



**HERBLAY**  
sur-Seine

Loi n° 82 - 213 du 2 Mars 1982  
sur les Droits et Libertés des Communes  
Date de Dépôt en Sous-Préfecture : 01 OCT. 2019  
Date de l'Accusé de Réception : 02 OCT. 2019  
Date de Publication : 15 NOV. 2019  
Avis exécutoire de plein droit :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



Philippe ROULEAU  
Maire d'Herblay-sur-Seine  
Vice-président du Conseil départemental

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil municipal en date du :

26 SEPT. 2019

## 2.3 Evaluation environnementale

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019





# Sommaire

<b>I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....</b>	<b>5</b>
1. Le contexte réglementaire.....	7
2. Le contenu du document .....	9
<b>II. CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN .....</b>	<b>11</b>
1. Les enjeux environnementaux du territoire .....	13
2. Caractéristiques des parcelles susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.....	19
<b>III. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>51</b>
<b>IV. LES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION.....</b>	<b>64</b>
<b>V. LES INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>68</b>
<b>VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....</b>	<b>74</b>



# I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. Le contexte réglementaire

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

**Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant pour les communes n'étant pas concernées par un site Natura 2000 telles qu'Herblay-sur-Seine.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, la Ville a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale (définie à l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme) le 1<sup>er</sup> août 2017 afin de vérifier si la procédure de révision du PLU devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a répondu par décision délibérée n°MRAe 95-028-2017 adoptée lors de la séance du 2 octobre 2017 que la révision du PLU était soumise à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale au regard des éléments suivants :

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Herblay-sur-Seine approuvé le 22 Juin 2006, et ses modifications et révisions simplifiées successives ;

Vu la délibération du conseil municipal de Herblay-sur-Seine en date du 8 octobre 2015 prescrivant la révision du PLU communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Herblay-sur-Seine le 22 juin 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Herblay-sur-Seine, reçue complète le 3 août 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 10 août 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 11 septembre 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 29 septembre 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre la construction de 3 000 logements neufs à l'horizon 2030, conduisant à une population communale de 36 000 habitants (pour 27 378 en 2013), et à conforter le développement communal, tout en veillant à garantir le développement durable du territoire, en cohérence avec les objectifs du SDRIF ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs de développement, le projet de PLU prévoit, en complément du renouvellement de certains secteurs en milieu urbain, l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs ce qui correspond à une superficie ouverte à l'urbanisation d'environ 120 hectares (dont 25 hectares pour la «finalisation» du quartier des Bayonnes) ;

Considérant que le territoire communal est concerné par de nombreux enjeux environnementaux prégnants, qui sont globalement identifiés par le pétitionnaire et concernent notamment :

- la préservation des milieux naturels, composantes de la trame verte et bleue identifiées à l'échelle régionale notamment dans la plaine de Pierrelaye, sur les coteaux et bords de Seine, ainsi que des zones humides dont l'existence est avérée ou probable, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France (cf.<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques naturels notamment aux inondations par débordement de cours d'eau et aux risques résultant de la présence d'anciennes carrières souterraines ;
- la limitation de l'exposition de la population aux pollutions et aux risques technologiques, en raison notamment de la présence de 72 anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS), de la présence, sur le territoire communal, d'une partie de la Plaine de Pierrelaye concernée par une forte pollution des sols et identifiée par le SDRIF comme un espace vert ou de loisir d'intérêt général à créer ;
- la qualité de l'air et les nuisances sonores, en raison notamment de diverses infrastructures terrestres (dont l'autoroute A15 et la RN184), du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle (zone D), du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération du Val Parisis, ainsi que des effets de l'augmentation de trafic que va générer le projet communal et qui nécessitent d'être évalués ;
- la prévention des risques et nuisances potentiels découlant de la présence de lignes du réseau stratégique de transport d'électricité et de canalisations de gaz et d'hydrocarbures.

Considérant que le PADD comporte des orientations qui visent à prendre en compte ces enjeux environnementaux et que ceux-ci nécessitent une traduction réglementaire adéquate pour éviter, voire réduire ou, le cas échéant, compenser les incidences des opérations urbaines prévues dans le cadre de la présente procédure ainsi que leurs interactions et leurs effets cumulés ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Herblay-sur-Seine est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

## Le contenu du document

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être renforcé et complété au regard des dispositions de **l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme**. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

*« 1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° **Analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° **Expose les conséquences éventuelles** de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;*

*4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5° **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

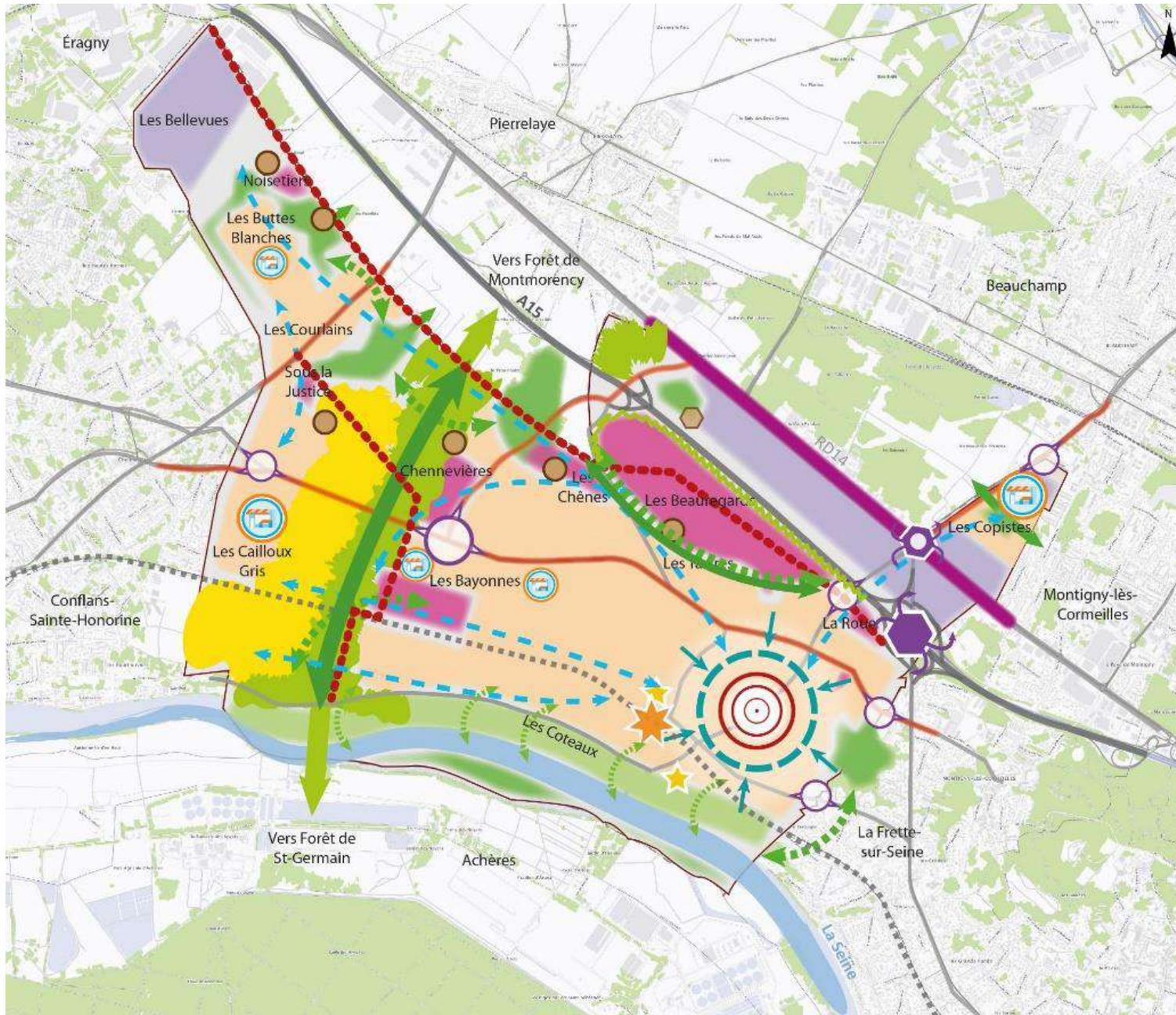
*6° **Définit les critères**, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'objectif de ce document est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU, en amont de leur réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.



## II. CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le diagnostic territorial et environnemental réalisé dans le cadre du rapport de présentation du PLU a déjà permis d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

Il s'agit donc là d'une présentation des principaux enjeux du diagnostic environnemental considérés comme significatifs dans le cadre de cette évaluation et localisés principalement sur les zones de projet.

# 1. Les enjeux environnementaux du territoire

Le diagnostic a permis d'identifier les enseignements et enjeux suivants :

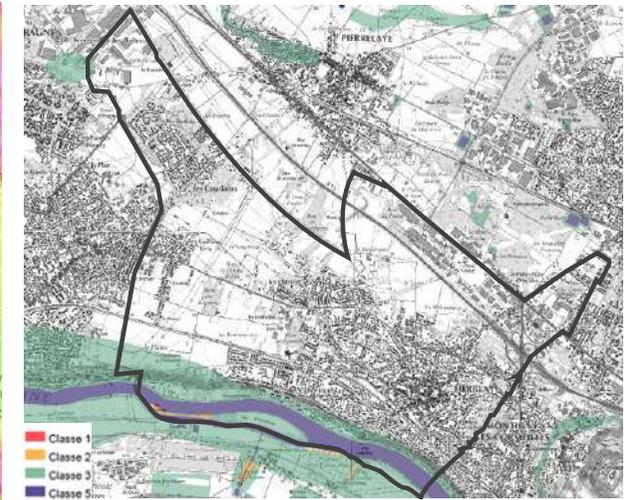
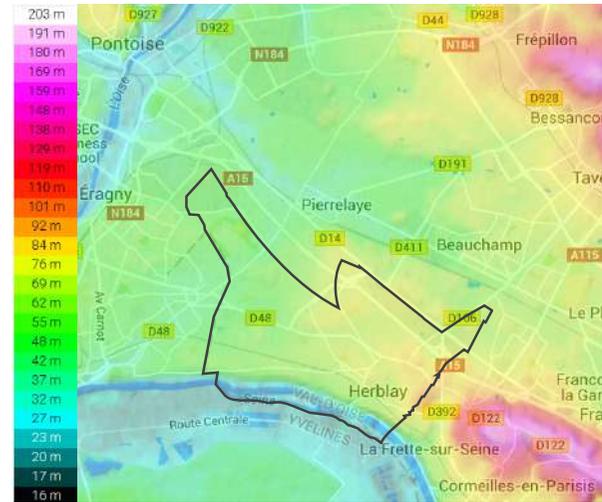
## Géographie physique

**Un plateau et une topographie importante au niveau des coteaux qui engendrent des vues vers la vallée de la Seine :**

- Un site marqué par la présence de la Seine qui définit 3 entités paysagères :
  - ✓ Le plateau
  - ✓ Les coteaux
  - ✓ La vallée de la Seine

**Un réseau hydrographique peu développé hormis la Seine :**

- Présence de la Seine mais aussi de quelques points d'eau ponctuels
- Une qualité de l'eau de la Seine moyenne
- La Seine est identifiée comme une zone humide de classe 5, les abords de la Seine sont répertoriés en classe 3 et une partie de l'Île d'Herblay-sur-Seine en classe 2. Une petite partie de la ZA des Bellevues est identifiée en zone 3.



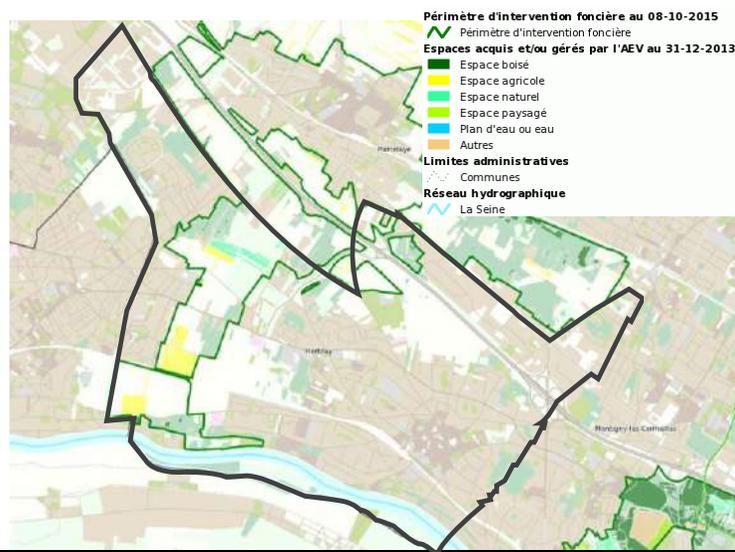
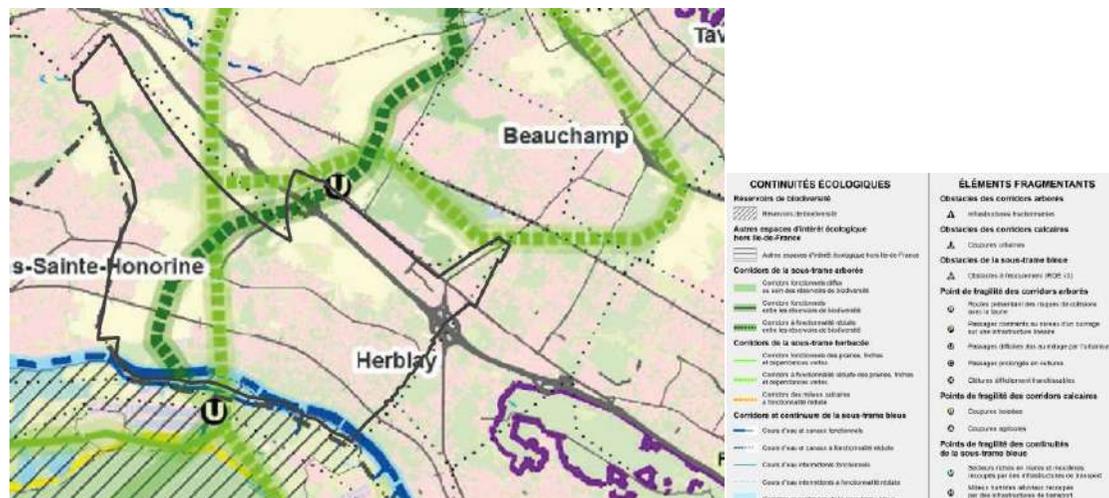
## Les espaces naturels

Une trame verte importante et diversifiée, une trame bleue à conforter :

- La plaine agricole (grandes cultures et serres) identifiée comme une continuité écologique
- De nombreux espaces boisés et un projet de forêt labellisée Grand Paris
- 250 m<sup>2</sup> de jardins familiaux dans la résidence des Naquettes
- Alignements d'arbres, principalement dans le centre-ville
- Peu de parcs et espaces verts publics mais des espaces verts privés en cœur d'îlots
- Une trame bleue représentée par la Seine, corridor à restaurer et à conforter dans le SRCE

Des espaces naturels bénéficiant de protections ou de recensements :

- L'île d'Herblay-sur-Seine est une réserve ornithologique
- Des Espaces Naturels Sensibles (ENS) situés dans la plaine agricole
- 1 site inscrit : « Panorama d'Herblay-sur-Seine »
- Des espaces agricoles ou boisés de la plaine identifiés en Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF)



## Les risques et les nuisances

### Des nuisances sonores importantes :

- Classement sonore départemental
  - ✓ A15, 11<sup>ème</sup> Avenue, rue de la Plâtrière d'Herblay, blvd du 8 mai 1945
  - ✓ Echangeurs routiers
  - ✓ Voie ferrée
  - ✓ Projet de l'A104
- Des cartes de bruit réalisées à l'échelle de l'agglomération. La population ainsi que les établissements sensibles sont concernés par des nuisances provenant de l'A15, la RD14 et la D392.
- Le PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle identifie une zone D au nord de la commune concernée par les nuisances sonores liées aux lignes aériennes.
- Le PPBE de la CAVP identifie le sud de l'A15 comme un secteur à surveiller

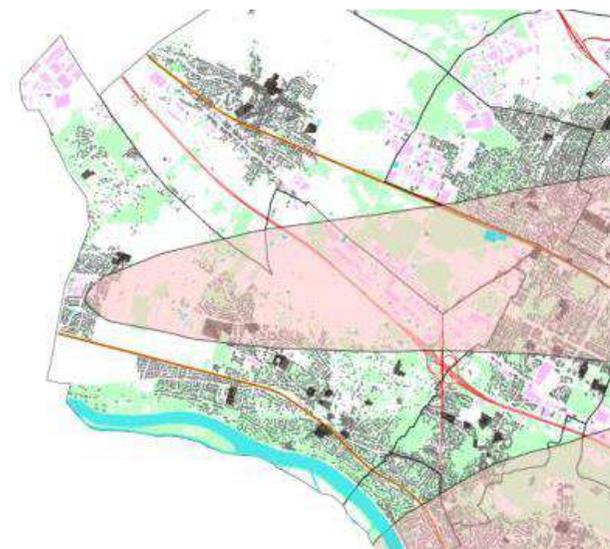
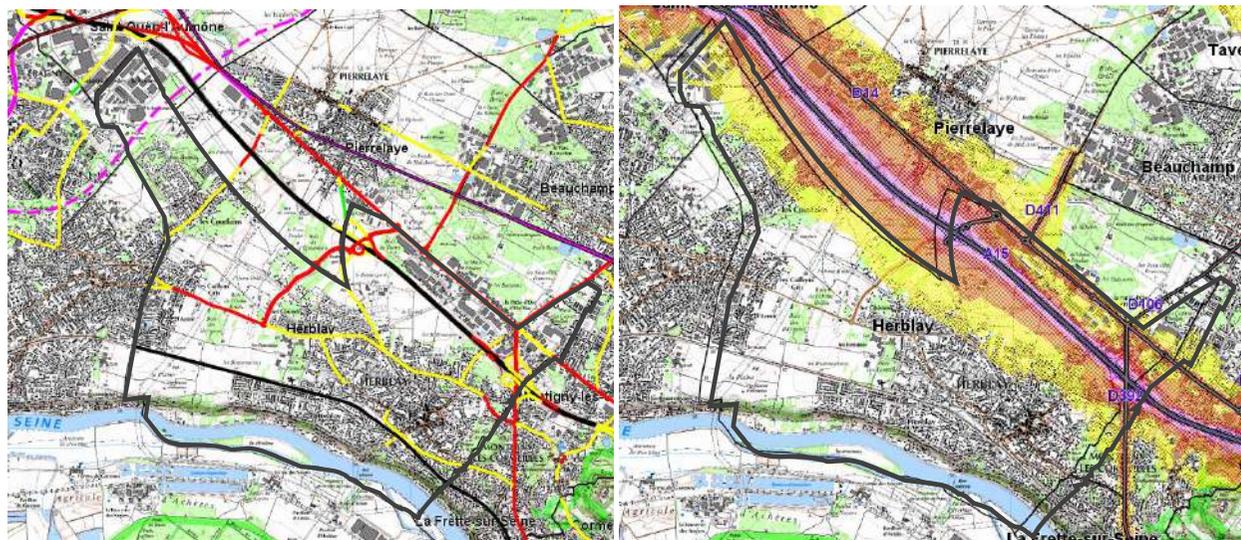
### Une qualité de l'air globalement bonne, mais impactée par le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire

### Des risques naturels importants et touchant une partie du territoire urbanisé

- Risque d'inondation par débordement, identifié par un PPRi (Seine), touchant notamment les Coteaux
- Aléa d'effondrement de cavités souterraines, au Sud-Ouest de la commune
- Le PPRN pour la question des carrières souterraines et la dissolution du gypse a été approuvé le 24 mai 2019.
- Aléa d'instabilité des fronts rocheux en frange sud de la commune
- Aléa retrait-gonflement des argiles moyen dans la partie Est de la commune

### Des risques technologiques connus et maîtrisés

- Transport de matières dangereuses (ferroviaire, routier, fluvial et canalisations (gazoduc, pipeline))
- 94 ICPE



PEB Paris - CDG

Zone D

- 1 site SEVESO seuil haut : le site du SIAAP
- 72 sites BASIAS : stations-service, déchetteries, garages, antennes-radio ou de téléphonie
- 14 antennes émettant des ondes radio

### Les réseaux urbains

#### Eau potable

- Exploitation par la Compagnie Générale des Eaux
- Provient de l'usine de Méry-sur-Oise
- Excellente qualité de l'eau
- Les consommations d'eau ont augmenté de 2012 à 2014 (sûrement en raison des nouvelles constructions)

#### Assainissement

- Géré par l'Agglomération qui a délégué à la société Fayolle
- Réseau unitaire en centre-ville et séparatif sur le reste du territoire
- 6 bassins d'orage à sec et 1 bassin d'orage en eau
- Eaux traitées à la station d'épuration d'Achères
- Pas de point noir sur le réseau en 2014

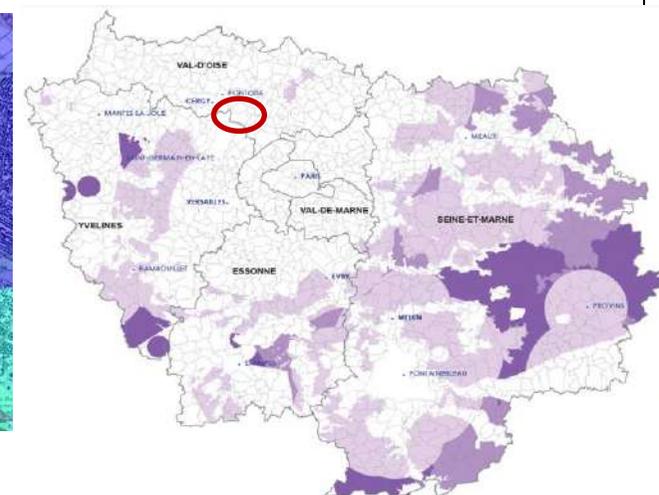
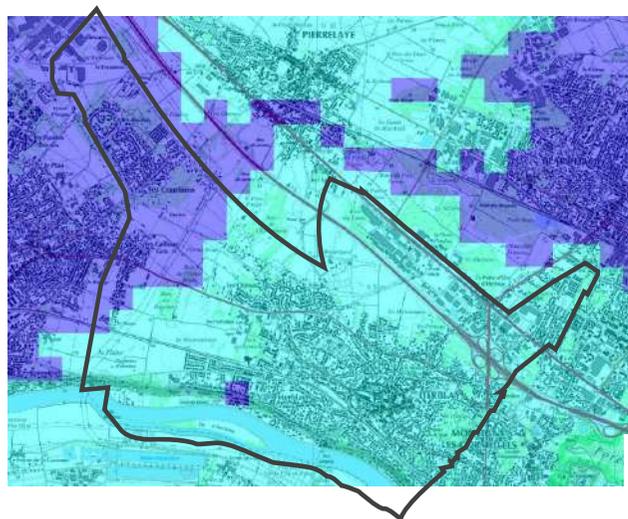
#### Déchets

- Gérés par l'Agglomération du Val Parisis
- Collecte et traitement effectués par le syndicat Tri-Action
- Bornes enterrées mises en place dans le secteur des Bayonnes
- Le syndicat a lancé une campagne de promotion du compostage individuel : 1 048 composteurs mis en place au 23 décembre 2014

## Les énergies renouvelables

### Des potentiels limités sur le territoire

- Potentiel géothermique fort à très fort (pour les nappes superficielles)
- Potentiel solaire suffisant pour exploitation de panneaux solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques, mais limité pour besoins de chauffage et électricité



- Zone favorable pour l'implantation d'éoliennes
- Zone favorable à contraintes modérées
- Zone favorable à fortes contraintes

## Enjeux environnementaux :

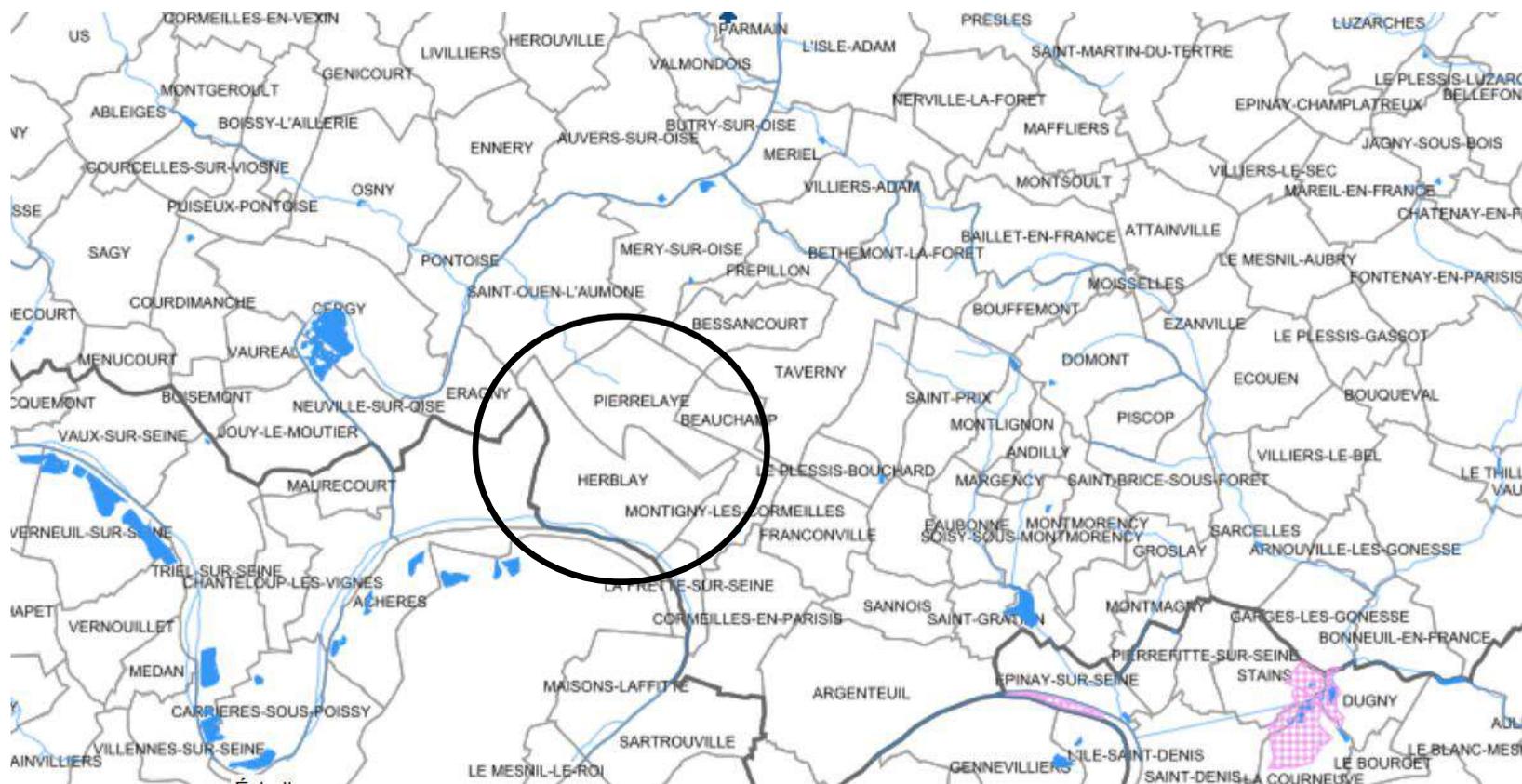
Les principaux enjeux identifiés sur le territoire sont les suivants :

- **La préservation de la trame verte et bleue**
- **La limitation de l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques**
- **La limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air dans le cadre d'une préservation de la santé humaine**

Par ailleurs, le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000, et le site le plus proche est le suivant :

- « Sites de Seine-Saint-Denis », classé en ZPS (Zone de Protection Spéciale) en référence à la Directive Oiseaux

La partie la plus proche de ce site se trouve à environ 10 km du territoire. Il s'agit de milieux différents, qui ne seront aucunement impactés par la mise en œuvre du présent PLU.



