vue face à notre maison s'est considérablement dégradée : une longue parcelle boisée de plus de 2 000 M2 nous masquait la zone d'activités. En mars 2021 cette parcelle a été vendue et complètement déboisée. »	<i>L'emplacement réservé est un outil de maîtrise foncière. Il permet de geler une emprise délimitée en vue d'une affectation prédéterminée. Il permet d'anticiper l'acquisition d'un terrain en vue d'un projet précis et, dans l'attente de celui-ci, d'y interdire tout autre projet de construction - ou aménagement.</i> <i>A ce stade, il s'agit de définir un site prioritaire, éviter tout mode d'occupation qui ne serait pas compatible avec le projet de renaturation lequel poursuit plusieurs objectifs :</i> - Conforter la trame paysagère entre les secteurs économiques et résidentiels et ainsi réduire les nuisances - Maintenir et développer les espaces relais et réservoirs de biodiversité constituant les maillons de la trame verte <i>A ce stade, les principes d'aménagement ne sont pas définis.</i>	

Monsieur MITRO		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
M. Mitro demande confirmation de la suppression par la présente révision d'un emplacement réservé.	<i>L'emplacement réservé « P12 » prévu au Plan Local d'Urbanisme de 2006 a bien été supprimé.</i>	
Monsieur GESLIN		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
La maison de M. Geslin sera dans le projet de révision en zone UGb. Il constate une limite de constructibilité à 20m de la voie. Or il souhaite ajouter une extension qui dépasserait cette limite.	<i>Cette dérogation est introduite pour les constructions principales existantes. Une précision sera apportée</i> <i>Le règlement (doc 4 page 111 article UG2) dit que « les constructions doivent être implantées dans une bande dont la largeur est comprise entre 6 mètres et 20 mètres à compter de l'alignement de la voie publique ».</i> <i>Or le doc 1.3 dit page 70 Une dérogation à la règle est acceptée pour les constructions existantes dont les extensions peuvent s'effectuer dans la continuité de la construction principale. »</i>	<i>4.1 Règlement page 19 où la définition des constructions principales existantes a été précisée.</i> <i>1.3 Rapport de présentation page 72</i>
OBS orale de M. et Mme Querouil		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Interrogation les possibles de faire en rénovation et en panneaux solaires	<i>Sur les capteurs solaires, le règlement écrit indique en son article 2.2.1- QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE - d) Ouvrages techniques qu'il convient de s'inspirer de la charte d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise.</i> <i>Il est proposé d'annexer la plaquette d'illustration dans les annexes du PLU</i>	<i>Ajout annexe 6.10.8</i>

OBSERVATIONS SUR LA ZONE UJ ET SES SOUS-ZONES

Observations orales

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
1/ La société Brandt concernant la zone UJd demande : - Comment sont traitées les extensions ? - Gens du voyage : quelles mesures prises par la révision du PLU ? Regrette le trop grand nombre de places de parking imposé par le PDUIF. - Les alignements d'arbres sont-ils imposés face à la Francilienne ?	<i>Les extensions sont gérées par le règlement au même titre que les constructions nouvelles</i> <i>Les mesures prises pour empêcher l'installation des gens du voyage sont essentiellement traitées par des mesures paysagères</i> <i>Pour le moment le projet de la Francilienne est traité que par une réserve foncière. En cas de réalisation, il y aura une modification de PLU qui intégrera un volet paysager pour ce nouvel axe.</i>	
2/ Le chef de l'entreprise ECN située en zone UJd s'interroge sur le devenir du bâtiment en déconstruction après Air Liquide.	<i>Plusieurs permis ont été délivrés - rue de l'Equerre. Le demandeur est invité à se rapprocher du service de l'urbanisme pour de plus amples renseignements.</i>	

Monsieur Grandvaux

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
1/ « L'absence de la diversité de destination pour la zone UJ va continuer la politique de non développement de la zone d'activité. A ce jour, la zone d'activité a un grand nombre de bâtiment non exploités qui pourraient se développer avec des autres destinations. On remarquera aussi des avantages (voir de la préférence) « création d'une zone UJf à 3 bâtiments en pleine zone UJ » avenue de l'Eguillette pour une société qui a de grand lien avec la mairie-Donc pourquoi une telle autorisation si on veut une préférence industrielle ?	<i>Labellisé « Territoires d'industrie », Cergy Pontoise est l'une des agglomérations les plus dynamiques et attractives du bassin francilien. Tournée vers l'intelligence industrielle et les services à l'industrie, le territoire se caractérise par la présence de grandes filières industrielles, dont l'écosystème associe grands groupes et PME PMI sur ses espaces dédiés à l'activité. Les Zones Industrielles du Vert Galant et des Béthunes forment un espace d'activités continu de 428 hectares qui, de par sa taille, le nombre d'entreprises implantées et le nombre de salariés, constitue le plus important de l'agglomération et l'un des plus importants d'Europe.</i> <i>Ces parcs historiques rencontrent des problématiques d'obsolescence, de morcellement des bâtis privés, et globalement une offre qui s'est progressivement éloignée des attentes nouvelles des entreprises et de leurs salariés en termes d'aménités, d'espaces publics, et d'image.</i>	

	<i>Face à ce constat, la communauté d'agglomération et la commune affirment une volonté commune de repenser le positionnement des ZAE de Béthunes et Vert Galant pour :</i> <i>- Anticiper l'obsolescence des activités en place actuellement</i> <i>- Accompagner la mutation des activités économiques au sein de ces espaces</i> <i>- Endiguer la dynamique actuelle où ces parcs d'activités 'récupèrent' par défaut des activités qui ne trouvent plus place ailleurs</i> <i>La révision du PLU compte parmi les leviers à mobiliser. A cet égard, deux enjeux ont été identifiés :</i> <i>- Développer les services aux entreprises et aux salariés (création de 3 sous-secteurs UJf)</i> <i>- Traiter la question de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale sur les zones d'activité.</i> <i>Le règlement du PLU « ALURISE » intègre par ailleurs une nouvelle liste de destinations et sous-destinations permettant désormais d'encadrer plus finement l'occupation et d'usage des sols. Au travers de dispositions règlementaires retenues, la commune souhaite endiguer le phénomène de morcellement parcellaire et de mutation du bâti traduisant un développement non maîtrisé des activités commerciales susceptible de nuire tant à l'image des parcs de Saint-Ouen l'Aumône qu'à la pérennité des tissus économiques.</i> <i>Il est également rappelé que ces parcs d'activités ont, par nature, vocation à accueillir les activités industrielles dont le développement dans le tissu habité n'est pas compatible avec les aspirations résidentielles des habitants. Afin de préserver ce caractère industriel, favoriser l'implantation de structures générant des emplois, mais également de tenir compte de la présence dans les parcs d'activités d'entreprises dont les installations s'accommodent difficilement avec la présence en grand nombre d'un public non professionnel, les Etablissements Recevant du Public sont strictement encadrés.</i>	
--	---	--

Société Dentressangle Immobilier Logistique		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Demande d'adaptation de la zone UJ pour un projet d'implantation d'activités logistiques et industrielles sur l'ancien site RENAULT au Sud-Ouest de la commune (parcelle DE 2). 1/ Reprendre la rédaction de la zone UJ et UJg pour autoriser les activités logistiques sur le secteur UJg sans condition de production.	<i>La règle sera clarifiée.</i>	4.1 Règlement page 142
2/ Afin de pouvoir optimiser le volume des constructions, nécessaire pour l'équipement automatique des bâtiments, nous souhaiterions une adaptation de la règle selon l'une ou l'autre proposition suivante : • Soit il s'agirait d'autoriser une hauteur supplémentaire au regard de la déclivité naturelle du terrain avec la proposition suivante « La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 70 mètres NGF » • Soit, il s'agirait d'autoriser une augmentation de la hauteur des constructions sur une partie de la parcelle pour avoir des volumes adaptés à l'installation d'automates performants avec la proposition suivante « La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres. Cette hauteur peut toutefois être élevée à 28 mètres sur 40% maximum de l'emprise du terrain, dans le respect de l'intégration des constructions depuis les emprises publiques ». • Soit, à défaut, il s'agirait d'autoriser une hauteur maximale de 20 mètres calculée depuis le plan de référence déterminé dans l'annexe ci-après.	<i>Au travers de la création d'un sous-secteur UJg au plus près de l'échangeur RN 184 – A15, la commune des Saint-Ouen l'Aumône n'entend pas s'opposer à l'implantation des entrepôts de logistique, a fortiori dès lors que cette activité est déjà présente sur la zone. Néanmoins, une augmentation des hauteurs des constructions dans la zone d'activités des Bellevues pose la question des impacts sur le fonctionnement du réseau viaire et sur le paysage. Notre avis est donc réservé et avant de statuer sur la demande, la commune souhaite notamment pouvoir disposer des études de circulation et échanger avec la commune d'Eragny sur Oise et les services de la CACP (gestionnaire).</i>	
3/ Sans remettre en cause les ratios imposés dans le règlement du PLU, nous souhaiterions que le règlement précise les possibilités de répartir la végétation dans les espaces les plus adaptés sans conflit d'usage sur les espaces fonctionnels dédiés aux PL ou en contradiction avec la production d'énergie. • Les aires de stationnement de surface seront soit plantés soit protégés par une structure photovoltaïque / ombrière.	<i>Des précisions seront apportées pour les situations particulières relevées tels que les ombrières, les parkings en silo et les aires de stationnements poids lourds.</i>	4.1 Règlement page 150

