

**MAIRIE D'ABLEIGES - 95450**

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**  
Arrondissement de PONTOISE  
**Canton de PONTOISE**

ARRIVÉ LE

21 JUIN 2024

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE  
D.C.L.

**Extrait du Procès-Verbal des Délibérations**  
**Du Conseil Municipal du 20 juin 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt juin. Le Conseil Municipal de la commune d'Ableiges, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur PELLETIER, Maire.

Etaients présents :

ESCHBACH Sandrine, DOUTEAU Lydie, RIPAUD Delphine, ESCHER Katalin ;  
MARTINS Karine, BARTONI Gaëlle  
Messieurs PELLETIER Patrick, FRAISSE Gérard, DENOS Cédric, PICARD Alexandre.

Absents excusés :

Monsieur Raphaël FERREIRA donne pouvoir à Madame MARTINS Karine.  
Monsieur Karim BENKAROUN donne pouvoir à Madame ESCHBACH Sandrine

Absent :

Monsieur Laurent CUDEY

Secrétaire de séance : FRAISSE Gérard

Objet : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) d'ABLEIGES

Conseillers :

En exercice : 14

Présents : 11

Votants : 13

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 21/06/2024 et que la convocation du Conseil avait été faite le 10 juin 2024

Le Secrétaire de Séance,  
G. FRAISSE



Le Maire,  
P. PELLETIER



## Délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2024

### Objet : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ABLEIGES

---

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2021, la commune d'Ableiges a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) définissant les objectifs à poursuivre et les modalités de concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme porte sur les aspects suivants :

- Faire évoluer certaines orientations du PLU approuvé ;
- Assurer un développement de l'habitat encadré, en cohérence avec l'armature urbaine existante du territoire en matière d'équipements et services ;
- Maintenir l'activité économique agricole ;
- Maintenir les équilibres actuels en matière de cadre de vie et de qualité environnementale ;
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti), la préservation et le développement des liaisons douces ;
- Assurer la compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) ;
- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme issu des lois apparus depuis 2014 et notamment les lois ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) ;
- Réexaminer et actualiser le règlement notamment en application du décret N°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1 du code de l'urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21 et R.153-10,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 12 avril 2021 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et ayant fixé les modalités de la concertation,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil municipal en date du 6 avril 2023,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 11 octobre 2023 ayant arrêté la révision du Plan Local d'Urbanisme et ayant tiré le bilan de la concertation,

VU les avis des personnes publiques associées (PPA) joints au dossier d'enquête publique,

VU l'avis joint au dossier d'enquête publique de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France,

VU l'avis joint au dossier d'enquête publique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Val d'Oise,

VU l'arrêté du maire d'Ableiges en date du 19 janvier 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,  
VU le bon déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 12 février 2024 au 14 mars 2024,  
VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur en date du 03 avril 2024,

**Entendu** le bilan des avis des personnes publiques associées (PPA), de la MRAE d'Ile-de-France, de la CDPENAF de Val d'Oise, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur (notamment son avis et ses conclusions motivées),

**Considérant** que les avis des PPA, de la CDPENAF de Val d'Oise et de la MRAE d'Ile-de-France font l'objet d'un mémoire en réponse annexé à la présente délibération et justifiant des modifications du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ableiges,

**Considérant** l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur dans ses conclusions motivées et avis,

**Considérant** que les modifications apportées au dossier ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ableiges,

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Ableiges tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et R153-10 du code de l'urbanisme,

**Entendu l'exposé de M. le Maire**, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

**APPROUVE** à 13 voix pour et 1 abstention le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Ableiges tel qu'il est annexé à la présente ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage au siège de la mairie d'Ableiges durant un mois ;
- d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**DIT** que la présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception en préfecture conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et après publication sur le portail national de l'urbanisme ;

