

NOTICE EXPLICATIVE  
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
Modification n°3



VILLE DE L'ISLE-ADAM

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/05/2019

Modification simplifiée n°1 approuvée le 21/10/2022

Modification simplifiée n°2 approuvée le 15/12/2023

Modification n°3 approuvée le

## SOMMAIRE

### I. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

6

<b>A) OBJECTIFS ET ENJEUX.....</b>	<b>6</b>
<b>B) MODIFICATIONS APORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES .....</b>	<b>7</b>
<b>C) MODIFICATION DU REGLEMENT.....</b>	<b>8</b>

### II. ANALYSE DÉTAILLÉE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

12

<b>A) LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES .....</b>	<b>12</b>
1) LES COMPOSANTES PHYSIQUES .....	12
2) LES COMPOSANTES NATURELLES .....	18
3) L'ENERGIE .....	26
<b>B) LES RISQUES ET LES NUISANCES.....</b>	<b>31</b>
1) LES RISQUES NATURELS.....	31
2) LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	35
3) LES NUISANCES SONORES .....	36

### III. ANALYSE DÉTAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

38

<b>A) LE PAYSAGE.....</b>	<b>38</b>
1) LE GRAND PAYSAGE.....	38
2) LES COMPOSANTES PAYSAGERES AUX ALENTOURS DU PERIMETRE DU PROJET .....	39
<b>B) LE CADRE DE VIE .....</b>	<b>40</b>
1) HISTORIQUE DU SITE ET EVOLUTION .....	40
2) LE PATRIMOINE BATI .....	42
3) ARCHEOLOGIE.....	43
<b>C) LE FONCTIONNEMENT URBAIN.....</b>	<b>43</b>
1) LES MODES DE DEPLACEMENT .....	43
2) LE RESEAU ROUTIER ET LA SECURITE ROUTIERE .....	43
3) CAPACITES DE STATIONNEMENT .....	45
4) TRANSPORTS EN COMMUN.....	46
5) LES LIAISONS DOUCES .....	46
<b>D) LES RESEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS .....</b>	<b>47</b>
1) L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	47
2) L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES .....	48
3) LA GESTION DES DECHETS.....	48
<b>E) DONNEES DE CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>49</b>
1) LA POPULATION .....	49
2) LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	50
3) LES EQUIPEMENTS .....	52

### IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA

MODIFICATION DU PLU

53

- A) PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU ».....53**
- B) CARACTERISTIQUES DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN55**

V. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA MODIFICATION DU PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPÉRÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

56

- A) OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDÉRATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL .....56**
- B) UNE RÉPONSE ÉQUILIBRÉE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL. ....57**
- C) RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPÉRÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES .....58**

VI. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

59

- A) LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL – SDRIF-E.....59**
- B) LE PLAN DE MOBILITES DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE .....61**
- C) LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE).....62**
- 4) PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) ET PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI).....63**
- 5) LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET).....64**
- 6) LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE).....66**

VII. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

69

- A) INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE .....69**
  - 1) RESSOURCE EN EAU ..... 69
  - 2) LES RISQUES NATURELS..... 71
- B) INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL.....73**
  - 1) ÉVALUATION DES INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LES ZONES NATURA 2000..... 73
  - 2) INCIDENCES ET MESURES SUR LES TRAMES VERTE, BLEUE ET LA BIODIVERSITÉ ..... 73
- C) INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES.....74**
- D) INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE .....74**
  - 1) LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ..... 74
  - 2) LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ..... 75
- E) INCIDENCES ET MESURES SUR LES DÉPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ÉNERGIE.....75**
  - 1) LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT..... 75

2) LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	76
3) LES NUISANCES SONORES .....	76
4) LA QUALITE DE L'AIR.....	76
5) L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	77
<b>F) BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>77</b>

G) LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA MODIFICATION DU PLU

79

VIII.

RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ÉTÉ EFFECTUEE

82

<b>A) PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU .....</b>	<b>82</b>
<b>B) ANALYSE DÉTAILLÉE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>82</b>
<b>C) ANALYSE DÉTAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN .....</b>	<b>83</b>
<b>D) DONNEES DE CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>84</b>
<b>E) PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU .....</b>	<b>85</b>
<b>F) ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ..</b>	<b>85</b>
<b>G) RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGÉES .....</b>	<b>87</b>

IX. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION

90

1) CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	90
2) L'ESPRIT DE LA DEMARCHE .....	90
3) AUTOEVALUATION DE LA MODIFICATION DU PLU .....	90

## PRÉAMBULE

La commune de L'Isle-Adam est couverte par un PLU approuvé le 23/05/2019 puis modifié le 21/10/2022 et le 15/12/2023.

La Municipalité de L'ISLE ADAM souhaiterait faire évoluer son PLU dans le cadre d'un projet d'équipement recevant du public, la « maison de l'eau ». Un nouveau bâtiment serait ainsi construit sur une parcelle bâtie située en zone N du PLU, en lieu et place d'une maison existante qui sera démolie.

La modification du PLU porte ainsi sur la définition d'un nouveau secteur N4 de la zone naturelle, favorable au projet décrit ci-dessus.

Il convient donc de faire évoluer les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement (dispositions particulières applicables au secteur N4) ;
- Le règlement graphique (délimitation du secteur N4).

### **Évaluation environnementale**

**Le projet de « maison de l'eau » étant situé en zone naturelle et au sein du Plan de Prévention de Risque Inondation, la commune a décidé de procéder directement à l'évaluation environnementale de la modification, sans passer par un examen au cas par cas.**

**Le présent rapport de présentation intègre donc l'évaluation environnementale de la procédure de modification. Cette évaluation porte principalement sur la modification concernant le secteur N4.**

## I. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

### A) OBJECTIFS ET ENJEUX

*Source : Etude de Faisabilité et de programmation pour une « maison de l'eau », Maître du Rêve, décembre 2024.*

La Municipalité de L'ISLE ADAM souhaiterait faire évoluer son PLU dans le cadre d'un projet d'équipement recevant du public : la « maison de l'eau ».

Ce nouvel équipement a vocation à être un lieu pédagogique et d'interprétation autour du thème de l'eau dans ses différentes dimensions, visant principalement un public de proximité, notamment les scolaires. Le jardin est appelé à faire partie du parcours de visite.

Les objectifs généraux de ce nouvel équipement sont de :

- Compléter l'offre de découverte actuelle de la zone de biodiversité de la Rosière par la création d'un lieu d'accueil, de transmission et de sensibilisation à l'eau.
- Rendre tangible l'importance de l'eau sous toutes ses formes, d'une ressource essentielle à la vie, la biodiversité à sa préservation. La visite de la maison de l'eau doit permettre aux visiteurs de se sentir concerné par la gestion de la ressource, de susciter des envies d'agir, de voir advenir des changements dans ce sens.
- Offrir une expérience interactive et ludique qui rend le visiteur acteur de sa visite appelant à l'éveil de sa curiosité et de ses sens par la manipulation des dispositifs de médiation.
- Disposer d'un espace laboratoire pour permettre au public scolaire de mener des expériences et d'un jardin qui prolonge l'expérience en extérieur.
- Proposer un lieu vitrine de l'eau et de la biodiversité au sein de la Rosière mais plus globalement à l'échelle de l'Isle-Adam (gestion de la ressource en eau au sein de la commune, actions menées par la collectivité...)

La volonté est ici de construire un « bâtiment paysage », doté d'une architecture intégrée au végétal et rendant peu visible la maison de l'eau depuis l'Avenue des carrières de Cassan.



*Source : Etude de Faisabilité et de programmation pour une « maison de l'eau », Maître du Rêve, décembre 2024.*

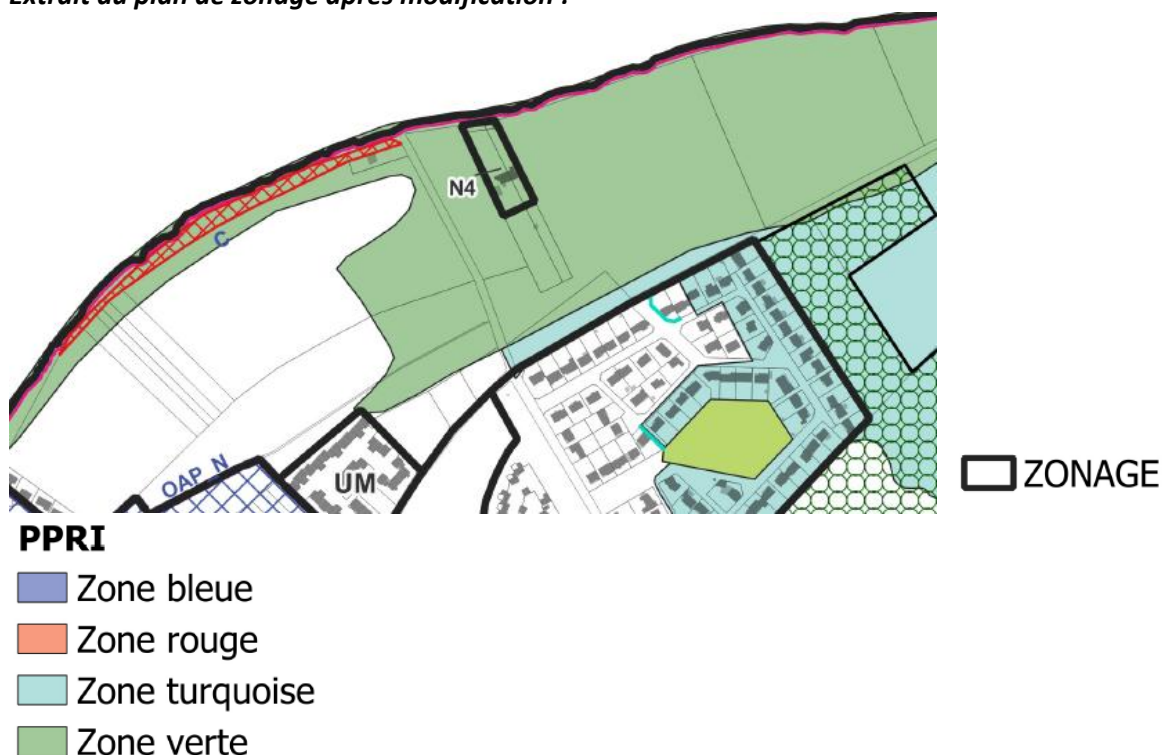
## B) MODIFICATIONS APORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Afin d'adapter les prescriptions sur les parcelles AA n°17, 97, 99, 100 et 102 à la réalisation de l'équipement « la maison de l'eau », un secteur N4 de la zone Naturelle a été créé. Il présente une superficie d'environ 2700 m<sup>2</sup>.

*Extrait du plan de zonage avant modification :*



*Extrait du plan de zonage après modification :*



## **C) MODIFICATION DU REGLEMENT**

---

L'instauration d'un secteur N4 spécifique nécessite une évolution du règlement écrit afin d'y intégrer les prescriptions adaptées à la réalisation du projet. Ainsi, les dispositions réglementaires et les conditions de constructibilité sont définies de manière à répondre strictement aux besoins de l'aménagement, tout en garantissant une insertion cohérente dans son environnement paysager. La réglementation projetée permet de concilier le projet avec les contraintes environnementales du site, tout en veillant à maintenir la perméabilité des sols et la vocation naturelle dominante du secteur.

### Modifications du chapeau de zone

Cette zone correspond aux grands ensembles naturels qui ceignent le territoire communal. Il s'agit du massif forestier, et de certains secteurs de rive d'Oise et des îles. De l'habitat peut y être existant.

La zone comprend plusieurs secteurs :

- N1, secteur pouvant recevoir avec des capacités limitées des équipements sportifs, des constructions destinées au fonctionnement de ces équipements et l'extension très mesurée des bâtiments existants. Le secteur N1 comprend également des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (mutation en logement) en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, figuré par une étoile orange,
- N2, secteur pouvant recevoir les équipements liés aux écluses,
- N3, secteur pouvant recevoir l'implantation de parcs de stationnement de manière très mesurée.
- N4, secteur destiné à recevoir un équipement recevant du public à caractère culturel et pédagogique.

La zone N est en partie concernée dont la totalité du secteur N4 par les dispositions du Plan de prévention des risques inondations de la Vallée de l'Oise (PPRI), et les mesures de protection des lisières de forêt.

**Justifications : Les modifications visent à présenter le nouveau secteur N4 et à assurer l'information concernant le risque d'inondation.**

### Modifications du chapitre « Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité »

**Pour le secteur N4 uniquement, et complémentairement aux dispositions s'appliquant à l'ensemble de la zone N, sont autorisés :**

- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics relevant de la sous-destination des autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le secteur N4 est concerné par une enveloppe d'alerte de zones humides potentielles de classe B identifiées par la DRIEAT. Dans ce secteur, l'avis de la police de l'eau est requis, et les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau. La démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée dans le cas où le caractère humide est avéré.

**Justifications : Les modifications visent à n'autoriser que les autres équipements recevant du public afin de limiter strictement les destinations possibles et de prévenir tout dévoiement de l'esprit de la présente modification. En outre, le règlement se fait le garant de la protection du milieu naturel en intégrant des mesures dédiées à la préservation d'éventuelles zones humides.**

## Modifications du chapitre « Volumétrie et implantation des constructions »

### *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain*

#### **Zone N, à l'exception du secteur N4 :**

Les installations, ouvrages et bâtiments doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux. En conséquence, l'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives, et il doit alors être respectée une distance de 5,00 m minimum vis à vis de ces limites.

#### **Secteur N1 uniquement, et complémentaiement à la règle pour la zone N :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives et que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, peuvent s'implanter sans respecter les marges d'isolement.

#### **Secteur N4 uniquement :**

Il n'est pas fixé de règle.

**Justifications :** Le secteur étant strictement limité au besoin du projet et au regard de la configuration étroite du terrain dédié, le règlement vise à offrir une souplesse quant à l'implantation du futur bâtiment vis-à-vis des limites séparatives.

### *Emprise au sol*

#### **Pour le secteur N1 uniquement :**

Dans les secteurs N1, l'emprise au sol des constructions toutes annexes comprises, ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

#### **Pour le secteur N4 uniquement :**

Dans le secteur N4, l'emprise au sol des constructions, toutes annexes comprises, ne peut excéder 20 % supplémentaires par rapport à l'emprise au sol de la construction initialement édifiée sur le terrain.

**Justifications :** Afin de préserver la vocation naturelle dominante du site, le règlement encadre strictement la future construction. Les dispositions limitent l'emprise au sol finale à celle de l'existant, augmentée d'une marge maximale de 20 % permettant environ 37 m<sup>2</sup> supplémentaires. Elles visent à permettre la réalisation d'un équipement tout en prévenant toute extension disproportionnée qui porterait atteinte à l'intégrité naturelle du secteur et à la perméabilité des sols.

### *Hauteur des constructions*

#### **Pour le secteur N1 uniquement :**

En secteur N1, la hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 4,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Toutefois, pour les équipements sportifs, la hauteur des constructions peut atteindre si nécessaire et de manière ponctuelle 10,00 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Les extensions autorisées des bâtiments existants ne doivent pas dépasser les hauteurs existantes à l'égout et au faîtage de ces bâtiments avant extension.

Pour les terrains en pente la hauteur est mesurée au point médian de la construction.

#### **Pour le secteur N4 uniquement :**

En secteur N4, la hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 6 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Pour les terrains en pente la hauteur est mesurée au point médian de la construction.