Cette règle ne s'applique pas aux aires de stationnement en superstructure (parking silo) ou aux aires de stationnement dédiés aux poids lourds. • Les plantations, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, pourront faire l'objet de regroupement dans des espaces dédiés permettant de créer des espaces végétalisés conséquents aux abords des bâtiments et des espaces de circulation (ilots de verdure ou de fraîcheur).		
AFPA		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
L'AFPA souhaite « compléter son offre de formation professionnelle » pour « s'adapter aux compétences recherchées » et « augmenter l'employabilité de la population du bassin ». « Ce développement passe par la construction de bâtiments de type ERP (Etablissement recevant du public) sur le site en complément de l'existant. » -Les conséquences concrètes pour l'AFPA de Saint-Ouen-l'Aumône sont l'impossibilité d'édifier de nouveaux ERP à vocation d'enseignement. Seules les constructions de bureaux (avec ou non l'accueil de public) seront autorisées. - Concernant le potentiel constructible de son unité foncière, les règles de construction restent globalement identiques avec un régime dérogatoire pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Toutefois, une nouvelle servitude verra le jour et rendra inconstructible environ 4 730 m² de parcelle (création d'un EVP en fond de parcelle).	<i>Le Commissaire enquêteur a relevé qu'aucune prescription EVP n'est donnée pour la zone UJ, cet oubli sera rectifié.</i> <i>Afin de ne pas obérer l'évolution de ce site, une extension des locaux existants relevant de la destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sera autorisée. Cet ajustement impliquera de facto un assouplissement en UJe, de la règle relative aux ERP pour les organismes de formation.</i>	4.1 Règlement page 152 4.1 Règlement page 140, 141, 143
M. PEAUGER, société De Angelis		
Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Le règlement (doc 4. P.135) indique une case verte pour la ligne « entrepôts ». La commune confirme-t-elle ? Pourquoi est-il indiqué page 137 : « En complément dans le secteur UJ, sont admises : • [...] • les constructions à usage d'entrepôt si ceux-ci sont nécessaires à une activité de production sur le site. » Il y aurait ici une contradiction interne.	<i>Il est confirmé une incohérence entre la matrice et les règles écrites. Le tableau des destinations interdites, admises ou admises sous conditions sera corrigé</i>	4.1 Règlement pages 140 141 142 143

REMARQUES COMPLEMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR

DOC. 4 - REGLEMENT

Questions du commissaire enquêteur	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
6.1.2 La commune estime-t-elle nécessaire d'apporter des précisions sur le sujet de la production de logements future ? Cela pourrait par exemple être de rendre plus lisible et de légender la carte p.119 du doc 1.1., ou de compléter le résumé non technique.	Ce point sera clarifié par une reprise de la carte p 119 en distinguant les opérations de renouvellement urbain et les opérations d'extension urbaine (Liesse)	Pièce 1.1 du rapport de présentation page 119
6.2 Le secteur UJg est mentionné uniquement page 135, par une « interdiction » de « commerces, services et activités liées à l'activité automobile ». Le tableau de la page 135 colonne UJg a une ligne orange (« admis sous condition »), mais sauf erreur cette condition n'est pas décrite dans la suite du règlement	Ce point sera clarifié [Après vérification, les « admis sous condition » en orange sont bien décrits page 142 dans la suite du document > pas de modification]	
Ce même tableau a une ligne verte pour « entrepôts » alors que p.137 il est dit que dans le secteur UJ « sont admises les constructions à usage d'entrepôts si ceux-ci sont nécessaires à une activité de production sur le site ». Ici le terme « site » est-il à prendre au sens strict (la parcelle où est l'entrepôt) ou au sens le plus large (la zone d'activité) ?	Ce point sera clarifié - Cette erreur a été prise en compte [Après vérification de la définition, un « site » correspond à la configuration d'un lieu au regard d'une destination précise ». Le terme est approprié et n'est donc pas modifié dans le règlement]	4.1 Règlement page 140
Faut-il comprendre que les prescriptions pour la « zone UJ » s'entendent pour tous les secteurs de la zone UJ sauf mention contraire ? En effet le règlement mentionne la « zone UJ » et le « secteur UJ ».	La rédaction sera précisée [Vérification faite : Il est bien spécifié quand il s'agit du « secteur » UJ <u>ou</u> de l'ensemble de la zone UJ]	
Page 135 « sont également interdits [...] les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'exception des showrooms s'ils sont associés à un site de production ou s'ils constituent un accessoire lié fonctionnellement à des locaux d'activités industrielles, commerciales ou artisanales autorisés dans la zone UJ et ses sous-secteurs UJa, UJe, UJh ». Cette phrase ne me paraît pas claire, la commune peut-elle la reformuler ou l'expliquer ? Quelle est la position de la commune sur ces points ? Une correction est-elle nécessaire pour clarifier les prescriptions ?	Le tableau de la zone UJ présente en effet des incohérences qu'il convient de corriger.	4.1 Règlement pages 140 et 142
Est-il cependant envisageable d'introduire dans l'article UJ 2.1.1 un paragraphe sur les constructions existantes qui autoriserait les	Afin de soutenir les entreprises implantées sur le territoire, une extension mesurée des constructions existantes relevant	

<i>extensions pour les constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU ? Cet article existe pour les zones UA, UB et UG par exemple.</i>	<i>de la destination « Entrepôt » peut être en effet envisagée dans certains secteurs. Voir commentaire précédent.</i>	
DOC 1.3 - JUSTIFICATION DES CHOIX		
Questions commissaire enquêteur	Réponse du Maître d'Ouvrage	
<i>Doc 1.3 page 75 : « Le secteur UJb couvre la zone portuaire affectée au Port Autonome de Paris. Pour les besoins de ADP les activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisées : industrie, entrepôt et bureau ». N'est-ce pas plutôt PADP que ADP</i>	<i>Port autonome est devenu HOROPA Port. Le nom sera corrigé</i>	<i>Pièce 1.3 pages 36 77 79 80 Pièce 1.1 du rapport de présentation page 44</i>
<i>Doc 1.3 page 78 3ème alinéa (§2.5 la zone UJ chap.2) : « L'emprise au sol du secteur de PME (UJb) a également renforcée (60% au lieu de 50%), car ce secteur qui mute laisse aujourd'hui peu de capacité de densification ». Il s'agit ici sans doute de UJd (et non pas UJb) et il semble manquer un mot.</i>	<i>Il s'agit en effet d'une coquille qu'il convient de corriger. Il convient de lire : « L'emprise au sol du secteur de PME (UJd) a également été augmentée (60% au lieu de 50%) car ce secteur qui mute laisse aujourd'hui peu de capacité de densification. » La phrase sera corrigée.</i>	<i>Pièce 1.3 – rapport de présentation - page 80</i>

5. AVIS et CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE

❖ Sur les conditions d'enquête :

Le commissaire considère que le public a été normalement informé de sa tenue. Le dossier d'enquête publique était disponible dans les conditions prévues. Je considère qu'il était bien construit et complet

❖ Sur les observations du public et des personnes publiques associées :

Le commissaire estime que la commune a analysé et pris en compte l'avis de la MRAe ainsi que les observations des personnes publiques associées.

Sur les Secteurs d'intérêt patrimonial, il souscrit à la position de la commune qui vise à restreindre les prescriptions complémentaires aux zones les plus intéressantes au niveau architectural.

Pour IDF Mobilités il s'agit d'une recommandation qu'il est choisi de ne pas suivre, en cohérence avec la politique de la commune sur le stationnement.

❖ Sur les modifications proposées par le public :

Concernant les rejets de demande de modification de zonage, le commissaire estime que la position de la commune est cohérente avec les documents supra communaux, le PADD et les OAP. Concernant la rédaction du règlement en zone UJ, le commissaire estime nécessaire d'apporter une clarification et des précisions pour une meilleure compréhension et éviter d'éventuelles interprétations.

