



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SILLY-LE-LONG

17U22

Rendu exécutoire  
le

## Modification n°4

### AVIS DE LA MRAE ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :

Juin  
2024

5

PLU approuvé le 14 mars 2014 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution - Études initiales réalisées par G2C Territoires

MODIFICATION N°4 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

#### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) ; M. Danse (Géog-Urb)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SILLY-LE-LONG

17U22

Rendu exécutoire  
le

## Modification n°4

### AVIS DE LA MRAE

Date d'origine :

Juin  
2024

**5a**

PLU approuvé le 14 mars 2014 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution - Études initiales réalisées par G2C Territoires

MODIFICATION N°4 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

#### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) ; M. Danse (Géog-Urb)



Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la modification n°4  
du plan local d'urbanisme  
de la commune de Silly-le-Long (60)**

*Notice de présentation valant évaluation environnementale de décembre 2023*

n°MRAe 2024-7708

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 30 avril 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Silly-le-Long, dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Silly-le-Long, le dossier ayant été reçu le 5 février 2024. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 14 février 2024 :*

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

*Conformément à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*

## Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.  
L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Silly-le-Long, portée par la commune de Silly-le-Long, vise à permettre la réalisation du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Parc d'activités Silly-le-Long / Le Plessis-Belleville » portée par la communauté de communes du Pays de Valois sur les communes de Silly-le-Long et Le Plessis-Belleville, dans le département de l'Oise.

La partie centrale de la ZAC sur la commune de Silly-le-Long d'une superficie de 15,1 hectares, se trouve entre une zone 1AU<sub>i</sub> (zone d'urbanisation à court ou moyen terme à destination d'activités) du PLU de Le Plessis-Belleville, et une zone U<sub>Ib</sub> (zone urbaine) du PLU de Silly-le-Long. La modification n°4 du plan local d'urbanisme de Silly-le-Long prévoit de classer en zone 1AU<sub>i</sub> cet espace actuellement classé en zone 2AU<sub>i</sub> (zone d'urbanisation de long terme).

Ce projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de Silly-le-Long a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale rendue le 6 septembre 2022 (décision n°2022-6380<sup>1</sup>) par la MRAe Hauts-de-France.

L'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU a été réalisée par la société Agence d'Urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (60).

Bien que portant uniquement sur la modification n°4 du PLU et ses incidences, le dossier fait référence à l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet de création de la ZAC<sup>2</sup> en reprenant certaines de ses conclusions, ainsi qu'au dossier de création de la ZAC. Il est recommandé d'inclure l'ensemble de ces documents dans le dossier.

Le site de la ZAC figure dans les documents d'occupation des sols et stratégiques du territoire (PLU communal et SCoT du Pays de Valois), mais la recherche d'autres sites limitant la consommation d'espace et des déplacements motorisés, et évitant les milieux naturels, qui constitueront des enjeux notables de l'urbanisation du site, n'est pas évoquée. De plus des éléments plus précis sur les disponibilités foncières et les besoins du territoire du Pays de Valois pour l'installation d'activités économiques ne sont pas apportés.

La recherche de mesures visant la réduction de la consommation d'espaces comme l'ouverture à l'urbanisation de la zone selon un phasage en plusieurs étapes s'échelonnant dans le temps, la mutualisation des aires de stationnement ou encore la réduction des voiries communales reste à mener.

L'augmentation de la capacité de stockage de carbone par rapport à l'usage actuel de la zone est annoncée sans justification par une étude spécifique.

La production d'énergies renouvelables ainsi que les performances énergétiques et environnementales attendues du bâti ne sont pas examinées.

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6380\\_decision\\_modif\\_plu\\_sillylelong.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6380_decision_modif_plu_sillylelong.pdf)

2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6752\\_avis\\_zac\\_sillylelong.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6752_avis_zac_sillylelong.pdf)

Les mesures en faveur de la biodiversité et des milieux naturels sont à compléter et à détailler par des éléments concrets.

L'ensemble de ces éléments sont à traduire dans les OAP et/ou dans les règlements écrit et graphique.

## Avis détaillé

### I. Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de Silly-le-Long

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Silly-le-Long, portée par la commune de Silly-le-Long, vise à permettre la réalisation du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Parc d'activités Silly-le-Long / Le Plessis-Belleville » portée par la communauté de communes du Pays de Valois sur les communes de Silly-le-Long et Le Plessis-Belleville, dans le département de l'Oise.

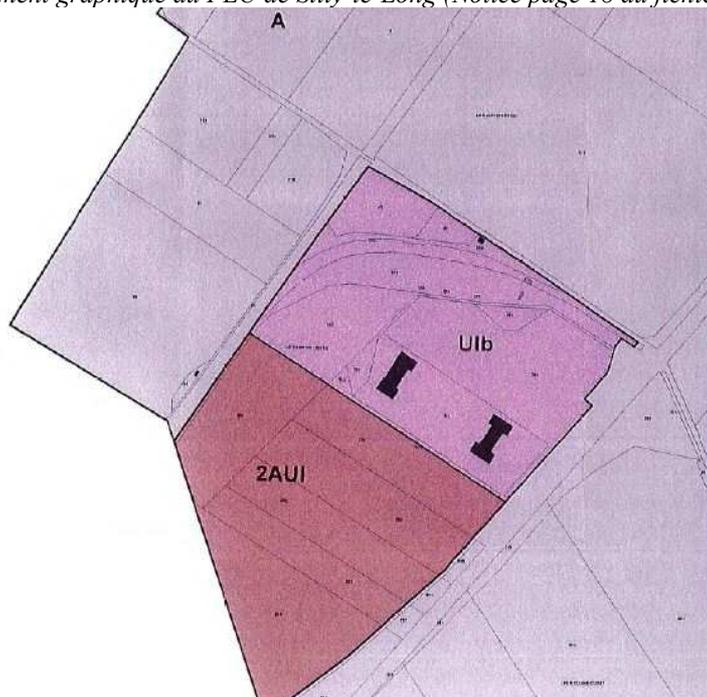
Elle consiste à ouvrir à l'urbanisation 15,1 hectares de terres agricoles, actuellement classées en zone d'urbanisation de long terme (2AUi).

