

Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme de PRESLES

Adaptation n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Révision allégée

**Pièce n° 2 : Notice, complément
au rapport de présentation**

PLU approuvé le 30 janvier 2014

Modifié le 20 avril 2017

Modification simplifiée le 06 décembre 2018

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du 09 décembre 2021**

DOSSIER APPROBATION

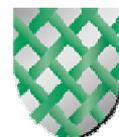
Mairie de Presles

78, rue Pierre Brossolette

95 590 Presles

Tel : 01 30 28 73 73

Fax : 01 30 28 73 70



SOMMAIRE

1.	Introduction.....	3
2.	Justification du recours à la procédure de révision allégée	4
3.	Déroulement de la procédure administrative	5
4.	Motivation et justification du projet de réduction d'un EBC.....	7
5.	Description de la modification apportée au PLU.....	16
6.	Compatibilité du projet avec le cadre réglementaire.....	17
7.	Conclusion.....	20

PRESLES - RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU – décembre 2021

Récapitulatif de l'objet de la révision

Adaptation du PLU	Objet
n°3	<ul style="list-style-type: none">• Réduction d'un espace boisé classé (EBC), sur une superficie de 470 m², au n°19, rue Adalbert Baut.

1. Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Presles a été approuvé le 30 janvier 2014. Depuis son approbation, le PLU a évolué par :

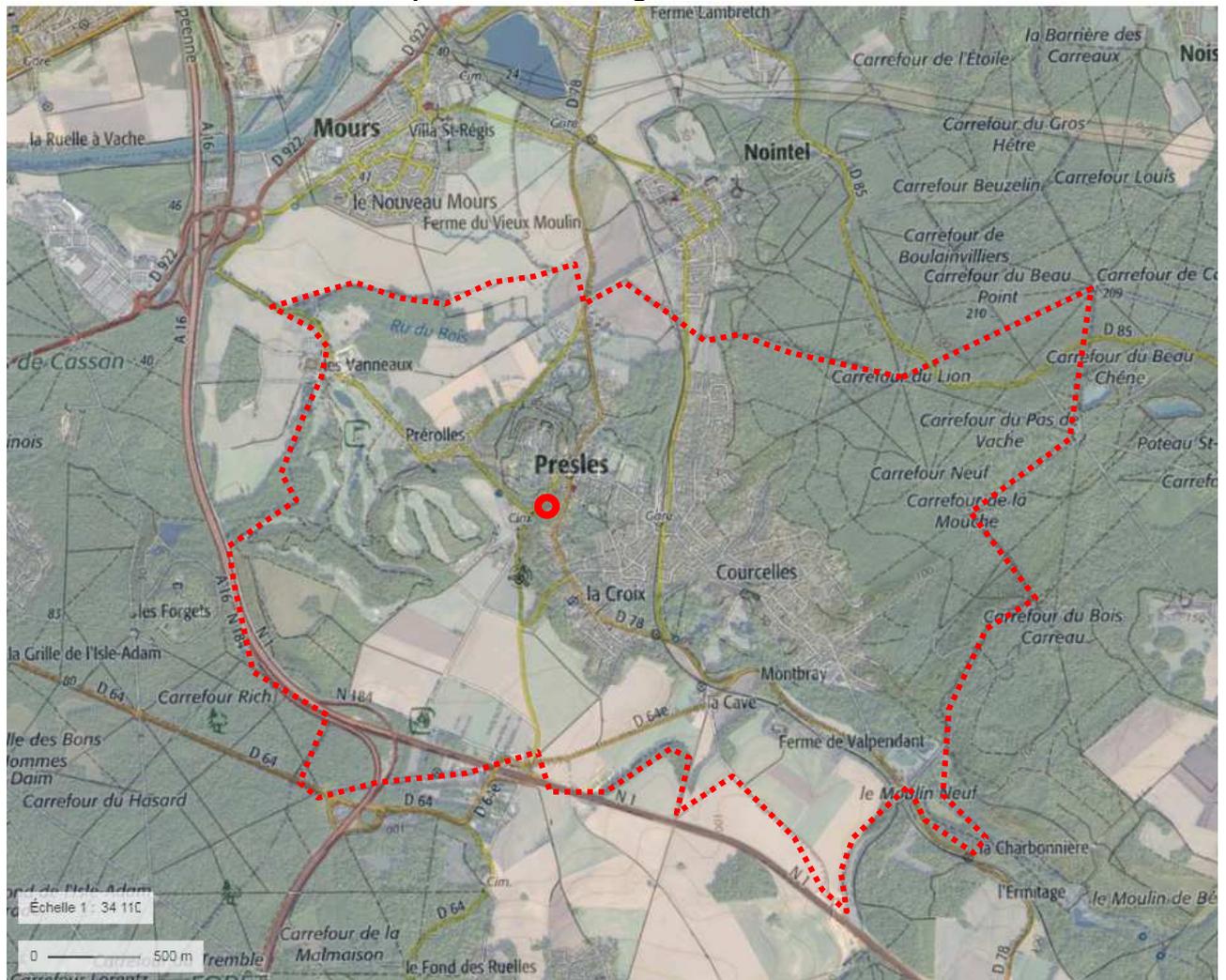
- Une modification, approuvée par délibération du 20 avril 2017,
- Une modification simplifiée, approuvée par délibération du 06 décembre 2018.

Le Conseil Municipal a décidé de procéder à une révision allégée de son document d'urbanisme, engageant la procédure par délibération en date du 12 décembre 2020.

Cette révision allégée porte sur un unique objet : la réduction d'un espace boisé classé (EBC) sur une superficie de 470 m².

Le document d'urbanisme et notamment le règlement du PLU reste organisé selon la forme prévue par la codification en vigueur jusqu'au 31/12/2015, et notamment selon les articles R.123-1 et suivants.

Localisation du secteur concerné par la révision allégée du PLU



La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme modifie les documents suivants du PLU :

- le rapport de présentation, complété par cette présente notice de présentation
- le plan de zonage.

Elle n'apporte aucune modification au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), aux Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), au Règlement, ni aux Annexes du PLU.

La présente notice a pour objet la présentation et la justification de cette adaptation du PLU.

2. Justification du recours à la procédure de révision allégée

La réduction d'un espace boisé classé (EBC) relève de la procédure de révision du PLU (article L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme). Cependant, si la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, et s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables, elle peut être menée dans le cadre d'une procédure de **révision dite "allégée" en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme**. Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées et de la commune.

Dans le cas de cette présente révision allégée, le projet d'évolution du PLU porte uniquement sur la réduction d'un espace boisé classé (EBC).

La procédure de révision est dite "allégée" parce qu'il n'y a pas de débat sur les orientations du PADD. La consultation des personnes publiques associées, d'une durée de 3 mois pour une révision classique, est remplacée par une réunion d'examen conjoint.

Article L.153-31 :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Article L.153-34 :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La présente évolution ne modifie pas l'économie générale du PLU puisqu'elle porte uniquement sur des dispositions autorisant un projet dans le respect des dispositions de la loi SRU et des lois Grenelle : réduction limitée d'un espace boisé classé (EBC) pour 470 m².

Elle ne porte pas atteinte à l'économie du PADD mentionné au deuxième alinéa de l'article L.153-34, elle ne réduit pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

3. Déroulement de la procédure administrative

La révision allégée doit être menée dans le respect d'un parallélisme des formes avec une révision classique, et comprend : une concertation préalable, une obligation d'association des autres collectivités (examen conjoint) et une enquête publique, en application de l'article R.153-12 du code de l'urbanisme.

