

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**RAPPORT DE PRESENTATION
PARTIE 5**

**VIII – PRESENTATION DES MESURES
COMPENSATOIRES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN**

Approuvé lors du conseil municipal du:



VILLE DE PONTOISE

Table des matières

VIII.1 – PRESENTATION DES MESURES COMPENSATOIRES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN.....	3
VIII.1.1 – Amélioration par des solutions réglementaires proposées.....	5
VIII.1.2 Amélioration complémentaires à intégrer dans les articles (à analyser lors d'une future évolution du document d'urbanisme et éventuellement à intégrer).....	6
VIII.1.3 – Mesures complémentaires (à analyser lors d'une future évolution du document d'urbanisme et éventuellement à intégrer).....	6
VIII. 2 – PRESENTATION DES INDICATEURS DE SUIVI.....	7

VIII.1 – PRESENTATION DES MESURES COMPENSATOIRES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

L'analyse des différentes composantes du PLU fait apparaître des besoins de mesures correctives ou compensatoires.

Les tableaux ci-dessous mettent en évidence ces besoins de compensation au regard du zonage et du règlement.

	Zonage	Mesures à incidences positives	Mesures à incidences négatives	Mesures à incidences mitigées	Mesures à compenser	
Zonages	UA	Enjeux 2, 3, 6, 7		Aurait pu être plus étendu autour de la gare		
	UB (UBa, UBb, UBc)	Enjeux 3 et 7	Enjeux 2 et 6		Risque d'une imperméabilisation excessive. Compensation: l'article 13 compense cette incidence	
	UC	Enjeux 2 et 3	Enjeux 2 et 6			
	UE	Enjeux 2, 3 et 7				
	UG	Enjeux 3 et 7	Enjeux 2 et 6		Intégrer des trames végétalisées (éléments de patrimoine à protéger)	
	UH	Enjeux 3 et 7	Enjeux 2 et 6			
	UI				Enjeu2	
	UL	Enjeux 3 et 7			Enjeu2	

Zonages	UV				
	A		Enjeu 6	Réduction de la surface de 2% sans un risque d'enclavement, compensée par le souhait de réaliser un projet d'équipements sportifs de type tennis semi-couvert intégrant les principes de l'écogestion.	
	N		Enjeu 6		Risque de constructibilité importante – emprise de 30% dans certains secteurs

REGLEMENT	Mesures à incidences positives	Mesures à incidences négatives	Mesures à incidences mitigées	Mesures à compenser
art. 1 et 2	Enjeu 2			
art. 3				
art. 4	Enjeux 1 et 2		Enjeu 5	
art. 6 à 10	Enjeu 3	Enjeu 2 pour les zones UE, UG		Faible densité, même dans les secteurs proches des transports en commun (TC)
art. 11		Enjeu 3		Insertion des panneaux solaires
art. 12	Enjeu 4	Enjeu 2		Ambition limitée de réduction de la voiture près des TC
art. 13		Enjeu 6		Faire évoluer les mesures de plantations

Les articles 6 et 7 se compensent de manière automatique. Les autres mesures compensatoires sont de 2 types.

VIII.1.1 – Amélioration par des solutions réglementaires proposées

Après avoir longuement réfléchi à la localisation de cet équipement sportif de type tennis semi-couvert, il a été choisi de le localiser sur un des secteurs NA (zone d'urbanisation future) du POS, actuellement cultivé, à proximité des habitations. Pour compenser l'impact sur la zone agricole, la commune s'engage à mettre en œuvre un équipement intégrant les principes de haute qualité environnementale .

Il est aussi proposé ci-après une série d'hypothèses d'évolution des articles du règlement. Ces évolutions réglementaires ont été discutées et réfléchies avec la maîtrise d'ouvrage qui a fait le choix dans ce document d'urbanisme de mettre en œuvre un PLU ambitieux en fonction des capacités de son territoire et dans la bonne cohérence de son organisation socio-économique. Ces propositions restent des idées à éventuellement prendre en considération dans un prochain document d'urbanisme, toujours en évolution.