Le diagnostic territorial et environnemental réalisé dans le cadre du rapport de présentation du PLU a déjà permis d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

## 2. Caractéristiques des parcelles susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Les perspectives d'urbanisation existantes au sein de l'enveloppe urbaine :

### L'entrée du centre-ville

#### Localisation et état initial du site

Le secteur identifié est plus précisément localisé entre la gare et l'hôtel de ville. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé, qui va faire l'objet d'un renouvellement urbain.

En termes d'enjeux environnementaux, le site ne présente pas de sensibilité particulière.

Un point particulier est cependant à noter sur la présence du patrimoine de centre ancien à proximité et la nécessité de réaliser une transition harmonieuse entre le site de projet et le bâti ancien.



#### Projet et traduction dans le PLU

Le projet doit permettre de requalifier et densifier cet espace urbanisé à proximité immédiate de la gare, des commerces et équipements du centre-ville.

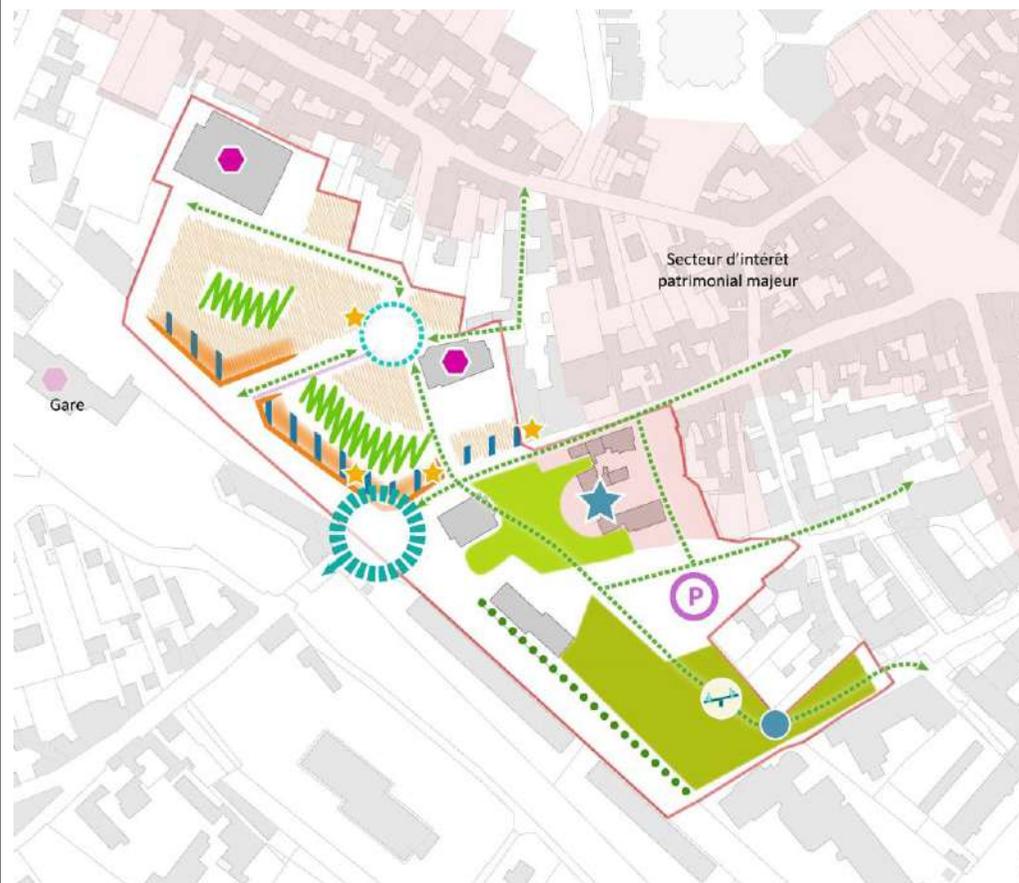
*Extrait des orientations du PADD :*

- Réaménager le secteur de l'entrée du centre-ville, en réalisant une opération de restructuration urbaine et immobilière (habitat, commerces, espaces publics et services...)
- Créer une nouvelle offre de logements : logements locatifs sociaux, logements en accession, logements intermédiaires.... dans le respect des objectifs fixés pour

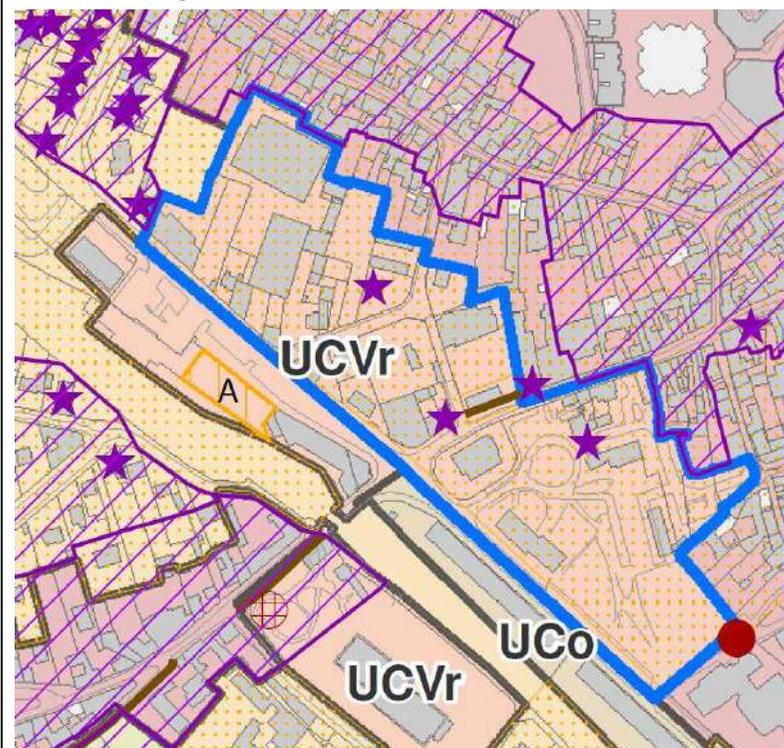
permettre une mixité sociale.

- Revaloriser le parc urbain afin de renforcer ses dimensions (paysagère, environnementale, culturelle et de loisirs, sociale).
- Permettre la structuration de l'espace public par la conciliation des divers modes de déplacement (piéton, cycles, voiture...)
- Renforcer l'attractivité commerciale de l'entrée de ville en proposant une offre commerciale renouvelée, diversifiée et de qualité en rez-de-chaussée des futurs bâtis ou des bâtis existants.

Extrait des OAP



Extrait du zonage



Le secteur de projet est en zone UCVr, zone mixte permettant le renouvellement urbain de ce secteur d'entrée du centre-ville, à proximité directe de la gare d'Herblay-sur-Seine.

<b>Impacts sur l'environnement</b>		
<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences mitigées ou négatives</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>L'aménagement d'un parc paysager et la confortation du parc existant devraient permettre une amélioration de la végétalisation de ce secteur du centre-ville. De même, les espaces paysagers créés au cœur des îlots reconstruits devraient permettre une meilleure présence de la nature en ville et de l'ensemble des aménités associées, qu'elles soient paysagères, en termes de lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore sur la qualité de l'air.</p> <p>Par ailleurs, la requalification de ce secteur par la création de nouvelles constructions plus économes en énergie devrait globalement améliorer la prégnance sur l'environnement des constructions.</p> <p>La proximité d'équipements, commerces et services, permettra de limiter les déplacements du quotidien en voiture pour se rendre dans les équipements, commerces et services et donc aura un impact positif sur la qualité de l'air.</p> <p>Le développement de liaisons douces et leur aménagement adapté pour les personnes à mobilité réduite va favoriser l'accès à ce secteur dense en services et équipements et donc être favorable à l'inclusion des populations au sein de la vie quotidienne.</p> <p>La proximité directe de la gare est un point positif pour la densification, ce qui fait que les nouveaux habitants pourront utiliser les transports en commun.</p>	<p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions et de l'augmentation de la population sur ce secteur.</p> <p>À cause de la proximité de la voie ferrée, la population actuelle et nouvelle va potentiellement être exposée à des nuisances sonores et pollutions. Pour autant, la présence de la gare engendre de fait une relative faiblesse de la vitesse des trains, induisant de moins grandes nuisances sonores.</p>	<p>Les capacités des réseaux et de la station d'épuration sont adaptées et suffisamment dimensionnées à un afflux nouveau dû aux nouvelles constructions et l'augmentation de la population.</p> <p>Rappel des prescriptions d'isolation acoustique aux abords des voies bruyantes dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.</p>

## Les quartiers résidentiels et mixtes :

### - Les secteurs pavillonnaires :

Ces secteurs présentent une capacité de densification différenciée en fonction de leur forme urbaine : d'une part les secteurs d'habitat individuel organisés, très constitués, présentent des possibilités de mutation très limitée, d'autre part les secteurs d'habitat individuel constitués sous forme diffuse présentent quant à eux des possibilités de densification dans le respect des formes urbaines actuelles (et notamment d'une part importante de jardins, participant de la présence de la nature en ville). En effet, l'enjeu environnemental le plus important dans ces secteurs est la présence de la nature en ville à l'échelle de chaque jardin, qui participe au cadre de vie mais aussi à la trame verte et aux continuités écologiques. Il est donc important de préserver une partie de ces espaces, ce que le PLU actuel permet de manière peu encadrée en autorisant une densification excessive. De surcroît, les règles de l'actuelle zone UC permettent l'implantation de collectifs de grande taille en milieu pavillonnaire, induisant l'implantation de collectifs de grande taille réduisant la présence de la nature en ville, une forte augmentation de la pression sur les réseaux et des circulations dans ces secteurs.

Le projet de PLU devra donc trouver un équilibre pour permettre d'une part de densifier ces secteurs tout en préservant des espaces verts privés suffisants pour répondre aux besoins de la biodiversité. Ainsi, la limitation de l'emprise au sol permise par bâtiment dans la zone UR1 entend permettre une présence diffuse de la nature en ville. Par ailleurs, les règles de part d'espaces verts de pleine-terre et d'emprise au sol ont été revues pour imposer une meilleure prise en compte de la nature en ville. De même, afin de conforter la présence de la nature en ville et de limiter les constructions en cœurs d'îlots, il a été mis en œuvre une bande de constructibilité de 50 mètres par rapport à l'alignement, permettant d'encadrer une potentielle densification en deuxième ou troisième rideau. Enfin, des espaces paysagers remarquables ont été définis dans la zone UR1 pour permettre la préservation de cœurs d'îlots.

Il est néanmoins à noter que des serres incluses en milieu pavillonnaire et situées au sud de la rue Balzac ont été inscrites au sein de la zone UR1, permettant leur urbanisation (cet espace était auparavant également inscrit en zone urbaine où il était possible de construire des résidences collectives (UCa)). Cet espace d'usage agricole enclavé d'environ un hectare est cultivé pour des productions maraîchères. Néanmoins, s'il advenait qu'il soit urbanisé, l'urbanisation potentielle devrait suivre les règles de la zone UR1, qui visent une forte préservation de la présence de la nature en ville.



- Le secteur des coteaux :

Le secteur spécifique des coteaux de Seine présente de forts enjeux environnementaux qui s'ajoutent spécifiquement à ceux des secteurs pavillonnaires (notamment la présence de la nature en ville par les jardins privés) : la prise en compte de ruissellements potentiels du fait de la pente, la préservation d'une couverture végétale permettant une limitation des ruissellements et des risques de mouvement de terrains. Ces enjeux sont pris en compte de deux façons : la mise en œuvre d'un zonage spécifique (US) et la création d'une OAP (« Quais de Seine ») organisant la densification potentielle de ce secteur.

*Extrait de l'OAP Quais de Seine :*



Ainsi, tandis qu'une des orientations de l'OAP consiste à la préservation de la végétalisation des jardins particuliers afin de limiter l'imperméabilisation des coteaux, le règlement de la zone US impose une part minimale de pleine-terre plus importante (65% de la superficie de l'unité foncière) que dans les autres secteurs constitués par de l'habitat individuel diffus (par exemple 45% en UR1). L'emprise au sol maximale est de surcroît limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière. Par ailleurs, des espaces paysagers remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ont été définis sur les coteaux pour préserver le caractère végétal et la perméabilité de ces espaces. En outre, des dispositions spécifiques ont été mises en œuvre au sein du règlement pour la prise en compte de la pente pour les nouvelles constructions, permettant une limitation du ruissellement sur les coteaux et des risques de mouvement de terrain. De ce fait, le dispositif réglementaire permet d'encadrer de manière assez précise la densification potentielle du secteur spécifique des coteaux de Seine, permettant de garantir une préservation d'une part suffisamment importante d'espaces végétalisés et une limitation des ruissellements, notamment par la garantie d'une part minimale de pleine-terre importante.

Cette attention à la végétalisation des coteaux de Seine permet, enfin, de préserver la qualité paysagère de ce secteur de la ville. La préservation de vues depuis et sur le coteau au sein de la OAP encourage également cette valorisation paysagère par une exclusion des nouvelles constructions et une préservation du couvert végétal aux endroits identifiés. Le règlement précise également, dans une perspective de valorisation de la biodiversité locale, que : « Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives ».

- Les grandes résidences collectives :

Ces secteurs présentent une capacité de densification limitée du fait de leur constitution et de leur forte densité. De plus, des espaces paysagers remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ont été définis dans la zone UCo pour permettre la préservation d'espaces naturels qualitatifs au sein des grandes résidences collectives en disposant.

- Le centre-ville :

Le secteur du centre-ville présente une capacité de densification assez limitée compte-tenu de ses caractéristiques, en particulier patrimoniales, ou de la présence de formes urbaines assez constituées. Néanmoins une certaine densification du centre-ville est rendue possible, celle-ci ayant alors principalement des impacts plutôt positifs sur l'environnement. En effet, la présence de nombreux commerces et équipements en centre-ville ainsi que la gare d'Herblay-sur-Seine induisent une part modale de la voiture *a priori* réduite pour les nouveaux habitants du centre-ville, engendrant une moindre augmentation du trafic routier, des nuisances et de la détérioration de la qualité de l'air qu'une densification en secteurs pavillonnaires.

De plus, les espaces privés du centre-ville sont actuellement principalement marqués par une forte artificialisation des sols. Une densification de ces espaces n'aurait de fait pas d'incidence notoire sur l'imperméabilisation des sols.

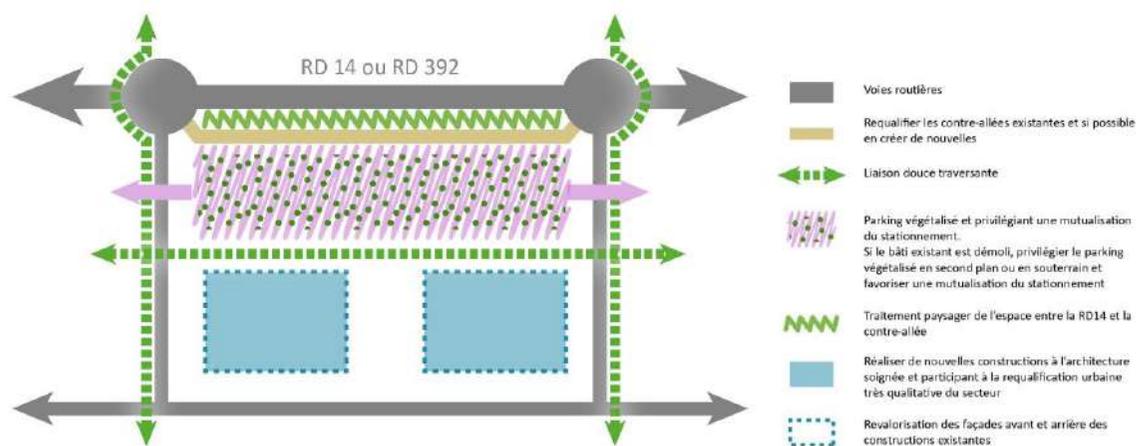
## Les zones d'activités économiques :

Les zones d'activités économiques présentent des capacités de densification. Néanmoins, leur densification éventuelle ne devrait pas avoir un impact environnemental trop important. En effet, les différentes zones d'activités du territoire sont marquées par une très forte imperméabilisation du sol, une qualité paysagère et urbaine faible, avec notamment un éloignement relatif des réseaux de transports en commun lourds. De ce fait, la part modale de la voiture est importante dans ces secteurs.

Par ailleurs, les zones d'activités du territoire présentent des possibilités de densification différenciées. Ainsi, la zone d'activités industrielles des Bellevues ne présente que de très faibles possibilités de densification, tandis que la zone de la RD14 et de la Patte d'Oie d'Herblay-sur-Seine est quant à elle marquée par de plus importantes possibilités de densification. Pour encadrer les évolutions de cette zone et en améliorer la qualité paysagère et urbaine, une OAP a été définie sur ce secteur. Cette OAP devrait encourager nettement une amélioration de la qualité paysagère et environnementale de cette zone d'activités. En effet, y sont définies notamment des orientations visant à la création de liens écologiques et piétonniers entre la zone d'activités et le projet de forêt labellisée Grand Paris, ainsi que la mise en œuvre et la confortation de transitions paysagères qualitatives, notamment en vis-à-vis de l'autoroute A15 et entre les activités économiques et les espaces résidentiels. De surcroît, une orientation vise à valoriser la mutualisation et la végétalisation des espaces de stationnement. Cette disposition permet notamment une diminution des îlots de chaleur urbains et se place dans le cadre d'une adaptation locale aux enjeux de changement climatique.

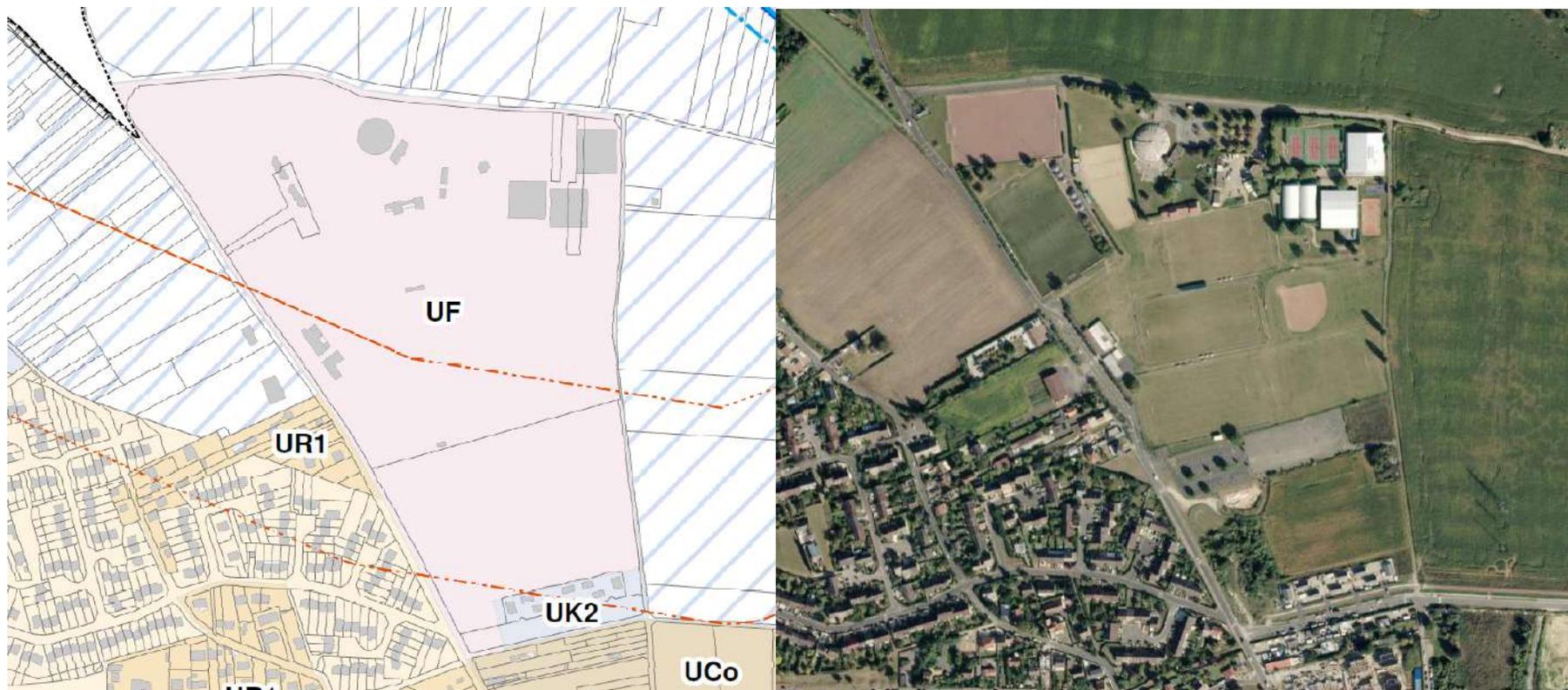
Ces aménagements et orientations doivent permettre une réduction des nuisances induites par les infrastructures routières présentes sur la zone d'activités, ainsi que par la présence des activités à proximité d'habitations. Cette réduction des nuisances doit permettre un gain fort en qualité de vie pour les habitants et usagers de ce secteur. En outre, la mutualisation et la végétalisation des parkings visent à garantir une plus faible imperméabilisation des sols en limitant les superficies consacrées au stationnement et en encourageant leur perméabilité. Par ailleurs, la création de liaisons douces traversantes a pour but d'encourager les mobilités piétonnes et cyclables à travers la zone d'activités, réduisant les mobilités automobiles, notamment entre les différents commerces.