Les étapes de la procédure sont les suivantes :

- **Délibération de prescription de la révision allégée**

La révision allégée du PLU a été engagée le 12 décembre 2020 par délibération du conseil municipal précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (L.153-11 et L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme). Cette délibération fait l'objet de mesures de publicité (R.153-21 CU) et est notifiée aux personnes publiques associées (L.153-11 CU).

- **Préparation du dossier, concertation, saisine de l'autorité environnementale**

Etudes et concertation :

Pendant la durée des études, le Maire organise la **concertation** avec la population sur le projet dans le respect des modalités fixées par le conseil municipal (voir modalités de concertation, dans la délibération de prescription, et bilan de la concertation), en application des articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme.

Les personnes publiques sont associées à l'élaboration de la révision. Sont consultés, à leur demande : les associations agréées, associations de protection de l'environnement, communes limitrophes, EPCI non compétent en matière de PLU dont la commune fait partie, EPCI voisins compétents, représentants des organismes de logements à loyers modérés.

Examen au cas par cas :

La révision allégée du PLU fait l'objet d'un "**examen au cas par cas**" auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui impose ou dispense la procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le Maire a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe DRIEE-IF) le 12 février 2021.

Par décision n° MRAe IDF-2021-6198 en date du 8 avril 2021, la révision allégée du PLU a été dispensée d'évaluation environnementale.

- **Arrêt du projet de révision, bilan de la concertation**

Une fois le projet validé, le conseil municipal tire le bilan de la concertation publique et arrête le projet de révision allégée du PLU.

Le projet de révision arrêté est transmis aux personnes publiques associées (définies à l'article L.153-16 et R.153-6 du code de l'urbanisme) afin qu'elles puissent en prendre connaissance avant un examen conjoint.

- **Examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées**

Le projet arrêté fait l'objet d'un **examen conjoint** (L.153-34 et R.153-12 CU) qui permet de recueillir l'avis des personnes publiques associées. Celles qui ne peuvent être présentes peuvent faire part de leur avis par courrier à la commune.

Le procès verbal de séance vaut avis des PPA et figure au dossier d'enquête publique.

- **Mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU**

Le Maire saisit le tribunal administratif pour la nomination d'un commissaire enquêteur et l'organisation de l'enquête publique. Il prend un arrêté d'enquête publique sur le projet arrêté de révision du PLU.

Pendant une durée d'un mois minimum, le projet arrêté est soumis à **enquête publique**. Le commissaire enquêteur reçoit et recueille les observations du public.

Dans le mois qui suit l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet ses conclusions et son avis motivé.

- **Approbation de la révision allégée du PLU**

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques des PPA et aux conclusions de l'enquête publique, **la révision allégée du PLU est approuvée** par le Conseil municipal.

Elle est rendue exécutoire :

- après l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- 1 mois après transmission au Préfet sous réserve de l'absence de remarques de ce dernier.

4. Motivation et justification du projet de réduction d'un EBC

a) PRESLES, un environnement naturel et paysager remarquable

La commune de Presles est située au nord du Val d'Oise et à proximité du département de l'Oise. Au niveau intercommunal, elle appartient à la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVO3F), qui assiste la commune pour l'Application du droit des sols (ADS).

En terme d'aménagement et de préservation des espaces naturels, la commune est couverte par le Schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF) de 2013. Il n'y a ni Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ni Plan Local de l'Habitat (PLH), ni Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Toutefois, la commune est limitrophe du territoire couvert par le SCOT de l'Ouest de la Plaine de France, qui depuis le 1^{er} janvier 2016, est englobé par la communauté d'agglomération Plaine Vallée.

La commune de Presles est située dans un environnement naturel remarquable (ENS, ZNIEFF) et protégé (site inscrit, PNR Oise Pays de France). Les espaces naturels et agricoles occupent une grande part de la superficie communale. Dans le PLU, ils sont protégés par un zonage A et N, ainsi que par un classement des espaces boisés (EBC).

L'ensemble du territoire communal est en site inscrit du Massif des Trois Forêts. Les sites inscrits font l'objet d'une surveillance attentive par l'administration, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P).

Le territoire communal ne comprend pas de zone Natura 2000. Cependant le site Natura 2000 des "Forêts Picardes : Massif des trois forêts et Bois du Roi" (Zone de protection spéciale, ZPS) est situé à 5 km au nord-est de la limite du territoire communal.

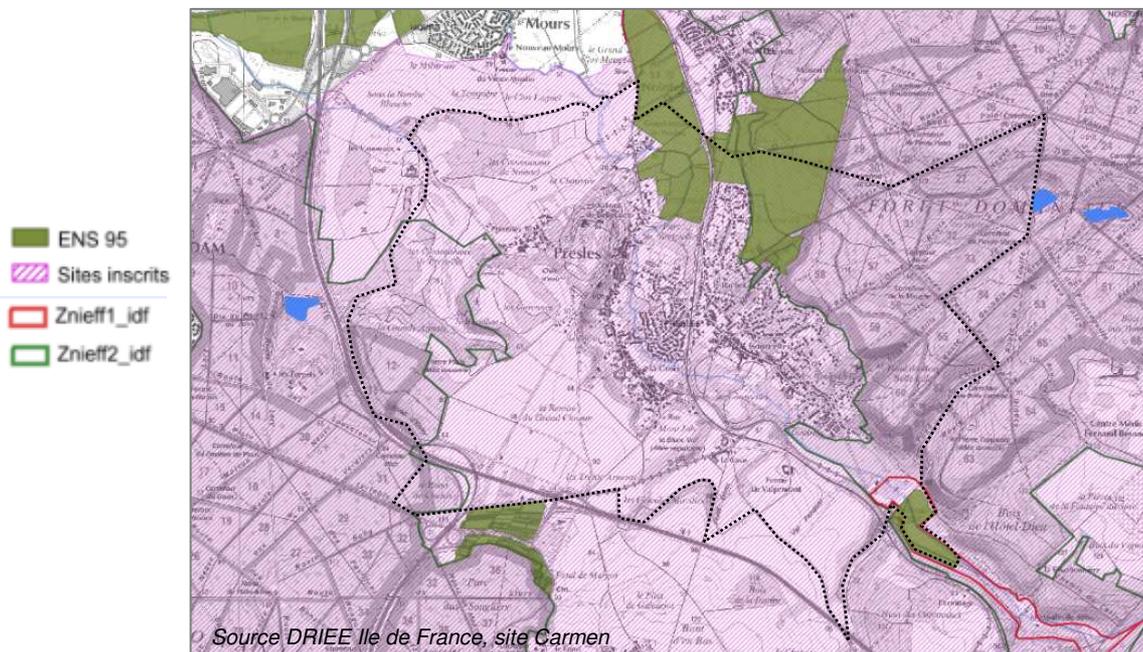
Presles est concerné par deux espaces naturels sensibles (ENS) et trois zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- ENS intercommunal du Beaugard - lisières de Carnelle,
- ENS départemental du Marais du Moulin Neuf (dans la continuité de l'ENS du Marais du Ru de Presles),
- Le Marais de Presles, ZNIEFF de type 1 ,
- La Forêt de l'Isle Adam et la Forêt de Carnelle, toutes deux ZNIEFF de type 2 .