Des évolutions pour les articles suivants sont envisageables :

Article 6 – zone UG et UH

PROPOSITION : autoriser l'implantation à l'alignement et donner une valeur maximale au retrait autorisé, afin de mieux préserver les cœurs d'îlot en espace végétalisé, cohérent avec la trame végétalisée (art. L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme inscrite au document graphique).

Article 7 – zone UB

PROPOSITION : modifier la règle de retrait, en assurant un retrait minimum et en distinguant selon la destination des pièces ($L=H>6m$ ou $L=H/2>4m$), dans une zone où les immeubles peuvent atteindre une hauteur significative

PROPOSITION : obliger l'implantation sur au moins une des limites latérales pour mieux valoriser le terrain et améliorer encore la compacité des bâtiments

Article 9

zone UB : définir une emprise au sol maximale, modulée selon la distance à la voie (par exemple $>80\%$ à moins de 20m de la voie, $<20\%$ au-delà).

zone UC : définir une emprise au sol maximale (50% du terrain d'assiette).

Article 11

PROPOSITION : préciser la règle « les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques doivent être intégrés au bâtiment, en toiture ou en parement »

Article 12

PROPOSITION : les normes de stationnement VL pourraient être réduites à 1 place par logement dans les secteurs à moins de 500m des gares ferroviaires pour favoriser plus encore l'utilisation des transports en commun.

Article 13

PROPOSITION : réduire cette obligation à un arbre pour 200m² comme en UCb et l'étendre aux zones UA, UG, UH et UL.

PROPOSITION : supprimer cette obligation et étendre l'obligation de plantation de haies sur le pourtour des parkings, y compris en UB, comme en UE et UI.

PROPOSITIONS (zones UG et UH) :

- remplacer l'obligation de planter au pourtour des parkings des « haies vives persistantes », dont les déchets de taille sont difficiles à éliminer, par l'obligation de planter des haies « champêtres », pluristratifiées pour compenser la suppression de l'obligation de planter les parkings.
- augmenter l'obligation de plantation à 80% de la parcelle ne grèverait pas les droits à construire. Prévoir la réalisation de 50% des espaces verts d'un seul tenant.

VIII.1.2 Amélioration complémentaires à intégrer dans les articles (lors d'une évolution du document d'urbanisme)

Art. 6 et 7 : Permettre dans l'ensemble des zones l'implantation des bâtiments à l'alignement (article 6) et sur au moins une des limites latérales (article 7). Ainsi, les règles amélioreront la compacité des bâtiments et valoriseront mieux les terrains.

Pour assurer une gestion efficace des eaux pluviales et la préservation de cœurs d'îlots végétalisés, l'article 9 définissant l'emprise au sol maximale des constructions (50% du terrain d'assiette par exemple) et l'article 13 obligeant à une surface végétalisée pourraient être généralisés à un plus grand nombre de zones, à l'exception des zones proches des transports en commun. Dans ces zones, au contraire, l'article 9 doit imposer une emprise au sol minimale pour favoriser la densification urbaine.

Enfin, les outils de type « trame végétalisée (art. L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme) » pourraient être davantage mobilisés pour préserver des zones paysagères ou des jardins.

