



VILLE DE

**Nogent**  
*sur-Oise*

## **MODIFICATION N°3 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Oise**

### **Pièce n°1.2 – Résumé non technique de l'évaluation environnementale**

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 18 février 2021

Modification n°2 du PLU approuvée le 15 décembre 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du ..18 décembre 2023.....

Jean-François DARDENNE  
Maire de Nogent-sur-Oise

Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le



ID : 060-216004580-20231218-DEL2023\_135-DE

## Résumé non technique

---

### 1) Objet de la modification du PLU et présentation du projet

La Municipalité de Nogent-sur-Oise a la volonté de modifier son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de :

- Revoir quelques points règlementaires
- Apporter des modifications aux OAP
- Apporter des modifications aux documents graphiques permettant la réalisation de projets communaux et pour corriger des erreurs matérielles
- Mettre à jour les annexes

Cette modification porte uniquement sur le règlement, les OAP, les documents graphiques et les annexes du PLU et elle n'est pas de nature à modifier les orientations du PADD.

Elle a pour conséquence de modifier les possibilités de construire et doit donc entrer dans le cadre d'une modification avec enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

### 2) Articulation de la modification du PLU avec les autres documents d'urbanisme

La modification du PLU est compatible avec les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, le SRCE intégré au SRADDET, le SCOT du Syndicat Mixte du bassin Creillois et des Vallées Bréthoise, le SDAGE et le SAGE de la Brèche et le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région de Creil. Le projet de territoire, le PLHI et le PCAET sont en cours d'élaboration ce qui ne permet pas d'étudier leur pleine compatibilité avec la présente modification, cependant les modifications apportées au PLU de Nogent-sur-Oise semblent s'accorder avec les grandes orientations de ces documents.

### 3) Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La modification du PLU porte sur l'ensemble du territoire de la commune de Nogent sur Oise, avec notamment des modifications règlementaires concernant l'ensemble des zones urbaines. Néanmoins, elle porte aussi spécifiquement sur la zone UH, les secteurs soumis à OAP n° 1 et n°2, le quartier des Obiers, le secteur Nj et l'emplacement réservé n°11.

#### a) Description de l'état initial de l'environnement des principaux sites concernés par la modification

##### La zone UH en franges de la ZNIEFF

Cette zone concernée par la modification est située rue Edouard Herriot. Elle se compose d'une trentaine de parcelles en grande majorité bâties et dont le fond est constitué de jardins. Elles s'implantent dans un quartier pavillonnaire intégré à l'entité urbaine qui s'étend au Sud et en lisière du coteau boisé au Nord.

##### OAP n°1 - Cœur d'îlot impasse Anatole France

La suppression de cette OAP vise à préserver un espace non construit, situé dans la partie Ouest du secteur de l'OAP. Cet espace se situe Impasse Anatole France, il se compose de longues parcelles en lanière de plus de 30 mètres de profondeur et de différentes largeurs, vierges de toute construction. Il est bordé au Nord, à l'Ouest et au Sud par un tissu pavillonnaire composé de maisons aux formes architecturales variées. À l'Est une opération d'aménagement a vu le jour dans le cadre de l'OAP avec

notamment des voiries, du stationnement et un immeuble d'habitation en R+2. Au Sud-Est se trouve un bâtiment d'activités.

#### **OAP n°2 - Secteur situé face au complexe sportif Georges Lenne**

Le secteur de l'OAP se situe dans la partie Est de la commune, Avenue de l'Europe. Il est ainsi bordé par une infrastructure majeure, à savoir la Route Départementale 1016 qui le sépare de la zone commerciale. Au Nord-ouest, se trouve le complexe sportif Georges Lenne (composé de plusieurs terrains de sport et d'un centre nautique). Au Sud, le secteur borde un lotissement pavillonnaire. Actuellement occupé par une activité économique, le terrain est peu construit, il compte quelques bâtiments dont un entrepôt. Il s'agit d'un site exposé aux nuisances induites par l'infrastructure routière et aux risques liés au périmètre du PPRI de l'Oise et à l'activité précédente sur le site.

#### **Secteur Nj au sein de la zone N et EBC dans le quartier des Obiers**

Le site concerné par la création d'un secteur Nj au sein de la zone N (1) se trouve sur le coteau à l'Ouest de la RD 200 au sein d'une ancienne carrière. Le site se trouve dans un espace boisé classé, mais est en réalité couvert d'un boisement clairsemé. À l'Ouest du secteur se trouvent des parcelles agricoles.