**Justifications : Afin d'assurer l'insertion de la construction, la hauteur est limitée et similaire à celle de la construction existante (R+1+C).**

### Modifications du chapitre « Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère »

#### **Pour le secteur N4 uniquement :**

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique... et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

**Justifications : Afin d'encourager la mise en œuvre des principes du développement durable, le règlement du secteur N4 introduit des prescriptions relatives à la performance environnementale des constructions.**

### Modifications du chapitre « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions »

#### *Espaces libres et végétalisés*

#### **Pour le secteur N4 uniquement :**

50 % minimum du terrain doit être préservé en espace vert de pleine terre.

**Justifications : Un coefficient de pleine terre a été instauré afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver la vocation naturelle du secteur.**

**Modifications du chapitre « Stationnement »**

***Dans le secteur N4 : Stationnement des véhicules non motorisés***

Le stationnement des vélos devra être prévu dans les conditions fixées par le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
<b>Bâtiments neufs équipés de places de stationnement</b>			
Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux</b>			
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment

**Justifications : Conformément au Plan des Mobilités d'Ile-de-France, le règlement introduit des normes pour la réalisation de places dédiées aux cycles afin de favoriser ce mode de déplacement doux.**

**Modifications du chapitre « Desserte par les réseaux »**

**Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.*

**Justifications : L'instauration d'une dérogation à l'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable pour les équipements d'intérêt collectif du secteur N4 se justifie par la configuration actuelle du site, lequel ne dispose pas de réseau public à proximité immédiate.**

**Considérant la nature spécifique des aménagements projetés, la collectivité s'engage à étudier, en étroite collaboration avec les services compétents, des solutions alternatives d'alimentation. Cette approche permettra de répondre aux besoins sanitaires du projet tout en garantissant le strict respect des réglementations en vigueur et des normes d'hygiène publique. L'objectif est de permettre la viabilité de l'équipement sans imposer des extensions de réseaux disproportionnées au regard de la vocation naturelle de la zone.**

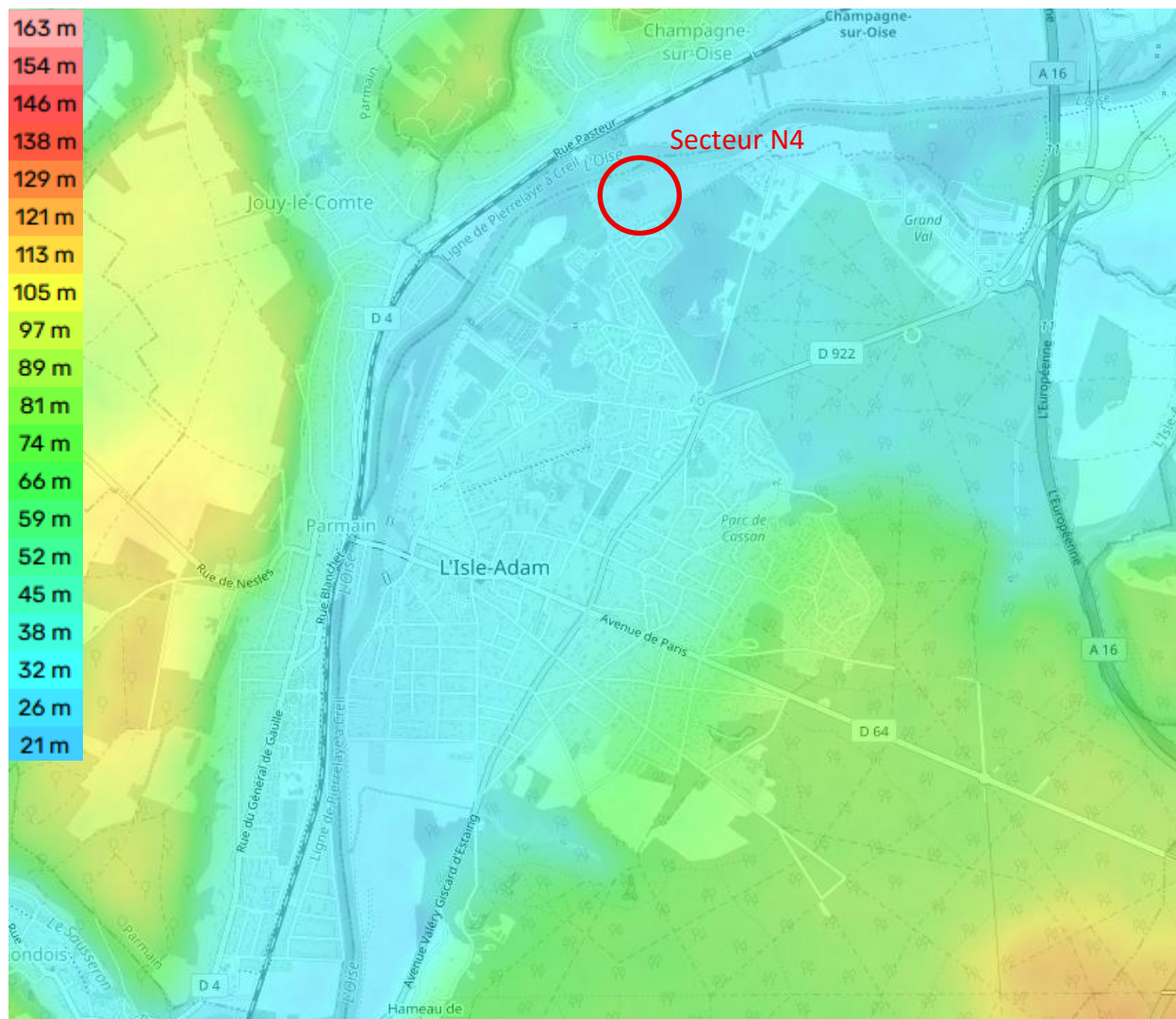
## II. ANALYSE DÉTAILLÉE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale porte sur les modifications apportées à la zone naturelle au Nord de la commune pour la création de la maison de l'eau.

### A) LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES

#### 1) Les composantes physiques

##### a) Le relief



Le secteur N4 est situé sur une surface plane, il est caractérisé par une altitude d'environ 30 m NGF (Nivellement Général de France).

##### b) L'hydrographie

La commune est implantée sur les bords de l'Oise, en amont de la confluence de l'Oise et de la Seine. Elle fait partie du bassin versant de la Seine. Le territoire de la commune est situé sur l'unité hydrographique FRHR228A « L'Oise du confluent de l'Esches (exclu) au confluent de la Seine (exclu) ».

Sur la rivière Oise, les principaux enjeux sont l'amélioration de la qualité physico-chimique des eaux, le maintien en l'état et la lutte contre les pollutions ponctuelles d'origine agricole.

(Source : Eau Seine Normandie)



Source : Géoportail

L'Oise, important affluent de la Seine, prend sa source en Belgique dans les Ardennes, à 309 mètres d'altitude dans le massif forestier du Bois de Bourlers. Cette rivière de près de 330 kilomètres, est presque entièrement navigable et bordée de canaux sur 104 kilomètres et longe la forêt de Chantilly avant d'atteindre Pontoise. L'Oise se jette dans la Seine à 20 mètres d'altitude, précisément rive droite à Conflans, dans le département des Yvelines.

L'Oise est une rivière assez régulière et bien alimentée toute l'année. Elle présente des fluctuations saisonnières de débit peu prononcé, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen au niveau de 142 à 187 m<sup>3</sup> par seconde de décembre à avril, et des basses eaux d'été de juillet à octobre.

Une zone de répartition des eaux (ZRE) se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

**Le territoire de l'Isle-Adam est compris dans la zone de l'aquifère de l'Albien et du Néocomien.**

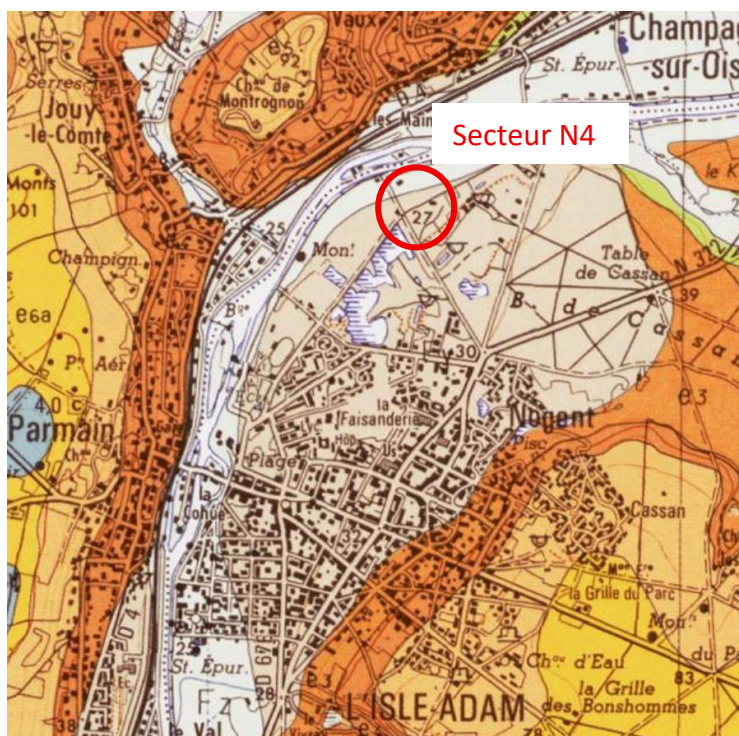
### c) La géologie

La variété de la structure géologique et hydrogéologique du territoire est représentative de la diversité des régions qui s'y rencontrent : le plateau oriental du Vexin à l'Ouest, la vallée de l'Oise au centre et le Parisien occidental à l'Est.

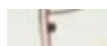
Plusieurs strates peuvent être identifiées sur le territoire de la commune :

- Les Alluvions modernes
- Les Alluvions anciennes : basse terrasse (5-20m)
- Les sables de Cuise
- Le sable du Soissonnais
- Marnes et caillasses, calcaire grossier
- Sables de Beauchamps

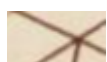
D'après la carte ci-dessous, le secteur N4 est concerné par des alluvions modernes et des alluvions anciennes (basse terrasse, 5-20 m). Elles renferment, dans la vallée de l'Oise, des galets de silex émoussés, de grès bartoniens, de calcaires tertiaires, de meulière, mêlés à des sables fins et des sables argileux.



Source : BRGM



Alluvions modernes



Alluvions anciennes : basse terrasse (5-20 m)

### L'hydrogéologie

Sur l'ensemble du bassin, une dizaine d'aquifères de grand intérêt ont été désignés dans le SDAGE par les masses d'eaux souterraines qu'ils constituent. Chacun représente un enjeu qualitatif et quantitatif important pour l'alimentation en eau potable justifiant une gestion et une protection particulière. La commune de L'Isle-Adam est concernée par 5 de ces aquifères :

- la masse d'eau Alluvions de l'Oise (HG002). Cette masse d'eau est de type alluvial et d'une surface de 276 km<sup>2</sup>. Son écoulement est libre.
- la masse d'eau Éocène du Valois (HG104). Cette masse est à dominante sédimentaire, d'une surface de 2961 km. Son écoulement est libre.
- La masse d'eau « Eocène et craie du Vexin français (HG107) à dominante sédimentaire non alluviale. Son écoulement est libre et captif.
- La masse d'eau « Craie du Vexin normand et picard (HG201) à dominante sédimentaire non alluviale. Son écoulement est libre et captif.
- la masse d'eau Albien-néocomien (HG218). Cette masse d'eau est à dominante sédimentaire et couvre l'intégralité de l'Île-de-France ainsi qu'une partie importante de la Normandie, de la Picardie et de la Champagne. Son écoulement est entièrement captif.

Le SDAGE de Seine Normandie avec lequel le PLU de l'Isle-Adam doit être compatible a relevé que la grande majorité des nappes d'eau souterraines de ce bassin était d'un état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau. Ceci est dû essentiellement aux produits phytosanitaires c'est à dire aux pesticides mais également aux nitrates.

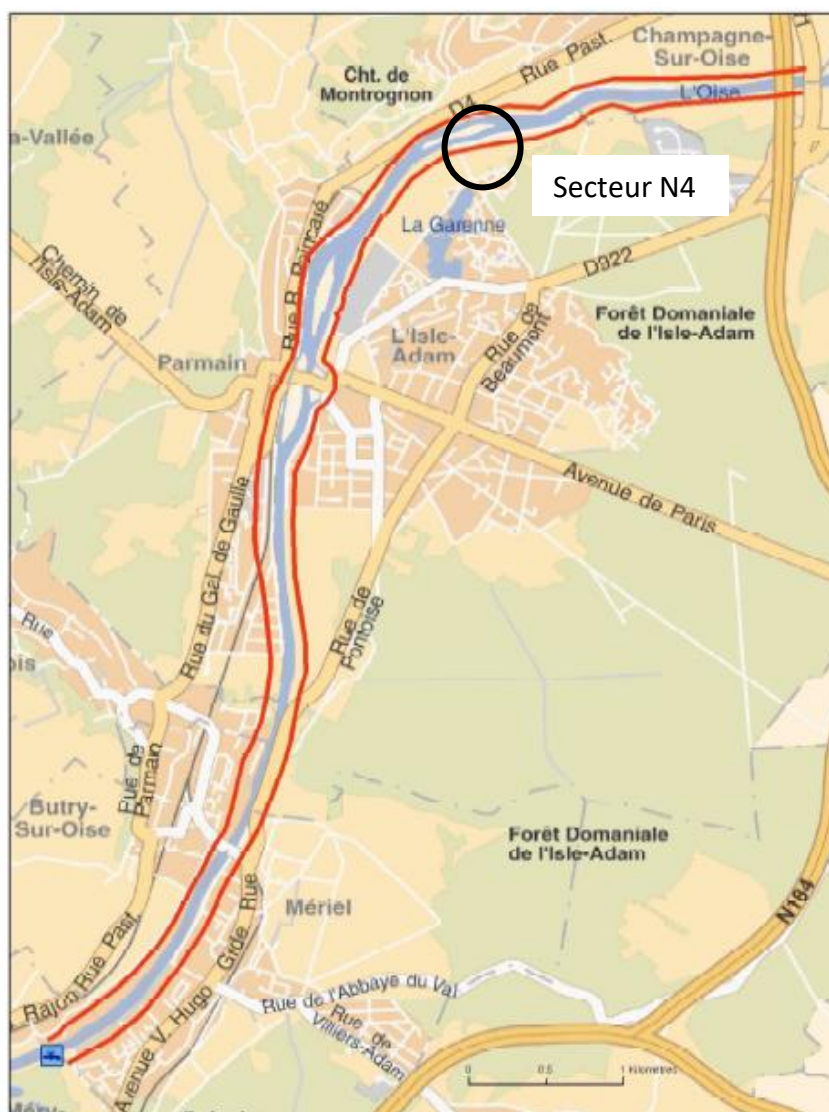
93,9 % de la surface totale de la nappe est affleurante ce qui la rend particulièrement vulnérable à la pollution extérieure. Les risques de pollution sont principalement d'origine agricole (pesticides, nitrates).

Le territoire de l'Isle-Adam est concerné par des périmètres de protection des eaux potables et minérales :

- Puits de Cassan 1,
- Prise d'eau de Méry-sur-Oise (périmètre de protection rapproché uniquement).

Le secteur N4 se situe, pour une partie, dans le périmètre de protection rapproché de l'Usine de Méry-sur-Oise défini par arrêtés préfectoraux du 16 septembre 1997, du 13 mars 1998 et du 30 juin 2000.