Extrait de l'OAP RD14 :



## La zone dédiée aux équipements sportifs

Une zone UF a été créée pour la prise en compte du parc des sports de la ville. Cette zone doit permettre l'évolution des équipements communaux en fonction des besoins identifiés. La nature de ces équipements (notamment des terrains de sport) induit une importante végétalisation et une grande perméabilité de ce secteur. Celui-ci contribue aux continuités écologiques du nord-est de la ville, comme espace très faiblement urbanisé. De plus, ce secteur est situé en continuité du secteur de projet des Beauregards et a pour vocation à être conforté dans sa fonction lors du futur aménagement de cette zone. La maîtrise publique de ce secteur pourra permettre une bonne prise en compte de ses fonctions écologiques et pour la biodiversité du nord-est de la commune.



## Les perspectives d'urbanisation en extension urbaine :

### La Garenne

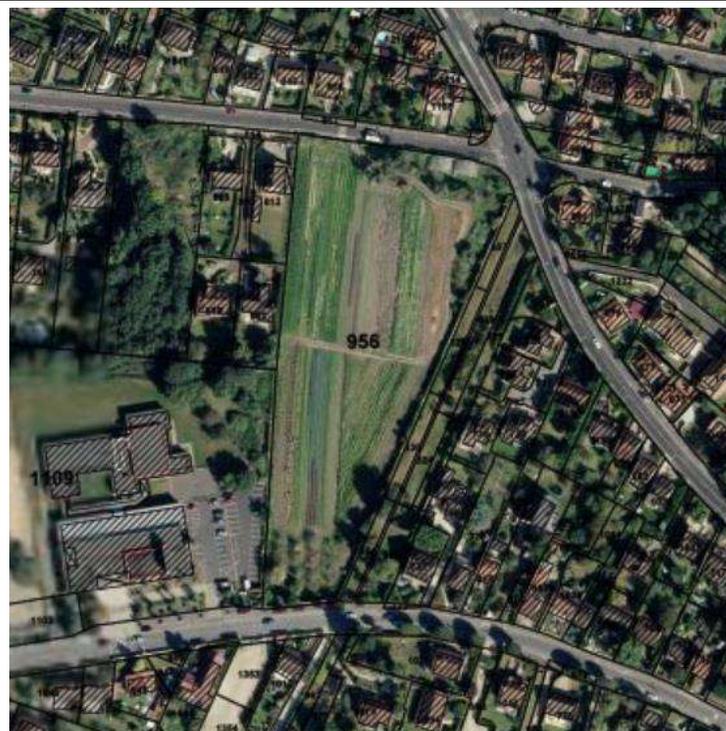
#### Localisation et état initial du site

Le secteur de la Garenne est situé à l'est du centre-ville, dans la continuité de l'Espace André Malraux, centre culturel important de la ville et du square Alain Casset.

Il est aujourd'hui occupé par des espaces agricoles à usage maraîcher, enclavé et partiellement en friches. Il est longé par la rue de Franconville et la rue de la Plâtrière au nord et le chemin de Montigny au sud.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La préservation d'une continuité naturelle et d'une continuité piétonne existant actuellement par le sentier de la Garenne
- La limitation de l'imperméabilisation du sol
- La protection des habitants vis-à-vis des risques et des nuisances



#### Projet et traduction dans le PLU

Le projet doit permettre la réalisation d'une opération de logements bien intégrée et conforme aux orientations suivantes :

- Proposer une offre de logement diversifiée et d'une bonne qualité paysagère
- Proposer une offre de logement social dans le respect des objectifs de la loi SRU
- Mettre en œuvre un projet proposant une véritable qualité paysagère pour valoriser l'intégration du projet dans son environnement urbain
- Permettre la conservation de la liaison piétonne entre le chemin de Montigny et la rue de la Plâtrière

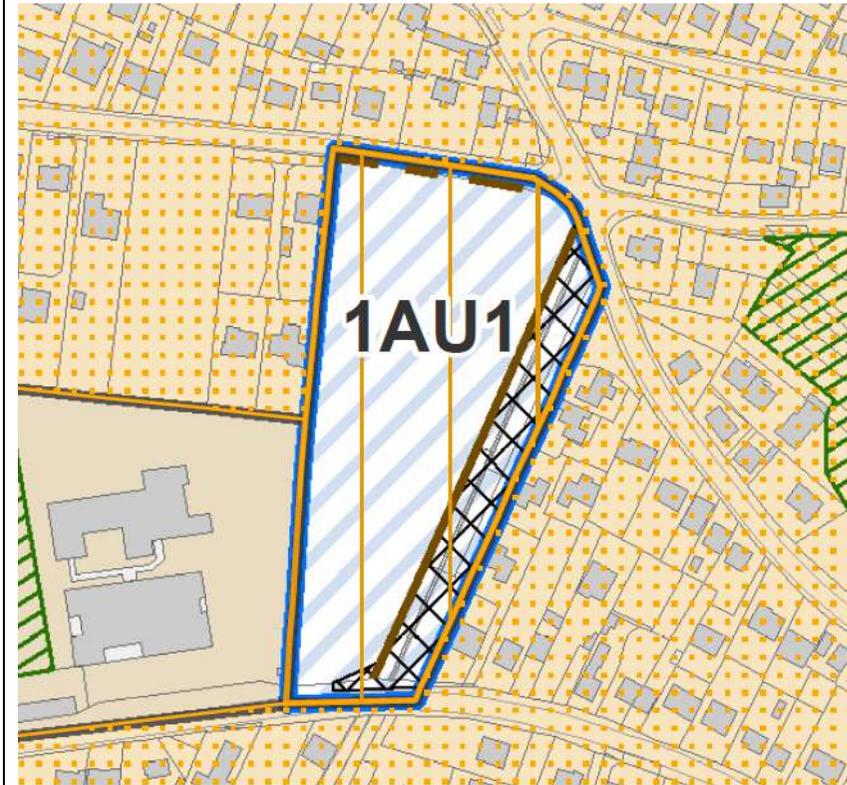
Extrait du PADD

- Favoriser la création de nouveaux quartiers à mixité fonctionnelle en permettant à chacun d’avoir un accès facilité aux commerces, aux services, aux transports, aux équipements publics et aux espaces publics...
- Créer une nouvelle offre de logements : logements locatifs sociaux, logements en accession, logements intermédiaires.... dans le respect des objectifs fixés pour permettre une mixité sociale.
- Créer des quartiers plus adaptés à l’usage des modes alternatifs à la voiture en favorisant la marche et le vélo.
- Intégrer dans les nouveaux quartiers des espaces de nature participant à un meilleur maillage de la trame verte communale et intercommunale ;

Extrait des OAP



Zonage



Le secteur de projet est en zone 1AU, permettant la création d’une offre de logements en habitat individuel organisé et intermédiaire, conformément aux orientations de l’OAP.

<b>Impacts sur l'environnement</b>		
<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences mitigées ou négatives</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>Un des objectifs du projet est d'intégrer une haute qualité environnementale et paysagère au projet.</p> <p>La création d'une liaison douce paysagère ainsi que la proximité de plusieurs équipements permettront de faciliter les déplacements actifs et notamment les déplacements du quotidien en voiture et aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.</p>	<p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des espaces agricoles à usage maraîcher (partiellement en friches), ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création d'une voie traversante pourrait entraîner le transfert d'une partie du trafic des rues adjacentes sur la rue nouvellement créée, induisant une potentielle nuisance sonore pour les nouveaux habitants.</p>	<p>Définition d'obligation de pourcentage d'espaces verts afin de préserver des espaces perméables dans le secteur de la Garenne. L'OAP précise également que l'offre de logements devra être diversifiée, avec environ 40 % de logements intermédiaires et 60 % de logements individuels. Des espaces de jardins privatifs permettront une perpétuation des continuités écologiques sur le site et la préservation des perméabilités du sol.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie. Une étude du potentiel géothermique pourra notamment être effectuée pour optimiser la performance énergétique des constructions.</p> <p>Ce secteur est concerné par la présence de gypse. Les constructions devront prendre en compte cet aléa par la mise en œuvre de procédés de construction adaptés et conformes aux exigences du PPRN.</p> <p>L'OAP définit la voie traversante comme devant être apaisée, réduisant les nuisances engendrées par le trafic routier. De plus, la voie routière, ainsi que l'alignement d'arbre créé visent à créer des continuités paysagères et écologiques, réduisant de fait l'impact de l'opération dans son environnement.</p>

## Chennevières

### Localisation et état initial du site

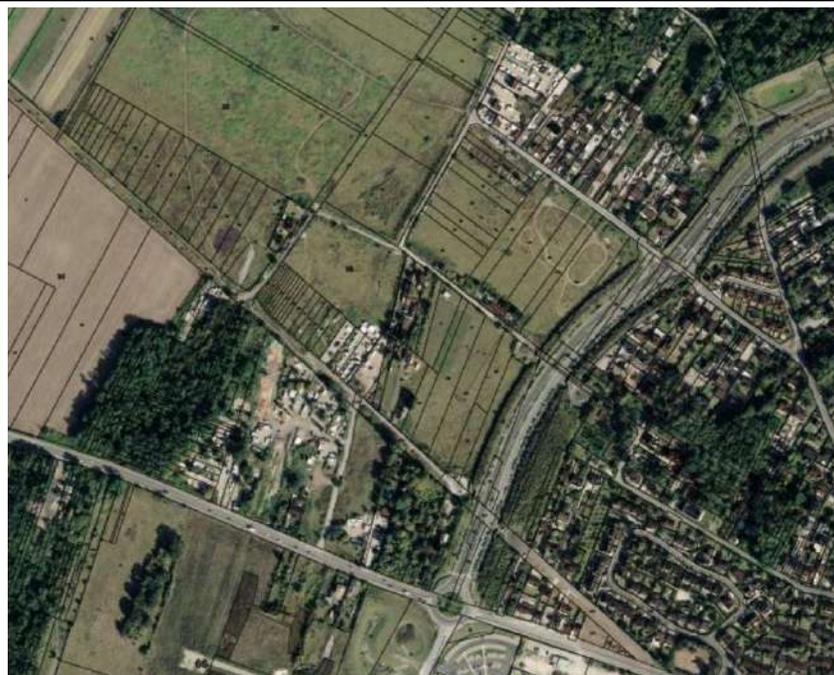
Le secteur concerné est localisé à l'ouest du territoire, longé par la 11<sup>ème</sup> avenue (RD 411) à l'est et par la route de Conflans (RD48) au sud.

Ce secteur est occupé par des terrains aujourd'hui non urbanisés mais inutilisés. Il s'agit d'anciens espaces agricoles devenus impropres à la culture alimentaire. Le site est entouré d'une urbanisation de gens du voyage sédentarisés au nord.

Il sera à terme longé par la forêt labellisée Grand Paris à l'ouest.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La création d'une continuité naturelle avec la future forêt labellisée Grand Paris
- La création d'un espace de nature au sein de ce nouveau quartier
- La dépollution des espaces agricoles impropres à la culture car pollués sur le long terme
- La protection des habitants vis-à-vis des nuisances sonores, des pollutions et des risques technologiques, notamment par la présence de lignes électriques et de réseaux de transport d'hydrocarbures



## Projet et traduction dans le PLU

Le projet doit permettre la réalisation d'un quartier mixte, accueillant principalement des logements, mais avec également une offre en équipements (groupe scolaire et parc public notamment) et une offre d'activités, en particulier des services de proximité.

Les grandes orientations du projet sont ainsi les suivantes :

- Permettre la création d'un quartier mixte : logements diversifiés, équipements et espaces publics, services et commerces...
- Permettre le développement d'une offre d'équipement d'ampleur communale : équipement scolaire et de loisirs, parc urbain, jardins partagés et/ou familiaux, ...
- Mettre en œuvre un projet bien intégré dans le paysage urbain et forestier, et permettant la confortation de la trame verte dans le quartier
- Permettre le développement de continuités pour les mobilités douces, notamment en lien avec le quartier des Bayonnes
- Viser à l'implantation d'activités intégrées dans le tissu résidentiel le long de la route de Conflans, notamment des activités de services de proximité
- Sécuriser les points d'accès au quartier sur la route de Conflans et la 11<sup>ème</sup> Avenue

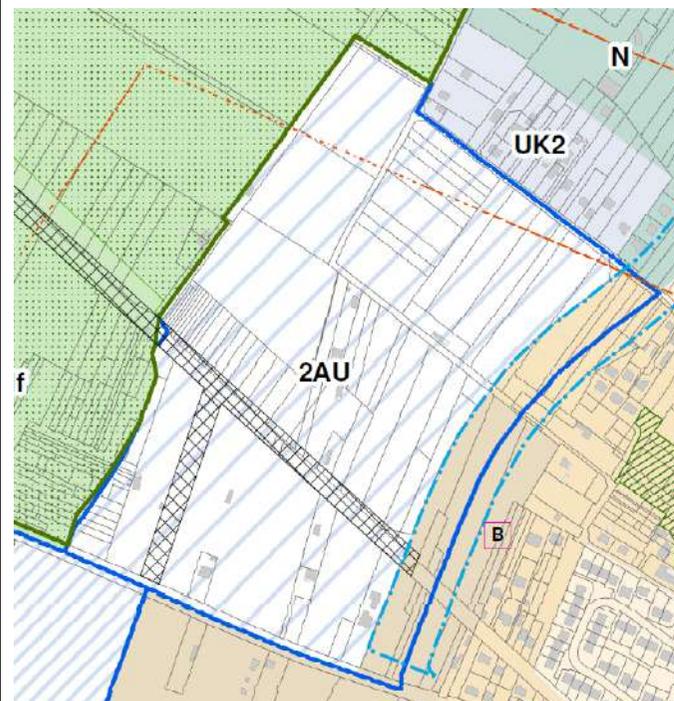
### *Extrait du PADD*

- Favoriser la création de nouveaux quartiers à mixité fonctionnelle en permettant à chacun d'avoir un accès facilité aux commerces, aux services, aux transports, aux équipements publics et aux espaces publics...
- Créer une nouvelle offre de logements : logements locatifs sociaux, logements en accession, logements intermédiaires.... dans le respect des objectifs fixés pour permettre une mixité sociale
- Anticiper la réalisation des équipements et des services publics nécessaires pour répondre à l'augmentation de la population
- Créer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture en favorisant la marche et le vélo
- Prévoir, dans les futurs quartiers, des pôles commerciaux de proximité pour répondre aux besoins des habitants et promouvoir ainsi la création d'emplois locaux

Extrait des OAP



Zonage



Le secteur de projet est en zone 2AU, fermée à l'urbanisation.

Impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Dans le prolongement du projet de forêt labellisée Grand Paris, un des objectifs du projet est d'y intégrer une haute qualité environnementale, alors que le secteur est aujourd'hui constitué de friches peu qualitatives et/ou polluées. La réalisation d'un nouveau quartier permettra ainsi la mise en œuvre d'une dépollution de ce secteur, telle que précisée dans l'OAP.</p> <p>La création d'un parc central et d'un mail paysager menant à la forêt sur une superficie totale de 2 ha, permet d'offrir</p>	<p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p>	<p>L'offre de logements devra être d'une bonne qualité paysagère (dans l'OAP), permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie. Une étude du potentiel géothermique pourra notamment être effectuée pour optimiser la performance énergétique des constructions.</p>

<p>un cadre de vie de qualité et de préserver une trame verte importante en milieu qui sera bientôt urbanisé. De plus, ces espaces visent à garantir une bonne gestion des eaux pluviales et à permettre des continuités écologiques (notamment avec la forêt) sous la forme de pas japonais, liés par des promenades arborées. Ces aménagements devraient permettre une amélioration qualitative de la biodiversité sur le site.</p> <p>La création d'un groupe scolaire au sein du quartier devrait permettre une limitation des déplacements automobiles à destination de l'école, ayant un impact positif sur la qualité de l'air et les nuisances sonores. De plus, la présence d'activités, notamment des services de proximité devrait permettre aux habitants d'y accéder par des modes actifs.</p> <p>Les modes actifs sont en effet encouragés par la création de circulations douces traversantes sous la forme de promenades arborées en lien avec celles du quartier des Bayonnes. L'accès aux équipements présents dans le quartier des Bayonnes ou à proximité par des mobilités douces devrait ainsi y être facilité.</p>	<p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création d'un nouvel axe structurant par l'aménagement de la voie Nord-Sud et du Chemin de l'Emissaire pourrait engendrer des nuisances du fait de circulations nouvelles.</p> <p>Le secteur est traversé par des canalisations de gaz, oléoducs et des lignes à haute tension. Des incidences potentielles sur les futurs habitants pourraient donc exister.</p>	<p>La création d'espaces paysagers publics (d'une superficie d'environ 2 ha) devrait permettre une constitution d'espaces de respiration et une gestion des eaux pluviales, notamment par la création d'un espace en eau permettant également une diversification de la biodiversité sur le site.</p> <p>Une analyse fine de l'augmentation du trafic routier induit par la création de ce secteur devra être effectuée pour garantir une limitation maximale de l'impact sur les nuisances sonores et des pollutions, ainsi que la préservation de zones de calme et à l'écart des principales sources de pollution.</p> <p>Création d'espaces paysagers en vis-à-vis de la 11<sup>ème</sup> avenue et du nouvel axe routier structurant afin de limiter pour les futurs habitants l'exposition aux nuisances sonores et pollutions de ces axes routiers. Par ailleurs, un recul des lignes GRT Gaz a été défini pour les futures constructions, afin de limiter les risques potentiels. Les différentes infrastructures de transport d'hydrocarbures et lignes haute-tension ont été prises en compte dans le dessin de l'OAP afin de limiter l'exposition des habitants à de potentiels risques technologiques.</p> <p>Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.</p>
---	---	--

## Bayonnes

### Localisation et état initial du site

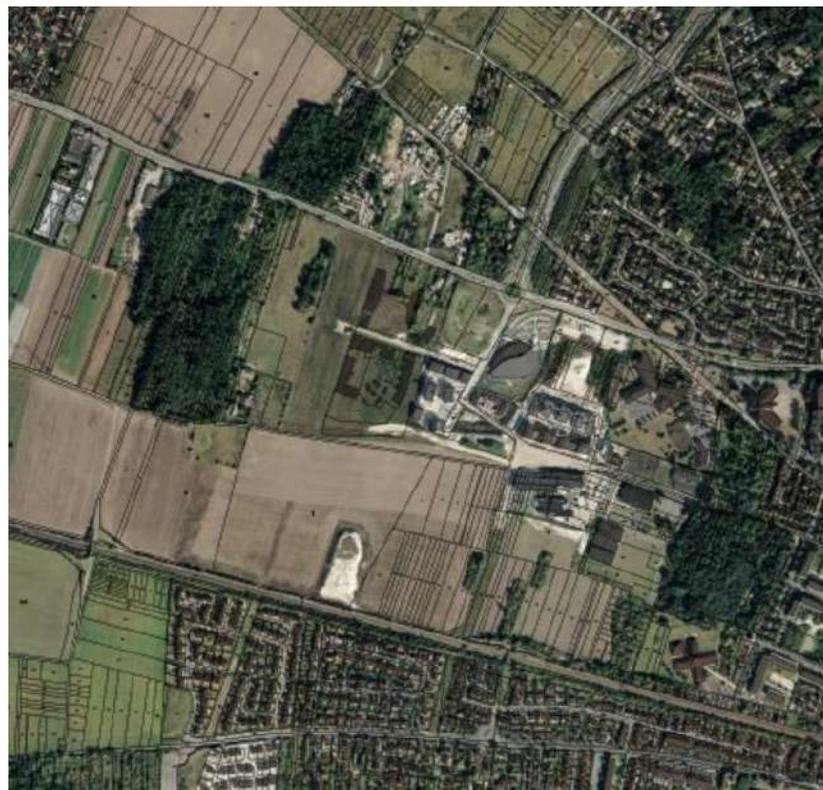
Le secteur concerné est localisé à l'ouest du territoire, au sud du quartier des Bayonnes nouvellement construit et des nombreux équipements qu'il accueille. Il est longé au sud par la voie ferrée.

Ce secteur est occupé par des terrains aujourd'hui non urbanisés mais inutilisés. Il s'agit d'anciens espaces agricoles devenus impropres à la culture car trop pollués, étant un ancien secteur d'épandage des eaux usées de Paris.

Il sera à terme longé par la forêt labellisée Grand Paris à l'ouest et situé à proximité directe du Bois des Naquettes.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La préservation du sol vis-à-vis d'une trop forte imperméabilisation
- La création d'une continuité verte au sud du site assortie d'une liaison douce entre la future forêt labellisée Grand Paris et le Bois des Naquettes
- La dépollution des espaces agricoles impropres à la culture car pollués sur le long terme
- La protection des habitants vis-à-vis des nuisances, notamment sonores par la présence de la voie ferrée



### Projet et traduction dans le PLU

Le secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle visant à la réalisation d'un projet alliant à la fois la création d'un golf sur une superficie d'environ 15 hectares accompagné d'un espace hôtelier et d'un club-house au sein du golf, d'une médiathèque et d'une offre de logements comprenant entre 80 et 120 logements.

Les grandes orientations du projet sont ainsi les suivantes :

- Renforcer la vocation de centralité du secteur à travers la réalisation de deux équipements :
  - La médiathèque qui viendra structurer l'esplanade des Frères Lumière
  - Le golf, qui créera un espace de transition entre les espaces habités et la future forêt, et qui accueillera une offre hôtelière
- Permettre la réalisation d'une offre de logements en accompagnement du golf, sur une superficie d'environ 3 ha
- Créer un « jardin linéaire » le long des voies ferrées au sud

- Assurer la transition paysagère entre la future forêt et les constructions prévues sur le secteur
- Permettre la réalisation de bassins de rétention au nord du site

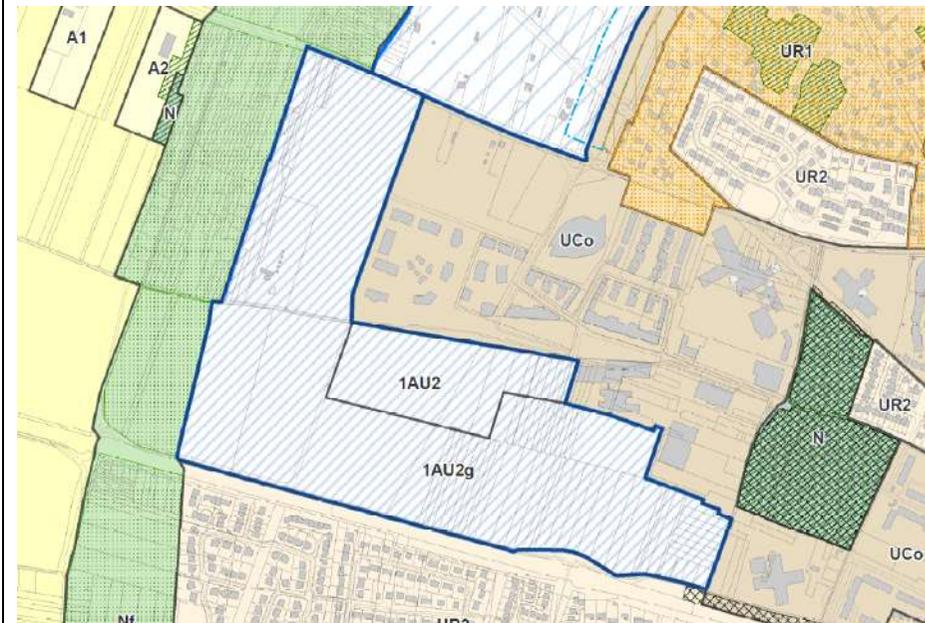
*Extrait du PADD*

- Créer un équipement sportif et de loisirs de rayonnement intercommunal (type golf) sur le secteur des Bayonnes.
- Créer des quartiers mixtes soucieux de la préservation de l'environnement et prenant en compte la dimension durable dans leur déploiement
- Conforter la viabilité du pôle commercial des Bayonnes en veillant à développer son attractivité actuelle
- Intégrer dans les nouveaux quartiers des espaces de nature participant à un meilleur maillage de la trame verte communale et intercommunale

*Extrait des OAP*



*Zonage*



Le secteur est classé en zone 1AU, permettant la réalisation d'un projet mixte, conformément aux orientations de l'OAP.

