# 5 - Les incidences des orientations et des dispositions du P.L.U. sur l'environnement

En fonction de l'article R.123-2-4° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit, par conséquent :

- de présenter les diverses répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, les risques de nuisances ou de pollution ;

- d'exposer les mesures et les précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

## 5.1 – LE MAINTIEN DES COMPOSANTES PAYSAGERES DE BONNEUIL-EN-FRANCE

Le paysage de Bonneuil-en-France s'appuie sur plusieurs entités d'espaces naturels qui donnent à la ville sa lisibilité et aux quartiers, leur identité.

Ces entités sont inscrites en zone N du P.L.U., présentée au chapitre 2.4 du présent rapport. Le P.A.D.D. de Bonneuil-en-France prend en compte et renforce les orientations du S.D.R.I.F. (chapitre 1.1 du présent rapport).

Prenant en compte ces éléments, et en compatibilité avec les orientations du S.D.R.I.F. qui fixe la destination générale des sols, le P.L.U. :

- classe en zones naturelles, N, les espaces qui sont destinés à être maintenus à l'état naturel ;
- identifie les espaces naturels destinés à être urbanisés en les classant, soit en zone U, soit en zone AU.

### 5.1.1– Les espaces naturels à maintenir

Le P.L.U. prévoit le maintien de nombreux espaces naturels qui, classés au S.D.R.I.F. en espaces paysagers, constituent les principales entités paysagères issues de la géomorphologie des lieux.

Toute la frange Ouest du territoire communal en particulier est répertoriée, sur le document graphique du S.D.R.I.F., en tant qu'espace naturel à protéger.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces non urbanisés de Bonneuil-en-France sont intégrés au sein de la « Ceinture Verte », car celle-ci comprend l'ensemble des espaces libres de toute urbanisation entre 10 et 30 kilomètres autour de la capitale.

Le P.L.U. est particulièrement vigilant quant à la protection de ces espaces puisque la quasi-intégralité des espaces naturels antérieurs au P.L.U. ont été maintenus et classés au sein de la zone N (correspondant à l'ancienne zone ND des P.O.S.).

Par ailleurs, le P.L.U. délimite sur son document graphique la zone humide répertoriée sur le territoire de Bonneuil-en-France et interdit dans son règlement tout remblai et toute construction afin de la préserver.

### 5.1.2– Les espaces urbanisés ou destinés à être urbanisés

Le S.D.R.I.F. prévoit que le développement de la commune doit s'organiser dans le cadre des « espaces d'urbanisation nouvelle » (représentés en saumon quadrillé sur la carte du S.D.R.I.F.).

Une partie de ces espaces située au Sud-Est de la commune et correspondant à la Z.A.C. du Pont-Yblon a été classée dans le P.L.U. en zone à urbaniser (AUZ).

L'autre secteur classé parmi les espaces d'urbanisation nouvelle est situé dans la partie Nord-Ouest du territoire communal, à proximité du Village. Le P.L.U. conserve une partie de cet espace en zone N et classe l'autre partie en zone U (dans le secteur UG-a plus précisément).

## 5.2 – LA PROTECTION DES ELEMENTS URBAINS INTERESSANTS

Le secteur correspondant au bourg de Bonneuil-en-France fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du P.L.U..

Le principe général retenu par le P.L.U. consiste à préserver la morphologie urbaine de ce secteur en favorisant l'ordonnancement des constructions nouvelles en tenant compte de l'existant.

Les dispositions ainsi adoptées impliquent de respecter une hauteur plafond limitée à 9 mètres, déterminée en fonction de l'existant, des implantations à l'alignement de façon à assurer une continuité du bâti (pouvant recourir aux clôtures).

## 5.3 – LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Les actions menées dans le sens du développement durable (protéger les secteurs naturels et fragiles, économiser les ressources naturelles et la consommation d'énergie, réduire la production de déchets) ne trouvent pas forcément de traduction dans les règles d'urbanisme. Néanmoins, le P.L.U. prévoit des dispositions conformes au principe de développement durable.

En matière d'urbanisme, la maîtrise de l'étalement urbain, la sauvegarde des poumons verts de la ville, la préservation des boisements sont des priorités du P.L.U.. Ces éléments constituent autant de moyens d'atteindre les objectifs de réduction des niveaux de pollution.

La préservation de l'environnement à Bonneuil-en-France concerne, également, la gestion de l'eau. Certains secteurs de la commune restent, en effet, relativement sensibles à des risques de débordement des réseaux et d'inondations suite aux fortes pluies d'orages exceptionnels.

Les règles édictées aux articles 4, 9, et 13 du règlement des zones imposent un débit de fuite au niveau des collecteurs publics (article 4) et favorisent le maintien d'espaces libres plantés de façon à améliorer l'écoulement et l'absorption naturelle des eaux pluviales au niveau de la parcelle du projet (articles 9 et 13).
Par ailleurs, le règlement, à l'article 2 de certaines zones du P.L.U., prend en compte la nécessité de préserver la zone humide en interdisant tout remblai et toute construction dans tous les secteurs concernés par cette zone.

D'autres dispositions sont intégrées au P.L.U. en vue de limiter les nuisances et les risques, et notamment :

- limiter la pollution liée à la circulation automobile par l'organisation du trafic de transit (création de nouvelles liaisons) et en favorisant les modes de déplacements autres que l'automobile (cf. le P.A.D.D. : création de liaisons douces, d'une part, dans le secteur du Village entre la rue de Dugny – la R.D. 47 - et la nouvelle zone d'activité économique – la zone AUX - et, d'autre part, dans le secteur du Pont-Yblon reliant les zones AUZ et UG au niveau du chemin dit des Postes) ;
- prendre en compte les nuisances sonores (recensement des voies bruyantes et définition des prescriptions de nature à atténuer les niveaux de nuisance, cf. annexes du P.L.U., pièce n° 6 du dossier) ;
- prendre en compte les risques liés à l'eau (indication du thalweg et détermination d'une bande inconstructible de part et d'autre de celui-ci) ;
- interdire le remblai et la construction dans la zone humide répertoriée sur le document graphique du P.L.U. afin de permettre sa conservation.