**Périmètre de protection rapproché de l'usine Méry-sur-Oise**



Source : Veolia

**d) La qualité de l'air**

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air dans le Val d'Oise est assuré par Airparif, leurs stations les plus proches de l'Isle-Adam sont situées à Saint-Martin-du-Tertre et Cergy-Pontoise. Y sont mesurées les teneurs en deux substances (particules, ozones, et NO<sub>2</sub>), respectivement caractérisées par un indice de pollution très faible et faible. Ce sont des stations de fond ; c'est-à-dire qu'elles ne sont pas influencées par une source polluante locale identifiée. Ces stations permettent donc une mesure d'ambiance générale de la pollution de fond, représentative d'un large secteur géographique autour d'elles.

D'après le registre français des émissions polluantes (IREP), la plus proche source d'émissions atmosphérique d'origine industrielle est le site EDF situé à l'Est de la commune de Champagne-sur-Oise.

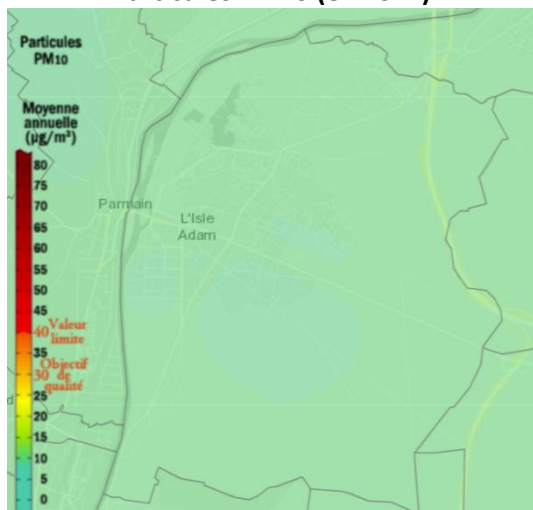
Selon les données d'Airparif pour la commune d'Isle-Adam :

- **Particules PM<sub>10</sub>** : En 2024, la concentration moyenne annuelle se situait entre 10 et 11 µg/m<sup>3</sup>. Cette valeur est largement inférieure au seuil réglementaire français de 40 µg/m<sup>3</sup> et respecte également la recommandation de l'OMS, fixée à 15 µg/m<sup>3</sup> pour la moyenne annuelle.

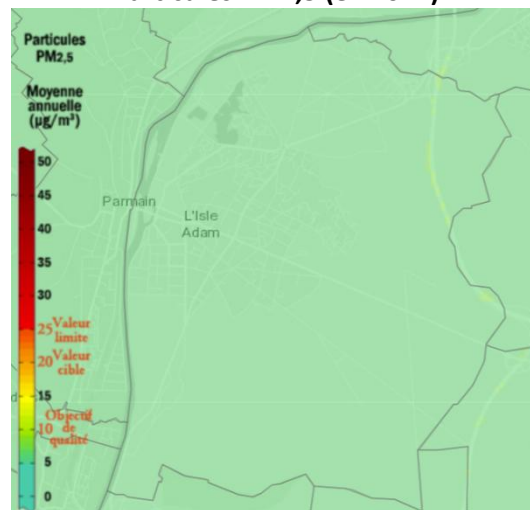
- **Particules PM<sub>2,5</sub>** : En 2024, la concentration moyenne annuelle était d'environ 7 µg/m<sup>3</sup>. Elle reste inférieure au seuil réglementaire français de 25 µg/m<sup>3</sup>, mais dépasse la recommandation de l'OMS, qui préconise un maximum de 5 µg/m<sup>3</sup>.
- **Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)** : En 2024, la concentration moyenne annuelle variait entre 11 et 20 µg/m<sup>3</sup>, avec des niveaux de concentration plus élevés à proximité des axes routiers. Ces valeurs sont inférieures au seuil réglementaire français de 40 µg/m<sup>3</sup>, mais supérieures à la recommandation de l'OMS, qui est de 10 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle.
- **Ozone (O<sub>3</sub>)** : La valeur cible pour la protection de la santé est de 25 jours par an (moyenne sur 3 ans) où la concentration peut dépasser le seuil. Le seuil de recommandation calculé en moyenne horaire est de 120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures. Entre 2022 et 2024, l'Isle-Adam a enregistré 12 jours dépassant cette limite.

Les données d'Airparif indiquent que la qualité de l'air à l'Isle-Adam est globalement satisfaisante selon les normes françaises, avec des concentrations de PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> et de NO<sub>2</sub> inférieures aux seuils réglementaires. Toutefois, certaines recommandations de l'OMS sont dépassées pour les PM<sub>2,5</sub> et le NO<sub>2</sub>, ce qui peut représenter un risque pour la santé, notamment à proximité des axes routiers. L'ozone (O<sub>3</sub>) reste, quant à lui, globalement sous contrôle, avec peu de jours dépassant le seuil d'alerte.

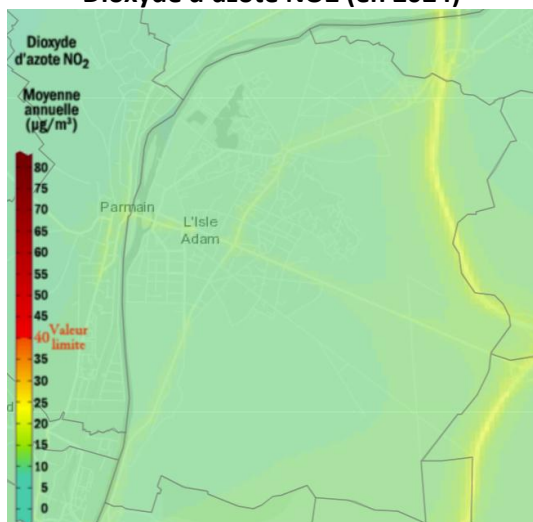
Particules PM<sub>10</sub> (en 2024)



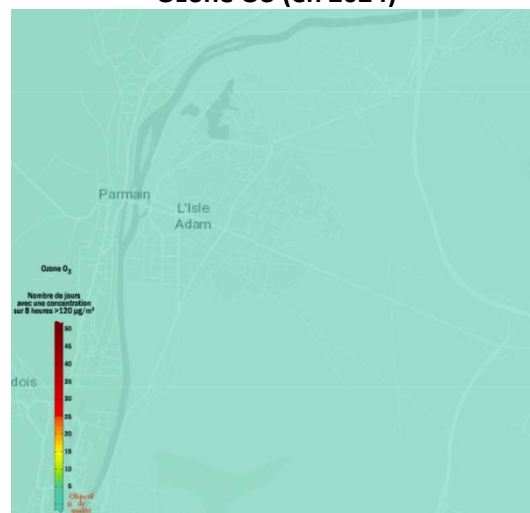
Particules PM<sub>2,5</sub> (en 2024)



Dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> (en 2024)

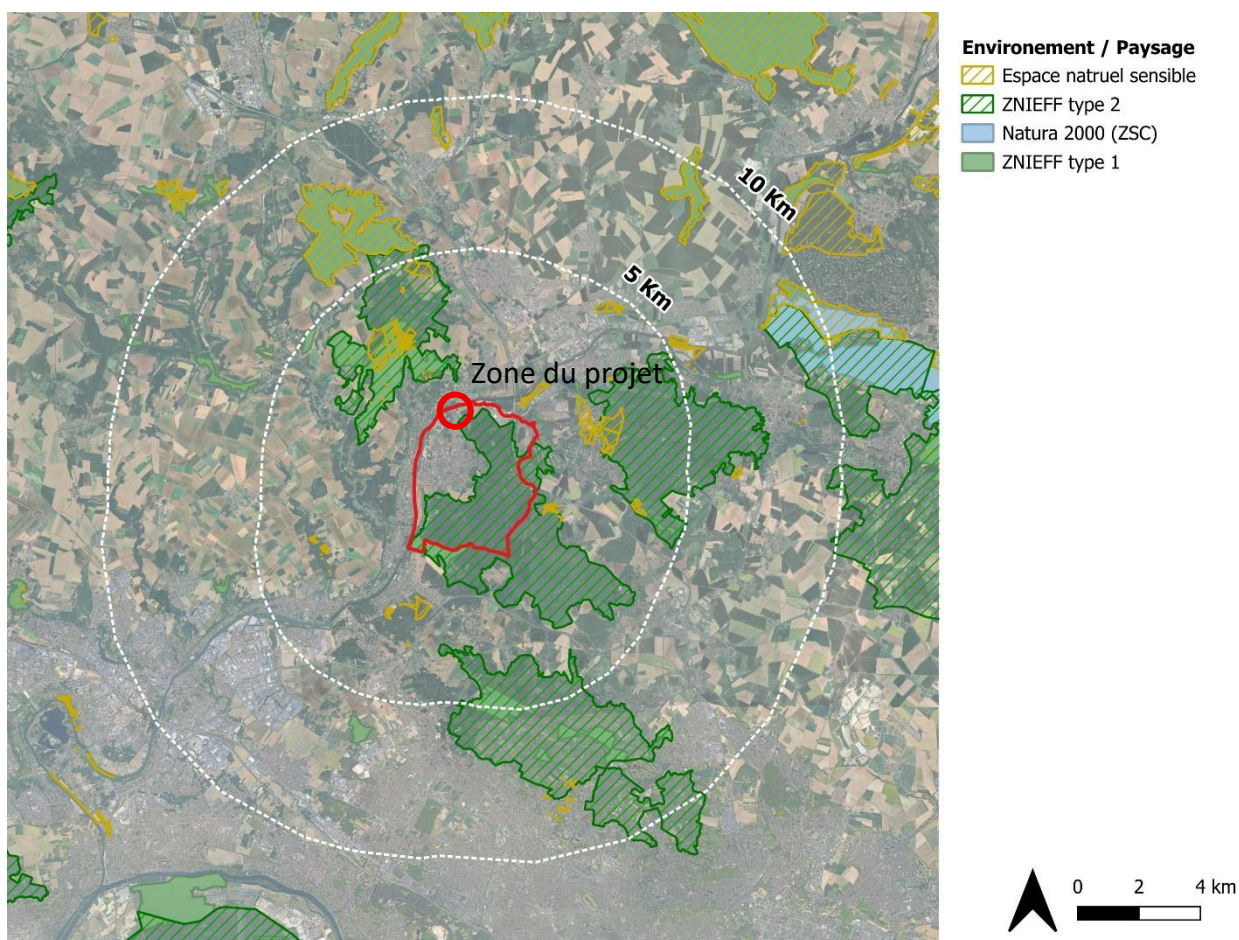


Ozone O<sub>3</sub> (en 2024)



Source : airparif.fr

## 2) Les composantes naturelles



### a) Périmètres à portée réglementaire situés à maximum 5 km de l'aire d'étude

Le secteur N4 ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe. Ainsi, elle ne s'inscrit dans :

- Aucun espace d'intérêt écologique reconnu au titre de l'application des directives européennes « Oiseaux » 79/409/CEE (Zone de Protection Spéciale – ZPS) ou « Habitats » 92/43/CEE (Site d'Intérêt Communautaire – SIC ou Zone Spéciale de Conservation – ZSC).
- Aucune zone protégée au titre de la législation sur les milieux naturels (Réserve naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Espace Naturel Sensible...);
- Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF);

### Les Zones Natura 2000

Une zone Natura 2000 est située à l'Est du secteur, à moins de 10 km de l'Isle-Adam, celle des Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du Roi. Elle constitue un vaste complexe forestier qui abrite un cortège d'oiseaux nicheurs liés aux massifs forestiers et aux zones humides (Martin-pêcheur d'Europe) ainsi qu'une importante population d'Engoulevent d'Europe. Ce complexe s'étend sur 13 615 ha.

Cette zone Natura 2000 est composée à 70% de forêts caducifoliées, à 25% de forêts de résineux, à 2 % de landes, broussailles, recrus, marquis et garrigues, phrugana, à 1% de marais, bas-marais et tourbières, à 1 % de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées et à 1 % d'eaux douces intérieures. L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant.

Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés)

### **Vulnérabilité**

Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier, ...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique. Le maintien des mosaïques d'habitats interstitiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

### **Les Espaces Naturels Sensibles**

Depuis la loi du 18 juillet 1985, les départements sont compétents pour mettre en œuvre une politique en faveur des espaces naturels sensibles (ENS). La nature d'un ENS est précisée par chaque Conseil départemental en fonction de ses caractéristiques territoriales et des critères qu'il se fixe. Généralement, les ENS sont des espaces susceptibles :

- de présenter un fort intérêt ou une fonction biologique et/ou paysagère ;
- d'être fragiles et/ou menacés et devant de ce fait être préservés ;
- de faire l'objet de mesures de protection et de gestion ;
- d'être des lieux de découverte des richesses naturelles.

**Aucun ENS défini par le département n'est présent sur ou à proximité du secteur N4.**

### **Les zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)**

Il existe deux types de ZNIEFF distinguées en deux catégories : les « types 1 » et les « types 2 ».

Les ZNIEFF de type 1 sont « des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. ». Les ZNIEFF de type 2 quant à elles « correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. »

Environ 58 % du territoire communal de L'Isle-Adam, soit près de 905 ha, est couvert par la ZNIEFF de type II dénommée « Forêt de L'Isle-Adam » (n° 110001777). Cette ZNIEFF s'étend sur les communes de Montsault, Nerville-la-Forêt, Maffliers, Chauvry, L'Isle-Adam, Baillet-en-France, Mériel, Presles et Villiers-Adam, et couvre une superficie totale d'environ 2 100 ha. Elle est constituée du vaste massif forestier de L'Isle-Adam, une forêt domaniale principalement composée de chênes (56 %, soit 1 547 ha), ainsi que de charmes, frênes et tilleuls.

Selon une description publiée sur le site Internet de l'association IASEF (Initiatives et Actions pour la Sauvegarde de l'Environnement et des Forêts), la forêt de L'Isle-Adam présente une richesse écologique remarquable. Pas moins de 501 espèces végétales y ont été recensées, ainsi qu'une grande diversité d'espèces animales. On y trouve de nombreux oiseaux, tels que la bondrée apivore, le pic noir ou encore le pic mar, ainsi que des amphibiens comme le triton crêté, le triton palmé, la salamandre tachetée, les grenouilles agile et rousse, ou le crapaud commun. La faune comprend également des lépidoptères (papillons) et des coléoptères, dont le lucane cerf-volant. La grande faune est principalement représentée par les chevreuils et les sangliers, qui y sont abondants. Le cerf y fait de rares apparitions. Le blaireau, quant à lui, est de retour dans la forêt. Cette richesse écologique s'explique notamment par la présence d'un vaste réseau de mares et par l'existence d'anciennes zones anthropisées. La forêt comprend, en plus du marais de Stors, de nombreux étangs, tels que l'étang des Trois Sources, les étangs de Cassan et de

l'Abbaye du Val, ainsi qu'un grand nombre de mares, souvent issues des bombardements de la Seconde Guerre mondiale.

La carte ci-dessous permet d'apprécier, à une échelle rapprochée du territoire, la localisation de l'emprise du secteur N4 par rapport à celle occupée par la ZNIEFF. Le secteur N4 est situé à plus de 360 m de la ZNIEFF.