Presles a intégré le Parc Naturel Régional PNR Oise Pays de France, qui compte 70 communes de l'Oise et du Val d'Oise.

Le territoire communal présente donc une qualité et une sensibilité environnementale et paysagère.

Sites protégés (site inscrit, ENS, PNR) et sites remarquables (ZNIEFF) de Presles



b) Les espaces boisés classés (EBC) dans le PLU de Presles

En application de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

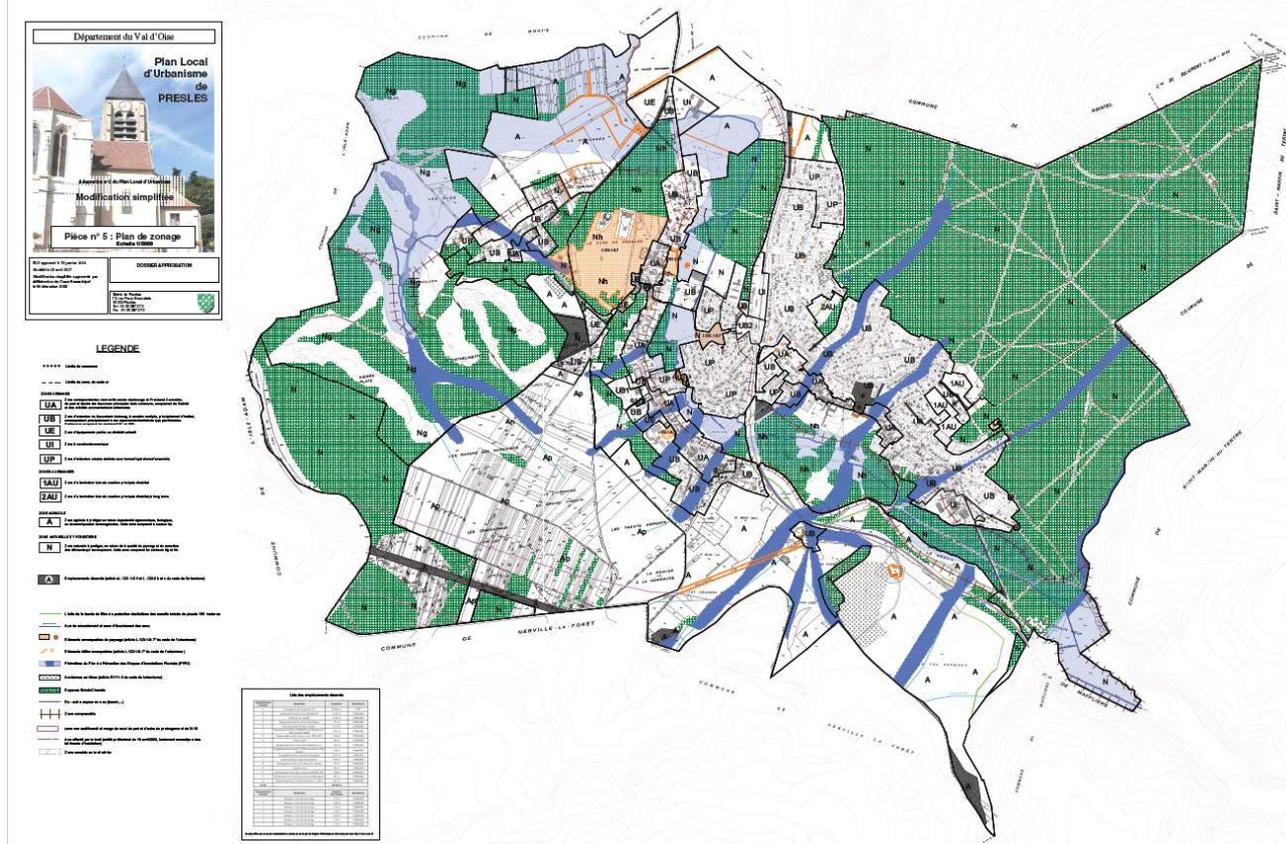
En application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, « Le plan local d'urbanisme peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

En application de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, : « Le classement en espace boisé classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres. »

Le PLU approuvé en 2014, a classé 409 ha en espaces boisés (EBC), soit 40 % des 995 ha du territoire communal.

Le plan de zonage du PLU (ci-dessous) permet de visualiser les espaces boisés classés (en vert).



c) Présentation de l'espace boisé classé (EBC) objet de la révision allégée

L'EBC à réduire est situé sur la parcelle n°AB 41, au 19, rue Adalbert Baut.

La parcelle AB 41, d'une superficie totale de 17 996 m², est occupée par la "Maison Notre Dame" propriété bâtie et son parc, datant du XIX^{ème} siècle. Ceux-ci sont implantés à flanc de coteau.

La majeure partie de la parcelle, occupée par le parc de la propriété, est concernée par une protection "espace boisé classé" EBC, qui couvre également les espaces boisés du coteau en continuité (voir extrait du plan de zonage, page suivante).

La parcelle est située pour majeure partie en zone N (naturelle et forestière), et pour la partie urbanisée de celle-ci en zone UE (zone d'équipements). Le centre culturel communal occupe la Maison Notre Dame.

L'espace boisé classé (EBC) objet de la révision allégée est en zone urbaine UE (zone d'équipements). Il correspond à une bande d'environ 470 m² qui couvre une partie du parking et une pelouse.