<b>Impacts sur l'environnement</b>		
<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences mitigées ou négatives</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>Dans le prolongement du projet de forêt labellisée Grand Paris, un des objectifs du projet est d'y intégrer une haute qualité environnementale, alors que le secteur est aujourd'hui constitué de friches peu qualitatives et/ou polluées. La réalisation d'un nouveau quartier permettra ainsi la mise en œuvre d'une dépollution de ce secteur, telle que précisée dans l'OAP.</p> <p>La création d'un jardin linéaire le long de la voie ferrée, ainsi que d'une liaison douce permettant de créer un lien entre la future forêt labellisée Grand Paris et le Bois des Naquettes permettra la mise en œuvre d'une continuité écologique pour l'heure inexistante.</p> <p>Les modes actifs sont de plus encouragés par la création de circulations douces en lien avec celles du quartier des Chennevières.</p> <p>Les logements prévus devraient être situés à proximité directe des équipements présents dans le quartier des Bayonnes. La création d'une médiathèque renforcera en outre la concentration d'équipements d'ampleur communale dans le quartier des Bayonnes, profitant des infrastructures de mobilité douce déjà implantées et encourageant une plus grande utilisation de celles-ci. Un meilleur usage de ces liaisons douces doit permettre une amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>La création du golf, ainsi que de bassins de rétention au nord du site devrait permettre une gestion optimisée des eaux de pluie ainsi qu'une augmentation locale de la biodiversité par l'intégration d'espèces hydrophiles.</p>	<p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions, ainsi que de la création du golf (et de l'offre hôtelière liée).</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche, ce qui peut entraîner localement un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création de la voie Nord/Sud devrait engendrer un accroissement des circulations automobiles dans ce secteur, induisant des nuisances supplémentaires et une potentielle dégradation de la qualité de l'air.</p> <p>La présence du golf devrait induire la venue d'usagers, engendrant une augmentation du trafic routier et, de fait, des nuisances supplémentaires.</p>	<p>Définition d'obligation de pourcentage d'espaces verts (40% de la superficie de l'unité foncière) afin de préserver des espaces perméables dans le secteur des Bayonnes.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p> <p>Si le golf conduit à une artificialisation des terres, l'imperméabilisation de celles-ci demeure très limitée. De plus, il constitue une prolongation paysagère avec la future forêt labellisée Grand Paris.</p> <p>La proximité relative du golf avec des réseaux de transports structurants (gare d'Herblay-sur-Seine) et son accessibilité en transports en commun (par le bus) ou par des liaisons douces (notamment celle créée le long de la voie ferrée) devraient limiter l'impact de l'augmentation de la fréquentation du secteur.</p> <p>Une analyse fine de l'augmentation du trafic routier induit par la création de ce secteur devra être effectuée pour garantir une limitation maximale de l'impact sur les nuisances sonores et des pollutions, ainsi que la préservation de zones de calme et à l'écart des principales sources de pollution.</p> <p>Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.</p>

## Noisetiers

### Localisation et état initial du site

Le secteur concerné est localisé au nord-ouest du territoire, au nord du quartier des Buttes Blanches, séparé de celui-ci par un boisement.

Ce secteur est aujourd'hui occupé par des activités, quelques espaces agricoles et quelques habitations. Il est accessible par le chemin de Pontoise et la rue des Noisetiers. De surcroît, la création de la nouvelle voie Est-Ouest offrira à ce futur quartier une accessibilité efficace.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La requalification naturelle du site, actuellement largement imperméabilisé et détériorée
- La limitation de l'imperméabilisation du sol pour les nouvelles constructions
- La création d'une continuité avec le quartier des Buttes Blanches, à travers le boisement existant
- La protection des habitants vis-à-vis des risques et des nuisances



### Projet et traduction dans le PLU

Le secteur ne fait pas l'objet d'une OAP. Cependant, l'urbanisation envisagée par la commune devrait viser à la création d'une offre de logements individuels respectueuse des caractéristiques paysagères des alentours.

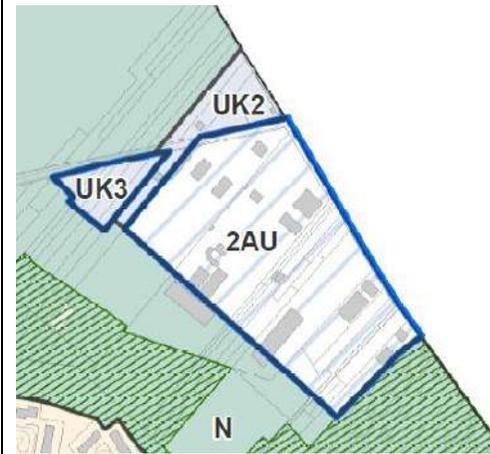
*Extrait du PADD*

- Favoriser la création de nouveaux quartiers à mixité fonctionnelle en permettant à chacun d'avoir un accès facilité aux commerces, aux services, aux transports, aux équipements publics et aux espaces publics...
- Créer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture en favorisant la marche et le vélo
- Favoriser le développement de constructions labellisées que ce soit dans le domaine privé ou public et le respect des normes thermiques renouvelables
- Intégrer dans les nouveaux quartiers des espaces de nature participant à un meilleur maillage de la trame verte communale et intercommunale

Extrait des OAP



Zonage



Le secteur est classé en zone 2AU (à long terme), qui nécessitera une évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation.

Les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone seront analysés plus finement à ce moment-là, en fonction du projet précis qui sera défini.

**Impacts sur l'environnement**

**Incidences positives**

Le site de projet des Noisetiers est aujourd'hui occupé par des activités économiques, notamment de stockage, ayant engendré une certaine imperméabilisation du sol. De ce fait, la réalisation d'un projet engageant une part minimale de pleine-terre et une certaine qualité environnementale devrait permettre une amélioration locale de l'environnement et une limitation des ruissellements des eaux pluviales grâce à une meilleure végétalisation de ce secteur. Une qualification de ce secteur par sa dépollution sera également un préalable à la réalisation de logement, telle que précisée dans l'OAP.

La forme privilégiée des constructions sous la forme d'habitat individuel induira la création de jardins, permettant une amélioration quantitative et qualitative de la biodiversité locale.

La création envisagée de liaisons douces paysagères en lien avec le quartier des Buttes Blanches permettra de faciliter les déplacements actifs et notamment les déplacements du quotidien en voiture et aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

**Incidences mitigées ou négatives**

Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.

La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.

La construction de nouveaux logements ainsi que la création d'une nouvelle voie Est-Ouest induira une augmentation du trafic automobile sur le secteur, ayant des conséquences négatives sur la qualité de l'air du secteur et les nuisances, notamment sonores.

**Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation**

Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie. Une étude du potentiel géothermique pourra notamment être effectuée pour optimiser la performance énergétique des constructions.

Une analyse fine de l'augmentation du trafic routier induit par la création de ce secteur devra être effectuée pour garantir une limitation maximale de l'impact sur les nuisances sonores et des pollutions, ainsi que la préservation de zones de calme et à l'écart des principales sources de pollution.

Rappel des prescriptions d'isolation acoustique aux abords des voies bruyantes dans les dispositions générales du règlement.

## Beauregards

### Localisation et état initial du site

Le secteur concerné est localisé au nord-est du territoire et est longé au nord par l'autoroute A15. De ce fait, ce secteur est identifié comme « à surveiller » dans le PPBE du Parisis.

Ce secteur est occupé par d'anciens espaces agricoles devenus impropres à la culture car trop pollués et un secteur d'équipements sportifs. Il est en continuité de l'urbanisation au sud du territoire.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La création d'une continuité naturelle avec la future forêt labellisée Grand Paris
- La confortation d'une continuité verte est-ouest à travers l'ensemble du secteur de projet. Cette continuité verte est par ailleurs identifiée au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue
- La dépollution des espaces agricoles impropres à la culture car pollués sur le long terme
- La protection des habitants et usagers d'activités vis-à-vis des nuisances sonores (en particulier depuis l'autoroute A15, le secteur est notamment identifié comme « Espace à surveiller » au sein du Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de la Communauté d'Agglomération Val Parisis), des pollutions et des risques technologiques, notamment par la présence de lignes électriques et de réseaux de transport d'hydrocarbures



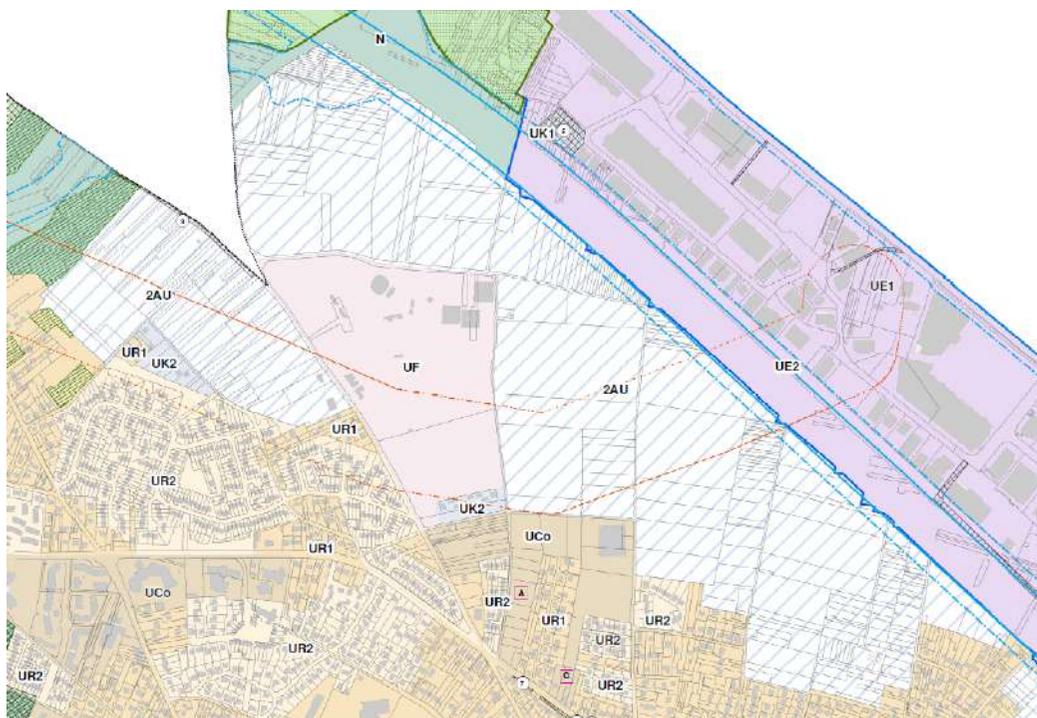
## Projet et traduction dans le PLU

Le secteur est identifié comme réserve foncière à long terme, avec la volonté de développer un quartier mixte activités/logements/équipements.

### Extrait du PADD

- Créer des quartiers mixtes soucieux de la préservation de l'environnement et prenant en compte la dimension durable dans leur déploiement. Soutenir un développement économique mixte notamment dans les secteurs des Beauregards et Chênes
- Conforter les équipements sportifs actuels à rayonnement intercommunal (piscine) ou à vocation communale pour qu'ils soient accessibles à tous
- Intégrer dans les nouveaux quartiers des espaces de nature participant à un meilleur maillage de la trame verte communale et intercommunale

### Zonage



Le secteur est classé en zone 2AU (à long terme), qui nécessitera une évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation.

Les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone seront analysés plus finement ultérieurement, en fonction du projet précis qui sera défini.

<b>Impacts sur l'environnement</b>		
<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences mitigées ou négatives</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>Un des objectifs du projet est d'y intégrer une haute qualité environnementale, alors que le secteur est aujourd'hui constitué de friches agricoles polluées et devenues impropres à la culture. La réalisation d'un nouveau quartier permettra ainsi la mise en œuvre d'une dépollution de ce secteur.</p> <p>La création d'un quartier mixte avec à la fois des logements, des équipements et des activités économiques peut tendre à une réduction des déplacements (et notamment motorisés) pour une partie des habitants. De plus, la création de liaisons douces devrait permettre de favoriser les déplacements en modes actifs.</p> <p>La création d'espaces de nature qualitatifs devrait permettre une amélioration de la biodiversité sur le secteur, actuellement principalement occupé par des espaces pollués de grande culture, faisant preuve d'une faible biodiversité.</p>	<p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques engendrera une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet engendrera la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création d'un nouvel axe structurant par l'aménagement de la voie Est-Ouest pourrait engendrer des nuisances du fait de circulations nouvelles.</p> <p>La réalisation de constructions à proximité directe de l'autoroute A15 devrait induire l'exposition d'usagers et habitants à d'importantes nuisances sonores et à une qualité de l'air potentiellement faible.</p> <p>Le secteur est traversé par des canalisations de gaz, oléoducs et des lignes à haute tension. Des incidences potentielles sur les futurs habitants pourraient donc exister.</p>	<p>L'offre de logements devra être d'une bonne qualité paysagère (dans l'OAP), permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie. Une étude du potentiel géothermique pourra notamment être effectuée pour optimiser la performance énergétique des constructions.</p> <p>La confortation d'une continuité verte telle qu'indiquée dans le PADD et l'OAP Trame Verte et Bleue devrait permettre une constitution d'espaces de respiration et une gestion des eaux pluviales.</p> <p>La création d'espaces paysagers en vis-à-vis de l'autoroute A15 et du nouvel axe routier structurant Est-Ouest devrait permettre une limitation de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et pollutions de ces axes routiers. De plus, les constructions à destination d'activités et d'équipements devraient être situées en bordure de l'autoroute A15 afin de limiter les nuisances sur les habitants.</p> <p>Une analyse fine de l'augmentation du trafic routier induit par la création de ce secteur devra être effectuée pour garantir une limitation maximale de l'impact sur les nuisances sonores et des pollutions, ainsi que la préservation de zones de calme et à l'écart des principales sources de pollution.</p> <p>Les différentes infrastructures de transport d'hydrocarbures et lignes haute-tension devront être prises en compte afin de limiter l'exposition des habitants à de potentiels risques technologiques.</p> <p>Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.</p>

## La Roue

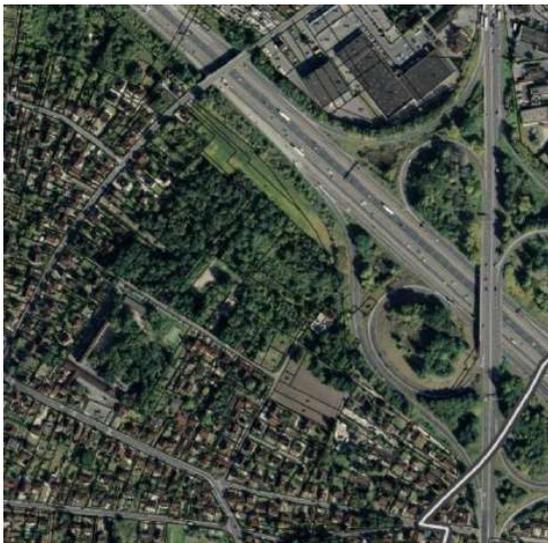
### Localisation et état initial du site

Le secteur concerné est localisé au nord-est du territoire et est longé au nord par l'autoroute A15, à l'est du secteur de projet des Beaugards.

Ce secteur est occupé principalement par un petit boisement. Il est en continuité de l'urbanisation au sud du territoire.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La préservation d'une composante végétale
- La protection des habitants vis-à-vis des nuisances sonores, des pollutions, en particulier depuis l'autoroute A15.



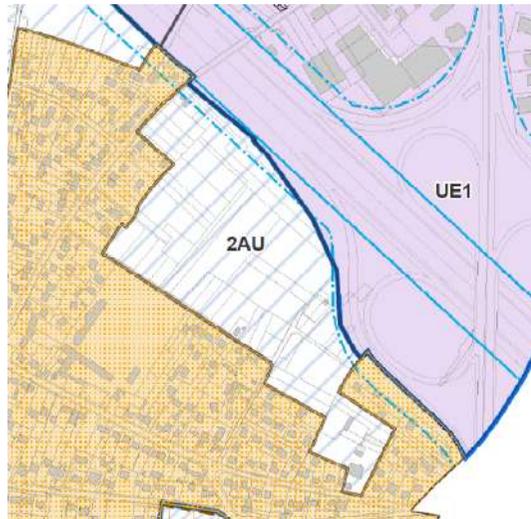
### Projet et traduction dans le PLU

Le secteur est identifié comme réserve foncière à long terme, avec la volonté de développer un quartier accueillant principalement des logements.

*Extrait du PADD*

- Renforcer la trame verte du territoire en accentuant les liens entre les bois et les espaces naturels
- Soutenir un développement économique mixte notamment dans le secteur de la Roue
- Créer des quartiers mixtes soucieux de la préservation de l'environnement et prenant en compte la dimension durable dans leur déploiement

### Zonage



Le secteur est classé en zone 2AU (à long terme), qui nécessitera une évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation. Les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone seront analysés plus finement ultérieurement, en fonction du projet précis qui sera défini.

### Impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La construction de nouveaux logements répondant aux normes les plus élevées en termes de consommation énergétique se place dans une perspective d'amélioration du parc de logements à l'échelle de la ville.</p> <p>La situation du site à proximité d'équipements, de commerces et d'emplois permettra potentiellement une limitation des déplacements pour les futurs habitants. De surcroît, des aménagements en faveur des mobilités douces devraient permettre une limitation des déplacements motorisés.</p>	<p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs actuellement boisés, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création d'un nouvel axe structurant par l'aménagement de la voie Est-Ouest pourrait engendrer des nuisances du fait de circulations nouvelles.</p> <p>La réalisation de constructions à proximité directe de l'autoroute A15 devrait induire l'exposition d'usagers et habitants à d'importantes nuisances sonores et à une qualité</p>	<p>L'offre de logements devra être d'une bonne qualité paysagère (dans l'OAP), permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie. Une étude du potentiel géothermique pourra notamment être effectuée pour optimiser la performance énergétique des constructions.</p> <p>La suppression d'espaces boisés devra être compensée par de nouveaux espaces naturels, notamment potentiellement des espaces boisés.</p> <p>La création d'espaces paysagers en vis-à-vis de l'autoroute A15, de l'échangeur autoroutier et du nouvel axe routier structurant Est-Ouest devrait permettre une limitation de l'exposition des</p>

	<p>de l'air potentiellement faible. De plus, la suppression d'espaces boisés pourrait engendrer davantage de nuisances sonores pour les habitants déjà présents.</p>	<p>futurs habitants aux nuisances sonores et pollutions de ces axes routiers.</p> <p>Une analyse fine de l'augmentation du trafic routier induit par la création de ce secteur devra être effectuée pour garantir une limitation maximale de l'impact sur les nuisances sonores et des pollutions, ainsi que la préservation de zones de calme et à l'écart des principales sources de pollution.</p>
--	--	---

## Sous la Justice

### Localisation et état initial du site

Le secteur concerné est localisé à l'ouest du territoire, au sud du quartier des Buttes Blanches.

Ce secteur, d'une superficie de 5,4 ha, est aujourd'hui principalement constitué par des espaces agricoles impropres à la culture car trop pollués et quelques habitations. Il est accessible par la rue Maryse Bastié et le chemin Lambert Dumesnil.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- L'insertion paysagère de ce futur quartier, notamment par rapport aux espaces agricoles identifiés au sein du projet de forêt labellisée Grand Paris
- La dépollution des espaces agricoles impropres à la culture car pollués sur le long terme
- La protection des habitants vis-à-vis des nuisances sonores, des pollutions et des risques technologiques, notamment par la présence d'un conduit de transport d'hydrocarbures



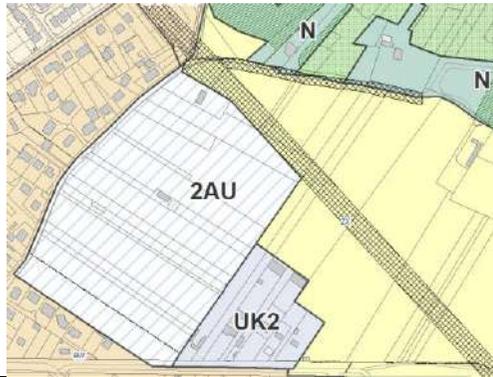
### Projet et traduction dans le PLU

Le secteur est identifié comme réserve foncière à long terme ; le projet, accueillant notamment des logements, sera défini plus précisément lors de son ouverture à l'urbanisation.

*Extrait du PADD*

- Créer des quartiers mixtes soucieux de la préservation de l'environnement et prenant en compte la dimension durable dans leur déploiement
- Intégrer dans les nouveaux quartiers des espaces de nature participant à un meilleur maillage de la trame verte communale et intercommunale

### Zonage



Le secteur est classé en zone 2AU (à long terme), qui nécessitera une évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation. Les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone seront analysés plus finement ultérieurement, en fonction du projet précis qui sera défini.

### Impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences <b>mitigées</b> ou <b>négligées</b>	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Un des objectifs du projet est d'y intégrer une haute qualité environnementale, alors que le secteur est aujourd'hui constitué de friches agricoles polluées et devenues impropres à la culture. La réalisation d'un nouveau quartier permettra ainsi la mise en œuvre d'une dépollution de ce secteur.</p> <p>La création d'espaces de nature qualitatifs devrait permettre une amélioration de la biodiversité sur le secteur, actuellement principalement occupé par des espaces pollués de grande culture, faisant preuve d'une faible biodiversité.</p>	<p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>Le secteur est traversé par des canalisations d'hydrocarbures. Des incidences potentielles sur les futurs habitants pourraient donc exister.</p> <p>Le projet pourrait avoir une incidence négative sur le paysage de plaine agricole.</p>	<p>L'offre de logements devra être d'une bonne qualité paysagère (dans l'OAP), permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie. Une étude du potentiel géothermique pourra notamment être effectuée pour optimiser la performance énergétique des constructions.</p> <p>Les différentes infrastructures de transport d'hydrocarbures et lignes haute-tension devront être prises en compte afin de limiter l'exposition des habitants à de potentiels risques technologiques.</p> <p>L'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être qualitative, en prévoyant notamment des espaces de transition paysagère par rapport aux espaces agricoles du projet de forêt labellisée Grand Paris.</p> <p>Une analyse fine de l'augmentation du trafic routier induit par la création de ce secteur devra être effectuée pour garantir une limitation maximale de l'impact sur les nuisances sonores et des pollutions, ainsi que la préservation de zones de calme et à l'écart des principales sources de pollution.</p> <p>Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.</p>

## Les boisements touchés par des emplacements réservés

Deux boisements sont concernés par des emplacements réservés. Le premier, au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis et situé à l'ouest de la zone d'activités de la RD14, est défini pour permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage d'une superficie de 2500 m<sup>2</sup>. Le second, créé pour la réalisation d'un cimetière paysager de 3,07 hectares, a pour bénéficiaire la commune.

### Emplacement réservé pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage

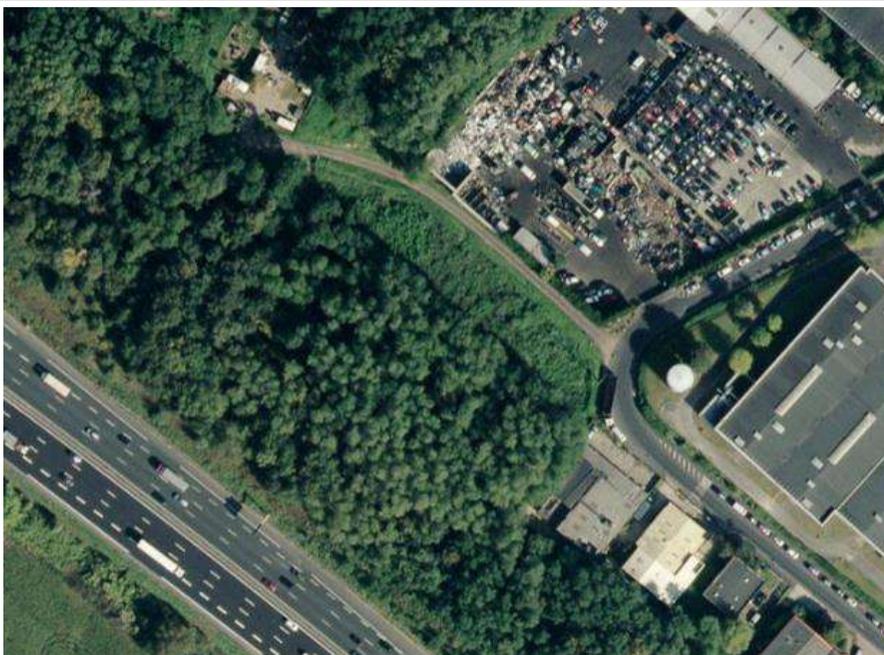
#### Localisation et état initial du site

Le secteur concerné est localisé au nord du territoire, à l'ouest de la zone d'activités de la RD14.

Ce secteur est occupé principalement par un petit boisement peu qualitatif. Il est en continuité de l'urbanisation au nord, à l'est et au sud.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La préservation d'une composante végétale
- La protection des personnes occupant le site vis-à-vis des nuisances sonores, des pollutions, en particulier depuis l'autoroute A15 et la RD14.