Plan de délimitation de la ZAC (source : dossier)



La zone 2AUi correspond à la partie centrale de la ZAC sur la commune de Silly-le-Long, entre une zone 1AUi (zone d'urbanisation à court ou moyen terme à destination d'activités) du PLU de Le Plessis-Belleville et une zone UIb (zone urbaine) du PLU de Silly-le-Long.

Extrait du règlement graphique du PLU de Silly-le-Long (Notice page 18 du fichier informatique)

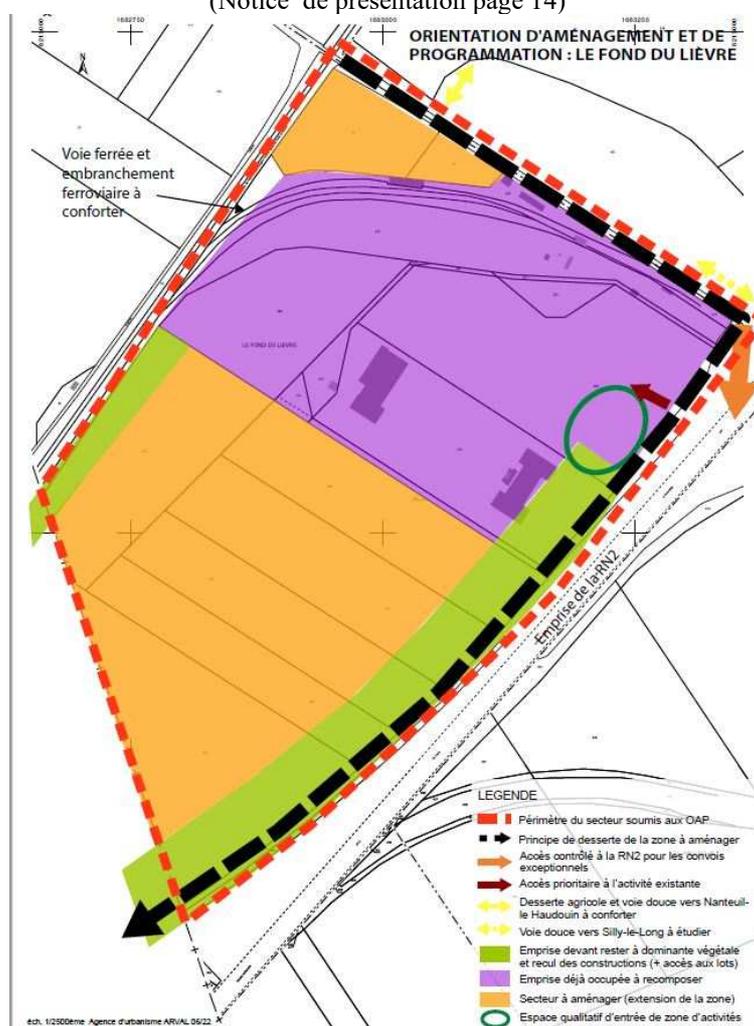


La modification n°4 du PLU de Silly-le-Long comprend :

- la modification du règlement graphique par le reclassement en zone 1AU<sub>i</sub> (zone d'urbanisation de court terme destinée aux activités économiques) de la zone 2AU<sub>i</sub> en continuité du site d'activités existant au lieu-dit « Le fond du lièvre » ;
- l'insertion de dispositions réglementaires dans le règlement écrit ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la traduction des principes d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Parc d'activités Silly-le-Long / Le Plessis-Belleville » (accès au site par l'échangeur sur la route N2, desserte par les réseaux, traitement paysager, urbain et architectural).

La notice de présentation (page 30) rappelle que « le classement de la zone 2AU<sub>i</sub> en zone 1AU<sub>i</sub> implique la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques qui seront, à terme, remplacées par le plan général d'aménagement de la ZAC. Dans l'attente, ce sont ces OAP qui encadreront réglementairement toutes les évolutions du site avant que la ZAC ne soit créée. »

Orientations d'aménagement et de programmation « Le fond du lièvre »  
(Notice de présentation page 14)



Ce projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de Silly-le-Long a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale rendue le 6 septembre 2022 (décision n°2022-6380<sup>3</sup>) par la MRAe Hauts-de-France, aux motifs suivants :

- dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, s'appuyant sur un premier objectif intermédiaire de réduction de

<sup>3</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6380\\_decision\\_modif\\_plu\\_sillylelong.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6380_decision_modif_plu_sillylelong.pdf)

- moitié du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, est à mettre en perspective de la modification ;
- la compatibilité de la modification avec les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, est à examiner pour confirmer son inscription dans la trajectoire de réduction visée ;
- la recherche d'autres implantations au titre des scénarios alternatifs, en recourant à des espaces artificialisés déqualifiés ou en friches du territoire est à conduire ;
- la justification des besoins à court terme dans un contexte large du territoire doit être étayée ;
- l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation par tranche en fonction des besoins identifiés et d'un objectif de sobriété foncière est à explorer ;
- l'artificialisation des sols qui résultera de la modification est susceptible d'avoir des incidences dont les conséquences doivent être étudiées sur :
  - le réchauffement climatique, notamment en raison de la capacité moindre d'absorption du dioxyde de carbone ;
  - l'érosion de la biodiversité ;
  - les services écosystémiques rendus par les terres cultivées ou non ;
- il y aura lieu de mettre en œuvre la séquence éviter, réduire ou compenser, en fonction des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Le projet de création de ZAC d'un périmètre de l'ordre de 47 hectares sur les deux communes de Silly-le-Long et Le Plessis-Belleville a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 10 janvier 2023 (avis n°2022-6752)<sup>4</sup>, qui comporte des recommandations pour la modification du PLU :

- quantifier puis analyser la consommation d'espace passée et les objectifs de consommation prévus dans les documents d'urbanisme, afin de confirmer que le projet permettra au territoire de s'inscrire sur la trajectoire de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixée par la loi n° 2021-1104 dite « climat et résilience » ;
- proposer voire d'imposer un taux minimal de production d'énergie renouvelable aux entreprises qui s'installeront sur le site, dans le règlement de la zone ainsi qu'au travers du règlement d'urbanisme de la modification en cours du PLU de Silly-le-Long en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme qui permet de définir des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées.