**DIT** que la présente délibération sera transmise par Monsieur le Maire à la Préfecture de Val d'Oise ;

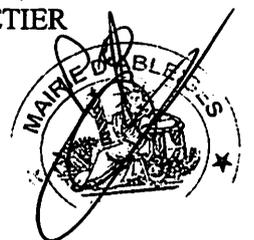
**DIT** que, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme d'Ableiges approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait à Ableiges, le 20 juin 2024

Le Secrétaire de Séance,  
G. FRAISSE

Le Maire,  
P. PELLETIER

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture



---

# MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE LA MRAE

---

Commune d'ABLEIGES

---

Version du : 14/06/24

---

<b>I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>3</b>
1. AVIS DE L'ETAT	3
2. AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	4
3. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE	5
4. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	6
5. AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE	6
6. AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS	7
7. AVIS DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE	7
<b>II. REPONSES SUITE A L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MIRAE)</b>	<b>9</b>

## I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

## 1. Avis de l'Etat

Demande / Remarque	Réponse
Les arrêtés préfectoraux de DUP instaurant des périmètres de protection doivent être annexés au PLU. Les arrêtés préfectoraux délimitant les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres doivent être mentionnés dans le règlement.	<i>Ces demandes sont prises en compte.</i>
Mettre à jour l'état initial de l'environnement avec les états des masses d'eau souterraines (Eocène et Craie du Vexin Français et Albien-Néocomien captif) et superficielle (bassin versant de la Viosne).	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Au sein des zones humides avérées (classe A) matérialisées sur le plan de zonage, prévoir dans le règlement écrit que toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L. 241-2 du code de l'environnement) et toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour l'environnement (article L.511-2 du code de l'environnement) implique la mise en œuvre du principe « éviter, réduire, compenser ».	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Au sein des zones humides probables (classe B) identifiées dans le rapport de présentation, prévoir dans le règlement écrit qu'en cas de projets sur ces secteurs ou les impactant, une étude de délimitation de zones humides selon les modalités définies dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié devra être effectuée pour déterminer le caractère humide ou non du secteur du projet.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Préciser dans le règlement écrit la distance en deçà de laquelle la fertilisation est interdite aux alentours des marais ouverts.	<i>Cette demande est prise en compte. Une distance de 5 m minimum est mentionnée.</i>
Préciser dans le règlement écrit une surface de seuil à partir de laquelle les coupes rases sont interdites au sein des boisements alluviaux.	<i>Cette demande est prise en compte. Une surface de 1000 m2 minimum est mentionnée.</i>
Matérialiser sur le document graphique n°6c les axes de ruissellement identifiés en annexe et à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>

Dans le règlement écrit, conditionner par exception les constructions d'intérêt général, les extensions de bâtiments existants dans une limite de 20m <sup>2</sup> en une seule fois ainsi que les bâtiments agricoles de type hangar à proximité des axes de ruissellement.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Dans le règlement écrit, définir dans les zones les plus sensibles au ruissellement et à l'érosion un objectif de densité minimale d'éléments fixes du paysage (pourcentage de surface en haies, bosquets ou talus placés préférentiellement dans le thalweg, au pied des versants, perpendiculairement au ruissellement).	<i>Deux axes de ruissellement majeurs existent sur la commune et aboutissent dans la vallée de la Viosne. Ces deux axes sont déjà couverts par une végétation importante sur les versants de la vallée qui freinent le ruissellement et empêchent l'érosion, que ce soit au droit du bois du golf ou au droit des boisements en surplomb du village. Ainsi, il ne semble pas opportun de rajouter d'autres éléments fixes végétaux.</i>
Préciser dans le rapport de présentation (page 25) les superficies et les localisations des espaces consommés depuis 2013.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Compléter dans le rapport de présentation (page 69) la démonstration de la compatibilité du PLU avec le Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) en vigueur.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Dans le règlement graphique, opérer un recul de la zone Ap aux alentours de la ferme de l'Oise en s'appuyant sur son extrémité Est pour un traitement harmonieux du secteur.	<i>Un recul du secteur Ap est opéré le long de la RD 28 côté Est.</i>
Repositionner les zones Nj visant les fonds de jardins et les jardins familiaux uniquement en sous-secteur de la zone naturelle, un STECAL étant inapproprié compte tenu notamment de la superficie visée (4,45 ha).	<i>Cette demande est prise en compte.</i>