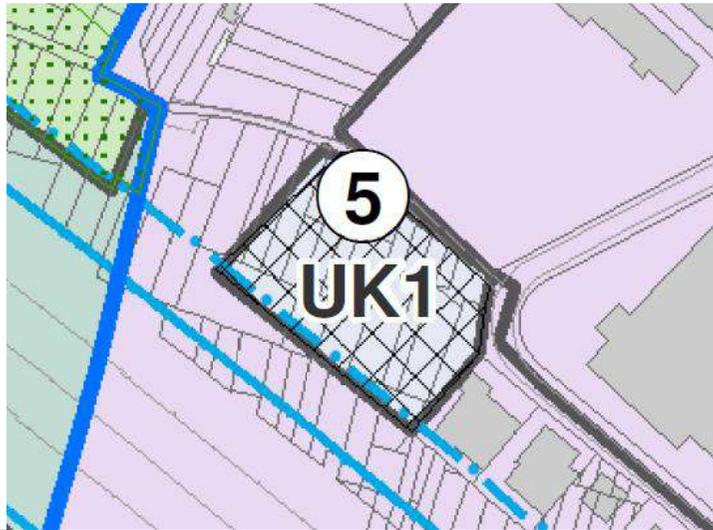
### Projet et traduction dans le PLU

Le secteur est identifié pour permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. Pour ce faire, un zonage spécifique UK1 et un emplacement réservé au bénéfice de la CAVP ont été définis. En fonction de l'avancée des études préliminaires à la mise en œuvre de ce projet, le site pourrait être amené à être redéfini.

*Extrait du PADD*

- Répondre aux dispositions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Val d'Oise notamment à travers la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage communautaire.

### Zonage



Le secteur est classé en zone UK1, présentant un règlement adapté à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

### Impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage pourra permettre de proposer une offre d'accueil nouvelle, permettant de limiter des implantations désorganisées dans des espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Une légère pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de ce nouvel équipement va engendrer une légère augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs actuellement boisés, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La réalisation de constructions à proximité directe de l'autoroute A15 et de la zone d'activités devrait induire l'exposition d'usagers et habitants à d'importantes nuisances sonores et à une qualité de l'air potentiellement faible.</p>	<p>L'aire d'accueil des gens du voyage devra être d'une bonne qualité paysagère, notamment par la conservation d'une partie des arbres déjà présents, permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie. Une étude du potentiel géothermique pourra notamment être effectuée pour optimiser la performance énergétique des constructions.</p> <p>La suppression d'espaces boisés devra être compensée par de nouveaux espaces naturels, notamment potentiellement des espaces boisés.</p> <p>La création d'espaces paysagers en vis-à-vis de l'autoroute A15 et des constructions existant alentours devrait permettre une limitation de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et pollutions.</p>

## Emplacement réservé pour la création d'un cimetière paysager

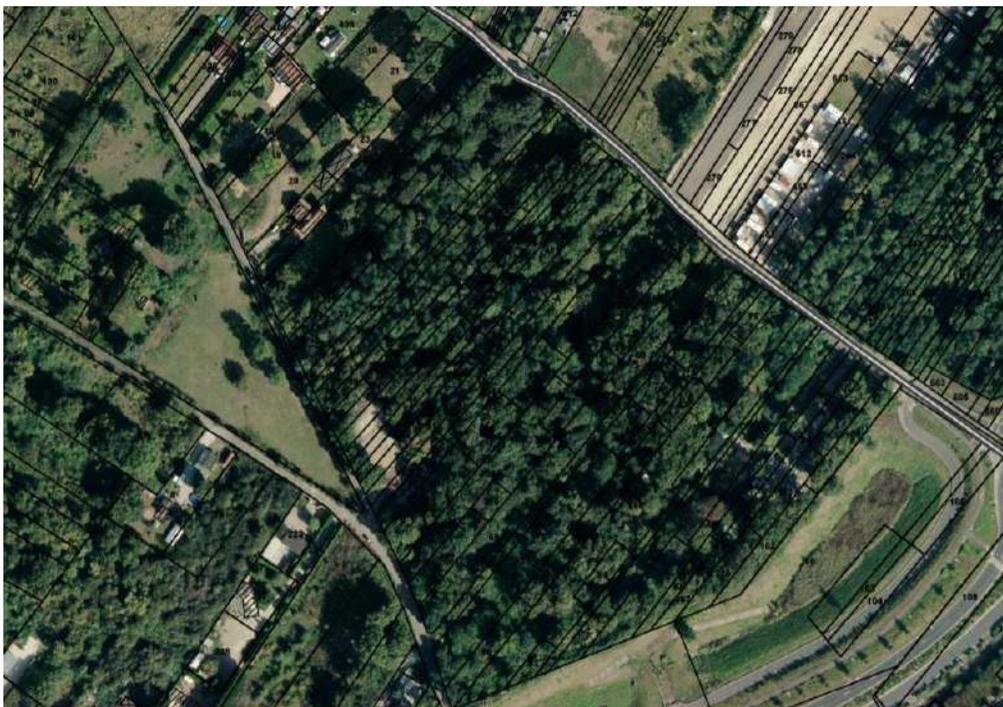
### Localisation et état initial du site

Le secteur concerné est localisé au nord-ouest du territoire, à l'ouest de la 11<sup>ème</sup> avenue.

Ce secteur est occupé principalement par un petit boisement peu qualitatif. Il est en continuité d'une urbanisation diffuse à l'ouest.

Les enjeux environnementaux présents sur le site sont les suivants :

- La préservation d'une composante végétale et si possible boisée, ainsi que de la continuité écologique



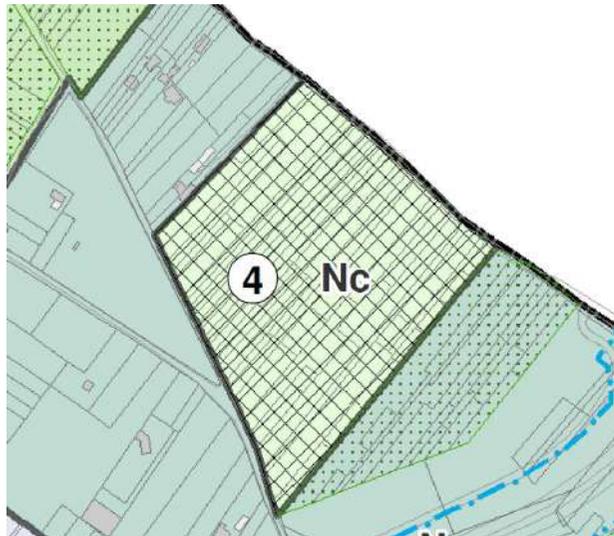
### Projet et traduction dans le PLU

Le secteur est identifié pour permettre la réalisation d'un cimetière paysager. Pour ce faire, un zonage spécifique Nc et un emplacement réservé au bénéfice de la commune ont été définis

*Extrait du PADD*

- Anticiper la réalisation des équipements et des services publics nécessaires pour répondre à l'augmentation de la population et chercher des moyens de financements diversifiés (scolaires, petite-enfance, sportifs, culturels, ...).
- Favoriser le développement du végétal en ville : façades et toitures végétalisées, végétaliser les interstices et les espaces et équipements publics, « ensauvager » les voiries, trottoirs, cheminements piétons, promouvoir les noues végétalisées ;

### Zonage



Le secteur est classé en zone Nc, présentant un règlement adapté à la réalisation d'un cimetière paysager.

### Impacts sur l'environnement

#### Incidences positives

La réalisation d'un cimetière paysager permettra de conforter une trame verte et bleue diversifiée dans cette partie de la commune.

La réalisation d'un cimetière sous forme paysagère et arborée entend limiter l'effet d'îlot de chaleur pouvant être encouragé lorsque les cimetières ne sont que peu arborés.

#### Incidences mitigées ou négatives

Une très légère pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.

La construction de ce nouvel équipement va engendrer une légère augmentation de la consommation énergétique.

Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs actuellement boisés, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.

#### Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

La création du cimetière paysager pourrait garantir une bonne qualité paysagère, notamment par la conservation d'une partie des arbres déjà présents, permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur. La perméabilité des aménagements sera optimisée.

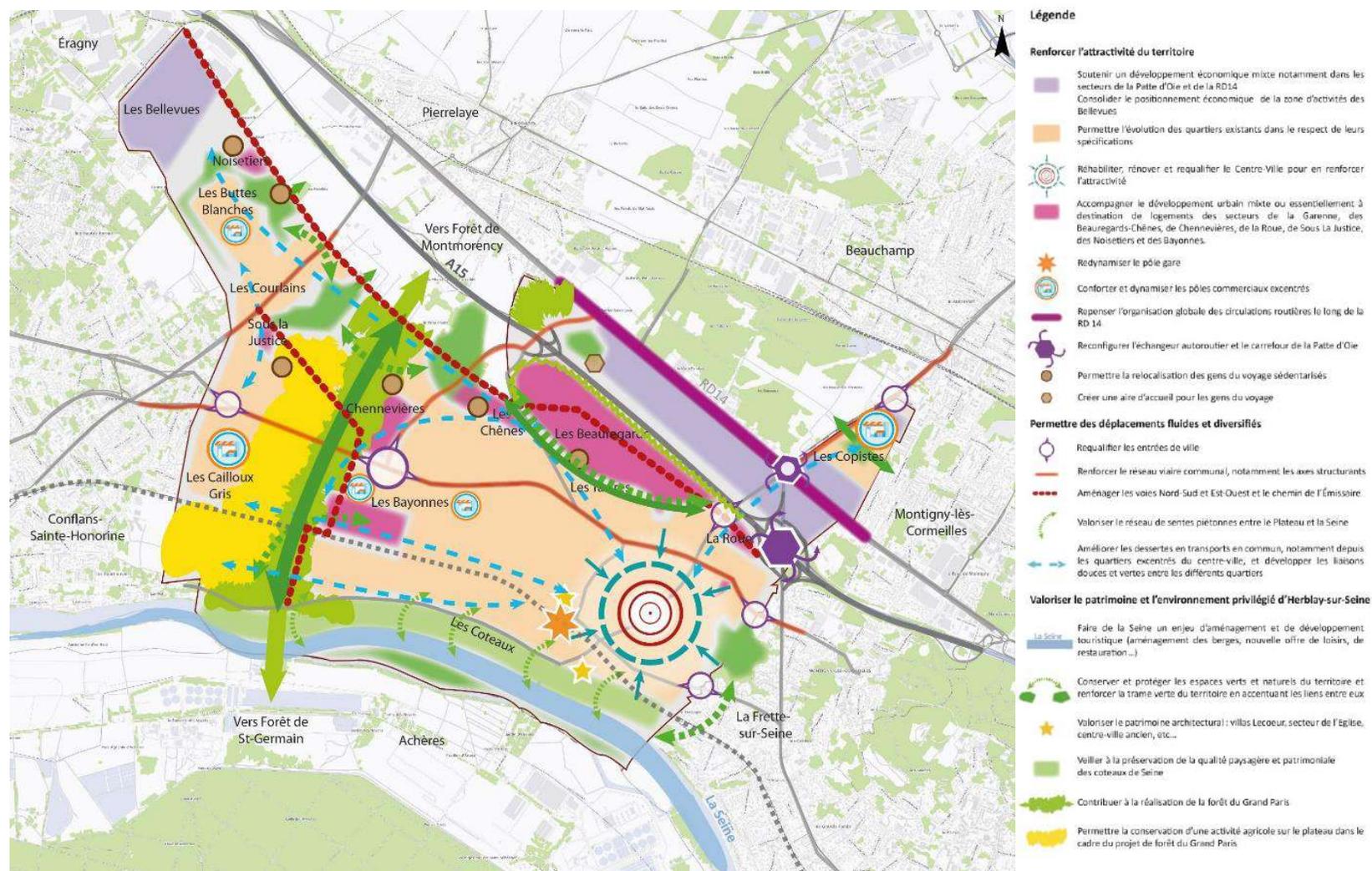
Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.

La suppression d'espaces boisés devra être compensée par de nouveaux espaces naturels, notamment potentiellement des espaces boisés.

### III. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse a été effectuée de manière thématique à partir des enjeux environnementaux mais également des autres thématiques environnementales, en identifiant pour chacun les impacts positifs, mitigés et négatifs dans les différents documents composant le PLU. Les mesures compensatoires qui ont dû être prises au fur et à mesure de l'étude sont aussi détaillées.

**(Rappel de la légende et carte de synthèse du PADD)**



## La limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>La limitation des risques et nuisances est identifiée comme ambition au cœur du projet dans le volet environnemental du PADD. L'orientation majeure est d'« Accompagner le territoire pour un développement urbain maîtrisé, de qualité et choisi ». Le PADD exprime pour cela l'objectif de « Rester vigilant sur les pollutions liées aux activités présentes sur le territoire communal et notamment prévoir des études de sol avant de construire sur des sites pollués ou potentiellement pollués ». Cette orientation du PADD est traduite dans les OAP sur les sites pollués ou potentiellement pollués par l'orientation suivante : « Procéder à la dépollution du sol des secteurs concernés avant la réalisation d'opération de logement et/ou d'équipement ». La dépollution est ainsi un préalable à toute nouvelle construction.</p> <p>Par ailleurs, l'objectif de « Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture afin de limiter les nuisances sonores mais aussi les émissions de gaz à effet de serre » a à cœur de diminuer les pollutions émises sur le territoire.</p> <p>Concernant la thématique des transports en commun, des projets de lignes de bus, de lignes Citéval et de nouveaux axes routiers vont être réalisés. Ces projets vont permettre de développer une offre alternative à la voiture et de désengorger des points du réseau routier souvent encombrés, et donc potentiellement limiter les nuisances et pollutions liées aux déplacements routiers.</p> <p>Concernant la qualité de l'air, le développement du commerce de proximité et des services, le développement des équipements et la confortation du réseau de liaisons douces permettent de limiter les déplacements en voiture, et ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air.</p> <p>Ces orientations se traduisent notamment dans l'OAP Mobilité qui traite des liaisons douces à conforter et du maillage routier à optimiser. Le zonage et le règlement du PLU autorisent une mixité des fonctions (commerces, équipements, habitat...), ce qui permet de limiter les déplacements en voiture, et ainsi diminuer les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air.</p>	<p>Le PADD définit des projets d'urbanisation et de développement engendrant une augmentation de la population et des personnes habitant et/ou fréquentant le territoire, ce qui aura comme conséquence d'exposer potentiellement plus de personnes aux nuisances sonores et pollutions existantes.</p> <p>Par ailleurs, la création de plusieurs voies routières envisagée dans le PADD devrait encourager localement une augmentation du trafic routier. Cependant, ces nouvelles voies devraient permettre l'utilisation d'itinéraires alternatifs concourant à une certaine décongestion d'axes de circulation et, alors, une réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air.</p> <p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Dans les OAP des secteurs de projet à proximité d'infrastructures existantes ou à venir identifiées comme bruyantes, le parti d'aménagement a pris en compte des nuisances en prévoyant un recul des constructions à destination d'habitation et la création de transitions paysagères, ou en prévoyant des constructions à destination d'équipements ou d'activités en premier rideau afin d'isoler les constructions à destination d'habitat.</p> <p>Le règlement rappelle l'obligation de prendre en compte l'isolation acoustique en vis-à-vis des infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p> <p>Ces mesures répondent à une exigence d'un urbanisme favorable à la santé, en limitant l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air.</p>

## La limitation de l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Les risques et nuisances sont identifiés comme ambition au cœur du projet dans le volet environnemental du PADD. L'orientation majeure est de « Limiter l'exposition de la population aux risques, et lutter contre les nuisances et les pollutions ». Le PADD exprime pour cela les orientations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le PPRi de la Seine dans tout projet d'aménagement concerné par ce document.</li> <li>• Intégrer les risques et nuisances dans les futurs projets dès leur conception.</li> <li>• Rester vigilant sur les pollutions liées aux activités présentes sur le territoire communal et notamment prévoir des études de sol avant de construire sur des sites pollués ou potentiellement pollués.</li> <li>• Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture afin de limiter les nuisances sonores mais aussi les émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul> <p>L'OAP Quais de Seine a vocation à protéger les espaces allant de la crête du coteau jusqu'aux îles de la Seine, pour permettre la conservation d'une couverture végétale importante, limiter le ruissellement et préserver les espaces de biodiversité présents sur le site.</p> <p>L'OAP Trame verte et bleue, plus transversale, entend protéger les espaces boisés, les parcs et espaces verts, la nature en ville... Cela permet de conserver des espaces de pleine terre assurant une certaine perméabilité des sols et donc limitant les risques notamment de ruissellement.</p> <p>La préservation d'espaces verts au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que les règles de préservation d'espace de pleine terre dans chaque zone permettent de conserver des espaces perméables, ce qui garantit une infiltration des eaux et limite donc le risque d'inondation.</p>	<p>Le PADD définit des projets d'urbanisation et de développement engendrant une augmentation de la population et des personnes habitant et/ou fréquentant le territoire, ce qui aura comme conséquence d'exposer potentiellement plus de personnes aux risques déjà existants. Cependant, les risques existants sur le territoire sont connus et pris en compte dans les projets d'aménagement. Par exemple, le PPRi est une servitude qui définit si oui ou non une zone est constructible. De plus, le PPRi impacte peu les espaces d'habitat.</p> <p>Une partie du territoire est aujourd'hui sensible au phénomène de ruissellement du fait des pentes sur le coteau. L'imperméabilisation supplémentaire liée à une nouvelle urbanisation pourrait accentuer ce phénomène. Cependant, les principaux sites de développement urbain ne sont pas sur des secteurs de pente et donc le risque d'augmentation du ruissellement est limité. De plus, l'OAP « Quais de Seine » ainsi que le règlement de la zone US visent à encourager une limitation des constructions et une préservation des caractéristiques paysagères et la végétalisation de ce secteur.</p> <p>Par ailleurs, une partie des secteurs urbanisés du territoire est localisée en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles, ce qui pourrait augmenter le nombre de personnes exposées. Cependant, les futures constructions envisagées sur ces secteurs sont peu nombreuses et seront soumises à des prescriptions de construction (rappelées dans le règlement du PLU) prenant en compte cet aléa, ce qui limite les risques.</p> <p>La frange sud du territoire communal est concernée par un aléa moyen d'instabilité des fronts rocheux, voire par un aléa fort dans des zones concentrées autour d'entrées de carrières en mauvais état. Tout projet sur ces secteurs sera autorisés sous réserve de réaliser une étude géotechnique et de mettre en œuvre des travaux de mise en sécurité associés préalables.</p> <p>Les sites de projet peuvent être concernés par les pollutions des sols, notamment des terres agricoles devenues impropres à la culture car trop polluées. Ces problématiques sont prises en compte par une obligation à la dépollution des sites avant leur urbanisation.</p> <p>Le territoire est traversé par de nombreuses canalisations de gaz, oléoducs et lignes à haute tension qui traversent certains sites de projet. Les partis d'aménagement prennent en compte ces servitudes d'utilité publique afin de limiter autant que possible l'exposition des futurs habitants à ces risques technologiques.</p>

	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
	<p>Définition d'un coefficient de pleine terre dans la plupart des zones et protection des espaces verts et boisés (notamment sur les coteaux) en Espace Paysager Remarquable afin de préserver des espaces perméables et donc de limiter le phénomène de ruissellement.</p> <p>Le PPRI est rappelé dans les dispositions générales du PLU. Une part importante des zones touchées sont en zones N. Cependant, la zone rouge concerne une partie de l'espace urbain près de la Seine, et notamment les zones US et UCV; ces zones sont donc classées en zones U avec un rappel de la présence du PPRI dans les dispositions générales.</p> <p>Pour les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles, les prescriptions de construction sont rappelées en annexe du PLU.</p> <p>Rappel dans les dispositions générales du règlement de la nécessité de vérifier l'absence de risque pour la santé humaine et l'environnement avant l'urbanisation sur des sols pollués ou potentiellement pollués.</p> <p>Dans les OAP des secteurs de projet à proximité de canalisations de matières dangereuses, le parti d'aménagement a pris en compte des risques en prévoyant un recul des constructions à destination d'habitation.</p> <p>Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.</p>

## La préservation de la trame verte et bleue

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>La notion de trame verte et bleue a été pensée comme un postulat transversal du projet de PLU. Un des 5 axes du PADD concerne notamment le renforcement et la valorisation du patrimoine naturel pour garantir un développement durable du territoire.</p> <p>L'orientation du PADD décline les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser la présence de la Seine à Herblay-sur-Seine</li> <li>• Prendre en compte la dimension développement durable dans la construction de la ville de demain</li> <li>• Défendre un développement urbain durable donnant une place prépondérante à la nature en ville</li> </ul>	<p>La réalisation de nouveaux logements, de commerces, d'équipements ou d'activités peut avoir des incidences négatives sur l'environnement en engendrant une artificialisation des sols, notamment dans les secteurs de projet identifiés ci-avant.</p> <p>Les nouvelles constructions peuvent également constituer des éléments de fragmentation de la trame verte et bleue, notamment en espace urbain où la trame verte est parfois fragile.</p>
<p>Ces orientations ont des incidences positives sur les milieux naturels, sur les continuités écologiques, et sur la biodiversité.</p> <p>Le PADD identifie les éléments de trame verte et bleue de manière cartographique, dont la protection sera traduite d'une part dans une OAP thématique dédiée et d'autre part dans le dispositif réglementaire.</p> <p>Au sein des OAP de projet, la trame verte et bleue est très présente comme élément de composition du projet, ce qui est positif pour la préservation des continuités écologiques au sein du territoire.</p> <p>Le PLU définit des zones naturelles (zones N, Nf) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces boisés, les espaces naturels et les parcs et espaces verts. Les espaces agricoles sont également protégés via les zones A du PLU.</p> <p>Le PLU définit également des outils de protection tels que les espaces paysagers remarquables ou l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui protège notamment les arbres, alignements d'arbres et les espaces paysagers remarquables. Ce zonage et ces prescriptions permettent de protéger le patrimoine naturel du territoire.</p> <p>Dans le règlement, des règles spécifiques à la préservation d'espaces verts sont définies et adaptées au caractère de chaque quartier afin de préserver la trame verte en espace urbain. Le règlement précise également, dans une perspective de valorisation de la biodiversité locale, que : « Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives ».</p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'ensemble des projets par la création de parcs, mails paysagers, alignements d'arbres, ... en particulier pour les secteurs de projet ouverts à l'urbanisation. Le parti-pris d'aménagement de ces secteurs entend également permettre une limitation de la consommation de l'espace en définissant des projets dont la densité est <i>a minima</i> conforme aux exigences du SDRIF.</p> <p>Définition d'un coefficient de pleine terre dans la plupart des zones et protection des espaces verts et boisés (notamment sur les coteaux) en espace paysager remarquable afin de préserver les composantes de la trame verte.</p> <p>Une modulation de la densification possible en fonction des secteurs vise à permettre, notamment en secteurs pavillonnaires diffus, une préservation de la trame verte et bleue par la préservation d'espaces de jardins.</p> <p>La création de la forêt labellisée Grand Paris, telle que mise en évidence dans le PADD et l'ensemble du dispositif réglementaire permettra également de compléter et diversifier la Trame Verte et Bleue du territoire herblaysien. Elle constituera un corridor écologique important et vecteur de biodiversité.</p>

## Les autres enjeux environnementaux :

### ○ La préservation du patrimoine et du paysage

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PADD définit de protéger, entretenir et valoriser le patrimoine bâti sous toutes ses formes. En effet, Herblay-sur-Seine présente un patrimoine riche et diversifié (Centre-ville, Coteaux, patrimoine du XIX<sup>ème</sup> siècle...) que le PLU entend préserver, à travers notamment des OAP dédiées (Centre-Ville, OAP Patrimoine), et un dispositif réglementaire venant compléter ces OAP (identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme des éléments de patrimoine...)</p> <p>Le PADD vise à protéger aussi bien des éléments patrimoniaux ponctuels tels que les monuments historiques de grande importance (château, église, mur d'enceinte de la ville...) ou les villas du XIX<sup>ème</sup> siècle, que des ensembles urbains comme le centre-ville ou les bords de Seine. Il s'agit donc de protéger l'identité de ces quartiers et donc le paysage spécifique à chacun d'eux. En effet, le PADD prévoit de préserver ce qui caractérise l'identité de chacun des quartiers : les gabarits, hauteurs des constructions, le rapport entre espace bâti et non bâti, la cohérence architecturale,..., mais également de réguler et encadrer les constructions nouvelles ou modifications de constructions existantes de manière à garantir une harmonie et une bonne insertion.</p> <p>Concernant le paysage, la présence de coteaux et de la Seine permet au territoire de bénéficier de vues remarquables, et de paysages spécifiques. Le PADD prévoit de localiser et préserver les principaux cônes de vue qui forment des échappées visuelles vers les parcs et la Seine. Par ailleurs, la préservation des espaces naturels sur les coteaux permettra de préserver le paysage spécifique de ces secteurs. Le PLU définit des zones naturelles (zones N) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP et favorisent le développement du projet de forêt labellisée Grand Paris. Le PLU définit également des outils de protection tels que les espaces paysagers remarquables ou l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui protège notamment les alignements d'arbres et les espaces paysagers remarquables. Ce zonage et ces prescriptions permettent de protéger le patrimoine naturel et donc le paysage du territoire.</p>	<p>Le fait de permettre de nouvelles constructions sur une grande partie du territoire est susceptible d'avoir des conséquences sur le paysage (mauvaise insertion des constructions, architecture qui ne s'intègre pas avec les constructions environnantes...) malgré les recommandations concernant l'intégration paysagère des constructions.</p> <p>Il faut être attentif pour ne pas assister à une banalisation des paysages herblaysiens. L'attention à une insertion paysagère qualitative des constructions à proximité de la future forêt labellisée Grand Paris doit également permettre la qualification du paysage herblaysien.</p> <p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Une OAP spécifique a été mise en œuvre pour garantir une bonne prise en compte du patrimoine existant, en particulier dans le centre-ville, la rue du Val et les coteaux de Seine. Cette OAP exprime la manière dont le patrimoine doit être valorisé et la façon dont les constructions doivent être implantées à ses abords en fonction du type de construction identifiée. Cette OAP est de surcroît accompagnée d'une identification précise des constructions protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, le règlement donne des prescriptions et recommandations pour la qualité architecturale des constructions.</p> <p>Enfin, les OAP sur les secteurs de projet prévoient un parti-pris d'aménagement visant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, que les secteurs de projet soient en milieu déjà urbanisé ou en extension urbaine. De surcroît, les secteurs de projet en lien avec la future forêt labellisée Grand Paris présentent des partis-pris d'aménagement identifiés dans les OAP visant une bonne transition paysagère vis-à-vis des futurs espaces forestiers.</p>