Le présent dossier comprend le dossier de création de ZAC avec l'étude d'impact et ses annexes, le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 10 janvier 2023, la délibération du 28 septembre 2023 du conseil communautaire approuvant le dossier de création de ZAC et une notice de présentation valant rapport de présentation<sup>5</sup>.

## II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Le document nommé « Notice de présentation et de justification tenant lieu de rapport de présentation » de décembre 2023, constitue pour partie l'évaluation environnementale réalisée par la société Agence d'Urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (60).

Il comprend la présentation de l'objet de la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Silly-le-Long, de ses incidences éventuelles sur l'environnement, des mesures proposées pour réduire les incidences notables identifiées sur l'environnement, de la méthode utilisée pour évaluer les

<sup>4</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6752\\_avis\\_zac\\_sillylelong.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/6752_avis_zac_sillylelong.pdf)

<sup>5</sup> Le rapport de présentation vaut évaluation environnementale pour les PLU

incidences, le dispositif de suivi et un résumé non technique, ainsi que l'annexe relative aux superficies des zones concernées. Il mériterait d'être complété d'un sommaire.

La procédure « révision allégée » est parfois citée à tort alors qu'il s'agit d'une procédure de modification.

La notice fait de nombreux renvois à l'étude d'impact portant sur le projet de ZAC sur les communes de Silly-le-Long et Le Plessis-Belleville et à ses annexes, d'octobre 2022 : l'état initial de l'environnement du rapport de présentation du PLU approuvé le 14 mars 2014 ; l'étude écologique réalisée fin 2018 ; l'évaluation environnementale réalisée en 2022 dans le cadre du projet de création de ZAC.

Ces pièces sont à inclure dans le dossier de l'évaluation environnementale afin d'en faciliter la lecture et la compréhension.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'ajouter un sommaire à la notice de présentation ;*
- *de joindre les pièces ou annexes à l'étude d'impact du projet de zone d'aménagement concerté d'activités sur les communes de Silly-le-Long et Le Plessis-Belleville, d'octobre 2022, citées dans la notice de présentation.*

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, la biodiversité et au climat qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

## **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale de la modification du PLU est présenté pages 39-40 de la notice de présentation (pages 42-43 du fichier informatique).

Il est insuffisant. Il ne comprend pas d'éléments de réponses aux principaux motifs de la soumission à évaluation environnementale ni aux recommandations de l'autorité environnementale réalisées dans le cadre de l'avis sur le projet de ZAC, notamment l'analyse de la consommation d'espace et le développement des énergies renouvelables qui ne sont pas examinées sur le fond dans le mémoire en réponse fourni.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique concernant la consommation d'espace et le développement des énergies renouvelables et de l'actualiser après complément de l'évaluation environnementale.*

## **II.2 Articulation avec les autres plans et programmes**

L'articulation avec les autres plans et programmes figure aux pages 18-19 de la notice de présentation.

Elle porte sur le schéma de cohérence territoriale du Pays de Valois (SCoT) révisé en 2018, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nonette. Le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie n'est pas mentionné.

La notice indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU n'est pas incompatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE. Il conviendrait de le démontrer par une analyse plus détaillée que celle fournie en reprenant les éléments du mémoire en réponse du projet de ZAC. Ce dernier mentionne page 10 qu'« une étude des zones humides a été menée afin d'identifier les zones humides potentiellement présentes sur le site de projet et assurer la pérennité de leur fonctionnement. » Il ajoute qu'aucune zone humide n'a été révélée au droit du site. L'étude de caractérisation des zones humides réalisée par le bureau d'études AREA ne semble pas annexée au mémoire en réponse ni jointe au dossier.

Concernant le SCoT, la notice indique que l'ouverture à l'urbanisation prévue vient traduire une des orientations relatives au développement économique.

Concernant le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France approuvé le 30 juin 2020, la notice conclut que le PLU n'a pas à être directement compatible avec celui-ci du fait de la présence du SCoT. Or, ce dernier étant antérieur au SRADDET, la compatibilité de la modification du PLU reste à démontrer.

Concernant le plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes du Pays de Valois, celui-ci est mentionné page 23 de la notice, mais sans analyse de l'articulation du PLU avec celui-ci.

*L'autorité environnementale recommande de démontrer de manière détaillée l'articulation de la modification du PLU avec le SDAGE 2022-2027 et le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, le SAGE de la Nonette, le SRADDET des Hauts-de-France et le PCAET de la communauté de communes du Pays de Valois.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

La justification de l'implantation du projet de ZAC et donc de l'ouverture à l'urbanisation du secteur se trouve aux pages 7 à 9 de la notice de présentation.

Il est indiqué que le PLU dans sa version initiale (projet d'aménagement et de développement durable ainsi que rapport de présentation) identifiait ce site destiné à l'accueil d'une zone d'activité intercommunale sous réserve de la création d'un échangeur routier depuis la route nationale N2 (mis en service en 2020) garantissant une desserte routière de qualité. De plus, l'extension du site d'activités économiques visant à constituer un site important le long de la RN2 sur la commune de Silly-le-Long et les communes voisines, est inscrite dans le SCoT du Pays de Valois comme un parc d'activités structurant du territoire (documents d'orientations et d'objectifs).

Malgré l'existence du site dans les documents d'occupation des sols et stratégiques du territoire, la recherche d'autres sites limitant la consommation d'espace, les déplacements motorisés, et évitant les milieux naturels, qui constitueront des enjeux notables de l'urbanisation du site, n'est pas évoquée. De plus, des éléments plus précis sur les disponibilités foncières et les besoins du territoire du Pays de Valois pour l'installation d'activités économiques ne sont pas apportés.