Le site concerné par l'ajout d'un EBC (2) se trouve quant à lui dans le quartier des Obiers, rue du Professeur Calmette. Le quartier est composé d'un ensemble de barres d'immeubles de hauteur R+5. Le jeune boisement se trouve dans l'espace intérieur central du quartier. Au Nord du boisement se trouve un parking, à l'Est des espaces de loisirs et au Sud-est, légèrement en contrebas, une école.

#### **Emplacement réservé n°11**

L'emplacement réservé n°11 se situe le long de l'avenue du 8 mai 1945. À l'Est et à l'Ouest de l'emplacement se trouvent de l'habitat collectif et des équipements publics comme le gymnase. Au Nord-Ouest et au Sud-Est se trouve de l'habitat individuel. Les parcelles initiales de l'emplacement réservé ne sont pas bâties. Deux des quatre parcelles concernées par l'extension sont occupées par du bâti, l'une par un local commercial isolé et l'autre par une construction de type maison individuelle, occupée par un café-bar au rez-de-chaussée.

### **b) Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**

La présente modification du PLU vise prioritairement à encadrer la densification anarchique du tissu qui s'est opérée afin de conserver des cœurs d'ilots verts, pour préserver la biodiversité urbaine et favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, en l'absence de modification du PLU, on peut penser que cette densification anarchique du territoire se serait poursuivie, ayant pour conséquence l'imperméabilisation des sols et l'appauvrissement de la biodiversité. Cela concerne les modifications portant sur les OAP, l'emplacement réservé n°11, l'EBC et la zone UH.

Les autres modifications apportées au PLU sont sans effet sur l'état initial du site, le scénario au fil de l'eau conduit donc à une évolution similaire en la matière avec ou sans modification du PLU.

## **4) Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement**

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la rédaction de la modification du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux et sociétaux.

Il s'agit notamment d'apporter une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national, grâce aux choix retenus et leurs incidences qui sont détaillés dans les chapitres suivants.

Les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables sont notamment les suivantes :

- Cette modification porte sur des secteurs soumis à OAP déjà définis dans le cadre du PLU approuvé en 2019, PLU qui avait fait l'objet d'une évaluation environnementale, visant à justifier notamment le choix de ces secteurs au regard de solutions de substitution.
- En ce qui concerne l'extension de l'ER 11, le choix s'est porté sur des terrains situés au Sud-Est, du fait de la volonté d'opérer un renouvellement urbain sur ces espaces de faible qualité. De l'autre côté se trouvent des constructions anciennes identifiées au plan de zonage pour leur intérêt architectural, cette solution n'est donc pas envisageable.
- Concernant les EBC à créer, le secteur a été identifié dans le cadre d'études liées à l'opération « TREES EVERYWHERE / MICRO FORET » visant à renaturer des espaces à dominante minérale. C'est donc pour cela que le quartier des Obiers, quartier de « tours et barres » a été choisi.
- Le secteur Nj a été choisi afin de favoriser la renaturation d'une ancienne carrière inexploitée, située sur le coteau bordant la RD 200. À moyen terme cet espace sera comblé et ré-aménagé. La ville y voit donc l'opportunité d'y créer des jardins familiaux sans remettre en cause le boisement.

Ces modifications ont par ailleurs une incidence positive sur l'environnement, car elles visent à limiter la densification anarchique du tissu qui nuit à la biodiversité urbaine, à favoriser le renouvellement urbain, et à préserver des espaces boisés. Les autres modifications ont une incidence neutre.

## **5) Description et incidences du projet de modification sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement**

Pour rappel, ce chapitre présente essentiellement les incidences de la modification du PLU concernant la modification de la zone UH, la création de l'EBC, le secteur Nj, l'extension de l'emplacement réservé n°11 et les OAP n°1 et n°2.

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<b>Natura 2000</b>	Les espaces concernés par la modification sont éloignés des sites Natura 2000 présentés ci-avant. Le site le plus proche, situé à 300 m à l'Est de la commune, est séparé des secteurs concernés par la modification par une urbanisation dense à vocation d'activités et d'habitat, qui marque donc une rupture forte avec le site NATURA 2000. La modification est donc sans incidence sur ce site et sur les autres sites NATURA 2000, situés à 4 km environ de la commune.		

