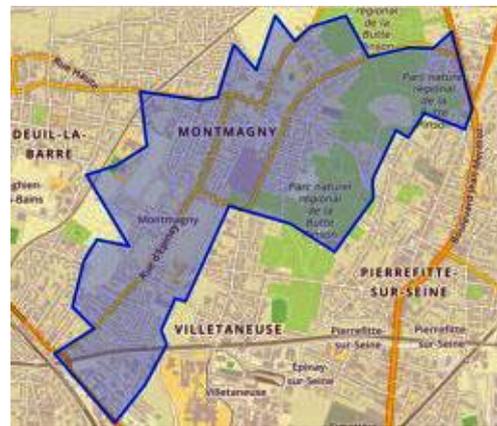
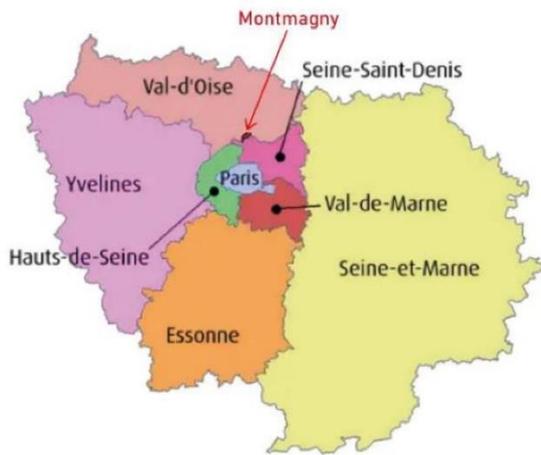


DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Commune de Montmagny

Rapport d'enquête publique

Du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024



Modification N° 7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny (95360)

Rapport rédigé par Monsieur Bertrand SILLAM, commissaire enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, par décision du 02/09/2024 relative à l'enquête n°E24000044/95

SOMMAIRE

Chapitre I – Rapport

	Page
1. Généralités	
1.1. Préambule	5
1.2. Cadre général du projet,	5
1.3. L'objet de l'enquête	9
1.4. Cadre juridique de l'enquête publique et modalité de la procédure	11
1.5. Le maître d'ouvrage et le déroulement de la procédure	12
1.6. Documents de planification au titre du code de l'environnement	13
1.7. Présentation succincte du projet,	19
1.8. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.	25
2. Organisation de l'enquête	
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	25
2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête,	26
2.3. Réunions avec le porteur de projet	27
2.4. Mesures de publicité.	28
2.5. Dématérialisation du registre	29
2.6. Visite du site	29
2.7. Entretien avec Monsieur le Maire	29
3. Déroulement de l'enquête	
3.1. Permanences réalisées	30
3.2. Clôture de l'enquête.	31
4. Analyse des observations	
4.1. Examen des avis	31
4.2. Comptabilité de l'enquête	40
4.3. Observations du public et mémoire en réponse	40
4.4. Questions sur les avis des PPA et PPC et mémoire en réponse	44
5. Annexes	51

Chapitre II – Conclusion et avis

1. Rappel sur les motivations du projet	
1.1. Contexte du projet	4
1.2. Objectifs du projet	4
1.3. Cadre juridique	5
2. Avis du commissaire enquêteur	
2.1. Sur la réalisation du projet	6
2.1.1. Enjeux principaux du projet	6
2.1.2. Consultation du public	8
2.1.3. Consultation des personnes publiques	8
2.1.4. Avis de la MRAe et mémoire en réponse	9
2.2. Sur la préparation et le déroulement de l'enquête	10
3. Conclusion et avis	12

Chapitre I - Rapport

1. Généralités

1.1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et en outre, il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale. A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Les procédures d'évolution d'un PLU sont les suivantes :

La révision (articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'Urbanisme)

La révision dite allégée (article L.153-34 du Code de l'Urbanisme)

La modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme)

La modification simplifiée (articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme)

La mise en compatibilité (articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme)

1.2. Cadre général du projet

➤ Situation de la ville :

Située au nord de l'agglomération parisienne, dans le sud du département du Val d'Oise et à proximité immédiate du département de Seine Saint-Denis, Montmagny, recensait en 2021, 14 775 habitants (source INSEE) répartis, sur 291 hectares.

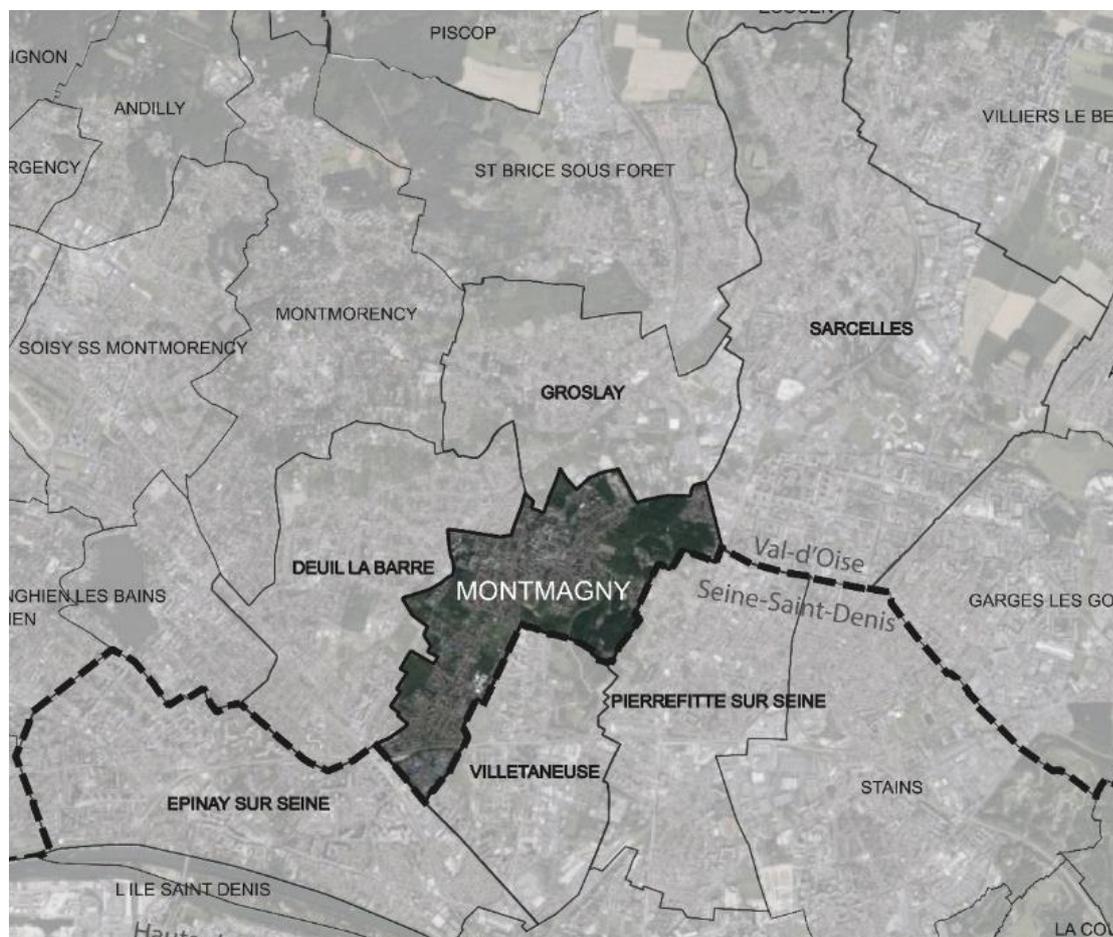
A une dizaine de kilomètres au nord de Paris et à une vingtaine de kilomètres de la préfecture, Cergy-Pontoise, la ville occupe une position stratégique au sein du croissant urbanisé du Val-d'Oise reliant la ville nouvelle de Cergy-Pontoise à l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle situé à environ 15 km au sud-ouest.

Montmagny fait partie de la communauté d'agglomération de Plaine Vallée, créée le 1er janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris, elle regroupe 18 communes. Ce territoire est issu de la fusion des communautés d'agglomération de la vallée de Montmorency (CAVAM), ainsi que de la communauté de communes de l'Ouest de la Plaine de France (CCOPF), et les communes de Montlignon et de Saint-Prix. D'une superficie de 74,10 km², il accueille environ 186 594 habitants (Insee 2021), soit 2 518 hab./km², et un bassin économique d'environ 38 368 emplois en 2020

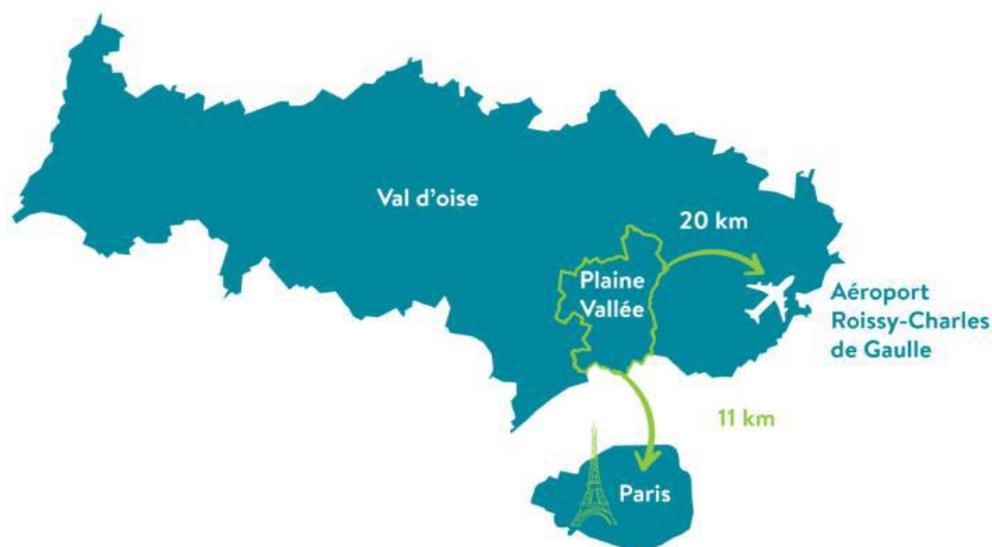
La commune de Montmagny reste compétente pour conduire cette procédure de modification de droit commun.

- **Plan de situation de la ville de MONTMAGNY**

Longitude Est 2° 21' 00" Latitude Nord 48° 58' 00"



Localisation communes limitrophes de Montmagny (Source : Synthèse Architecture / Fond : google earth)



➤ **Données démographiques**

- Montmagny compte 14 775 habitants en 2021 d'après le recensement de l'INSEE, et représente près de 8% de la population de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (186 594 habitants en 2020).

Population en historique depuis 1968 (Source INSEE 2021)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	6 584	7 382	8 977	11 505	13 090	14 250	13 466	14 775
Densité moyenne (hab/km ²)	2 262,5	2 536,8	3 084,9	3 953,6	4 498,3	4 896,9	4 627,5	5 077,3

- De 1968 à 2010, la population de Montmagny a plus que doublé (+116%) avec un pic de la croissance entre 1982 et 1990.
- La population connaît une légère baisse entre 2010 et 2015 (-5.5%) et une augmentation de 9,7% entre 2015 et 2021 : en six ans, elle gagne 1309 habitants
- En 2021, la densité de Montmagny s'élève à 5 077,3 habitants par km², ce qui est largement supérieur à la densité moyenne du Val d'Oise (1 008,6 habitants par km²) et à celle de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée (2 496,6 habitants par km²).

➤ **Logements**

Au 1er janvier 2023, Montmagny compte environ 1408 logements sociaux, représentant 25,25% des résidences principales de la commune (Source : Préfet du Val d'Oise).

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 (Sources INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales).

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	2 169	2 621	3 169	4 121	4 678	5 070	5 342	5 836
Résidences principales	2 077	2 424	2 955	3 757	4 265	4 681	4 861	5 382
Résidences secondaires et logements occasionnels	26	32	18	108	67	49	70	61
Logements vacants	66	165	196	256	346	340	411	392

➤ Transports et déplacements

Transports terrestres

Par sa situation stratégique, au carrefour de deux départements, Montmagny bénéficie d'un réseau de transport relativement dense, qui dessert la commune en plusieurs points.

- SNCF :
 - **Transilien H** : 2 stations desservant Montmagny, raccordées au réseau ferroviaire Nord, cette ligne est classée, en termes d'impact sonore, en catégorie 3 (bande sonore de 100m)
- Bus :
 - **RATP** : 2 lignes :
 - La **ligne 337** (Deuil-La Barre Zone artisanale du Moutier / Pierrefitte – Stains gare RER) ;
 - La **ligne 256** (Gare d'Enghien-les-Bains / Saint-Denis Université) ;
 - Transdev en Île-de-France :
 - La **ligne 1537** (), liaison interne qui dessert le plus la commune.
- Tram :
 - Le **T5** avec un arrêt situé au bas de la Butte Pinson ;
 - Le **T11** Express, reliant les communes d'Épinay-sur-Seine et Le Bourget ;
 - Le **T8**, avec un arrêt situé sur la commune de Villetaneuse.

Le **T11** est classé, en termes d'impact sonore, en catégorie 2 (bande sonore de 250m)

La commune dispose aussi d'un réseau viaire important.