## 2. Avis de l'Agence Régionale de Santé

<b>Demande / Remarque</b>	<b>Réponse</b>
Les arrêtés préfectoraux de DUP instaurant des périmètres de protection des captages doivent être annexés au PLU.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Corriger le nom du syndicat de l'eau potable.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Le PADD et les OAP thématiques doivent être complétés sur les sites BASIAS.	<i>Le Rapport de présentation du PLU présente les sites Basias sur le plan du diagnostic. Il n'y a pas d'obligation réglementaire à ce que le PADD et les OAP évoquent ce sujet.</i>

Approfondir la réduction de la place de la voiture en ville.	<i>La commune d'Ableiges n'est pas à proprement parler ce qu'on appelle une ville. Il s'agit d'une commune située en milieu rural, comprenant un bourg et le hameau de La Villeneuve-Saint-Martin et dans laquelle il est très difficile de se passer de voiture. Néanmoins, dans le PLU, plusieurs orientations fortes sont prises pour réduire l'usage de la voiture comme par exemple le développement des liaisons douces entre le bourg et le hameau de La Villeneuve-Saint-Martin et aussi vers les gares de Montgeroult et Us. En outre, la municipalité d'Ableiges souhaiterait bien disposer d'une gare sur son territoire et accroître la fréquence des bus passant sur la commune mais ces dispositions à prendre ne sont pas de sa compétence, bien qu'elle en fasse régulièrement la demande auprès des autorités concernées.</i>
Mentionner les deux sites internet sur les plantes allergisantes dans le règlement.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
Mentionner le PPBE et la CBS dans le PLU. Préciser si des établissements sensibles sont situés à proximité d'infrastructures bruyantes.	<i>Cette demande est prise en compte dans le RP 2.1.</i>
Préciser les sources émettrices de rayonnement électromagnétique sur la commune.	<i>Cette demande est prise en compte dans le RP 2.1.</i>

### 3. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France

Demande / Remarque	Réponse
L'enjeu de protection paysagère des secteurs Ap ne devrait pas se traduire par une impossibilité pour l'activité agricole d'implanter tous les bâtiments et installations nécessaires, mais devrait plutôt privilégier leur implantation et leur insertion paysagère.	<i>La commune ne souhaite pas modifier la délimitation des zones A et Ap puisque ce zonage a fait l'objet d'une concertation préalable avec les services du PNR, de l'Etat et des agriculteurs lors de l'élaboration du PLU en 2014. Ce zonage traduit la volonté communale de préserver les paysages tout en permettant une certaine souplesse pour les exploitations agricoles.</i>
Reconsidérer la nécessité d'inscrire deux emplacements réservés à destination de liaison douce.	<i>La volonté municipale est de maintenir ces emplacements réservés afin de poursuivre sa politique en faveur du développement des liaisons douces.</i>
Pour une meilleure compréhension et lisibilité du règlement du PLU, les « préconisations de gestion » ne doivent pas figurer dans le règlement du PLU.	<i>La commune entend favoriser la préservation de l'environnement sur le territoire. En cela, les préconisations de gestion qui ne constituent que des recommandations permettent de faciliter la préservation de l'environnement.</i>

En zone agricole, une hauteur minimale de 12 m au faitage doit être autorisée en conservant la possibilité d'une hauteur plus importante, par exemple, en cas de nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.	<i>La hauteur des bâtiments agricoles est autorisée à 15 m en cohérence avec l'avis émis par la CDPENAF. La hauteur des silos n'est pas règlementée.</i>
Les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées peuvent être réduites. De même, les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives peuvent être réduites ou ne pas être règlementées.	<i>La commune souhaite maintenir ces reculs par rapport aux voies afin de garantir la sécurité des automobilistes (maintenir des ouvertures visuelles le long des voies). La commune souhaite maintenir ces reculs par rapport aux limites séparatives pour des raisons de nuisances potentielles.</i>
A l'article 2-2, il n'est pas opportun de règlementer les clôtures à usage agricole dont le choix est imposé par leur fonction et pour lesquelles le code de l'urbanisme ne prévoit aucune formalité particulière.	<i>Les clôtures règlementées ne correspondent pas à l'usage agricole mais aux clôtures protégeant les bâtiments.</i>