	Par ailleurs, le dispositif réglementaire définit des règles de hauteurs maximales et règles de prospect adaptées aux formes urbaines existantes et visant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions. De plus, le règlement définit des dispositions pour garantir une bonne insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions. Ces dispositions s'appliquent notamment pour garantir une bonne transition paysagère grâce aux clôtures.
--	---

o **Les réseaux et l'énergie**

<b>Incidences positives</b>	<b>Incidences mitigées ou négatives</b>
<p>Concernant les consommations énergétiques, la construction de logements conjuguée à la volonté de conforter et d'accueillir des activités économiques, vont permettre de diminuer les déplacements domicile-travail, et limiter ainsi la consommation d'énergie pour les transports du quotidien ; de même, pour le développement du réseau de transports en commun, de liaisons douces et de zones 20/30.</p> <p>Le PADD définit notamment de développer les énergies renouvelables et le réseau de chaleur dans une perspective de transition énergétique et écologique, ce qui est positif.</p> <p>Plus largement, le PADD incite à mettre en place une politique écologique transversale en étudiant les possibilités de production locale dans les domaines de l'énergie, de l'eau, des déchets, etc.</p> <p>Concernant les pollutions, le règlement impose le raccordement aux différents réseaux (eau potable et assainissement), afin de limiter les pollutions du milieu naturel. Il précise que dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée, ce qui incite à l'infiltration à la parcelle.</p> <p>Concernant les déchets, le PADD précise d'améliorer la gestion et la collecte des déchets, et plus spécifiquement les pratiques de tri des déchets et favoriser le recyclage et le développement de l'économie circulaire, ce qui est positif pour la diminution des déchets.</p>	<p>Le projet de PLU prévoit une augmentation de la population (habitants et emplois), ce qui aura un impact sur les réseaux (assainissement et eau potable), et qui engendrera une augmentation de la production des déchets.</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p>
	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
	<p>Pour chaque projet d'urbanisation, il devra être vérifié les besoins en termes de réseaux avec les gestionnaires concernés. Un regard a également été globalement porté sur l'ensemble des projets au regard des réseaux existants et à venir, tant en termes de capacité, que de dimensionnement (des réseaux et de la station d'épuration). Par ailleurs, la programmation de l'urbanisation des secteurs de projet sera étudiée en fonction des capacités des réseaux.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p>

## Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU

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

Afin de réaliser cette analyse, il a été étudié les conséquences du PLU actuel par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic.

Enjeu environnemental	Évolution probable par rapport au PLU actuel
<p><b>Géographie physique</b></p> <p><b>Un plateau et une topographie importante au niveau des coteaux qui engendrent des vues vers la vallée de la Seine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un site marqué par la présence de la Seine qui définit 3 entités paysagères : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le plateau</li> <li>✓ Les coteaux</li> <li>✓ La vallée de la Seine</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Un réseau hydrographique peu développé hormis la Seine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de la Seine mais aussi de quelques points d'eau ponctuels</li> <li>• Une qualité de l'eau de la Seine moyenne</li> <li>• La Seine est identifiée comme une zone humide de classe 5, les abords de la Seine sont répertoriés en classe 3 et une partie de l'Île d'Herblay-sur-Seine en classe 2. Une petite partie de la ZI des Bellevues est identifiée en zone 3.</li> </ul>	<p>Concernant la topographie et les vues remarquables, le PLU actuel assure une certaine protection de ces éléments à travers le classement en espaces paysagers remarquables et EBC d'un certain nombre d'éléments identifiés sur le territoire. Aucun projet majeur du territoire ne vient altérer les vues remarquables.</p> <p>Concernant le réseau hydrographique, le PLU rappelle le PPRi actuel. Les abords de la Seine sont en grande partie (au sud) identifiés en zone U, ce qui n'est pas très protecteur.</p>
<p><b>Les espaces naturels</b></p> <p><b>Une trame verte importante et diversifiée, une trame bleue à conforter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La plaine agricole (grandes cultures et serres) identifiée comme une continuité écologique</li> <li>• De nombreux espaces boisés et un projet de forêt labellisée Grand Paris</li> <li>• 250m<sup>2</sup> de jardins familiaux dans la résidence des Naquettes</li> <li>• Alignements d'arbres, principalement dans le centre-ville</li> <li>• Peu de parcs et espaces verts publics mais des espaces verts privés en cœur d'îlots</li> <li>• Une trame bleue représentée par la Seine, corridor à restaurer et à conforter dans le SRCE</li> </ul>	<p>Le PLU actuel protège bien les grands éléments de trame verte tels que les bois (en EBC) et les parcs et jardins (en espace paysager remarquable).</p> <p>Le règlement prévoit la préservation d'espaces verts de pleine terre ou d'espaces végétalisés dans la plupart des zones urbaines, ce qui est positif pour la préservation de la nature en ville.</p>

<p><b>Des espaces naturels bénéficiant de protections ou de recensements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'île d'Herblay-sur-Seine est une réserve ornithologique</li> <li>• Des Espaces Naturels Sensibles (ENS) situés dans la plaine agricole</li> <li>• 1 site inscrit : « Panorama d'Herblay-sur-Seine »</li> <li>• Des espaces agricoles ou boisés de la plaine identifiés en Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF)</li> </ul>	
<p><b>Les risques et les nuisances</b></p> <p><b>Des nuisances sonores importantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement sonore départemental <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ A15, 11<sup>ème</sup> Avenue, rue de la Plâtrière d'Herblay, blvd du 8 mai 1945</li> <li>✓ Echangeurs routiers</li> <li>✓ Voie ferrée</li> </ul> </li> <li>• Des cartes de bruit réalisées à l'échelle de l'ex-agglomération. La population ainsi que les établissements sensibles sont concernés par des nuisances provenant de l'A15, la RD14 et la D392.</li> <li>• Le PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle identifie une zone D au nord de la commune, concernée par les nuisances sonores liées aux lignes aériennes.</li> <li>• Le PPBE de la CAVP identifie le sud de l'A15 comme un secteur à surveiller.</li> </ul> <p><b>Une qualité de l'air globalement bonne, mais impactée par le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire</b></p> <p><b>Des risques naturels importants et touchant une partie du territoire urbanisé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque d'inondation par débordement, identifié par un PPRi (Seine), touchant notamment les Coteaux</li> <li>• Aléa d'effondrement de cavités souterraines, au sud-ouest de la commune</li> <li>• Le PPRN pour la question des carrières souterraines et la dissolution du gypse a été approuvé le 24 mai 2019.</li> <li>• Aléa d'instabilité des fronts rocheux en frange sur du territoire.</li> <li>• Aléa retrait-gonflement des argiles moyen dans la partie Est de la commune</li> </ul>	<p>Les risques naturels sont pris en compte à travers le rappel du PPRi.</p> <p>L'aléa d'instabilité des fronts rocheux est pris en compte par l'obligation de réaliser une étude géotechnique et de mettre en œuvre des travaux de mise en sécurité associés avant tout projet.</p> <p>Les zones concernées par l'aléa de dissolution du gypse et soumis au PPRN font l'objet d'un rappel de prescriptions spécifiques dans le règlement.</p> <p>Par ailleurs, les règles de pleine terre dans les espaces urbains permettent de préserver des espaces perméables sur le territoire. Cependant, l'urbanisation permise par le PLU peut engendrer une imperméabilisation supplémentaire, ce qui peut entraîner des ruissellements plus importants, et donc aggraver le risque d'inondation.</p> <p>Les risques technologiques sont connus et pris en compte dans les différents projets.</p> <p>Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.</p>

<p><b>Des risques technologiques connus et maîtrisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transport de matières dangereuses (ferroviaire, routier, fluvial et canalisations (gazoduc, pipeline))</li> <li>• 94 ICPE</li> <li>• 1 site SEVESO seuil haut : le site du SIAAP</li> <li>• 72 sites BASIAS : stations-service, déchetteries, garages, antennes-radio ou de téléphonie</li> <li>• 14 antennes émettant des ondes radio</li> </ul>	
<p><b>Les réseaux urbains</b></p> <p><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation par la Compagnie Générale des Eaux</li> <li>• Provient de l'usine de Méry-sur-Oise</li> <li>• Excellente qualité de l'eau</li> <li>• Les consommations d'eau ont augmenté de 2012 à 2014 (sûrement en raison des nouvelles constructions)</li> </ul> <p><b>Assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérée par l'Agglomération qui a délégué à la société Fayolle</li> <li>• Réseau unitaire en centre-ville et séparatif sur le reste du territoire</li> <li>• 6 bassins d'orage à sec et 1 bassin d'orage en eau</li> <li>• Eaux traitées à la station d'épuration d'Achères</li> <li>• Pas de point noir sur le réseau en 2014</li> </ul> <p><b>Déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérés par l'Agglomération</li> <li>• Collecte et traitement effectués par le syndicat Tri-Action</li> <li>• Bornes enterrées mises en place dans le secteur des Bayonnes et des Tartres</li> <li>• Le syndicat a lancé une campagne de promotion du compostage individuel : 1 048 composteurs mis en place au 23 décembre 2014</li> </ul>	<p>Les capacités de production de l'eau sont suffisantes pour accueillir la nouvelle population qui arrive au fur et à mesure des opérations.</p> <p>Les capacités des réseaux et de la station d'épuration sont suffisantes. En revanche, il est toujours rencontré des problèmes de branchement des eaux pluviales sur les eaux usées, ce qui entraîne une surcharge du réseau et des problèmes de qualité de l'eau.</p> <p>Le PLU actuel ne prévoit pas de locaux de stockage des ordures ménagères adaptés au tri sélectif, ce qui est négatif. Malgré une augmentation de la population, il est constaté une diminution globale de la production de déchets, ce qui est positif. On peut supposer que ce phénomène va continuer.</p>
<p><b>Les énergies renouvelables</b></p> <p><b>Des potentiels limités sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potentiel géothermique fort à très fort (pour les nappes superficielles)</li> <li>• Potentiel solaire suffisant pour exploitation de panneaux solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques, mais limité pour besoins de chauffage et électricité</li> </ul>	<p>Le PLU actuel, réalisé avant la loi Grenelle, n'aborde pas la question des énergies renouvelables.</p> <p>Le PLU prévoyant une augmentation de la population, on peut estimer que cela va engendrer des consommations énergétiques plus importantes.</p>





## IV. LES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Au regard des incidences mitigées ou négatives qui ont été identifiées précédemment, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été définies.

Elles sont synthétisées ci-dessous.

<b>Incidences mitigées ou négatives</b>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>
<p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p>	<p><b>Mesure d'évitement</b>            Pour chaque nouveau projet d'urbanisation, il devra être vérifié les besoins en termes de réseaux avec les gestionnaires concernés.</p>
<p>Certains projets vont engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche ou non urbanisés, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p>	<p><b>Mesures de réduction</b>            Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, plusieurs mesures ont été définies dans les différents secteurs de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des obligations de pourcentage de pleine terre afin de préserver des espaces perméables (en pleine terre ou sur dalle du fait de la densité importante du secteur).</li> <li>• des Espaces paysagers remarquables ont également été délimités.</li> <li>• des règles spécifiques ont par ailleurs été mises en œuvre sur les coteaux de Seine, ainsi que des Espaces paysagers remarquables sur ce secteur potentiellement concerné par d'importants ruissellements.</li> <li>• en zone d'activités, la mutualisation des parkings et leur végétalisation permettra de limiter l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
<p>Des sites pollués sont identifiés dans certains périmètres de projet, et plus largement sur le territoire et peuvent donc avoir des conséquences négatives.</p>	<p><b>Mesures d'évitement</b>            Rappel dans les dispositions générales du règlement de la nécessité de vérifier l'absence de risque pour la santé humaine et l'environnement avant l'urbanisation sur des sols pollués ou potentiellement pollués.</p>
<p>Des sites de projet, mais plus largement le territoire, sont concernés par des réseaux de transport d'hydrocarbures. Ces canalisations de transport de matières dangereuses doivent donc être prises en compte dans les aménagements.             Il en est de même pour les lignes électriques à haute-tension.</p>	<p><b>Mesure d'évitement</b>            Rappel des servitudes s'appliquant sur ces canalisations dans les annexes du PLU.</p> <p><b>Mesure de réduction</b>            Dans certains projets, afin d'éloigner les futures constructions des canalisations, des partis d'aménagement ont été pensés, et notamment un éloignement important des constructions en vis-à-vis de ces canalisations et des lignes électriques à haute-tension.</p>
<p>Certains projets sont définis aux abords de voies bruyantes (classement sonore départemental), et le territoire est plus largement concerné par des axes routiers identifiés comme bruyants.</p>	<p><b>Mesure d'évitement</b>            Rappel des prescriptions d'isolation acoustique aux abords des voies bruyantes dans les dispositions générales du règlement.</p>

	<p><b>Mesure de réduction</b></p> <p>Dans certains projets, afin d'éloigner les futures constructions des axes bruyants, des partis d'aménagement ont été pensés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recul important et traitement d'une frange paysagère (Chennevières notamment)</li> <li>• Implantation d'équipements ou d'activités en premier rideau, afin d'« isoler » les habitations des nuisances sonores et pollutions (Beauregards)</li> <li>• Création de plusieurs voies routières qui devrait permettre des itinéraires alternatifs concourant à une décongestion de certains axes et donc une réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air.</li> </ul>
Par ailleurs, une partie des secteurs urbanisés du territoire est localisée en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles, ce qui pourrait augmenter le nombre de personnes exposées. Cependant, les futures constructions envisagées sur ces secteurs sont peu nombreuses et seront soumises à des prescriptions de construction prenant en compte cet aléa, ce qui limite les risques.	<p><b>Mesure de réduction</b></p> <p>Pour les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles, les prescriptions de construction sont rappelées en annexe du PLU.</p>
<p>La réalisation de nouveaux logements, de commerces, d'équipements ou d'activités peut avoir des incidences négatives sur l'environnement en engendrant une artificialisation des sols, notamment dans certains secteurs de projet.</p> <p>Les nouvelles constructions peuvent également constituer des éléments de fragmentation de la trame verte et bleue, notamment en espace urbain.</p>	<p><b>Mesure d'évitement</b></p> <p>Prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'ensemble des projets.</p> <p><b>Mesure de réduction</b></p> <p>Définition d'une part minimale de pleine terre dans la plupart des zones et protection des espaces verts et boisés (notamment sur les coteaux) en Espace paysager remarquable afin de préserver les composantes de la trame verte.</p> <p>Une modulation de la densification possible en fonction des secteurs vise à permettre, notamment en secteurs pavillonnaires diffus, une préservation de la trame verte et bleue par le maintien d'espaces de jardins.</p>
Le projet de PLU prévoit une augmentation de la population (habitants et emplois), ce qui aura un impact sur les réseaux (assainissement et eau potable).	<p><b>Mesure d'évitement</b></p> <p>Pour chaque projet d'urbanisation, il devra être vérifié les besoins en termes de réseaux avec les gestionnaires concernés.</p>
La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.	<p><b>Mesures de compensation</b></p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p>

Le fait de permettre de nouvelles constructions sur une grande partie du territoire est susceptible d'avoir des conséquences sur le paysage (mauvaise insertion des constructions, architecture qui ne s'intègre pas avec les constructions environnantes...) malgré les recommandations concernant l'intégration paysagère des constructions.

#### **Mesure de réduction**

Une OAP spécifique a été mise en œuvre pour garantir une bonne prise en compte du patrimoine existant, en particulier dans le centre-ville, la rue du Val et les coteaux de Seine. Cette OAP exprime la manière dont le patrimoine doit être valorisé et la manière dont les constructions doivent être implantées à ses abords en fonction du type de construction identifiée. Cette OAP est de surcroît accompagnée d'une identification précise des constructions protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le règlement donne des prescriptions et recommandations pour la qualité architecturale des constructions.

Enfin, les OAP sur les secteurs de projet prévoient un parti-pris d'aménagement visant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, que les secteurs de projet soient en milieu déjà urbanisé ou en extension urbaine. De surcroît, les secteurs de projet en lien avec la future forêt labellisée Grand Paris présentent des partis-pris d'aménagement identifiés dans les OAP visant une bonne transition paysagère vis-à-vis des futurs espaces forestiers.

## V. LES INDICATEURS DE SUIVI

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

Deux types de critères peuvent être définis :

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

Dans le PLU d'Herblay-sur-Seine, une majorité de critères quantitatifs a été définie, afin de permettre un suivi efficace de la mise en œuvre du PLU, selon les différentes thématiques environnementales. Pour chaque critère sont définis l'indicateur, la source et la périodicité. Ces indicateurs sont mis en relation avec les orientations du PADD.

Orientations du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
<p><i>Accompagner le territoire pour un développement urbain maîtrisé, de qualité et choisi</i></p> <p><i>Développer l'offre en logements de qualité et accessibles à tous tout en pérennisant les atouts du parc existant</i></p>	Densité humaine et densité des espaces d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements construits dans les zones urbaines</li> <li>- Nombre de m<sup>2</sup> d'activités construits dans les zones urbaines</li> </ul>	Commune	3 ans
	Objectif démographique et perspective de construction de logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'habitants</li> <li>- Classe d'âge</li> <li>- Nombre de personnes par ménage</li> <li>- Vacance</li> <li>- Nombre de logements construits</li> </ul>	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	3 ans
	Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements sociaux réalisés</li> <li>- Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...)</li> <li>- Evolution des demandes de logements sociaux</li> </ul>	Commune Préfecture	Annuelle
<p><i>La Patte d'Oie d'Herblay-sur-Seine : un pôle économique et commercial d'envergure régionale et de notoriété nationale</i></p> <p><i>Renforcer le rôle moteur des zones d'activités économiques et</i></p>	Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux d'emploi</li> <li>- Nombre d'entreprises</li> <li>- m<sup>2</sup> de constructions à usage d'activité réhabilités/créés</li> <li>- Nombre de chômeurs</li> </ul>	INSEE CCI 95 Chambre des métiers et de l'Artisanat	3 ans

Orientations du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
<p><i>commerciales de proximité dans l'attractivité du territoire</i></p> <p><i>Permettre aux pôles économiques et commerciaux d'être les vecteurs d'un développement économique engagé dans l'emploi local</i></p>				
<p><i>Affirmer le centre-ville comme une véritable centralité commerciale de proximité et de qualité</i></p>	Les commerces et services	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de création de commerce/services</li> <li>- Nombre de fermetures</li> <li>- Nombre de reprise de commerce/services</li> </ul>	Commune	3 ans
<p><i>Défendre un développement urbain durable donnant une place prépondérante à la nature en ville</i></p> <p><i>Valoriser la présence de la Seine à Herblay-sur-Seine</i></p>	<p>Les espaces naturels protégés</p> <p>Les alignements d'arbres</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie des zones N</li> <li>- Superficie des EPR</li> <li>- Superficie des espaces paysagers remarquables dans le PLU</li> <li>- Linéaire d'alignements d'arbres</li> </ul>	Commune	3 ans
	<p>Les espaces libres</p> <p>Les surfaces perméables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries</li> <li>- Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet</li> </ul>	Commune DDT 95	3 ans
<p><i>Un cadre de vie de qualité</i></p> <p><i>Faire de la Seine un enjeu d'aménagement et de développement touristique</i></p>	Les loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'installations de loisirs et touristiques livrées (hôtels, golf, ...)</li> <li>- Aménagements à vocation touristique livrés (en particulier sur les Quais de Seine).</li> </ul>	Commune	3 ans
<p><i>Protéger et valoriser le patrimoine architectural et historique du territoire</i></p>	Les éléments patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'éléments patrimoniaux protégés</li> </ul>	Commune	3 ans

Orientations du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
<p><i>Un territoire actif dans le domaine de la culture et du sport</i></p> <p><i>Un territoire impliqué dans le domaine des nouvelles technologies</i></p>	Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'équipements livrés</li> <li>- Travaux, d'amélioration, d'extension, ... réalisés</li> <li>- Evolution des effectifs scolaires</li> <li>- Capacité résiduelle des équipements</li> </ul>	Commune	3 ans
	Les communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de constructions reliées au Haut Débit</li> </ul>	Commune	3 ans
<p><i>Un territoire relié et structuré</i></p> <p><i>Favoriser les interconnexions et les déplacements entre les secteurs économiques et commerciaux et le reste du territoire</i></p> <p><i>Mettre en œuvre un plan de déplacements urbains adapté à l'étendue du territoire et à son développement urbain</i></p>	La circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental</li> </ul>	CD 95	Annuelle
	Le stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places de stationnement réalisées</li> <li>- Nombre de stationnement vélo réalisés</li> </ul>	Commune	Annuelle
	Les circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Linéaire de circulations douces réalisé</li> </ul>	Commune CD 95	Annuelle
<p><i>Limiter l'exposition de la population aux risques, et lutter contre les nuisances et les pollutions</i></p> <p><i>Prendre en compte la dimension développement durable dans la construction de la ville de demain</i></p>	Les risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêtés de catastrophe naturelle</li> <li>- Nombre d'ICPE</li> <li>- Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL)</li> <li>- Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)</li> <li>- Nombre de permis de construire ayant intégré une gestion de la pollution du sol</li> </ul>	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS Commune	3 ans
	Les nuisances (bruit)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances (aménagement des voies et abords, installation de dispositifs de lutte contre les nuisances...)</li> <li>- Nombre de voies bruyantes</li> </ul>	Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture DDT	3 ans

Orientations du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'abonnés</li> <li>- Nombre de branchements</li> <li>- Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m<sup>3</sup></li> <li>- Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution</li> <li>- Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau</li> <li>- Evolution de la consommation en eau en m<sup>3</sup></li> </ul>	Gestionnaire ARS	Annuelle
	Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif</li> <li>- Bilan annuel des réseaux</li> <li>- Capacité de stockage et d'évacuation</li> </ul>	Gestionnaire	Annuelle
	Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME</li> <li>- Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables</li> </ul>	ADEME et Commune	3 ans
	Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage)</li> <li>- Evolution du nombre de déchets récoltés et traités</li> </ul>	Tri Action	Annuelle



## VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

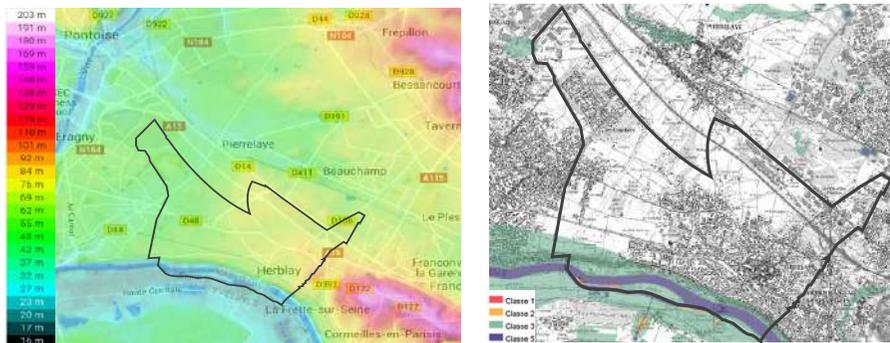
Conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale comprend un résumé non technique.