La notice indique sommairement page 19 que le secteur ne présente plus suffisamment d'opportunités foncières pour l'installation de projets économiques et industriels, parmi les parcs d'activités du Pays de Valois. Le parc d'activités Silly-le-Long/Le Plessis-Belleville constituerait actuellement le dernier espace disponible au sud du territoire du Pays de Valois pour créer un parc avec des surfaces de dimensions importantes. Cela reste à démontrer par une présentation précise et une analyse détaillée des disponibilités foncières et des besoins du territoire.

Elle ajoute que le projet de ZAC « concourt à un processus de renouvellement urbain et à une moindre consommation foncière grâce au renouvellement à terme de 12,5 hectares de terrains déjà artificialisés sur les 47 hectares du périmètre de l'opération ».

*L'autorité environnementale recommande d'apporter des éléments plus précis sur les disponibilités foncières et les besoins du territoire du Pays de Valois pour l'installation d'activités économiques, en réalisant un examen combiné des besoins identifiés, des superficies disponibles, et des incidences sur la consommation d'espace et les déplacements motorisés, ainsi que sur l'évitement des milieux naturels.*

## II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

### II.4.1 Consommation d'espace

Le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de 15,1 hectares.

Sur la période 2009 – 2020, 2,53 hectares ont été consommés.

La notice (page 34) rappelle que le site est enclavé entre une route nationale et une voie ferrée.

Le programme d'aménagement retenu dans le cadre de la création de la ZAC d'une superficie totale d'environ 47 hectares, propose cinq à six parcelles de 0,63 à 11,8 hectares modulables pour les plus grandes.

*Principes d'aménagement du site (Dossier de création ZAC : rapport de présentation page 19)*



La future zone 1AU<sub>i</sub> est associée à des dispositions réglementaires qui devraient non pas réduire la consommation d'espace mais diminuer les surfaces imperméabilisées. Il s'agit du retrait des constructions nouvelles par rapport à la route nationale, d'un impératif de traitement paysager de pleine terre à hauteur de 25 % de la surface aménagée, ainsi que d'une obligation pour les aires de stationnement des véhicules légers qui devront être constituées de matériaux perméables et/ou drainants.

Des dispositions en faveur de la réduction de la consommation d'espace, telles que la mutualisation des aires de stationnement par exemple, la réduction de la superficie des voiries communes, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC ne sont pas envisagées, alors qu'elles pourraient figurer selon leur nature dans les OAP ou le règlement par exemple.

*L'autorité environnementale recommande de rechercher des mesures visant la réduction de la consommation d'espace comme l'ouverture à l'urbanisation de la zone selon un phasage en plusieurs étapes s'échelonnant dans le temps.*

### II.4.2 Climat et énergie

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La ZAC qui s'installera sur 15 hectares de terres agricoles, accueillera des activités économiques mixtes reliées à un embranchement ferroviaire favorable au transport combiné, et à un embranchement direct sur la route nationale via un échangeur routier pris en charge par l'État.

L'utilisation du réseau ferroviaire pourrait être favorable à une réduction des émissions de gaz à effet de serre a contrario de l'artificialisation des sols consécutive à l'aménagement.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des incidences

Émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre et la perte de stockage du carbone ne sont pas évalués quantitativement. La notice (pages 29 et 30) indique sommairement que la motorisation des véhicules légers connaît une révolution technologique avec l'obligation, à terme, des moteurs électriques favorables au climat. Elle ajoute que la zone d'activités bénéficiera d'une végétalisation importante qui permettra d'augmenter la capacité de stockage de carbone par rapport à l'usage actuel exclusivement agricole de la zone.

Un bilan carbone du projet portant uniquement sur l'avant/après aménagement de la ZAC, c'est-à-dire sur le changement d'usage des sols et traitement paysager de pleine terre des espaces, sans considérer les émissions de gaz à effet de serre de la phase travaux et de la phase exploitation semble pertinent pour étayer l'affirmation qui précède.

À ce titre, une partie dédiée au climat pourrait être créée dans l'évaluation environnementale, car cette dernière prend actuellement le sujet sous l'angle de la qualité de l'air.

*L'autorité environnementale recommande d'établir un bilan carbone simplifié du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>i</sub>, pour justifier l'augmentation de la capacité de stockage de carbone par rapport à l'usage actuel de la zone.*

Énergies renouvelables, performances du bâti et transports

Aucune prescription portant sur l'obligation d'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables (EnR) ne figure dans les OAP ou le règlement écrit.

Les performances énergétiques et environnementales du bâti ne sont pas mentionnées.

L'accès au site par une voie douce au nord-est, est uniquement représentée dans l'OAP par une double flèche à titre de projet (« à étudier »).

La desserte du site par les transports en commun n'est pas abordée.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'intégrer des prescriptions portant sur l'obligation d'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables (EnR), ainsi que sur les performances énergétiques et environnementales du bâti, dans les OAP ou le règlement écrit ;*
- *d'aller plus avant dans l'étude de l'accès au site par voie douce et sa liaison avec les zones urbaines disposant déjà d'infrastructures de ce type ou en projet ;*
- *d'examiner les possibilités de desserte du site par les transports en commun.*

### **II.4.3 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Silly-le-Long n'est concernée par aucun périmètre de site Natura 2000, de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni par aucun corridor écologique. Elle ne compte pas de zone humide ou à dominante humide.

Le site Natura 2000 le plus proche, la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », est situé à environ trois kilomètres au nord-ouest de l'actuelle zone 2AU<sub>i</sub>.

Malgré l'absence de milieux naturels remarquables dans les emprises de la zone 2AU<sub>i</sub> ainsi que son environnement, le projet de modification du PLU pourrait contribuer à l'érosion de la biodiversité ainsi qu'à l'atteinte aux services écosystémiques rendus par les terres cultivées ou autres sols.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

La notice (pages 20 à 22) cite les espaces naturels sensibles à proximité de la future ZAC, et les présente sous forme cartographique.

Elle indique que dans le cadre du dossier de création de ZAC, l'étude écologique de la flore, de la faune et des habitats réalisée, a montré uniquement des interactions entre différents espaces extérieurs à la zone d'étude pour l'avifaune.

L'étude ajoute que les enjeux modérés concernent les haies existantes au niveau du talus, qui reste propriété de la SNCF.