#### 4. Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Demande / Remarque	Réponse
Réduire la zone Ap dont le règlement est semblable à celui de la zone A.	<i>Le règlement du secteur Ap n'est pas semblable à celui de la zone A dans la mesure où sont seules autorisées en secteur Ap les abris pour animaux dans la limite d'un abri de 40 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol par tranche entamée de 5000 m<sup>2</sup> de superficie de terrain, les serres dans la limite de 5 m de hauteur et les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif et de services publics.</i>
Fixer une hauteur pour les hangars agricoles à 15 m au lieu des 10 m proposés dans le règlement de la zone A.	<i>La hauteur des bâtiments agricoles est autorisée à 15 m.</i>

#### 5. Avis du Conseil Départemental de Seine-et-Marne

Cet avis ne fait l'objet ni de demande ni de remarque.

**6. Avis du Parc Naturel Régional du Vexin Français**

Demande / Remarque	Réponse
Prescrire l'implantation d'une transition végétale épaisse et haute sur la périphérie de la zone nouvellement définie. Cette prescription devant se traduire dans une OAP dédiée à la zone UX, dans le règlement écrit de la zone et par la représentation d'un espace boisé classé correspondant de 3 m de large minimum sur le plan de zonage.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>

**7. Avis du Centre National de la Propriété Forestière**

Demande / Remarque	Réponse
Page 7 du PADD, compléter au 3, « Préserver l'espace boisé pour pérenniser l'activité économique de sylviculture et permettre son développement », développer l'activité sylvicole » par un alinéa plus précis sur les accès aux massifs boisés. (Cf. avis CNPF)	<i>Cette remarque est prise en compte.</i>
Ajouter un alinéa concernant l'utilisation du bois : « Encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment) »	<i>Cette remarque est prise en compte.</i>
Dans le règlement aux pages 15 et 17, ajouter aux paragraphes sur les espaces boisés classés et sur les espaces paysagers protégés paysagers, des rappels réglementaires sur les coupes et abattages d'arbres.	<i>Les rappels réglementaires sur les coupes et abattages d'arbres sont ajoutés.</i>

<p>Retirer du règlement les prescriptions inapplicables :</p> <p>les deux premières prescriptions de protection:</p> <p>« - pas de coupes à blanc, ce mode d'exploitation étant destructeur pour la strate herbacée et la faune;</p> <p>- Pas de replantations mono-spécifiques qui privilégient des espèces au cycle d'exploitation court et ne permettent pas à la faune de se maintenir »</p> <p>ainsi que les deux préconisations de gestion qui suivent:</p> <p>« - une gestion forestière alternative douce avec une gestion pied à pied ou par petites unités de gestion est à développer sur le long terme en favorisant la diversification des strates;</p> <p>- mise en place d'îlots de vieillissement ou de senescence. »</p> <p>Ainsi que « de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites »</p>	<p><i>Conformément au code de l'urbanisme qui permet de définir des prescriptions attachées aux éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ces prescriptions ont été élaborées en concertation avec le PNR du Vexin Français afin de préserver au maximum l'environnement naturel du territoire.</i></p>
---	---