Au terme de l'analyse du dossier et des avis et contributions déposées, le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 21 mai 2022 et formulé un **AVIS FAVORABLE** assorti de **2 recommandations et 1 réserve** qu'il convient de lever :

Recommandation n°1 : Retranscrire dans le règlement ce qui est indiqué dans le rapport de présentation concernant les constructions qui « doivent être implantées dans une bande dont la largeur est comprise entre 6 mètres et 20 mètres à compter de l'alignement de la voie publique », pour préciser qu'une « dérogation à la règle est acceptée pour les constructions existantes dont les extensions peuvent s'effectuer dans la continuité de la construction principale ». **La règle relative à l'extension des constructions existantes est prévue par le règlement**

Recommandation n°2 : traduire dans le règlement le complément proposé par la commune (« les espaces paysagers aux abords des voies ferrées doivent être maintenus, sauf pour des raisons de sécurité ou de maintenance des ouvrages ferroviaires »). **La disposition est introduite dans le règlement écrit**

Réserve : le chapitre du règlement consacré à la zone UJ doit être corrigé pour mieux traduire l'objectif du PADD, exprimer plus clairement les prescriptions et ne pas laisser place aux interrogations qui subsistent. En particulier le tableau des destinations de la zone UJ du règlement présente des incohérences avec le texte qui restent à lever. Le tableau a été mis en cohérence avec les règles qui succèdent (admis/admis sous conditions), certaines dispositions ont été déplacées dans le corps du règlement dans un souci de clarification et meilleure compréhension. **Le règlement de la zone UJ a été corrigé pour tenir compte des observations des PPA, du public, et du commissaire enquêteur.**

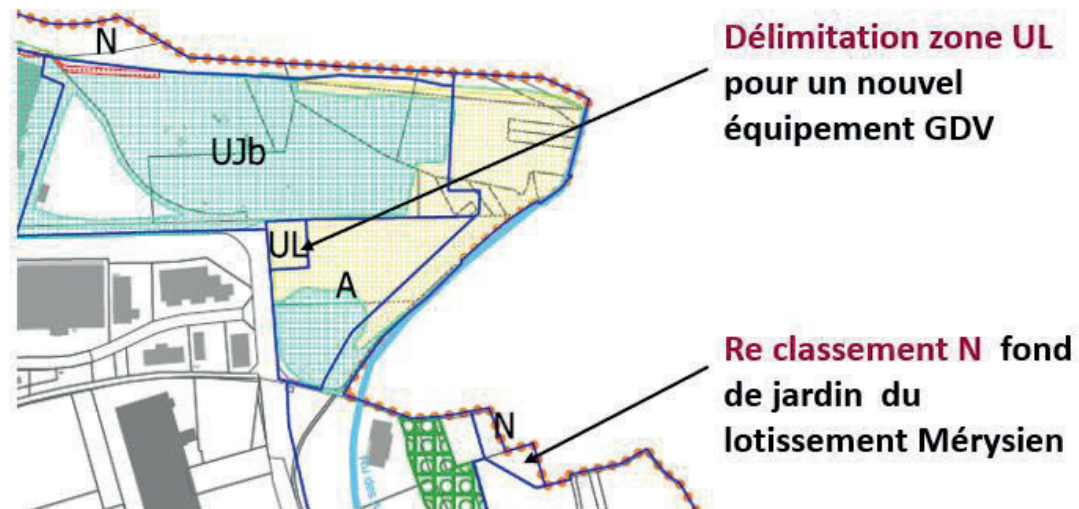
6. BILAN DES MODIFICATIONS APPORTÉES DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

- ❖ Suite à la demande de l'Etat et l'observation de Monsieur MEDDOUR, **modification du zonage lieudit le Fond de Vaux :**

Extrait du PLU Arrêté

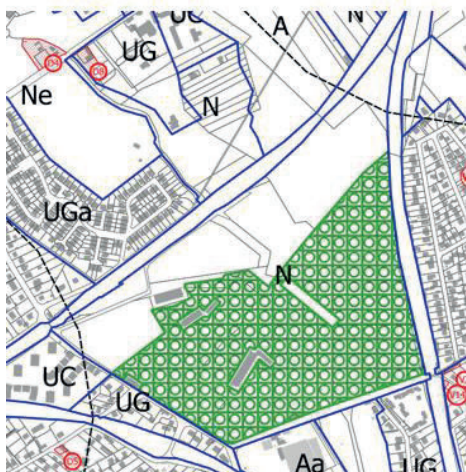


Extrait du PLU approuvé



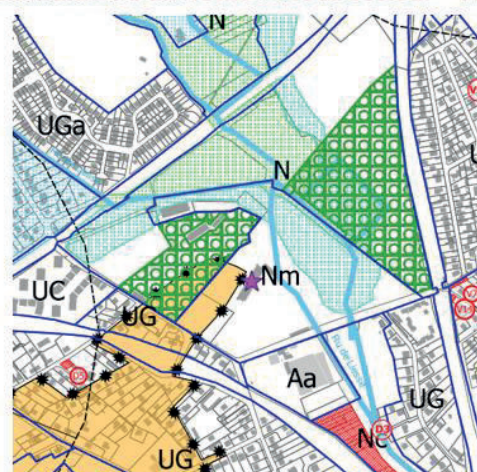
- ❖ Suite à la demande du Département et sur accord de principe de l'ABF, **création d'un nouveau secteur « Nm » sur le site de l'Abbaye Maubuisson :**

ZONAGE PLU Arrêté



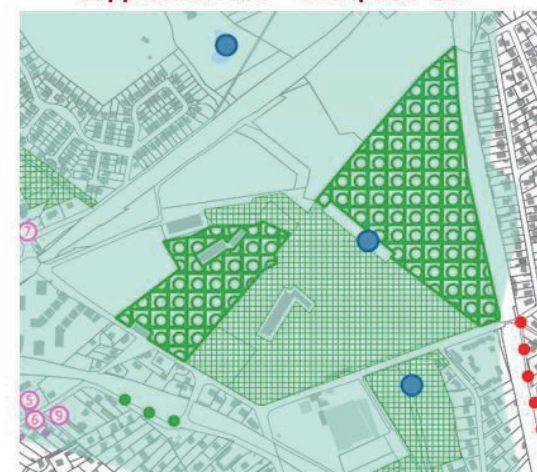
ZONAGE PLU approuvé

Délimitation d'un nouveau sous secteur « Nm »



PLAN PATRIMOINE approuvé

Suppression EBC – inscription EVP



	N	Na	Nc	Ne	Nf	Ng	Nm
Habitation							
Logement							
Hébergement							Etoile
Commerce et activités de service							
Artisanat et commerce de détail							Etoile
Restauration							Etoile
Commerce de gros							
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle							
Hébergement hôtelier et touristique							
Cinéma							
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires							
Industrie							
Entrepôt							
Bureau							Etoile
Centre de congrès et exposition							
Équipements d'intérêt collectif et services publics							
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés							
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Salles d'art et de spectacles							
Équipements sportifs							
Autres équipements recevant du public							Etoile
Exploitations agricoles et forestières							
Exploitation agricole							
Exploitation forestière							

	Autorisé
	Admis sous condition
	Interdit

« Dans le secteur Nm sont admis sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage ou à la surveillance des constructions autorisées sur le secteur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone,
- Pour le bâtiment repéré au plan de zonage par une étoile, le changement de destination à l'intérieur des constructions existantes en vue de la création de locaux destinés :
 - au commerce de détail et à de la restauration d'une surface de plancher de 200m² maximum
 - au bureau d'une surface de plancher de 400m² de surface de plancher
 - aux activités d'exposition d'une surface de plancher de 600m² maximum
 - à de l'hébergement d'artistes d'une surface de plancher de 100 m² maximum
 - à des espaces communs liés à l'activité du Parc »

❖ Sur avis du public, de la communauté d'agglomération de Cergy- Pontoise, et **POUR LEVER LA RESERVE** du commissaire enquêteur :

- ➔ Mise en cohérence du tableau des destinations de la zone UJ et ses secteurs avec les règles écrites qui le complètent.
- ➔ Clarification dans la rédaction de certaine règles écrites et correction d'omission
- ➔ Insertion de dispositions nouvelles permettant l'extension limitée des entrepôts existants sauf secteur UJe (zone tampon), UJf (pole de vie), UJ (quartier d'Epluches) et UJd (Secteur PME /PMI).
- ➔ Insertion de dispositions nouvelles permettant l'extension des sites de formation existants en zone UJe

PLU ARRETE

Habitation	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Logement								
Hébergement								
Commerce et activités de service	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Artisanat et commerce de détail								
Restauration								
Commerce de gros								
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle								
Hébergement hôtelier et touristique								
Cinéma								
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Industrie								
Entrepôt								
Bureau								
Centre de congrès et exposition								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés								
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés								
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale								
Salles d'art et de spectacles								
Equipements sportifs								
Autres équipements recevant du public								
Exploitations agricoles et forestières	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Exploitation agricole								
Exploitation forestière								

PLU APPROUVÉ

Habitation	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Logement								
Hébergement								
Commerce et activités de service	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Artisanat et commerce de détail								
Restauration								
Commerce de gros								
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle								
Hébergement hôtelier et touristique								
Cinéma								
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Industrie								
Entrepôt								
Bureau								
Centre de congrès et exposition								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés								
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés								
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale								
Salles d'art et de spectacles								
Equipements sportifs								
Autres équipements recevant du public								
Exploitations agricoles et forestières	UJ	UJa	UJb	UJd	UJe	UJf	UJg	UJh
Exploitation agricole								
Exploitation forestière								

REVISION ALLEGEE N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Mémoire en réponse à l'Avis de l'Autorité
Environnementale**

OCTOBRE 2024

1- L'Autorité Environnementale recommande de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), et des indicateurs de suivi relevant du document d'urbanisme.