VIII.1.3 – Mesures complémentaires

Ces mesures complémentaires pourront être mises en œuvre de manière à renforcer les objectifs environnementaux, soit de manière réglementaire, soit par des recommandations :

- Gérer la ressource « eau »
 - o Envisager des espaces publics inondables dans les nouvelles zones urbanisables ou sur des secteurs déjà bâtis
 - o Créer des zones de réserves sous voies ou chaussée
- Circulation et facilité pour les modes doux
 - o Créer des emplacements réservés dans les rues en pente pour des pistes cyclables en double-sens
 - o Poursuivre les connexions douces dans la ville, par des travaux adaptés à chaque aménagement réalisé
- Lutter contre la pollution atmosphérique :
 - o Réduire la place de la voiture pour les déplacements de proximité, avec des parkings de longue durée adaptés par leur conception et par les modalités de stationnements
 - o Préserver le maillage arboré, au-delà des obligations de replantation par un repérage des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 123-1-5 7°

VIII. 2 – PRESENTATION DES INDICATEURS DE SUIVI

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, trois types d'indicateurs sont définis :

- **Les indicateurs d'état**, qui en termes d'environnement, décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits.

Exemple: Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.

- **Les indicateurs de pression** décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu.

Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation

- **Les indicateurs de réponse** décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs.

Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal de Pontoise, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

		Variable	Indicateurs	Sources
Enjeu 1 Risques naturels	Mouvements de terrains	Evolution des mouvements constatés	Mesures PPRMT	Ville
	Lutte contre les inondations	Inondation	Nombre de personnes touchées par des inondations annuelles ou vicennales	Conseil Général

Enjeu 2 Gestion des ressources sol et eau	Préserver la ressource sol	Densité de constructions dans les différentes zones U	Permis de construire accordé	Mairie
	Zone agricole	Surface agricole	Permis accordé en zone agricole	Mairie
	Promouvoir une gestion alternative de l'eau	Limiter les constructions en zone N	Surface et ratio des zones N	Mise à jour du cadastre
		Conformité de la collecte des réseaux	Volume d'eau rejetée dans le réseau unitaire (à diminuer)	Réseau assainissement
	Promouvoir une politique économe	Consommation AEP	Volume d'eau consommé (distribué) en m3/an	Syndicat d'Assainissement

Enjeu 3 Valorisation du potentiel d'énergie renouvelable	Economiser l'énergie et valoriser le potentiel solaire	Energie renouvelable	Part des énergies renouvelables sur le territoire	Permis de Construire
		Logement ensoleillé	Part des logements sans masque solaire	Permis de Construire

Enjeu 4 Augmentation des capacités de circulations douces : bus, vélos et piétons, pour le quotidien et le loisir	Circulation par mode doux	Parkings vélos en espaces publics	Nombre de parkings vélos en espaces publics	Mairie
	Chemins piétons	Nombre de sentes et venelles créées	Nombre de sentes et venelles créées	Mairie
	Logements et transports en commun		Nombre de logement à moins de 1km d'un TC	Permis de Construire

Enjeu 5 Gestion des déchets	Déchets ménagers	Evolution des tonnages	Kg/hab/an	Prestataire collecte
	Déchets organiques	Opération mise en œuvre	Nombre de composteurs distribués	Ville
	Déchets emballage	Evolution des tonnages	Kg/hab/an	Prestataire collecte

Enjeu 6 Promouvoir la biodiversité	Ordinaire	Evolution du paysage	Surface EV Arbres alignements Arbustes (m ²)	Mise en place d'un suivi photographique (reste à déterminer les prises de vues et le pas de temps entre chaque photo)
		Appropriation des espaces	Nombre de jardins collectifs maintenus ou créés	Associations locales / Ville
		Préservation des bois	Surface de bois gérée	ONF / Privés / Ville

Enjeu 7 Santé environnementale	Lutter contre les pollutions atmosphériques	Indice ATMO		Air Paris
		Nombre de véhicules	Nombre de places de stationnement créés par opération	Permis de Construire
	Habitat sain	Habitat public	Nombre d'opérations ANRU achevées	Ville
		Habitat privé	Nombre d'opérations en OPAH	
	Lutte contre la pollution sonore	Décibel	Nombre de personnes touchées au-delà de 65 dB	Conseil Général
Promouvoir une politique qualitative de l'eau	Norme AEP	Norme de qualité des eaux – période de pollution	Syndicat d'Assainissement	