Elle est bordée par deux anciennes routes nationales qui la relient à l'ensemble du réseau routier du nord de l'agglomération parisienne :

- La RD 301, classée niveau de priorité 1 par le département (trafic moyen journalier compris entre 15 000 et 29 999 voitures) ;
- La RD 928 classée niveau de priorité 1 par le département (trafic moyen journalier compris entre 15 000 et 29 999 voitures),

A l'échelle du territoire communal :

- La RD 311, classée niveau de priorité 2 par le département (trafic moyen journalier compris entre 5000 et 14999 voitures) ;
- La RD 193 et 193E, d'orientation Nord-Sud classées niveau de priorité 2 et 3 par le département (trafic moyen journalier compris entre 5000 et 14999 voitures).

Des voies internes jouant un rôle de desserte locale.

Certaines voies routières sont classées, en termes d'impact sonore, en catégorie 3 (RD 193E), catégorie 4 (RD 311, RD 193E, rue de Villetaneuse, RD 193 et rue Jules Ferry) et catégorie 5 (RD 193).

Transport aérien :

La commune de Montmagny est affectée par le trafic aérien de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle. Elle est incluse dans le plan d'exposition au bruit (PEB), avec une partie couverte par la zone C (zone de bruit dite « modéré ») au nord de la commune et une autre partie est couverte par la zone D (zone de bruit comprise entre la zone C et la limite correspondant à Lden 50).

➤ **Mobilités :**

Il existe 6,7 km de pistes et bandes cyclables discontinues sur Montmagny, principalement situées :

- Rue Pelletier ;
- Rue Maurice Berteaux ;
- Avenue Maurice Utrillo (du Groupe Scolaire des Frères Lumière au Chemin des Postes).

Montmagny dispose de deux itinéraires de randonnée pédestre sur la Butte Pinson :

- le sentier de grande randonnée GR655 ;
- le GR de Pays Ceinture Verte d'Île-de-France.

1.3. Objet de l'enquête

La commune de Montmagny a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) par la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2006. Celui-ci a depuis fait l'objet de six modifications. Le projet de modification n° 7 du PLU de Montmagny consiste à :

- créer un sous-secteur UCc afin de permettre la densification d'un îlot situé au 20-22 rue de Villetaneuse dans lequel il est prévu de détruire un ancien corps de ferme en milieu urbain pour étendre le bâtiment voisin auquel s'ajoute « l'aménagement des espaces extérieurs en modifiant l'accès au centre d'information jeunesse et en aménageant une zone de stationnement de 22 places partagée entre les futurs résidents, prévoyant des aménagements végétalisés » (EE. p.91 et 92) (Figures 5 et 6), ci-après désigné par l'Autorité environnementale comme « îlot Villetaneuse » :
- créer un sous-secteur UCv1 afin de permettre la densification d'un îlot dans le secteur de la gare d'Épinay Villetaneuse, composé actuellement d'un parking relais et de trois bâtiments, dans lequel il s'agit de construire un complexe de logements collectifs répartis dans cinq bâtiments, d'aménager des espaces paysagers végétalisés en cœur d'îlot et des commerces sur rue (Figure 7). Le sous-secteur est désigné ci-après par l'Autorité Environnementale comme « îlot Gare d'Épinay-Villetaneuse » :
- supprimer des secteurs qui concernent la Zac de la Jonction close en 2017 ;
- reclasser une partie de la zone Uep en zone UG ;
- supprimer et créer de nouveaux emplacements réservés en vue de réaménager l'espace public et installer des jardins familiaux ;
- créer une liaison destinée aux modes actifs le long des voies ferrées ;
- modifier certaines dispositions du règlement ;
- ajouter des informations en vue de faciliter la compréhension du règlement.

*Décision n°E24000044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024
Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024*

Il convient de noter qu'une procédure de révision est en cours, au stade concertation et suivra cette modification du PLU

Les zones urbaines sont définies comme suit :

UA : Cette zone comprend principalement le centre ancien ainsi qu'une petite zone au sud de la commune vers les « Trois Communes ».

Elle comprend un secteur **UA**b**** pour les parties du territoire soumises au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (Zone C du Plan d'Exposition au Bruit).

UC : Cette zone est composée essentiellement d'habitations collectives.

Elle comprend les secteurs :

UCb**** pour les parties du territoire soumises au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (Zone C du Plan d'Exposition au Bruit).

UCc**** pour le secteur du territoire situé rue de Villetaneuse

UCv**** pour le secteur du Centre-ville ayant fait l'objet d'une importante rénovation et un sous-secteur **UCv1** pour le secteur de la gare

Uep : Cette zone permet la construction d'équipements publics ou privés.

UG : La zone **UG** correspond principalement au tissu pavillonnaire.

Elle comprend le secteur :

UGb**** pour les parties du territoire soumises au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (Zone C du Plan d'Exposition au Bruit).

UI : Cette zone est affectée principalement aux activités économiques.

Elle comprend des secteurs :

UIa**** situé dans le quartier des Sablons.

UIb**** situé sur une partie d'une partie du Parc Technologique de Montmagny.

UIc**** correspond au quartier du Barrage.

Le reste de la zone **UI** est constitué d'une partie du Parc Technologique de Montmagny et du site des « Trois Cornets ».

UK : Cette zone correspond au tissu urbain constitué par des opérations groupées d'habitat mixte collectif et individuel.

Elle comprend un secteur **UK**b**** pour les parties du territoire soumises au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (Zone C du Plan d'Exposition au Bruit).

Les zones à urbaniser sont les suivantes :

AUa**** : Cette zone s'applique au secteur de la Plante des Champs. Elle correspond aux secteurs non urbanisés qui peuvent le devenir si une opération d'aménagement est lancée. Elle est destinée à être urbanisée sous la forme d'une opération d'ensemble à vocation de recevoir des logements individuels, l'implantation d'équipements ou de services d'intérêt général. L'équipement de cette zone sera pris en charge par la ou les opérations d'aménagement.

AUb : Cette zone s'applique aux secteurs du Marais et de la Plante des Champs. Elle correspond aux secteurs non urbanisés qui peuvent le devenir si une opération d'aménagement est lancée. Elle est destinée à être urbanisée sous la forme d'une opération d'ensemble à vocation de recevoir des logements individuels ou collectifs, l'implantation d'équipements ou de services d'intérêt général. L'équipement de cette zone sera pris en charge par la ou les opérations d'aménagement.

AUp : Cette zone s'applique à la zone à urbaniser pour la création d'hébergement adapté et l'aire d'accueil des Gens du Voyage sédentarisés ne disposant pas de tous les équipements nécessaires à son urbanisation et nécessitant la réalisation d'une opération d'ensemble.

L'urbanisation de cette zone, quoique prévue, n'est pas autorisée dans le cadre du présent règlement, dans l'attente que soit défini le projet d'hébergement adapté et d'aire d'accueil des Gens du Voyage sédentarisés sur le secteur de la Redoute Pinson.

Les **zones naturelles** sont les suivantes :

N : La zone N correspond aux zones naturelles qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend un secteur NI qui bénéficie de dispositions particulières à l'article 2 qui permettent de réaliser des équipements publics, notamment dans le Domaine de la Butte Pinson, mais également d'autoriser des abris de jardins pour préserver une vocation de culture, d'arboriculture ou de jardins familiaux.

1.4. Cadre réglementaire et modalités de la procédure de modification

1.4.1. Historique des procédures relatives au document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de la commune de Montmagny a été approuvé le 21 décembre 2006, puis modifié le 20 décembre 2007, le 5 novembre 2009, le 28 juin 2012, le 28 février 2013, le 13 décembre 2018 et le 16 juillet 2020.

Une révision simplifiée a été approuvée le 3 juillet 2008, puis le 28 novembre 2013. Il a également été mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique liée à la suppression du PN4 le 27 juin 2022 puis mis à jour le 6 juin 2023.

Par arrêté n°URBA/2022/30 en date du 1^{er} août 2022, la commune de Montmagny a prescrit la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme afin d'actualiser et d'affiner le règlement et les documents graphiques.

1.4.2. Cadre réglementaire de la modification de droit commun

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'urbanisme le PLU peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il s'agit de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, considérant,

- d'une part, que les modifications apportées ne sont pas de nature à :
 - changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

*Décision n°E24000044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024
Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024*

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté ;

Ce qui nécessiterait d'avoir recours à une procédure de révision du PLU selon l'article L.153-36 du code de l'urbanisme

- d'autre part, que les modifications apportées ne se limitent pas uniquement à la rectification d'une erreur matérielle,

Ce qui permettrait d'engager une procédure de modification simplifiée selon l'article L.153-45 du code de l'urbanisme,

au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a, par conséquent, été retenue.

1.4.3. Evaluation environnementale

Les articles L 104-1 et R 104-12 du code de l'urbanisme disposent que les PLU peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une modification. Aussi, conformément à l'article R104-33 et suivants, la commune de Montmagny a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas du projet de modification n° 7 du PLU afin de savoir si une évaluation environnementale était nécessaire. La MRAe, dans sa décision n° MRAe AKIF-2023-018 du 23 février /2023 a soumis le projet à évaluation environnementale.

Le code de l'urbanisme, dispose, à son article L 103-2, qu'une procédure de modification soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le code de l'urbanisme prévoit également que ces modalités de concertation et ses objectifs sont précisés par l'organe délibérant de l'établissement public. Elles permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, la commune de Montmagny en arrête le bilan qui est joint au dossier d'enquête publique.

Avant l'enquête publique, l'autorité compétente notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification.

1.5. Maître d'ouvrage et déroulement de la procédure engagée

Le **Maître d'ouvrage** est la commune de Montmagny, 10 rue du onze novembre 1918, à MONTMAGNY (95360), représentée par son Maire

L'objet de l'enquête publique porte sur la Modification n° 7 du PLU de Montmagny

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête publique dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont précisées par arrêté du Maire et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique, puis dans les huit jours suivants le début de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. (Article L153-43 du code de l'urbanisme)

L'acte approuvant une modification devient exécutoire un mois après sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 5211-3 L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire, qui établit le projet de modification.

1.6. Contexte supra-communal : documents de planification supérieurs

On peut également rappeler l'existence des documents supra-communaux suivants, s'appliquant au territoire, notamment :

1.6.1. Le SDAGE

La directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil ou directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 établit un cadre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau à l'échelle des 7 bassins hydrographiques de la France métropolitaine.

Dans chacun de ces bassins, un comité de bassin est chargé de la définition des objectifs environnementaux à intégrer dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), mis à jour à chaque cycle de mise en œuvre de 6 ans.

Cette directive donne une priorité à la protection de la ressource en demandant de veiller à sa non dégradation. En l'an 2000, un objectif de résultat, à l'horizon 2015, a été inscrit pour l'atteinte du bon état des masses d'eau en demandant aux États membres de prendre les mesures nécessaires. Cet objectif concerne aussi bien les eaux superficielles (bon état écologique et chimique) que les eaux souterraines (bon état chimique et quantitatif). Cet objectif a été ensuite décliné à des échéances plus lointaines prenant en compte les délais nécessaires pour réaliser la mise en œuvre opérationnelle, des mesures et des moyens concernant les masses d'eau ne pouvant atteindre le bon état en 2015.

Selon l'article L 212-1 du Code de l'environnement, **les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux**. C'est le cas de la modification N°7 du PLU de Montmagny, objet de la présente enquête publique, pour le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE actuellement en vigueur en Ile-de-France est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté le 23 mars 2022. Il se substitue au SDAGE 2010-2015 du bassin de Seine -Normandie, prolongé suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015, adoptant le SDAGE 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le territoire de l'enquête est couvert par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer,

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer a été approuvé en janvier 2020. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) fixe un diagnostic du territoire ainsi que des objectifs. Les objectifs avancés au PAGD sont :

- OG1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques.
- OG 2 : Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social.
- OG 3 : Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles.
- OG 4 : Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau.
- OG 5 : Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages.
- OG 6 : Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE. Le Croult, de par son caractère fortement artificialisé, est notamment concerné par les deux premiers objectifs.

1.6.2. Le PCAET

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un programme d'actions ciblant deux axes principaux : adapter le territoire aux changements climatiques et lutter contre les dérèglements de l'écosystème.

Les mesures mises en place dans le cadre des PCAET mobilisent tous les secteurs d'activités. L'objectif est d'agir localement au niveau des territoires intercommunaux, en sollicitant tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux.

Ce programme comporte les objectifs suivants (décret n° 2016-849 du 28 juin 2016) :

- Aménager le territoire avec la transition énergétique en principal enjeu,
- Développer la production d'énergie renouvelables,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES),
- Diminuer l'impact sur l'environnement lié à la mobilité et au transport de marchandises,
- Agir contre la précarité énergétique et optimiser les logements face aux déperditions d'énergie,
- Encourager les habitants à adopter un comportement écoresponsable,
- Faire des entreprises un modèle en termes d'écoconduites.

Les PCAET vont permettre de définir dans chacun des EPCI :

- des objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique ;
- un programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable. Il va également permettre au regard des normes de qualité de l'air de prévenir ou de réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Chaque PCAET doit être mis à jour tous les six ans. Il inclut plusieurs éléments clés :

- Diagnostic : Une évaluation de la situation actuelle en matière de climat, d'air et d'énergie.
- Stratégie territoriale : Une vision à long terme pour améliorer ces aspects.
- Programme d'actions : Des mesures concrètes à mettre en œuvre.
- Dispositif de suivi et d'évaluation : Pour mesurer les progrès réalisés et ajuster les actions si nécessaire.