Flore

L'analyse des enjeux floristiques s'appuie sur les inventaires effectués à la fin du printemps, le 15 juin 2018, et au cœur de l'été le 13 août 2018 (Notice page 25).

L'étude conclut en indiquant que les enjeux floristiques sont considérés comme faibles.

Faune hors chauves-souris et oiseaux

L'analyse repose sur une observation in situ de traces et indices effectuée d'octobre 2017 à août 2018 (Notice page 26).

L'étude conclut en indiquant qu'aucune incidence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi n'est à prévoir sur les espèces identifiées, notamment sur le Blaireau européen et le Lapin de garenne qui semblent fréquenter les haies existantes au niveau du talus SNCF et ses abords, ainsi que sur le Lézard vivipare qui apprécie particulièrement les espaces anthropisés.

Chauve-souris et oiseaux

Des chauves-souris ont été repérées en activité à proximité des haies jouxtant l'entreprise produisant des granulats et de la voie ferrée.

Les oiseaux présentent une diversité importante au niveau des haies. Les enjeux sont jugés modérés sur celles-ci et faibles au niveau des espaces ouverts.

➤ Prise en compte des milieux naturels

La notice (page 33) mentionne que de nombreux espaces végétalisés seront créés dans le cadre du projet de ZAC, que la couverture végétale actuelle sera renforcée, ce qui aura pour conséquence d'aboutir à un impact positif par rapport à l'existant.

Elle indique que la réalisation de la ZAC conduira à la constitution d'une trame végétale qui mélangera arbres, arbustes et surfaces enherbées, sur les emprises actuellement occupées par des terres de cultures.

Elle ajoute page 38, que dans le cadre du suivi de la mise en œuvre de la modification du PLU, l'observation de l'évolution de la faune et de la flore locales au sein du site aménagé pourra permettre de s'assurer des impacts effectifs.

Cependant, elle n'apporte pas suffisamment de détails sur le contenu des mesures précitées.

Les OAP intègrent les principes d'aménagement portant sur la constitution d'un écran végétal sur le pourtour sud (côté route nationale) et nord (côté voie ferrée) du site à aménager en faveur de la faune.

La haie nord sera confortée et la frange sud sera constituée d'un espace enherbé et fleuri, ainsi que de strate arbustive et arborée.

Le maintien en pleine terre d'au moins 25% de chaque terrain recevant une construction figurant dans la partie « espaces libres » du règlement semble une mesure favorable à la biodiversité.

Néanmoins, des mesures telles que la perméabilité des clôtures pour la petite faune ou encore l'obligation de mise en place de nichoirs ne sont pas évoquées.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de préciser la nature des mesures envisagées (éviter, réduire ou compenser), et de les relier à leur traduction dans le plan local d'urbanisme (règlement écrit et OAP) ;*
- *de compléter les mesures à prendre en faveur de la préservation de la faune, de la flore et des habitats, et d'apporter des détails de mise en œuvre pour chacune d'entre elles.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

La notice ne présente pas de chapitre dédié à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, même si plusieurs éléments sont dispersés notamment aux pages 20 et 27 avec une cartographie des sites à proximité. L'ensemble des sites distants de moins de 20 kilomètres<sup>6</sup>, ne sont pas tous pris en compte.

La notice conclut page 30 en l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000, sans examiner les aires d'évaluation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites<sup>7</sup>.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.*

6 Guide Natura 2000 : <https://www.ein2000-hauts-de-france.fr/>

7 Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SILLY-LE-LONG

17U22

Rendu exécutoire  
le

## Modification n°4

### RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE

Date d'origine :

Juin  
2024

**5b**

PLU approuvé le 14 mars 2014 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution - Études initiales réalisées par G2C Territoires

MODIFICATION N°4 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

#### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) ; M. Danse (Géog-Urb)

## ANALYSE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR LE DOSSIER DE MODIFICATION

**En date du 30 avril 2024**

Recommandations de la MRAE	Réponses proposées par la commune
<p>1) L'autorité environnementale recommande d'ajouter un sommaire à la notice de présentation et</p> <p>de joindre les pièces ou annexes à l'étude d'impact du projet de Zone d'Aménagement Concerté d'activités sur les communes de Silly-le-Long et Le Plessis-Belleville, d'octobre 2022, citées dans la notice de présentation.</p>	<p>Un sommaire sera ajouté à la notice de présentation.</p> <p>Les éléments cités ont tous été transmis à l'autorité environnementale dans le cadre de la présente modification du PLU et de la consultation pour avis. En revanche toutes ces pièces font partie intégrante du dossier de ZAC mais viendraient très largement alourdir le dossier de modification du PLU une fois le dossier approuvé. Les éléments demandés seront toutefois disponibles sur un support informatique pendant toute la durée de l'enquête.</p>
<p><b>II.1 Résumé non technique</b></p> <p>2) L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique concernant la consommation d'espace et le développement des énergies renouvelables et de l'actualiser après complément de l'évaluation environnementale.</p>	<p>Le résumé non technique sera complété par les éléments concernant la consommation d'espace. Les éléments apportés sont issus du mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de ZAC.</p> <p>Concernant la consommation d'espace, les éléments suivants seront intégrés :</p> <p>« Le territoire de la CCPV présente un profil d'occupation du sol peu marqué par les espaces urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 44 050 ha espaces agricoles (72%)</li> <li>- 13 738 ha espaces boisés (22%)</li> <li>- 3 865 ha espaces urbains (6%)</li> <li>- 155 ha surfaces en eaux (0%)</li> </ul> <p>Concernant les possibilités offertes par les PLU pour accueillir des opérations de développement économique, il existe actuellement environ 120 ha de surface de terrains non bâtis inscrits dans les PLU comme constructibles à court ou moyen terme (zonage U ou AU [1 ou 2 AU]).</p>

En dehors du projet du Parc d'activités de Silly le Long/Le Plessis-Belleville, ces surfaces sont majoritairement de petites dimensions (exceptions faites de la friche Tereos de Vauciennes dédiée à une opération spécifique de renaturation et de création d'une centrale photovoltaïque).

Une partie des terrains est par ailleurs concernée par des projets d'ores et déjà identifiés ou en cours de développement (zone d'activités de Nanteuil-le-Haudouin, la Petite sole à Lagny-le-Sec, voire engagés ou au contraire mis en rétention foncière par leur propriétaire (zone d'activités de Crépy-en-Valois).

D'autre part, l'urbanisation d'une part du foncier ouvert dans les PLU sera réinterrogée, dans le contexte de la Loi Climat et Résilience et de préférence pour les opérations d'ensemble plutôt que dispersées, dans de la révision du SCoT du Pays de Valois à venir en 2024. En effet, bon nombre de communes rurales disposent de surfaces à vocation d'activité économique sans pour autant offrir les services attendus par les entreprises car éloignées des services, des principaux lieux d'habitat, de commerce et de mobilité.

Le Parc d'activités de Silly le Long/Le Plessis-Belleville constitue ainsi le dernier espace disponible au sud du territoire de la CCPV pour créer un parc d'activités, dans une politique structurée.

Elle résulte également de choix de la collectivité depuis 2018 dans la phase d'exécution du SCoT :

- L'abandon, de façon volontaire, en 2021 par la Commune de Lagny-le-Sec, d'un potentiel de 35 hectares classés en zone 2AU, reclassés en zone A, dans un objectif de renoncement à l'artificialisation;
- Le développement d'un projet de production d'énergie renouvelable en reconversion de la friche d'une ancienne sucrerie située à Vauciennes (15 ha).

Ce projet est issu également du constat d'une absence de vacances dans les ZAE de la CCPV (étude de l'inventaire des ZAE (art. L318-8-2 du Code de l'urbanisme) en cours de réalisation). En effet, il n'existe pas de zone équivalente sur le territoire de la CCPV, en friche ou présentant une vacance, susceptible d'accueillir un programme et des emplois équivalents et une fonctionnalité équivalente avec une telle performance de desserte routière et ferrée.

Le projet participe également à la résorption d'une friche peu valorisante de 3.5 ha le long de la RN2, par l'intégration de ces parcelles abandonnées de longue date après cessation d'une activité et jouxtant une activité de granulats présente sur le site depuis de

	<p><i>très nombreuses années. Il permettra également de s'offrir une perspective, à terme, avec la reconversion de ce site d'activité de granulats, d'utilisation collective d'un embranchement ferroviaire actuellement privé.</i></p> <p><i>Ainsi, le parc d'activités concourt à un processus de renouvellement urbain et à une moindre consommation foncière grâce au renouvellement à terme de 12,5 hectares de terrains déjà artificialisés sur les 47 hectares du périmètre de l'opération et à une consommation de terres agricoles limitée à 33 hectares (le reste correspondant à des voiries et cheminements existants à requalifier).»</i></p> <p>Concernant la thématique du développement des énergies renouvelables, il n'a pas été jugé opportun, à l'échelle du document de planification, d'apporter des précisions voire des obligations alors même que le Code de la construction et de l'habitation impose des normes à respecter notamment à travers ses articles L.111-19-1 et L.171-4. De plus, dans le cadre de l'étude d'impact du dossier de ZAC, une étude de potentiel en énergies renouvelables a été réalisée (annexe n°6).</p>
<p><b>II.2 Articulation avec les autres plans et programmes</b></p> <p>3) L'autorité environnementale recommande de démontrer de manière détaillée l'articulation sur la modification du PLU avec le SDAGE 2022-2027 et le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, le SAGE de la Nonette, le SRADDET des Hauts-de-France et le PCAET de la communauté de communes du Pays de Valois.</p>	<p>La compatibilité du projet de ZAC vis à vis de ces documents a été démontrée au sein de l'étude d'impact qui a été réalisée et complétée par le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (ces deux documents sont annexés au présent tableau de réponses et permettent de compléter favorablement le dossier suivant la recommandation de la MRAE) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse de la compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 (mémoire en réponse p°8 à 13)</li> <li>• Analyse de la compatibilité avec le PGRI 2022-2027 (mémoire en réponse p°15 et suivantes)</li> <li>• Analyse de la compatibilité avec le SAGE de la Nonette (mémoire en réponse p°13 et suivantes)</li> <li>• Analyse de la compatibilité avec le SRADDET des Hauts-de-France (mémoire en réponse p°5 et 6)</li> <li>• Analyse de la compatibilité avec le PCAET de la CCPV (mémoire en réponse p°16 à 19)</li> </ul> <p>Puisque l'objet de la présente modification du PLU est d'intégrer le dossier de ZAC au PLU actuellement en vigueur et que c'est cette ZAC qui implique d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUj, alors il est considéré que le projet de modification du PLU est également</p>

	compatible avec les différents documents mentionnés.
<p><b>II.3 Scénarios et justification des choix retenus</b></p> <p>4) L'autorité environnementale recommande d'apporter des éléments plus précis sur les disponibilités foncières et les besoins du territoire du Pays de Valois pour l'installation d'activités économiques, en réalisant un examen combiné des besoins identifiés, des superficies disponibles, et des incidences sur la consommation d'espace et les déplacements motorisés, ainsi que sur l'évitement des milieux naturels.</p>	<p>Comme indiqué en réponse à la remarque n°2, l'analyse des disponibilités foncières a été réalisée par la CCPV et le secteur d'implantation de la ZAC a bien été confirmé. La consommation induite sera donc déduite de l'enveloppe foncière totale pouvant être consommée dans le cadre de l'atteinte des objectifs du ZAN. Le maintien de cette zone stratégique repose sur plusieurs constats :</p> <p>Tout d'abord, il convient de préciser que le secteur d'implantation bénéficie d'un échangeur routier créé par l'État permettant un accès direct et aisé au réseau routier départemental et national grâce à la RN2. La RN2 constitue l'axe structurant de la CCPV et il semble opportun de tirer profit de l'accès direct à cette infrastructure routière.</p> <p>En complément, le site d'implantation pourra bénéficier, à terme, de la présence d'un embranchement ferroviaire (Point n°9 du mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de ZAC, pages 16 à 19).</p> <p>Ces deux éléments combinés justifient pleinement le choix de l'implantation de la zone et aucun autre secteur ne bénéficie de tels avantages en termes de desserte. Il semble donc inadapté d'envisager la réalisation de ce projet de ZAC sur du foncier ne bénéficiant pas de tels avantages d'autant plus qu'en matière de biodiversité, les différentes études menées dans le cadre de la création de la ZAC démontrent l'absence d'enjeux.</p>
<p><b>II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences</b></p> <p><b>II.4.1 Consommation d'espace</b></p> <p>5) L'autorité environnementale recommande de rechercher des mesures visant la réduction de la consommation d'espace comme l'ouverture à l'urbanisation de la zone selon un phasage en plusieurs étapes s'échelonnant dans le temps.</p>	<p>Comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de ZAC (p°6), et au vu de la typologie ciblée sur la ZAC de Silly le Long/Le Plessis-Belleville, faite d'un grand parcellaire, elle se réalisera à court terme. Ainsi, la mise en place d'un phasage n'est pas évidente à mettre en place.</p>