**II. Réponses suite à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)**

RECOMMANDATIONS	REponses DE LA COMMUNE
<i>Expliciter les évolutions prévues au titre des éléments protégés et des dispositions du règlement écrit entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.</i>	Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'expliciter ces évolutions.
<p><i>Mieux étayer la démonstration de compatibilité du projet de PLU avec le Sdrif en ce qui concerne l'extension d'urbanisation prévue, au regard des éventuelles extensions déjà réalisées depuis 2013 et à prendre en compte dans le calcul proposé ;</i></p> <p><i>Démontrer la compatibilité de la création du sous-secteur Nmt et de l'urbanisation qu'elle permet avec le Sdrif, le SRCE et la charte du PNR du Vexin français ;</i></p> <p><i>Compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec les documents de rang supérieur en y ajoutant une analyse concernant la charte et le PCET du PNR.</i></p>	<p>La compatibilité du PLU avec le SDRIF est démontrée en ce qui concerne l'extension d'urbanisation prévue. Depuis fin 2013, 0,77 ha a été utilisé au droit du secteur d'activités le long de la RD28. Dans le cadre de la révision du PLU, 1,7 ha sont prévus en extension de l'urbanisation. Les 5,5 ha évoqués par la MRAE correspondent à des espaces artificialisés mais ne correspondent pas à de l'extension de l'urbanisation au sens du SDRIF.</p> <p>La compatibilité de la création du secteur Nmt avec le SDRIF et le SRCE est démontrée. Concernant la charte du PNR, celle-ci est en révision actuellement et la précédente est caduque.</p> <p>L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PCET du PNR est présente dans le rapport de présentation 2.2 du PLU.</p>

<p><b>Reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants, au regard des dynamiques démographiques prévisionnelles qui sont en décalage avec les évolutions constatées ;</b></p> <p><b>Présenter de manière plus approfondie et précise 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.</b></p>	<p>Depuis une quarantaine d'années et les lois de décentralisation, l'urbanisme est décentralisé en France. Dans ce cadre, ce sont les collectivités territoriales qui élaborent leur projet de développement au travers des documents de planification urbaine.</p> <p>L'objectif démographique fixé dans le PLU d'Ableiges repose sur une volonté politique municipale de poursuivre une croissance démographique maîtrisée de la population, réengagée depuis 2008, mais en restant inférieure à celle connue depuis quinze ans et ce avec la volonté de maintenir les équipements collectifs, services et commerces en place ainsi que la dynamique communale. En outre, cet objectif de croissance démographique et de logements correspondants ne repose que sur des espaces localisés en zone urbaine au PLU approuvé en 2014 et ne vient donc pas étaler l'urbanisation sur des espaces agricoles ou naturels.</p> <p>La mobilisation des logements vacants est prise en compte dans le projet de révision du PLU par le biais du point mort prospectif.</p> <p>Un chapitre du rapport de présentation 2.2 du PLU est consacré à la présentation de solutions de substitution en matière de scénario de développement.</p>
<p><b>Reconsidérer le niveau de consommation d'espaces naturels et agricoles projeté au regard de la consommation foncière de la décennie précédente et de la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050, au sens de la loi « Climat et résilience » de 2021</b></p>	<p>La loi Climat et Résilience ne s'oppose pas directement aux documents d'urbanisme locaux. En effet, les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols s'opposent d'abord aux documents supra communaux. Ces objectifs sont en cours de traduction à l'échelle supra communale (SDRIFe en cours d'élaboration).</p> <p>La notion d'artificialisation des sols ne s'oppose donc pas à ce jour au PLU.</p> <p>En outre, les secteurs évoqués par la MRAE ne correspondent ni à de l'extension de l'urbanisation au sens du SDRIF ni à de la consommation d'espaces dans la mesure où ils sont déjà mentionnés comme de l'espace artificialisé au MOS.</p>