### Localisation du secteur N4 par rapport à la ZNIEFF



## b) Les milieux identifiés par le schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et les continuités écologiques

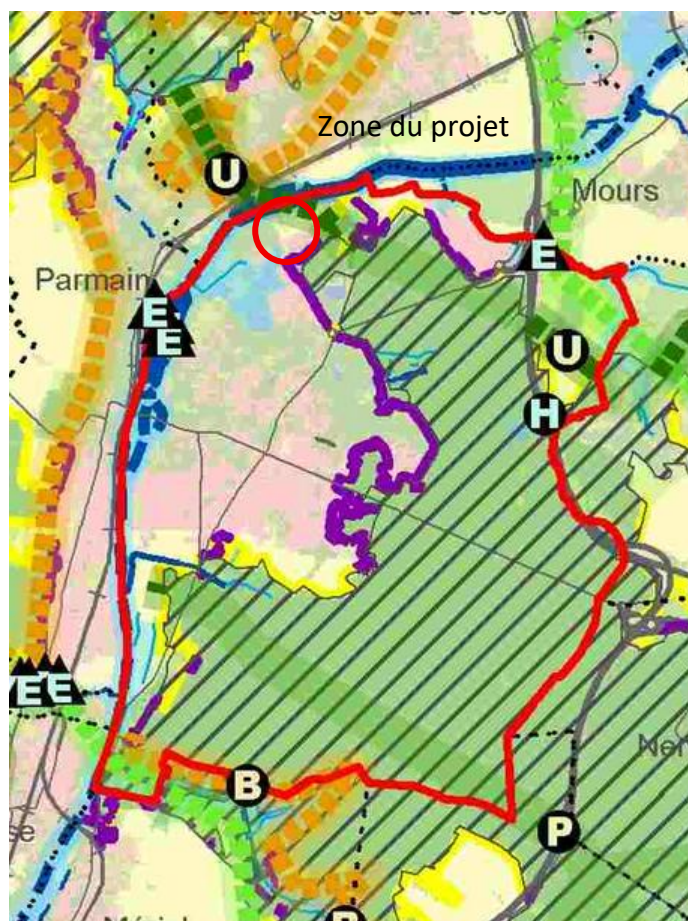
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France adopté le 21 octobre 2013 est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.




























A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

La cartographie ci-dessous présente les composantes de la trame verte et bleue aux alentours de la commune de l'Isle-Adam et du secteur d'implantation du projet.

Composantes de la trame verte et bleue pour la commune de l'Isle-Adam d'après le SRCE :



	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
<b>Réservoirs de biodiversité</b>			
 Réservoirs de biodiversité	<b>886,8 ha</b>	56,6 %	547 ha
 Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	--
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b>			
 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	<b>4,8 km</b>		2,6 km
 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	<b>306 m</b>		1 km
 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	<b>1,1 km</b>		2,2 km
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>			
 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	<b>1,3 km</b>		4,7 km
 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	<b>0,6 km</b>		12,3 km
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>			
 Cours d'eau et canaux fonctionnels	<b>4,3 km</b>		5,5 km
 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	<b>7 km</b>		10,4 km
 Cours d'eau intermittents fonctionnels	<b>3,3 km</b>		4,3 km
 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	<b>392 m</b>		498 m
 Corridors et continuum de la sous-trame bleue	<b>152,3 ha</b>	9,7 %	218,6 ha
<b>Lisières des boisements de plus de 100 ha</b>			
 Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	<b>10,4 km</b>		8,4 km
 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	<b>7,6 km</b>		12,1 km
<b>Obstacles des corridors arborés</b>			
 Infrastructures fractionnantes	--		--
<b>Obstacles des corridors calcaires</b>			
 Coupures urbaines	--		--
<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>			
 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	<b>3</b>		6
<b>Points de fragilité des corridors arborés</b>			
 Routes présentant des risques de collision avec la faune	--		--
 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--		1
 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	<b>1</b>		1
 Passages prolongés en cultures	--		--
 Clôtures difficilement franchissables	--		--
<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b>			
 Coupures boisées	--		1
 Coupures agricoles	--		--
<b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b>			
 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	<b>1</b>		--

Le secteur N4 se trouve en interaction ou à proximité de corridors écologiques de nature différente :

- Le corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité appartenant à la sous-trame arborée.
- Le corridor et continuum de la sous-trame bleue en lien avec le corridor alluvial de l'Oise.

### c) Les zones humides

Les zones humides sont essentielles dans la définition de la trame verte et bleue car les espèces animales et végétales s'y développant constituent un réservoir de biodiversité majeur. Elles permettent également de lier les territoires entre eux en créant des « continuités écologiques », facilitant ainsi le mouvement des espèces animales dans l'ensemble de la région.

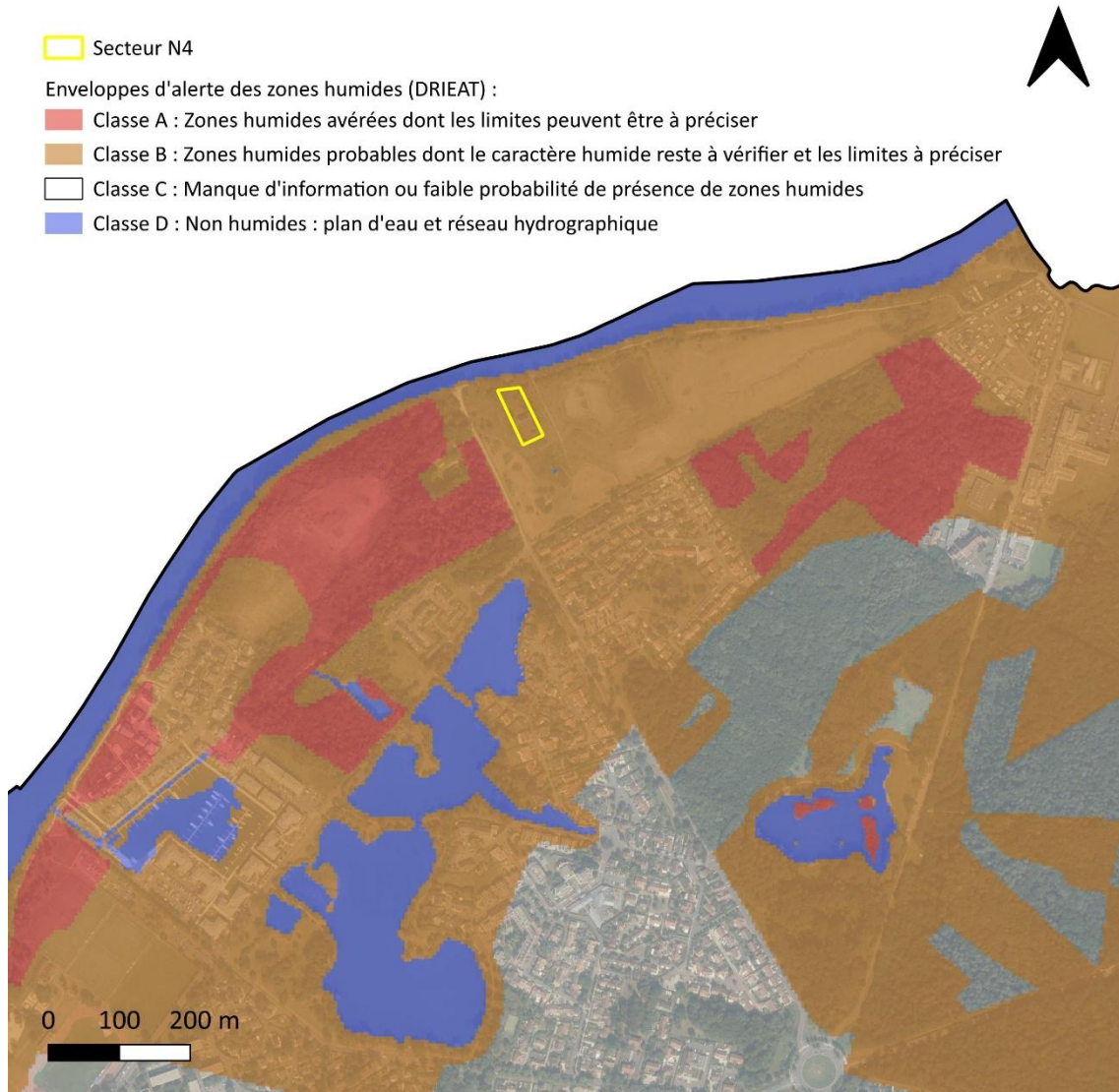
Les enveloppes d'alerte zones humides produites en 2010 ont été mises à jour en 2021 par la DRIEAT. Le tableau ci-dessous reprend les évolutions de ces classes de probabilité :

Classe 2021	Type d'information
A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - Zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - Zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - Zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différente de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

D'après l'inventaire sur les zones humides de l'Île-de-France, la commune de L'Isle-Adam est concernée par l'ensemble des classes d'enveloppes d'alerte de zones humides suivantes (A, B et D).

**Selon la DRIEAT, le secteur N4 est situé au sein d'une enveloppe d'alerte de classe B, correspondant à des « zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser », en raison de sa proximité avec l'Oise, comme l'illustre la carte ci-dessous. En effet, le secteur se trouve à proximité immédiate d'une enveloppe d'alerte de classe D (l'Oise) ainsi que d'une enveloppe de classe A, correspondant à des « zones humides avérées », située à l'Ouest, à une distance de plus d'une cinquantaine de mètres.**

**Localisation du secteur N4 par rapport aux enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT**



Source des données géographiques : DRIEAT  
Réalisation : INGESPACES

#### d) Les milieux naturels au droit du secteur N4 et à ses abords

Le secteur N4 est localisé à l'Ouest de l'espace de biodiversité dit « La Rosière ». Cet espace, aménagé sur une superficie d'environ 11 ha en bordure de l'Oise, constitue un vaste ensemble naturel à vocation écologique et paysagère, tout en assurant une fonction de loisirs doux par l'accueil de cheminements de promenade.

Cet espace est principalement composé de milieux herbacés, incluant des prairies de fauche et des prairies pâturées, caractéristiques des paysages de vallée et favorables au maintien d'une biodiversité riche et variée. Ces milieux ouverts sont structurés par la présence de fourrés, de haies et de divers éléments arborés, tels que des arbres en cépée, des arbres isolés et des alignements de saules têtards. Le site comprend également plusieurs plans d'eau ainsi que des mares prairiales. Enfin, des enclos y sont aménagés pour l'accueil d'animaux. Cet espace constitue donc une zone écologique entre L'Oise et le forêt de l'Isle-Adam.

Il convient de préciser que le bâtiment situé dans le secteur N4 fera l'objet d'une démolition, tandis que les espaces naturels situés en dehors de ce secteur seront intégralement préservés et ne subiront aucune modification.

#### Localisation du secteur au sein de l'espace de biodiversité de « La Rosière »



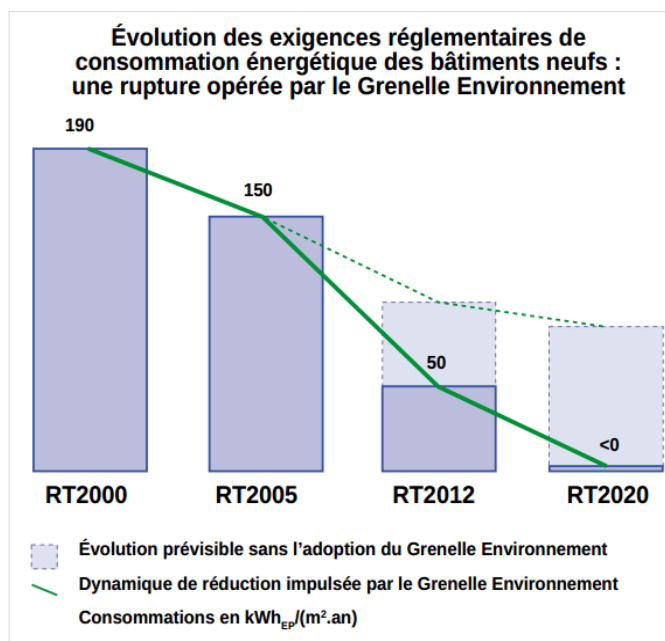
Source : Site Internet de la CAUE95

### 3) L'énergie

#### a) Les objectifs énergétiques

Un des premiers enjeux liés à la lutte contre le changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.

#### La réglementation environnementale 2020

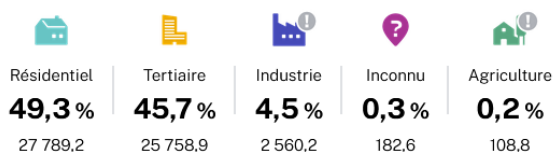


Cette réglementation entre dans le cadre de la loi Energie Climat mettant en place des mesures afin que la France puisse obtenir la neutralité carbone d'ici 2050. La loi Energie Climat entend faciliter l'implantation des projets photovoltaïques sur les délaissés autoroutiers, les ombrières de stationnement ou dans les zones de plan de prévention des risques technologiques. Dans le même temps, elle permet de tendre vers l'objectif d'atteindre 32% d'énergie renouvelable dans la consommation en 2030.

#### b) L'énergie sur la commune de L'Isle-Adam (source : ENEDIS)

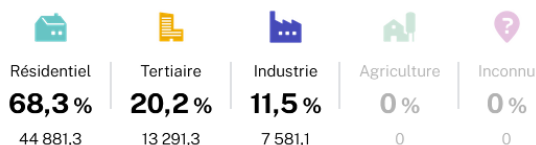
##### Consommation électrique en 2024

**56 400 MWh** consommés au total ⓘ



### Consommation de gaz en 2024

**65 754 MWh** consommés au total



La consommation électrique du territoire communal est essentiellement due aux secteurs résidentiel et tertiaire. S'agissant de la consommation de gaz, celle-ci est à 68,3 % dédiée au secteur résidentiel.

- **Les grandes tendances relatives à la consommation énergétique des bâtiments**

Deux principales variables influent sur la consommation énergétique des bâtiments : la morphologie urbaine et la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés).

Concernant la morphologie urbaine, la compacité et la densité des bâtiments permettent de réduire les consommations énergétiques puisqu'elles réduisent les surfaces de façade en contact avec les éléments extérieurs (pluies, vents, basse température...) en réduisant ainsi les déperditions énergétiques.

En plus de la forme du bâti et de la compacité, l'orientation joue un rôle fondamental dans la consommation d'énergie puisqu'elle est liée à l'apport solaire gratuit (chaleur du soleil et éclairage naturel). Ainsi, il est favorable d'avoir une orientation du bâti selon l'axe Nord-Sud (pièces de vie au Sud et chambres au Nord).

c) **Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de L'Isle-Adam**

#### La géothermie

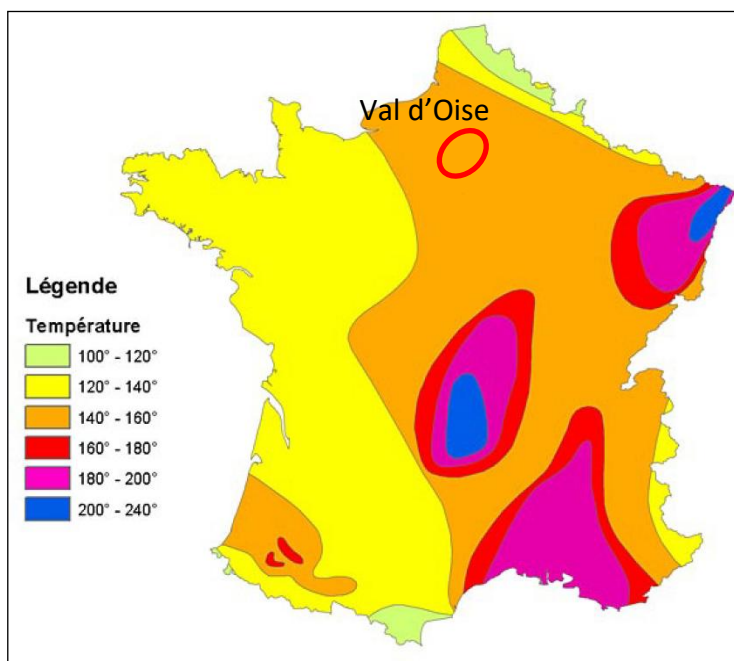
La géothermie exploite la chaleur stockée dans le sous-sol. Celle-ci est récupérée à diverses profondeurs et dans différents milieux : liquide dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou directement dans le sol.