Le lancement officiel du PCAET de Plaine Vallée a été réalisé en février 2021. Il est actuellement soumis à consultation publique du 2 septembre au 28 octobre 2024,

1.6.3. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PRGI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022.

Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : 8 avril 2022.

Ce plan fixe sur le bassin Seine-Normandie 4 objectifs relatifs à la gestion des risques d'inondation et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance et culture du risque). L'Ouest du Territoire de l'enquête peut être concerné par le risque d'inondation par remontée des nappes, ou par ruissellement comme en témoignent quatre phénomènes d'inondations remarquables recensés sur la commune (crues pluviales) en 1994, 1955, 1910 et 1784.

1.6.4. Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040.

Il a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.
- Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.
- Le SDRIF détermine la localisation des moyens de transport, des équipements, des mesures de protection de l'environnement, etc.

Décision n°E24000044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024

Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024

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

Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local, les orientations réglementaires du SDRIF s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

Le nouveau Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E 2040), a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional et après une concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire, il a été voté par la Région le 11 septembre 2024.

1.6.5. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Il fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUIF vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières.

Île-de-France Mobilités (anciennement STIF) a élaboré le PDUIF dans le cadre d'une large concertation qui a associé l'ensemble des acteurs de la mobilité francilienne.

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France après enquête publique et avis de l'Etat.

Par délibération en date du 25 mai 2022, le conseil d'Île-de-France Mobilités a pris acte de l'évaluation du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020 et a décidé la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

Le travail d'association devait se dérouler jusqu'à l'été 2023 et le plan être arrêté par le conseil régional en septembre 2023, avant d'être soumis, pour avis, aux personnes publiques associées (dont, pour la première fois, la Métropole du Grand Paris) et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Le PDUIF devient « Plan des mobilités en Île-de-France 2030 » il a été arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024. Actuellement, le plan est en phase de concertation et devrait être approuvé en 2025.

1.6.6. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH dont la reconduction pour les années 2019-2023 a été adoptée le 13 décembre 2018, fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement, pour six ans.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

1.6.7. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

Le Programme local de l'habitat est un document obligatoire pour les communautés d'agglomération.

Le PLHi 2021-2026 qui s'appliquait au Territoire de l'enquête a été adopté le 31 mars 2021 par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) définit les politiques locales en matière d'habitat. Il fixe les objectifs de production de logements, privés et sociaux, pour une durée de 6 ans.

Etabli à partir du diagnostic territorial, le PLHi détermine pour les 6 ans à venir les besoins en logements privés et sociaux. Sur l'ensemble des 18 communes du territoire de l'agglomération, il prévoit la construction de 850 logements neufs par an. Cet objectif répond aux demandes de l'Etat tout en conciliant les contraintes territoriales (zones inconstructibles, préservation des espaces naturels, maîtrise de la densité...)

Le programme d'actions traduit d'une manière opérationnelle les orientations stratégiques retenues pour le PLHi 2021-2027. Il s'articule autour de cinq axes et se décline en différentes actions.

- Produire une offre de logement adaptée au territoire
- Agir sur le parc existant
- Veiller au parc social existant
- Répondre aux besoins des populations spécifiques
- Suivre et piloter les actions

1.6.8. Le plan d'Exposition au Bruit (PEB)

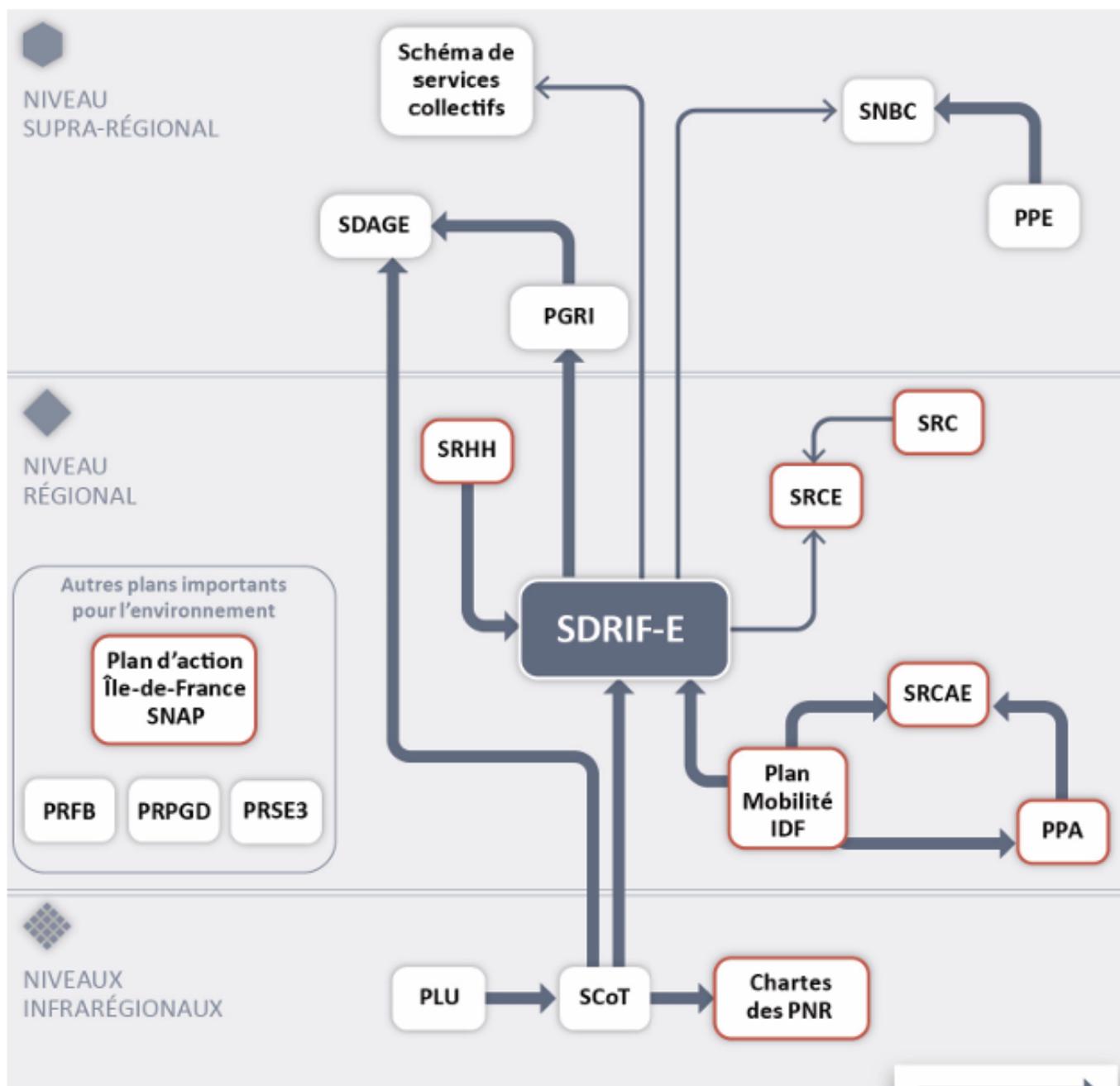
La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris Charles-de Gaulle. Une partie est couverte par la zone C (zone de bruit modéré) au nord de la commune et une autre partie est couverte par la zone D (zone de bruit comprise entre la zone C et la limite correspondant à Lden 50).

1.6.9. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Île-de-France,

Approuvé par délibération le 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

1.6.10. Les Schémas de COhérence Territoriale (SCoT) prévus à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme

Le projet de territoire de l'intercommunalité CA Plaine Vallée sera adopté par le conseil communautaire en décembre 2024, pour une durée de mise en œuvre de 2025 à 2035.



PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / **PNR** : Parc naturel régional : 3 chartes en cours de révision et une charte en cours d'élaboration / **PPA** : Plan de Protection de l'Atmosphère 2018-2025 / **PPE** : Programmation Pluriannuelle de l'Énergie / **PRFB** : Programme Régional de la Forêt et du Bois / **PRPGD** : Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets / **PRSE3** : Plan Régional Santé Environnement 3 / **PLU** : Plan local d'urbanisme / **SCoT** : Schéma de cohérence territoriale / **SDAGE** : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux / **SDRIF-E** : Schéma directeur de la Région Île-de-France Environnement / **SNBC** : Stratégie Nationale Bas Carbone / **SNAP** : Stratégie Nationale Aires Protégées / **SRC** : Schéma régional des carrières / **SRCAE** : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie / **SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique / **SRHH** : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement



© L'INSTITUT PARIS REGION 2023 / Source : L'Institut Paris Region, mai 2023

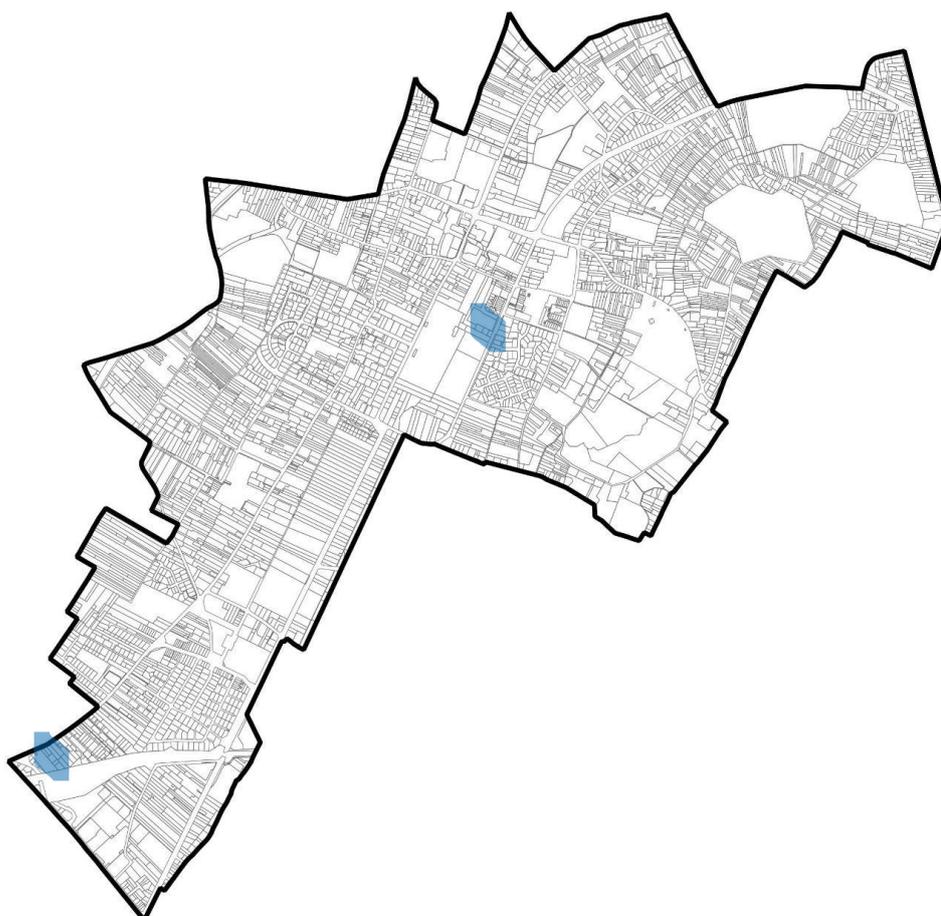
1.7. Présentation succincte du projet

La modification vise les objectifs suivants :

- Créer un sous-secteur UCc afin de permettre la densification d'un îlot situé rue de Villetaneuse ;
- Créer un sous-secteur UCv1 afin de permettre la densification d'un îlot dans le secteur de la gare d'Épinay-Villetaneuse ;
- Supprimer des secteurs qui concernent la Zac de la Jonction close en 2017 ;
- Reclassez une partie de la zone Uep en zone UG ;
- Supprimer et créer de nouveaux emplacements réservés en vue de réaménager l'espace public et de créer des jardins familiaux ;
- Créer une liaison destinée aux modes actifs le long des voies ferrées ;
- Modifier certaines dispositions du règlement ;
- Ajouter des informations en vue de faciliter la compréhension du règlement ;

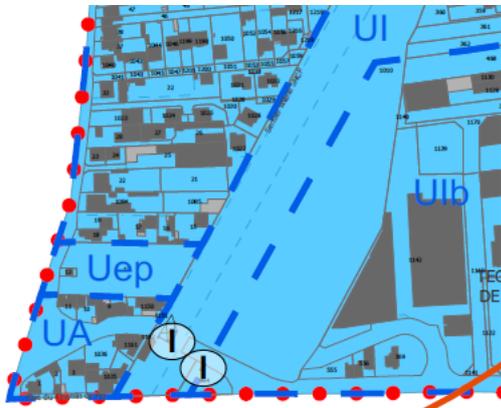
1.7.1. Modification du plan de zonage

- **Localisation des deux zones concernées par l'instauration de nouveaux sous-secteurs**

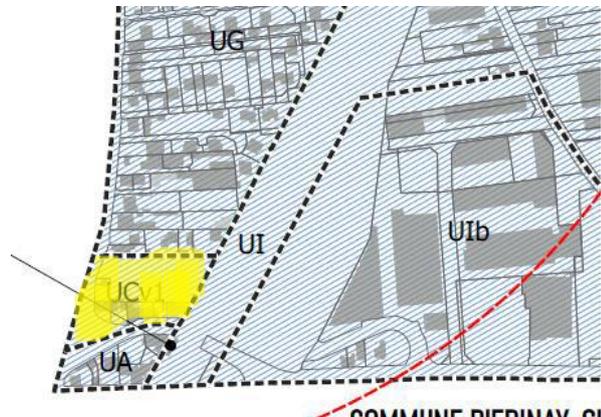


- Instaurer un sous-secteur UCV1 sur le secteur de la gare Epinay/Villetaneuse, afin de permettre la densification d'un îlot composé actuellement d'un parking relais et de trois bâtiments.