La révision allégée n°1 du PLU concerne exclusivement la création d'une zone UE afin de permettre l'implantation d'un collège sur le territoire communal. Le projet de collège a fait l'objet d'un concours d'architecte identifiant les mesures en matière environnementale (desserte, biodiversité, gestion des eaux, consommations énergétiques...). Ces mesures ont été reprises et intégrées au PLU au sein du règlement de la zone UE et n'en nécessitent pas de nouvelles. La responsabilité de ces mesures n'est donc pas renvoyée au seul Maître d'Ouvrage du projet de collège. Ces mesures sont bien intégrées par le PLU au règlement de la zone UE avec entre autres pour exemples :

- Biodiversité - amélioration du déplacement de la faune locale : « L'aménagement des clôtures devra permettre le passage de la petite faune sur les limites latérales et de fond de parcelle ».
- Biodiversité : Essences locales : « Les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées d'une haie arbustive et arborée d'essences locales »
- Gestion de l'eau et énergie : « Au moins la moitié des toitures-terrasses devra être végétalisée. Ces toitures terrasses seront végétalisées sur au moins 50% de leur superficie sur un substrat compris entre 10 et 30 cm d'épaisseur. Ce pourcentage peut être réduit en cas d'impossibilité technique ou d'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ».
- Gestion de l'eau et espaces verts : « Une proportion au moins égale à 20% de la superficie totale du lot devra être aménagée en espaces verts de pleine terre, sauf sur le lot « parvis ».
- Biodiversité et espaces verts : Les espaces libres de toute construction et non occupés par les voies et allées doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 100 m². Les allées seront préférentiellement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, ...).

2- L'Autorité Environnementale recommande de mieux étayer la démonstration de compatibilité du projet de PLU révisé avec le Schéma Directeur Régional d'Ile de France, le Schéma de Cohérence Territoriale, et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, et d'analyser l'articulation avec les futurs SDRIF-E et plan régional de mobilité.

Compatibilité du projet de PLU révisé avec le SDRIF (2013) :

La superposition de la carte de destination des sols du SDRIF avec le plan de zonage du PLU indique que le site de la révision allégée n°1 du PLU est inscrit en espaces urbanisés à densifier à proximité d'une gare.

Toutefois, ce site est actuellement occupé par des terres de culture et est localisé en zone agricole au PLU en vigueur.

Au regard de la carte de destination des sols, la création d'une zone UE pour la construction d'un collège est compatible avec le SDRIF.



Le projet de PLU révisé créant la zone UE pour permettre l'accueil d'un collège répond par ailleurs aux orientations suivantes du SDRIF :

Orientations communes :

Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces. Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun de niveau métropolitain.

Le projet de collège est actuellement bien desservi en infrastructures routières et sera implanté à proximité d'une gare. Il est prévu de renforcer le maillage des déplacements doux (cf point 5).

Orientations concernant les espaces agricoles :

Le projet sera implanté sur un espace actuellement agricole. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés, sous

condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité, à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal. Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère.

La commune ne dispose plus de foncier pour permettre la réalisation du collège et prévoit son implantation dans une zone agricole sans devenir (enclave). Le projet fait l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné.

Compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCOT de la CACP :

Le projet de PLU révisé créant la zone UE pour permettre l'accueil d'un collège est compatible avec Les orientations du SCOT et répond aux orientations suivantes :

- Préserver les zones humides et les zones inondables en mettant en œuvre des aménagements compatibles avec leurs caractéristiques. **La création de la zone UE pour accueillir l'équipement scolaire n'impacte pas les zones humides (conclusion des études menées in situ). La zone UE est située en dehors des zones d'expansion des crues de l'Oise.**
- Formes urbaines et économie d'énergie (compacité). Soutenir la qualité et l'innovation architecturale. **Le projet de collège au sein de la zone UE du PLU intègre les orientations du SCOT. Les objectifs de réduction des consommations seront atteints par :**
 - ✓ **Une bonne conception des constructions avec :**
 - Les volumétries et notamment la compacité qui permettent de minimiser les déperditions par mètre carré de surface de plancher,
 - L'orientation des surfaces vitrées et les protections solaires : La mise en œuvre de brises soleils permettra de maximiser les apports de chaleurs en période hivernale et minimiser les apports en période estivale sans pour autant augmenter significativement les consommations liées à l'éclairage artificiel
 - Les choix bioclimatiques tels que la création de patios intérieurs permettant la création de courant d'air traversant au sein du bâtiment,
 - Une isolation efficace des parois
 - Une inertie permettant notamment de limiter les surchauffes estivales (toitures végétalisées, parois en béton-armé)
 - Le choix des matériaux et notamment biosourcés tels que l'usage de façade à ossature bois, d'isolants en laine de bois ou revêtements de sol en linoleum lorsque cela est possible.
 - ✓ **Une efficacité des installations techniques adaptées à l'usage du bâti :**
 - Une ventilation double flux permettant d'assurer les débits de renouvellement hygiénique tout en minimisant les déperditions associées,
 - Une production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par l'intermédiaire d'équipements thermodynamiques dont les COP sont supérieurs à trois, et permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre

- Une gestion intelligente des équipements en place : Sur-ventilation nocturne, surveillance des consommations via GTB, modulation des consignes,
 - Un pilotage économe en énergie passant notamment par une régulation du chauffage par pièce, une gestion horaire, ainsi qu'une régulation de l'éclairage par détection et présence et gradation de l'intensité lumineuse.
- Relier l'ensemble des pôles d'enseignement (circulations douces, transports en commun, liaison numérique). **La zone UE qui accueille le projet de collège sera desservi par les infrastructures routières, les bus et la gare SNCF d'Epluches (cf point 5 également).**
- Pour la gestion des eaux pluviales : limiter l'artificialisation des écoulements naturels, favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, espaces verts inondables). **La zone UE, site d'implantation du projet, est localisée en dehors des axes d'écoulement et le bassin versant amont est intercepté par la voie ferrée et les chemins existants qui limitent tout apport d'eau de ruissellement sur le site. Celle-ci provient donc uniquement du site d'implantation du projet. Dans la situation actuelle (terres agricoles), les eaux de pluies s'infiltreront dans les terrains à caractère sableux et le ruissellement est limité. Afin de ne pas aggraver le ruissellement, le projet intègre une gestion de l'eau à la parcelle qui se fait de plusieurs manières :**
- ✓ Pour la cour de récréation, les pentes dirigent l'eau vers le bosquet central. Les eaux sont infiltrées vers le sous-sol. Le sol non compacté fonctionne comme un bassin tampon infiltrant et permet aux arbres de bénéficier d'un apport en eau régulier. Sur les surfaces imperméables, les eaux seront collectées et dirigées vers la structure de stockage. Cette dernière sera également infiltrante.
 - ✓ Pour la partie ouest et les logements, les eaux de ruissellement sont dirigées vers une grande noue rectangulaire positionnée contre le terrain multisport et concentrant l'infiltration. Les places de parking en ODE gazon favorisent l'infiltration naturelle des pluies courantes. Ce système végétalisé est augmenté en réalisant des chaussées réservoirs infiltrants dans la structure de voiries des places de stationnement.
 - ✓ Pour le bâtiment principal, les eaux pluviales sont redirigées lorsque leur disposition le permet vers les patios fonctionnant comme des fosses d'infiltration. La disposition des patios favorise l'effet de microclimat humide et participe au rafraîchissement naturel du bâtiment.
 - ✓ Sur tout le pourtour du site, une lisière arborée et arbustive permet d'enclore la parcelle. Sur une largeur moyenne de 2m, cette lisière tampon à fonction paysagère pourra être également utilisée en matière de gestion des eaux pluviales (noue plantée). Enfin, les toitures sont traitées en végétalisation extensive (caissettes pré cultivées). Elles auront nécessairement un rôle de rétention des eaux de pluie.

- Favoriser l'interconnexion des espaces verts afin d'augmenter leur intérêt écologique. **La zone UE et l'équipement scolaire associé généreront des espaces verts en connexion avec la trame verte et bleue du rû de Liesse.**

Compatibilité du projet de PLU révisé avec le SDAGE :

Le projet de PLU révisé autorisant l'accueil d'un collège est compatible avec Les orientations du SDAGE 2022-2027 et répond aux orientations suivantes :

- Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement. **La zone UE au droit du collège projeté n'impacte pas de zone humide. La zone UE accueillant le projet est localisée en dehors de la zone d'expansion des crues de l'Oise.**
- Orientation 1.3 : Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation. **La zone UE au droit du collège projeté n'impacte pas de zone humide au regard des conclusions des études menées in situ.**
- Orientation 3.1– Réduire les pollutions à la source. **Le règlement de la zone UE accueillant le collège répond à cette orientation. Les eaux de ruissellement provenant de la voirie, des zones d'activités, d'axes majeurs de circulation, de parc de stationnement en surface dont la superficie dépasse 1000 m² devront subir un pré-traitement (débouillage/déshuilage) avant rejet aux milieux récepteurs (base de calcul : 20% du débit de pointe décennal. L'ouvrage de prétraitement sera mis en place préférentiellement en aval du dispositif de régulation et équipé d'un by-pass pour évacuer les pluies d'une occurrence supérieure. Dans le cas d'un parking ou d'une voirie isolée, les eaux de ruissellement pourront être infiltrées après pré-traitement (débouillage/déshuilage) adapté à la sensibilité et la vulnérabilité des eaux souterraines.**
- Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients. **Le règlement de la zone UE accueillant le collège répond à cette orientation. Les eaux pluviales devront obligatoirement être gérées à la parcelle quelle que soit la taille du projet. En cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales à la parcelle (nature des sols, zone inondable), leur évacuation sera régulée à 2l/s/ha (de la surface totale urbanisable) avec un minimum de 5l/s pour tenir compte de la faisabilité technique des régulations. Le projet de collège intègre des dispositifs de maîtrise du ruissellement : noues de stockage, régulation des débits.**

Articulation avec le SDRIF-E :



Carte n°1 : Maitriser le développement urbain

Zone UE Secteur urbain à proximité d'une gare



Carte n°2 : Placer la nature au cœur du développement régional.