<p><b>Réaliser des inventaires des espèces, habitats et fonctions écologiques proportionnés aux enjeux pressentis sur les secteurs d'extension d'urbanisation ou de densification prévus par le projet de PLU, y compris s'agissant du bâti ancien destiné à être démoli ou réhabilité</b></p>	<p>Les documents de planification tels que le PLU ne sont pas soumis à étude d'impact mais seulement à évaluation environnementale, conformément au code de l'urbanisme. Ce sont les projets concrets qui, conformément au code de l'environnement et selon leur importance et leur contexte peuvent être soumis à étude d'impact, avant leur réalisation.</p> <p>Dès lors, le code de l'urbanisme, qui définit le contenu de l'évaluation environnementale, n'impose pas de réaliser des inventaires écologiques dans le cadre des documents d'urbanisme.</p>
<p><b>Réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation dans lesquels la probabilité de présence de zones humides est importante (enveloppe d'alerte de classe B) afin d'y appliquer le cas échéant le même niveau de protection que pour les zones humides avérées ;</b>  <b>Réévaluer les niveaux d'incidences potentielles du projet de PLU révisé sur les milieux naturels et la biodiversité, compte tenu des compléments et approfondissements nécessaires de l'analyse de l'état initial ;</b>  <b>Définir, ou renforcer et préciser les dispositions permettant d'éviter ou de réduire significativement les incidences du projet de PLU sur la biodiversité, dans l'ensemble des secteurs d'urbanisation ou de renouvellement du bâti.</b></p>	<p>L'enveloppe d'alerte de classe B couvre une grande partie Nord et Sud du bourg. Dans ce contexte, et cela n'étant pas une obligation du code de l'urbanisme, il n'est pas réaliste que la commune d'Ableiges finance de telles études pour avérer ou non le caractère humide de tous ces espaces. Par ailleurs, il s'agit d'espaces déjà urbanisés et construits sur lesquels la notion de zone humide probable peut laisser perplexe.</p> <p>En tout état de cause, il ne sera pas réalisé d'études de caractérisation de zones humides dans la mesure où cela représente un coût important pour la commune et qu'il apparaît plus juste que ce soit les propriétaires privés des terrains qui réalisent ces études avant de construire. Le seuil de 1000 m2 figurant dans le règlement du PLU correspond d'ailleurs dans ce cadre au seuil de déclaration au titre de la loi sur l'eau en cas de zone humide avérée.</p> <p>Il est précisé dans l'OAP du secteur Mairie d'Ableiges, l'obligation d'avérer le caractère humide du secteur.</p> <p>En outre, conformément à l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté, il sera indiqué dans le règlement écrit « qu'au sein des zones humides probables (classe B) identifiées dans le rapport de présentation, en cas de projets sur ces secteurs ou les impactant, une étude de délimitation de zones humides selon les modalités définies dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié devra être effectuée pour déterminer le caractère humide ou non du secteur du projet ».</p> <p>Par ailleurs, les incidences potentielles du PLU sur le milieu naturel et les mesures de réduction ont été évaluées dans le rapport de présentation 2.2.</p>