Secteur de la gare Epinay/Villetaneuse (source RP)



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté



Parc de stationnement gare (zone Uep)

(Source google maps)



Parc de stationnement gare (vers Deuil-la-Barre)

Décision n°E24000044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024
Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024



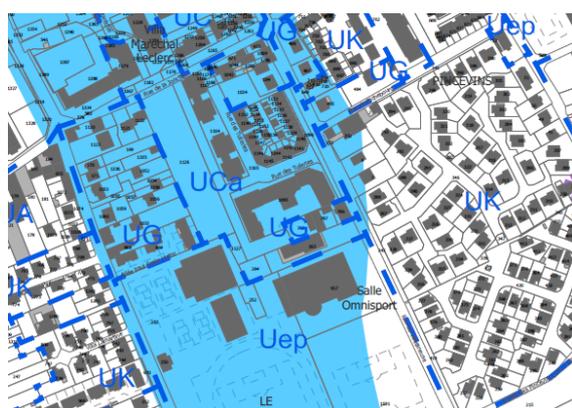
Parc de stationnement gare (vers ligne SNCF)

- Instaurer un sous-secteur UCc, au niveau de l'espace Jean-François Villemant, pour densifier un îlot situé au 20-22 rue de Villeteuseuse.

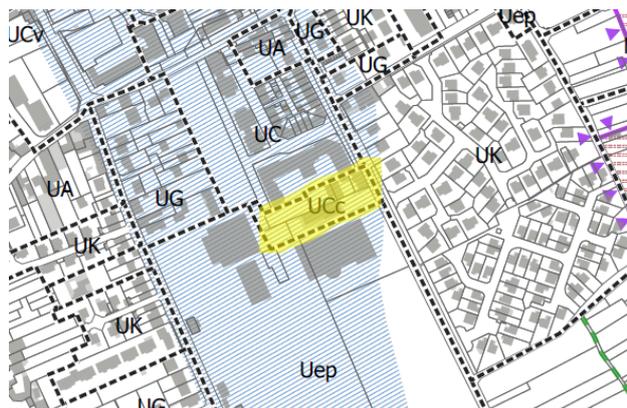
Ce projet inclut la démolition d'un ancien corps de ferme en milieu urbain pour étendre le bâtiment voisin.

Les aménagements extérieurs seront également modifiés, intégrant un nouvel accès au centre d'information jeunesse et la création d'une zone de stationnement de 22 places, partagée entre les futurs résidents, avec des aménagements végétalisés.

Secteur route de Villeteuseuse/Espace J-F Villemant (source RP)



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté



Vue sur ancien corps de ferme et espace à réaménager



(Source Google Maps)

- Supprimer certains secteurs

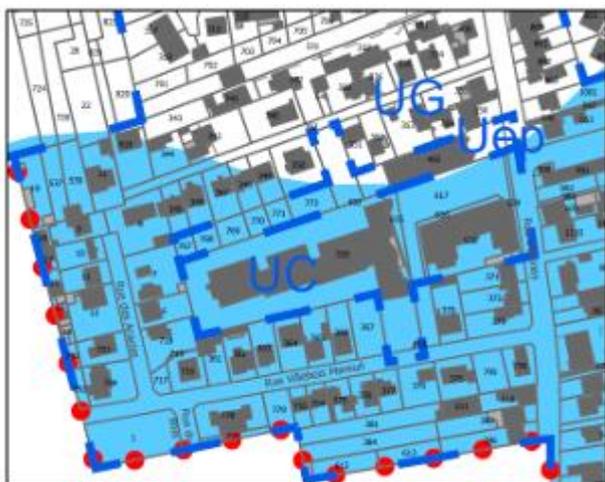
Les secteurs UCa et UGa, qui faisaient partie de la ZAC de la Jonction, ont été supprimés suite à la clôture de la ZAC en 2017. La clôture de cette ZAC a marqué la fin de l'opération d'aménagement concerté dans cette zone.

- Convertir un secteur Uep en UG

Les parcelles situées à l'arrière du tissu pavillonnaire, rue Bruneau, actuellement en zone Uep (zone urbaine d'équipement), sont destinées à des équipements publics.

Toutefois, ces terrains étant aujourd'hui utilisés comme jardins et qu'aucun projet d'équipement n'est envisagé, il est prévu de les reclasser en zone UG (zone urbaine générale).

Une bande de 3 mètres de largeur sera maintenue en secteur Uep pour préserver l'accès à l'arrière de la Chapelle Sainte-Thérèse.



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté



Vue arrière de la chapelle Sainte Thérèse



- Supprimer et/ou instaurer de nouveaux emplacements réservés.

Dans le cadre de la présente modification, plusieurs emplacements réservés sont ajoutés ou modifiés :

- Ajout de l'emplacement réservé H à destination de l'élargissement des trottoirs de la rue Achille Viez
 - Ajout de l'emplacement réservé L à destination de jardins familiaux, entre la rue Jules Ferry et le sentier de la Ferme du Four
 - Ajout de l'emplacement réservé M à destination de l'élargissement de la rue du Muret
 - Ajout de l'emplacement réservé N à destination d'une aire de retournement des véhicules de ramassage des ordures ménagères ruelle Pinsons/av Maurice Utrillo, en fait « rue de Pierrefitte, angle du sentier de la rue de Pierrefitte ».
 - Modification, l'emplacement réservé « I » à destination d'un ouvrage franchissant la ligne SNCF et d'une déviation de la RD193, au croisement de la rue des Sablons et de la rue Jules Ferry.
- Ajouts divers sur le plan de zonage
 - Ajout d'une sente à créer le long des voies ferrées
 - Ajout d'une marge de recul de 10m de part et d'autre de la sente de la ferme du four
 - Report de la zone C du PEB sur le plan de zonage pour rendre l'information plus lisible pour la population.

1.7.2. Modification du règlement

- Modifier certains articles du règlement afin de préciser la règle ou corriger des erreurs matérielles, dans le respect de la procédure de modification prescrite dans le code de l'urbanisme,
- Instaurer l'article 15 (PERFORMANCES ENERGETIQUES) et l'article 16 (INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES) au règlement,

*Décision n°E24000044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024
Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024*

- Inscrire des évolutions réglementaires permettant de mieux maîtriser les opérations de renouvellement urbain dans le tissu résidentiel, de préserver le cadre de vie des habitants et de limiter l'artificialisation des espaces verts,
- Inscrire des évolutions réglementaires liées à la création des sous-secteurs UCV1 et UCc,
- Mieux encadrer la division de logements dans les constructions existantes,
- Revoir et compléter les annexes au règlement dont les définitions,
- Revoir la liste des emplacements réservés.

1.8. Liste des pièces présentes dans le dossier mis à disposition du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, ont été mis à disposition en mairie de Montmagny, aux jours et heures d'ouverture, les documents suivants :

- ***Un registre d'enquête publique signé, côté et paraphé par le commissaire enquêteur***
- ***Un dossier d'enquête publique comprenant :***
 - 1) *Notice explicative*
 - 2) *Additif au rapport de présentation*
 - 3) *Evaluation environnementale*
 - 4) *Plan de zonage*
 - 5) *Règlement d'urbanisme*
 - 6) *Pièces administratives :*
 - a) *Réponse de l'autorité environnementale au titre de l'examen cas par cas*
 - b) *Avis délégué de la MRAe*
 - c) *Concertation*
 - *Délibération du CM DL2024-2706-036 définissant les modalités de concertation*
 - *Délibération du CM DL 2024-0310-060 tirant le bilan de la concertation publique*
 - *Annexe à la délibération DL 2024-0310-060*
 - d) *Arrêté d'ouverture d'enquête publique*
 - e) *Arrêté prescrivant la procédure de modification n°7 du PLU*
 - 7) *Avis des Personnes Publiques Associées*
 - a) *CAPV*
 - b) *CDVO*
 - c) *IDF mobilités*
 - d) *SNCF1*
 - e) *SNCF2*
 - f) *SNCF3*
 - 8) *Affiche Avis d'enquête publique*

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision E24000044/95 en date du 2 septembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, a désigné Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour la conduite de l'enquête publique relative à la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny et Monsieur François HUET, en qualité de suppléant.

L'arrêté de Monsieur le Maire de Montmagny n° URBA/2024/25 du 12 septembre 2024 a prescrit l'ouverture de l'enquête relative à la modification n°7 du PLU de la commune de Montmagny.

Le commissaire enquêteur est désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à la demande de l'autorité organisatrice, en l'occurrence, la commune de Montmagny

Le commissaire enquêteur est choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. L'article L123-5 du code de l'environnement, modifié par la LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 article 81, précise que :

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité judiciaire, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien, de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est, et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de cette enquête.

2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête

Le 4 septembre, au cours d'une réunion préparatoire et de plusieurs échanges, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec Madame Anne FRETIGNY, responsable du service de l'Urbanisme et de l'aménagement durable de la ville de Montmagny, afin de définir les termes de l'arrêté de l'autorité organisatrice et particulièrement le délai et les dates de permanences.

- Délais de l'enquête, du lundi 7 octobre au vendredi 8 novembre 2024
- Permanences :
 - Lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
 - Mercredi 16 octobre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
 - Vendredi 25 octobre 2024 de 09h00 à 12h00 ;
 - Vendredi 8 novembre 2024 de 14h00 à 17h00.

Ces dispositions ont permis d'établir l'arrêté de prescription d'enquête publique, n° URBA/2024/25 du 12 septembre 2024, signé de Monsieur le Maire de la commune de Montmagny.

Le tableau ci-après analyse la présence, dans cet arrêté, des informations définies par l'article R123-9 du code de l'environnement :

Informations relevant de l'article R123-9 du code de l'environnement.	Localisation dans l'arrêté
1) l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées	Article 1 Article 3 Article 6
2) En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête	Sans objet
3) L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10	Article 3
4) Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations	Article 4
5) Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées	Sans objet
6) La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête	Article 6
7) L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables	Sans objet
8) s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête	Sans objet

2.3. Réunion avec le porteur de projet

Un entretien préalable entre Madame Anne FRETIGNY, responsable du service de l'Urbanisme et de l'aménagement durable de la ville de Montmagny et Monsieur Bertrand SILLAM commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, s'est tenu le 4 septembre 2024, en mairie de Montmagny.

Il a contribué à présenter le projet, recueillir les informations et à préciser les règles nécessaires au bon déroulement de l'enquête. Il a permis notamment au commissaire enquêteur de se voir remettre le dossier papier d'enquête comportant les pièces disponibles à date, et de se concerter sur le projet d'arrêté de prescription qui sera remis à la signature du Maire de Montmagny.

Il est précisé que le dossier sera mis à disposition à l'accueil de la Mairie de Montmagny et consultable salle du conseil.

Le commissaire rappelle les règles à respecter en termes de délais pour la publicité légale (art L123-10 du code de l'environnement). Les services confirment que l'affichage des avis et la publicité légale seront effectifs au plus tard le 20 septembre, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

Une 2ème publication sera effectuée dans les 8 jours suivant le début de l'enquête

Les avis seront publiés dans deux journaux locaux.

Il n'y aura pas de registre dématérialisé à proprement parler mais une adresse e-mail. Toutefois, les avis seront publiés sur le site internet de la ville. Les liens seront communiqués au commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier pourront être téléchargées sur le site de la ville

S'agissant des courriels, il conviendra de veiller à ce que la limite en taille (observations et pièces jointes) soit portée à la connaissance du public, et de s'assurer du respect de l'anonymat lorsqu'il est demandé.

Avant d'ouvrir l'enquête publique, le commissaire enquêteur devra parapher et signer le registre d'enquête publique qui lui sera remis le 7 octobre 2024 à 9h00

Les observations, courriels, déposés sur la boîte e-mail devront être imprimées et insérées au jour le jour dans le registre papier.

Les observations déposées sur le registre papier devront être communiquées au jour le jour au commissaire enquêteur.

Une console est installée à l'entrée de la mairie, permettant d'accéder en mode dématérialisé aux différents sites locaux, dont celui de l'urbanisme sur lequel il sera possible de consulter le dossier d'enquête.

Visite de la salle de permanence

La salle de permanence sera établie salle du conseil, dont l'accès sera contrôlé par l'accueil. Il sera possible ainsi de préserver la confidentialité de l'entretien.

L'affichage dans cette salle, comprendra les documents suivants :

- *plan de la ville en soulignant les secteurs directement concernés*
- *plan de Zonage en repérant si possible les modifications envisagées,*
- *zoom des plans des secteurs en question,*
- *tout autre document qui semblerait pertinent.*

A l'issue de cet entretien le commissaire a pris possession du dossier afin d'étudier son contenu.