Zone UE. Secteur urbain en dehors des espaces naturels à préserver

Les orientations du SDRIF-E sont les suivantes :

24. Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau doivent être identifiés, préservés, et le cas échéant, restaurés, sans préjudice des dispositions relatives à la séquence Eviter/Réduire-Compenser du code de l'environnement. Sont ici visés :

- les zones humides,
- les zones naturelles d'expansion des crues,
- les berges naturelles, notamment leur ripisylve,
- les dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin.

La révision allégée du PLU s'inscrit au SDRIF-E sur un secteur à caractère urbain en dehors des éléments naturels à préserver

28 Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme doivent permettre de préserver et de restaurer des espaces de pleine terre, en particulier dans le cœur d'agglomération.

Le règlement du PLU de la zone UE accueillant le futur collège prévoit une proportion au moins égale à 20% de la superficie totale du lot devant être aménagée en espaces verts de pleine terre, sauf sur le lot « parvis ».

30 Les documents d'urbanisme prennent en compte l'existence, même potentielle, des risques d'inondations dans toute leur diversité sur le territoire pour assurer la sécurité des habitants, réduire les dommages sur les services publics, les activités économiques, le fonctionnement du territoire et ne pas aggraver le risque sur les territoires situés à l'amont et à l'aval, aussi bien sur le territoire régional que dans les régions voisines. Les documents de planification encadrent les interventions sur les bâtiments existants, les aménagements et opérations de renouvellement urbain afin qu'ils participent à la réduction de la vulnérabilité des tissus existants, favorisent les modèles de construction résilients (surélévation des bâtiments, constructions sur pilotis, zones hors d'eau, etc.) et limitent la construction dans les secteurs exposés à des crues fréquentes.

Le site accueillant le projet, objet de la révision allégée du PLU de Saint-Ouen l'Aumône, est localisé en zone turquoise du PPRI de la Vallée de l'Oise. La zone turquoise se situe un peu au-dessus de la crue de référence et ne fait pas obstacle à l'urbanisation. Toutefois, par endroits, ces secteurs peuvent être inondés par remontée de la nappe. Le projet implanté en zone turquoise respectera le règlement du PPRIVO et intégrera le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir en surélevant le premier plancher utile de 0,5 m par rapport aux Plus Hautes Eaux Connues.

33. Les documents d'urbanisme anticipent et prennent en compte les effets des pluies fortes et exceptionnelles pour prévenir les risques de coulées de boues et de débordement de rus et limiter les risques d'atteintes aux biens et personnes. Pour maîtriser le ruissellement et les rejets dans les réseaux de collecte, les documents d'urbanisme doivent :

- limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la désimperméabilisation
- favoriser la gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain (rétention, infiltration et évapotranspiration à la parcelle : noues, jardin de pluie, toiture végétale, etc.), en visant les pluies de périodes de retour la plus élevée possible

Le projet de collège se situe en dehors des axes de ruissellement. Le règlement de la zone UE répond à cette orientation et prévoit que :

- **Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux. La gestion des eaux pluviales à la parcelle sera mise en œuvre prioritairement par infiltration et/ou stockage-évacuation.**
- **Pour toute opération visant à augmenter l'imperméabilisation, le gestionnaire du réseau pourra solliciter la mise en œuvre de structures compensatoires (bassins de stockage, bassins d'infiltration, rétention à la parcelle) visant à résorber les eaux ruisselées supplémentaires.**
- **En cas d'absence de notice préalable justificative, tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2l/s/ha (de la surface totale urbanisable) avec un minimum de 5l/s pour tenir compte de la faisabilité technique des régulations (respect de la régulation indiquée pour les pluies d'occurrence décennale, voire supérieures si la protection des personnes et des biens l'impose). Ainsi :**
 - **Pour une surface inférieure à 2.5 ha, le débit de fuite maximal est de 5L/s,**
 - **Pour une surface supérieure à 2.5 ha, le débit de fuite maximal est de 2L/s/ha**

35. Pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, outre les espaces verts à maintenir et développer les documents d'urbanisme doivent :

- maximiser le pouvoir rafraîchissant de la nature en ville, en développant les surfaces végétalisées (en privilégiant la pleine terre, cf. OR 28) et en restaurant le cycle de l'eau par la création de milieux humides qui constituent des zones d'infiltration naturelle (mares, noues, plans d'eau, berges naturelles) ;
- définir les conditions favorisant un aménagement bioclimatique (orientation des bâtiments / exposition au soleil et ventilation, matériaux biosourcés, ombrage, infiltration et valorisation des eaux pluviales) et la rénovation énergétique des bâtiments.

Le projet de collège répond à cette orientation et prévoit les dispositions suivantes :

- **L'orientation des surfaces vitrées et les protections solaires : La mise en œuvre de brises soleils permettra de maximiser les apports de chaleurs en période hivernale et minimiser les apports en période estivale sans pour autant augmenter significativement les consommations liées à l'éclairage artificiel**
- **Les choix bioclimatiques tels que la création de patios intérieurs permettant la création de courant d'air traversant au sein du bâtiment,**
- **Une isolation efficace des parois**
- **Une inertie permettant notamment de limiter les surchauffes estivales (toitures végétalisées, parois en béton-armé)**
- **Le choix des matériaux et notamment biosourcés tels que l'usage de façade à ossature bois, d'isolants en laine de bois ou revêtements de sol en linoleum lorsque cela est possible.**

40. Sans préjudice des dispositions du SDAGE, les documents d'urbanisme prévoient les dispositions permettant la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées au titre des projets planifiés. Cette compensation s'articule notamment avec les orientations définies par le SDRIF-E visant à réduire la vulnérabilité aux risques d'inondations, à développer les espaces verts et le cas échéant, à reconquérir des espaces de pleine terre. La gestion des eaux pluviales à la source doit être favorisée pour optimiser l'infiltration, l'évapotranspiration et la rétention à la source et contribuer ainsi à maîtriser les ruissellements et les rejets aux réseaux. Sont privilégiées, les solutions techniques ou fondées sur la nature permettant l'infiltration diffuse des pluies courantes.

La zone UE, site d'implantation du projet, est localisée en dehors des axes d'écoulement et le bassin versant amont est intercepté par la voie ferrée et les chemins existants qui limitent tout apport d'eau de ruissellement sur le site. Celle-ci provient donc uniquement du site d'implantation du projet. Dans la situation actuelle (terres agricoles), les eaux de pluies s'infiltreront dans les terrains à caractère sableux et le ruissellement est limité. A terme, la réalisation du collège conduira à créer des surfaces imperméables qui vont conduire à augmenter le débit ruisselé. En l'absence de toute mesure visant à gérer ces débits et le rejet des eaux pluviales, le projet aura pour conséquence d'aggraver le ruissellement et les risques d'inondation à l'aval hydraulique.

Afin de ne pas aggraver le ruissellement, le projet intègre une gestion de l'eau à la parcelle qui se fait de plusieurs manières :

- ✓ **Pour la cour de récréation, les pentes dirigent l'eau vers le bosquet central. Les eaux sont infiltrées vers le sous-sol. Le sol non compacté fonctionne comme un bassin tampon infiltrant et permet aux arbres de bénéficier d'un apport en eau régulier. Sur les surfaces imperméables, les eaux seront collectées et dirigées vers la structure de stockage. Cette dernière sera également infiltrante.**

- ✓ Pour la partie ouest et les logements, les eaux de ruissellement sont dirigées vers une noue rectangulaire positionnée contre le terrain multisport et concentrant l'infiltration. Les places de parking en ODE gazon favorisent l'infiltration naturelle des pluies courantes. Ce système végétalisé est augmenté en réalisant des chaussées réservoirs infiltrants dans la structure de voiries des places de stationnement.
- ✓ Pour le bâtiment principal, les EP sont redirigées lorsque leur disposition le permet vers les patios fonctionnant comme des fosses d'infiltration. La disposition des patios favorise l'effet de microclimat humide et participe au rafraîchissement naturel du bâtiment.

Par ailleurs, sur tout le pourtour du site, une lisière arborée et arbustive permet d'enclore la parcelle. Sur une largeur moyenne de 2m, cette lisière tampon à fonction paysagère pourra être également utilisée en matière de gestion des eaux pluviales (noue plantée).

Enfin, les toitures sont traitées en végétalisation extensive (caissettes pré cultivées). Elles auront nécessairement un rôle de rétention des eaux de pluie.

Le projet de collège au sein de la zone UE répond à cet objectif au travers de la conception de l'équipement et du règlement de la zone UE (voir également orientation 33).

67. Les documents d'urbanisme doivent privilégier l'implantation des nouveaux équipements collectifs et services en fonction de leur accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs, en intégrant un objectif de renforcement des centres-villes.

Le projet de collège en zone UE répond à cette orientation et se situe à proximité d'une gare SNCF identifiée au SDRIF-E (secteur de développement à proximité de gare).

Articulation avec le Plan Régional de Mobilité :

Le Plan des Mobilités en Ile de France en 2030 ambitionne d'accompagner tous les Franciliennes et les Franciliens, ainsi que les 50 millions de visiteurs annuels, vers des solutions de mobilité décarbonée.