## II.4.2 Climat et énergie

### Émission de gaz à effet de serre

6) L'autorité environnementale recommande d'établir un bilan carbone simplifié du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>i</sub>, pour justifier l'augmentation de la capacité de stockage de carbone par rapport à l'usage actuel de la zone.

Le bilan carbone simplifié relatif à la capacité de stockage de carbone par rapport à l'usage actuel de la zone est donné à titre indicatif puisqu'aujourd'hui les projets qui seront réellement accueillis au sein de la ZAC ne sont pas encore connus. Les données suivantes sont issues de l'outil de l'Ademe « Aldo ». Pour l'estimation, les stocks de référence pour les sols sont ceux communiqués par l'outil. Ces derniers sont issus de données du Réseau de Mesures de la Qualité des Sols (RMQS) du GIS-SOL entre 2001 et 2011 et calculés par occupation du sol et par grande région pédoclimatique. Les stocks de référence à l'ha dans la biomasse de forêt sont issus de l'inventaire forestier de l'IGN entre 2011 et 2020 et calculés par typologie de forêt et par grande région écologique. Les superficies indiquées sont estimatives et se basent sur le plan des prescriptions de la ZAC affiché en page n°28 du rapport de présentation du dossier de ZAC.

Pour les cultures, le stock de référence pour la grande région pédoclimatique dont fait partie Silly-Le-Long est défini à 43 tC/ha (contre 51,6 tC/ha en moyenne en France), la zone 2AU<sub>i</sub> est composée à 100% de culture soit 15,1 ha. On peut donc estimer que le stockage de carbone total est de  $43 * 15,1 = 649,3$  tC soit 2 376 tCO<sub>2</sub>eq/an.

Dans le cadre du projet de ZAC, les différentes zones prévues sont :

- Zone non aédificandi de 30 mètres de profondeur sur environ 495 mètres linéaires (zone 2AU<sub>i</sub> du PLU) =  $30 * 495 = 1,485$  ha, le stock de référence par unité de surface pour un sol artificialisé et arboré est défini à 129 tC/ha soit  $1,485 * 129 = 191,565$  tC soit 701,1279 tCO<sub>2</sub>eq/an
- Zone de plantations avec circulations autorisées sur 25 mètres de profondeur sur environ 495 mètres linéaires (zone 2AU<sub>i</sub> du PLU) =  $25 * 495 = 1,2375$  ha, le stock de référence par unité de surface pour un sol artificialisé et enherbé et arbustif est défini à 62 tC/ha soit  $1,2375 * 62 = 76,725$  tC soit 280,8135 tCO<sub>2</sub>eq/an
- Zone de plantations avec circulations autorisées sur 20 mètres de large sur environ 355 mètres linéaires, cette zone étant imposée de part et d'autre de chacune des limites séparatives, il y en aura environ 3 au niveau de la zone 2AU<sub>i</sub> du PLU actuel soit  $20 * 355 * 3 = 2,13$  ha, le stock de référence par unité de surface pour un sol artificialisé et enherbé et arbustif est défini à 62 tC/ha soit  $2,13 * 62 = 132,06$  tC soit 483,3396 tCO<sub>2</sub>eq/an
- Zone de plantations avec circulations autorisées sur 35 mètres de profondeur sur

<p><u>Énergies renouvelables, performances du bâti et transports</u></p> <p>7) L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'intégrer des prescriptions portant sur l'obligation d'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables (EnR), ainsi que sur les performances énergétiques et environnementales du bâti, dans les OAP ou le règlement écrit ;</li> </ul>	<p>environ 210 mètres linéaires (zone 2AU<sub>i</sub> du PLU) = <math>35 \times 210 = 0,735</math> ha, le stock de référence par unité de surface pour un sol artificialisé et enherbé et arbustif est défini à 62 tC/ha soit <math>0,735 \times 62 = 45,57</math> tC soit 166,7862 tCO<sub>2</sub>eq/an</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone plantée imposée le long du talus SNCF, 5 mètres de profondeur sur environ 210 mètres linéaires (zone 2AU<sub>i</sub> du PLU) = <math>5 \times 210 = 0,105</math> ha le stock de référence par unité de surface pour un sol artificialisé et arboré est défini à 129 tC/ha soit <math>0,105 \times 129 = 13,545</math> tC soit 49,5747 tCO<sub>2</sub>eq/an</li> <li>Au niveau de la zone 2AU<sub>i</sub>, la zone constructible représente donc la surface restante soit <math>15,1-1,485-1,2375-2,13-0,735-0,105 = 9,4075</math> ha, le stock de référence par unité de surface pour un sol artificialisé imperméabilisé est défini à 30 tC/ha soit <math>9,4075 \times 30 = 282,225</math> tC soit 1032,9435 tCO<sub>2</sub>eq/an. Il convient de préciser que cette estimation est la plus désavantageuse puisqu'elle prévoit une urbanisation et une imperméabilisation de 100% du secteur prévu constructible par la ZAC (ce qui paraît peu probable). Elle ne tient pas compte d'éventuelles plantations et/ou toitures végétalisées.</li> </ul> <p>Au total, suivant les estimations définies à partir de l'outil Aldo, la zone 2AU<sub>i</sub> rendue constructible pourrait permettre le stockage de <math>701,1279 + 280,8135 + 483,3396 + 166,7862 + 49,5747 + 1032,9435 = 2\ 714,5854</math> tCO<sub>2</sub>eq/an soit environ 339 tCO<sub>2</sub>eq/an de plus que l'usage actuel des sols.</p> <p>Il convient de préciser que ce scénario est le plus défavorable puisqu'il considère notamment que 100% de l'espace constructible de la ZAC sera réellement artificialisé et qu'il ne sera pas planté. De plus, le stock de référence pris en compte pour les zones plantées est celui des sols artificialisés enherbés et arbustifs (62 tC/ha) mais pas celui des sols artificialisés et arborés (129 tC/ha) et que potentiellement le stockage de carbone sera bien plus important suivant les plantations qui seront réellement réalisées.</p> <p>Comme indiqué en réponse à l'observation n°2), concernant la thématique du développement des énergies renouvelables, il n'a pas été jugé opportun, à l'échelle du document de planification, d'apporter des précisions voire des obligations alors même que le Code de la construction et de l'Habitation impose des normes à respecter notamment à travers ses articles L.111-19-1 et L.171-4. De plus, dans le cadre de l'étude d'impact du dossier de ZAC, une étude de potentiel en énergies renouvelables a été réalisée (annexe n°6). Pour ce qui est de la performance énergétique des bâtiments,</p>
---	---