2.4. Mesures de publicité

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique et précisant les conditions de son déroulement a été affiché dans la commune, et au siège de l'EPT, aux lieux habituels d'affichage public, ainsi que sur la page Facebook de la ville, plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et l'est resté pendant toute sa durée.

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux ou régionaux, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, en vue de l'information du public.

Les publications de cet avis ont été effectuées comme suit :

1^{ère} publication

le mercredi 18 septembre 2024 dans le journal L'Echo
le jeudi 19 septembre 2024 dans le journal Le Parisien 95

2^{ème} publication

le mercredi 9 octobre 2024 dans le journal L'Echo
le mercredi 9 octobre 2024 dans le journal Le Parisien 95

Un avis a, en outre, été publié sur les sites de la Ville, ainsi que sur la page « Facebook » de la ville.

2.5. Dématérialisation du registre

Il est précisé qu'il n'y pas été installé de plateforme matérialisée pendant la durée de l'enquête, mais qu'il était possible de consulter et télécharger les fichiers du dossier via le site internet de la commune.

Une adresse courriel a été mise à disposition du public pour déposer les observations qui étaient consultables sur le site internet de la commune.

La totalité des observations reçues ont été jointes au registre papier et publiées au jour le jour.

De la même manière, les observations déposées par courrier ou sur le registre papier, ont été transmises au commissaire enquêteur, par mail, au jour le jour.

2.6. Visite du site

Madame Anne Frétigny a ensuite accompagné le commissaire pour une visite commentée des quartiers concernés sur la commune.

Le commissaire enquêteur s'est rendu ensuite, indépendamment, à plusieurs reprises sur les sites concernés.

2.7. Réunion avec Monsieur le Maire

Le commissaire enquêteur a pu rencontrer le Maire de la commune à 3 reprises, au cours des première et dernière, permanences, puis lors de la remise du PV de synthèse.

Au cours de ces échanges, un ensemble de questions réponses a permis de préciser certains éléments, contribuant à la bonne compréhension du dossier.

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Permanences réalisées

Les permanences prescrites par l'arrêté d'organisation de l'enquête, ont été organisées comme prévu, aux dates suivantes au cours desquelles le commissaire enquêteur n'a eu à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu bénéficier d'un très bon accueil de la part des représentants de la commune.

Permanences en présentiel

- **Lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Montmagny**

Le registre ainsi que le dossier d'enquête publique ont été remis au commissaire enquêteur avant le début de la permanence par Madame Anne Frétygny.

Le commissaire enquêteur a ensuite rempli les pages d'identification du registre et procédé au paraphe des pages cotées ainsi qu'à la signature de la couverture.

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur le Maire avec qui il a pu échanger et se faire préciser certains points du projet.

En fin de permanence, le commissaire enquêteur a pu rencontrer le Directeur Général des services avec lequel il a pu s'entretenir un moment.

Cette permanence n'a fait l'objet d'aucune visite du public.

- **Mercredi 16 octobre 2024 de 14h00 à 17h00**

1 personne s'est présentée à cette permanence, ce jour :

Madame Isabelle Wallet demeurant à Montmagny, qui s'interroge sur une possible extension de l'Intermarché et de son éventuelle implication dans cette modification n°7 du PLU

- **Vendredi 25 octobre 2024 de 9h00 à 12h00**

Aucune personne ne s'est présentée.

- **Vendredi 8 novembre 2024 de 14h00 à 17h00**

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de 3 personnes :

- Monsieur JOLY venu faire part des courriels adressés à la commune au sujet de modifications à apporter au PLU. Il a appelé l'attention du commissaire enquêteur sur le recul de 10 m le long de la route de Calais qui ne lui semblait pas graphiquement correct.

Après examen du règlement modifié, le commissaire enquêteur a pu remarquer que l'origine du recul était mentionnée à l'alignement, alors que le plan de zonage la fait apparaître à l'axe de la voie.

- Deux personnes se présentant comme « constructeurs » venues demander la date de mise en application de la modification n°7 du PLU, se plaignant des limites de hauteurs figurant dans le règlement modifié.

3.2. Clôture de l'enquête

A la clôture de l'enquête, le vendredi 8 novembre 2024, le commissaire enquêteur a collecté le registre papier de la Mairie de Montmagny, en a assuré la clôture et l'a signé conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Art R123-18 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Le délai de 30 jours pour la remise du rapport ne court qu'après clôture du dernier registre d'enquête.

La remise du procès-verbal, en accord avec les services, a été programmée le **lundi 18 novembre 2024** en présence de Monsieur le Maire

4. Synthèse des observations formulées durant l'enquête

4.1. Examen des avis ou observations

4.1.1. Avis ou observations des Personnes Publiques Associées et Consultées

Conformément à l'article L153-40 et aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme, Commune de Montmagny a notifié, le 27 février 2023, suite à l'évaluation environnementale, le projet aux Personnes Publiques Associées suivantes :

Communauté d'Agglomération Plaine Commune, Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, Conseil Départemental du Val-d'Oise, Conseil Régional d'Ile-de-France, Ile-de-France Mobilités, Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-d'Oise, Chambre d'Agriculture Interdépartementale Ile-de-France Ouest, Préfecture du Val-d'Oise, Direction Départementale des Territoires, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise, Centre National de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire, DRIEAT Ile-de-France, SNCF - Direction immobilière Ile de France, Mairies de Sarcelles, Deuil-la-Barre, Groslay, Pierrefitte-sur-Seine, Villetaneuse, Epinay-sur-Seine.

La commune a reçu 6 observations en retour dans les délais

4.1.1.1. La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

Par courrier en date du 21 février 2023, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a formulé un avis favorable au projet de modification n°7 du PLU de la commune de Montmagny.

4.1.1.2. Conseil Départemental du Val d'Oise

Par courrier en date du 21 février 2023, les services du Département ont indiqué que le projet de modification n°7 du PLU n'appelait pas de remarque particulière de leur part. Ils ont demandé que la version approuvée leur soit transmise au format numérique à l'issue de la procédure.

4.1.1.3. Ile de France Mobilités

Par courrier en date du 10 février 2023, Ile de France Mobilités a précisé ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le projet, au regard des évolutions envisagées.

*Décision n°E24000044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024
Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024*

Toutefois, le règlement du PLU modifié n'apparaît pas, dans son ensemble, parfaitement compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF.

Les éléments d'incompatibilité identifiés concernent en particulier les normes de stationnement automobile dans les bâtiments neufs à usage de bureaux et de logements, ainsi que l'absence d'inscription sur le plan de zonage des périmètres de 500 mètres autour des stations de tramway (T5, T8, T 11).

Les principaux points d'incompatibilité sont les suivants :

Normes de stationnement pour les bureaux neufs à moins de 500 mètres des transports en commun :

PDUIF : Norme plafond de 1 place pour 45 m² de surface de plancher.

PLU modifié : Norme plancher, exigeant un minimum à construire.

Normes de stationnement pour les bureaux neufs à plus de 500 mètres des transports en commun :

PDUIF : Norme plancher de 1 place pour 55 m² de surface de plancher.

PLU modifié : Norme plancher de 1 place pour 50 m² de surface de plancher, conduisant à plus de stationnement que recommandé.

Normes de stationnement pour les logements neufs :

PDUIF : Recommandation de ne pas exiger plus de 1,66 place par logement pour Montmagny.

PLU modifié : Norme minimale de 2 places par logement. Il conviendrait d'intégrer ces normes au règlement du PLU à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du plan afin d'en assurer la compatibilité avec le PDUIF.

IDF mobilités joint à son avis, pour information, un tableau récapitulatif des normes de stationnement prescrites par le PDUIF.

4.1.1.4. SNCF IMMOBILIER DIDF – Département Prospective et valorisation foncière

Dans son courrier en date du 7 novembre 2022, La SNCF signale qu'un emplacement réservé dénommé « I » inscrit pour la réalisation d'un ouvrage franchissant la ligne SNCF et pour la déviation du RD 193 d'une superficie de 6 990 m², couvrant les parcelles AM 1163, 1164, 1165, 1166 et une partie du domaine public de l'ancienne rue des sablons, a été inscrit dans le PLU.

Les travaux de franchissement de la ligne T11 ayant été réalisés, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire pour ce qui concerne cette surface, toutefois les autres parcelles doivent être maintenues.

4.1.1.5. SNCF IMMOBILIER DIIDF – Pôle Développement et Planification – Urbanisme (1^{er} envoi)

Par courrier en date du 25/01/2023, les services de la SNCF IDF Pôle Développement et Planification ont indiqué que le projet de modification n°7 du PLU n'appelait pas de remarque particulière de leur part.

4.1.1.6. SNCF IMMOBILIER DIIDF – Pôle Développement et Planification – Urbanisme (2^{ème} envoi)

Par courrier en date du 21/02/2023, les services de la SNCF IMMOBILIER précisent que le projet de modification n°7 du PLU de Montmagny n'appellent pas de remarques de leur part.

Toutefois, la SNCF appelle l'attention de la commune sur un projet immobilier situé route de Saint Leu, sur la parcelle AM1010.

Au cours de sa présentation, en avril 2022, il a été décidé de modifier le plan de zonage afin de classer les terrains situés initialement en zone Ulb, en zone urbaine mixte, autorisant le programme établi en concertation avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV).

Afin de respecter le calendrier de mise en œuvre de ce projet, la SNCF souhaite que la présente modification intègre ces évolutions.

4.1.2. Avis et recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) sur le projet

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Montmagny est soumis, à l'occasion de son projet de modification N° 7, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, après avis conforme de l'Autorité environnementale n°MRAe AKIF-2023-018 du 23 février 2023.

L'avis conforme de l'Autorité environnementale a conclu à la nécessité de soumettre ce projet à évaluation environnementale, notamment en raison des niveaux de bruit dus aux trafics routier et ferroviaire dans le sous-secteur UCv1 « îlot Gare d'Épinay-Villetaneuse » très supérieurs aux valeurs au-delà desquelles l'organisation mondiale de la santé (OMS) a établi des risques pour la santé, ainsi que des effets du changement climatique (îlots de chaleur urbains) et des enjeux paysagers qui ne paraissent pas avoir été pris en compte dans les sous-secteurs UCc « îlot Villetaneuse » et UCv1 « îlot Gare d'Épinay-Villetaneuse ».

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 25 avril 2024.

Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devait être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 28 juin 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale a rendu son avis sur le projet de modification N°7 du plan local d'urbanisme de Montmagny, le 3 août 2024.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air ;
- l'adaptation au changement climatique : les îlots de chaleur urbains ;
- l'insertion paysagère.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- préciser et proposer une traduction réglementaire adéquate des mesures de réduction de l'exposition au bruit annoncées ;
- caractériser les concentrations de polluants à l'échelle de la commune à l'état actuel et à l'état futur en s'appuyant sur des éléments factuels relatifs au report modal envisagé et aux maillages de liaisons douces à développer ;
- prendre comme référence les valeurs-guides de l'OMS pour évaluer les effets sur la santé des polluants atmosphériques ;
- définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par le projet de PLU modifié ;
- renforcer les orientations et la portée des dispositions réglementaires visant à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbains, basée sur la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Le détail de ces recommandations s'établit comme suit :

Sur la qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale,

(1) L'Autorité environnementale recommande :

- de préciser et clarifier la présentation du projet de modification et les mesures d'évitement, de réduction, de compensation (ERC) ainsi que les mesures de suivi prévues ;

Dans son mémoire en réponse la commune indique que les mesures d'évitement et de réduction ne portent que sur deux points de modification de la procédure.

Elles s'appuient sur l'impact de l'aménagement du secteur gare sur la circulation et principalement sur la hausse du trafic que la densification entrainera.

Les mesures d'évitement proposées concernent la création d'une zone de stationnement pour les livraisons aux abords des futurs commerces, des aménagements de sécurisation de la voirie aux abords de l'îlot (création de zones apaisées, isolation des voies cyclables, etc...). Elles consistent aussi à éviter l'augmentation de la concentration de polluants atmosphériques, en créant des espaces verts en cœur d'îlot pourvus d'une diversité florale et arborée favorisant l'absorption des polluants atmosphériques.

Les mesures de réduction proposées ciblent les phases travaux en imposant aux entreprises des règles de préservation de l'environnement et de réduction des nuisances à intégrer à la charte de chantier. En phase d'exploitation sur le secteur gare, l'action vise à imposer des règles de construction favorisant l'absorption et l'isolation acoustique des bâtiments.

- de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de l'articulation des évolutions prévues avec les objectifs du PADD.

Dans son mémoire en réponse, la commune de Montmagny précise que :

La création d'un sous-secteur UCv1 favorise la réalisation de :

L'orientation n° 1 « Réaffirmer la structuration de l'axe urbain Nord/Sud de Montmagny » qui vise entre autres à densifier aux abords de la gare multimodale Epinay-Villetaneuse en favorisant la mixité sociale au sein des futures habitations et en diversifiant la typologie de l'habitat dans un secteur composé de bâti de type, d'époque et de style architectural varié.

L'orientation n°11 « Créer un environnement favorable au maintien et au développement des activités et de l'emploi, par l'extension et le renouvellement des activités situées le long de la route de Saint-Leu.

La création d'un sous-secteur UCc ne favorise aucune mesure du PADD.