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
ZNIEFF et ENS		<p><u>Faible incidence :</u></p> <p>La modification du PLU vise à supprimer le recul des constructions de 15 m par rapport aux limites de la ZNIEFF de type 1 « Bois thermocalcicoles de la Grande Côte et des Prieux à Nogent-sur-Oise ».</p> <p>En effet, les limites de cette ZNIEFF visant à préserver des boisements, semblent erronées puisqu'englobant du bâti, contrairement à ce qu'indique la fiche de la ZNIEFF : « Les contours du site englobent les milieux forestiers et pelousaires qui concentrent les habitats, la flore et la faune les plus intéressants. <b>Les cultures, les carrières en activité et les zones urbanisées sont évitées.</b> »</p> <p>Les incidences sur la préservation de la ZNIEFF et de l'ENS dont le périmètre est similaire, seront faibles puisque le boisement est toujours protégé par un classement en espace boisé classé et un zonage N qui n'ont pas été remis en cause. Seuls les abords de ce boisement, déjà anthropisés puisqu'englobant des habitations et leurs jardins, seront appelés à muter légèrement, puisque des annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> y sont désormais autorisées, ainsi que des installations sportives de type piscine ou tennis.</p>	<p>La bande de constructibilité de 30 m mise en place par la modification du PLU à partir de la limite d'emprise des voies interdit les nouvelles constructions principales au sein des jardins situés à proximité du boisement situé dans la ZNIEFF et l'ENS.</p> <p>Les annexes qui y sont autorisés sont limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>L'objectif est donc de favoriser au maximum le maintien du caractère végétalisé de ces espaces situés en franges de l'espace boisé.</p>

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<b>Les milieux humides</b>		<p><u>Incidence positive :</u></p> <p>Le périmètre de l'OAP n°2, qui existait déjà dans le PLU approuvé en 2019, comprend une zone humide. L'aménagement de ce secteur dans le cadre des dispositions du PLU approuvé en 2019 aurait pu impacter la zone humide.</p> <p>La modification du PLU a pour objet une meilleure prise en compte de cette zone humide en ajoutant l'obligation suivante dans le document des OAP : « aménager un espace tampon paysager aux abords de la zone humide, qui permettra de préserver cet espace par un traitement adapté de ses franges. »</p>	

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<b>Les milieux naturels</b>	<p>Les espaces concernés par la modification (maisons et jardins situés dans la ZNIEFF), sans être riches en biodiversité, peuvent comprendre une faune et une flore représentatives de la biodiversité urbaine. La préservation de ces espaces et espèces n'est pas remise en cause, puisque le règlement interdit leur imperméabilisation massive grâce à la mise en place d'une bande de constructibilité interdisant les constructions principales en second rang.</p> <p>Les autres modifications sont sans incidences ou vont dans le sens de la préservation d'espaces naturels (création d'EBC, préservation de cœurs d'ilots par la suppression d'OAP et de la bande de constructibilité).</p> <p>La création d'un secteur de jardins familiaux est également sans incidence puisque situé sur le site d'une ancienne carrière, donc fortement anthropisé. Au contraire, la création de ces jardins permettra de favoriser le développement de la biodiversité sur ce site.</p>		
<b>Topographie, sols et sous-sols</b>	<p>La topographie n'est pas impactée par la modification du PLU.</p> <p>Le projet ne conduit pas à la modification du sous-sol, il est donc sans impact sur l'hydrogéologie.</p>		
<b>La ressource en eau, la gestion des eaux pluviales et usées</b>	<p>Aucun élément d'eau ne traverse les sites concernés par la modification du PLU. Celle-ci n'a donc pas d'incidence sur le réseau hydrographique.</p> <p>De même, aucune modification n'est apportée concernant la gestion des eaux pluviales, et le règlement du PLU approuvé comprenait déjà des dispositions compatibles avec le SDAGE et le SAGE en la matière.</p>	<p><u>Incidence positive :</u></p> <p>La modification vise à limiter l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'une bande de constructibilité le long des voies, et la préservation de cœurs d'ilots (OAP réduite), ceci allant dans le sens de favoriser l'infiltration des eaux de pluie</p>	

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<p><b>L'architecture et le paysage ; la performance énergétique du bâti</b></p>	<p><u>Incidence positive sur le paysage :</u></p> <p>La modification aura une incidence positive sur le paysage puisque l'objectif recherché est de favoriser la préservation d'espaces naturels et d'augmenter l'offre de nature en ville (préservation de cœurs d'ilots et des jardins, création d'EBC, création de jardins familiaux,...).</p>	<p><u>Incidence faible sur l'architecture :</u></p> <p>La modification du règlement vise à faciliter la construction de vérandas et l'implantation de grillages en limites séparatives dans les zones UH, UE et UC. En zone UE, cela sera possible également sur rue. Ces dispositions peuvent être de nature à porter atteinte à la qualité architecturale du tissu urbain. La modification concernant l'OAP 4 a notamment pour conséquence le fait que l'implantation des futures constructions ne sera plus matérialisée sur le plan, car cela fige de manière trop précise l'opération.</p>	<p>La Ville mène, en parallèle de la présente modification du PLU, une procédure d'élaboration d'un périmètre délimité des abords, afin de mettre en place un périmètre de protection des monuments historiques plus cohérent, en fonction notamment de la covisibilité des monuments avec le tissu urbain environnant. Au sein de ce périmètre, l'architecte des bâtiments de France restera garant de la qualité architecturale du bâti et pourra s'opposer à un projet de véranda ou de clôture s'il ne s'intègre pas à l'environnement bâti.</p> <p>Concernant l'OAP 4, il est indiqué dans le texte que les formes urbaines doivent « s'inspirer des implantations des constructions existantes à forte valeur patrimoniale ».</p>

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<p><b>Les voies de communication et déplacements</b></p>	<p>La modification du PLU est sans incidences négatives sur les voies de communication et les déplacements. Elle n'a pas pour objet de développer les capacités de construction aux abords d'axes de grande circulation, ni d'augmenter le trafic global sur le territoire.</p>	<p><u>Incidence positive :</u></p> <p>La mise en place d'une bande de constructibilité pour limiter la densification anarchique du tissu permettra d'enrayer les problèmes qui y sont liés, à savoir la multiplication d'accès particuliers et le stationnement anarchique, qui sont sources d'insécurité routière.</p> <p>De la même façon, le fait de préciser et mettre à jour les normes de stationnement pour les vélos a pour but de favoriser la pratique de ce moyen de transport économe en émissions de CO2.</p> <p>Les modifications apportées aux OAP visent à assouplir les règles trop précises concernant notamment la desserte des secteurs 2 et 4.</p>	<p>Les orientations définies sur les secteurs 2 et 4 permettent cependant de prévoir un fonctionnement urbain optimal au sein des futurs quartiers et des déplacements en toute sécurité pour tous les usagers.</p>



THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<p><b>Les nuisances</b></p>		<p><u>Faible incidence :</u></p> <p>Possible augmentation de trafic en lien avec le projet de redynamisation du centre-ville (ER 11) qui pourrait augmenter les nuisances sonores.</p> <p><u>Incidence positive</u></p> <p>La modification, qui vise à freiner la densification anarchique du tissu urbain, aura aussi pour corolaire un ralentissement de l'augmentation des flux de véhicules sur le territoire. De la même façon, le fait de repréciser et mettre à jour les normes de stationnement pour les vélos a pour but de favoriser la pratique de ce moyen de transport qui ne génère aucune nuisance sonore.</p>	<p>En parallèle de ce projet, des réflexions sont menées sur les mobilités douces. L'objectif du projet sera ainsi de favoriser l'accès au site par les piétons et les cyclistes pour limiter les flux de véhicules dans le centre.</p>

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
La qualité de l'air		<p><u>Faibles incidences :</u></p> <p>Localement, les véhicules particuliers liés aux nouveaux logements et commerces qui seront construits sur le secteur de l'ER 11 peuvent entraîner une légère augmentation des rejets de polluant dans l'atmosphère.</p> <p><u>Incidence positive</u></p> <p>La modification, qui vise à freiner la densification anarchique du tissu urbain, aura aussi pour corolaire un ralentissement de l'augmentation des flux de véhicules sur le territoire. De la même façon, le fait de préciser et mettre à jour les normes de stationnement pour les vélos a pour but de favoriser la pratique de ce moyen de transport économe en émissions de CO2.</p>	<p>Le site d'accueil du projet est localisé en centre-ville pour favoriser l'usage des transports en communs et modes doux et limiter les pollutions atmosphériques.</p>