	<p>comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE sur l'étude d'impact de la ZAC (p°18), les bâtiments seront soumis aux prescriptions applicables aux bâtiments neufs en matière d'efficacité énergétique de type certification de très haut niveau (BREEAM excellent, leed or, HQE bâtiment durable). Il n'est donc pas nécessaire d'apporter des éléments supplémentaires dans les OAP ou le règlement écrit.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• d'aller plus avant dans l'étude de l'accès au site par voie douce et sa liaison avec les zones urbaines disposant déjà d'infrastructures de ce type ou en projet ;</li> </ul>	<p>Comme indiqué au sein du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE sur l'étude d'impact de la ZAC (p°20), un Schéma Directeur des Mobilités Actives est initié par la CCPV et aura pour objectif de définir les infrastructures de liaison en modes actifs avec les parcs d'activités, les secteurs d'habitat et les gares. Celui-ci prend en compte la nécessité de réaliser une liaison depuis la sortie de la commune du Plessis Belleville jusqu'à l'entrée de la future ZAC via la RD84, puis la RD548.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• d'examiner les possibilités de desserte du site par les transports en commun.</li> </ul>	<p>Comme indiqué au sein du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE sur l'étude d'impact de la ZAC (p°19 et 20) la mise en place d'arrêts de bus au sein du secteur pourrait être envisagé, sous condition. Il est d'ailleurs précisé que les adaptations et le développement des transports en commun sont étudiés dans le cadre du Plan de Mobilités Simplifiées de la CCPV en cours et qui intègre les parcs d'activités comme principal objectif de desserte dans son élaboration. Ainsi la liaison par un mode de transport collectif entre la gare, du Plessis-Belleville et la future ZAC, en passant par les zones habitées, et envisagée à l'ouverture de la ZAC.</p> <p>Les deux documents en cours de finalisation à l'échelle de la CCPV montrent bien que ces différents questionnements ne peuvent être traités efficacement à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit là d'avoir une vision beaucoup plus globale des mobilités sur l'ensemble du territoire.</p>
<p><b>II.4.3 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000</b></p> <p>8) L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de préciser la nature des mesures envisagées (éviter, réduire ou compenser), et de les relier à leur traduction dans le plan local d'urbanisme (règlement écrit et OAP) ;</li> <li>• de compléter les mesures à prendre en faveur de la préservation de la faune, de la flore et des habitats, et d'apporter des détails de mise en œuvre pour</li> </ul>	<p>La commune entend bien ces remarques, en revanche elle estime que les deux recommandations n'ont pas à être intégrées au sein du PLU. En effet, le dossier de création de ZAC a été approuvé. Ce dernier comporte, en annexe, l'ensemble de l'étude d'impact et les éventuelles mesures mises en place dans le cadre de la séquence ERC. Il n'est donc pas jugé opportun de venir figer réglementairement d'éventuelles mesures qui font d'ores et déjà partie intégrante du dossier de ZAC.</p>

<p>chacune d'entre elles.</p> <p>9) L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.</p>	<p>Dans le cadre du dossier de création de ZAC, approuvé en septembre 2023 une étude d'incidence Natura 2000 a été réalisée (annexe n°5 du dossier de création de ZAC). Cette dernière porte sur l'ensemble des sites inventoriés dans un rayon de 15 kilomètres en estimant qu'au-delà de cette distance, les impacts temporaires et permanents du projet seront nécessairement négligeables de par le fort éloignement entre les secteurs considérés, la biologie des espèces étudiés et l'absence d'intérêt biologique spécifique de l'aire d'implantation du projet au regard du contexte paysager dans lequel il s'inscrit. Les conclusions de l'étude indiquent qu'au « <i>vu des caractéristiques écologiques des espèces concernées et de l'éloignement géographique non négligeable, nous estimons que le projet n'aura pas d'incidences directe et indirecte sur l'état de conservation des espèces animales et végétales ayant contribué à la désignation des sites Natura 2000 FR2212005 et FR2200380.</i> »</p> <p>Il convient de rappeler que l'unique objet de la présente modification est l'intégration du dossier de ZAC, tel qu'il a été approuvé, au dossier de PLU et que pour cela il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU. Ce dossier de ZAC a déjà fait l'objet d'une étude d'impact, d'un avis de la MRAE et d'un mémoire en réponse. Il n'est donc pas jugé pertinent d'effectuer une nouvelle évaluation des incidences Natura 2000 alors même que celle réalisée dans le cadre de la création de ZAC conclue en l'absence d'incidences aussi bien directes qu'indirectes.</p>
---	--