Il existe différents types de géothermie :

<b>Chauffage</b>	<b>Géothermie/très basse énergie</b> moins de 30°C	La chaleur du sous-sol est récupérée pour l'exploiter directement ou grâce à des pompes à chaleur afin de chauffer des maisons, des immeubles, des piscines.
	<b>Géothermie/ basse énergie</b> de 30 à 90°C	
<b>Électricité</b>	<b>Géothermie/à haute énergie</b> plus de 150°C	La chaleur alimente des turbines afin de produire de l'électricité.

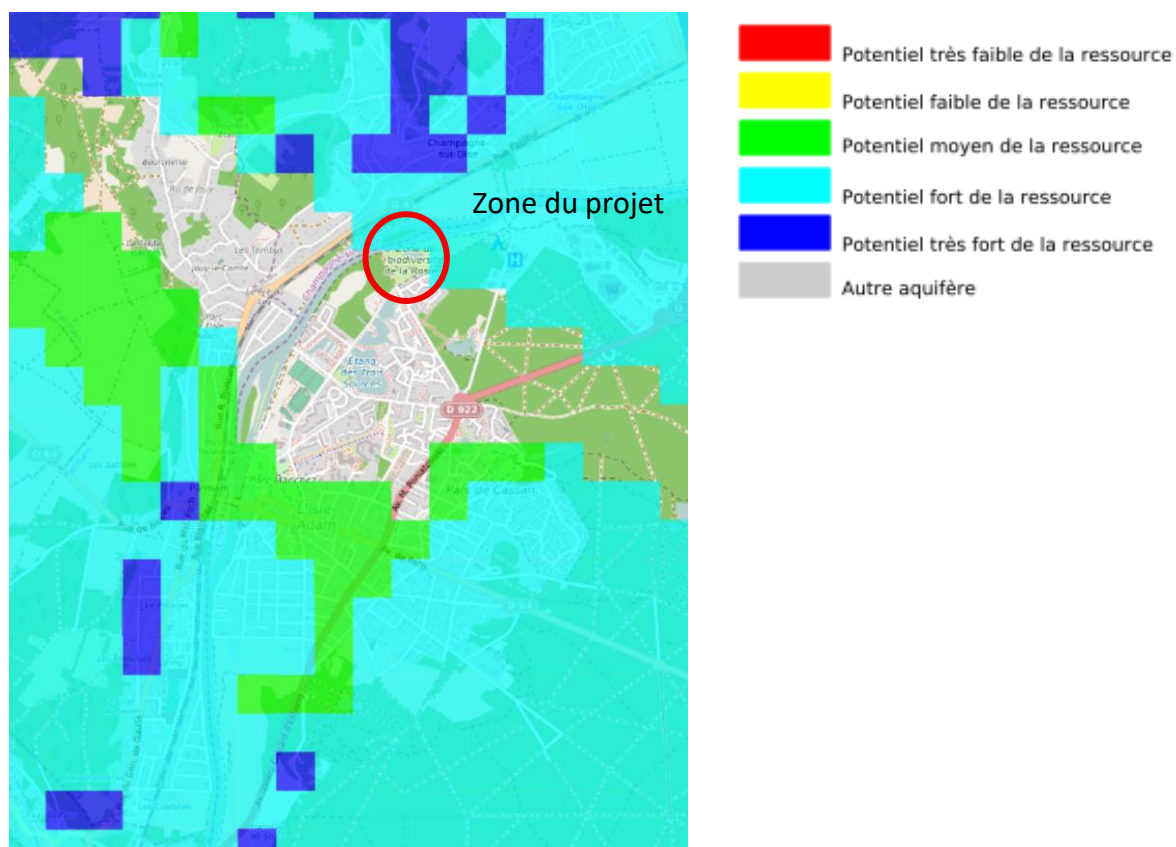
## Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France

(Source : Atlas de l'Europe (Hermann Haak))



D'après la carte ci-dessus, les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'électricité), ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie dans le Val d'Oise et donc à l'Isle-Adam.

### Ressources géothermiques de surface sur système ouvert (source : [Géothermies \(geothermies.fr\)](http://geothermies.fr))



La géothermie de surface est une énergie verte présente presque partout en France. Ces ressources se situent soit au sein de roches du sous-sol (alors exploitées en boucle fermée), soit dans des nappes d'eau souterraine (alors exploitées en boucle ouverte), à des profondeurs généralement inférieures à 200 mètres.

La commune de l'Isle-Adam, et plus précisément sur le secteur N4, présente un potentiel fort de la ressource « géothermie de surface ». Cependant, l'utilisation de cette énergie doit être étudiée au regard du projet futur.

### L'énergie éolienne

Source : DRIAT IDF

Le Val-d'Oise est placé en " zone 2 " sur la carte des vents nationale qui en compte quatre, c'est à dire qu'elle bénéficie de courants soufflant à 6 mètres par seconde en moyenne annuelle.

Néanmoins, d'après le Schéma Régional Eolien approuvé en 2012, l'ensemble du territoire de la commune de L'Isle-Adam ne fait pas partie des zones favorables pour l'implantation d'éoliennes.

### La filière bois énergie

La filière bois énergie est une des composantes de la bioénergie (énergie stockée dans la biomasse). En France, le bois énergie est la première des énergies renouvelables de la consommation finale brute d'EnR en 2022 (Source SDES).

Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France, il s'agit des :

- Bois de rebut (mobilisables à court et moyen terme) : ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses, ...), déchets de chantiers, bois d'élagage et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries, ...)
- Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- Gisements qui seraient issus du développement des cultures énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).
- Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement.

**Il existe de nombreux boisements à proximité de L'Isle-Adam. On trouve ainsi aux environs : la forêt de l'Isle d'Adam, le bois de la Tour du Lay, la forêt de Montmorency et la forêt de Carnelle.**

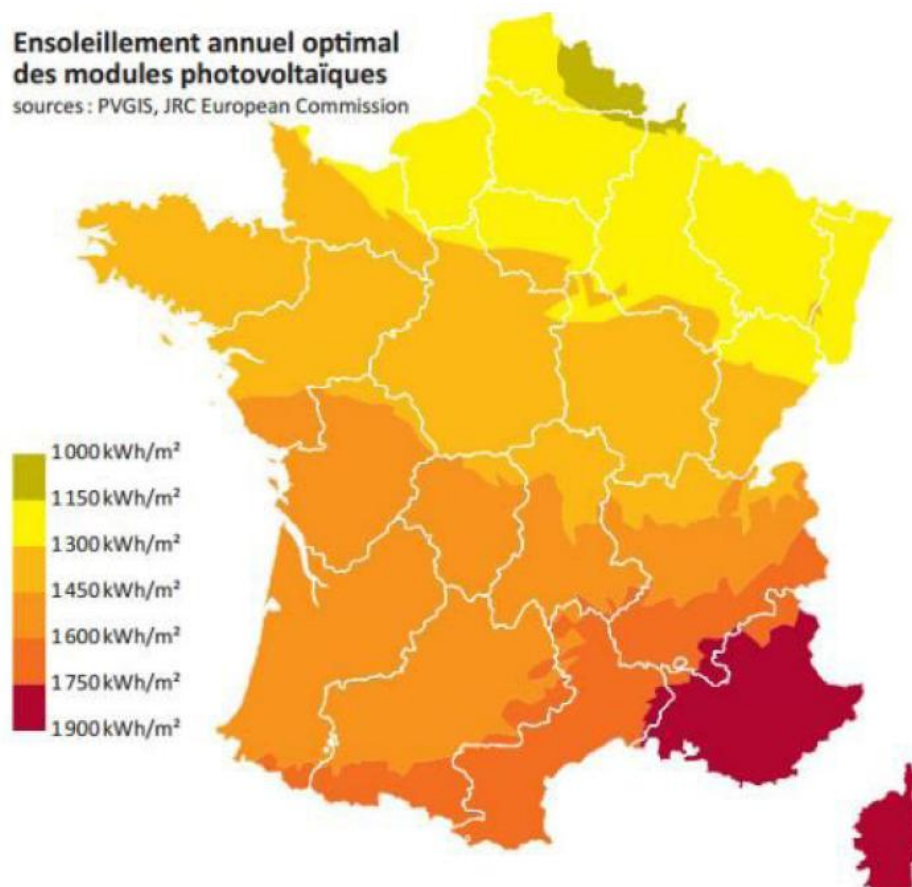
### L'énergie solaire

L'énergie solaire peut être convertie :

- En chaleur grâce à des panneaux solaires thermiques ;
- En électricité grâce aux panneaux solaires photovoltaïques.

D'après les cartes d'ensoleillement, la commune de L'Isle-Adam est localisée en zone 1 par rapport à son exposition au soleil, représentant en moyenne entre 1 400 et 1600 heures/an d'exposition au soleil.

En zone 1, on considère généralement qu'1 m<sup>2</sup> de panneau solaire photovoltaïque couvre 1,7 % des besoins électriques (éclairage et autres besoins excepté le chauffage et la climatisation) d'une maison individuelle de 4 personnes (soit environ 2 500 kWh/an).



Gisement solaire de la France en kWh/m<sup>2</sup>/an (source : PVGIS, JRC)

## B) LES RISQUES ET LES NUISANCES

### 1) Les risques naturels

*Source : Géorisques - BRGM*

#### ➤ Le risque d'inondation lié au débordement des cours d'eau

La commune de L'Isle-Adam a fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2304949A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/09/2022	15/03/2023
IOME2410383A	Sécheresse	01/04/2022	27/04/2024
INTE2207961A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/06/2021	30/03/2022
INTE0100232A	Inondations et/ou Coulées de Boue	29/03/2001	28/04/2001
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9500070A	Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	08/02/1995
INTE9400046A	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/12/1993	10/02/1994
INTX9210273A	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/08/1991	15/08/1992
NOR19861017	Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/1986	20/11/1986

La commune de L'Isle-Adam est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Oise, dont la révision complète a été prescrite le 29 juin 2005 et approuvée le 5 juillet 2007.

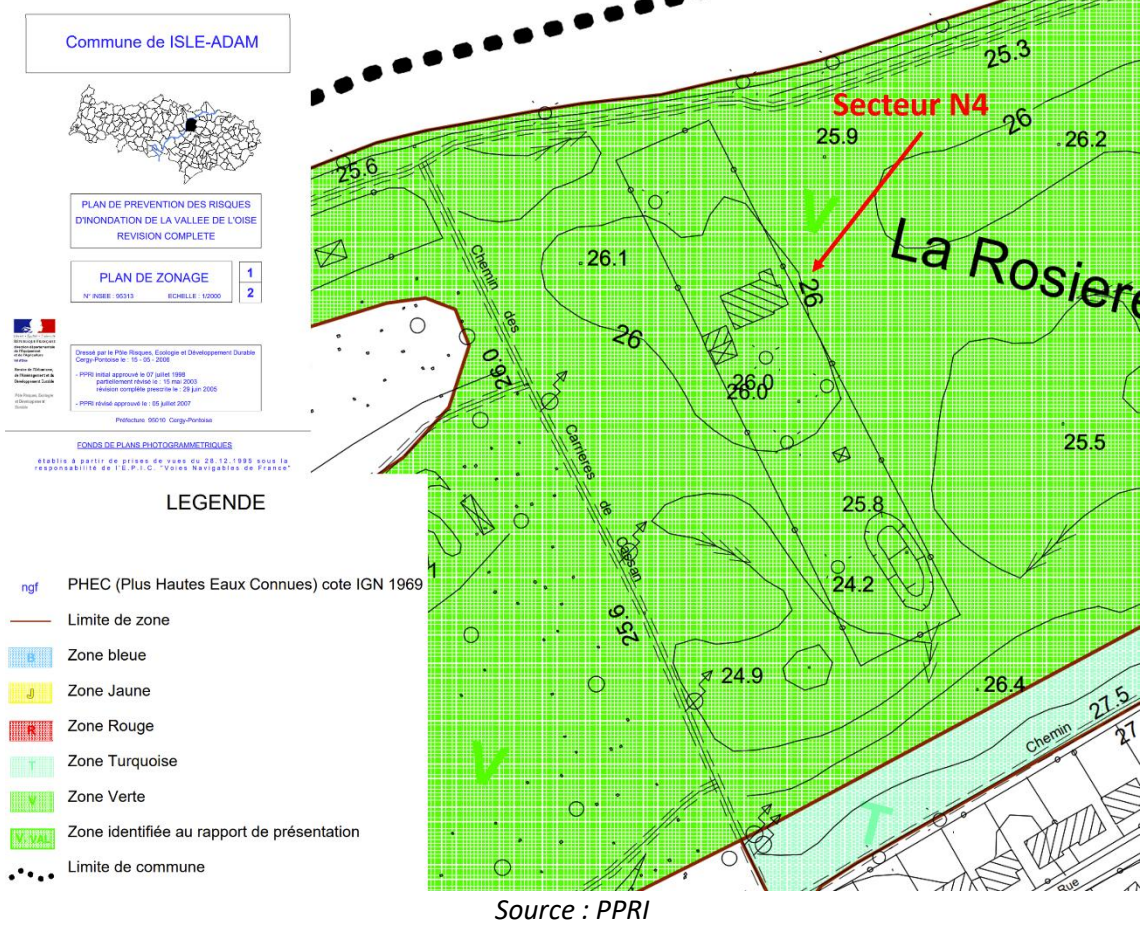
Le secteur N4 est situé dans la zone verte du PPRI comme l'illustre la carte ci-dessous. Selon le règlement du PPRI : « *La zone verte correspond en général aux zones à vocation naturelle d'un POS ou du PLU, relativement libres de constructions et qui doivent jouer un rôle optimum d'expansion des crues et où un développement de l'urbanisation ne peut en conséquence être toléré.* »

Conformément au règlement du PPRI, des équipements publics d'intérêt général, tels que le projet de la Maison de l'Eau, peuvent être réalisés. En effet, le règlement précise que :

« *Peuvent de même être réalisés, sous réserve de la production d'une étude hydraulique réalisée par un organisme compétent :*

*[...] 8 - les équipements publics d'intérêt général quand il n'y a pas d'alternative réaliste à leur localisation en zone inondable, notamment les captages d'eau et les équipements nécessaires à leur exploitation, les stations d'épuration, les aménagements nécessaires au fonctionnement de la base de loisirs de Cergy-Pontoise, les plates-formes portuaires et équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liés à l'activité de la voie d'eau ainsi que les équipements ne portant pas atteinte aux champs d'expansion des crues (espaces verts, terrains de sport, parkings engazonnés sur sol perméable ... ). A l'exception du cas des captages d'eau potable, l'étude hydraulique définira les compensations à réaliser pour les aménagements nécessitant l'apport de remblais. En cas de compensation par décapage, il y aura au moins équivalence en volume comme en surface. Les équipements qui seront construits à une cote inférieure à la PHEC devront pouvoir supporter une submersion sans dommages notables ; »*