# 1. Les enjeux environnementaux du territoire

Le diagnostic a permis d'identifier les enseignements et enjeux suivants :

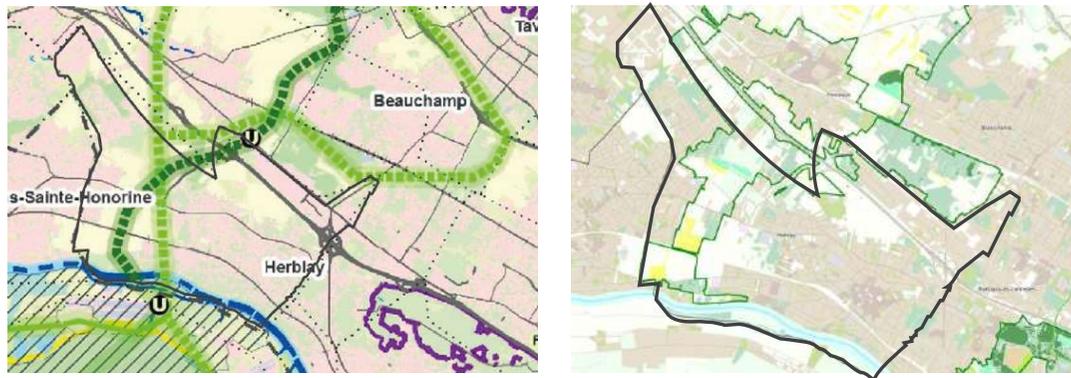
## Géographie physique

- Un plateau et une topographie importante au niveau des coteaux qui engendrent des vues vers la vallée de la Seine
- Un réseau hydrographique peu développé, hormis la Seine



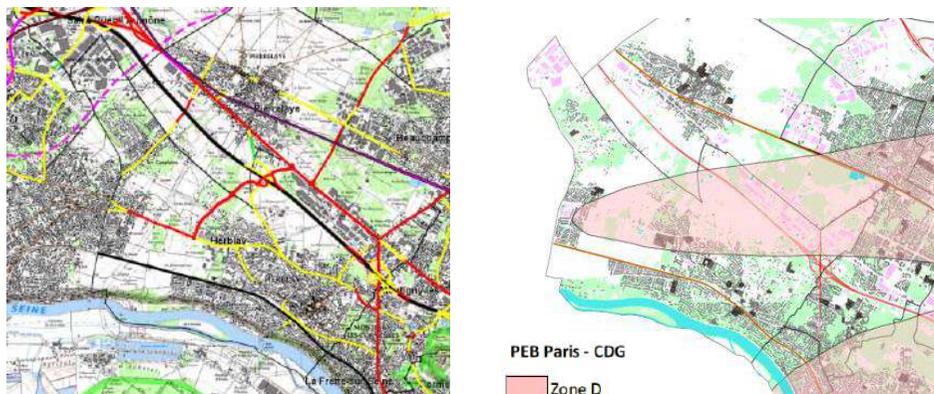
## Les espaces naturels

- Une trame verte importante et diversifiée, une trame bleue portée par la Seine à conforter
- Des espaces naturels bénéficiant de protections ou de recensements (l'Île d'Herblay-sur-Seine, plaine agricole, Panorama d'Herblay inscrit)



### Les risques et les nuisances

- Des nuisances sonores importantes dues aux axes routiers et à la voie ferrée
- Une qualité de l'air globalement bonne, mais impactée par le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire
- Des risques naturels importants et touchant une partie du territoire urbanisé (inondation, effondrement de cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, instabilité des fronts rocheux)
- Des risques technologiques connus et maîtrisés (transport de matières dangereuses, etc)

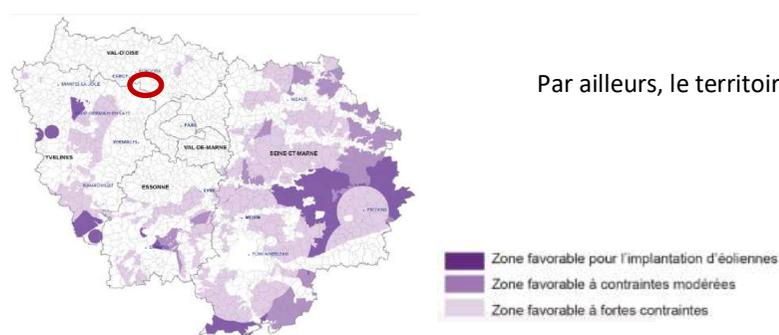
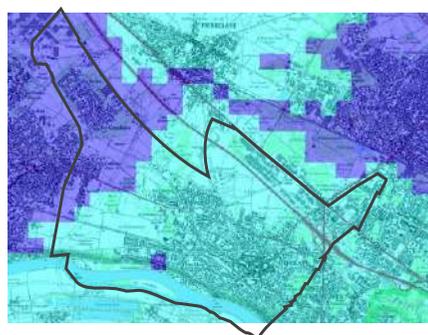


### Les réseaux urbains

- Une eau potable d'excellente qualité et dont la consommation a augmenté ces dernières années
- Des réseaux d'assainissement réseau unitaire en centre-ville et séparatif sur le reste du territoire, sans point noir identifié
- Des nouvelles mesures mises en place en termes de gestion des déchets : installation de bornes enterrées et composteurs

### Les énergies renouvelables

- Un potentiel géothermique important mais un potentiel solaire insuffisant pour besoins de chauffage et électricité



Par ailleurs, le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000.

De ces enseignements se dégagent trois enjeux environnementaux transversaux sur le territoire d'Herblay-sur-seine :

- **La préservation de la trame verte et bleue**
- **La limitation de l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques**
- **La limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air dans le cadre d'une préservation de la santé humaine**

## 2. Caractéristiques des parcelles susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

### Les perspectives d'urbanisation existantes au sein de l'enveloppe urbaine :

#### L'entrée du centre-ville

	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>L'aménagement d'un parc paysager et la confortation du parc existant devraient permettre une amélioration de la végétalisation de ce secteur du centre-ville. De même, les espaces paysagers créés au cœur des îlots reconstruits devraient permettre une meilleure présence de la nature en ville et de l'ensemble des aménités associées, qu'elles soient paysagères, en termes de lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore sur la qualité de l'air.</p> <p>Par ailleurs, la requalification de ce secteur par la création de nouvelles constructions plus économes en énergie devrait globalement améliorer la prégnance sur l'environnement des constructions.</p> <p>La proximité d'équipements, commerces et services, permettra de limiter les déplacements du quotidien en voiture pour se rendre dans les équipements, commerces et services et donc aura un impact positif sur la qualité de l'air.</p> <p>Le développement de liaisons douces et leur aménagement adapté pour les personnes à mobilité réduite va favoriser l'accès à ce secteur dense en services et équipements et donc être favorable à l'inclusion des populations au sein de la vie quotidienne.</p> <p>La proximité directe de la gare est un point positif pour la densification, ce qui fait que les nouveaux habitants pourront utiliser les transports en commun.</p>
<p><b>Incidences mitigées ou négatives</b></p> <p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions et de l'augmentation de la population sur ce secteur.</p> <p>À cause de la proximité de la voie ferrée, la population actuelle et nouvelle va potentiellement être exposée à des nuisances sonores et pollutions. Pour autant, la présence de la gare engendre de fait une relative faiblesse de la vitesse des trains, induisant de moins grandes nuisances sonores.</p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Les capacités des réseaux et de la station d'épuration sont adaptées et suffisamment dimensionnées à un afflux nouveau dû aux nouvelles constructions et l'augmentation de la population.</p> <p>Rappel des prescriptions d'isolation acoustique aux abords des voies bruyantes dans les dispositions générales du règlement.</p>

## Les quartiers résidentiels et mixtes :

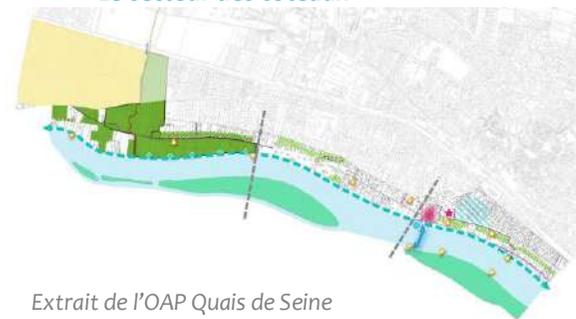
### - Les secteurs pavillonnaires



Le projet de PLU va donc trouver un équilibre pour permettre d'une part de densifier ces secteurs tout en préservant des espaces verts privés suffisants pour répondre aux besoins de la biodiversité. Pour ce faire, le dispositif réglementaire des zones concernées a été construit dans le but de préserver des espaces de nature en ville à l'échelle de chaque parcelle et avec pour intention particulière de préserver des cœurs d'îlots verts (règle d'emprise au sol, notamment par bâtiment en UR1, règles de part d'espaces verts de pleine terre, bande de constructibilité en UR1).

Il est néanmoins à noter que des serres incluses en milieu pavillonnaire et situées au sud de la rue Balzac ont été inscrites au sein de la zone UR1, permettant leur urbanisation. Cet espace d'usage agricole enclavé d'environ un hectare est cultivé pour des productions maraîchères. Néanmoins, s'il advenait qu'il soit urbanisé, l'urbanisation potentielle devrait suivre les règles de la zone UR1, qui visent une forte préservation de la présence de la nature en ville.

### - Le secteur des coteaux



Extrait de l'OAP Quais de Seine

Ainsi, tandis qu'une des orientations de l'OAP consiste à la préservation de la végétalisation des jardins particuliers afin de limiter l'imperméabilisation des coteaux, le règlement de la zone US dispose de règles visant à une bonne perméabilité des sols par une part minimale élevée de pleine-terre et la limitation forte de l'emprise au sol. La pente a également été prise en compte par des dispositions spécifiques dans le règlement, permettant une limitation du ruissellement sur les coteaux et des risques de mouvement de terrain. Par ailleurs, des espaces paysagers remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ont été définis sur les coteaux pour préserver le caractère végétal et la perméabilité de ces espaces.

Cette attention à la végétalisation des coteaux de Seine permet, enfin, de préserver la qualité paysagère de ce secteur de la ville. La préservation de vues depuis et sur le coteau au sein de la OAP encourage également cette valorisation paysagère par une exclusion des nouvelles constructions et une préservation du couvert végétal aux

endroits identifiés. Le règlement précise également, dans une perspective de valorisation de la biodiversité locale, que : « Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives ».

De ce fait, le dispositif réglementaire et l'OAP permettent d'encadrer de manière assez précise la densification potentielle du secteur spécifique des coteaux de Seine, permettant de garantir une préservation d'une part suffisamment importante d'espaces végétalisés et une limitation des ruissellements.

### - Les grandes résidences collectives

Ces secteurs présentent une capacité de densification limitée du fait de leur constitution et de leur forte densité. De plus, des espaces paysagers remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ont été définis dans la zone UCo pour permettre la préservation d'espaces naturels qualitatifs au sein des grandes résidences collectives en disposant.

### - Le centre-ville

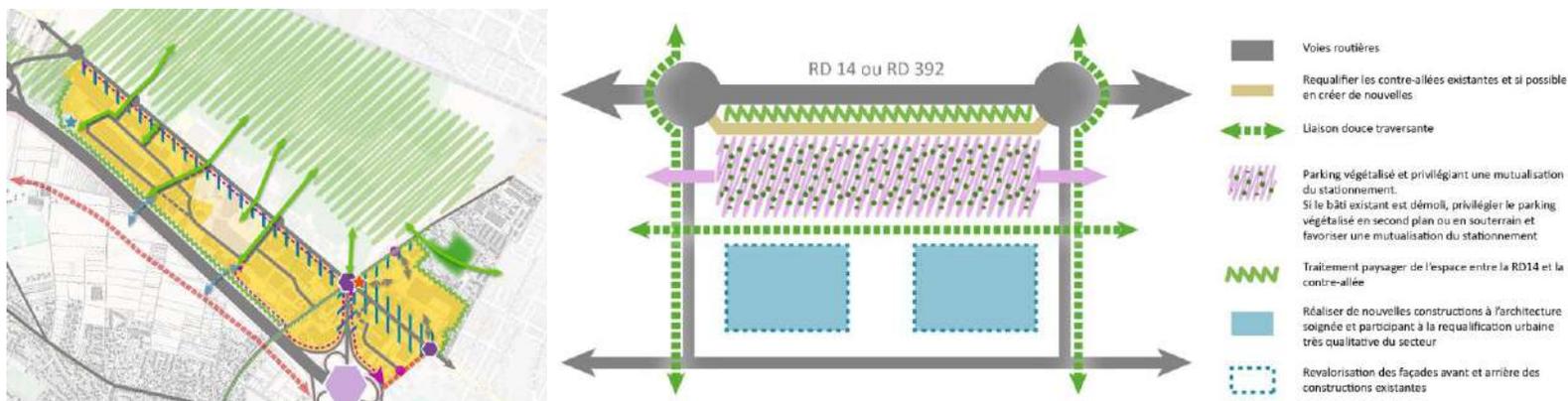
Le secteur du centre-ville présente une capacité de densification assez limitée compte-tenu de ses caractéristiques, en particulier patrimoniales, ou de la présence de formes urbaines assez constituées. Néanmoins une certaine densification du centre-ville est rendue possible, celle-ci ayant alors principalement des impacts plutôt positifs sur l'environnement. En effet, la présence de nombreux commerces et équipements en centre-ville ainsi que la gare d'Herblay-sur-Seine induisent une part modale de la voiture *a priori* réduite pour les nouveaux habitants du centre-ville, engendrant une moindre augmentation du trafic routier, des nuisances et de la détérioration de la qualité de l'air qu'une densification en secteurs pavillonnaires. De plus, les espaces privés du centre-ville sont actuellement principalement marqués par une forte artificialisation des sols. Une densification de ces espaces n'aurait de fait pas d'incidence notable sur l'imperméabilisation des sols.

### Les zones d'activités économiques :

Pour encadrer les évolutions de la zone de la RD14 et de la Patte d'Oie d'Herblay-sur-Seine et en améliorer la qualité paysagère et urbaine, une OAP a été définie sur ce secteur. Cette OAP devrait encourager nettement une amélioration de la qualité paysagère et environnementale de cette zone d'activités. En effet, y sont définies notamment des orientations visant à la création de liens écologiques et piétonniers entre la zone d'activités et le projet de forêt labellisée Grand Paris, ainsi que la mise en œuvre et la confortation de transitions paysagères qualitatives, notamment en vis-à-vis de l'autoroute A15 et entre les activités économiques et les espaces résidentiels. De surcroît, une orientation vise à valoriser la mutualisation et la végétalisation des espaces de stationnement. Cette disposition permet notamment une diminution des îlots de chaleur urbains et se place dans le cadre d'une adaptation locale aux enjeux de changement climatique.

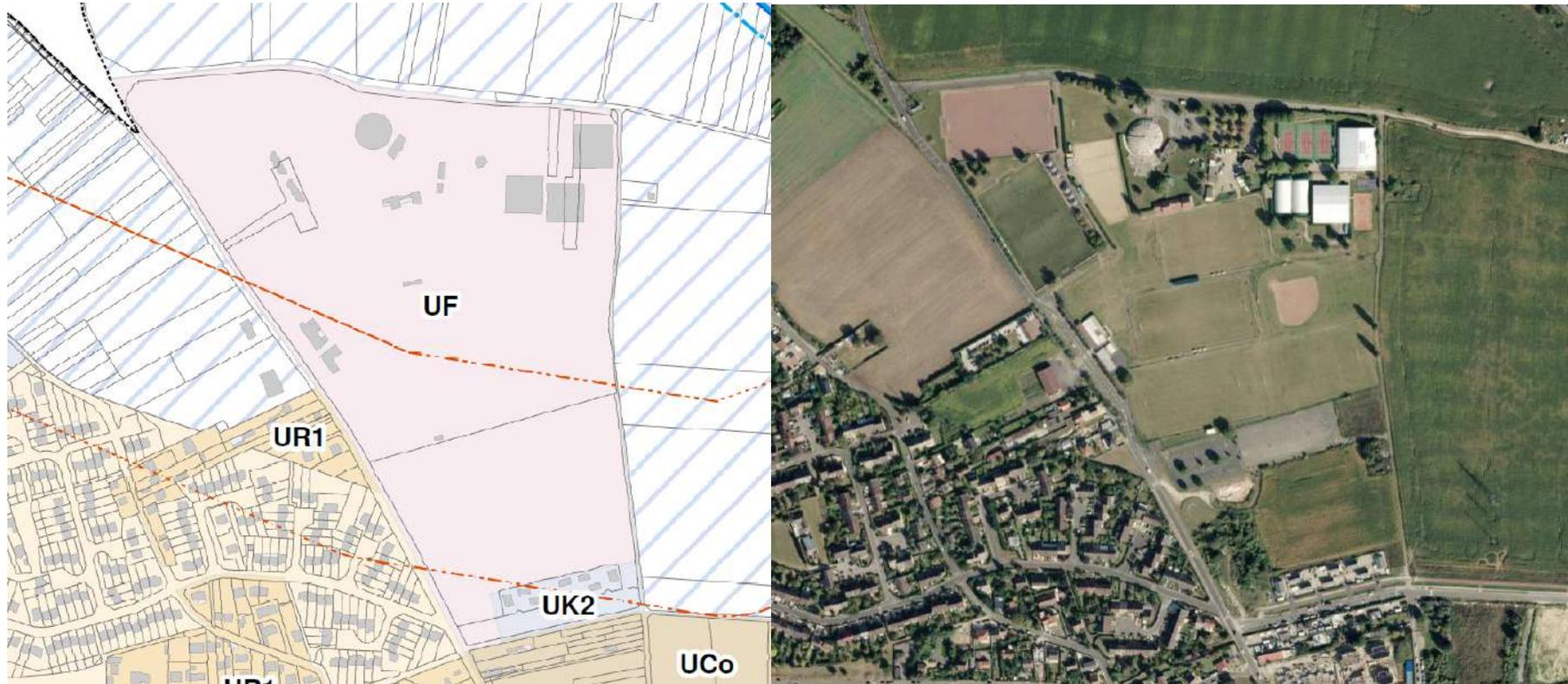
Ces aménagements et orientations doivent permettre une réduction des nuisances induites par les infrastructures routières présentes sur la zone d'activités, ainsi que par la présence des activités à proximité d'habitations. Cette réduction des nuisances doit permettre un gain fort en qualité de vie pour les habitants et usagers de ce secteur. En outre, la mutualisation et la végétalisation des parkings visent à garantir une plus faible imperméabilisation des sols en limitant les superficies consacrées au stationnement et en encourageant leur perméabilité. Par ailleurs, la création de liaisons douces traversantes a pour but d'encourager les mobilités piétonnes et cyclables à travers la zone d'activités, réduisant les mobilités automobiles, notamment entre les différents commerces.

Extrait de l'OAP RD14 :



## La zone dédiée aux équipements sportifs

Une zone UF a été créée pour la prise en compte du parc des sports de la ville. Cette zone doit permettre l'évolution des équipements communaux en fonction des besoins identifiés. La nature de ces équipements (notamment des terrains de sport) induit une importante végétalisation et une grande perméabilité de ce secteur. Celui-ci contribue aux continuités écologiques du nord-est de la ville, comme espace très faiblement urbanisé. De plus, ce secteur est situé en continuité du secteur de projet des Beauregards et a pour vocation à être conforté dans sa fonction lors du futur aménagement de cette zone. La maîtrise publique de ce secteur pourra permettre une bonne prise en compte de ses fonctions écologiques et pour la biodiversité du nord-est de la commune.



## Les perspectives d'urbanisation en extension urbaine :

### La Garenne

	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Un des objectifs du projet est d'intégrer une haute qualité environnementale et paysagère au projet.</p> <p>La création d'une liaison douce paysagère ainsi que la proximité de plusieurs équipements permettront de faciliter les déplacements actifs et notamment les déplacements du quotidien en voiture et aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.</p>
<p><b>Incidences mitigées ou négatives</b></p> <p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des espaces agricoles à usage maraîcher (partiellement en friches), ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création d'une voie traversante pourrait entraîner le transfert d'une partie du trafic des rues adjacentes sur la rue nouvellement créée, induisant une potentielle nuisance sonore pour les nouveaux habitants.</p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Définition d'obligation de pourcentage d'espaces verts afin de préserver des espaces perméables dans le secteur de la Garenne. L'OAP précise également que l'offre de logements devra être diversifiée, avec environ 40 % de logements intermédiaires et 60 % de logements individuels. Des espaces de jardins privatifs permettront une perpétuation des continuités écologiques sur le site et la préservation des perméabilités du sol.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p> <p>L'OAP définit la voie traversante comme devant être apaisée, réduisant les nuisances engendrées par le trafic routier. De plus, la voie routière, ainsi que l'alignement d'arbre créé visent à créer des continuités paysagères et écologiques, réduisant de fait l'impact de l'opération dans son environnement.</p>

## Chennevières

	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Dans le prolongement du projet de forêt labellisée Grand Paris, un des objectifs du projet est d'y intégrer une haute qualité environnementale, alors que le secteur est aujourd'hui constitué de friches peu qualitatives et/ou polluées. La réalisation d'un nouveau quartier permettra ainsi la mise en œuvre d'une dépollution de ce secteur, telle que précisée dans l'OAP.</p> <p>La création d'un parc central et d'un mail paysager menant à la forêt sur une superficie totale de 2 ha, permet d'offrir un cadre de vie de qualité et de préserver une trame verte importante en milieu qui sera bientôt urbanisé. De plus, ces espaces visent à garantir une bonne gestion des eaux pluviales et à permettre des continuités écologiques (notamment avec la forêt) sous la forme de pas japonais, liés par des promenades arborées. Ces aménagements devraient permettre une amélioration qualitative de la biodiversité sur le site.</p> <p>La création d'un groupe scolaire au sein du quartier devrait permettre une limitation des déplacements automobiles à destination de l'école, ayant un impact positif sur la qualité de l'air et les nuisances sonores. De plus, la présence d'activités, notamment des services de proximité devrait permettre aux habitants d'y accéder par des modes actifs.</p> <p>Les modes actifs sont en effet encouragés par la création de circulations douces traversantes sous la forme de promenades arborées en lien avec celles du quartier des Bayonnes. L'accès aux équipements présents dans le quartier des Bayonnes ou à proximité par des mobilités douces devrait ainsi y être facilité.</p>
<p><b>Incidences mitigées ou négatives</b></p> <p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création d'un nouvel axe structurant par l'aménagement de la voie Nord-Sud et du Chemin de l'Emissaire pourrait engendrer des nuisances du fait de circulations nouvelles.</p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>L'offre de logements devra être d'une bonne qualité paysagère (dans l'OAP), permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p> <p>La création d'espaces paysagers publics (d'une superficie d'environ 2 ha) devrait permettre une constitution d'espaces de respiration et une gestion des eaux pluviales, notamment par la création d'un espace en eau permettant également une diversification de la biodiversité sur le site.</p> <p>Création d'espaces paysagers en vis-à-vis de la 11<sup>ème</sup> avenue et du nouvel axe routier structurant afin de limiter pour les futurs habitants l'exposition aux nuisances sonores et</p>

Le secteur est traversé par des canalisations de gaz, oléoducs et des lignes à haute tension. Des incidences potentielles sur les futurs habitants pourraient donc exister.

pollutions de ces axes routiers. Par ailleurs, un recul des lignes GRT Gaz a été défini pour les futures constructions, afin de limiter les risques potentiels. Les différentes infrastructures de transport d'hydrocarbures et lignes haute-tension ont été prises en compte dans le dessin de l'OAP afin de limiter l'exposition des habitants à de potentiels risques technologiques.

## Bayonnes

	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Dans le prolongement du projet de forêt labellisée Grand Paris, un des objectifs du projet est d'y intégrer une haute qualité environnementale, alors que le secteur est aujourd'hui constitué de friches peu qualitatives et/ou polluées. La réalisation d'un nouveau quartier permettra ainsi la mise en œuvre d'une dépollution de ce secteur, telle que précisée dans l'OAP.</p> <p>La création d'un jardin linéaire le long de la voie ferrée, ainsi que d'une liaison douce permettant de créer un lien entre la future forêt labellisée Grand Paris et le Bois des Naquettes permettra la mise en œuvre d'une continuité écologique pour l'heure inexistante.</p> <p>Les modes actifs sont de plus encouragés par la création de circulations douces en lien avec celles du quartier des Chennevières.</p> <p>Les logements prévus devraient être situés à proximité directe des équipements présents dans le quartier des Bayonnes. La création d'une médiathèque renforcera en outre la concentration d'équipements d'ampleur communale dans le quartier des Bayonnes, profitant des infrastructures de mobilité douce déjà implantées et encourageant une plus grande utilisation de celles-ci. Un meilleur usage de ces liaisons douces doit permettre une amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>La création du golf, ainsi que de bassins de rétention au nord du site devrait permettre une gestion optimisée des eaux de pluie ainsi qu'une augmentation locale de la biodiversité par l'intégration d'espèces hydrophiles.</p>
<p><b>Incidences mitigées ou négatives</b></p> <p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions, ainsi que de la création du golf (et de l'offre hôtelière liée).</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche, ce qui peut entraîner localement un phénomène de ruissellement plus important.</p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Définition d'obligation de pourcentage d'espaces verts (40% de la superficie de l'unité foncière) afin de préserver des espaces perméables dans le secteur des Bayonnes.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p> <p>Si le golf conduit à une artificialisation des terres, l'imperméabilisation de celles-ci demeure très limitée. De plus, il constitue une prolongation paysagère avec la future forêt labellisée Grand Paris.</p> <p>La proximité relative du golf avec des réseaux de transports structurants (gare</p>

La création de la voie Nord/Sud devrait engendrer un accroissement des circulations automobiles dans ce secteur, induisant des nuisances supplémentaires et une potentielle dégradation de la qualité de l'air.