Secteur d'EBC concerné sur un extrait du cadastre et photo aérienne

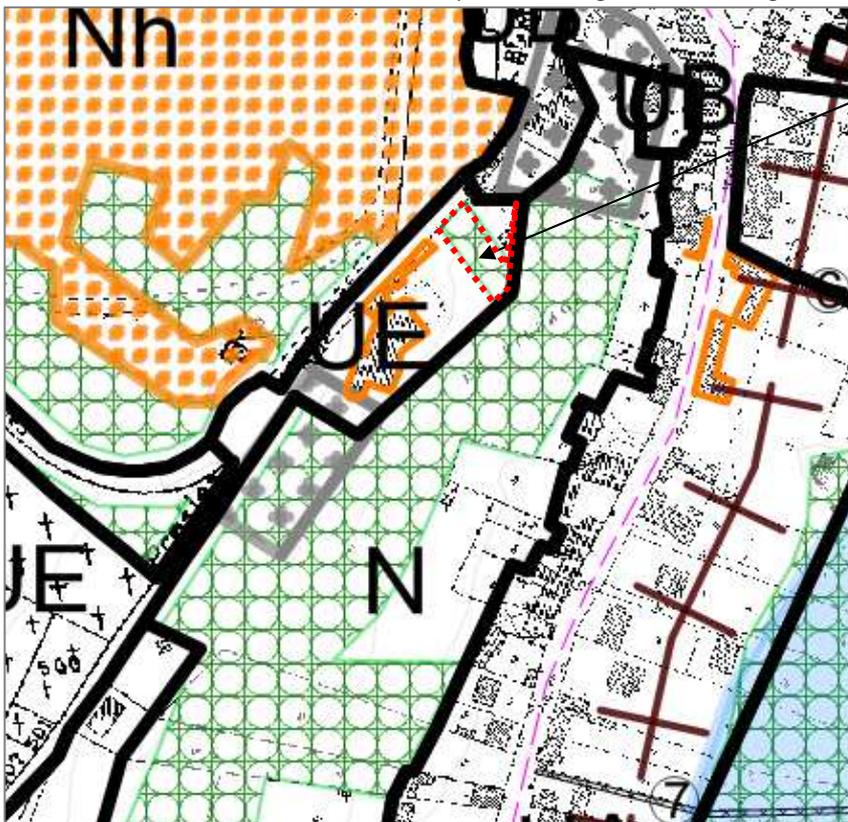
Localisation du secteur dans la commune



Rue Pierre Brossolette,
rue principale de Presles

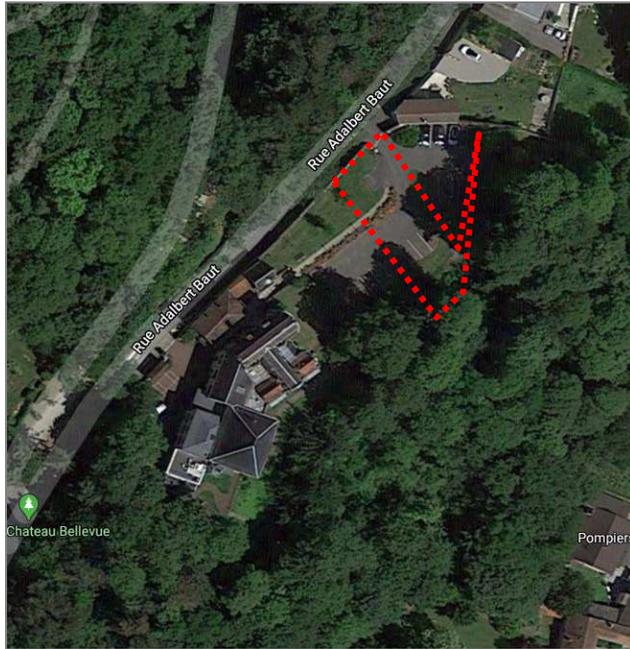
La parcelle AB 41 a une superficie de 17 996 m²,
dont :
- environ 3 000 m² en zone UE,
- environ 15 000 m² en zone N.

Secteur d'EBC concerné sur un extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Superficie de 470m² concernée
par la réduction de l'EBC

Photo aérienne



Source : Google Earth

Extrait du PLU en vigueur



Superficie de 470m² concernée
par la réduction de l'EBC



Vue de l'entrée du parking de la Maison Notre Dame depuis la rue Adalbert Baut.

Vue du parking et du pignon nord de la maison Notre Dame, depuis l'extrémité nord de la parcelle Emprise de l'EBC



Vue du parking et du pignon nord de la maison Notre Dame, depuis l'extrémité nord de la parcelle Emprise de l'EBC



d) Réduire cet EBC de 470m² pour revenir sur un classement injustifié en espace boisé

Cette surface classée en espace boisé classé (EBC) correspond à une partie de l'emprise du parking du centre culturel et à une pelouse. Il n'y a eu et il n'y a actuellement, à cet emplacement, aucun boisement ni projet d'espace boisé, bois, forêt ou parc.

On relève d'ailleurs un manque de cohérence du dessin de l'EBC avec la réalité géographique du terrain pour ce qui concerne cette bande de terrain.

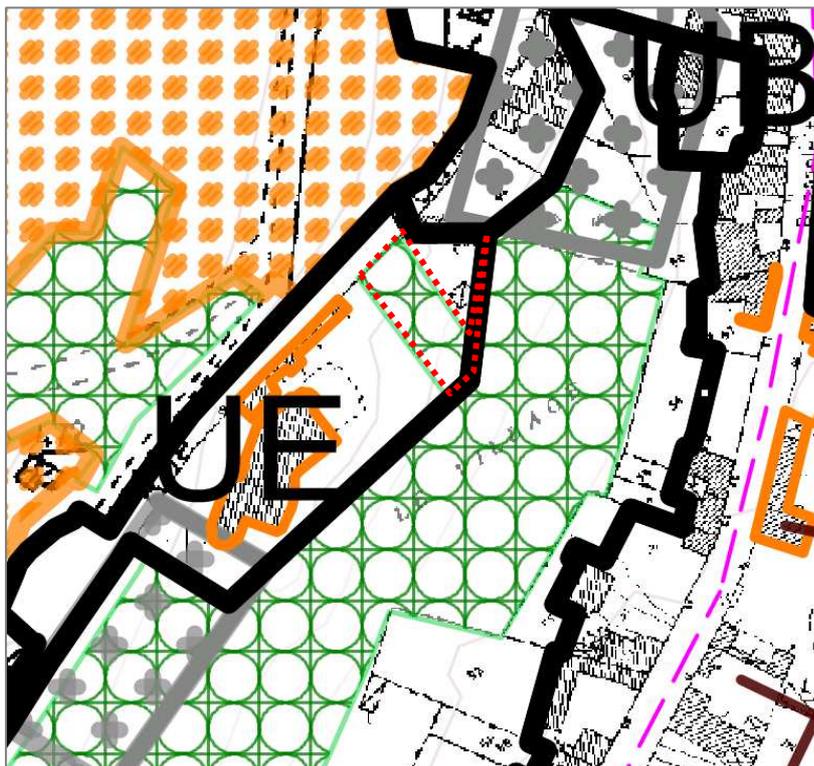
Le classement EBC apparaît injustifié, constituant une erreur d'appréciation lors de l'approbation du PLU en 2014.

Lors de la révision du POS en 2000 et du passage au PLU en 2014, la Commune de Presles a manifesté une très forte volonté de renforcer la trame des espaces boisés classés sur l'ensemble du territoire communal et, en particulier, en zone urbaine sur les coteaux et en fond de vallée mais aussi en zone agricole en protégeant tous les éléments fixes du paysage. La trame d'EBC couvrant la partie supérieure du coteau au POS 2000 a été étendue à l'ensemble du coteau boisé de la propriété au PLU en 2014. L'espace concerné par la réduction d'EBC de cette présente révision allégée n'est pas couvert par un classement EBC au POS de 2000.

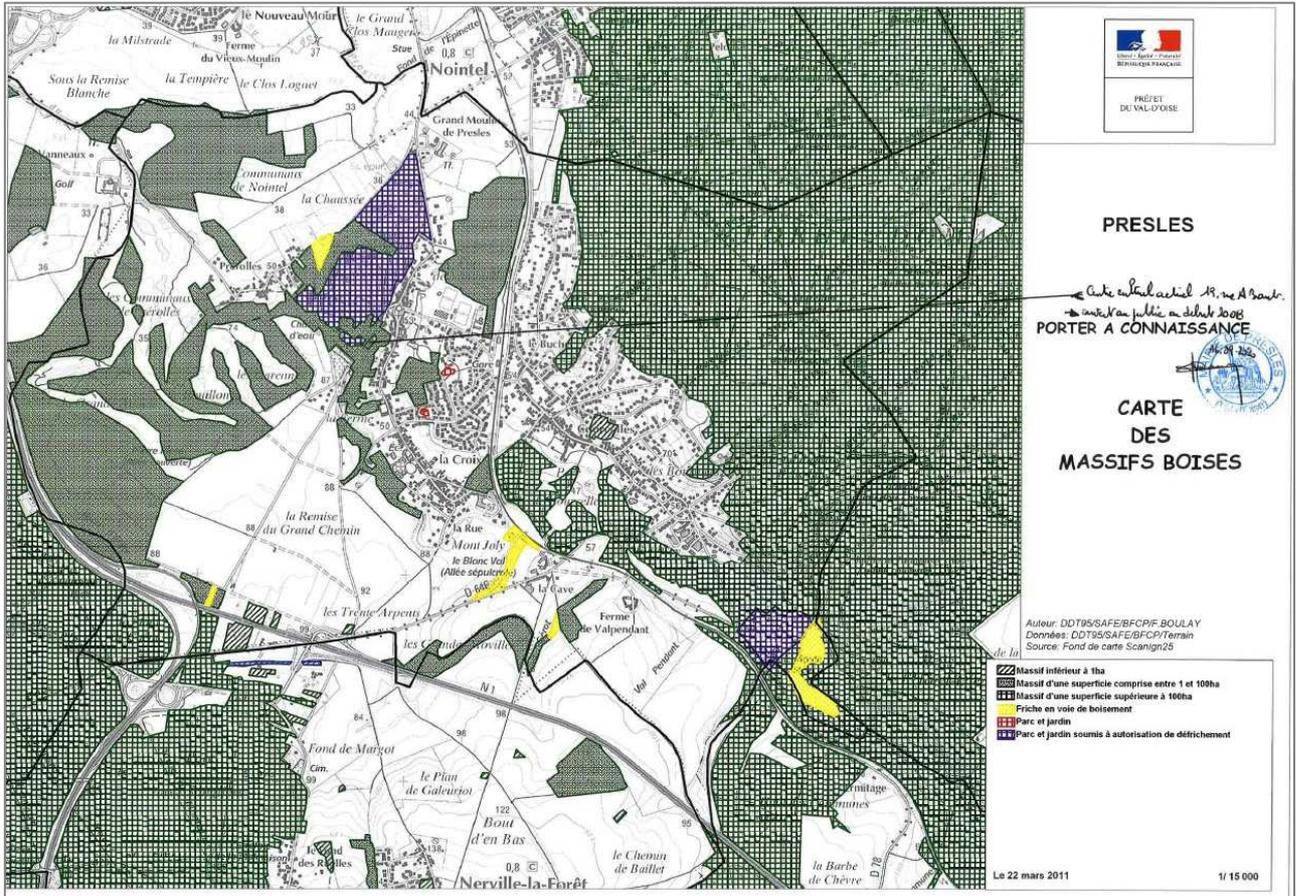
Localisation de la surface concernée par la réduction d'EBC sur un extrait du POS 2000 (en vigueur avant le PLU)



Localisation de la surface concernée par la réduction d'EBC sur un extrait du PLU en vigueur



La carte des Massifs boisés de la commune (ci-dessous) a été établie par la Préfecture (DDT95 -mars 2011). Le parc du 19, rue Adalbert Baut est identifié comme massif d'une superficie de 1 à 100 ha. Les bâtiments de la propriété et leurs abords sont détournés.



La carte des "Premières réflexions sur la trame verte et bleue" (ci-dessous), établie à partir de la carte des massifs boisés de 2011, confirme ce même périmètre.



e) Réduire cet EBC de 470m² pour permettre l'évolution de la Maison Notre Dame

La commune de Presles poursuit la mise en œuvre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) validé lors de l'approbation du PLU en 2014. Celui-ci vise notamment à renforcer la centralité de la commune et à pérenniser les équipements existants au niveau communal.

Pour cela la municipalité a engagé, à proximité de la gare, un projet d'aménagement comprenant l'implantation de commerces et services, la construction de logements et la construction d'un bâtiment public pour relocaliser le centre culturel / médiathèque.

Le produit de la cession de la Maison Notre Dame (actuel centre culturel, rue Adalbert Baut) est un des moyens majeurs de financement du projet communal (espace culturel et espaces publics) qui va être réalisé place du Général Leclerc et rue de la République.

Le projet qui est envisagé consiste à :

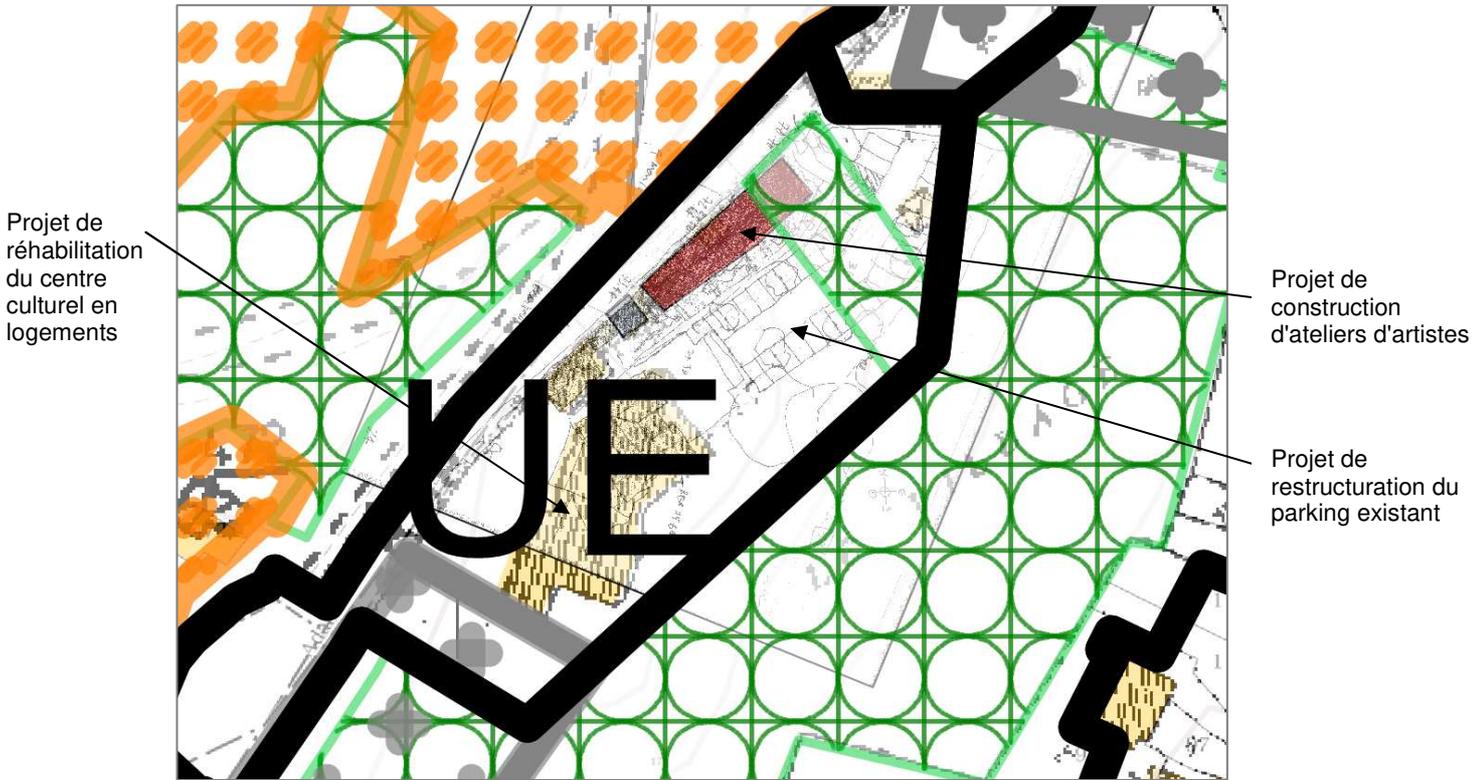
- réhabiliter en logements la maison Notre Dame (dont les façades sont protégées au PLU).
- réaliser quatre maisons ateliers d'artistes (d'emprise au sol totale environ 165 m²) à l'alignement de la rue Adalbert Baut dans le prolongement du bâti existant sur rue.
Le nouveau bâtiment occuperait une emprise foncière comprise entre les communs actuels et le portail d'accès au parking. Il est à noter qu'à cet emplacement, avant l'ouverture du centre culturel en 2008, il existait des bâtiments qui ont été démolis.
Le projet de ces quatre maisons d'artistes a été soumis à Monsieur l'Architecte des bâtiments de France, qui a donné un accord de principe assorti de quelques préconisations architecturales mineures, ainsi qu'au service instructeur de la CCVOTF.
- restructurer le parking existant pour répondre aux prescriptions du PLU en matière de stationnement et à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France le 22 juillet 2020 : l'intégralité du parking va être retraité pour lui donner un aspect plus naturel (suppression du revêtement bitumineux et utilisation de matériaux naturels).

Le projet d'évolution de la Maison Notre Dame nécessitera une nouvelle évolution du PLU, notamment pour permettre la destination "habitation" dans ce secteur.

Ce projet répond aux besoins en logements de la commune. Parmi les enjeux développés dans le PLU de 2014, la commune doit accompagner l'évolution démographique programmée pour tendre vers 5 000 habitants, tout en respectant son identité de village implanté au cœur de milieux naturels à protéger (forêt, rus et zones humides).

La partie d'EBC à réduire, en zone UE, couvre 470 m².
 Les ateliers d'artistes projetés empiètent d'environ 50 m² sur l'EBC.

Superposition du plan masse du projet sur le plan de zonage du PLU



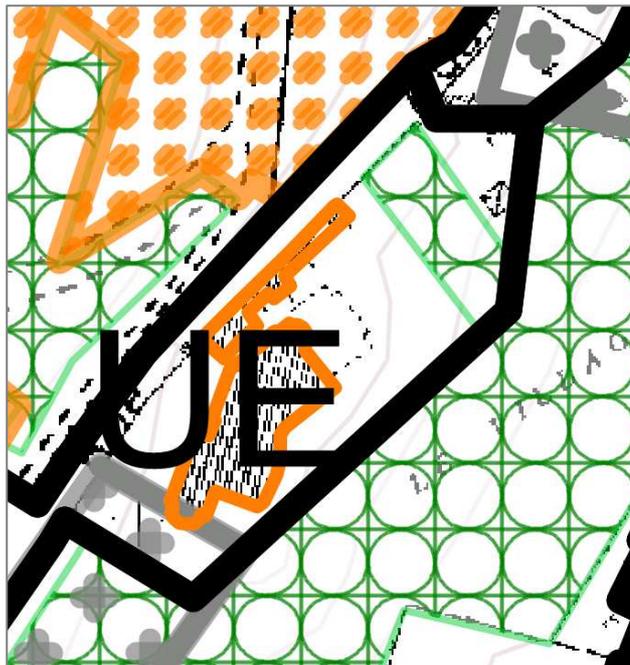
Plan masse du projet de quatre ateliers d'artistes (bâtiment foncé) et de restructuration du parking existant

5. Description de la modification apportée au PLU

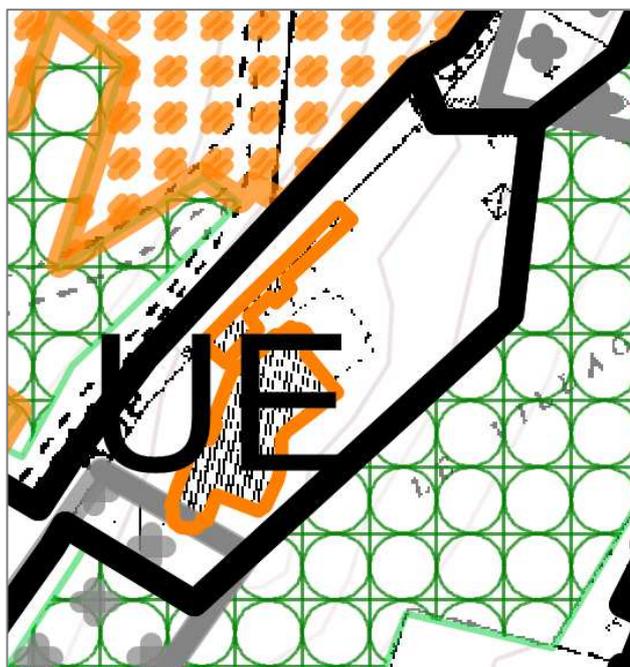
La présente révision simplifiée entraîne une modification du règlement graphique du PLU (plan de zonage, pièce n°6.1 du PLU).

L'espace boisé classé (EBC) sur la parcelle 19, rue Adalbert BAUT est réduit d'une superficie de 470m², correspondant à l'EBC présent en zone UE.

Extrait du plan de zonage **avant** révision allégée



Extrait du plan de zonage **après** révision allégée



Avant révision du PLU, la commune compte 409,67 hectares d'espaces boisés classés (EBC).

Après révision allégée du PLU, la superficie d'EBC est s'élève à 409,63 hectares.

La révision allégée n'entraîne pas d'autre modification réglementaire du PLU.

Le rapport de présentation du PLU sera complété de cette présente notice de présentation.

6. Compatibilité du projet avec le cadre réglementaire

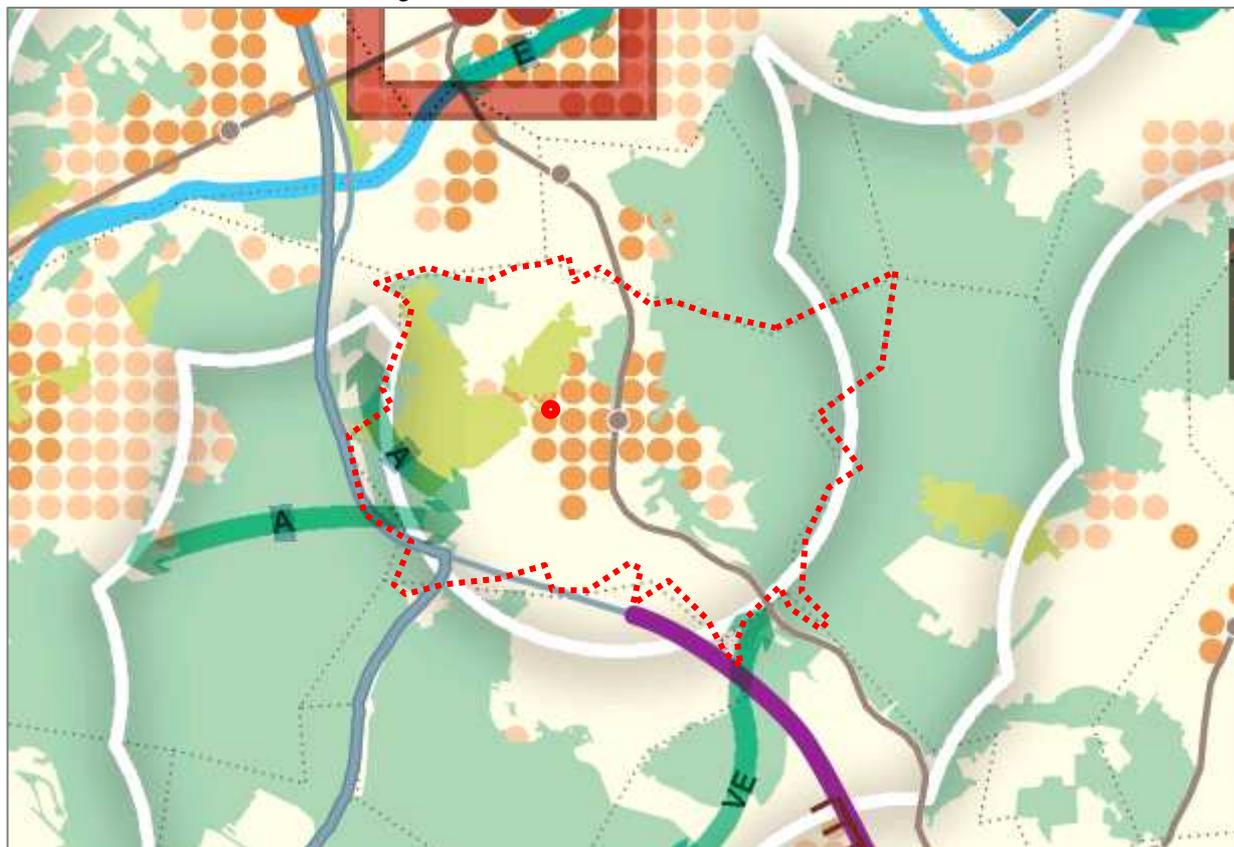
a) Compatibilité avec le SDRIF :

Le Schéma directeur de la région-Ile-de-France (SDRIF) 2013 a été approuvé par décret de l'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Dans le PLU de Presles, les espaces boisés et naturels sont protégés par un classement en zone N (naturelle) et un règlement adapté pour assurer leur pérennité. En application du SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha des forêts de Carnelle et de l'Isle-Adam sont protégées. Au plan de zonage de Presles, une inscription graphique matérialise le recul de 50 m à respecter en dehors des sites urbains constitués, en lisière de la forêt de Carnelle.

Sur la carte de destination générale du territoire du SDRIF, le secteur concerné par la révision allégée est situé dans un espace urbanisé "quartier à densifier à proximité d'une gare" (pastilles oranges), et en limite d'un espace vert et de loisirs (aplat vert pâle).

Extrait de la carte de destination générale du territoire du SDRIF



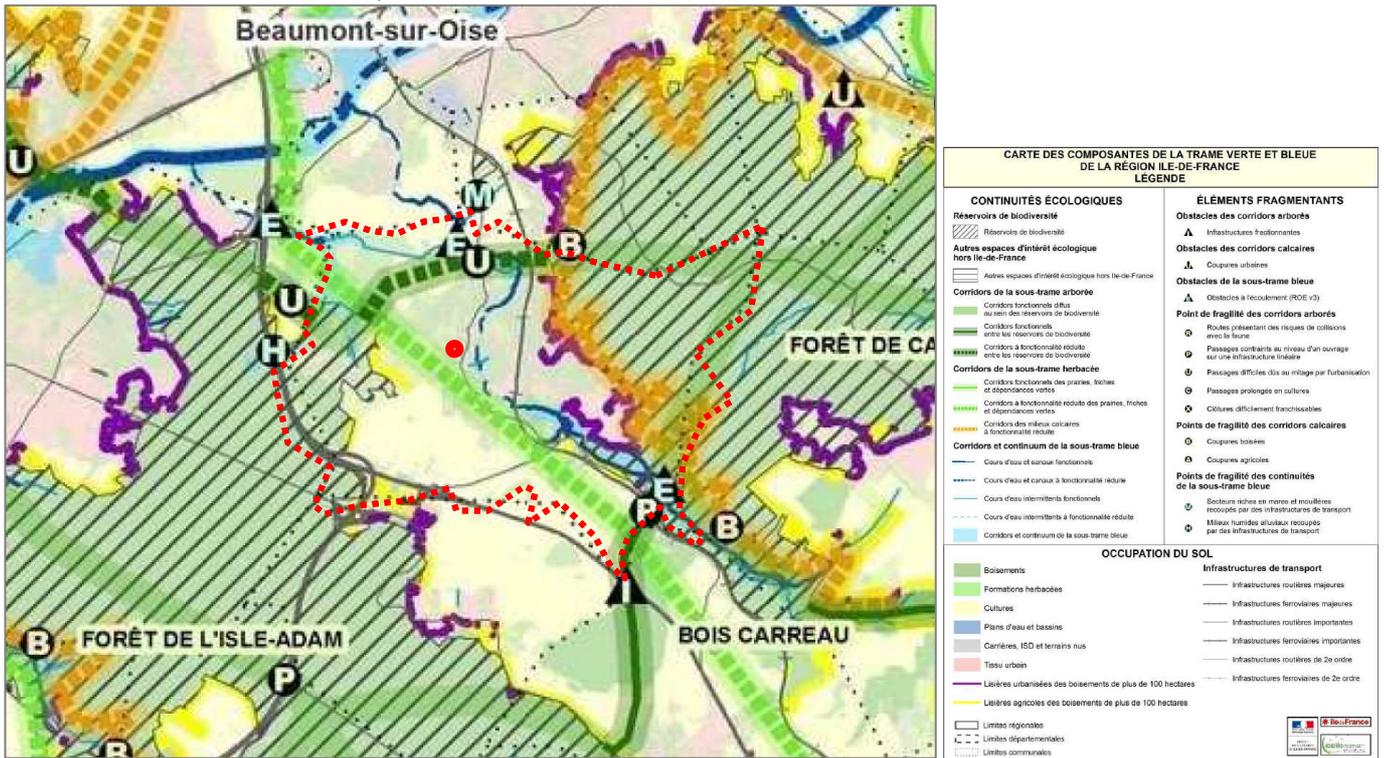
	Relier et structurer	Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser																								
Les infrastructures de transport	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau de compétence</th> <th>Existant</th> <th>Projet (tracé)</th> <th>Projet (Principe de tracé)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niveau de compétence national et interdépartemental</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>Niveau de compétence métropolitain</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>Niveau de compétence territorial</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>Gare terminus, station de métro</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>Gare TGV</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> </tr> </tbody> </table>			Niveau de compétence	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de tracé)	Niveau de compétence national et interdépartemental	—	—	—	Niveau de compétence métropolitain	—	—	—	Niveau de compétence territorial	—	—	—	Gare terminus, station de métro	●	●	●	Gare TGV	●	●	●
Niveau de compétence	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de tracé)																								
Niveau de compétence national et interdépartemental	—	—	—																								
Niveau de compétence métropolitain	—	—	—																								
Niveau de compétence territorial	—	—	—																								
Gare terminus, station de métro	●	●	●																								
Gare TGV	●	●	●																								
Les aéroports et les aérodromes	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau de compétence</th> <th>Existant</th> <th>Intéressé à réqualifier</th> <th>Projet (Principe de tracé)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autoroute et voie rapide</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>Réseau routier principal</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>Forêt domaniale</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>Aménagement forestier</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>			Niveau de compétence	Existant	Intéressé à réqualifier	Projet (Principe de tracé)	Autoroute et voie rapide	—	—	—	Réseau routier principal	—	—	—	Forêt domaniale	—	—	—	Aménagement forestier	—	—	—				
Niveau de compétence	Existant	Intéressé à réqualifier	Projet (Principe de tracé)																								
Autoroute et voie rapide	—	—	—																								
Réseau routier principal	—	—	—																								
Forêt domaniale	—	—	—																								
Aménagement forestier	—	—	—																								
Les espaces urbanisés	<ul style="list-style-type: none"> ■ Espace urbanisé à optimiser ■ Quartier à densifier à proximité d'une gare ■ Secteur à fort potentiel de densification 																										
Les nouveaux espaces d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Secteur d'urbanisation préférentielle ■ Secteur d'urbanisation conditionnelle 																										
Les fronts urbains d'intérêt régional	<ul style="list-style-type: none"> — Les fronts urbains d'intérêt régional 																										
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les espaces agricoles 																										
Les espaces boisés et les espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les espaces boisés et les espaces naturels 																										
Les espaces verts et les espaces de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les espaces verts et les espaces de loisirs 																										
Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer	<ul style="list-style-type: none"> ★ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer 																										
Les continuités	<ul style="list-style-type: none"> — Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V) 																										
Le fleuve et les espaces en eau	<ul style="list-style-type: none"> — Le fleuve et les espaces en eau 																										
Limites de mobilisation	<ul style="list-style-type: none"> ○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares 																										
Pôle de centralité	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pôle de centralité à conforter 																										

b) Compatibilité avec le SRCE :

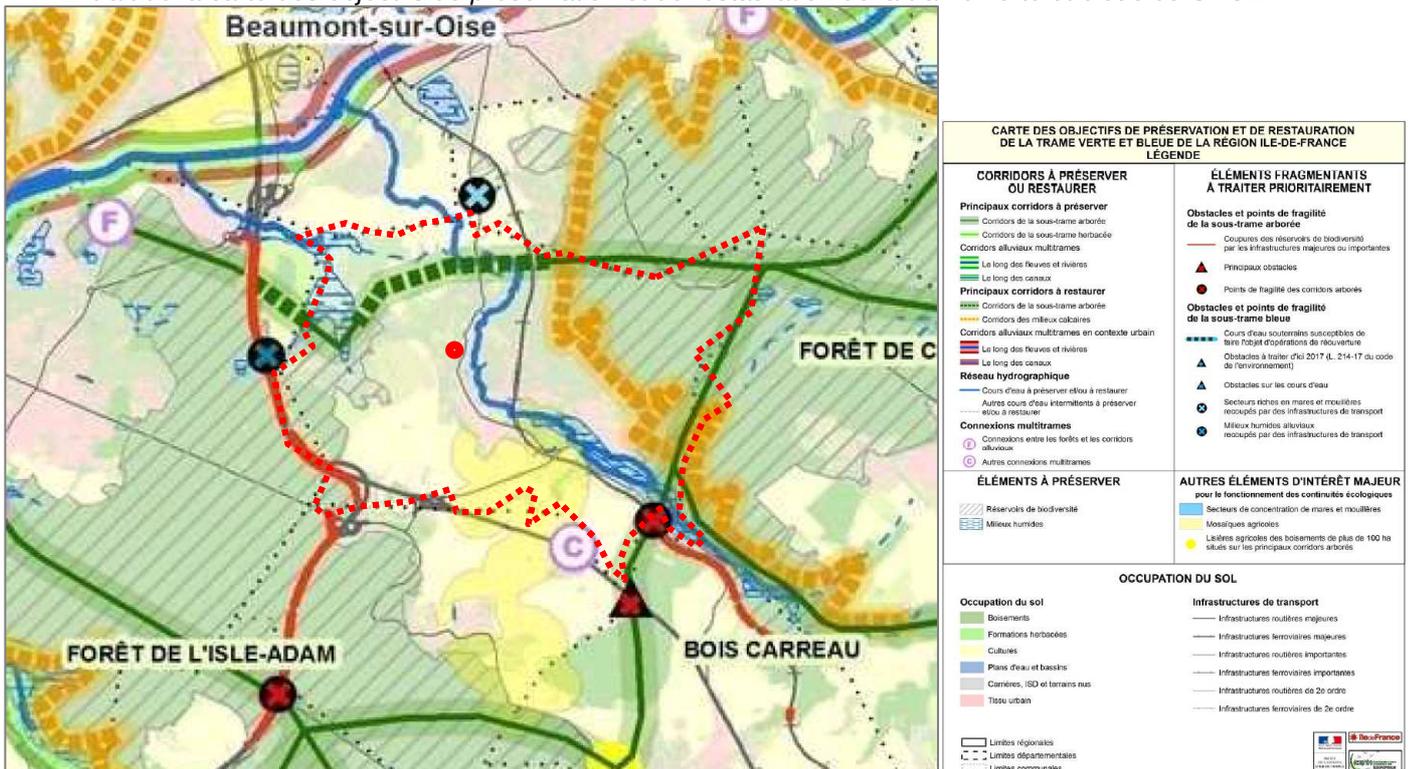
Le projet de révision allégée du PLU ne remet pas en cause les continuités écologiques du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

A proximité du secteur concerné par la révision allégée, la carte de la trame verte et bleue du SRCE indique un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame herbacée prairie, friches et dépendances vertes. Cet élément n'est pas repris dans la carte des objectifs de préservation et de restauration.

Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE



Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE



c) Compatibilité de la révision allégée avec les articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme (évaluation environnementale) :

Les procédures d'évolution des PLU sont soumises à évaluation environnementale sauf si elles prévoient des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La révision allégée du PLU permet des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement car :

- On ne recense pas de site NATURA sur le territoire communal. Le site NATURA le plus proche est celui des "Forêts Picardes : Massif des trois forêts et Bois du Roi" (Zone de protection spéciale, ZPS), situé à 5km au nord-est de la limite du territoire communal.
- La surface d'EBC déclassée est limitée (470 m²), n'est pas boisée et ne remet pas en cause les continuités écologiques des espaces boisés de la commune.

En application des articles R.104-28 à R.104-33 du Code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU a été soumise, avant l'arrêt du projet, à un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale MRAe (*voir point 3 : Procédure*) pour déterminer si cette présente procédure de révision allégée nécessitait une évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale (MRAe) a dispensé la révision allégée d'évaluation environnementale (décision n°MRAe IDF-2021-6198 du 8 avril 2021).

7. Conclusion

La révision allégée du PLU a pour objet de réduire un espace boisé classé sur une partie qui n'est pas boisée et ne fait pas l'objet d'un projet de boisement ou de parc. La réduction de cet espace boisé classé va permettre de faire évoluer ce secteur qui se trouve en zone urbaine au PLU.

La réduction de l'espace boisé classé au 19, rue Adalbert sur une superficie de 470m² ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le déclassement de l'EBC ne remet pas en cause le parc boisé dans lequel se situe l'actuel centre culturel et permettra l'évolution de l'aménagement dans la partie urbaine de la parcelle.

Le secteur qui fait l'objet de la réduction de l'EBC n'est pas concerné par l'application de la protection de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha des forêts de Carnelle et de l'Isle-Adam. Les secteurs de lisière protégés figurent sur le plan de zonage.

En application de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, l'évolution prévue par cette présente révision allégée du PLU n'étant pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, la procédure de révision allégée du PLU, qui fera l'objet d'un examen conjoint, ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

La présente révision allégée du PLU est compatible avec les objectifs définis en 2014 et ne porte que sur une évolution mineure respectant l'économie générale du PLU.