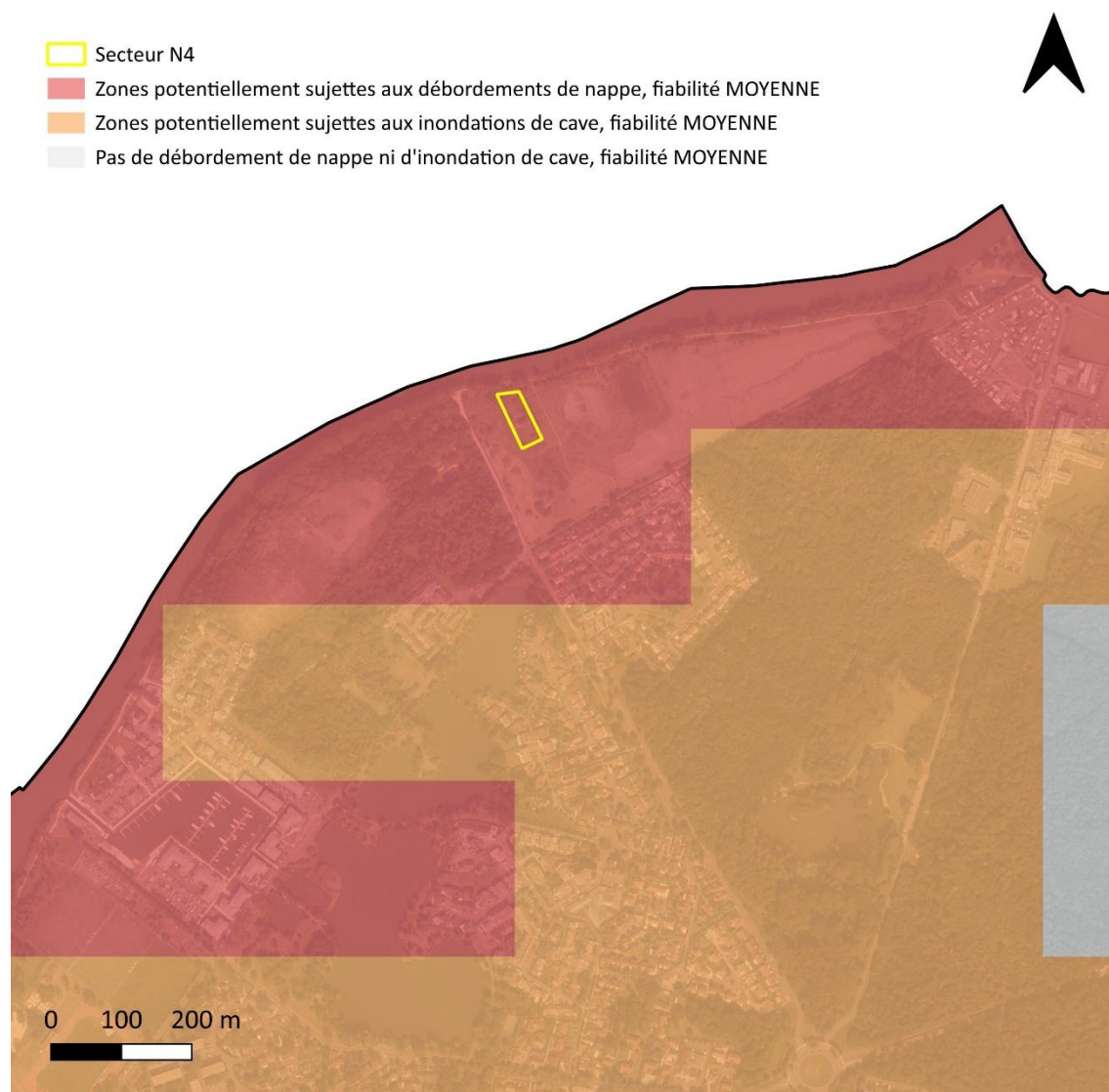
Localisation du secteur N4 au sein du périmètre du PPRI de la vallée de l'Oise



➤ **Le risque d'inondation lié à la remontée des nappes**

La commune de L'Isle-Adam est également susceptible d'être affectée par des inondations liées aux remontées de nappes phréatiques, ainsi que par des inondations de caves. Le secteur N4, comme le montre la carte ci-dessous, est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, avec un niveau de fiabilité qualifié de « moyen ».

**Localisation du secteur N4 dans les zones à forte probabilité de débordement par remontée de nappe ou d'inondation de caves**



Source des données géographiques : Géorisques  
Réalisation : INGESPACES

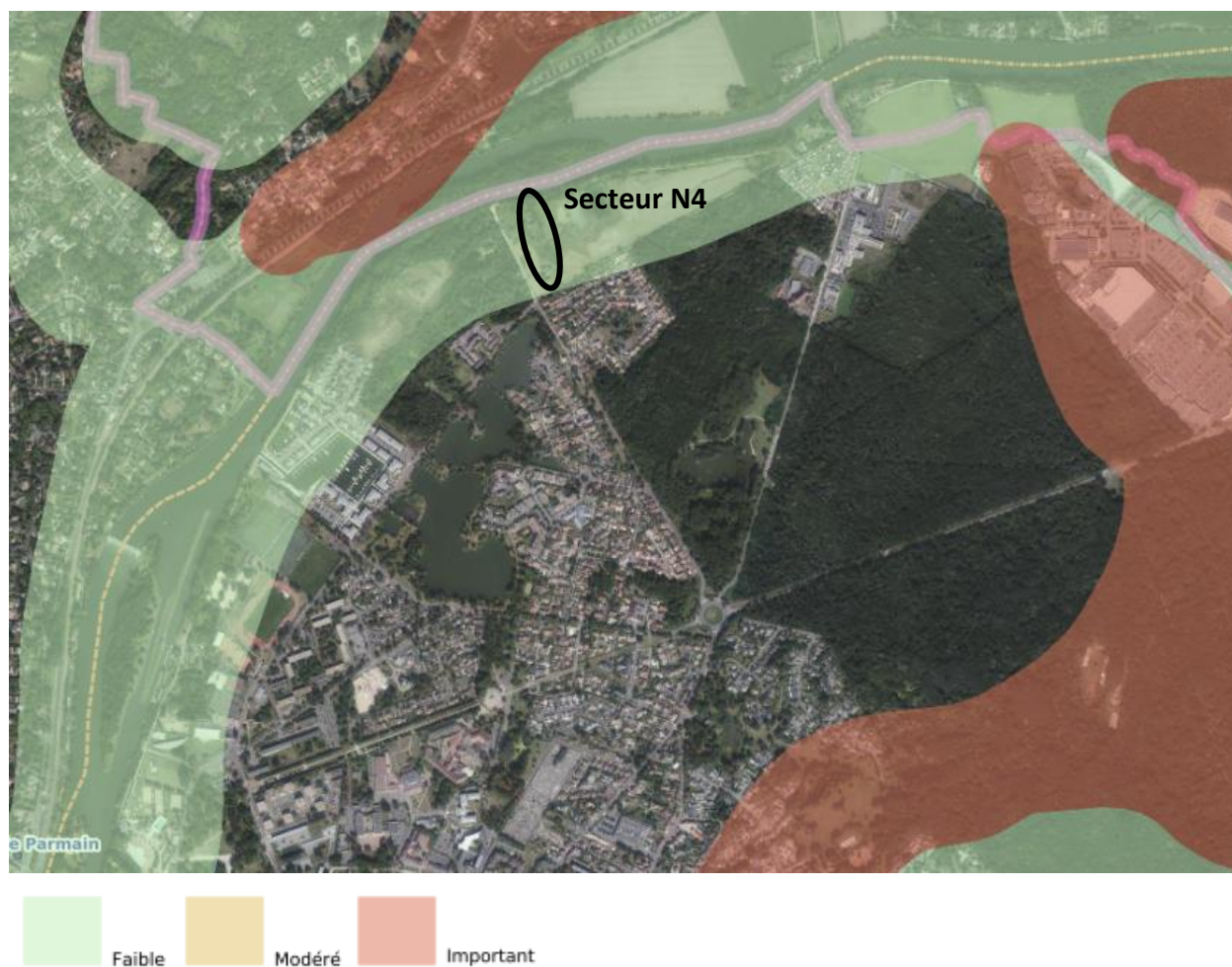
➤ **Risque inondation par ruissellement des eaux pluviales**

Le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales existe également sur la commune de L'Isle-Adam. En effet, le relief engendre un ruissellement important des eaux pluviales lors d'orages violents. Ces ruissellements aboutissent au point bas de la commune.

Aucun axe de ruissellement n'est situé sur le secteur N4 d'après les données de la DDT95.

➤ **Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles**

Le niveau d'aléa retrait/gonflement des sols argileux est faible à fort sur l'ensemble de la commune. Le secteur N4 est concerné par un aléa faible.



➤ **Les risques liés aux cavités souterraines et les alluvions tourbeuses compressibles**

L'Ile-de-France a connu une exploitation intense de son sous-sol dès l'époque gallo-romaine. Aujourd'hui, de nombreuses carrières représentent des risques d'effondrements en raison des circulations d'eau souterraines.

Ces cavités souterraines représentent en effet des risques d'effondrement et d'affaissement. L'effondrement est un mouvement de terrain brutal dû à la rupture du toit d'une cavité souterraine d'origine naturelle ou d'un vide artificiel. Les affaissements sont quant à eux des dépressions à la surface du sol en forme de large cuvette avec ou sans fracture ouverte. C'est un phénomène lent et progressif.

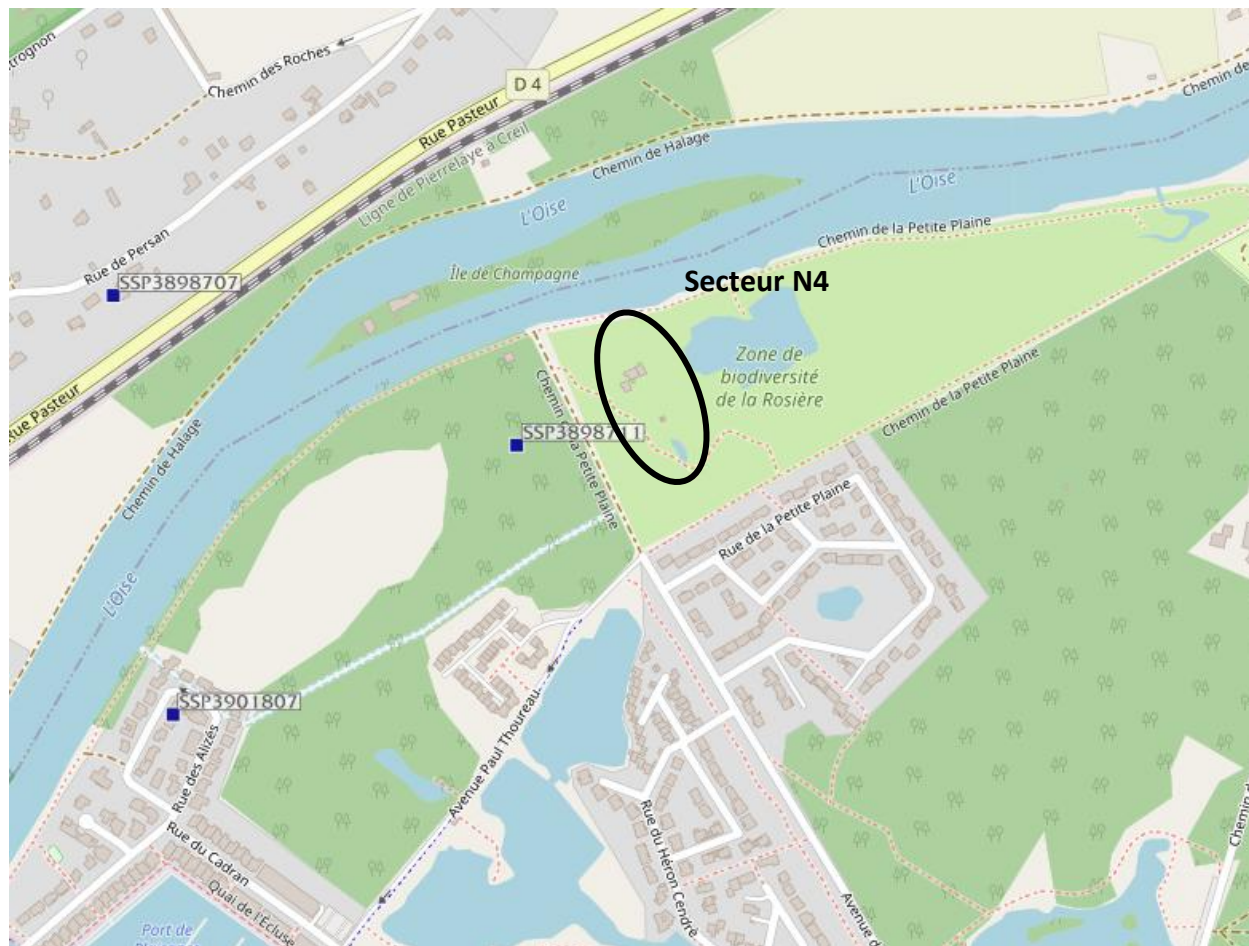
Sur le territoire du Val d'Oise, les cavités souterraines sont constituées pour la plupart par d'anciennes exploitations souterraines de gypse et de calcaire mais également de sable, de caves maçonnées et de souterrains.

**Le secteur N4 n'est exposé à aucun risque lié aux cavités souterraines et aux alluvions tourbeuses.**

## 2) Les risques technologiques

### a) Risques industriels et sols pollués

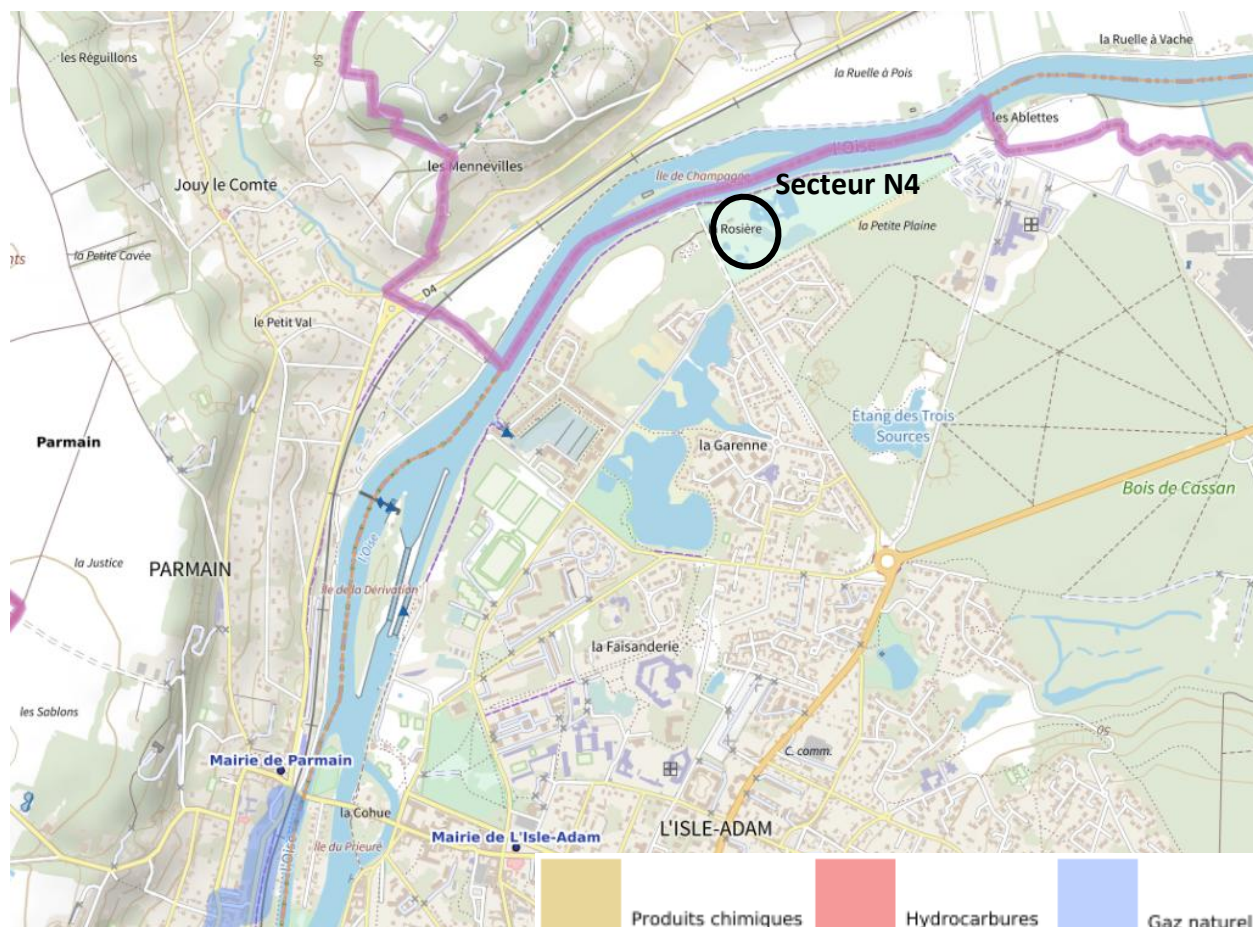
La base de données CASIAS, permettant de fournir un historique des sites industriels et d'activités de service, recense 43 sites potentiellement pollués sur la commune. Le site le plus proche est situé à l'Ouest du secteur N4. Il correspond à un dépôt d'immondices (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945).