<p><b>Présenter l'ensemble des déplacements et ne pas se borner aux seuls déplacements entre le domicile et le travail qui n'en représentent qu'un quart et ne concernent que les seuls actifs.</b></p>	<p>Malheureusement, l'INSEE ne fournit pas l'ensemble des déplacements et il n'est pas réaliste que la commune finance une étude sur l'ensemble des déplacements.</p>
<p><b>Exposer précisément la desserte de la commune en transports collectifs (notamment distance aux principaux pôles de déplacement, amplitude horaire, fréquence, liaisons, temps de parcours, etc.).</b></p>	<p>Le volet transports collectifs qui figure dans le rapport de présentation 2.1. est complété sur ces points.</p>
<p><b>Analyser le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile ; Renforcer le niveau d'ambition et la portée des dispositions visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à développer les modes alternatifs de déplacement ; Augmenter le nombre d'emplacements de stationnement vélos résidentiels, a minima pour se conformer à la réglementation en vigueur.</b></p>	<p>Le report modal vers les modes alternatifs de déplacement en visant à réduire l'usage de la voiture individuelle est analysé dans le PLU. En effet, le projet de PLU prévoit la mise en œuvre via les chemins existants d'un lien doux (piétons, vélos) entre le bourg et La Villeneuve Saint Martin. En outre, un emplacement réservé le long de la RD 28 permettra à terme de réaliser une liaison douce directe entre le bourg et La Villeneuve Saint Martin. La municipalité prévoit également l'aménagement de liaisons douces entre le bourg et les gares d'Us et de Montgeroult-Courcelles afin de favoriser l'usage des transports collectifs. En ce qui concerne la gestion des transports collectifs, la commune ne dispose pas de la compétence sur la gestion des bus et des trains. Le nombre d'emplacements de stationnement vélos résidentiels sera modifié pour se conformer à la réglementation.</p>
<p><b>Évaluer les niveaux d'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions notamment sonores générées par les axes routiers et ferroviaire ; Définir des mesures d'évitement et de réduction significative de cette exposition, par référence aux valeurs cibles déterminées par l'OMS et compte tenu du bruit perçu à l'intérieur des logements fenêtres ouvertes ainsi que dans les espaces de vie extérieurs.</b></p>	<p>Les documents de planification tels que le PLU ne sont pas soumis à étude d'impact mais seulement à évaluation environnementale, conformément au code de l'urbanisme. Ce sont les projets concrets qui, conformément au code de l'environnement et selon leur importance et leur contexte peuvent être soumis à étude d'impact, avant leur réalisation et faire l'objet de telles études et mesures à prendre.</p> <p>Dès lors, le code de l'urbanisme, qui définit le contenu de l'évaluation environnementale, n'impose pas de réaliser des études acoustiques dans le cadre des documents d'urbanisme.</p> <p>Cependant, il est évoqué dans le PLU, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des grandes infrastructures routières et ferroviaires de l'Etat dans le Val d'Oise ainsi que la Carte de Bruit Stratégique (CBS) des grandes infrastructures terrestres du Val d'Oise.</p>

<p><b>Réaliser un état initial des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal, et une estimation de leur évolution prévisible sans révision du PLU ;</b>  <b>Évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes ou indirectes, induites par le projet de PLU révisé dans toutes ses incidences potentielles (développement des logements et des activités, déplacements, démolitions, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ;</b>  <b>Définir des mesures ERC complémentaires le cas échéant ;</b>  <b>Exploiter les dispositions de l'article L151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien.</b></p>	<p>Une évolution prévisionnelle des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est réalisée dans le PLU.</p> <p>Concernant les dispositions de l'article L151-21 du code de l'urbanisme, le territoire national est soumis à la réglementation environnementale (RE) 2020 qui constitue un cadre réglementaire important en matière énergétique et environnementale. Il semble important de bien appliquer cette réglementation avant d'aller au-delà.</p>
<p><b>Compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles (perspectives et axonométries) permettant de rendre compte des évolutions paysagères liées à la mise en œuvre des projets rendus possibles par le projet de PLU, et démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration satisfaisante.</b></p>	<p>Le code de l'urbanisme prévoit et permet de protéger des éléments bâtis remarquables, ce qui a été fait dans le PLU. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas et n'impose donc pas que soient réalisées des représentations visuelles pour garantir les conditions d'une intégration satisfaisante.</p>



Arrondissement de Pontoise  
Canton de Pontoise  
Commune du Parc Naturel  
Régional du Vexin

**CERTIFICAT ADMINISTRATIF ERREUR MATERIELLE**

Je soussigné, Patrick PELLETIER, Maire de la commune d'Ableiges, précise qu'il faut lire sur la délibération 2024-14 :

Etaient présents :

ESCHBACH Sandrine, DOUTEAU Lydie, RIPAUD Delphine, ESCHER Katalin ; MARTINS Karine, BARTONI Gaëlle  
Messieurs PELLETIER Patrick, FRAISSE Gérard, DUMONT Pascal, DENOS Cédric, PICARD Alexandre.

Au lieu de :

Etaient présents :

ESCHBACH Sandrine, DOUTEAU Lydie, RIPAUD Delphine, ESCHER Katalin ; MARTINS Karine, BARTONI Gaëlle  
Messieurs PELLETIER Patrick, FRAISSE Gérard, DENOS Cédric, PICARD Alexandre.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

Ableiges, le 01/07/2024

Le Maire  
P. PELLETIER