La suppression et la création de nouveaux emplacements réservés, en vue de réaménager l'espace public et de créer des jardins familiaux, favorise la réalisation de :

- L'orientation n° 4 « Renforcer la structuration et la protection des espaces verts publics » à l'échelle communale, en dehors des sites identifiés dans l'orientation.

La création d'une liaison destinée aux modes actifs le long des voies ferrées, favorise la réalisation de :

- L'orientation n° 13 « Créer de nouvelles voiries et circulations douces en cohérence avec la trame existante », notamment le long du quartier des Sablons.

(2) L'Autorité environnementale recommande de définir des indicateurs de suivi, de les doter de valeurs cibles et de déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs pour les différents indicateurs de suivi.

La commune propose un tableau comportant les objectifs des actions à mener, la fréquence des contrôles, l'impact du suivi et les indicateurs.

Ce suivi s'articule sur l'évaluation du nombre d'accidents liés à la hausse de trafic, l'évaluation de la concentration de polluants atmosphériques et les ICU, l'évaluation de la consommation de nouveaux intrants et de facto d'émissions de GES (Réduction du nombre d'aller-retour des véhicules de chantier et/ou utilisation de moyens de transport moins polluants), évaluation de la quantité de nouveaux intrants pour l'opération d'aménagement (Augmentation du taux de réemploi et de valorisation des matériaux inertes), évaluation des pollutions atmosphériques, évaluation des nuisances sonores.

Sur l'articulation avec les documents de planification existants,

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter et revoir la présentation de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes en s'appuyant de manière précise sur le contenu de la révision.

La commune de Montmagny dresse un tableau indiquant une liste des documents supra territoriaux en surlignant ceux qui sont en vigueur à la date du projet.

PLH

Il est précisé que plusieurs points de modification du PLU s'accordent avec les orientations du PLH de la CA Plaine Vallée :

Orientation 1 : Produire une offre de logement adaptée au territoire

Action 1 : Décliner les objectifs de construction neuve

Action 2 : Veiller à la production de logements sociaux

Orientation 4 : Produire une offre de logement adaptée au territoire

Action 3 : Encourager le logement étudiant

Les points de modification apportés au PLU sont conformes au PLHi dans sa contribution dans l'augmentation de l'offre de logements neufs.

Décision n°E24000044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024

Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024

SDRIF objectif 2030

Sur la carte de destination du SDRIF, les modifications de sous-secteurs sont situées dans deux types d'espaces urbanisés :

- UCv1 est situé dans un secteur à fort potentiel de densification : Les secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain.*
- UCc est situé dans un secteur à urbaniser à optimiser : À l'horizon à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.*

Les points de modification apportés au PLU sont conformes au SDRIF 2030, en favorisant la constructibilité dans les zones stratégiques tout en cadrant, par des règles, les objectifs de naturalisation et de désimperméabilisation.

SDRIF-E objectif 2040

La commune dresse un tableau traduisant la compatibilité du projet en regard des orientations du SDRIF-E

En conclusion, les points de modification apportés au PLU sont conformes au SDRIF-E 2040, en favorisant la constructibilité dans les zones stratégiques et en favorisant le report modal par des aménagements pour modes actifs sécurisés.

SDAGE

La création d'un sous-secteur UCv1, d'un sous-secteur UCc et le reclassement de zones Uep en UG viennent modifier les possibilités d'aménagement auxquels il faut limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau (Orientation 4.1), mais également limiter le ruissellement (Orientation 4.2).

La commune dresse un tableau traduisant la compatibilité du projet en regard des orientations du SDAGE, soit sur 3 objectifs :

- Réduire la pollution à la source*
- Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu*
- Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau*
- Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients*

En conclusion, les dispositions concernant les réseaux d'eau (assainissement, eau potable) sont à imposer au cahier des charges et au programme urbain, des documents qui seront réalisés après la modification du PLU.

Les objectifs réglementaires en matière de désimperméabilisation sont conformes avec le SDAGE.

SAGE

Après avoir dressé un tableau traduisant la compatibilité du projet en regard des orientations du SAGE, la commune conclut qu'en raison de la typologie des modifications du PLU identifiées, ainsi que par le contexte urbain et géologique, seules trois dispositions du SAGE sont concernées. La disposition 1.2.4 est respectée dans le cadre de la modification de PLU, quant aux dispositions 1.2.5 et 1.2.6, un suivi est nécessaire, leur mise en œuvre devant intervenir lors des phases de programmation et de conception des projets urbains.

PEB

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que le règlement écrit maintient des sous-secteurs spécifiques à l'intégration des prescriptions du PEB de l'aéroport Charles-de-Gaulle, nommés UAb, UCb, UKb et UGb, dans les zones composées du centre-ancien (UA), d'habitations collectives (UC), d'habitats mixtes (UK) et en tissu pavillonnaire (UG).

Le PLU actuel intègre déjà ces prescriptions, et sa modification maintient sa conformité avec le PPE.

SRCE

Sur le territoire de Montmagny, le SRCE d'Île-de-France met en évidence l'absence d'éléments de trame verte et bleue d'importance, qu'il s'agisse de composantes ou d'objectifs de préservation.

Sur la justification des choix retenus et solutions alternatives,

(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.

La commune exprime son choix de réalisation de logements neufs sur une dent creuse que constituait l'ancien parking, par sa proximité de la gare (moins de 500 m), encourageant le recours aux transports en commun, en respectant les prescriptions d'urbanisation stratégiques du SDRIF-E, soit densification et Zéro Artificialisation Nette.

L'urgence de combler le manque de logements criant sur la commune a conclu à la nécessité d'avoir recours à une solution rapide s'affranchissant de procédures longues et compliquées pour conserver et réhabiliter les quelques pavillons restants.

A noter que l'opération de la gare a pour objectif de créer 18 studios et 32 T1 pour cibler les étudiants

Sur l'exposition de la population aux pollutions

Nuisances sonores

(5) L'Autorité environnementale recommande, afin que le PLU garantisse le respect des valeurs limites établies par l'Organisation Mondiale de la Santé dans les secteurs de projet concernés par la modification du PLU, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs, de :

- préciser et proposer une traduction réglementaire adéquate des mesures de réduction de l'exposition au bruit annoncées ;

*Décision n°E24000044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024
Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024*

Dans sa réponse à la MRAe, la commune rappelle que l'étude de trafic associée à l'étude acoustique a modélisé le bruit lié aux transports dans le quartier. Les résultats montrent que le niveau de bruit dans la zone UCv1 est inférieur à la limite de l'OMS (53 dB(A)), avec des niveaux entre 42 et 50 dB(A). Cependant, une dégradation du bruit a été observée à l'intersection des routes RD 196 et RD 928, ainsi que dans les espaces privés entre la RD 928 et la rue du Chemin de Fer. Des préconisations techniques ont été proposées pour atténuer l'impact sonore.

Une seconde modélisation, avec projection sur 2042, indique que le bruit ambiant se dégradera davantage par rapport à 2027 du fait de l'augmentation du trafic. Bien que les préconisations puissent réduire le bruit de plusieurs décibels, elles restent insuffisantes pour atteindre les valeurs recommandées par l'OMS, qui sont de 50 à 58 dB(A) pour le trafic routier et de 68 à 74 dB(A) pour le ferroviaire.

Les valeurs respectent les limites réglementaires françaises pour le bruit routier, mais les niveaux pour le bruit ferroviaire ne respectent pas les normes en soirée. Il est nécessaire que la maîtrise d'œuvre prenne en compte ces résultats pour respecter la réglementation et que des études supplémentaires soient menées pour envisager des modifications du PLU afin de respecter l'objectif de 53 dB(A) dans l'espace public.

- renforcer ces mesures par des exigences en matière de conception et de configuration des futurs bâtiments favorisant une atténuation sensible de cette exposition, notamment inscrites dans une OAP.

Dans sa réponse à la MRAe, la commune souligne que la maîtrise d'œuvre devra intégrer ces résultats d'étude pour respecter la réglementation française, l'obligeant à suivre les préconisations techniques énoncées.

En ce qui concerne le respect des valeurs cibles recommandées par l'OMS, des études supplémentaires sont nécessaires pour s'assurer que la modification du PLU peut favoriser le respect d'un seuil de 53 dB(A) dans l'espace public, c'est-à-dire améliorer la situation actuelle.

Pollution atmosphérique

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser les concentrations de polluants à l'échelle de la commune à l'état actuel et à l'état futur en s'appuyant sur des éléments factuels relatifs au report modal envisagé et aux maillages de liaisons douces à développer ;

En réponse à la MRAe la commune s'appuie sur les données « Airparif » pour évaluer la qualité de l'air actuelle. Grâce à son réseau de stations fixes, la qualité de l'air est évaluée en continu, notamment pour des polluants comme le dioxyde d'azote (NO₂), les particules fines (PM10, PM2.5) et l'ozone (O₃).

Ainsi l'état statistique actuel peut être établi, pour l'année 2024, pour laquelle, la qualité de l'air est considérée comme « moyenne » pendant 218 jours, soit 83 % du temps, dégradée pendant 33 jours, soit 13 % du temps, et mauvaise pendant 11 jours, soit 4 % du temps.

Pour établir les concentrations de polluants à l'échelle de la commune à l'état futur, une modélisation supplémentaire doit être réalisée. Celle-ci est en cours. Les éléments factuels relatifs au report modal envisagé et aux maillages de liaisons douces seront intégrés.

- prendre comme référence les valeurs-guides de l'OMS pour évaluer les effets sur la santé des polluants atmosphériques ;

Il convient de noter que les seuils établis par l'OMS sont plus contraignants AIRPARIF s'appuyant sur les valeurs réglementaires françaises, comme l'indique le tableau suivant.

	PM2.5	PM10	NO ₂	O ₃
Seuil réglementaire	25 µg/m³ (moyenne annuelle)	40 µg/m³ (moyenne annuelle)	40 µg/m³ (moyenne annuelle)	120 µg/m³ (moyenne sur 8 heures)
Seuil OMS	5 µg/m³ (moyenne annuelle)	15 µg/m³ (moyenne annuelle)	10 µg/m³ (moyenne annuelle)	/

- définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par le projet de PLU modifié.

L'utilisation des seuils établis par l'OMS modifie les résultats énoncés par « Airparif », qui deviennent moins bons que ceux communiqués. Le traitement des données sur l'année de la station fixe de Gennevilliers est en cours afin d'évaluer l'état actuel de la pollution atmosphérique suivant les seuils de l'OMS.

Sur l'adaptation au changement climatique : les îlots de chaleur urbains,

(7) L'Autorité environnementale recommande :

- de renforcer les orientations et la portée des dispositions réglementaires visant à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbains, basée sur la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) correspondant à une hausse des températures moyennes nationales de +4 °C à l'horizon 2100 et à des épisodes caniculaires estivaux d'au moins + 5 °C à + 10 °C qui renforceront les risques sanitaires liés au phénomène d'îlot de chaleur en milieu urbain dense ;

- d'évaluer les effets attendus de ces dispositions à l'échelle de chaque secteur de projet.

Dans sa réponse à la MRAe : la commune indique avoir réalisé des études approfondies sur les îlots de chaleur urbains (ICU) dans le cadre de son évaluation environnementale, en utilisant des scénarios climatiques extrêmes afin de simuler les conditions les plus défavorables :

- *Une masse d'air à 35°C, correspondant à un épisode de forte chaleur avec +10°C par rapport aux températures moyennes estivales,*
- *Une journée ensoleillée, comparable au solstice d'été (21 juin),*
- *Un vent faible, avec une vitesse de 3 mètres par seconde.*

Les modélisations ont permis de démontrer que la création des sous-secteurs UCc et UCv1, impliquant la réalisation d'opérations de construction, contribueront à atténuer les effets des îlots de chaleur urbains.

L'insertion paysagère

(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le niveau d'impact paysager du projet de modification ainsi que la démolition du bâti existant et d'examiner l'hypothèse de sa réhabilitation ou transformation.

La position de la commune diffère de celle de la MRAe sur l'interprétation des termes du PADD qui vise à « préserver le patrimoine bâti existant avec les bâtiments en pierre meulière » et à « renforcer la qualité du cadre de vie ».

Toutefois, le PADD cible davantage une préservation pure du patrimoine naturel et des espaces publics et non du bâti.

Selon la commune, l'étude paysagère justifie la démolition par l'état vétuste du bâtiment et par une meilleure intégration du nouveau bâtiment dans l'environnement et par le coût financier d'une réhabilitation.

4.2. Comptabilité de l'enquête :

Nombre d'observations et de courriers portés aux différents registres : 5 ;

Dont :

- Au registre papier de la Mairie : 2 ;
- Par voie dématérialisée sur la boîte courriel : 3 ;
- Nombre de courriers reçus par la commune : 0 ;

Le commissaire enquêteur regrette la faible mobilisation du public malgré des mesures de publicité et une durée d'enquête dépassant le minimum requis.

4.3. Observations du public et mémoire en réponse

Quatre observations ont été formulées au cours de l'enquête et compte tenu de leur nombre réduit, elles seront intégralement reportées sur ce document.