Source : géorisques.gouv.fr

### b) Le transport de matières dangereuses

Une canalisation de transport de gaz naturel se situe à proximité de la commune, sur la rive droite de l'Oise. Elle est éloignée du secteur N4.



### 3) Les nuisances sonores

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.

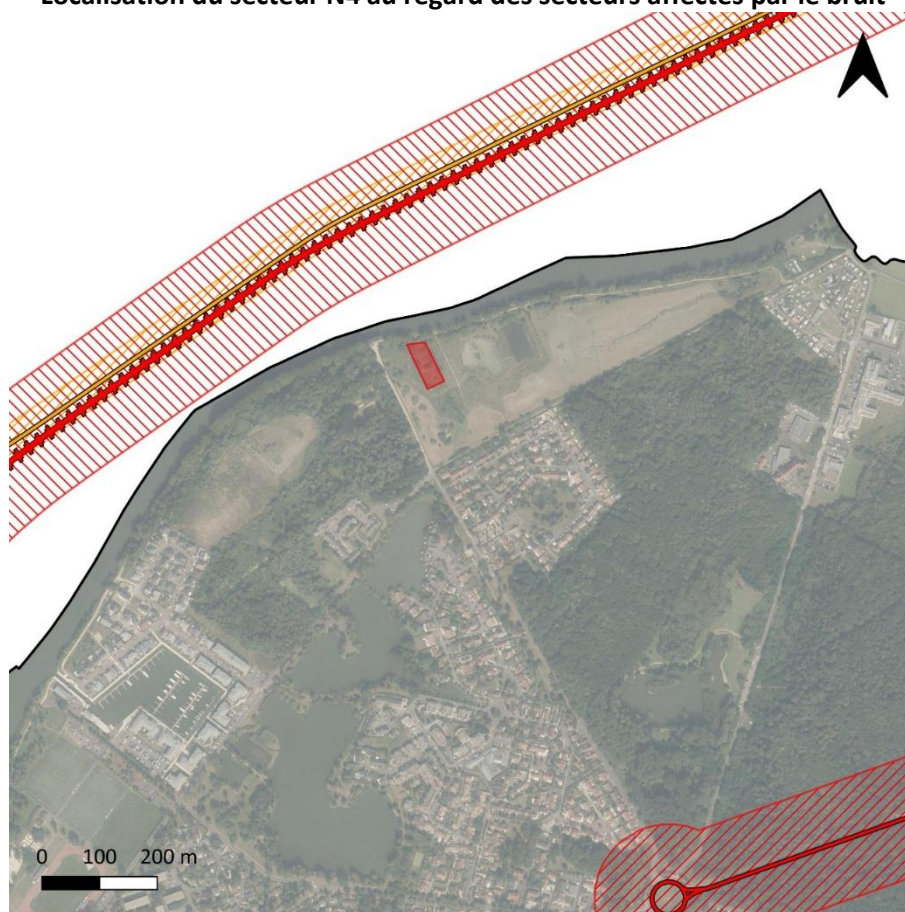
Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m

Le territoire communal de L'Isle-Adam est couvert par l'arrêté préfectoral n°17-146 du 28 octobre 2025, relatif au classement sonore des voies routières, ainsi que par l'arrêté préfectoral n°16249 du 23 février 2022, relatif au classement sonore des infrastructures ferroviaires du Val-d'Oise.

Le secteur N4 n'est pas localisé au sein d'un secteur affecté par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transport terrestre.

**Localisation du secteur N4 au regard des secteurs affectés par le bruit**



- Secteur N4
- Classement sonore des infrastructures routières (DDT95)
  - Catégorie 3
  - Catégorie 4
- Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures routières (DDT95)
  - 3 = 100 m
  - 4 = 30 m
- Classement sonore des infrastructures ferroviaires (DDT95)
  - 3
- Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures ferroviaires (DDT95)
  - 3 = 100 m

*Source des données géographiques : DDT95*

*Réalisation : INGESPACES*

### III. ANALYSE DÉTAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

#### A) LE PAYSAGE

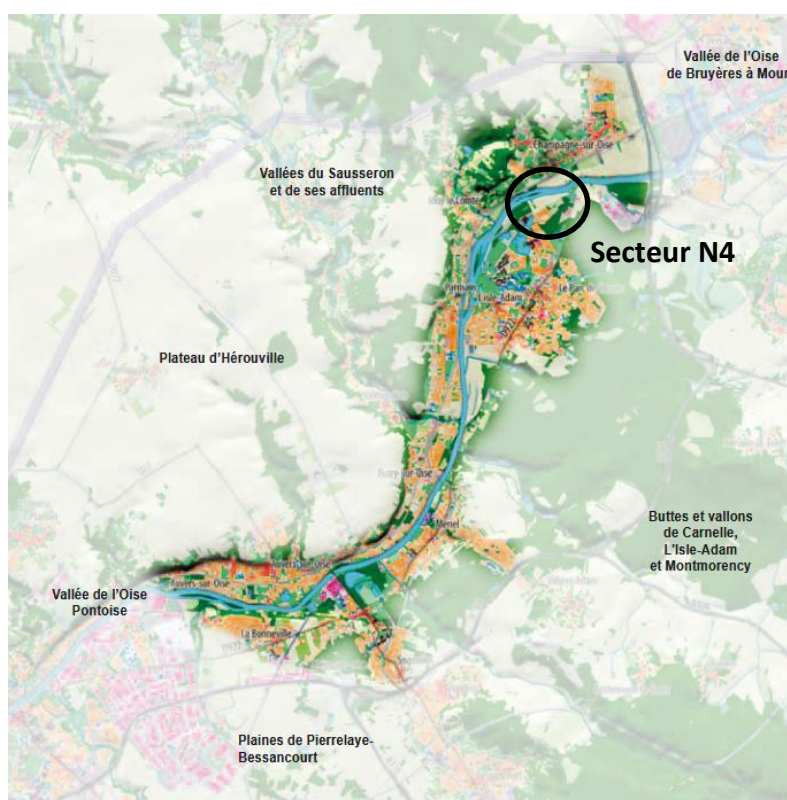
##### 1) Le grand paysage

Le Val d'Oise est composé de six types de paysages :

- les boucles de la Seine
- les buttes et plateaux ruraux
- les plaines agricoles marquées par l'urbanisme
- les plaines urbanisées
- les vallées rurales
- les vallées urbanisées

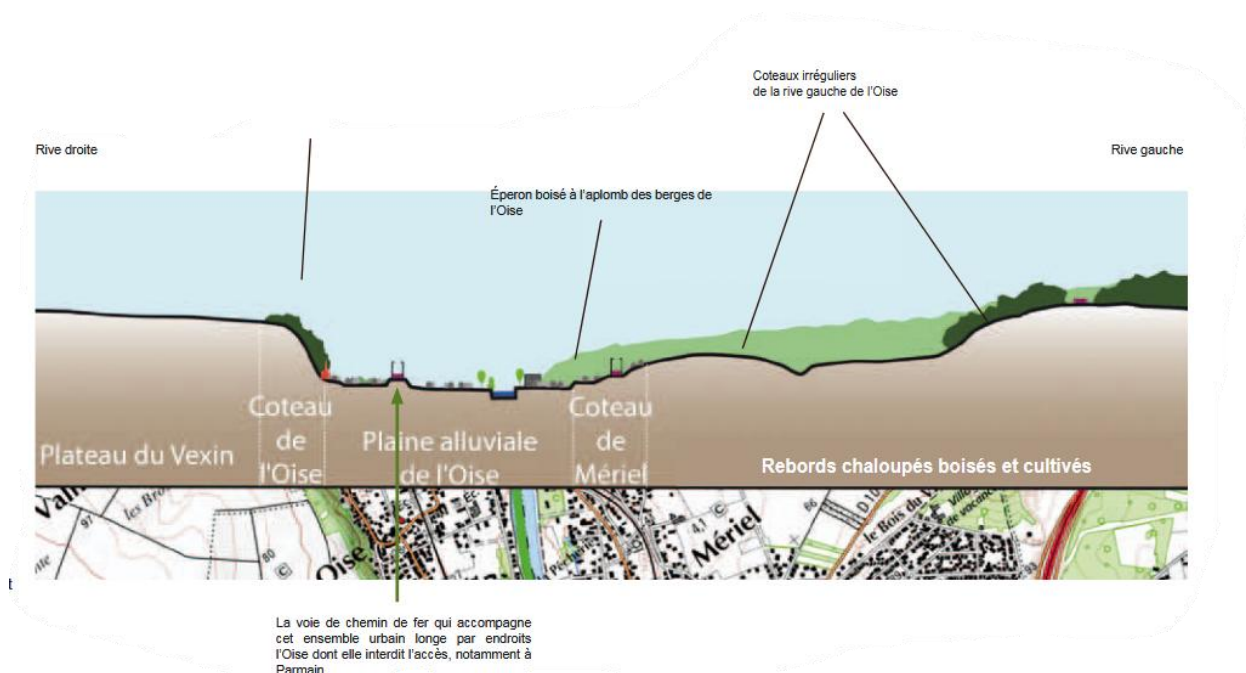
La commune de L'Isle-Adam fait partie du paysage de type « vallées urbanisées » et de l'unité paysagère de la « Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers ». Les vallées urbanisées correspondent aux séquences urbanisées de la Vallée de l'Oise.

Cette séquence paysagère de la vallée de l'Oise se distingue de celle de Bruyères-sur-Oise / Mours du fait d'une morphologie plus resserrée et de la présence d'une urbanisation presque continue le long de la rivière. La limite entre les deux unités se situe au niveau de la confluence avec l'Esches et au passage de l'autoroute A 16 au moment où la vallée s'ouvre au Nord, sur les paysages d'openfield du plateau picard.



(Source : Atlas des paysages du Val d'Oise)

Le secteur N4 se situe dans la sous-unité paysagère urbaine « plaine alluviale de l'Oise ».



Source : Atlas du paysage du Val d'Oise

Vers l'Oise, la convergence des voies vers le pont et l'île polarise l'espace. Cette structure exceptionnelle en prolongement des carrefours forestiers en étoile conjugue l'identité forestière à l'identité fluviale de L'Isle-Adam.

## 2) Les composantes paysagères aux alentours du périmètre du projet

Le secteur N4 se situe sur les berges de l'Oise, au centre de la plaine qui recouvre la rive gauche. Sur l'autre rive du cours d'eau, les versants orientaux du parc naturel régional du Vexin Français domine l'Oise. Ces deux paysages sont majoritairement urbanisés avec ponctuellement plusieurs espaces boisés.



Etat actuel du site

Source : étude de faisabilité

## **B) LE CADRE DE VIE**

---

### **1) Historique du site et évolution**

L'Isle-Adam est une ville au passé visible, relativement récent. La constitution de la ville s'est faite, au cours des siècles, par la réunion tardive de deux entités distinctes : L'Isle-Adam et Nogent.

Il est à noter la présence de quelques vestiges ou éléments archéologiques qui apporte le témoignage d'une activité humaine, même réduite, sur ces terres dès la période du néolithique. La sédentarisation des hommes s'effectue avec la création d'un village gallo-romain qui naquit dans une clairière, non loin du passage des îles. Le village s'est implanté assez loin de l'Oise et suffisamment sur la butte pour ne pas subir les humeurs incertaines du fleuve. Ce village, nommé initialement « Novigentum », deviendra Nogent-sur-Oise au Moyen Age, période à laquelle le village d'origine rurale se développe autour de l'église confiée aux moines de l'abbaye de Saint- Denis. Son centre est la Place du Tillé située au nord de l'avenue de Paris. Le développement du bourg de L'Isle-Adam fut la conséquence de l'appropriation des îles de l'Oise, indispensables à la maîtrise des passages entre le Vexin normand et Le Vexin français.

Un château fut construit sur la grand île de l'Oise et confié en 1014 au seigneur Adam. Cette famille fut alors appelée Adam de l'Isle et l'île elle-même : L'Isle-Adam. L'agglomération qui se formait sur la rive gauche de l'Oise, en face de cette île, devint par extension le village puis la ville de L'Isle-Adam ».

L'Isle-Adam pris plus d'ampleur que Nogent du fait de la présence de représentants de la noblesse, de l'existence d'un pôle commercial plus important grâce aux trafics fluviaux et routiers. L'Oise, au fur et à mesure, mieux domptée, permet le développement de grands domaines et le développement de grandes propriétés aristocratiques et d'éléments de renommée tels que le Pavillon Chinois.

L'urbanisation se développe en front bâti de par et d'autre de la Grande Rue, de l'île de la Cohue à l'église. Elle s'étend, par la suite, le long de la rue de Paris, principal axe de liaison avec Paris, avec le développement de demeures bourgeoises inscrites sur de grandes parcelles marquant une rupture, au niveau de la densité du bâti, avec le centre du bourg.

Au XIXème siècle, la structuration urbaine se transforme sous l'impulsion de l'arrivée du chemin de fer et de la croissance démographique. L'arrivée du chemin de fer a rapproché L'Isle-Adam de Paris et d'autres villes de liaison, sans pour autant que la commune n'ait de gare sur son territoire. C'est en 1846 que le train arrive à Pontoise et à Beaumont pour les lignes Paris-Gisors, et Paris-Amiens et en 1876 à Valmondois par Bessancourt et Taverny.

Dès la première moitié du XIXème, L'Isle-Adam commence à s'étendre vers Nogent et la population tend à se mixer. C'est la rencontre progressive des gens du château, des cultivateurs et des artisans, des ouvriers de petites manufactures, des carriers ou des forestiers, et d'une population plus bourgeoise : notaires, journalistes, agents de change, commerçants entrepreneurs, officiers de retraite, etc.

Ce rapprochement de fait entre L'Isle-Adam et Nogent avec l'accroissement de la population voit cohabiter plusieurs types d'habitat : maisons villageoises, propriétés plus modestes et de grandes propriétés.

Durant la seconde moitié du XIXème et au début du XXème, commence à être divisée et revendue une part importante des grandes propriétés pour laisser place à l'implantation de premiers lotissements à l'est et à l'ouest. La ville se pourvoit d'équipements tels que des écoles, l'hôpital et la mairie. La structure de la ville se fixe et ressemble à celle qu'on lui connaît aujourd'hui avec une activité importante du centre autour de la Grande Rue et de l'église, un développement pavillonnaire autour de celui-ci et pour le quartier de Nogent, un aspect définitivement plus villageois avec une attractivité plus locale.