La présence du golf devrait induire la venue d'usagers, engendrant une augmentation du trafic routier et, de fait, des nuisances supplémentaires.

d'Herblay-sur-Seine) et son accessibilité en transports en commun (par le bus) ou par des liaisons douces (notamment celle créée le long de la voie ferrée) devraient limiter l'impact de l'augmentation de la fréquentation du secteur.

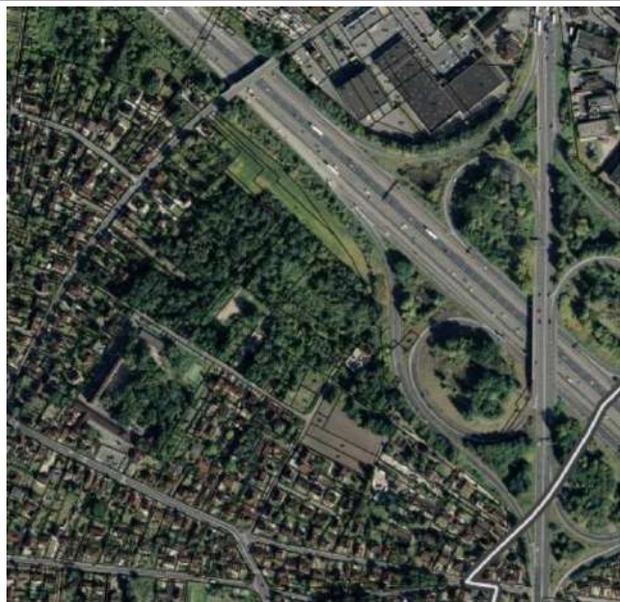
## Noisetiers

	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Le site de projet des Noisetiers est aujourd’hui occupé par des activités économiques, notamment de stockage, ayant engendré une certaine imperméabilisation du sol. De ce fait, la réalisation d’un projet engageant une part minimale de pleine-terre et une certaine qualité environnementale devrait permettre une amélioration locale de l’environnement et une limitation des ruissellements des eaux pluviales grâce à une meilleure végétalisation de ce secteur. Une qualification de ce secteur par sa dépollution sera également un préalable à la réalisation de logement, telle que précisée dans l’OAP.</p> <p>La forme privilégiée des constructions sous la forme d’habitat individuel induira la création de jardins, permettant une amélioration quantitative et qualitative de la biodiversité locale.</p> <p>La création envisagée de liaisons douces paysagères en lien avec le quartier des Buttes Blanches permettra de faciliter les déplacements actifs et notamment les déplacements du quotidien en voiture et aura donc un impact positif sur la qualité de l’air.</p>
<p><b>Incidences mitigées ou négatives</b></p> <p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>La construction de nouveaux logements ainsi que la création d’une nouvelle voie Est-Ouest induira une augmentation du trafic automobile sur le secteur, ayant des conséquences négatives sur la qualité de l’air du secteur et les nuisances, notamment sonores.</p>	<p><b>Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Afin de compenser l’augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l’excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d’être en capacité de produire de l’énergie.</p> <p>Rappel des prescriptions d’isolation acoustique aux abords des voies bruyantes dans les dispositions générales du règlement.</p>

## Beauregards

	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Un des objectifs du projet est d’y intégrer une haute qualité environnementale, alors que le secteur est aujourd’hui constitué de friches agricoles polluées et devenues impropres à la culture. La réalisation d’un nouveau quartier permettra ainsi la mise en œuvre d’une dépollution de ce secteur.</p> <p>La création d’un quartier mixte avec à la fois des logements, des équipements et des activités économiques peut tendre à une réduction des déplacements (et notamment motorisés) pour une partie des habitants. De plus, la création de liaisons douces devrait permettre de favoriser les déplacements en modes actifs.</p> <p>La création d’espaces de nature qualitatifs devrait permettre une amélioration de la biodiversité sur le secteur, actuellement principalement occupé par des espaces pollués de grande culture, faisant preuve d’une faible biodiversité.</p>
<p><b>Incidences mitigées ou négatives</b></p> <p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d’espaces aujourd’hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création d’un nouvel axe structurant par l’aménagement de la voie Est-Ouest pourrait engendrer des nuisances du fait de circulations nouvelles.</p> <p>La réalisation de constructions à proximité directe de l’autoroute A15 devrait induire l’exposition d’usagers et habitants à d’importantes nuisances sonores et à une qualité de l’air potentiellement faible.</p> <p>Le secteur est traversé par des canalisations de gaz, oléoducs et des lignes à haute tension. Des incidences potentielles sur les futurs habitants pourraient donc exister.</p>	<p><b>Mesures d’évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>L’offre de logements devra être d’une bonne qualité paysagère (dans l’OAP), permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l’augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l’excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d’être en capacité de produire de l’énergie.</p> <p>La confortation d’une continuité verte telle qu’indiquée dans le PADD et l’OAP Trame Verte et Bleue devrait permettre une constitution d’espaces de respiration et une gestion des eaux pluviales.</p> <p>La création d’espaces paysagers en vis-à-vis de l’autoroute A15 et du nouvel axe routier structurant Est-Ouest devrait permettre une limitation de l’exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et pollutions de ces axes routiers. De plus, les constructions à destination d’activités et d’équipements devraient être situées en bordure de l’autoroute A15 afin de limiter les nuisances sur les habitants.</p> <p>Les différentes infrastructures de transport d’hydrocarbures et lignes haute-tension devront être prises en compte afin de limiter l’exposition des habitants à de potentiels risques technologiques.</p>

## La Roue

	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>La construction de nouveaux logements répondant aux normes les plus élevées en termes de consommation énergétique se place dans une perspective d'amélioration du parc de logements à l'échelle de la ville.</p> <p>La situation du site à proximité d'équipements, de commerces et d'emplois permettra potentiellement une limitation des déplacements pour les futurs habitants. De surcroît, des aménagements en faveur des mobilités douces devraient permettre une limitation des déplacements motorisés.</p>
<p><b>Incidences mitigées ou négatives</b></p> <p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>La construction de nouveaux logements/équipements/activités économiques va engendrer une augmentation de la consommation énergétique.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs actuellement boisés, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>La création d'un nouvel axe structurant par l'aménagement de la voie Est-Ouest pourrait engendrer des nuisances du fait de circulations nouvelles.</p> <p>La réalisation de constructions à proximité directe de l'autoroute A15 devrait induire l'exposition d'usagers et habitants à d'importantes nuisances sonores et à une qualité de l'air potentiellement faible. De plus, la suppression d'espaces boisés pourrait engendrer davantage de nuisances sonores pour les habitants déjà présents.</p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>L'offre de logements devra être d'une bonne qualité paysagère (dans l'OAP), permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p> <p>La suppression d'espaces boisés devra être compensée par de nouveaux espaces naturels, notamment potentiellement des espaces boisés.</p> <p>La création d'espaces paysagers en vis-à-vis de l'autoroute A15, de l'échangeur autoroutier et du nouvel axe routier structurant Est-Ouest devrait permettre une limitation de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et pollutions de ces axes routiers.</p>

## Sous la Justice

	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Un des objectifs du projet est d'y intégrer une haute qualité environnementale, alors que le secteur est aujourd'hui constitué de friches agricoles polluées et devenues impropres à la culture. La réalisation d'un nouveau quartier permettra ainsi la mise en œuvre d'une dépollution de ce secteur.</p> <p>La création d'espaces de nature qualitatifs devrait permettre une amélioration de la biodiversité sur le secteur, actuellement principalement occupé par des espaces pollués de grande culture, faisant preuve d'une faible biodiversité.</p>
<p><b>Incidences mitigées ou négatives</b></p> <p>Une pression supplémentaire va être exercée sur les réseaux (eau et assainissement) du fait des nouvelles constructions.</p> <p>Le projet va engendrer la suppression d'espaces aujourd'hui perméables du fait des nouvelles constructions sur des secteurs en friche, ce qui peut entraîner un phénomène de ruissellement plus important.</p> <p>Le secteur est traversé par des canalisations d'hydrocarbures. Des incidences potentielles sur les futurs habitants pourraient donc exister.</p> <p>Le projet pourrait avoir une incidence négative sur le paysage de plaine agricole.</p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>L'offre de logements devra être d'une bonne qualité paysagère (dans l'OAP), permettant de préserver des espaces perméables dans le secteur.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p> <p>Les différentes infrastructures de transport d'hydrocarbures et lignes haute-tension devront être prises en compte afin de limiter l'exposition des habitants à de potentiels risques technologiques.</p> <p>L'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être qualitative, en prévoyant notamment des espaces de transition paysagère par rapport aux espaces agricoles du projet de forêt labellisée Grand Paris.</p>

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

#### La limitation de l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Le PADD exprime pour cela l'objectif de « Rester vigilant sur les pollutions liées aux activités présentes sur le territoire communal et notamment prévoir des études de sol avant de construire sur des sites pollués ou potentiellement pollués ». Cette orientation du PADD est traduite dans les OAP sur les sites pollués ou potentiellement pollués par l'orientation suivante : « Procéder à la dépollution du sol des secteurs concernés avant la réalisation d'opération de logement et/ou d'équipement ». La dépollution est ainsi un préalable à toute nouvelle construction.</p> <p>Par ailleurs, l'objectif de « Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture afin de limiter les nuisances sonores mais aussi les émissions de gaz à effet de serre » a à cœur de diminuer les pollutions émises sur le territoire. Ces orientations se traduisent notamment dans l'OAP Mobilité qui traite des liaisons douces à conforter et du maillage routier à optimiser.</p> <p>Concernant la thématique des transports en commun, des projets de lignes de bus, de lignes Citéval et de nouveaux axes routiers vont être réalisés. Ces projets vont permettre de développer une offre alternative à la voiture et de désengorger des points du réseau routier souvent encombrés, et donc potentiellement limiter les nuisances et pollutions liées aux déplacements routiers.</p>	<p>Le PADD définit des projets d'urbanisation et de développement engendrant une augmentation de la population et des personnes habitant et/ou fréquentant le territoire, ce qui aura comme conséquence d'exposer potentiellement plus de personnes aux nuisances sonores et pollutions existantes.</p> <p>Par ailleurs, la création de plusieurs voies routières envisagée dans le PADD devrait encourager localement une augmentation du trafic routier. Cependant, ces nouvelles voies devraient permettre l'utilisation d'itinéraires alternatifs concourant à une certaine décongestion d'axes de circulation et, alors, une réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air.</p> <p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Dans les OAP des secteurs de projet à proximité d'infrastructures existantes ou à venir identifiées comme bruyantes, le parti d'aménagement a pris en compte des nuisances, notamment en prévoyant un recul des constructions à destination d'habitation et la création de transitions paysagères.</p> <p>Le règlement rappelle l'obligation de prendre en compte l'isolation acoustique en vis-à-vis des infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p> <p>Ces mesures répondent à une exigence d'un urbanisme favorable à la santé, en limitant l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air.</p>

## La limitation de l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Les risques et nuisances sont identifiés comme ambition au cœur du projet dans le volet environnemental du PADD. L'orientation majeure est de « Limiter l'exposition de la population aux risques, et lutter contre les nuisances et les pollutions ». Le PADD exprime pour cela les orientations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le PPRi de la Seine dans tout projet d'aménagement concerné par ce document.</li> <li>• Intégrer les risques et nuisances dans les futurs projets dès leur conception.</li> <li>• Rester vigilant sur les pollutions liées aux activités présentes sur le territoire communal et notamment prévoir des études de sol avant de construire sur des sites pollués ou potentiellement pollués.</li> <li>• Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture afin de limiter les nuisances sonores mais aussi les émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul> <p>L'OAP Quais de Seine a vocation à protéger les espaces allant de la crête du coteau jusqu'aux îles de la Seine, pour permettre la conservation d'une couverture végétale importante, limiter le ruissellement et préserver les espaces de biodiversité présents sur le site.</p> <p>L'OAP Trame verte et bleue, plus transversale, entend protéger les espaces boisés, les parcs et espaces verts, la nature en ville... Cela permet de conserver des espaces de pleine terre assurant une certaine perméabilité des sols et donc limitant les risques notamment de ruissellement.</p> <p>La préservation d'espaces verts au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que les règles de préservation d'espace de pleine terre dans chaque zone permettent de conserver des espaces perméables, ce qui garantit une infiltration des eaux et limite donc le risque d'inondation.</p>	<p>Le PADD définit des projets d'urbanisation et de développement engendrant une augmentation de la population et des personnes habitant et/ou fréquentant le territoire, ce qui aura comme conséquence d'exposer potentiellement plus de personnes aux risques déjà existants. Cependant, les risques existants sur le territoire sont connus et pris en compte dans les projets d'aménagement. Il sera pris en compte de manière fine l'ensemble des risques et les plans de prévention associés avant la délivrance de chaque permis de construire.</p> <p>Par exemple, le PPRi est une servitude qui définit si oui ou non une zone est constructible. De plus, le PPRi impacte peu les espaces d'habitat.</p> <p>Une partie du territoire est aujourd'hui sensible au phénomène de ruissellement du fait des pentes sur le coteau. L'imperméabilisation supplémentaire liée à une nouvelle urbanisation pourrait accentuer ce phénomène. Cependant, les principaux sites de développement urbain ne sont pas sur des secteurs de pente et donc le risque d'augmentation du ruissellement est limité. De plus, l'OAP « Quais de Seine » ainsi que le règlement de la zone US visent à encourager une limitation des constructions et une préservation des caractéristiques paysagères et la végétalisation de ce secteur.</p> <p>Par ailleurs, une partie des secteurs urbanisés du territoire est localisée en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles, ce qui pourrait augmenter le nombre de personnes exposées. Cependant, les futures constructions envisagées sur ces secteurs sont peu nombreuses et seront soumises à des prescriptions de construction (rappelées dans le règlement du PLU) prenant en compte cet aléa, ce qui limite les risques.</p> <p>La frange sud du territoire communal est concernée par un aléa moyen d'instabilité des fronts rocheux, voire par un aléa fort dans des zones concentrées autour d'entrées de carrières en mauvais état. Tout projet sur ces secteurs sera autorisé sous réserve de réaliser une étude géotechnique et de mettre en œuvre des travaux de mise en sécurité associés préalables.</p> <p>Les sites de projet peuvent être concernés par les pollutions des sols, notamment des terres agricoles devenues impropres à la culture car trop polluées. Ces problématiques sont prises en compte par une obligation à la dépollution des sites avant leur urbanisation. De même, un</p>

rappel est effectué dans les dispositions générales du règlement de la nécessité de vérifier l'absence de risque pour la santé humaine et l'environnement avant l'urbanisation sur des sols pollués ou potentiellement pollués.

Le territoire est traversé par de nombreuses canalisations de gaz, oléoducs et lignes à haute tension qui traversent certains sites de projet. Les partis d'aménagement prennent en compte ces servitudes d'utilité publique afin de limiter autant que possible l'exposition des futurs habitants à ces risques technologiques, notamment par un recul des constructions (en particulier lorsqu'elles sont à destination d'habitation).

## La préservation de la trame verte et bleue

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>La notion de trame verte et bleue a été pensée comme un postulat transversal du projet de PLU. Un des 5 axes du PADD concerne notamment le renforcement et la valorisation du patrimoine naturel pour garantir un développement durable du territoire.</p> <p>L'orientation du PADD décline les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser la présence de la Seine à Herblay-sur-Seine</li> <li>• Prendre en compte la dimension développement durable dans la construction de la ville de demain</li> <li>• Défendre un développement urbain durable donnant une place prépondérante à la nature en ville</li> </ul> <p>Ces orientations ont des incidences positives sur les milieux naturels, sur les continuités écologiques, et sur la biodiversité.</p> <p>Au sein des OAP de projet, la trame verte et bleue est très présente comme élément de composition du projet, ce qui est positif pour la préservation des continuités écologiques au sein du territoire.</p> <p>Le PLU définit des zones naturelles (zones N, Nf) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces boisés, les espaces naturels et les parcs et espaces verts. Les espaces agricoles sont également protégés via les zones A du PLU.</p> <p>Le PLU définit également des outils de protection tels que les espaces paysagers remarquables ou l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui protège notamment les arbres, alignements d'arbres et les espaces paysagers remarquables. Ce zonage et ces prescriptions permettent de protéger le patrimoine naturel du territoire.</p> <p>Dans le règlement, des règles spécifiques à la préservation d'espaces verts sont définies et adaptées au caractère de chaque quartier afin de préserver la trame verte en espace urbain.</p>	<p>La réalisation de nouveaux logements, de commerces, d'équipements ou d'activités peut avoir des incidences négatives sur l'environnement en engendrant une artificialisation des sols, notamment dans les secteurs de projet identifiés ci-avant.</p> <p>Les nouvelles constructions peuvent également constituer des éléments de fragmentation de la trame verte et bleue, notamment en espace urbain où la trame verte est parfois fragile.</p> <p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Prise en compte de la trame verte et bleue au sein de l'ensemble des projets par la création de parcs, mails paysagers, alignements d'arbres, ... en particulier pour les secteurs de projet ouverts à l'urbanisation. Le parti-pris d'aménagement de ces secteurs entend également permettre une limitation de la consommation de l'espace en définissant des projets dont la densité est <i>a minima</i> conforme aux exigences du SDRIF.</p> <p>Définition d'un coefficient de pleine terre dans la plupart des zones et protection des espaces verts et boisés (notamment sur les coteaux) en espace paysager remarquable afin de préserver les composantes de la trame verte. Une modulation de la densification possible en fonction des secteurs vise à permettre, notamment en secteurs pavillonnaires diffus, une préservation de la trame verte et bleue par la préservation d'espaces de jardins.</p> <p>La création de la forêt labellisée Grand Paris, telle que mise en évidence dans le PADD et l'ensemble du dispositif réglementaire permettra également de compléter et diversifier la Trame Verte et Bleue du territoire herblaysien. Elle constituera un corridor écologique important et vecteur de biodiversité.</p>

## Les autres enjeux environnementaux :

### ○ La préservation du patrimoine et du paysage

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives		
<p>Le PADD définit de protéger, entretenir et valoriser le patrimoine bâti sous toutes ses formes. En effet, Herblay-sur-Seine présente un patrimoine riche et diversifié (Centre-ville, Coteaux, patrimoine du XIX<sup>ème</sup> siècle...) que le PLU entend préserver, à travers notamment des OAP dédiées (Centre-Ville, OAP Patrimoine), et un dispositif réglementaire venant compléter ces OAP (identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme des éléments de patrimoine...)</p> <p>Ainsi, le PADD (appuyé par le dispositif réglementaire et l'OAP Patrimoine) prévoit de préserver ce qui caractérise l'identité de chacun des quartiers : les gabarits, hauteurs des constructions, le rapport entre espace bâti et non bâti, la cohérence architecturale,..., mais également de réguler et encadrer les constructions nouvelles ou modifications de constructions existantes de manière à garantir une harmonie et une bonne insertion.</p> <p>Concernant le paysage, la présence de coteaux et de la Seine permet au territoire de bénéficier de vues remarquables, et de paysages spécifiques. La préservation des espaces naturels et vues depuis et sur les coteaux permettra de préserver le paysage spécifique de ces secteurs. Le PLU définit des zones naturelles (zones N) qui protègent les éléments de patrimoine naturel identifiés dans le PADD et les OAP et favorisent le développement du projet de forêt labellisée Grand Paris. Le PLU définit également des outils de protection tels que les espaces paysagers remarquables ou l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui protège notamment les alignements d'arbres et les espaces paysagers remarquables. Ce zonage et ces prescriptions permettent de protéger le patrimoine naturel et donc le paysage du territoire.</p>	<p>Le fait de permettre de nouvelles constructions sur une grande partie du territoire est susceptible d'avoir des conséquences sur le paysage (mauvaise insertion des constructions, architecture qui ne s'intègre pas avec les constructions environnantes...) malgré les recommandations concernant l'intégration paysagère des constructions.</p> <p>Il faut être attentif pour ne pas assister à une banalisation des paysages herblaysiens. L'attention à une insertion paysagère qualitative des constructions à proximité de la future forêt labellisée Grand Paris doit également permettre la qualification du paysage herblaysien.</p> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1016 724 2056 777" style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></td> </tr> <p>Une OAP spécifique a été mise en œuvre pour garantir une bonne prise en compte du patrimoine existant, en particulier dans le centre-ville, la rue du Val et les coteaux de Seine. Cette OAP exprime la manière dont le patrimoine doit être valorisé et la façon dont les constructions doivent être implantées à ses abords en fonction du type de construction identifiée. Cette OAP est de surcroît accompagnée d'une identification précise des constructions protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, le règlement donne des prescriptions et recommandations pour la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion paysagère, notamment pour garantir une bonne transition paysagère grâce aux clôtures.</p> <p>Enfin, les OAP sur les secteurs de projet prévoient un parti-pris d'aménagement visant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, que les secteurs de projet soient en milieu déjà urbanisé ou en extension urbaine. De surcroît, les secteurs de projet en lien avec la future forêt labellisée Grand Paris présentent des partis-pris d'aménagement identifiés dans les OAP visant une bonne transition paysagère vis-à-vis des futurs espaces forestiers.</p>	<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>	
<b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b>			

o Les réseaux et l'énergie

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives
<p>Concernant les consommations énergétiques, la construction de logements conjuguée à la volonté de conforter et d'accueillir des activités économiques, vont permettre de diminuer les déplacements domicile-travail, et limiter ainsi la consommation d'énergie pour les transports du quotidien ; de même, pour le développement du réseau de transports en commun, de liaisons douces et de zones 20/30.</p> <p>Le PADD définit notamment de développer les énergies renouvelables et le réseau de chaleur dans une perspective de transition énergétique et écologique, ce qui est positif.</p> <p>Plus largement, le PADD incite à mettre en place une politique écologique transversale en étudiant les possibilités de production locale dans les domaines de l'énergie, de l'eau, des déchets, etc. Il vise notamment à l'amélioration de la gestion et de la collecte des déchets.</p> <p>Concernant les pollutions, le règlement impose le raccordement aux différents réseaux (eau potable et assainissement), afin de limiter les pollutions du milieu naturel. Il précise que dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée, ce qui incite à l'infiltration à la parcelle.</p>	<p>Le projet de PLU prévoit une augmentation de la population (habitants et emplois), ce qui aura un impact sur les réseaux (assainissement, eau potable et consommation énergétique), et qui engendrera une augmentation de la production des déchets.</p> <p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</b></p> <p>Pour chaque projet d'urbanisation, il devra être vérifié les besoins en termes de réseaux avec les gestionnaires concernés. Un regard a également été globalement porté sur l'ensemble des projets au regard des réseaux existants et à venir, tant en termes de capacité, que de dimensionnement (des réseaux et de la station d'épuration). Par ailleurs, la programmation de l'urbanisation des secteurs de projet sera étudiée en fonction des capacités des réseaux.</p> <p>Afin de compenser l'augmentation des consommations induites par les constructions nouvelles, il est prévu que ces dernières visent l'excellence en matière énergétique, afin de limiter les consommations, voire d'être en capacité de produire de l'énergie.</p>

## 4. La méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens qu'elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- Biodiversité et espaces naturels
- Paysage et patrimoine
- Ressources naturelles
- Energies, nuisances et pollutions
- Risques

L'évaluation environnementale du PLU d'Herblay-sur-Seine prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Les enjeux environnementaux ont été identifiés au regard des enseignements du diagnostic, et avec un croisement de données cartographiques. Pour autant, les incidences du PLU ont été étudiées sur toutes les thématiques environnementales, avec une attention particulière pour les enjeux spécifiques identifiés.

Par la suite, toujours au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, des OAP, du plan de zonage et du règlement. Le travail de l'évaluation environnementale permet notamment de conforter, d'enrichir et parfois d'apporter des compléments et/ou des ajustements nécessaires aux pièces réglementaires du PLU (OAP, règlement / zonage).

La difficulté rencontrée souvent lors de la réalisation des évaluations environnementales est le temps court entre la décision de l'autorité environnementale d'obliger à réaliser une évaluation environnementale et la date prévue d'arrêt du projet, les communes souhaitant souvent avoir un calendrier resserré afin d'avoir le plus rapidement possible un document d'urbanisme applicable. Le temps est donc réduit pour mener les analyses des différents documents composant le PLU.