Observation N° RP1 : Mercredi 16 octobre 2014 - 15h15 –
Mme Isabelle WALLEY – 22, Rue Pierre Curie - 95360 MONTMAGNY :

Suite à la réunion de quartier du Mardi 15 Octobre 2024, nous avons appris qu'il était question d'une extension d'Intermarché. Je vous ai demandé, Monsieur le Maire, des précisions sur ce point, restées sans réponse. A présent, dans le cadre du diagnostic que j'ai consulté, la zone que j'habite est rattachée au pôle commercial d'Intermarché - pôle central, bordé au Nord et au Sud par 2 autres pôles économiques fléchées par la Région et la Ville. Selon ma réflexion, à moins de me contredire, la seule extension possible par rapport à l'implantation actuelle, ne peut se faire que par la limite Ouest, soit le bloc collectif et les pavillons de la Rue Pierre Curie.

Merci de m'apporter davantage d'informations sur ce projet présenté et refusé par 2 fois à vos services. De plus les descriptifs de la zone habitée n'apparaissent nulle part sur le diagnostic (pas de photos, de nom de zonage précis, hormis Intermarché).

Question : Quelle réponse lui apportez-vous ?

Réponse de la commune :

La commune ne dispose pas pour le moment d'information complémentaire à ce projet potentiel d'extension.

Analyse du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend note

Observation N° RP2 : Jeudi 31 octobre 2014 - Direction du service urbanisme.

Une erreur matérielle a été relevée dans le rapport de présentation. En effet, l'adresse de l'emplacement réservé « N » a été inscrite sise « Ruelle Pinsons /Av Maurice Utrillo » ;

Or, l'adresse exacte de l'emplacement réservé « N » est « rue de Pierrefitte, angle du sentier de la rue de Pierrefitte ».

Question : *Dans la mesure où cette proposition a été formulée pendant l'enquête publique et qu'elle ne modifie pas l'économie générale du projet elle peut être prise en considération. Pensez-vous intégrer cette correction dans la modification n°7 du PLU ?*

Réponse de la commune :

Cette erreur matérielle sera corrigée dans la version du PLU approuvé.

Analyse du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend note

Observation N° RD1 : Jeudi 7 novembre 2024 – M. P. Joly pour l'A.Q.B.M.

Monsieur Joly communique et rappelle les termes de ses courriels du 23.11.2023 et du 3 novembre 2024 lors de la concertation préalable de la procédure de révision du P.L.U. de Montmagny. Les 2 documents étant semblables nous retiendrons le dernier exposé ainsi :

« Suite à la décision du Conseil municipal de Montmagny, du 14.09.2023 et de la dernière des informations contenues dans le numéro 48 du magazine Magnymontois, page 16 et 17 et sur le site, internet, de la Mairie de Montmagny, nous vous proposons la modification, donc partielle, du P.L.U., ceci pour une partie de notre quartier.

A savoir nous souhaitons que du 37 au 51 route de Calais, donc à Montmagny, la zone, UGb, passe dans la zone, existante de l'Ulc., du 35 au 25 route de Calais.

Il s'agit, donc s'il y a une acceptation, un prolongement de la zone Ulc, existante jusqu'avant le chemin du 53 route de Calais, à Montmagny.

Nous ne vous cachons pas que notre but serait la vente collective des maisons et des terrains (Plus de 4.000m²), au moins du 39 au 51 route de Calais.

Rappel, il s'agit de deux des entrées et sorties de la ville de Montmagny.

Que les villes de Sarcelles et de Pierrefitte sur Seine, dans une distance de plusieurs stations du T5 sinon en voiture ou à pied, sont en pleines évolutions.

Pour y installer soit :

- Un magasin de bricolage*
- Un ou plusieurs immeubles pour des étudiant(e)s (Rappel, par le Tram 5, il y a accès à deux universités, St Denis et Villetaneuse, plus un bus).*
- Un ou plusieurs immeubles pour des retraités (Transports et commerces locaux - Sarcelles, Pierrefitte et Montmagny).*
- Sinon un mixe des deux ci-dessus.*
- Un hôtel.*

Ceci sous-entend, donc de notre part, que nous avons étudié les dossiers que nous vous proposons.

Il a est à noter qu'une amélioration de cette partie de ce quartier ne pourra qu'être favorable à la Mairie de Montmagny.

Qui, selon certain(e)s, semble abandonné par la Mairie.

En aucun cas, un ou des immeubles d'habitations, car il faudrait modifier la structure de l'école primaire locale...

A noter que la consultation des habitants de toutes les villes de la France est liée aux faits qu'il s'agit d'un plan pour 10 à 15 ans.

Or votre proposition de la modification du P.L.U. pour Montmagny ne prend pas en compte la création de la future ligne du métro numéro 19. Qui doit passer sous cette ville (Nanterre - Aéroport de Roissy en France - https://fr.wikipedia.org/wiki/Ligne_19_du_métro_de_Paris) (Station la plus proche : La gare de Garges-Sarcelles, à cinq stations du tramway numéro 5 - La butte Pinson).

Veillez noter que depuis l'obligation qui a été faite aux Maires de constituer leur P.L.U., il a été mis en fonction le statut d'auto-entrepreneur ; micro entrepreneur.

Ce qui implique une contradiction entre le P.L.U. et ce statut... »

Question : Cette proposition semble concerner la révision en cours (confirmée par l'adresse du courriel de transmission « revision.plu@ville-montmagny.fr »), toutefois le règlement de la zone UG ayant été modifié, disposez-vous de quelques éléments de réponse sur ce sujet ?

Réponse de la commune :

Ce projet ne concerne pas la modification N°7 du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur : avis partagé comme l'exprime le début de la question

Observation N° RD2 : Vendredi 8 novembre 2024 - M. P. Joly pour l'A.Q.B.M. Association du Quartier du Barrage à Montmagny

Suite à la rencontre de ce jour avec le Commissaire Enquêteur, je vous confirme que les 10 mètres de recul sur le plan du P.L.U. de Montmagny sont non conformes à la réalité.

Ceci à partir du moment où cette mesure est prise du milieu de la route de Calais, entre Montmagny et Sarcelles : D. 301 ex N.1.

A savoir, suivant cette condition, que cette mesure ne peut arriver à être mesurée que juste devant toutes les propriétés de cette route de Calais, à Montmagny.

Dans le cas contraire, qu'il nous soit indiqué le point de départ de cette mesure.

Je prends note que notre courriel du 23.11.2023, notamment, n'a pas été transmis au dit Commissaire Enquêteur, sinon que par nos soins, ceci le 07.11.2024.

Et qu'au regard des différents dossiers, mis à la disposition des habitant(e)s de Montmagny, que notre demande, du 23.11.2023, n'a pas été prise en compte par la Mairie de Montmagny. Ceci suivant, notamment, son délibéré, écrit, du 03.10.2024.

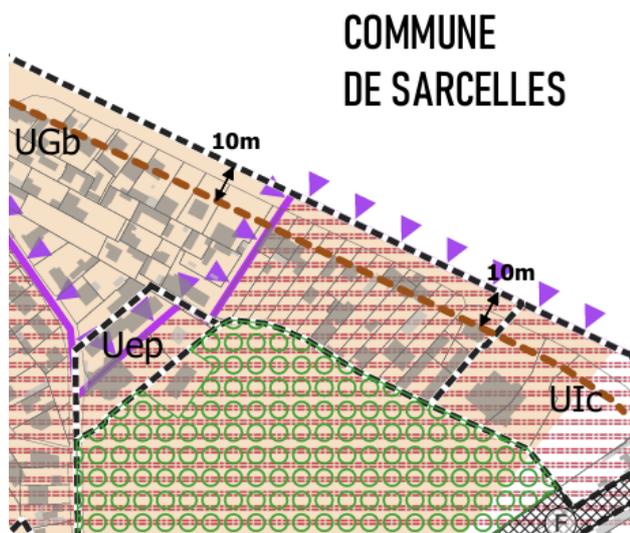
Question : A la lecture du règlement modifié « Par rapport à l'alignement, ... à l'exception de la route de Calais où les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres et à plus de 30 mètres (la marge de recul figure au plan de zonage) », il semble que le plan de zonage matérialise son recul par rapport à l'axe de la chaussée de la route de Calais et non par rapport à l'alignement. Le plan de zonage sera-t-il corrigé en conséquence ?

LEGENDE

	Limite de commune
	Limite de zone, de secteur

ZONES URBAINES

	UA	Zone de constructions en ordre continu
	UC	Zone d'habitat collectif
	Uep	Zone d'équipement collectif
	UK	Zone mixte à vocation principale d'habitat
	UG	Zone d'habitat individuel
	UI	Zone d'activités de fait
	AU	Zone à urbaniser
		Emplacements réservés
		Marge de recul de 10m minimum



NB : Les courriels ont été communiqués au commissaire enquêteur et ont été insérés au registre, toutefois ces courriels ont été transmis préalablement sur l'adresse courriel revision.plu@ville-montmagny.fr, ils étaient initialement, destinés à la procédure de révision en cours et non à la modification.

Réponse de la commune :

Oui le plan de zonage du PLU corrigera la référence à cette marge de recul.

Analyse du commissaire enquêteur : cette réponse satisfait le commissaire enquêteur

Observation N° RD3 : Vendredi 8 novembre 2024 - M. Jean Pierre C

- Les arbres ont été abattus sans enquête ni consentement des habitants de la ville et du quartier, sur la rue d'Epinay et Avenue du 8 mai 1945, même les **8 arbres** côté rue d'Epinay qui étaient à plus de 2m de la clôture du bâtiment (et derrière la clôture il y des arbres en zone privée du bâtiment).

Réponse de la commune :

Ceci ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme, étant donné que ces arbres n'étaient pas classés au PLU.

- Les rues ne sont pas arborées, ni équipées de bancs, poubelles ni toilettes publiques

Réponse de la commune :

Ceci ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme

- Les installations contre le stationnement sauvage sont détériorées ce qui provoque des dommages et trous dans la partie piétonne et ces installations empiètent déjà sur ces parties. Nous pensons donc qu'il serait préférable de revoir le marquage et surtout de lutter contre ce stationnement gênant plutôt que de dépenser dans ces dispositifs.

Réponse de la commune :

Ceci ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme

- La petite aire de jeu du "jardin 8 Mai 1945" en face de l'Intermarché est vétuste, inadaptée quelle que soit la tranche d'âge entre 0 et 12 ans (dangereux pour les petits, petit pour les grands) et pas assez équipée pour l'épanouissement ni le nombre des enfants du quartier.

Réponse de la commune :

Ceci ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme

-Le secteur Sud-Ouest de la ville manque déjà cruellement de parcs et de verdure. Et de nombreuses constructions sont en cours ou prévues dans ce secteur (Parking des 3communes, rue d'Epinay, Grands Champs, etc....) Le parc Butte Pinson n'est pas proche des habitants des quartiers Sablons et autres quartiers au Sud/Ouest de la ville. Ces habitants ne peuvent pas profiter quotidiennement du parc Butte Pinson ni d'autres parcs comme le parc de Québec trop loin à pied ou à vélo. De plus, le parc Butte Pinson manque d'infrastructures pour les loisirs, d'**aire de jeux** sur les parties qui appartiennent au territoire de la ville

La zone en secteur **NL** qui est laissée depuis des années à l'état sauvage et abandonnée **derrière le collège Maurice Utrillo** (face au 71 rue Jules Ferry) **devrait être transformée en PARC public.**

Réponse de la commune :

- **Ce secteur NI est destiné à rester des jardins familiaux, qui constituent un espace de verdure. Cet espace n'est pas laissé à l'abandon, une association s'occupe de la location des jardins à des particuliers.**

- **Par ailleurs, je vous informe que la révision du PLU prévoit la renaturation du Mail Currie, situé proche de l'Intermarché et de l'aire de jeux évoquée, qui sera également réétudiée.**

Analyse du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend note des réponses point par point de la commune

4.4. Questions sur les avis des PPA et PPC

CONTENU DES OBSERVATIONS	QUESTIONS
<p>Île-de-France Mobilités : Par courrier en date du 10 février 2023 Île-de-France-Mobilités indique que le projet de modification n° 7 du PLU n'appelle pas de remarques concernant les évolutions envisagées, mais toutefois, recommande d'adapter certains éléments du règlement du PLU pour le rendre compatible avec les prescriptions du PDUIF, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Révisant les normes de stationnement pour les bâtiments à usage de bureaux et de logements afin de les aligner sur celles du PDUIF. - Intégrant les périmètres de 500 mètres autour des stations de tramway dans le plan de zonage du PLU. 	<p>Préciser les corrections que la commune apportera au règlement, pour mettre le PLU en compatibilité avec le PDUIF :</p> <p>1) en termes de normes de stationnement dans le règlement.</p> <p>2) sur le plan de zonage au droit des stations de tramway des lignes T5, T8, T 11</p>