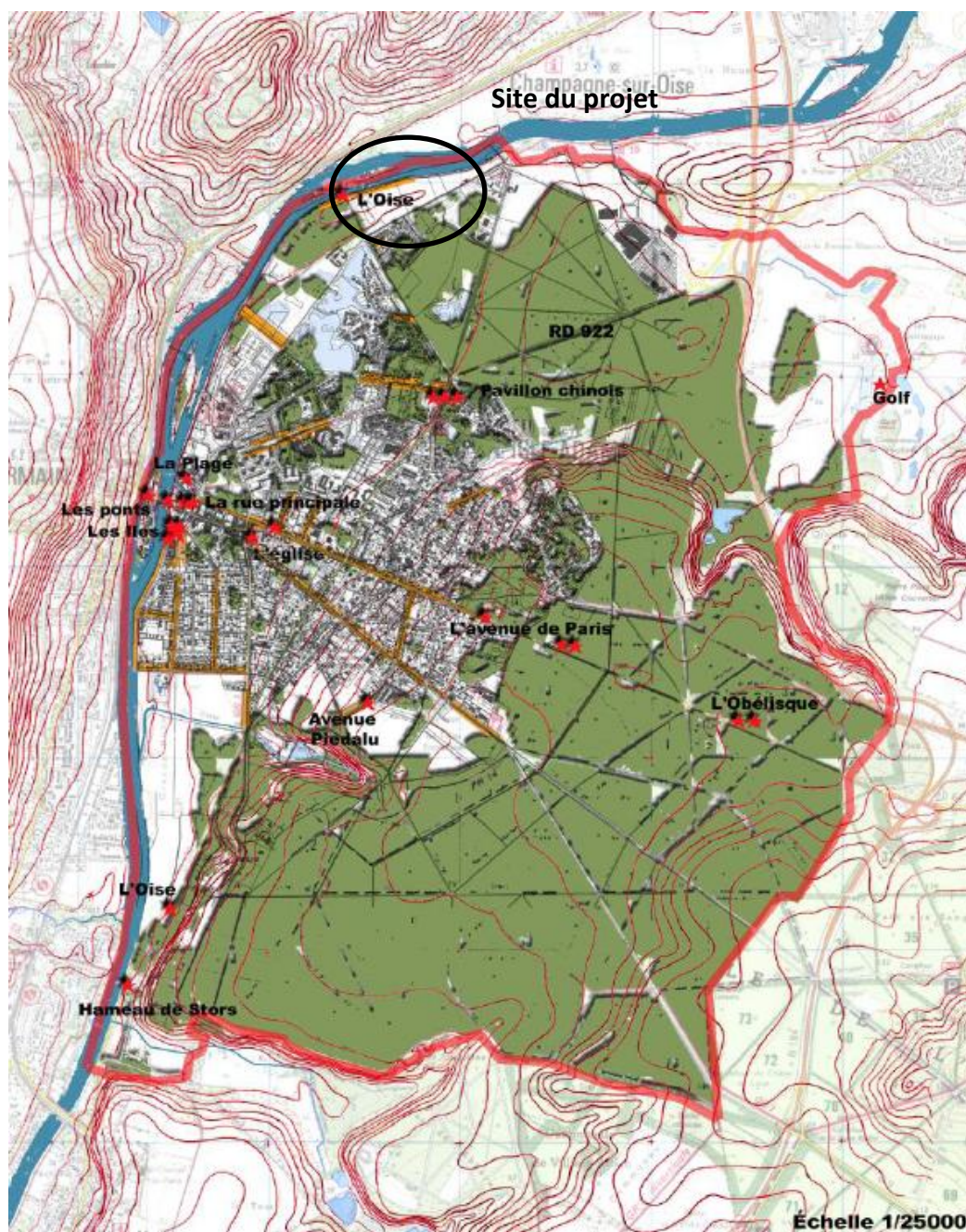
La ville se modernise à partir de l'après deuxième guerre mondiale et plus visiblement durant les années soixante où la ville se voit physiquement changer. « A partir des années cinquante, la ville connaît une croissance spectaculaire qui, si elle s'effectue surtout en périphérie et, par conséquent, influence peu le paysage urbain ancien, remet en question la structure d'ensemble, en doublant quasiment la superficie de son territoire<sup>1</sup> ».

La ville se dote de nouvelles formes urbaines, doublement caractérisées par l'implantation de collectifs (privé et social) et par l'extension massive de l'habitat individuel en lotissement. C'est ainsi que se créent, sur les quarante dernières années, trois nouveaux quartiers : « La Faisanderie », « Le Parc de Cassan » et « La Garenne », qui induisent le doublement de la population sur cette même période.

Ces extensions de la ville ont cherché à s'inscrire dans la trame urbaine existante ou du moins dans une extension presque naturelle de cette trame, conservant ainsi une heureuse cohérence générale. L'opération menée sur le parc de Cassan si elle ne s'est pas inscrite dans la continuité structurelle naturelle du tissu, a affirmé la notion de parc et a donc pour partie tout de même respecté la constitution même de la ville. La prédominance de l'habitat pavillonnaire et de la bonne intégration des opérations de collectif de tailles si ce n'est modestes en tout cas raisonnables ont permis de maintenir un tissu général assez homogènes, où la mixité entre le bâti et le végétal est restée présente.

Le site du projet n'a jamais été urbanisé. Situé à 1,7 Km au nord du centre historique de l'Isle-Adam, le site était un espace agricole d'après la carte de Cassini avant de venir un espace naturel au XXI<sup>e</sup> siècle. Le site est aujourd'hui un espace naturel non boisé à proximité immédiate du tissu urbain de l'Isle-Adam.

2) Le patrimoine bâti



La commune de L'Isle-Adam possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables, qui sont localisés sur le plan ci-avant. Aucun élément remarquable ou monument historique n'est situé aux abords du secteur N4.

### 3) **Archéologie**

La loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 prévoit l'intervention des archéologues en préalable au chantier d'aménagement pour effectuer un « diagnostic » si le Service Régional de l'Archéologie relève une sensibilité archéologique et, si nécessaire, une fouille. Aucune sensibilité archéologique n'est présente sur le site.

## **C) LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

---

### 1) **Les modes de déplacement**

Selon les statistiques de l'INSEE de 2022, les habitants de L'Isle-Adam se rendent majoritairement au travail en voiture (70 %). Cependant :

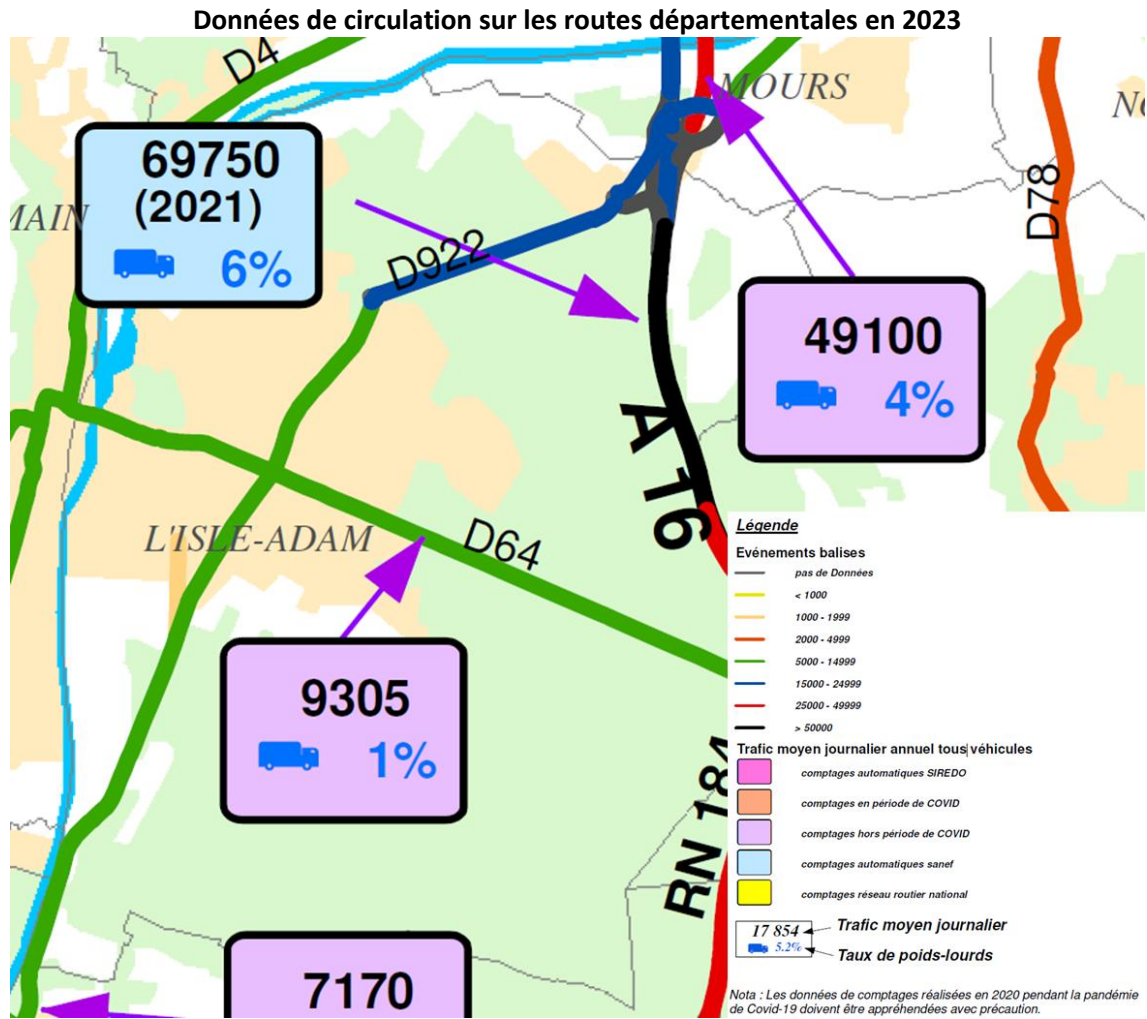
- 15,9 % de la population utilise les transports en commun,
- 4,7 % de la population n'utilise pas de transport,
- 2,2 % de la population se rend en deux-roues motorisé au travail
- 6,1 % de la population se rend à pied au travail
- 1,2% de la population se rend en vélo au travail

### 2) **Le réseau routier et la sécurité routière**

Située dans le Nord du département du Val d'Oise, la commune de L'Isle-Adam dispose d'une bonne situation géographique car elle bénéficie d'un réseau important sur le plan de la desserte routière et des transports. En effet, elle est desservie par plusieurs voies routières principales : l'A6, la D301, la D64, la D922 et la N184.

D'après les données de trafic routier de 2023 relatives aux routes départementales (voir carte ci-dessous), la route départementale D922 est empruntée en moyenne par 5 000 à 24 999 véhicules par jour. Elle constitue par ailleurs l'un des principaux axes routiers les plus proches du secteur N4.

Le secteur N4 n'est pas situé à proximité immédiate de ces voies routières principales. Il peut se desservir depuis l'avenue des Carrières de Cassan, situées à l'Ouest du secteur.



Source : Département du Val d'Oise

**Modalités d'accès au secteur N4**



Réalisation : INGESPACES

D'après les données statistiques et cartographiques de l'Observatoire National Interministériel de la Sécurité Routière (ONISR), le territoire communal de L'Isle-Adam a enregistré 80 accidents de la circulation sur la période 2015–2024. Ces accidents ont entraîné le décès de 4 personnes, ainsi que 99 blessés, dont 37 blessés graves (hospitalisés) et 62 blessés légers. La majorité de ces accidents s'est produite sur les voies routières principales. Aucun accident n'a été recensé à proximité immédiate du secteur.

**3) Capacités de stationnement**

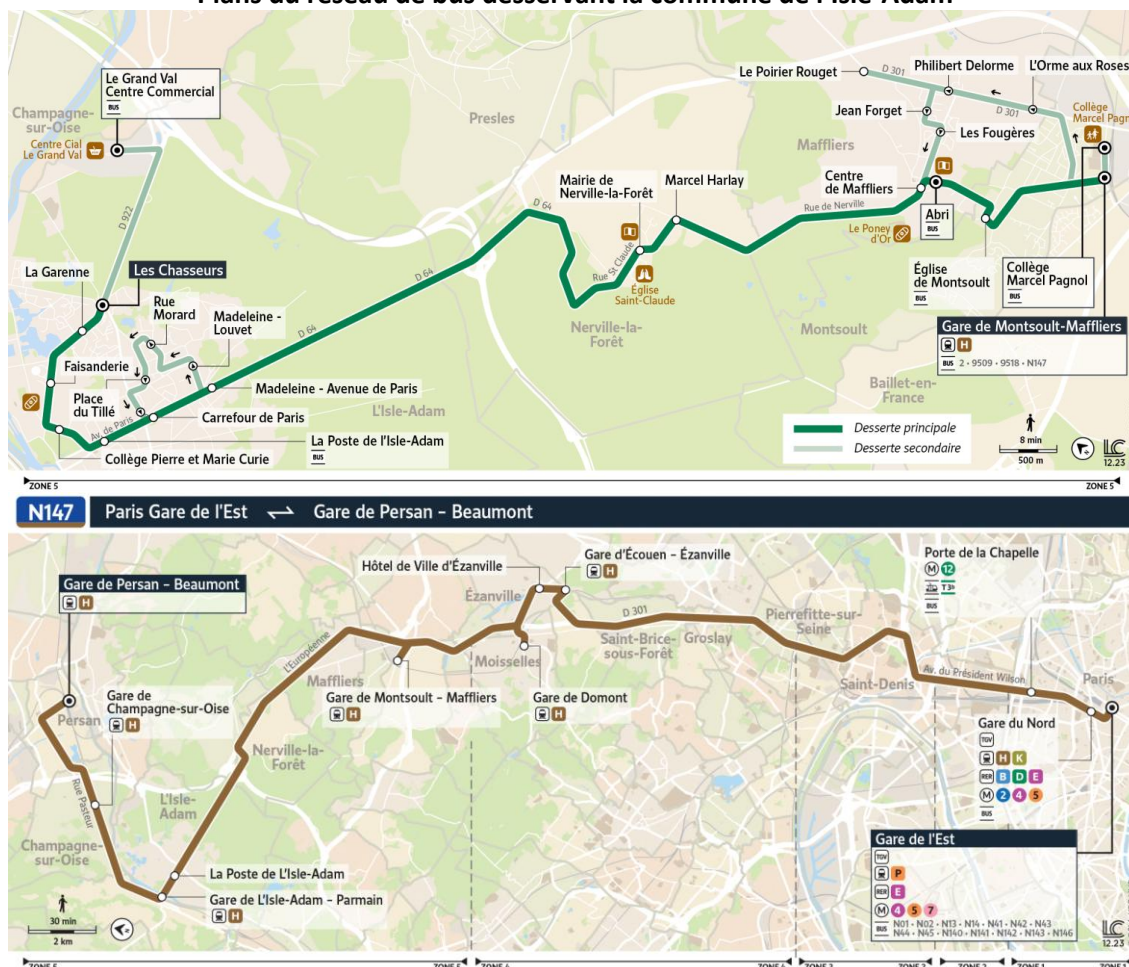
Comme expliqué ci-avant, il n'existe aucune voie routière permettant un accès direct au secteur N4 en véhicule, ni de possibilité de stationnement au sein du secteur. Les places de stationnement les plus proches sont situées avenue Paul Thoureau. Elles comprennent un total de 17 places, dont une place réservée aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). De plus, il convient de noter qu'il est possible de stationner de manière informelle le long de la route empierrée située à l'Ouest du secteur et perpendiculaire à l'Oise.

#### 4) