



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale  
des territoires

PRÉFET DU VAL-D'OISE

# PORTER A CONNAISSANCE

## Commune de Herblay

1. PRESENTATION.....	3
1.1. OBJET DU PORTER A CONNAISSANCE.....	3
1.2. PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME : FINALITE DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	3
➤ Article L.101-1 du code de l'urbanisme.....	3
➤ Article L.101-2 du code de l'urbanisme.....	3
1.3. OBJECTIFS DU PLU.....	3
2. LA HIERARCHIE DES NORMES D'URBANISME.....	5
2.1. ZONE DE BRUIT DES AERODROMES (PEB).....	5
➤ Aéroport de Paris Charles de Gaulle.....	5
2.2. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) 2016-2021.....	5
2.3. SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL d'Ile-de-France (SDRIF).....	5
➤ Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 :.....	5
2.4. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE.....	10
➤ Compatibilité des documents d'urbanisme avec le PDUIF.....	10
➤ Objectifs et défis du PDUIF.....	10
2.5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	11
2.6. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE).....	11
2.7. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	11
2.8. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE).....	12
2.9. LE PLAN CLIMAT-AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET).....	13
3. HABITAT ET DEVELOPPEMENT.....	14
3.1. HABITAT.....	14
➤ Production de logements et prise en compte des documents supracommunaux.....	14
➤ L'habitat indigne.....	15
➤ Plan Local de l'Habitat.....	15
➤ Production de logements sociaux.....	15
➤ Gens du voyage.....	16
3.2. DEVELOPPEMENT.....	16
➤ Bâtiment durable.....	16
➤ Activités commerciales et industrielles.....	17
➤ Activités agricoles.....	17
4. DEPLACEMENTS.....	20
4.1. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF).....	20
➤ Ressources mobilisables.....	20
4.2. PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT (PLD).....	21
4.3. LES INFRASTRUCTURES.....	21
➤ Infrastructures ferroviaires.....	21
➤ Infrastructures routières.....	21
➤ Transports en commun.....	22
➤ Circulations douces.....	22
➤ Emplacements réservés.....	22
➤ Etablissement scolaire.....	22
➤ Environnement.....	22
➤ Plaine de Pierrelaye.....	22
4.4. SECURITE ROUTIERE.....	23
4.5. CLASSEMENT SONORE DES VOIES BRUYANTES :.....	23
4.6. CARTES DE BRUIT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	23
5. ENVIRONNEMENT.....	26
5.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	26
5.2. CLIMAT, AIR ET ENERGIE.....	27
➤ Prise en compte de la qualité de l'air.....	27
➤ Prise en compte du SRCAE et d'un PCET.....	27
➤ Efficacité énergétiques, énergies renouvelables et de récupération.....	27
➤ Développement et extension des réseaux de chaleur existants.....	28
5.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	28
5.4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT.....	29
5.5. PAYSAGES.....	29
➤ L'Atlas des paysages.....	29
5.6. LES ESPACES AGRICOLES.....	30
5.7. LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS.....	30
➤ Espaces boisés classés :.....	31
5.8. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	32
➤ Continuités écologiques recensées dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) :.....	32
➤ Continuités écologiques recensées dans le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) :.....	33
5.9. PATRIMOINE NATUREL.....	33

➤ Sites et monuments naturels inscrits ou classés.....	33
➤ Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF).....	33
5.10. PATRIMOINE BATI ET URBAIN.....	33
➤ Monuments historiques.....	33
➤ Périmètre de protection modifié (PPM).....	34
➤ La protection des éléments paysagers remarquables.....	34
➤ Archéologie.....	34
5.11. LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU.....	34
➤ La protection des milieux humides.....	34
5.12 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES).....	35
5.13. GESTION DES RESSOURCES.....	35
➤ Alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH).....	35
➤ La préservation de la ressource pour les usages.....	35
➤ La prévention des pollutions.....	36
➤ Exploitation des carrières.....	36
➤ Le schéma départemental d'organisation de la production et de la consommation des énergies et le plan de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie.....	36
5.14. REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP).....	36
6. RISQUES NATURELS.....	38
6.1. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES RISQUES NATURELS MAJEURS.....	38
6.2. RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	38
➤ Anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R. 111-3).....	38
➤ Anciennes carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R. 111-3).....	38
➤ Dissolution naturelle du gypse.....	38
➤ Risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.....	39
➤ Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides.....	40
6.3. LES RISQUES D'INONDATION.....	40
➤ Plan de prévention des risques d'inondation.....	40
➤ Risque d'inondation pluviale.....	40
7. RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	43
7.1 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	43
7.2. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ.....	43
7.3. SITES POLLUES.....	43
➤ Elimination des déchets.....	43
8. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	45
9. ANNEXES DU PORTER A CONNAISSANCE.....	46
10. FICHES.....	46

# 1. PRESENTATION

## 1.1. OBJET DU PORTER A CONNAISSANCE

Dans le cadre de la démarche d'élaboration des documents d'urbanisme par les collectivités, L'Etat a vocation à fournir aux communes ou à leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Désigné sous le terme de Porter à connaissance (PAC), le Préfet transmet ainsi les éléments à portée juridique certaine tels que les documents de planification supra-communaux, les servitudes d'utilité publique (SUP), les protections existantes en matière de patrimoine environnemental, architectural ou de prévention des risques.

Le porter à connaissance prend la forme d'une information permanente qui n'est pas enfermée dans des délais réglementaires. Ce caractère permanent permet à l'État de transmettre des éléments complémentaires ou nouveaux, dès qu'ils sont connus, en cours de procédure et jusqu'au moment de l'approbation du document.

Le porter à connaissance est tenu à la disposition du public dès sa transmission à la structure communale. En outre, tout ou partie de son contenu peut être annexé au dossier soumis à l'enquête publique.

## 1.2. PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME : FINALITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

### ➤ Article L.101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### ➤ Article L.101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des

performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## 1.3. OBJECTIFS DU PLU

Le PLU doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement, à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement durable. Il couvre la totalité du territoire communal. Il sera pour vous un document exigeant, pour les citoyens, un document lisible facilitant la concertation à laquelle il sera systématiquement soumis, et pour les territoires concernés un document riche car global et prospectif.

Conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme le PLU devra ainsi répondre au :

- **principe d'équilibre** entre le développement urbain et le développement rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ;

- **principe de diversité des fonctions** urbaines et rurales

et de mixité sociale dans l'habitat qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (logements sociaux ou non) ;

- **principe du respect de l'environnement** qui implique l'adaptation au changement climatique, l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles, une utilisation économe de l'espace, l'enrayement de la perte de biodiversité, le développement des communications numériques, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;

- **prise en compte de mesures liées au développement durable**, notamment la maîtrise de l'énergie par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact, sur la prise en compte des moyens de transport, la maîtrise des besoins de déplacement et du trafic automobile.

La démarche d'élaboration du document d'urbanisme sera ainsi l'occasion, à partir d'un diagnostic établi au regard des grands enjeux du territoire, notamment environnementaux, et des prévisions économiques et démographiques :

- d'inscrire le projet dans les objectifs des grandes lois fondatrices en matière d'urbanisme
- d'arbitrer entre les différents usages de l'espace, notamment entre extensions urbaines, revitalisation des centres urbains et ruraux, besoins agricoles, usages récréatifs et protection des milieux naturels,
- de localiser les activités humaines et l'organisation des déplacements,
- de prendre en compte les spécificités du territoire comme écosystème, fournisseur de ressources naturelles, récepteur de nos déchets, et doté d'un fonctionnement propre sur le plan écologique, géologique, hydrologique...
- de fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, applicables dans les zones urbaines, les zones naturelles à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

La mise en œuvre des études que vous engagez dans le cadre de la procédure PLU, vous permet de définir les modalités de concertation avec le public et devra aboutir à la production d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, qui constituera une pièce essentielle du dossier.

Bien que ce document ne soit pas opposable, j'attire votre attention sur la souplesse qu'il s'agit de conférer au PADD qui présentera les perspectives d'évolution de la commune assorties de préférence d'un plan schématique. La modification de l'économie générale du PADD est un des critères à partir desquels vous pourrez faire évoluer votre PLU suivant la procédure de modification ou de révision.

Vous trouverez en annexe au présent porter à la connaissance une note exposant l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en matière de PLU, et détaillant le contenu et les objectifs de chacun des documents qui le composent.

J'attire votre attention sur ces éléments d'éclairage qui ont pour objectif de vous permettre d'accroître la sécurité juridique de votre plan local d'urbanisme.

## 2. LA HIERARCHIE DES NORMES D'URBANISME

Le PLU s'insère dans une hiérarchie de normes en urbanisme. Il doit ainsi respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales. Le PLU doit ainsi être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) lorsqu'il existe, lui-même compatible avec le schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF), et avec :

- une série de documents supra-communaux (1) tels que les plans d'exposition au bruit des aéroports (PEB), les chartes des parcs naturels régionaux (PNR), les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les objectifs de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales de ces plans, les directives de protection et de mise en valeur des paysages, les plans de déplacement urbain (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH).

En outre, le PLU prend en compte le schéma régional de cohérence écologique, le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe, les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, les schémas régionaux des carrières.

### 2.1. ZONE DE BRUIT DES AERODROMES (PEB)

Afin d'éviter l'exposition immédiate ou à terme de nouvelles populations aux nuisances sonores, des Plans d'exposition au bruit sont établis autour des aéroports. Les règles d'urbanisation de ces plans sont définies par l'article L.112-10 du code de l'urbanisme.

#### ➤ Aéroport de Paris Charles de Gaulle

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle a été approuvé dans sa dernière révision le 3 avril 2007.

Votre commune est concernée par les périmètres dans lesquels s'appliquent les dispositions relatives aux zones D.

À cet effet, Le PLU de votre commune devra intégrer les prescriptions suivantes :

- Toutes constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues aux articles L.112-12 et L.112-13 du Code de l'Urbanisme ;

Le zonage réglementaire du PLU devra être conforme avec les dispositions de ces articles.

### 2.2 PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) 2016-2021

La directive européenne « Directive Inondation » 2007/60/CE a initié le PGRI pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, approuvé par l'arrêté du 23 décembre 2015.

L'objectif est de proposer un cadre pour la mise en œuvre des politiques de gestion des risques d'inondation et de leurs outils. Pour cela, le PGRI vise à renforcer la synergie entre la politique de gestion des risques, les politiques de gestion des milieux aquatiques, de l'aménagement du territoire, et les projets d'aménagement.

Les documents d'urbanisme (SDRIF, SCOT, et en l'absence de SCOT, les PLU, PLUi et cartes communales) et le SDAGE ont l'obligation d'être compatibles avec le PGRI.

*(Les documents approuvés avant le 23/12/15 bénéficient d'un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le PGRI).*

Le PGRI du bassin Seine Normandie fixe pour six ans des dispositions réparties dans **quatre grands objectifs** pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Parmi ces dispositions, certaines sont fixées uniquement pour les 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Enfin, chaque TRI du bassin Seine-Normandie a fixé pour les mêmes grands objectifs des dispositions spécifiques.

Ces quatre grands objectifs sont les suivants :

- réduire la vulnérabilité des territoires ;
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture à risque.

Le Val d'Oise est concerné par le TRI Métropole francilienne dont votre commune fait partie :

- zone de la Seine :

Argenteuil, Bezons, Corneilles-en-Parisis, La Frette-sur-Seine et Herblay.

Le PGRI est consultable sur le site : <http://www.driei.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

### 2.3. SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL d'Île-de-France (SDRIF)

#### ➤ Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 :

Approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013, le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien en application des dispositions des articles L.123-

1 Voir fiche « Grandes Lois d'urbanisme » et le schéma de la hiérarchie des normes d'urbanisme



1 à L.123-5 du code de l'urbanisme.

Le SDRIF identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux.

Il assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents. Il fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF.

Pour être compatibles, ces documents doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ».

Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

Les articles L.131-3 et L.131-7 du code de l'urbanisme précisent que les SCOT et les PLU approuvés avant l'approbation du SDRIF devront être rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de cette approbation, soit au plus tard le 27 décembre 2016.

Le Schéma directeur Île-de-France 2030 se donne pour ambition l'établissement d'un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé et multipolaire, tenant tout autant compte des identités et des initiatives locales, que du besoin de cohérence de l'intérêt général pour le long terme.

Le projet spatial régional est la réponse spatiale au modèle de développement francilien, qui s'appuie sur trois piliers interdépendants :

- relier et structurer ;
- polariser et équilibrer ;
- préserver et valoriser.

Les orientations réglementaires du SDRIF traduisent la mise en œuvre du projet spatial autour de ces trois piliers.

Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) sous la forme d'aplats de couleurs différentes et de symboles.

Le SDRIF est téléchargeable sur les sites :

([www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr),  
[www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)).

### **Polariser et équilibrer :**

Un des objectifs du SDRIF est de conforter la diversité de fonction de la région ainsi que son attractivité en privilégiant

son développement autour de 4 axes :

- Une région plus équilibrée autour de plusieurs bassins de vie ;
- Une multipolarité plus affirmée, notamment autour des gares RER et du métro automatique du Grand Paris Express ;
- Développer l'emploi dans les territoires en assurant une diversité économique ;
- Des tissus urbains densifiés pour une mixité urbaine renforcée.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

### **Orientations communes**

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les nouveaux espaces d'urbanisation doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Il conviendra de renforcer la mixité des fonctions.

En matière de logement, dans les territoires porteurs d'un développement économique riche en emplois, la croissance de l'offre de locaux destinés à l'activité doit être accompagnée d'une augmentation proportionnelle de l'offre de logements.

### **- Espaces urbanisés**

1 – Les espaces urbanisés à optimiser (symbole 5 de la CDGT) :

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

## Orientations

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine<sup>2</sup>,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat<sup>2</sup>.

Le document d'urbanisme devra apprécier dans quelle mesure la combinaison des dispositions réglementaires permet d'atteindre cet objectif de 10 % minimum.

### 2 – Les quartiers à densifier à proximité des gares (symbole 6 de la CDGT) :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Les quartiers desservis d'ores et déjà ou devant l'être à terme par les projets identifiés par le SDRIF sont figurés de manière indicative par le symbole 6 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

## Orientations

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % à l'échelle communale :

- de la densité humaine<sup>2</sup>,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat<sup>2</sup>.

### Densification attendue sur la commune

La CDGT fait apparaître sur la commune des espaces urbanisés à optimiser et des quartiers à densifier autour de la gare de « Herblay » sur la ligne J du transilien.

Les orientations réglementaires (OR) du SDRIF relatives aux espaces urbanisés prévoient au moins deux cas de figure que l'on retrouve symbolisés sous forme de pastilles dans la CDGT :

- Lorsque la commune n'est concernée que par des espaces urbanisés à optimiser (pastille de couleur saumon clair). Cette orientation fixe une augmentation **à l'échelle communale** de +10 % des densités à l'horizon 2030 ,

- Lorsque la commune, en dépit du nombre de pastille d'espaces urbanisés à optimiser qui figure sur son territoire, comprend au moins un quartier à densifier à proximité d'une gare (pastille de couleur saumon foncé). Cette orientation fixe une augmentation **à l'échelle communale** de +15 %

2 on entend :

- par densité humaine, la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation ;
- par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs ;
- par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats.

des densités à l'horizon 2030.

Concernant Herblay, la présence de quartiers à densifier à proximité d'une gare a pour conséquence de soumettre **l'ensemble du territoire communal au seuil fixé de +15 % des densités pour répondre aux prescriptions du SDRIF.**

### - Nouveaux espaces d'urbanisation :

#### Orientations communes

Les capacités d'urbanisation seront consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Ainsi, l'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

### 1 – Les secteurs d'urbanisation préférentielle (symbole 8 de la CDGT) :

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle.

Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

#### Orientations

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;



- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

### 3 - Les secteurs de développement à proximité des gares (symbole 10 de la CDGT) :

Ce sont les secteurs, à valoriser, situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentée de façon indicative sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

#### **Orientations**

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.

Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

#### **Préserver et valoriser :**

L'objectif de préservation et de valorisation du projet spatial régional se traduit par les actions suivantes :

- . Protéger et valoriser les espaces naturels (boisés, agricoles)
- . Fixer les limites à l'urbanisation,
- . Conforter la trame verte d'agglomération,
- . Renforcer et compléter le système des parcs naturels régionaux (PNR),
- . Garantir les continuités écologiques majeures.

Les espaces ouverts sont :

- Les espaces agricoles,
- Les espaces boisés ou naturels.

Leur valorisation passe par une définition précise de leur destination et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement : économiques, environnementales, sociales et de structuration de l'espace régional.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.

Dans les communes disposant de moins de 10 % en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, des espaces sont à reconquérir afin de rétablir un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Au regard de la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune est concernée par :

- **Les espaces agricoles (aplat 13 de la CDGT) :**

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

#### **Orientations :**

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte (CDGT). Cependant, ces espaces sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

- **Les espaces boisés et naturels (aplat 14 de la CDGT) :**

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

#### **Orientations :**

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- **Les continuités (symbole 17 : flèches vertes) :**

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes.

Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.

Sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune est concernée par :

### 1. Les espaces de respiration (R) :

Les espaces de respiration désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains.

Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage;

### 2. Les liaisons agricoles et forestières (A) :

Les liaisons agricoles et forestières désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux;

### 3. Les liaisons vertes (V) :

Les liaisons vertes relient des espaces verts du coeur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

#### **Orientations (communes à l'ensemble des flèches) :**

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

En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Lorsque ces continuités sont le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes, il faudra veiller à la compatibilité de ces fonctions.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

#### **– Le fleuve et les espaces en eau (aplat 18) :**

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin :

- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;
- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau;
- de valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

#### **Orientations :**

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.

#### **Relier et structurer :**

Les conditions d'une région métropolitaine plus connectée et plus durable sont des nouvelles mobilités qui s'appuient sur :

- une plus grande ouverture au niveau national et régional ;
- un système de transport mieux maillé et mieux hiérarchisé ;
- des déplacements locaux optimisés ;
- une accessibilité numérique généralisée.

#### **– Les infrastructures de transport :**

Les infrastructures concernées sont celles:

- du réseau routier à caractère magistral d'autoroutes et de voies rapides;
- du réseau routier principal dit «réseau principal» ;
- des nouveaux franchissements;
- des réseaux de transports collectifs de niveau national et

international ;

- des réseaux de transports collectifs de niveau métropolitain ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau territorial.

### **Orientations :**

#### **Projets d'infrastructures routières et ferroviaires :**

- un projet pour lequel un tracé n'est pas encore défini et représenté sous la forme d'un principe de liaison sur la CDGT :

Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation du projet représenté sur la CDGT, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

### **La déclinaison territoriale du projet spatial régional :**

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont une déclinaison du projet spatial régional et de la carte de destination des différentes parties du territoire (CDGT), permettant de rendre lisibles les principales orientations et de rendre effective la mise en œuvre du SDRIF. Ils révèlent une échelle de réflexion infra-régionale pour inciter les principaux acteurs de ces territoires à partager une vision commune et solidaire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie.

La commune d'Herblay se situe dans le TIM « Confluence Seine-Oise » : « Un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre cœur de métropole et Seine-Aval ».

À la croisée des deux axes de la Seine et de l'Oise, la Confluence Seine-Oise s'affirme comme la nouvelle polarité de l'ouest métropolitain à l'interface entre le cœur de métropole et les espaces ruraux et agricoles de l'Ouest Île-de-France.

Ce territoire est l'objet de projets d'infrastructures importantes nécessaires à la satisfaction des besoins métropolitains (Port Seine Métropole, canal Seine nord Europe), et dispose de vastes espaces ouverts et naturels, à commencer par la vallée de la Seine, objets de pressions croissantes.

Les enjeux consistent à renforcer son attractivité grâce au développement du tourisme et des activités fluviales, notamment autour de la base de loisir Val-de-Seine et du projet de port « Achères-Seine-Métropole », mais aussi par la qualité de son cadre de vie, préservation et valorisation des espaces naturels et agricoles (rives et coteaux de Seine, plaine de Pierrelaye).

La Seine et l'Oise doivent être confirmées en tant qu'axes de développement stratégique des fonctions logistiques, économiques, résidentielles, de tourisme et de loisirs.

## **2.4. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE**

### **➤ Compatibilité des documents d'urbanisme avec le PDUIF**

Le plan de déplacement urbain d'Île de France (PDUIF) a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014.

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale par les communes et établissements publics de coopération intercommunale, schémas de cohérence territoriale (SCoT), schémas de secteur ainsi que les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être rendus compatibles avec le PDUIF dans un délai de 3 ans. Ils constituent des relais pour influencer sur les politiques d'aménagement suivant les orientations du PDUIF.

### **➤ Objectifs et défis du PDUIF**

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Ses actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire à 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, il fixe une stratégie d'actions articulée en neuf défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.

Le partage multimodal de la voirie est au cœur de la stratégie du PDUIF.

- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement, et les défis 8 et 9 les comportements.

Ces neuf défis se déclinent en 34 actions. La majorité de ces actions sont des recommandations.

Toutefois, quatre actions ont un caractère prescriptif et s'imposent aux documents d'urbanisme et aux décisions de polices des maires. Ces actions concernent :

- Les gestionnaires de voirie qui :
  - assurent la priorité aux carrefours des lignes de

- tramway et T Zen<sup>3</sup> (action 2.3) ;
  - mettent en place de la priorité aux bus aux carrefours (action 2.4) ;
  - réservent de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public (action 4.2).
- Les communes intègrent des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux dans les PLU (action 5.3).

## **2.5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

Le programme local de l'habitat (PLH) est obligatoire pour les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, pour les communautés urbaines et les métropoles (article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation).

Il s'agit d'un document de référence qui définit les objectifs d'une politique locale de l'habitat visant à répondre aux besoins en termes de logement et d'hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Son articulation avec les documents de planification et d'aménagement est obligatoire.

Votre commune est concernée par le PLH de :

La communauté d'agglomération du Parisis qui a adopté son PLH le 7 décembre 2015.

Par ailleurs, votre commune fait désormais partie de la nouvelle communauté d'agglomération du Val-Parisis, créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016, qui doit élaborer un nouveau PLH couvrant l'ensemble de son périmètre dans un délai de 2 ans.

Les dispositions réglementaires de votre projet de PLU ne doivent pas entraver la réalisation de ses objectifs.

## **2.6. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)**

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme, précise que les PLU doivent, en l'absence de SCOT, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

**Le préfet de la région Île-de-France a approuvé le SDAGE 2016-2021 et le programme de mesures qui y est associé (PDM) par arrêté du 1er décembre 2015.**

Avec ce nouveau plan de gestion, qui correspond au deuxième cycle de mise en œuvre de la Directive cadre sur l'eau (DCE), sont tracées, pour les 6 prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin Seine-Normandie. Ces priorités sont jugées ambitieuses mais restent réalistes pour le comité de bassin. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 32 % de bon état

<sup>3</sup> T Zen est la dénomination du réseau de bus à haut niveau de service en site propre d'Île-de-France géré par le Syndicat des transports d'Île-de-France.

chimique pour les eaux souterraines.

Les 44 orientations et 191 dispositions du SDAGE sont organisées à travers huit défis :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gestion de la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE est consultable sur le site : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-du-sdage-2016-2021-a2529.html>

## **2.7. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)**

Le SRCE est un document co-élaboré par l'État et la Région.

C'est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'État et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il a pour but de conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques, notamment au travers de l'aménagement du territoire.

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du préfet de la région le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L.411-5 du code de l'environnement, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques pour :

- favoriser la fonctionnalité des milieux naturels et le déplacement des espèces afin qu'elles puissent assurer leur survie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer etc.)
- favoriser un aménagement durable du territoire.

Il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) et les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques. Il définit les priorités dans un plan d'action stratégique.

Il constitue le document cadre pour la TVB à l'échelle régionale, dans un rapport de prise en compte dans les documents d'urbanismes.

L'objectif d'un SRCE est défini à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement. L'article L.131-7 du code de l'urbanisme indique que le PLU doit prendre en compte le SRCE lorsqu'il existe.



L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques.

Les articles L.151-22, L.151-23 et L.151-41 du code de l'urbanisme permettent de mettre en œuvre une politique de remise en état ou de maintien des continuités écologiques par :

- l'identification dans le règlement du PLU d'éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques,
- la localisation dans les zones à urbaniser et en zone urbaine d'un PLU des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques,
- des emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques,
- des règles qui peuvent imposer en zone urbaine une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière (coefficient de biotope), éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Le rapport de présentation de votre projet de PLU devra donc comporter un chapitre relatif à la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique.

Le SRCE est consultable sur le site : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

Vous trouverez également un guide national pour intégrer la TVB dans les documents d'urbanismes sur le lien suivant : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-dans-les-documents-d-a1695.html>

## **2.8. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)**

Le SRCAE d'Ile-de-France, élaboré conjointement par les services de l'Etat (DRIEE), de la région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Il a été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 23 novembre 2012, puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction des 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des PCAET qu'elles vont préparer en 2013.

L'ensemble du département est concerné par ce schéma, qui fixe notamment, à l'horizon 2020 et 2050, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Le SRCAE est consultable au lien suivant : <http://www.srcae-idf.fr/>.

## **2.9. LE PLAN CLIMAT-AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent avoir des objectifs en matière d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacement (...) et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme, indique que le PLU doit, en l'absence de SCOT, prendre en compte le plan climat-air-énergie lorsqu'il existe.

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET), anciennement PCET, est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique, d'une part sous l'angle de l'atténuation (réduire les émissions de gaz à effet de serre) et d'autre part sous l'angle de l'adaptation (résilience du territoire, au bénéfice de sa population et de ses activités).

Les Plans locaux d'urbanisme et les Schémas de cohérence territoriale doivent prendre en compte les dispositions du PCAET (art. L 111.1.1 du code de l'urbanisme).

Les PCAET sont instaurés par la loi n° 2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte promulguée le 17 août 2015 ; ils remplacent les PCET ;

Les projets de PCET qui n'ont pas été validés au 17/08/2015 sont caduques et doivent être re-travaillés pour évoluer en PCAET .

Le plan climat-air-énergie territorial, en tenant compte des bilans des émissions de gaz à effet de serre, définit, dans le champ des compétences de l'intercommunalité :

Les objectifs stratégiques et opérationnels d'un PCAET sont définis à minima en termes de :

- a) réduction des émissions de gaz à effet de serre
- b) renforcement du stockage de carbone sur le territoire (dans la végétation, les sols, les bâtiments,...)
- c) maîtrise de la consommation d'énergie
- d) production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage
- e) livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur
- f) productions bio-sourcées à usages autres qu'alimentaires
- g) réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration
- h) évolution coordonnée des réseaux énergétiques
- i) adaptation au changement climatique

Le plan de protection de l'atmosphère pour l'Île de France a été approuvé le 25 mars 2013.

En l'absence de PCAET adopté, le PLU pourra s'appuyer directement sur les dispositions du SRCAE parmi les actions mentionnées dans le chapitre « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales ».

Le PCAET est public et révisé tous les 6 ans.

Les collectivités, lorsqu'elles ont adopté leur PCAET, sont les coordinateurs de la transition énergétique. Ils animent et coordonnent, sur leur territoire, des actions dans le domaine de l'énergie en cohérence avec les objectifs du PCAET et avec le SRCAE en s'adaptant aux caractéristiques de leur territoire.

Le décret n°2016-849 du 28 juin 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial définit le champ couvert par celui-ci et précise son contenu. Il définit les modalités d'élaboration, de consultation, d'approbation et de mise à jour.



## 3. HABITAT ET DEVELOPPEMENT

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose aux collectivités territoriales, dans le cadre de leurs compétences, de prévoir « des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat... ».

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme fixe l'obligation de procéder, **neuf ans au plus tard** après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. Les communes peuvent décider de modifier ou de réviser leur document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation.

Le rapport de présentation du PLU explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

### 3.1. HABITAT

#### ➤ Production de logements et prise en compte des documents supracommunaux

L'Ile-de-France et donc le Val d'Oise, sont plus qu'ailleurs touchés par la crise du logement. Compte-tenu du déficit actuel en Ile-de-France, l'Etat et la Région estiment le besoin régional de production de nouveaux en logements à 70 000 (5) par an (cf. article 1er de la loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 et SDRIF).

Pour le Val d'Oise, cet objectif conduit à une production annuelle évaluée à 6 134 logements.

La territorialisation de cet objectif au bassin de vie de Rives de Seine est de 1340 logements/an à l'horizon 2030. Cependant, un nouvel objectif de 1500 logements/an pour la Communauté d'Agglomération Val Parisien fixé dans le SRHH est en cours d'approbation. Cette approbation est envisagée courant 2017. Le schéma aurait une durée de validité de 6 ans.

Dans ce contexte, un effort collectif est donc nécessaire pour parvenir à ces objectifs et rattraper le retard qui s'accumule depuis plusieurs années.

Pour favoriser le développement de l'offre de logements, de nouvelles zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation, dans un souci de consommation maîtrisée des espaces et en fonction, notamment, des perspectives de desserte et de développement en matière d'emploi. Dans ce même esprit de maîtrise du développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain et compte tenu de la rareté du foncier disponible, la production de logements dans le tissu urbain

existant, par renouvellement et densification des centres urbains est également indispensable.

Le PLU est ainsi l'outil essentiel par lequel les communes peuvent prendre part à cet effort et favoriser le développement d'une offre de logements qui, par son importance et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté du choix pour toute personne de son mode d'habitation.

Aussi, à partir d'un diagnostic de la situation du logement dans son ensemble permettant de présenter les besoins sur votre commune et au regard des objectifs édictés dans les documents supracommunaux, votre PLU déterminera les conditions permettant d'assurer :

- *une production de logements suffisante pour répondre aux besoins identifiés*, en procédant à une analyse précise des disponibilités foncières existantes ou à venir sur le territoire et d'anticiper par la mise en œuvre d'outils adaptés : emplacements réservés, DPU, ZAC, veille foncière, des secteurs réservés dans lesquels un pourcentage de logements sociaux doit être intégré à toute opération de logements (article L.151-15 et article L.151-41 du code de l'urbanisme)...
- *l'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé*, en envisageant les actions foncières susceptibles d'être engagées dans le tissu bâti existant pour favoriser le renouvellement urbain et pour diversifier la structure du parc de logements existant : emplacements réservés pour le logement,
- *une production bien intégrée dans la ville*, en engageant une réflexion sur les éventuelles zones à ouvrir à l'urbanisation maîtrisée et les règlements s'y appliquant, dans le respect du principe de gestion

économique de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain, en lien avec l'offre de transports, services et équipements. L'article L.151-26 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'imposer dans des secteurs délimités à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de construction.

☞ Pour atteindre ces objectifs, vous disposez de nombreux outils détaillés dans la fiche annexe correspondante.

#### ➤ L'habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne qui constitue une autre priorité politique forte au niveau national doit également s'inscrire dans les politiques locales liées au renouvellement urbain. Les communes sont notamment compétentes pour traiter les immeubles menaçant, ruines, les hôtels meublés dangereux, et constater les infractions au règlement sanitaire départemental. Le dispositif réglementaire a été fortement renforcé par les ordonnances des 15 décembre 2005 et 11 janvier 2007 relatives à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux : Il prévoit les travaux d'office par la collectivité publique en substitution aux copropriétaires défaillants, la simplification de la procédure de péril, des obligations de relogement temporaire ou définitif des occupants et des dispositifs de garanties de la créance publique. Par ailleurs, les communes peuvent bénéficier d'aides de l'ANAH en complément du recouvrement des créances des propriétaires défaillants.

#### ➤ Plan Local de l'Habitat

Le nouveau schéma de coopération intercommunale a modifié le périmètre des EPCI et a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Conformément à l'article L302-4-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), les dispositions du PLH existant demeurent applicables pendant une durée maximale de deux ans. Ce délai de transition laisse aux EPCI nouvellement formés le temps d'élaborer un nouveau document.

La communauté d'agglomération du Parisis a adopté son PLH le 7 décembre 2015 et sera donc exécutoire jusqu'en fin 2017. Celui-ci définit un objectif de production de 1147 logements par an dont 423 en locatif social pour l'ensemble de la CA. **Pour la commune d'Herblay l'objectif a été fixé à 270 logements par an dont 99 locatifs sociaux.** Le PLU doit permettre la réalisation de cet objectif.

#### ➤ Production de logements sociaux

La crise touche tous les segments du marché mais les difficultés d'accès à un logement sont d'autant plus difficiles pour les ménages aux ressources modestes.

Les données statistiques montrent que 60 % des ménages du Val d'Oise pourraient avoir accès à un logement social. 30 % des ménages du département ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond HLM. En outre, le Val d'Oise compte environ 35 000 demandeurs de logement social. Quant à la production de logements sociaux, elle varie entre 1500 et 2000 logements par an.

Ce constat montre l'étendue des besoins et la nécessité

d'accroître l'offre d'un parc locatif accessible parmi lequel les logements sociaux jouent un rôle prépondérant.

**La commune d'Herblay est soumise à l'inventaire prévu par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).** Cette loi impose un taux de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales. **Comptant 17,60 % de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2016 le PLU d'Herblay doit favoriser l'émergence d'opérations qui permettront la réalisation des objectifs de la période triennale 2014-2016, soit 264 logements sociaux, et anticiper les périodes suivantes pour atteindre à l'horizon 2025 la proportion de 25 % de logements sociaux par rapport au nombre de résidences principales.** De manière générale, le PLU doit permettre la production et la rénovation de logements et assurer un renouvellement du parc foncier vieillissant, ainsi que permettre un maintien des populations en place, favoriser la croissance démographique et le dynamisme de la commune.

Votre PLU devra également prendre en compte les orientations prévues au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, qui sera en vigueur au moment de l'approbation du PLU et en cours de renouvellement aujourd'hui.

Il préconisera notamment un taux minimal de PLAI dans les opérations de logement social dans les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU, renforcée par la loi Duflo le 18 janvier 2013.

Le PLU devra également prendre en compte les orientations prévues au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, approuvé par le Préfet et le président du Conseil général du Val-d'Oise en février 2009.

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), approuvé le 17 décembre 2015 par le préfet et le président du conseil départemental souligne également la nécessité d'un certain nombre d'actions pour les publics les plus en difficulté.

Il préconise notamment :

- l'augmentation significative de l'offre de logements accessibles aux personnes à faibles ressources, tout en favorisant la mixité sociale dans les communes (application d'un taux de PLAI minimum par opération selon le taux de logements sociaux de la commune) ;
- le développement de résidences sociales de type « maisons relais » ;
- le développement de logements pour les jeunes en voie d'insertion, de logements adaptés pour les personnes handicapées, de l'offre en hébergement d'urgence....

Aux côtés de tous les acteurs du logement, les communes doivent s'efforcer d'utiliser au mieux leur moyen d'intervention et être force de proposition pour améliorer les conditions de vie des personnes les plus modestes.

Les élus, compétents en matière d'urbanisme, ont donc un rôle essentiel à jouer, pour favoriser l'émergence de telles opérations.

#### ➤ Gens du voyage

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un Schéma départemental a été approuvé dans le département le 28 mars 2011.

Vous avez réalisé 8 emplacements en habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés et votre PLU prévoit des secteurs autorisant l'implantation de caravanes.

Le schéma départemental approuvé 28 mars 2011 dans le Val-d'Oise porte les obligations à 25 places pour la commune d'Herblay. Votre projet situé sentes du Haut des Tartes permettra d'atteindre ces objectifs. Les règles du PLU devront permettre sa réalisation.

Celles-ci devront être situées dans les zones urbaines ou à proximité de celles-ci dans le but :

- d'éviter les effets de relégation des gens du voyage, et leur permettre d'accéder aux différents services urbains (écoles, équipements sociaux et culturels...),
- de garantir le respect des règles d'hygiène et de sécurité des utilisateurs, et éviter les surcoûts liés aux travaux de viabilisation.

Le PLU devra indiquer la localisation du ou des sites envisagés pour cet aménagement.

Vous trouverez en annexe une fiche vous indiquant les outils à votre disposition afin de mettre en oeuvre ce type d'habitat.

### **3.2. DEVELOPPEMENT**

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal et constitue le document de référence de toutes les opérations d'aménagement à l'échelle de la commune. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent les dispositions portant sur l'aménagement.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

A ce titre vous veillerez à encourager le développement économique des services de proximité, commerces et artisanat et favoriserez la mixité entre activités économiques, équipements publics et habitat. Le PLU évitera le phénomène de spécialisation stricte des zones qui conduit à séparer les activités, les emplois et les logements.

Le rapport de présentation du PLU présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement

et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, le règlement peut imposer une densité minimum de constructions et instaurer par délibération du conseil municipal le versement pour sous densité.

#### **➤ Bâtiment durable**

La transition énergétique s'accompagne d'objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments.

L'un des objectifs de votre politique urbaine doit ainsi être de concourir à la limitation des consommations d'énergie des bâtiments existants et nouveaux.

Avec plus de 120 millions de tonnes de CO<sup>2</sup> émises, soit 25 % des émissions nationales et 43 % de l'énergie finale nationale consommée, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie de France. Il constitue un secteur d'actions prioritaires au regard de son potentiel d'économies d'énergie.

En 2009, le Grenelle de l'Environnement a fixé des objectifs ambitieux, notamment la réduction des consommations d'énergie du parc bâti de 38 % d'ici à 2020 par rapport à 2008.

La loi transition énergétique, adoptée le 3 mars 2015 vise à diminuer de moitié la consommation d'énergie d'ici à 2050 ainsi qu'à réaliser la rénovation de 500 000 logements par an.

Le PLU ne peut donc faire obstacle aux travaux d'isolation des bâtiments ou d'installation de production d'énergie renouvelable (ces dérogations valent aussi pour les bâtiments publics). Il peut désormais prévoir que les nouvelles constructions soient à basse consommation ou à énergie positive.

Le facteur 4, c'est-à-dire la division par 4 à l'horizon 2050 par rapport à 1990 des émissions de gaz à effet de serre (GES) des pays industrialisés répond à la nécessité de contenir le réchauffement climatique. Sa déclinaison Européenne et Française a conduit à définir un triple objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique d'augmentation de la part des énergies renouvelables de 20 % et de réduction des GES de 20 % d'ici à 2020.

Enfin, le plan de rénovation de l'habitat (PREH) et le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) de l'Île-de-France engagent tous les territoires du département à une rénovation énergétique ambitieuse des logements.

Dans la construction neuve, la réglementation thermique 2012 (RT 2012) s'impose aujourd'hui à de nombreux bâtiments. Elle vise à ne pas dépasser un niveau maximum de consommation énergétique conventionnelle de référence de 60 kWh d'énergie primaire si la construction est située dans le Val d'Oise.

Le contrôle de la présence d'attestation de prise en compte de la RT 2012 et selon les cas, de l'étude de faisabilité sur

les approvisionnements en énergie est effectué par le service en charge du droit du sol sur la commune.


Les objectifs pour réduire les consommations d'énergie sont d'environ 20 % dans les bâtiments et 12 % dans les bâtiments résidentiels en 5 ans, et de plus d'un tiers à l'horizon 2020.

L'article L.111-16 stipule qu'en dehors des secteurs protégés, le règlement du PLU ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant le retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique.

Cette disposition ne fait pas obstacle aux dispositions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

A l'intérieur des périmètres protégés, toute réglementation nouvelle qui interdirait ou limiterait les dispositifs énumérés ci-dessus doit faire l'objet d'une justification particulière.

Dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, le règlement peut imposer aux constructions, travaux et installations des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

 La fiche « Les outils en faveur de la production de logements », en annexe, précise les possibilités de majoration des règles de construction pour bâtiments remplissant les critères de performances énergétiques.

#### ➤ Activités commerciales et industrielles

Schéma départemental de développement des équipements commerciaux

Le Schéma de Développement Commercial du Val d'Oise, approuvé, le 2 juillet 2004, rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et l'environnement économique du département. Conformément à la loi du 27 décembre 1973 relative au développement du commerce et de l'artisanat, il vise à maîtriser l'expansion de la grande distribution et recherche un meilleur équilibre entre les différentes formes de commerce en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs.

Il rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique et comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités à privilégier. A ce titre et conformément à l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, il doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale.

Si les indications contenues dans ce Schéma n'ont pas de caractère normatif, elles pourront toutefois enrichir les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU et justifier les localisations commerciales retenues, à l'aune des problématiques de déplacements des personnes et des marchandises, du stationnement des véhicules, de la régulation du trafic automobiles et de la protection et de la mise en valeur des entrées de ville.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme indique que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales concernant notamment l'équipement commercial et le développement économique retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

L'article L.151-16 du code de l'urbanisme indique que le règlement du PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

#### ➤ Activités agricoles

L'activité agricole est définie par l'article L.311-1 du code rural : « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.* ».

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme précise que, dans les zones agricoles, le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L'article L.112-3 du code rural prévoit une consultation obligatoire de la Chambre d'agriculture et [...] du centre régional de la propriété forestière lorsque le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

L'article L.111-3 impose la réciprocité de distances d'éloignement concernant les constructions autour de bâtiments agricoles : « *lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ». Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme.



Si le PLU fixe des règles spécifiques en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

#### **Remembrement :**

La commune de Herblay a fait l'objet d'un remembrement publié le 19 juillet 1990 aux hypothèques de Pontoise sous la référence V.1990R N°1.

#### **L'activité agricole :**

D'après le mode d'occupation des sols Mos 2008-2012 (IAU îdF) la superficie agricole utile est de 216 ha sur les 1259 ha occupés par la commune. La campagne PAC de 2014 recense une surface agricole utile déclarée d'environ 153 ha.

9 agriculteurs sont exploitants sur la commune, dont un centre équestre. 2 ont leur siège social sur la commune.

Ces agriculteurs sont majoritairement des céréaliers (culture de blé, maïs et orge).

6 exploitations ont une surface agricole utile supérieure à 120 ha.

**Le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA)** (cf arrêté en annexe) remplace le schéma directeur départemental des structures agricoles (SDDSA). Le SDREA définit les conditions de mise en œuvre du contrôle des structures.

Il détermine les **orientations** de la politique régionale d'adaptation des structures d'exploitations agricoles **pour répondre à l'ensemble des objectifs** mentionnés à l'article L. 331-1 du CRPM, en tenant compte des **spécificités des différents territoires** et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux, et environnementaux définis dans le plan régional de l'agriculture durable (**PRAD**) .

Il fixe les seuils de déclenchement du contrôle des structures.

Notamment, il détermine, **compte tenu des orientations** choisies, le **seuil de surface** au-delà duquel l'autorisation d'exploiter est requise.

L'Unité de référence (UR) est abandonnée et remplacée par des seuils exprimés en hectares à partir de la **surface agricole utile (SAU) régionale moyenne**, critère objectif, représentatif et exhaustif, dans une fourchette de **1/3 à 1 fois cette SAU**.

Définition de la SAU :superficie comprenant les grandes cultures (céréales, cultures industrielles telles que le colza ou le tournesol), les cultures fourragères (ex : maïs, betterave, luzerne), les prairies, les légumes, les fleurs, les cultures permanentes (vigne ou arbres fruitiers). Sont également inclus les jardins familiaux et les jachères. En revanche, les sols des bâtiments, les cours, les landes, divers taillis ou bois, les étangs n'appartiennent pas à la SAU.

Le seuil ainsi choisi peut être assorti d'équivalences, par type de production, et le cas échéant, par région naturelle ou par territoire.

Les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune sont tous actifs. Les principales difficultés qu'ils rencontrent, dans l'exercice de leur métier, sont les dégradations de leurs parcelles culturales dues à leur situation périurbaine et l'occupation illégale de celles-ci par les gens du voyage. Cette situation les contraint à mettre en gel plusieurs de leurs parcelles.

Afin de pérenniser ces activités encore en place, le règlement du PLU rendra possible les extensions ou les constructions nécessaires au développement économique de ces structures.

Depuis la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, l'activité équestre est une activité agricole à part entière. Il conviendrait de protéger cette activité par un zonage de type agricole.

Sur la commune, il existe 1 centre équestre. Cette activité est pérenne.

Les activités équestres sont soumises au règlement sanitaire départemental (RSD) qui impose une distance d'éloignement de 50 m minimum autour du bâtiment d'élevage pour toute nouvelle construction non agricole.

#### **Débouchés et commercialisation de la production agricole :**

L'acheminement et la commercialisation des céréales se font soit à la coopérative ALTERNAE de Génicourt, soit au silo de Hérouville.

#### **Concernant la problématique de la circulation agricole :**


Les 2 sièges d'exploitation de la commune d'Herblay sont localisés en centre-ville et sont des maisons d'habitation.

Les parcelles culturales, en périphérie du centre, sont desservies par des routes à circulation moyenne ne posant pas de difficultés majeures.

Conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code l'urbanisme le PLU devra ainsi répondre au :

- **principe d'équilibre** entre le développement urbain et le développement rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ;

- **principe du respect de l'environnement** qui implique l'adaptation au changement climatique, l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles, une utilisation économe de l'espace, l'enrayement de la perte de biodiversité, le développement des communications numériques, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine.

 Vous trouverez, en annexe une carte sur le schéma fonctionnel de l'agriculture. Elle met en exergue le parcellaire cultivé sur la commune et mentionne l'emplacement des sièges d'exploitation, des bâtiments agricoles et des routes fréquemment empruntées par les agriculteurs et les difficultés rencontrées le cas échéant. Le PLU devra prévoir des aménagements secondaires adaptés à ces circulations.

Le Grenelle de l'Environnement impose au droit de l'urbanisme de prendre en compte la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.



## 4. DEPLACEMENTS

La prise en compte de la problématique des déplacements dans les démarches de planification territoriale est apparue avec la LOTI (loi d'orientation sur les transports intérieurs du 30 décembre 1982) qui a instauré pour les citoyens un droit au transport. Ont été alors créés les Plans de déplacement Urbains, outils de rationalisation des transports, de la circulation et du stationnement et de lutte contre la pollution atmosphérique. Le Grenelle de l'Environnement impose au document d'urbanisme de créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun. La loi ALUR du 24 mars 2014 indique que les PLU doivent intégrer les besoins en matière de mobilité en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme stipule que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales concernant les transports et les déplacements.

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme indique que dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent des dispositions portant sur les transports et les déplacements.

Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le règlement du PLU peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent.

Le règlement doit fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Le règlement peut aussi dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions.

De plus, concernant les places de stationnement, votre PLU pourra reprendre les normes :

- Normes AFNOR – NFP 91-120 : parc de stationnement à usage privatif,
- NFP 91-100 : parc de stationnement accessible au public,
- Normes de stationnement pour handicapés : décret du 21 décembre 2006 et arrêté du 15 janvier 2007.

### **4.1. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)**

Dans le cadre du PLU, le PDUIF dans son défi 1, donne les recommandations à mettre en œuvre pour construire une ville plus favorable aux déplacements en transports collectifs, à pied et à vélo dans les documents d'urbanisme locaux.

La mise en œuvre de ces recommandations passe par leur

prise en compte dans les décisions d'urbanisme : documents d'urbanisme locaux, projets de ZAC et autorisations d'exploitation commerciale.

Il s'agit :

- d'inclure dans le rapport de présentation des PLU et SCOT, dès la phase de diagnostic, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs (identification des secteurs où cette desserte est déjà bonne et de ceux où elle pourrait être facilement étendue si l'on envisage une extension urbaine) des itinéraires piétons, vélo, transports collectifs et de la hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation ;
- d'intégrer, dans le PADD des PLU et des SCOT, les recommandations précisées ci-avant sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers, et sur les itinéraires pour les modes actifs ;
- de traduire concrètement les orientations du PADD dans le zonage et le règlement de chaque zone des PLU.

#### ➤ Ressources mobilisables

Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour une mobilité durable. Pour accompagner les collectivités dans la rédaction de leur PLU, le STIF réalise des fiches méthodologiques, portant chacune sur une thématique du PDUIF.

Six fiches méthodologiques sont ainsi publiées :

- les modes actifs et les espaces publics dans les PLU ;
- le stationnement des vélos dans les PLU ;
- le stationnement des véhicules motorisés dans les PLU
- l'urbanisation et la densification dans les PLU
- la prise en compte des projets d'infrastructures de transport dans les PLU ;
- le transport de marchandises dans les PLU.

Ces fiches sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://pduif.fr/-Les-plans-locaux-d-urbanisme.104-.html>

## 4.2. PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT (PLD)

L'article L.1214-30 du code des transports prévoit la possibilité que le PDUIF, élaboré à une échelle régionale, soit complété par des plans locaux de déplacements (PLD) qui en précisent et en détaillent le contenu, dans les conditions fixées aux articles L.1214-31 à L.1214-36 du code des transports.

Votre commune appartient à la Communauté d'Agglomération du **Val Parisis** qui a initié la démarche d'élaboration de son Plan local de déplacements (PLD) sur la base des orientations régionales du PDUIF. Ce PLD contribuera à l'organisation des déplacements à l'échelle du bassin de vie de la communauté. Le PLU devra donc prendre en compte ces réflexions en fonction de leur état d'avancement.

## 4.3. LES INFRASTRUCTURES

Votre commune accueille plusieurs infrastructures majeures :

### ➤ Infrastructures ferroviaires

Votre commune est traversée par la ligne J du transilien (ligne n°334 reliant Paris Saint-Lazare à Mantes-Station par Conflans Sainte-Honorine).

Les emprises ferroviaires seront intégrées dans les zones plus larges, en s'assurant que leur règlement préserve les possibilités de constructions ou de réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public.

La fiche T1 et la notice technique ci-jointes qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer doivent être intégrées aux documents annexes du PLU dans le cadre des servitudes d'utilité publique.

En raison de l'évolution des textes de la loi intervenue en décembre 2010 et particulièrement de l'abrogation partielle de la loi du 15 juillet 1845 et sa transposition dans le code des transports, la fiche T1 est en cours de refonte par la Direction Juridique de la SNCF.

La présence de bois classés dans la zone assujettie aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation des chemins de fer.

La zone ferroviaire se révélant incompatible avec le principe de mixité et de renouvellement urbain fixé par la loi SRU du 13 septembre 2000, la SNCF et RFF souhaitent inscrire tous les terrains en zone banalisée, en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

### ➤ Infrastructures routières

- Concernant les projets d'infrastructure de transport représentés sous la forme d'un tracé sur la CDGT du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 :

Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

La commune d'Herblay est concernée par le projet de bouclage de l'A 104 de Villiers-Adam à Poissy. Le débat public de 2006 a retenu le tracé vert passant notamment par Eragny, Achères et Carrières-sous-Poissy. La réalisation du projet est placée au-delà de 2030 suite au rapport mobilité 21.

Le territoire de votre commune est traversé par cinq routes départementales et une autoroute :

- La RD 14 appartient au réseau structurant principal, elle accueille entre 18 700 et 22 400 véhicules par jour ;

- La RD 392 appartient au réseau structurant principal et compte 34 000 véhicules chaque jour ;

- La RD 411 appartient également au réseau structurant principal avec plus de 20 700 véhicules par jour ;

- La RD 106 appartient au réseau structurant secondaire et accueille 12 800 véhicules par jour ;

- La RD 48 appartient au réseau de desserte territoriale et compte moins de 8 300 véhicules par jour ;

- L'autoroute A15

Vous trouverez en annexe un atlas cartographique regroupant ces informations.

Deux projets départementaux sont à l'étude sur la commune : le réaménagement du carrefour de la Patte d'oie et de la RD 14 jusqu'au mail des copistes en vue de fluidifier la circulation, et la création d'une desserte du quartier des Bayonnes depuis la RD 48. Il convient d'associer le plus en amont possible le Service Territorial des Routes (STR) Rives de Seine et Vallée de Montmorency aux réflexions liées à ces projets au cours de l'élaboration du PLU.

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de villes, sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières et la visibilité, qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocaes.

Ce processus se traduit par la prolifération de constructions à usage d'activités ou de services, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères, et en ne se préoccupant que du court terme. L'urbanisation s'organise de manière linéaire et mono fonctionnelle, sans profondeur et sans structuration véritable au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine, ainsi que des possibilités de mutations de ces zones.

L'activité commerciale alliée à la fréquentation de la voie appelle souvent une excessive surenchère de la publicité et des enseignes. Les contradictions entre les deux fonctions de la voie (voie de transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.

a) Autoroutes et échangeurs avec une zone non aedificande (ZNA) :

Les zones non aedificandi des autoroutes et leurs échangeurs figurant au POS (ou PLU) doivent être maintenues.

Dans cette zone inconstructible (ZNA), les constructions ou installations sont interdites.

Toutefois, un certain nombre d'exceptions à ce principe sont applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières : les constructions situées ou non sur le domaine public routier, notamment les stations de péage, les stations-services, les équipements implantés dans les aires de repos le long des autoroutes tels que les restaurants, ou les maisons de tourisme ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières : les installations des services publics de secours et d'exploitation ;
- les bâtiments d'exploitation agricole : sont concernés par ces dispositions les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, notamment les serres, les silos, les hangars, les bâtiments d'élevage ;
- les réseaux d'intérêt public : les supports d'installation nécessaires aux réseaux ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes : cette disposition concerne les bâtiments existants, elle ne s'applique donc pas aux ruines. De plus la loi n'autorise que les travaux d'adaptation, de réfection, ou d'extension.

- Marges de recul (MR) :

Les marges de recul des autoroutes et leurs échangeurs figurant au POS (ou PLU) peuvent être supprimés. Pour cela, le POS (ou PLU) devra comporter une étude justifiant que les nouvelles règles qu'il impose sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

➤ Transports en commun

Votre commune est desservie par 4 lignes de bus départementales du réseau Busval d'Oise :

- la 95-19A reliant la gare de Cergy-Préfecture à la gare d'Argenteuil
- la 95-19B reliant la gare de Cergy-Préfecture à la gare d'Ermont-Eaubonne
- la 95-20 reliant Corneilles-en-Parisis à la gare de Cergy-Préfecture
- la 95-21 reliant la gare de Montigny-Beauchamp à la gare d'Herblay

Compte tenu des projets de requalification du carrefour de la Patte-d'Oie, de mise en circulation à terme d'une liaison en site propre entre Sannois et Saint-Ouen l'Aumône et de la construction du nouveau collège dans le quartier des Bayonnes, les questions liées à la mobilité devront être prises en compte dans la révision du PLU.

➤ Circulations douces

Vous trouverez en annexe une cartographie et une liste de chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR). Il convient de maintenir ces chemins et d'en garantir leur continuité.

Trois itinéraires cyclables traversent votre commune, ils sont situés sur les RD 14, 48 et 411.

Vous trouverez en annexe une carte de ces itinéraires sur l'extrait du schéma départemental cyclable du Val d'Oise.

➤ Emplacements réservés

Deux emplacements réservés (ER) figurent à ce jour au bénéfice du Département sur le territoire communal :

- L'ER 10 « Aménagement RD 48 boulevard des Ambassadeurs » est à maintenir ;
- L'ER 2 « Voie des primoux » ne doit plus être inscrit au bénéfice du Département.

Nous proposons de transférer le bénéfice à la commune ou à la communauté d'agglomération dans la mesure où cette voie sera à terme une desserte de niveau local. En revanche, une suppression sera préjudiciable à la poursuite du projet d'aménagement du carrefour de la Patte d'Oie.

➤ Etablissement scolaire

La commune possède trois collèges sur son territoire dont un en cours de construction :

- le collège Georges Duhamel, d'une capacité de 600 places ;
- le collège Jean Vilar, d'une capacité de 800 places ;
- le troisième collège, dispose d'une capacité de 600 places. La livraison est prévue pour la rentrée scolaire 2016/2017.

➤ Environnement

Un site de stockage des déchets est recensé sur la commune (Lambert. X= 585375 et Y=1145750) sur une ancienne carrière de sable, fermé en 1990. Le site a largement été remblayé par des déchets inertes.

➤ Plaine de Pierrelaye

Le Département du Val d'Oise est engagé aux côtés de la commune d'Herblay ainsi qu'aux côtés de la Région Ile-de-France, de la communauté d'agglomération du Val Parisien et des communes de Méry-sur-Oise et Saint-Ouen l'Aumône dans le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP), créé en mars 2014 pour mettre en œuvre le projet de création d'une nouvelle forêt. Par délibération du 8 juin 2015, le SMAPP a adopté son périmètre d'aménagement forestier, qu'il conviendrait de prendre en compte dans le futur PLU.

Les orientations d'aménagement du projet d'aménagement

forestier visent la plantation d'un massif forestier de 900 hectares environ en complément des 400 hectares de bois existants sur le site, la création de clairières pour offrir des espaces de respiration et d'ouverture sur le paysage environnant et l'aménagement de lisières permettant une transition douce avec les zones urbaines et les secteurs de maintien de l'agriculture situés aux franges. Le site sera traversé par des cheminements piétons, cyclistes et cavaliers qui reprendront et compléteront la trame historique des sentiers et permettront de relier les centres bourgs et les équipements structurants du territoire grâce à la création de nouveaux franchissements des infrastructures routières et ferroviaires, dédiés aux modes actifs ou aux engins d'exploitation. Une cinquantaine d'accès à terme permettra de pénétrer dans la forêt, parmi lesquels une douzaine de portes d'entrée principales, accessibles à l'échelle régionale, accompagnées d'aires de stationnement dédiées d'une capacité moyenne de vingt places, et d'une quarantaine d'accès de proximité pour les riverains.

Pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement forestier de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt, il conviendra que le PLU traduise ces orientations de manière à préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue entre la plaine de Pierrelaye et les forêts de Saint-Germain-en-Laye et de Montmagny-l'Isle-Adam-Carnelle, et garantir des liaisons douces entre les secteurs urbains et l'espace naturel forestier.

Le projet d'aménagement prévoit la création de nouveaux cheminements pour modes actifs en interconnexion avec les liaisons douces existantes, notamment un sentier de Grande Randonnée permettant de relier la vallée de l'Oise à la vallée de la Seine en traversant le massif forestier en cœur de plaine, qu'il conviendra d'inscrire dans le document d'urbanisme.

Les documents du PLU devront également permettre un traitement de qualité des franges par des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme qui privilégient une couture fine des limites avec la future forêt. Celles-ci pourraient en particulier favoriser la réalisation de lisières droites en limite d'infrastructure et de boisements existants et de lisières étagées en limite des zones agricoles, pour ne pas nuire à la croissance des cultures et des zones urbaines et pour préserver des ouvertures visuelles.

A l'issue des études pré-opérationnelles et notamment de l'étude sur la restructuration de l'activité agricole, des zones de maintien de l'agriculture ont été identifiées aux franges de la future forêt qu'il conviendrait de traduire dans les documents d'urbanisme par l'adoption d'un zonage et de règles adaptées.

Ces dimensions pourront être intégrées dans le cadre de la mise en œuvre d'un Contrat d'Intérêt National (CIN) initié par l'État sur les franges de la plaine de Pierrelaye afin de mettre en cohérence les projets de développement urbain, la préservation de secteur en agriculture, les mobilités douces et le projet de forêt.

Enfin, l'Espace Naturel Sensible (ENS) régional protégeant les boisements de la plaine de Pierrelaye concerne plusieurs espaces boisés et agricoles sur le territoire communal (voir carte en annexe) qu'il convient de protéger dans le PLU.

#### **4.4. SECURITE ROUTIERE**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose que la sécurité publique, en particulier la sécurité routière, soit prise en compte dans le cadre du projet communal. Les choix effectués en matière de développement de l'urbanisation, de déplacements et d'organisation du réseau de voiries pourront en effet avoir des conséquences sur le niveau de trafic et sur la sécurité des usagers.

Les choix retenus par la commune pourront être éclairés par une prise de connaissance du Document Général d'Orientations (DGO) qui contient l'analyse de tous les accidents survenus pendant les cinq dernières années, ainsi que les pistes d'actions susceptibles de diminuer le nombre d'accidents pour les cinq années à venir.

Ce document pourra être consulté à la DDT95 - service de l'éducation routière et de la sécurité routière.

#### **4.5. CLASSEMENT SONORE DES VOIES BRUYANTES :**

Votre commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 27 septembre 2001 disponible sur le site internet de la DDT du Val d'Oise à l'adresse suivante :

[www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Le-classement-Sonore-des-voies-routieres-et-ferroviaires](http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Le-classement-Sonore-des-voies-routieres-et-ferroviaires)

Cet arrêté délimite des secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Les informations du classement sonore (cartes des catégories sonores et des secteurs affectés par le bruit, prescriptions d'isolement acoustique) doivent être intégrées dans les annexes du PLU en application de l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme.

Des règles particulières d'urbanisme pourront être définies pour lutter contre les nuisances sonores sur les secteurs concernés.

#### **4.6. CARTES DE BRUIT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Votre commune appartient à l'agglomération parisienne et est principalement impactée par le bruit émanant des :

- voies routières : les autoroutes A15 et A104, la RD106, la RD48, la RD 14, la RD 392 ainsi que plusieurs voies communales,
  - voies ferroviaires : ligne n°334 de Paris à Mantes par Conflans,
  - Voies aériennes : Aéroport de Paris-Charles de Gaulle (zone D),
- A cet effet, le PLU de votre commune devra intégrer les éléments suivants :

Conformément aux objectifs de la directive européenne 2002/49/CE du Parlement et du Conseil du 25 juin 2002, des cartes de bruit ont été établies sur le territoire de votre commune par la Communauté d'Agglomération Val Parisis.



Ces cartes ont été arrêtées le 14 juin 2012 et sont consultables sur le site internet suivant :

<http://www.valparisis.fr/>

Elles apportent les informations suivantes :

- les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55 dB(A) en Lden et 50 dB(A) en L<sub>n</sub> ;
- les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet (arrêtés de classement sonore des voies bruyantes) ;
- les zones concernant les bâtiments d'habitation, d'enseignement et de santé où les valeurs limites sont dépassées ;
- les évolutions du niveau de bruit connues ou prévisibles au regard de la situation de référence ;
- l'estimation du nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et du nombre d'établissements sensibles (santé et enseignement) situé dans les intervalles suivants : [55;65[, [60;65[, [65;70[, [70;75[, >75 dB(A) en Lden et [50;55[, (55-60[, [60;65[, [65;70[, >70 dB(A) en L<sub>n</sub>.

Ces informations doivent permettre de mieux appréhender les nuisances sonores liées aux transports terrestres dans l'urbanisation du territoire.

À cet effet, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été réalisé par la DDT du Val d'Oise dans le cadre imposé par la directive européenne 2002/49/CE.

Concernant la communauté d'Agglomération du Val Parisis, il a été approuvé le 7 avril 2015 et est consultable sur le site :

<http://www.valparisis.fr/>

Concernant l'A15, il a été approuvé le 3 octobre 2012, et est consultable sur le site :

[www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/PPBE](http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/PPBE)

Concernant les RD 106, RD 48, RD 14, RD 392, il a été approuvé le 22 mars 2013 et est consultable sur le site :

<http://www.valdoise.fr>

Les actions préventives qui seront définies par le PPBE doivent trouver leur traduction dans le PLU de votre commune et permettre ainsi d'apporter des éléments pour répondre aux objectifs de réduction des nuisances sonores fixés par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU).

Il convient que la commune prenne en compte les nuisances au bruit dans le cadre de ses aménagements. Il est nécessaire de veiller à une bonne implantation des bâtiments et des équipements au niveau de chaque zone ainsi que par rapport à l'existant afin d'éviter les zones de conflits « secteurs bruyants/secteurs calmes », comme l'implantation de logements à proximité de bâtiments ou

d'équipements collectifs bruyants.

Le document *Plan local d'urbanisme & bruit – La boîte à outils de l'aménageur* donne des pistes d'aménagement et d'implantation en ce sens (document joint, téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>).

Pour plus d'informations sur la prise en compte du bruit dans un PLU, je vous invite à consulter le guide technique consultable sur le site internet du Ministère en charge de l'écologie à l'adresse suivante :

[http://www.ecologie.gouv.fr/article.php3?id\\_article=3249](http://www.ecologie.gouv.fr/article.php3?id_article=3249).

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet de la DDT du Val d'Oise pour le classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

<http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Le-classement-Sonore-des-voies-routieres-et-ferroviaires>

et sur le site internet de la préfecture de la région Ile-de-France pour le PEB de Roissy-Ch-De-Gaulle :

<http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/PEB>

## 5. ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU devra justifier une utilisation économe et équilibrée de l'espace, réduire les gaz à effet de serre, réduire la consommation d'énergie et assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités

écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques.

### **5.1. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. (...) Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité (...).

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...).

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du nouveau plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT ou au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette analyse et ces objectifs sont obligatoires. Ils peuvent s'apprécier non seulement en terme d'hectares consommés mais aussi par des ratios, comme par exemple la densité de logements par hectare ou la surface urbanisée par habitant, et les évolutions dans le temps.

De manière générale, une analyse du foncier demeure utile en amont du projet de PLU, et des outils de maîtrise foncière sont disponibles (cf notamment le guide et les fiches « PLU et foncier » de l'observatoire régional foncier : <http://www.orf.asso.fr/> et les « outils de l'action foncière au service des politiques publiques » : [www.certu-catalogue.fr/urbanisme-et-habitat/action-fonciere.html](http://www.certu-catalogue.fr/urbanisme-et-habitat/action-fonciere.html))

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), a créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) présidée par le préfet (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

Elle associe des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'État, de la profession agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation

ou usage agricole, et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou usage agricole. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi LAAAF.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16 du code de l'urbanisme).

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

Autre outil créé par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27/10/2010, le plan régional de l'agriculture durable (PRAD), fixe les orientations stratégiques pour l'agriculture et l'agroalimentaire et les traduit en projets opérationnels. Le PRAD Ile-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 07 novembre 2012. Ce document définit la politique de l'Etat et prévoit un volet relatif à la préservation du foncier agricole.

Le PRAD est consultable à l'adresse suivante :

<http://driaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/le-plan-regional-de-l-agriculture.550>

### **5.2 CLIMAT, AIR ET ENERGIE**



Le PLU régleme à la fois le lieu possible d'implantation des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

Ainsi, il constitue un document essentiel du dispositif visant à atteindre les objectifs fixés par la France en matière de lutte contre le changement climatique, et réaffirmés par le Grenelle de l'environnement, tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

Le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

- la performance énergétique,
- le recours aux énergies renouvelables pour les constructions qu'il autorise,
- une certaine compacité de la forme urbaine,
- une mixité des usages,
- une meilleure articulation entre l'urbanisme et les déplacements.

Le rapport de présentation pourra contenir :

- les données sur les consommations d'énergie,
- les actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre ; réflexion nécessaire autour de la production d'énergie propre, des modes de transport alternatifs, de la consommation d'énergie des bâtiments (dans le cadre de la rénovation et de la construction de logements neufs),
- le potentiel de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Le règlement du PLU ne devra empêcher ni l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable ni les matériaux ou procédé de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre. Il pourra les réglementer sur certaines parties du territoire et sous certaines conditions.

Suivant l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU pourra imposer aux constructions et aménagements des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation.

L'ensemble des préconisations pour une intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires est disponible en ligne sur :

[www.val-doise.gouv.fr/Media/Files/DDT/Plaqueette-sur-l-integration-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires-dans-le-val-d-oise/](http://www.val-doise.gouv.fr/Media/Files/DDT/Plaqueette-sur-l-integration-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires-dans-le-val-d-oise/)

Pour plus d'informations sur la prise en compte de l'énergie et du climat dans un PLU, nous vous invitons à consulter les fiches techniques rédigées par la direction territoriale Ouest du Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) à l'adresse suivante :

<http://www.ouest.cerema.fr/outils-r255.html>

➤ Prise en compte de la qualité de l'air

Les schémas régionaux Climat, Air et Énergie (SRCAE) instaurés par la Loi Grenelle 2 imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Sur ces zones les actions en

faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

➤ Prise en compte du SRCAE et d'un PCET.

Le Schéma Régional Climat, Air Énergie (SRCAE) d'Ile de France a été arrêté le 14 décembre 2012.

À cette fin, les documents d'urbanisme à élaborer prendront utilement en compte les objectifs et orientations du schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) pertinentes parmi les actions mentionnées dans le chapitre « synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales ». Ce document est, téléchargeable.

[http://www.srcae-idf.fr/IMG/pdf/14-SRCAE-IDF\\_Synthese\\_actions\\_recommandees\\_collectivites\\_cle4114e6.pdf](http://www.srcae-idf.fr/IMG/pdf/14-SRCAE-IDF_Synthese_actions_recommandees_collectivites_cle4114e6.pdf)

La loi Grenelle 2 impose aux EPCI de plus de 50 000 habitants de mettre en œuvre un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), déclinaison du SRCAE. Des PCET dits "volontaires" peuvent aussi être approuvés.

La commune d'Herblay devra prendre en compte le PCET de la communauté d'agglomération du Val Parisis. Celui-ci est au stade de la Mise en œuvre pour une durée de trois ans.

➤ Efficacité énergétiques, énergies renouvelables et de récupération

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de sources renouvelables ainsi que la préservation de la qualité de l'air.

L'outil BâtiSIG décrit de manière précise la localisation des différents types de logements situés en Ile de France en les cartographiant par classes d'âge, il est donc possible de connaître la réglementation thermique en vigueur au moment de leur achèvement. Dans le cadre de la réhabilitation, la typologie du bâti influe fortement sur les consommations mais également sur le type de solutions techniques à mettre en œuvre. Cet outil informe sur l'existence d'un chauffage urbain.

[http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=typologis_encours&service=DRIEA_IF)

[carte=typologis\\_encours&service=DRIEA\\_IF](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=typologis_encours&service=DRIEA_IF)

L'outil Batistato produit automatiquement pour une commune, une communauté de communes ou un département d'Île-de-France une page de graphiques illustrant la répartition par âge des logements et leur mode d'occupation (propriétaire occupant, locataire privé, locataire social), en distinguant l'habitat individuel du collectif.

Un focus indique la répartition des propriétaires occupants suivant leur éligibilité aux aides ANAH.

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/batistato-visualisation-statistique-des-donnees-a4658.html>

Une plaquette de sensibilisation aux enjeux de la rénovation de l'habitat en Ile de France à destination des collectivités, des opérateurs et des maîtres d'ouvrage est disponible sur

le site :

[http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Renovation\\_energetique\\_Septembr\\_e\\_2014\\_A4\\_cle7947ed.pdf](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Renovation_energetique_Septembr_e_2014_A4_cle7947ed.pdf)

➤ Développement et extension des réseaux de chaleur existants

Le potentiel de développement de chauffage urbain à partir de sources renouvelables en Ile-de-France est important. Celui-ci a été géolocalisé et les données correspondantes, accompagnées d'éléments sur les réseaux de chaleur existants sur le territoire sont mises à disposition sur un SIG public : <http://ile-de-france.reseaux-chaleur.fr>

Ces éléments doivent nourrir la réflexion de la municipalité pour bâtir une stratégie locale adaptée à ces spécificités en saisissant à travers des réalisations concrètes, les opportunités dont elle dispose localement. Le raccordement pourra s'opérer prioritairement par densification par extension ou par création de nouveaux réseaux. L'élaboration d'un schéma directeur des réseaux de chaleur peut permettre, en concertation avec les acteurs locaux, de bâtir une vision prospective et partagée du développement des réseaux et des énergies renouvelables et de récupération pour les alimenter sur un territoire. Il conviendra alors de convenir de la maille la plus adaptée (intercommunalité...).

Un guide d'élaboration d'un schéma directeur est disponible sur : [http://reseaux-chaleur.cerema.fr/wp-content/uploads/2010-1-08\\_guide\\_schema\\_directeur\\_v5.pdf](http://reseaux-chaleur.cerema.fr/wp-content/uploads/2010-1-08_guide_schema_directeur_v5.pdf)

Sur le département du Val d'Oise 110 000 logements pourraient être raccordés au réseau de chaleur.

Une fiche du CEREMA relative au réseau de chaleur et PLU est consultable à l'adresse suivante :

<http://reseaux-chaleur.cerema.fr/prendre-en-compte-les-reseaux-de-chaleur-dans-un-plan-local-durbanisme>

Le site de l'Association Airparif met en ligne des cartes annuelles de pollution par département et les résultats par station de mesure : <http://www.airparif.asso.fr/> (onglet : état de l'air)

### **5.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe selon lequel les documents de planification susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur arrêt. L'évaluation environnementale doit permettre à la personne publique responsable d'analyser les effets sur l'environnement d'un plan ou programme et d'en prévenir les impacts. Elle formalise la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans le PLU.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale instaure un examen au cas par cas pour tous les PLU.

**Le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale stipule que la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes relève désormais d'une Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du Conseil général**

**de l'environnement et du développement durable (CGEDD).**

**Les dispositifs de l'évaluation environnementale ont été complétés par un décret du 11 août 2016.**

S'il est établi, après examen, que ce plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe 2 de la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, le PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale.

En Ile-de-France, l'examen au cas par cas est instruit par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) **en appui à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du CGEDD. La DRIEE en accusera réception pour le compte de l'autorité environnementale.**

Afin de permettre au service instructeur de procéder à cet examen, vous voudrez bien lui communiquer, après le débat sur le PADD, les informations suivantes :

- une description des caractéristiques principales de votre document ;
- une description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de votre document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Aussi vous veillerez à faire parvenir les documents mentionnés ci-dessus, sous pli, à l'adresse suivante :

#### **Mission Régionale d'Autorité Environnementale du CGEDD**

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Ile-de-France (DRIEE)

Service Développement Durable des Territoires et des Entreprises  
10 rue Crillon  
75194 Paris Cedex 04

La DRIEE vous indiquera dans son accusé de réception la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite d'obligation de réaliser une évaluation environnementale. En effet, si dans un délai de deux mois à compter de la réception des informations fournies, vous ne recevez aucune notification de décision de soumettre ou non à évaluation environnementale votre PLU, vous serez dans l'obligation de réaliser une évaluation environnementale. Dans ce cas, vous avez la possibilité de demander à la DRIEE un cadrage préalable à l'évaluation environnementale. Il s'agit d'identifier en lien avec les services de l'État le degré de précision de prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

En cas de décision explicite, celle-ci sera motivée et publiée sur le site internet **de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du CGEDD** et sera jointe au dossier d'enquête publique.

Enfin je vous rappelle que dès l'arrêt de votre projet de PLU et si une évaluation environnementale a été décidée, **vous**

**devrez saisir de nouveau** l'autorité environnementale qui formulera en lien avec les services régionaux et départementaux compétents en matière d'environnement et dans un délai de 3 mois, un avis argumenté portant à la fois sur le rapport environnemental (complétude, qualité, et efficacité) et la prise en compte de l'environnement dans votre projet avant que ces documents ne soient mis à la disposition du public.

#### **5.4. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT**

Si la commune n'est pas concernée par une évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU doit contenir, en application de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme :

- un diagnostic établi conformément au 2ème alinéa de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme,
- une analyse de l'état initial de l'environnement,
- une justification du PADD, des OAP et l'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables,
- une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement,
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement,
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats d'application du plan.

#### **5.5. PAYSAGES**

La convention européenne de Florence du 20 octobre 2000 donne un élan aux politiques du paysage. Elle reconnaît le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. Elle fixe comme objectif de préserver durablement « *la qualité et la diversité des paysages européens* ». Pour atteindre cet objectif, la principale orientation consiste, pour les États signataires de la charte, à favoriser et à développer la connaissance des paysages et leur évolution.

La réalisation des Atlas des paysages permet de mieux connaître cette dimension du territoire, tant en terme de réalité physique et culturelle, qu'en termes d'évolution et de prospective territoriale.

Le maintien des paysages ruraux et la prise en compte des franges urbaines constituent des enjeux majeurs du territoire. Son mitage doit être évité en même temps que doit être confortée une activité agricole viable. En ce sens, le SDRIF recommande de préserver la cohérence et l'identité des unités paysagères liées aux espaces ouverts : les grands plateaux agricoles, les forêts, les vallées de la Seine et de ses principaux affluents, la ceinture verte.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Les belvédères et les cônes de vue devront être préservés

sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités. Elle s'effectuera dans le respect de la qualité paysagère du site, tout comme l'extension de l'urbanisation des mêmes coteaux lorsqu'ils sont déjà partiellement bâtis.

#### ➤ L'Atlas des paysages

L'atlas des paysages du Val d'Oise réalisé sous maîtrise d'ouvrage DDT95/DRIEE Ile de France/CG du Val d'Oise et distribué aux communes depuis décembre 2010, est un ouvrage conçu comme un outil d'aménagement du territoire. Sur la base d'un découpage en unités paysagères, l'atlas constitue une réponse à un objectif de protection, de gestion et d'aménagement de paysages. Des enjeux et des pistes de réflexions sont proposés pour chaque unité paysagère.

Chacune d'elle est découpée de manière suivante : limite et voisinage ; charpente naturelle ; structure et motifs ; conditions et perceptions ; enjeux et pistes de réflexions. Des blocs diagrammes et des coupes topographiques spécifiques à chaque structure paysagère permettent de schématiser les paysages et de se les approprier.

La commune d'Herblay fait partie de plusieurs unités de paysage : "Plaine de Pierrelaye-Bessancourt", "Vallée de l'Oise-Pontoise" et plus particulièrement des "Rives et coteaux de la Frette sur Seine".

À quinze kilomètres de Paris, les rives et coteaux de la Frette-sur-Seine dessinent un paysage ténu en rive de Seine, un paysage « en long » organisé en pied de coteau et d'où se dégage une ambiance intime que l'on aime parcourir.

Situé sur la rive droite de la Seine, à la limite des Yvelines, Herblay s'inscrit pour partie aux "Rives et coteaux de la Frette-sur-Seine" qui appartient à la vaste unité paysagère de la boucle de Saint-Germain. L'unité s'inscrit dans l'enchaînement des buttes du Parisis.

Le paysage de l'unité des rives et coteaux de la Frette-sur-Seine est clairement identifié dans ses limites et la qualité de ses composantes. Les enjeux de paysage, à l'intérieur de l'unité, se concentrent davantage sur le maintien et la préservation de ces caractères remarquables que sur la formulation d'un projet de territoire. A l'inverse, en amont et en aval de l'unité, des articulations doivent être imaginées avec les unités voisines des plaines de Pierrelaye-Bessancourt et du Parisis-Vallée de Seine.

La commune d'Herblay est en position charnière entre trois unités paysagères. Aussi, il lui convient de prendre des précautions nécessaires au développement harmonieux de son territoire en s'attachant aux spécificités de chaque unité la recouvrant. Pour cela elle est invitée à prendre connaissance des informations énoncées dans l'atlas des paysages (pages 243-247/261-269/297-305) notamment la partie enjeux et pistes de réflexion. L'atlas des paysages doit permettre d'engager la réflexion nécessaire à la réalisation des documents d'urbanisme tout en respectant, sauvegardant et valorisant l'identité paysagère du Val-d'Oise.

Les fiches synthétiques relatives aux "Plaine de Pierrelaye-Bessancourt", "Vallée de l'Oise-Pontoise" et des "Rives et coteaux de la Frette sur Seine". sont disponibles à l'adresse suivante :

[http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=03052&service=DDT\\_95](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=03052&service=DDT_95).

La collectivité est invitée à prendre en compte les informations énoncées dans l'atlas des paysages, notamment la partie « enjeux et pistes de réflexion ». L'atlas des paysages doit permettre d'engager la réflexion nécessaire à la réalisation des documents d'urbanisme tout en respectant, sauvegardant et valorisant l'identité paysagère du Val d'Oise.

Les informations pourront figurer dans le rapport de présentation.

## **5.6. LES ESPACES AGRICOLES**

Le schéma directeur de la région Ile-de-France prévoit que les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Les aménagements et les constructions autorisés dans les espaces agricoles au SDRIF doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géo morphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Ainsi, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

L'article L.151-9 du code de l'urbanisme indique, entre autre, que le PLU délimite les zones (naturelles, agricoles ou forestières) à protéger.

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme précise qu'en zone A, « seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. »

La définition de l'activité agricole donnée à l'article L.311-1 du code rural est confortée par :

- l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sols  
- L'arrêté ministériel du 21 février 2007 modifiant l'arrêté du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence

pour les productions hors sols (activité équestre)

- l'arrêté préfectoral n°01-022 du 19 mars 2001 précisant pour chaque type d'activité la surface minimale d'installation. l'arrêté préfectoral n°2006-081 du 02 janvier 2007 modifiant l'arrêté préfectoral du 19 mars 2001 concernant la nouvelle unité de référence pour les « céréales / grandes cultures ».

Le rapport de présentation et le règlement de la zone A pourront faire appel à ces notions pour cadrer les constructions « strictement nécessaires à l'activité agricole », évitant ainsi toute dérive et mitage du paysage.

## **5.7. LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS**

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Le type de protection de ces espaces doit être adapté selon leur nature. Ainsi, deux outils de protection sont envisageables :

• L'article L.151-23 du code de l'urbanisme, dispose que : *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »*

• En application des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme : *« les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, (...). Le classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »* D'une manière générale, en dehors de l'entretien courant, il entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

➤ Espaces boisés classés :



Le classement en « espaces boisés classés » empêche tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

D'une manière générale, en dehors de l'entretien courant, il entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis déclaration préalable.

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur a identifié plusieurs espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.


La suppression, la réduction d'emprise ou de la portée de la protection d'un espace boisé classé ne peut être justifiée par le caractère ou le mauvais état du boisement, consécutif à l'absence de gestion ou à une mauvaise gestion du patrimoine.

La suppression éventuelle d'un espace boisé classé qui serait justifiée par le besoin de réaliser un équipement public ou d'intérêt général ne pouvant être implanté ailleurs, nécessite une justification montrant le caractère impératif de la demande au regard de l'équilibre qui doit être observé entre la protection de cet espace et les nécessités de l'urbanisation.

Dans ce cas, une étude d'incidence s'impose, montrant les conditions existantes et les conséquences qui en résulteraient en cas de déclassement sur l'environnement en général, sur les paysages, l'érosion des sols et l'équilibre naturel en particulier. L'ensemble de ces études et justifications doivent être contenues dans le rapport de présentation qui doit également préciser les conditions dans lesquelles la demande a été formulée.

Elle devra également être accompagnée de mesures compensatoires.

Vous noterez que le classement en espace boisé classé, qui intéresse les zones non boisées, a les mêmes effets que celle qui grève les espaces effectivement boisés. Elle se justifie sur les terrains n'ayant pas de valeur agricole par la nécessité d'affirmer leur caractère naturel, de lutter contre l'érosion ou de préserver la qualité du paysage ou encore pour tout motif d'intérêt général que justifie la protection de l'environnement.

 Une carte des massifs boisés est jointe en annexe. Elle met en exergue l'intégralité des massifs boisés répertoriés sur la commune. Elle est basée sur l'interprétation de photos aériennes recoupées par un inventaire terrain. Cette carte n'a pas de valeur d'opposabilité au document d'urbanisme.

#### -Massifs boisés compris entre 1 et 99 ha :

Suite à l'arrêté préfectoral n°2003-059 du 15 septembre 2003 fixant le seuil de superficie en matière de défrichement, tout défrichement concernant ces massifs est soumis au préalable à une demande d'autorisation auprès de la DDT, compétente dans la délivrance de cette autorisation.

La plupart des massifs boisés du Val d'Oise entre dans cette catégorie. Le classement en « EBC » est préconisé. Néanmoins, dès lors que des études ont démontré la nécessité de favoriser l'ouverture du boisement pour des raisons environnementales, l'article L.153-23 du CU peut

être employé.

#### -Friches en voie de boisement :

Les zones recensées comme « Friches en voie de boisement » sont des espaces, qui, sans gestion particulière, seront considérés à terme comme du boisement et seront alors soumis au code forestier.

#### -Les parcs et jardins, les haies

Les zones considérées comme de « l'alignement/parc » ne sont pas considérées comme du boisement au titre du code forestier. (voir Bernes sur Oise)

Ces boisements peuvent être, ou non, protégés par la trame « Espace boisé classé » selon les objectifs de la commune.

Toutefois, l'espace boisé classé n'est pas souhaitable sur de « l'alignement / parc » dans les zones urbaines car il rend impossible toute évolution autre que naturelle (impossibilité d'élargir les voies, d'implanter des parkings ou même des bancs publics).

Vous rappellerez dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme, les chapitres 1 et 2 du titre premier du livre 3 du code forestier (art. L.311-1 et L.312-1) et les articles L.113-1, L.113-2 et R.123-17 du code de l'urbanisme relatifs à la conservation des bois et forêts.

## **5.8. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Le PLU prend en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en état des continuités écologiques.

#### ➤ Continuités écologiques recensées dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) :

En Île-de-France, le SRCE, document d'orientation stratégique<sup>4</sup>, fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d'actions concrètes à mener sur leurs territoires.

A titre d'information, un dossier comportant des guides « Trame Verte et Bleue » est disponible sur le site internet suivant :

<http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-cadre-national-de-la-trame-r918.html>

Selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Pour ce faire, ils doivent entre autre, prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

<sup>4</sup> Disponible à l'adresse suivante : <http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>



Le SRCE, approuvé en 2013, a identifié les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient, à l'échelle 1/100 000 sur l'intégralité du territoire régional. La volonté, à travers l'objectif trame verte et bleue, est de décliner ce travail à une échelle opérationnelle et de mettre en œuvre des actions concrètes de préservation et de restauration des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

Ces corridors identifiés au SRCE doivent être déclinés, à travers des objectifs trame verte et bleue, à l'échelle de la commune, pour permettre des actions concrètes de préservation et de restauration des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (ex : réouverture de zone humide, restauration ou création d'un passage à la faune...).

Les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. L'identification des corridors a été fondée en Île-de-France sur l'étude des possibilités de déplacement de certaines espèces animales, au regard des habitats naturels dans lesquels ils évoluent :

**les corridors de la sous-trame arborée**, favorables aux grands ongulés comme aux chauves-souris et aux papillons forestiers ;

**les corridors de la sous-trame herbacée**, favorables aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures tels que les couleuvres et les sauterelles ;

**les corridors des milieux calcaires de la sous-trame herbacée**, favorables aux espèces spécialisées des milieux calcaires, en particulier les papillons ;

**les cours d'eau** qui constituent à la fois des corridors spécifiques pour la flore et la faune aquatiques des eaux courantes (poissons, crustacés, libellules...) et des réservoirs de biodiversité.

Dans les **sous-trames «bleue» et «grandes cultures»**, la notion de **continuum** a été utilisée pour désigner les territoires dans lesquels les espèces circulent librement sans axe préférentiel de déplacement (amphibiens, libellules, oiseaux des milieux ouverts). Les **lisières** en général, et les lisières **forestières** en particulier, jouent un rôle de corridors pour de nombreuses espèces. C'est pourquoi, les lisières entre les espaces agricoles (cultures ou prairies) et les boisements ont été systématiquement analysées pour les bois de superficie supérieure à 100 ha.

#### Trame verte :

Deux corridors écologiques sont identifiés sur la commune de Herblay ; ils sont coupés par les infrastructures routières A15 et D14.

- un corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité des forêts de Montmorency et de Saint-Germain-en-Laye ; entre ces deux réservoirs, s'insèrent les petits bois de l'Épinémerie (commune de Pierrelaye), de l'Orme Brûlé et des Bayonnes ;
- un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes qui traverse la plaine de Pierrelaye-Bessancourt sur un axe nord/sud jusqu'à la forêt

de St-Germain-en-Laye.

À titre d'exemple, la carte des composantes<sup>5</sup> du SRCE constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but.


Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle communale, le PLU devra :

- identifier dans son **rapport de présentation**, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation ;
- définir dans son **PADD**, les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme ;

En outre, le PLU pourra :

- définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) qui présentent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques ;
- imposer en zone urbaine une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière (coefficient de biotope), éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des **règles** permettant d'identifier<sup>6</sup> et préserver<sup>7</sup> les espaces contribuant aux continuités écologiques.

Les travaux menés pour l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique ainsi que tous travaux ou études disponibles relatifs aux continuités écologiques ou à la fragmentation, pourront être utilisés dans l'élaboration du PLU.

 Vous trouverez en annexe une note d'information sur la trame verte et bleue.

➤ Continuités écologiques recensées dans le schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF) :

5 À l'instar de la carte des objectifs de préservation des trames vertes et bleues, cette carte a une portée réglementaire : elle est exploitable au 1 :100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.

6 Article R.123-11i) du code de l'urbanisme.

7 Espaces boisés classés (EBC), protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, zonage agricole (A) ou naturel (N) « strict ».

Les continuités écologiques désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité.

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

En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

## 5.9. PATRIMOINE NATUREL

### ➤ Sites et monuments naturels inscrits ou classés

Les sites et monuments naturels classés ou inscrits constituent un élément capital du patrimoine naturel et culturel du territoire. Issus de la loi du 2 mai 1930, ils affirment un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquables qui doit être rigoureusement préservé pour le transmettre aux générations futures.

Les documents d'urbanisme doivent traduire cette volonté.

Le territoire communal est compris dans le site inscrit « Vue panoramique sur la vallée de la Seine et les îles d'Herblay et du Motteau » au titre de la loi du 2 mai 1930, codifiée aux articles L 341-1 à 22 et R 341-1 à 31 du code de l'environnement.

Tout développement du bâti portera une attention particulière à l'insertion paysagère des projets et extensions urbaines et au respect des formes traditionnelles de l'architecture.

### ➤ Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)

Dans le cadre d'une politique d'acquisition et d'aménagement des grands sites naturels que la Région veut préserver de l'urbanisation, votre territoire communal est concerné par un périmètre d'intervention foncière (PRIF) sur le lieu dit « l'espace régional de la plaine de Pierrelaye ». Ce périmètre couvre plusieurs communes sur une superficie de 1662 ha. La plaine fait l'objet d'un projet d'aménagement pour la création d'une nouvelle forêt. Ce PRIF a été créé pour protéger les espaces agricoles en lisière de forêt domaniale et les anciennes carrières. Cette protection pourrait se traduire par un zonage à vocation agricole et/ou naturelle et sans urbanisation possible.

## 5.10. PATRIMOINE BÂTI ET URBAIN

### ➤ Monuments historiques

La commune est concernée par un édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques :

- l'Église (classée Monument Historique le 6/07/1925)

L'incidence du projet communal devra être évaluée au regard des périmètres de visibilité de ce monument.

L'élaboration du PLU doit être l'occasion de réaliser sur le territoire communal une étude urbaine et paysagère fine. Le zonage futur du PLU tiendra compte de la qualité paysagère des lieux et toutes les zones naturelles sont à préserver et en complément, des cônes de vue sont à prévoir.

Le bâti ancien pourra faire l'objet d'une étude détaillée dans sa typologie afin de répertorier les éléments remarquables qu'ils soient urbains ou paysagers dans le plan de zonage, dans le cadre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

### ➤ Périmètre de protection modifié (PPM)

Une proposition de Périmètre de Protection Modifié pourrait être envisagée dans le cadre de l'élaboration du PLU, permettant un zonage fin et approprié au monument historique protégé de la commune, et excluant, par exemple, de leur champ d'application des zones déjà construites ou loties. Il conviendrait aussi de réaliser un inventaire et un diagnostic fins et précis du patrimoine urbain ou paysager de la commune.

### ➤ La protection des éléments paysagers remarquables

Les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permettent d'identifier dans les documents d'urbanisme, les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

### ➤ Archéologie

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L.531-14 du code du patrimoine). Toute découverte doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie.

Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour, notamment, l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalité de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers etc...).

La commune d'Herblay est implantée sur les bords de Seine ce qui lui confère une topographie particulière. Les coteaux ont été exploités pour l'extraction de la pierre et du gypse. L'occupation s'est développée autour de plusieurs hameaux et pôles d'attraction : la Seine, voie de communication,

l'église, l'hôtel seigneurial. Si la première mention d'Herblay remonte au VIII<sup>e</sup> siècle, les opérations archéologiques réalisées sur l'emprise de la ZAC *Olympium* ont aussi mis en évidence des sites particulièrement intéressants de l'âge du Fer et du Premier Moyen-Age. Outre ces informations archéologiques, la prise en compte des données cartographiques et historiques permet d'inventorier des monuments comme les croix de chemin ou de relever des indices toponymiques susceptibles d'indiquer des structures anthropiques disparues.

67 sites ou indices de sites dont 5 ne sont pas localisables avec précision (faible pertinence archéologique), 10 sont de pertinence archéologique moyenne et 52 sont de forte pertinence.

Vous trouverez en annexe une cartographie des zones archéologiques à potentiel plus ou moins fort sur la commune.

## 5.11. LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU

### ➤ La protection des milieux humides

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L211-1 du code de l'environnement). Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide, en vue de leur préservation par la réglementation (articles L211-3 et R211-108 du code de l'environnement).

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1<sup>o</sup> du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- **ses sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques particuliers ;
- **sa végétation**, si elle existe, est caractérisée ;
- **des espèces indicatrices** de zones humides ;
- **des habitats (communautés végétales)**, caractéristiques de zones humides.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127) précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts.

L'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie prévoit notamment de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. **Il sera donc impératif, en application des dispositions législatives et réglementaires et en compatibilité avec le**

### **SDAGE, de protéger strictement les zones humides qui auront été caractérisées sur le territoire communal et de s'opposer à leur destruction.**

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE-IF a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères, mises en avant par l'[arrêté du 24 juin 2008 modifié](#) - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données a ainsi été croisée, hiérarchisée et agrégée pour former la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides que vous pouvez consulter via l'interface cartographique [CARMEN](#).

Le tableau ci-après donne une description succincte des différentes classes :

Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

A Herblay, une zone potentiellement humide de classe 2 et 3 est identifiée le long de la Seine.

## **5.12 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES)**

Le code de l'environnement fixe le cadre réglementaire selon lequel la collecte, l'évacuation des eaux pluviales et usées et le traitement des eaux usées domestiques peuvent s'effectuer.

A partir d'études préalables intégrant la densité de population, la typologie de l'habitat, l'aptitude du sol à infiltrer et la présence de réserves aquifères, votre commune doit réaliser un diagnostic de ses réseaux et engager les études afin de répondre aux obligations réglementaires notamment en ce qui concerne :

- l'article L.2224-10 du code des Collectivités Territoriales (article 35 de la loi sur l'Eau) imposant aux collectivités la délimitation de zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise du ruissellement pluvial.
- les articles L.2224-19 et R.2224-20 du code général des collectivités territoriales, relatifs à la programmation de l'assainissement qui imposent la réalisation des diagnostics des réseaux.

Le PLU devra justifier les mesures prises pour la préservation de la qualité des eaux et devra prendre en compte les prescriptions du schéma directeur d'assainissement pour déterminer de façon précise les zones d'assainissement collectives et les zones d'assainissement individuelles pour les eaux usées.

### **5.13. GESTION DES RESSOURCES**

#### ➤ Alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

La commune devra décrire dans le PLU l'organisation de la gestion de l'alimentation sur le périmètre concerné, la description détaillée du patrimoine et de son fonctionnement en tenant compte des hameaux rattachés à la commune (structure qui exerce la compétence eau potable et son mode de gestion, plans du réseau, réservoirs avec leurs principales caractéristiques...) (cf décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau.)

La commune indiquera également les zones critiques tant pour des problèmes de qualité que de quantité disponible ainsi que l'existence d'une ou plusieurs ressources de secours ou d'une interconnexion. A partir de cet état des lieux, l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation en terme de PLU et les moyens mobilisables doit être démontrée. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Conformément à l'article R. 123-14 du Code de l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine devront par ailleurs être annexé au PLU.

La commune est alimentée par de l'eau provenant de l'usine de traitement de Mery-sur-Oise (périmètre de protection du captage instaurés par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1997 modifié).

#### ➤ La préservation de la ressource pour les usages

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité vérifie que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures.

Le PLU doit tenir compte des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles, au titre de la santé publique (carte du périmètre de protection de captage annexée au PLU et traduction dans le zonage et le règlement). Dans le cadre de futurs forages ou usines, il doit également prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion.

#### ➤ La prévention des pollutions

Reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable impliquent de limiter la présence de pesticides issus de la gestion des espaces urbains.

Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

#### ➤ Exploitation des carrières

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2000, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La cartographie des schémas classe les gisements en deux niveaux de contraintes :

- Gisements de matériaux facilement exploitables : exploitation sans contraintes particulières autres que celles découlant de la réglementation en vigueur relative aux exploitations de carrières ;
- Gisements de matériaux exploitables : exploitation possible, mais soumise à des contraintes de protection de l'environnement : zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), site inscrit, périmètre de préemption d'espaces naturels sensibles, périmètres éloignés de captage... Les carrières sont possibles sous réserve de la fourniture d'études précisant comment ces contraintes sont prises en compte

#### ➤ Le schéma départemental d'organisation de la production et de la consommation des énergies et le plan de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie

Le département promeut un schéma départemental d'organisation de la production et de la consommation des



énergies ainsi qu'un plan de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie, qui font partie des projets de territoire, adoptés par l'assemblée départementale en séance du 28 janvier 2005. Cette orientation va dans le sens du Grenelle de l'environnement (loi du 3 août 2009 et loi du 12 juillet 2010).

J'attire plus particulièrement votre attention sur les articles L.151-28 et L.151-29 du code de l'urbanisme : il s'agit de mesures incitatives pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevés ou alimentés à partir d'équipements de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Le dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU est autorisé dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles établies par le document.

Je vous signale également que l'article L.151-21 du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent imposer, notamment dans les secteurs qu'ils ouvrent à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

#### **5.14. REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP)**

Le RLP est un document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux spécificités du territoire, afin de mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager ou naturel local. Il vise aussi à rechercher une cohérence de l'implantation des dispositifs publicitaires dans le paysage tout en répondant aux attentes de la population en recherchant un cadre de vie de qualité.

Le RLP permet aussi de réintroduire la publicité et les préenseignes dans les lieux où elles sont en principe interdites et dont la liste figure à l'article L.581-8 du code de l'environnement, pour mieux signaler les activités.

Les règlements locaux de publicité approuvés avant le 13 juillet 2010 seront abrogés le 13 juillet 2020.

Les communes disposant d'un règlement local de publicité devront donc réviser leur document dans ce délai.

L'article L.581-14-1 du code de l'environnement, issu de la loi du 12 juillet 2010, indique que le règlement de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des PLU à l'exception des dispositions relatives à la procédure de modification simplifiée et des dispositions transitoires des articles L.174-1 à L.174-6 du code de l'urbanisme.

L'élaboration, la révision ou la modification du règlement local de publicité et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme.

Avant d'être soumis à enquête publique, le projet de règlement est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites (CDNPS).

Le règlement local de publicité, une fois approuvé, est annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-14 du code de l'urbanisme).



## 6. RISQUES NATURELS

### 6.1. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES RISQUES NATURELS MAJEURS

L'article L. 562-2 du code de l'environnement a introduit la possibilité de réaliser dans chaque département un schéma départemental de prévention des risques naturels (SDPRN). Ce schéma est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire en matière de :

- connaissance du risque,
- surveillance et prévision des phénomènes,
- information et éducation sur les risques,
- prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire,
- travaux permettant de réduire le risque,
- retour d'expériences.

Ce document pourra être consulté dans le cadre du diagnostic de votre document d'urbanisme. Le SDPRN du Val d'Oise, approuvé par le préfet le 20 août 2009, comporte en effet une partie réservée au bilan des risques naturels en présence sur les territoires et des moyens de prévention existants. Y sont notamment décrits et cartographiés, pour chaque commune du Val d'Oise, tous les risques connus, les documents réglementaires de type « plans de prévention des risques » existants, les niveaux d'exposition des territoires et populations...

Par ailleurs, l'action n°1 du SDPRN consiste en la mise en œuvre d'une base de données communale comportant l'ensemble des données à jour à disposition de l'Etat (nature des risques, sinistres survenus, surveillance des risques, prise en compte des risques dans les documents réglementaires, information aux citoyens, travaux de réduction des risques réalisés...).

Enfin, l'action n°14 du SDPRN porte plus particulièrement sur le risque d'effondrement de cavités souterraines et indique, pour chaque commune, le degré de priorité dans la prise en compte de ce type de risque dans les documents réglementaires. Ce travail est basé sur divers critères évalués à l'échelle de chaque commune : nature des cavités, surfaces urbanisées ou urbanisables sur cavité, nombre de permis de construire ayant fait l'objet de demandes d'avis de l'inspection générale des carrières depuis 1970.

### 6.2. RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

- Anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111.3)

Votre commune est concernée par plusieurs carrières souterraines abandonnées.

- L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987, pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme (aujourd'hui abrogé), a délimité des périmètres de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées périmètres dits « R.111-3 »). Ces périmètres valent plan de prévention des risques

naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

Les plans de prévention des risques valent servitude d'utilité publique au titre de l'article L.562-4 du code de l'environnement. En application de l'article L.151-43 et R.123-14 du code de l'urbanisme, cette servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

Dans ces périmètres, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi le paragraphe ci-dessous doit être intégré dans le rapport de présentation :

« A l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol ».

- Anciennes carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R. 111-3)

Plusieurs carrières souterraines abandonnées recensées par l'inspection générale des carrières sont situées sur votre commune. Bien que non couvertes par un périmètre de protection valant PPR, ces zones appellent une attention particulière dans le cadre du PLU.

Il importe en effet que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ce risque est pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe sa cartographie.

En outre, il conviendrait de soumettre à l'avis de l'inspection générale des carrières de Versailles tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans ces secteurs.

Ainsi, la rédaction du règlement dans son chapitre « Protection, Risques, Nuisances » peut être la suivante :

« A l'intérieur de la zone à risques liés aux carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol ».

- Dissolution naturelle du gypse

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface, (affaissement, effondrement).

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain,

de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse.  
Il importe cependant que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ces risques sont pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe leur cartographie.

En outre, les projets peuvent être soumis à l'observation de prescriptions spéciales, voire être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, bien que n'ayant pas pour objet de prescrire des mesures relatives à la stabilité ou la solidité des constructions, le règlement pourra cependant inviter les constructeurs à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans ce(s) secteur(s).

Proposition de règlement aux chapitres « Protection, Risques, Nuisances » :

« Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé ».

#### ➤ Fronts rocheux

Dans le cadre de l'élaboration du futur Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrains (PPRN-MT) de Herblay, le Centre d'Etudes et d'expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) a réalisé une étude d'aléas relative aux fronts rocheux sur le territoire communal. La carte des aléas « fronts rocheux », ainsi qu'une annexe technique contenant les recommandations relatives à chaque zone d'aléa sont jointes à ce document. Il conviendrait que le règlement du PLU prenne en compte ces recommandations et que ce risque apparaisse dans le rapport de présentation.

*Rappel : Compte tenu des faibles enjeux présents dans les zones d'aléas « fronts rocheux », ce risque ne sera pas pris en compte dans le futur PPRN-MT*

#### ➤ Risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Le territoire communal comporte des secteurs argileux.

Une étude spécifique a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) pour le compte de la DDT (ex DDEA 95) sur l'ensemble du département du Val d'Oise. Cette étude détermine les zones susceptibles d'être concernées par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et classe votre commune en **aléa faible** (zonage jaune), en **aléa moyen** (zonage orange) et en **aléa fort** (zonage rouge) (cf. carte ci-jointe).

En outre, des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune. Ces événements ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

Événement	Date	Arrêté	JO
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	06/06/1989 au 30/06/1990	04/12/1990	15/12/1990
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/1990 au 31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991 au 31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992 au 31/03/1997	09/04/1998	23/04/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006 au 31/03/2006	07/10/2008	10/10/2008

Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.

Des précautions particulières doivent donc être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

Il importe que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ce risque est pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe sa cartographie, ainsi que la plaquette sus-mentionnée. En outre, bien que n'ayant pas pour objet de prescrire des mesures relatives à la stabilité ou la solidité des constructions, le règlement pourra cependant inviter les constructeurs à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans ce(s) secteur(s).

Proposition de règlement au chapitre « Protection, Risques, Nuisances » :

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » annexée

matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans le rapport de présentation ».

➤ Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

Il importe que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ce risque est pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe sa cartographie.

En outre, bien que le PLU n'ait pas pour objet de prescrire des règles de constructions, le règlement pourra cependant inviter les constructeurs à prendre certaines précautions avant tout aménagement nouveau dans ce(s) secteur(s).

Proposition de règlement au chapitre « Protection, Risques, Nuisances » :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

### 6.3. LES RISQUES D'INONDATION

➤ Plan de prévention des risques d'inondation

Votre commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 3/11/1999.

En application des articles L.151-43 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, cette servitude relative à la salubrité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

➤ Risque d'inondation pluviale

La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies (orages violents) avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales.

Le tableau ci-après fait l'historique, depuis 1983, des arrêtés interministériels portant constatation d'état de catastrophes naturelles.

Événement	Date	Arrêté	JO
-----------	------	--------	----

Inondations et coulées de boue	22/06/1983 au 27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	11/08/1986 au 11/08/1986	17/10/1986	20/11/1986
Inondations et coulées de boue	17/01/1995 au 05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999 au 29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales 3° et 4° (anciennement article 35 III de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992) impose, aux élus des communes, l'élaboration d'un document opposable en matière de prise en compte du risque d'inondation pluviale. Ce « zonage » doit être soumis à enquête publique, en général celle effectuée dans le cadre de l'approbation du PLU.

Pour arriver à répondre à ce texte, il est conseillé aux communes de réaliser une étude diagnostic complète comprenant la connaissance des écoulements d'eaux de pluie dans les zones urbanisées de la commune, la simulation hydraulique en intégrant le réseau d'eaux pluviales actuel et plusieurs pluies de fréquence et de durée différentes, et enfin l'expertise chiffrée des travaux à réaliser pour réduire le risque d'inondation des biens et des personnes par les eaux pluviales.

Conformément aux articles [L131-1](#) et [L131-7](#) du code de l'urbanisme, le SCoT et, en l'absence de celui-ci, le PLU devront aussi être compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2016-2021.

Notamment, concernant l'urbanisme, le SDAGE et le PGRI comportent les dispositions communes suivantes :

- Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets
- Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée
- Éviter, réduire et compenser les installations en lit majeur des cours d'eau
- Identifier les zones d'expansion des crues
- Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.

**NB : Dans les secteurs argileux ou gypsifères, la gestion et la rétention des eaux à la parcelle doivent respecter les préconisations spécifiques liées à chacune de ces zones.**

En particulier, le SDAGE indique qu'il revient aux

communes ou à leurs établissements publics compétents de *veiller à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial* (cf. [article L.2224-10](#) du CGCT mentionné ci-dessus) *et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU, édictant les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau, et poursuivant ainsi l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau.*

En outre, le SDAGE recommande que *le PLU et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.*

En milieu rural, le SDAGE souligne que *les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols, et que des réflexions peuvent être menées sur la mise en place de techniques hydrauliques et de pratiques agricoles favorisant la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle.*

Tout projet d'urbanisation envisagé dans le PLU devra prendre en compte le risque d'inondation pluviale – tout comme celui d'inondation par débordement de cours d'eau – de manière circonstanciée et eu égard aux caractéristiques locales.

Cette prise en compte devra s'effectuer entre autres en intégrant les axes de ruissellement – identifiés et hiérarchisés par la commune en fonction des enjeux – sur le plan de zonage du PLU par un graphisme spécifique, et accompagnés de prescriptions réglementaires.

Le plan des contraintes, ci-joint, indique, à titre informatif, la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune. Le cas échéant, il vous appartient d'apporter les corrections qui s'imposent. Dans ce cas, vous voudrez bien associer à votre démarche le Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable de la Direction Départementale des Territoires (SUAD/PREB), et lui transmettre la méthodologie retenue ainsi que le plan corrigé.

Les prescriptions du règlement du PLU accompagnant ces axes de ruissellement peuvent s'inspirer des principes suivants :

→ Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

→ Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

→ Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Le détail de ces prescriptions figurera au règlement du PLU et leur justification sera exposée dans le rapport de présentation.

Vous êtes invités à analyser les conséquences de l'application de ces règles dans le cadre du parti d'aménagement des secteurs concernés, et d'examiner la possibilité de compenser les pertes de droit à construire qui en résultent par des règles d'urbanisme permettant de conserver au moins les mêmes droits à construire.

## 7. RISQUES TECHNOLOGIQUES



## **7.1 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Vous trouverez en annexe les informations en matière de possession concernant les installations soumises à déclaration et notamment les éléments relatifs à la prévention des risques technologiques et à la protection de l'environnement.

Votre commune est concernée par 94 installations classées soumises à déclaration (ou autorisation).

## **7.2. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ**

Des infrastructures de transport d'électricité sont présentes sur la commune (cf. carte jointe). Les éléments d'information précis peuvent être recueillis auprès de :

RTE – Centre d'équipement du réseau de transport  
Tour Ampère  
92068 Paris La Défense

Le cas échéant, la cartographie correspondante des ouvrages du réseau de transport faisant l'objet de servitudes d'utilité publique mentionnant également les références des actes institutifs doit être annexée au PLU en application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que passé un délai défini par l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, le défaut d'annexion des servitudes d'utilité publique entraîne leur inopposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le surplomb d'un espace boisé classé est incompatible avec les servitudes instaurées par les ouvrages du réseau de transport d'électricité. Ceci devra être pris en compte lors des réflexions sur le classement, voire le déclassement de certains espaces au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Certains des ouvrages identifiés sur le territoire sont considérés comme des ouvrages stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne. Par conséquent, les terrains d'emprises qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire et pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la Région Île-de-France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans

les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Vous trouverez en annexe des cartes permettant de situer les couloirs de passage des lignes stratégiques.

## **7.3. SITES POLLUES**

Dans le cadre de projets d'aménagement, j'attire votre attention sur la prise en compte d'éventuelles pollutions des sols et des sites (industriels ou non). Il est important que la commune considère l'historique de tout site concerné par un projet urbanistique via une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données : BASIAS, BASOL, etc.) afin d'éviter tout impact sur la santé humaine.

De plus, de manière générale, la construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements d'hébergement des enfants handicapés) doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf circulaire interministérielle du 8 février 2007).

### ➤ Élimination des déchets

Les communes jouent un rôle important dans la gestion des déchets, tant au niveau de la collecte des déchets ménagers que dans la mise en place des installations dédiées à l'accueil ou au traitement des déchets quelle qu'en soit l'origine. C'est ainsi que le le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) a été adopté le 26 novembre 2009 par la région Île-de-France.

La prise en compte de la problématique des déchets dans les politiques d'aménagement, les documents d'urbanisme, les opérations de renouvellement urbain est un élément incontournable pour assurer la mise en œuvre des dispositions du plan. Cette approche doit être faite non seulement pour les déchets ménagers mais également pour les déchets des activités économiques. Votre document d'urbanisme peut prévoir des dispositions et des emprises nécessaires au bon fonctionnement de la gestion des déchets et de son évolution à l'horizon 2019

Le PREDMA francilien est consultable et téléchargeable sur le site internet : <http://www.iledefrance.fr/sites/default/files/predma.pdf>

Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), adopté le 20 juin 2014 par la Région Île-de-France, est un outil de planification relatif à l'ensemble des déchets générés par les chantiers du BTP franciliens.

En déclinaison des orientations éventuelles du SCOT, le plan local d'urbanisme (PLU) pourra intégrer ces besoins, en prévoyant les emprises nécessaires, en adaptant le zonage et en veillant à ce que le règlement des zones concernées permette réellement l'implantation de ces



installations, notamment face aux concurrences d'usage. La prise en compte de ces besoins d'équipements nécessite une implication des élus, afin de considérer la gestion des déchets de chantier, ainsi que la question de l'approvisionnement en matériaux de construction, comme un réel enjeu d'intérêt général.

De plus le PLU veillera à préserver les installations existantes et pourra accepter les déchets inertes dans les aménagements paysagers et favoriser le stockage temporaire des matériaux pour une réutilisation, même différée, en projet d'aménagement.

Le PREDEC est consultable et téléchargeable sur le site internet :

[http://www.iledefrance.fr/sites/default/files/predec\\_adopte\\_en\\_juin\\_2015.pdf](http://www.iledefrance.fr/sites/default/files/predec_adopte_en_juin_2015.pdf)


Je vous invite, par ailleurs, à insérer dans les articles 4 des règlements de zones l'obligation de prévoir sur le terrain, pour les opérations dont vous pourrez définir la nature et l'importance, la réalisation d'un local ou d'un espace dimensionné pour la collecte sélective, si possible intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Il est également souhaitable de prévoir des dispositions particulières dans les articles 6 et 9 afin de permettre dans tous les cas, soit l'implantation du local dans la marge de recul par rapport à l'alignement, soit la possibilité de l'implanter sur un terrain déjà fortement bâti.

#### Station d'épuration :

Les eaux usées de la commune de Herblay sont traitées par l'usine de dépollution des eaux usées de Neuville-sur-Oise.

## 8. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

 Vous trouverez, en annexe, un plan répertoriant l'ensemble des servitudes d'utilité publique affectant votre commune.

Ces servitudes créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme, affectent l'utilisation du sol et sont applicables indépendamment des règles du PLU. Il importe cependant d'assurer une cohérence dans le PLU avec les contraintes induites par les servitudes d'utilité publique, tant dans le choix des zones qu'à travers les prescriptions du règlement.

## 9. ANNEXES DU PORTER A CONNAISSANCE

- Documents graphiques
- Recensement et données agricoles
- Renseignements de la DRIEE

## 10. FICHES

- Grandes lois d'urbanisme
- Contenu du Plan Local d'Urbanisme
- Les outils en faveur de la production de logements
- Fiche « Territorialisation des Objectifs de Logements (TOL)
- Fiche trame verte et bleue
- Fiche « Mise en place de la dématérialisation des documents d'urbanisme »
- Cahier des charges CNIG allégé lien :  
[http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002\\_Standard\\_CNIG\\_PLU\\_diffusion.pdf](http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002_Standard_CNIG_PLU_diffusion.pdf)