Les actions du Plan des Mobilités ayant vocation à être déclinées dans les documents d'urbanisme locaux sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Le projet de révision allégée du PLU répond aux actions suivantes :

Mobilité piétonne : Planifier l'amélioration : La commune réfléchit à la mise en œuvre de trottoirs et à l'aménagement de liaisons douces directes pour connecter le futur collège aux différents quartiers résidentiels environnants. La carte scolaire va être redessinée avec l'apport de ce 3ème collège et cette carte sera un outil essentiel pour bien appréhender les liaisons à créer.

Développer les infrastructures cyclables. Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo.
Le Conseil Départemental du Val d'Oise a précisé dans le cadre des réunions PPA qu'il communiquera dans un courrier les normes de stationnement « vélos » qu'il souhaite voir inscrire au PLU.

Transition énergétique des véhicules :

Afin de permettre l'usage des véhicules électriques pour les personnes fréquentant l'équipement, Il sera prévu le pré-équipement des places de parkings pour la mise en place de point de recharge conformément à la réglementation en vigueur. Pour les parkings disposant d'au moins 10 places, une place a minima est dimensionnée et équipée d'un point de recharge.

Actions du Plan des mobilités en Île-de-France ayant vocation à être déclinées dans les documents d'urbanisme locaux		
Axe	Action	Nature
Transports collectifs attractifs	1.1 Développer le réseau de mass transit et en conforter la fiabilité et la résilience	S
	1.3 Développer les réseaux de surface et en améliorer la performance	S
Mobilité piétonne	2.1 Planifier l'amélioration de la mobilité piétonne	S
Vélo	4.1 Développer les infrastructures cyclables	S
	4.2 Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo	P / S
Pôles d'échanges multimodaux	6.1 Aménager les pôles d'échanges multimodaux, lieux pour une intermodalité renforcée	S
	6.2 Créer des pôles d'échanges multimodaux routiers	S
Route multimodale	7.3 Mettre en œuvre des voies réservées multimodales sur le réseau magistral	S
Voirie urbaine partagée	8.1 Définir et mettre en œuvre des principes de partage de la voirie en milieu urbain	S
	8.2 Pacifier la voirie et résorber les coupures urbaines	S
Stationnement	9.3 Réguler l'offre de stationnement automobile dans le domaine privé	P / R
Logistique	10.1 Améliorer la performance de l'armature logistique	S
	10.2 Développer l'usage des modes fluvial et ferroviaire	S
	10.3 Améliorer les conditions de distribution des zones urbaines	R
	10.4 Accélérer la transition énergétique des véhicules de transport de marchandises	S
Transition énergétique des véhicules	11.1 Développer le réseau régional d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques	S
	11.2 Développer le réseau d'avitaillement d'accès public en bioGNV à destination des poids lourds	S
	11.3 Développer la mobilité hydrogène bas carbone	S

Le tableau ci-dessus reprend l'ensemble des actions concernées et indique la nature de cette prise en compte :

- P : prescription d'une norme précise (de stationnement) à reprendre obligatoirement dans le SCoT et/ou PLU(i), ce dernier pouvant être plus contraignant – Ces prescriptions font partie des cinq prescriptions du Plan des mobilités
- R : recommandation d'une norme (de stationnement) qu'il est conseillé de reprendre dans le SCoT et/ou PLU(i) (stationnement, espaces de livraison)
- S : suggestion de déclinaison de l'action dans le SCoT et/ou PLU(i), que la collectivité est libre d'adapter à sa convenance en fonction du contexte local

3- L'Autorité Environnementale recommande de présenter des solutions alternatives aux choix retenus dans le projet de révision au regard des enjeux environnementaux en présence.

La construction d'un troisième collège sur la commune de Saint-Ouen l'Aumône est jugée nécessaire et répond aux conclusions des études prospectives de démographie scolaire réalisées par l'observatoire départemental, études qui indiquent une tension importante des collèges sur les communes de Pontoise, Osny et Saint-Ouen l'Aumône. Par ailleurs, le territoire communal ne dispose plus de foncier suffisant et disponible rapidement permettant la réalisation d'un équipement scolaire de 650 places sur le territoire communal à très court terme. Afin de répondre aux besoins, les choix se sont donc portés sur le seul site qui appartient déjà en partie à la commune de Saint-Ouen l'Aumône. Les acquisitions nécessaires ne concernent qu'un seul propriétaire facilitant les possibilités de maîtrise foncière du site. Les acquisitions pourront donc se faire à l'amiable sans engager de procédure de DUP expropriation longue et coûteuse. Le site constitue aujourd'hui une enclave agricole sans devenir. Par ailleurs, considérant la position géographique des collèges existants sur le territoire communal, le site retenu permet une répartition satisfaisante des équipements sur ce territoire. Enfin, le site retenu est localisé à proximité des voies de communication et d'une gare SNCF facilitant la desserte du futur collège. Pour toutes ces raisons (nécessité d'un collège, dureté foncière, devenir du site, répartition des équipements, desserte...), aucune autre solution alternative n'a été envisagée.

4- L'Autorité Environnementale recommande de :

- **Réaliser une étude de vulnérabilité du projet au risque d'inondation en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique, du régime sur le régime des crues et définir en conséquence dans le cadre du PLU les dispositions garantissant une prévention suffisante de ce risque dans le secteur du projet.**

Le projet s'inscrit dans la vallée de l'Oise qui est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). L'objet du PPRI est de délimiter les zones exposées directement ou indirectement aux inondations par crue de l'Oise et d'y réglementer l'utilisation des sols. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Dans la situation actuelle, le projet se situe en zone turquoise du PPRI. La zone turquoise se situe un peu au-dessus de la crue de référence et ne fait pas obstacle à l'urbanisation. Toutefois, par endroits, ces secteurs peuvent être inondés par remontée de la nappe. Le règlement du PPRI précise que les projets implantés en zone turquoise doivent intégrer le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir en surélevant le premier plancher utile de 0,5 m par rapport aux Plus Hautes Eaux.

Le pétitionnaire n'entend pas mener une étude de vulnérabilité au risque d'inondation en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique. Il s'appuie sur le PPRI des services de l'Etat qu'il considère comme le seul document de portée juridique prescrivant des dispositions garantissant une prévention suffisante du risque d'inondation dans le secteur de projet. Par conséquent, il intégrera le risque d'inondation dans la conception de son projet afin de s'en prémunir en surélevant le premier plancher utile de 0,5 m par rapport aux Plus Hautes Eaux.

- **Encadrer strictement les conditions de mise en œuvre des mesures prévues dans le cadre du projet pour réduire les risques liés au ruissellement des eaux pluviales ou, à tout le moins, démontrer que les dispositions définies à cet égard dans le règlement du projet de PLU révisé répondent suffisamment aux enjeux.**

La zone UE accueillant le projet est localisée en dehors des axes d'écoulement et le bassin versant est intercepté par la voie ferrée en amont et les chemins existants qui limitent tout apport d'eau de ruissellement sur ce secteur. Les ruissellements seront donc générés par l'imperméabilisation liée à la zone UE et à la création du collège.

Les dispositions du règlement de la zone UE du PLU révisé répondent aux enjeux de maîtrise des ruissellements et prévoient que seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public quand il est en place, après qu'aient été mises en oeuvre, sur la parcelle, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux. La gestion des eaux pluviales à la parcelle sera mise en oeuvre prioritairement par infiltration et/ou stockage-évacuation. Pour toute opération visant à augmenter l'imperméabilisation, le gestionnaire du réseau pourra solliciter la mise en oeuvre de structures compensatoires (bassins de stockage, bassins d'infiltration, noues, rétention à la parcelle) visant à résorber les eaux ruisselées supplémentaires.

En cas d'absence de notice préalable justificative, tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2l/s/ha (de la surface totale urbanisable) avec un minimum de 5l/s pour tenir compte de la faisabilité technique des régulations (respect de la régulation indiquée pour les pluies d'occurrence décennale, voire supérieures si la protection des personnes et des biens l'impose). Ainsi :

- Pour une surface inférieure à 2.5 ha, le débit de fuite maximal est de 5L/s,
- Pour une surface supérieure à 2.5 ha, le débit de fuite maximal est de 2L/s/ha

Concernant les dispositions qualitatives à l'ensemble de la zone UE, il est prévu dans le règlement : Les eaux de ruissellement provenant de la voirie, des zones d'activités, d'axes majeurs de circulation, de parc de stationnement en surface dont la superficie dépasse 1000 m² devront subir un pré-traitement (débouage/déshuilage) avant rejet aux milieux récepteurs (base de calcul : 20% du débit de pointe décennal. L'ouvrage de prétraitement sera mis en place préférentiellement en aval du dispositif de régulation et équipé d'un by-pass pour évacuer les pluies d'une occurrence supérieure. Dans le cas d'un parking ou d'une voirie isolée, les eaux de ruissellement pourront être infiltrées après pré-traitement (débouage/déshuilage) adapté à la sensibilité et la vulnérabilité des eaux souterraines.