<p>Un Tableau d'information des normes de stationnement prescrites ou recommandées par le PDUIF, pour la commune de Montmagny, a été communiqué en annexe. Il fait apparaître les incompatibilités suivantes :</p> <p>Normes de stationnement pour les bureaux neufs à moins de 500 mètres des transports en commun : <u>PDUIF</u> : Norme plafond de 1 place pour 45 m² de surface de plancher. <u>PLU modifié</u> : Norme plancher, exigeant un minimum à construire.</p> <p>Normes de stationnement pour les bureaux neufs à plus de 500 mètres des transports en commun : <u>PDUIF</u> : Norme plancher de 1 place pour 55 m² de surface de plancher. <u>PLU modifié</u> : Norme plancher de 1 place pour 50 m² de surface de plancher, conduisant à plus de stationnement que recommandé.</p> <p>Normes de stationnement pour les logements neufs : <u>PDUIF</u> : Recommandation de ne pas exiger plus de 1,66 place par logement pour Montmagny. <u>PLU modifié</u> : Norme minimale de 2 places par logement.</p>	
<p><u>Réponse de la commune</u> : Les normes de stationnement seront corrigées</p>	
<p><u>Analyse du commissaire enquêteur</u> : Cette réponse satisfait le commissaire enquêteur, mais la réponse à la question sur le plan de zonage n'a pas été abordée. Pour mémoire, le PDUIF définit un périmètre de 500 mètres autour des stations de transport en commun en site propre (métro, tramway, bus à haut niveau de service) comme un secteur prioritaire pour la densification. Les stations situées en dehors de la commune doivent être considérées, dans la mesure où le rayon de 500 m impacte Montmagny.</p>	
<p><u>SNCF IMMOBILIER - DIRECTION ILE-DE-FRANCE IMMOBILIER - DEPARTEMENT PROSPECTIVE ET VALORISATION FONCIÈRES</u> :</p> <p>Par courrier en date du 7 novembre 2022, la SNCF souligne l'existence au PLU de l'emplacement réservé « I » qui doit être mis à jour consécutivement à une opération qu'elle a finalisée</p> <p>Les travaux de réalisation de l'ouvrage de franchissement sous voies ferrées ont été réalisés dans le cadre des travaux de la ligne T 11 et cet emplacement réservé n'est donc plus nécessaire pour ce qui concerne les parcelles 1163, 1164, 1165, 1166 et une partie du domaine public de l'ancienne rue des sablons.</p> <p>Dans le cadre de la modification du PLU en cours nous vous prions de bien vouloir en enregistrer sa suppression pour ces parcelles.</p>	<p><i>Ces éléments semblent avoir été pris en compte dans le projet, la visualisation des parcelles étant délicate sur le plan de zonage, me confirmez-vous avoir intégré cette demande ?</i></p>
<p><u>Réponse de la commune</u> : oui le plan de zonage est à jour pour cet emplacement réservé</p>	
<p><u>Analyse du commissaire enquêteur</u> : Cette réponse confirme la perception initiale du commissaire enquêteur qui prend note</p>	

<p><u>SNCF IMMOBILIER - DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE - PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION (21/02/2023)</u></p> <p>Par courrier en date du 22 février 2023, la SNCF a précisé que les modifications apportées n'appellent pas de remarques de la part de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs. Toutefois, dans le cadre du projet immobilier, route de Saint Leu, sur partie de la parcelle AM 1010, qui a été présenté en avril 2022, il a été décidé de modifier le plan de zonage afin de classer les terrains situés initialement en zone Ulb, en zone urbaine mixte, autorisant le programme établi en concertation avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV).</p> <p>Afin de respecter le calendrier de mise en œuvre de ce projet, la SNCF souhaiterait que la présente modification intègre ces évolutions.</p>	<p><i>Quelle est l'avis de la commune sur ce souhait?</i></p>
<p><u>Réponse de la commune</u> : Les évolutions de cette parcelle seront traitées dans le cadre de la procédure de révision du PLU, selon la volonté des élus sur ce projet.</p>	
<p><u>Analyse du commissaire enquêteur</u> : Le commissaire enquêteur prend note.</p>	

2.1. Questions du commissaire enquêteur

Secteur de la gare Epinay-Villetaneuse :

Selon l'évaluation environnementale p27, Le site de la gare est situé au sud de la commune, au sein d'un tissu urbain dense à la confluence de grands axes (ferroviaire et routier). Le terrain est composé d'une zone de stationnement fortement imperméabilisée, une maison d'habitation et deux bâtiments mixtes (commerces et logements).

Les impacts notables sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre s'articulent essentiellement sur l'augmentation du trafic induite et ses conséquences telles qu'émission de gaz à effet de serre, pollution de l'air, bruit, accidents.

Des études sérieuses sur ces incidences ont été menées dont les conclusions et certains extraits figurent dans l'évaluation environnementale. L'intégralité de ces études auraient pu figurer avantageusement dans le dossier.

Les mesures ERC, proposées dans le mémoire en réponse à la MRAe, concernent la phase travaux et la phase exploitation.
Une déclinaison de solutions est présentée.

Pour ce qui concerne la perméabilité des sols, le mémoire en réponse à l'autorité environnementale indique « La réglementation proposée pour les sous-secteurs UCv1 et UCc intègre une part minimale de surfaces non imperméabilisées, de 20 % en UCc et 50 % en UCv1. Le passage de zones Uep en UG favorise la réalisation de projets avec une emprise au sol limitée et des surfaces libres de toute construction, devant être traitées en espaces perméables sur 70 % minimum de leur superficie. »

Question : selon CEREMA, « dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre ». Pouvez-vous préciser ce que vous appelez « espace perméable » sachant qu'il conviendra de définir clairement le terme « pleine terre » comme « espace perméable » et le rendre cohérent avec l'ensemble de vos documents. Cela vaut pour les sous-secteurs UCc et UG.

Réponse de la commune : Un espace perméable correspond à une surface aménagée avec des revêtements perméables laissant s'infiltrer la pluie.

Dans le règlement, la notion de pleine terre est associée aux espaces verts et à l'espace libre planté.

Analyse du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur aurait préféré une réponse mieux détaillée et plus précise s'appuyant sur ce qui est indiqué par le CEREMA « ... La pleine terre, est un terme employé en urbanisme, que l'on retrouve dans certains Plans Locaux d'Urbanisme avec des définitions variées... , une vision partagée de la notion de pleine terre dans les PLU, plus qualitative, est nécessaire auprès des acteurs de l'urbanisme et de l'environnement afin de répondre à l'enjeu de maintien des sols fonctionnels en ville ».

Comme le définit le projet « MUSE », la pleine terre est un sol urbain capable d'exercer le maximum de fonctions associées à un sol naturel. Elles se traduisent notamment par un potentiel d'infiltration d'eau, de biodiversité, de stock de carbone, etc..

A titre d'exemple, voici quelques éléments de définition qui figure au PLU de certaines communes (sans les citer) :

« Peuvent être considérés comme espaces de pleine terre :

Les espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales....

Les aires de stationnement extérieures et leurs accès et les espaces de circulation des véhicules motorisés ne sont pas comptabilisés dans la superficie des espaces végétalisés (de pleine terre ou complémentaire). »

« Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de ... »

« Espaces de terre meuble engazonnés et plantés, libres de toute construction en surface comme en sous-sol. Ils peuvent comprendre les cheminements piétons, parvis, etc ... s'ils sont traités de manière perméable. Ils ne comprennent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation...

NB : Les espaces de pleine terre des documents graphiques de détails du règlement permettent certains modes d'occupation du sol définis par le règlement. »

« Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre. »

Il serait intéressant que la notion de « pleine terre » souvent utilisée en urbanisme soit associée au PLU, avec une définition précise, à l'image des quelques exemples cités ci-dessus.

Pollution sonore :

L'avis de la MRAe souligne page 16 que les mesures d'isolation phonique proposées dans le projet de modification n°7 du PLU restent déclaratives et ne sont pas traduites en obligations réglementaires. Bien que des solutions comme l'utilisation de matériaux absorbants, de murs végétalisés et de merlons anti-bruit soient mentionnées, elles ne sont pas concrètement intégrées dans le PLU.

Dans son mémoire en réponse, la commune décrit, page 14, un ensemble de dispositions visant à réduire l'impact en phase travaux puis en phase exploitation, notamment en ce qui concerne les matériaux de façade, fenêtres à vitrages multiples, isolation des murs extérieurs.

Ces propositions sont complétées par une référence à l'étude acoustique figurant dans l'évaluation environnementale pages 36 à 43, ainsi que d'une seconde modélisation projetant la situation en 2042 période où le trafic sera accru, selon l'étude le concernant.

Ces études traduisent globalement un respect des normes nationales, mais restent insuffisantes pour atteindre les valeurs recommandées par l'OMS.

Question 1 : Préciser de quelle manière les mesures annoncées pourront passer d'un stade déclaratif à un cadre réglementaire précis et contraignant pour atteindre les objectifs fixés, notamment en renforçant ces mesures par des exigences en matière de conception et de configuration des futurs bâtiments, notamment inscrites dans une OAP.

Ces constructions sont prévues pour durer plusieurs décennies et il est fort probable que la réglementation française se rapproche des préconisations de l'OMS.

Réponse de la commune : La commune veillera au respect des engagements inscrits dans le mémoire en réponse dans le cadre de l'instructions du PC.

Analyse du commissaire enquêteur : cet engagement doit se traduire dans le règlement

Question 2 : Lister les mesures permettant de garantir une atténuation conséquente du bruit fenêtres ouvertes.

Réponse de la commune : Le code de la construction et de l'habitation précise que les constructions doivent respecter les limites réglementaires françaises. Le code ne précise pas que les normes sont à respecter fenêtres ouvertes.

Cette remarque est d'ailleurs très contradictoire alors que l'Etat, à travers la loi du Grand Paris et les lois SRU et ALUR, impose la densification et la production de logements à proximité des gares.

Analyse du commissaire enquêteur : Cette demande émane de l'avis de la MRAe n°5 « *L'Autorité environnementale recommande, afin que le PLU garantisse le respect des valeurs limites établies par l'Organisation Mondiale de la Santé dans les secteurs de projet concernés par la modification du PLU, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs, de préciser et proposer une traduction réglementaire adéquate des mesures de réduction de l'exposition au bruit annoncées* »

Il est exact que lorsqu'une construction est prévue dans un secteur affecté par le bruit reporté au PLU, le constructeur doit respecter un niveau d'isolement acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant.

Il est certain que les règles du SDRIF-E, du PDUI, des lois SRU et ALUR, préconisant la densification des logements à proximité des gares pour assurer un certain confort des habitants, pose problème, par conséquent, des mesures de réduction doivent être prises.

Toutefois, la raison de la demande de la MRAe est certainement liée à la condamnation récente de la France par la Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) pour ne pas avoir adopté l'ensemble des plans d'action contre le bruit exigés par la législation européenne et aux avertissements qui l'ont précédée. En résumé la réglementation française semble jugée insuffisante.

Dans les secteurs concernés par la modification du PLU, des traductions réglementaires pourraient anticiper un resserrement des règles tendant vers les seuils préconisés par l'OMS.

Pour arriver à tenir ces objectifs, plusieurs mesures de réduction peuvent être proposées qui ne se limitent pas uniquement au code de la construction. Elles peuvent se traduire par la création de bâtiments écrans (bureaux), un éloignement par rapport à la source de bruit, Une meilleure orientation du bâti, une orientation des logements vis-à-vis du bruit, la création de loggias (jusqu'à 20dB d'atténuation), adaptation des conditions de circulation, mise en œuvre de revêtement de chaussée absorbants (jusqu'à -8 dB)

Réseaux :

Dans des opérations similaires en Île de France le SEDIF est souvent consulté et son avis mentionne la remarque suivante : « ..., compte tenu des opérations d'aménagement et de construction projetées, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par les articles L. 332-6 à L. 332-14 du Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures. »

Question : A titre d'exemple, le parc automobile étant sujet à modification d'ici les prochaines années, la réglementation incendie des parcs de stationnements souterrains pourrait évoluer en intégrant l'obligation en particulier de s'équiper de couvertures anti-feu et de sprinklers...

D'une manière générale, avez-vous intégré dans vos études, l'impact produit par des renforcements éventuels des réseaux d'adduction dans les secteurs à densifier ?

Réponse de la commune : Ce n'est pas le PLU mais le Code de la Construction et de l'Habitation qui définira si besoin les obligations d'équiper les PK en couverture anti-feu.

Analyse du commissaire enquêteur : Ma question concernait le renforcement des réseaux d'adduction et ses conséquences sur le trafic de la voie publique.

Procédure :

Question : Comment expliquez-vous la faible mobilisation du public pour cette enquête ?

Réponse de la commune : Toutes les mesures de publicité ont été accomplies pour informer la population de cette enquête publique.

Pas d'explication à cette non mobilisation sauf à en déduire que la population est favorable aux évolutions apportées au PLU. Lorsque la population n'est pas favorable, elle se mobilise et s'exprime.

Analyse du commissaire enquêteur : Avis partagé par le commissaire enquêteur sur les mesures de publicité

Table des abréviations et acronymes

Ae : Autorité environnementale

BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de service

CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif

ERC : Éviter, Réduire, Compenser

ICPE : Installation classée pour l'environnement

LLS : Logements Locatifs Sociaux

MGP : Métropole du Grand Paris

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

OAP : orientation(s) d'aménagement et de programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PDUIF : plan de déplacements urbains d'Île-de-France

PEB : plan d'exposition au bruit

PLU : plan local d'urbanisme

PLH : programme local de l'habitat

PMHH : programme métropolitain de l'habitat

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDRIF : schéma directeur de la région Île-de-France 2030

SDRIF-E : schéma directeur de la région Île-de-France 2040

SEVESO : nom générique d'une série de directives européennes relatives à l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

ZAC : zone d'aménagement concerté

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

Fait le 6 décembre 2024

Le commissaire enquêteur,



Bertrand SILLAM