Par ailleurs, dans le cadre de la conception du collège, la maîtrise des ruissellements est prévue de la façon suivante :

- ✓ **Pour la cour de récréation**, les pentes dirigent l'eau vers le bosquet central. Les eaux sont infiltrées vers le sous-sol. Le sol non compacté fonctionne comme un bassin tampon infiltrant et permet aux arbres de bénéficier d'un apport en eau régulier. Sur les surfaces imperméables, les eaux seront collectées et dirigées vers la structure de stockage. Cette dernière sera également infiltrante.
- ✓ **Pour la partie ouest et les logements**, les eaux de ruissellement sont dirigées vers une grande noue rectangulaire positionnée contre le terrain multisport et concentrant l'infiltration. Les places de parking en ODE gazon favorisent l'infiltration naturelle des pluies courantes. Ce système végétalisé est augmenté en réalisant des chaussées réservoirs infiltrants dans la structure de voiries des places de stationnement.
- ✓ **Pour le bâtiment principal**, les EP sont redirigées lorsque leur disposition le permet vers les patios fonctionnant comme des fosses d'infiltration. La disposition des patios favorise l'effet de microclimat humide et participe au rafraîchissement naturel du bâtiment.

Par ailleurs, sur tout le pourtour du site, une lisière arborée et arbustive permet d'enclore la parcelle. Sur une largeur moyenne de 2m, cette lisière tampon à fonction paysagère pourra être également utilisée en matière de gestion des eaux pluviales (noue plantée).

Enfin, les toitures sont traitées en végétalisation extensive (caissettes pré cultivées). Elles auront nécessairement un rôle de rétention des eaux de pluie.

5- L'Autorité Environnementale recommande de préciser et renforcer l'ambition du projet de PLU en matière de développement des modes de déplacements alternatifs liés au fonctionnement du futur collège à l'échelle de son territoire de recrutement.

Dans le cadre de l'aménagement du futur collège, la commune prévoit notamment :

- La création d'une voie verte en limite Ouest du projet
- Le réaménagement de la sente de la Mortagnes en façade arrière du collège.

Le projet de voie verte parallèle à la sente du Petit Bois doit permettre une liaison avec la sente de la Mortagne vers le Sud qui dessert actuellement la promenade de la Coulée Verte du ru de Liesse. Ce maillage dessert notamment le centre-ville. A terme, la sente de la Mortagne sera transformée également en voie verte dans le prolongement de celle longeant le collège.

Lors de la réunion des Personnes Publiques Associées concernant la révision allégée du PLU de Saint-Ouen l'Aumône, et suite à une remarque de la commune d'Eragny-Sur-Oise sur la desserte du projet, le Maire adjoint, chargé de l'urbanisme a évoqué les réflexions engagées par la commune sur ce sujet. La commune réfléchit à la mise en œuvre de trottoirs et à l'aménagement de liaisons douces sécurisées pour connecter le futur collège aux différents quartiers résidentiels environnants. La carte scolaire va être redessinée avec l'apport de ce 3ème collège et cette carte sera un outil essentiel pour bien appréhender les liaisons à créer

ou à renforcer. Le développement des modes de déplacements alternatifs liés au fonctionnement du futur collège est donc bien envisagé par la commune Saint-Ouen L'Aumône. Les aménagements projetés seront déterminés au regard de la carte scolaire une fois redessinée.

6- L'Autorité Environnementale recommande de préciser et de définir le cas échéant les dispositions du PLU permettant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité, en complémentarité des mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement.

Les dispositions du PLU permettant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité en complémentarité des mesures prévues dans le cadre du projet d'aménagement sont inscrites dans le règlement de la zone UE. Il s'agit notamment :

- ✓ Des plantations réalisées dans la zone au sein et autour du collège. Ces plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies, seront effectuées avec des essences locales.
- ✓ Pour permettre de maintenir les continuités des trames et le lien avec la trame verte et bleue du ru de Liesse, les clôtures grillagées de la zone UE devront permettre le passage de la petite faune sur les limites latérales et de fond de parcelle
- ✓ Afin de multiplier les habitats notamment pour la faune locale et permettre une diversité des essences végétales, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées d'une haie arbustive et arborée d'essences locales.
- ✓ Au moins la moitié des toitures-terrasses devra être végétalisée afin de contribuer à la biodiversité.
- ✓ Concernant le collège, une proportion au moins égale à 20% de la superficie totale du lot devra être aménagée en espaces verts de pleine terre, sauf sur le lot « parvis ».
- ✓ Le règlement de la zone UE prévoit également que les espaces libres de toute construction et non occupés par les voies et allées doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 100 m². Les allées seront préférentiellement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, ...).
- ✓ Enfin et pour permettre d'évaluer les évolutions de la zone UE en matière de biodiversité, un indicateur de suivi du PLU prévoit la réalisation d'un inventaire floristique et faunistique à 5 ans et 10 ans après la réalisation du collège.



Saint-Ouen l'Aumône

RÉVISION ALLEGÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA VILLE DE SAINT-OUEN L'AUMÔNE

RAPPORT
EVOLUTIONS DU PLU ARRETE SUITE
A ENQUETE PUBLIQUE ET AVANT APPROBATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU	3
2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES	5
3. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe).....	8
4. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	9
5. AVIS et CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE	12

INTRODUCTION

1. ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU

Prescription du PLU

Par délibération en date du 21 décembre 2023 complétée le 28 mars 2024, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure de révision générale sont de :

- Le projet consiste concrètement à déclasser environ 2 hectares de terres agricoles, pour les inscrire dans une nouvelle zone urbaine d'équipement public. Il s'agit à la fois, de permettre :
 - La réalisation d'un nouvel équipement d'enseignement d'une capacité de 650 élèves, 4 logements de fonction et la réalisation d'un plateau sportif pour la rentrée scolaire 2026/2027,
 - L'aménagement d'un parvis et d'une contre-allée comprenant un accès technique, le stationnement du car scolaire et la dépose minute ;
 - et de conforter l'espace paysager limitrophe au collège avec l'aménagement d'une voie verte en lien avec la Coulée Verte plus au Sud, visant à permettre une desserte pour les modes alternatifs

Arrêt du projet et consultation

Le projet de PLU a été arrêté et le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Ouen l'Aumône le 27 juin 2024.

Le dossier a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes limitrophes associées à l'élaboration dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme

Enquête publique

❖ Organisation de l'enquête

Par décision n°E24000049/95 en date du 7/10/2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Maurice FLOQUET, en qualité de commissaire enquêteur et Madame Anaïs SOKIL en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.

Par arrêté municipal en date du 18/10/2024, l'enquête publique portant sur la révision générale du P.L.U. a été ouverte en mairie de SAINT-OUEN L'AUMÔNE du Mardi 12 novembre 2024 au jeudi 12 décembre 2024 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Un avis d'enquête publique a été inséré dans 2 journaux du département le 25 octobre 2024 puis le 12 novembre 2024. L'affichage réglementaire a été réalisé le 25 octobre 2024.

La mise en place d'un registre dématérialisé a permis au public de prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier format numérique, de les télécharger et de déposer ses contributions par voie électronique.

❖ Permanences

4 permanences ont été organisées en mairie.

Date	Nombre de personnes reçues	Observations écrites portées sur registre lors des permanences
Mardi 12 novembre 2024	0	0
Mercredi 20 novembre 2024	1	1
Samedi 30 novembre 2024	0	0
Jeudi 12 décembre 2024	0	0

❖ Participation du public

- Nombre d'observations portées sur registre papier en dehors des permanences : 0
- Nombre de courriers, lettres et autres documents annexés au registre papier, par le public : 1
- Nombre d'observations orales en entretien lors des permanences : 1
- Nombre de personnes reçues lors des permanences : 1

❖ le registre numérique

- Il y a eu 160 visite sur le registre numérique

Le commissaire enquêteur a jugé satisfaisant le déroulement et les modalités de l'enquête publique en considérant notamment que chaque citoyen a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement et déposer des remarques ; Le commissaire enquêteur note que les mesures prises pour diffuser l'information relative à l'enquête, la mise en ligne du dossier et la possibilité de présenter des observations par email à l'adresse électronique dédiée, ou sur un registre numérique, d'autre part, le nombre relativement élevé (160) de consultations du dossier mis en ligne sur internet, la participation du public s'est avérée particulièrement faible ce qui, au demeurant, ne paraît pas vraiment surprenant au regard de l'objet de l'enquête, mais aussi, de la nécessité comme de la cohérence du projet présenté.

Le projet de PLU arrêté peut-être modifié, en application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, uniquement pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Aussi, il est proposé au Conseil de modifier le projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Le PLU arrêté a été notifié à 39 personnes publiques associées et consultées.

Hors MRAe, 6 observations été reçues dans les délais.

Consultée dans le cadre de la procédure, la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis après passage en, commission du 11 octobre 2024, un avis favorable en date du 25 octobre 2024

Synthèse des avis, remarques, réserves, demandes et réponse de la commune ci-dessous.

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE					
Direction des Territoires et Habitat					
Remarques, observations, réserves, précisions			Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications	
Règlement					
Le règlement du PLU arrêté comprend une coquille en omettant de considérer l'arrêté du 30/06/22 fixant une norme moins contraignante pour les bâtiments accueillant un service public. Le Département souhaite donc corriger la disposition et retenir la norme ci-dessous.			Demande acceptée et intégrée	Règlement Article UE 2.4.2.c	
- Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents			15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers			15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Le Département demande une modification du règlement de la zone UE qui impose actuellement pour les stationnements vélos : 1 place pour 3 à 5 élèves (soit 130 places). Plus contraignant que le décret et l'arrêté du 30/06/2022 qui impose seulement 15 %, soit 112 places.					

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
<i>Diagnostic communal</i>		
Des dispositions réglementaires visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L151-43 et L152-7 du Code de l'urbanisme) Il poursuit en rappelant que les canalisations de GRTgaz sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produit chimiques et demande, en conséquence, que le règlement du PLU fasse état de l'adresse où consulter GRTgaz. Il donne ensuite, fiches techniques à l'appui, une série de renseignements caractéristiques des ouvrages appartenant à GRTgaz (informations sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage, les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses, la réglementation anti-endommagement, le « que faire en cas d'accident », ainsi qu'un plan des ouvrages situés sur la commune). Il termine en souhaitant que « les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » soient autorisés dans le règlement d'urbanisme du PLU	Concernant le risque de transport de matières dangereuses par canalisation, la canalisation de gaz la plus proche se situe à environ 60 mètres au Nord-Est du collège projeté. 20 Dossier n° E24000049/95 La maîtrise d'œuvre intégrera les règles de sécurité édictées pour les projets situés à proximité des ouvrages de canalisations de transport de matières dangereuses en fonction de la nature de la canalisation rencontrée (marge de recul imposée)	

DEPARTEMENTS DES YVELINES, DE L'ESSONE ET DU VAL D'OISE
Inspection Générale des Carrières

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Règlement		
Spécifier dans le règlement notamment dans le rappel des protections, risques et nuisances « qu'à l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ».	<i>Demande déjà intégré dans le règlement du PLU révisé le 30/06/2022</i>	
Spécifier dans le règlement notamment au chapitre réseaux « qu'à l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer : – Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. – Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.»	<i>Demande déjà intégré dans le règlement du PLU révisé le 30/06/2022</i>	

3. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Dans son avis en date du 02 octobre 2024, la MRAe a identifié 4 enjeux dans le PLU arrêté :

- Les risques d'inondations et de ruissellement ;
- Les déplacements ;
- La biodiversité.

Un mémoire détaillé visant à répondre point par point à l'avis de la MRAe a été transmis à l'autorité environnementale, et versé au dossier avant l'ouverture de l'enquête publique. Après analyse de l'avis et des réponses apportées par la ville, le commissaire retient que l'analyse de l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial et le rapport de présentation, établis dans le cadre de la phase d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLU, ont permis de bien faire ressortir les enjeux environnementaux du territoire communal concerné ainsi que l'intérêt de la réalisation d'un troisième collège sur la commune de SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

4. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

REVISION DU PLU DE SAINT-OUEN L'AUMONE

REPNSES AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE

OBSERVATIONS LIEES AU PLAN DE ZONAGE

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Madame GUALTIERI		
Madame GUALTIERI pense qu'il est peu pertinent de détruire des terrains à vocation agricole, nécessaires pour restituer à la région un bilan carbone positif. Par ailleurs elle observe, d'après la cartographie de l'évaluation environnementale, d'une part, que le collège serait construit sur une zone hydrologique défavorable, où l'aquifère est fortement vulnérable, d'autre part, que le site de la révision allégée du PLU se situe en zone rouge de sensibilité, potentiellement sujette aux débordements de la nappe superficielle et à proximité d'une zone classée SEVESO.	L'implantation du nouveau collège répond à un besoin urgent de la collectivité et de ses habitants. La commune ne dispose plus de foncier pour permettre la réalisation du collège et prévoit son implantation dans une zone agricole sans devenir (enclave). Le projet fait l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné. La zone UE au droit du collège projeté n'impacte pas de zone humide au regard des conclusions des études menées in situ. 18 Dossier n° E24000049/95 Le site est localisé en zone turquoise du PPRi de la Vallée de l'Oise. La zone turquoise se situe un peu au-dessus de la crue de référence et ne fait pas obstacle à l'urbanisation. Toutefois, par endroits, ces secteurs peuvent être inondés par remontée de la nappe. Le projet implanté en zone turquoise respectera le règlement du PPRiVO et intégrera le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir en surélevant le premier plancher utile de 0,5 m par rapport aux Plus Hautes Eaux Connues. Afin de ne pas aggraver le ruissellement, le projet intègre une gestion de l'eau à la parcelle qui se fait de plusieurs manières : - Pour la cour de récréation, les pentes dirigent l'eau vers le bosquet central. Les eaux sont infiltrées vers le sous-sol. Le sol non compacté fonctionne comme un bassin tampon infiltrant et permet aux arbres de bénéficier d'un apport en eau régulier. Sur les surfaces imperméables, les eaux seront collectées et dirigées vers la structure de stockage.	

	Cette dernière sera également infiltrante. - Pour la partie ouest et les logements, les eaux de ruissellement sont dirigées vers une grande noue rectangulaire positionnée contre le terrain multisport et concentrant l'infiltration. Les places de parking en ODE gazon favorisent l'infiltration naturelle des pluies courantes. Ce système végétalisé est augmenté en réalisant des chaussées réservoirs infiltrants dans la structure de voiries des places de stationnement. - Pour le bâtiment principal, les EP sont redirigées lorsque leur disposition le permet vers les patios fonctionnant comme des fosses d'infiltration. La disposition des patios favorise l'effet de microclimat humide et participe au rafraichissement naturel du bâtiment. - Par ailleurs, sur tout le pourtour du site, une lisière arborée et arbustive permet d'enclore la parcelle. Sur une largeur moyenne de 2m, cette lisière tampon à fonction paysagère pourra être également utilisée en matière de gestion des eaux pluviales (noue plantée). Enfin, les toitures sont traitées en végétalisation extensive (caissettes pré cultivées). Elles auront nécessairement un rôle de rétention des eaux de pluie. Le site accueillant le projet n'est concerné par aucune ICPE. L'ICPE non SEVESO la plus proche se situe à environ 200 mètres au Nord-Ouest du site de projet : HAUGUEL (Distillerie). L'ensemble de ces thématiques environnementales ont été analysées dans l'évaluation environnementale du dossier de révision allégée.	
--	---	--

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Direction des Territoires et Habitat

Remarques, observations, réserves, précisions	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
au regard du projet, certains articles du futur règlement de la zone UE nécessiteraient des précisions, ou une suppression, notamment l'article UE1.1, relatif aux destinations et sous-destinations, qui devrait être assoupli pour « autoriser les logements attribués pour des raisons de service et liés au fonctionnement du site », et l'article UE2.4.1, relatif aux dispositions générales de stationnement, dont il demande que soit supprimée la règle liée à l'aménagement de futurs parkings, tout en respectant le règlement du PPRI, qui autorise la réalisation de stationnement au niveau du terrain naturel.	<i>Demandes acceptées et intégrées</i>	Règlement article UE1.1 pour le logement Règlement article UE 2.4.1

REMARQUES COMPLEMENTAIRES COMMISSAIRE ENQUETEUR

Question du commissaire enquêteur	Réponse du Maître d'Ouvrage	Documents concernés par les modifications
Compte tenu, d'une part, de la localisation du projet en zone turquoise du PPRI de la Vallée de l'Oise, soit dans un secteur susceptible, par endroits, d'être inondé par remontée de nappe, d'autre part, de l'absence de mise à jour du PPRI de la Vallée de l'Oise depuis l'approbation, le 5 juillet 2007, de sa dernière révision, enfin, de l'intensification des phénomènes météorologiques extrêmes, aux conséquences souvent dévastatrices, la réalisation de l'étude de vulnérabilité recommandée par la MRAe en complément du dispositif prévu par le PPRI de la Vallée de l'Oise ou, à tout le moins, l'engagement d'une réflexion sur les dispositions permettant de garantir une prévention suffisante du risque d'inondation, ne paraît pas devoir être écartée.	Ce point a été clarifié par un document complémentaire comprenant des mesures complémentaires de prévention.	L'Evaluation Environnementale sera complétée par les réponses apportés au commissaire enquêteur.

5. AVIS et CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE

❖ Sur les conditions d'enquête :

Le commissaire considère que le public a été normalement informé de sa tenue. Le dossier d'enquête publique était disponible dans les conditions prévues. Je considère qu'il était bien construit et complet

❖ Sur les observations du public et des personnes publiques associées :

Le commissaire estime que la commune a analysé et pris en compte l'avis de la MRAe ainsi que les observations des personnes publiques associées. Le commissaire enquêteur prend acte des recommandations formulées par l'Autorité environnementale sur le dossier de révision allégée n°1 du PLU et des réponses apportées par le pétitionnaire à ces recommandations, notamment dans le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations issues de l'enquête publique ;

❖ Sur les modifications proposées par le public :

Le PV de synthèse des observations et son complément répondent de manière claire et complète aux questions et interrogations exprimées au cours de l'enquête.

Au terme de l'analyse du dossier et des avis et contributions déposées, le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 06 janvier 2024 et formulé un AVIS FAVORABLE assorti d'**1 recommandation** :

Recommandation n°1

Qu'eu égard à l'intensification des phénomènes météorologiques extrêmes, particulièrement dévastateurs, constatés depuis quelques années, une attention toute particulière soit portée aux risques d'inondation et de ruissellement sur le site du projet et débouche sur la mise en œuvre effective des mesures de prévention et de protection envisagées, en complément aux dispositions du PPRI de la Vallée de l'Oise, dans le complément au mémoire en réponse au P.V. de synthèse des observations et avis recueillis. **L'Evaluation Environnementale sera mise à jour au regard des éléments de réponse apportés au commissaire enquêteur sur les questions relatives au PPRI.**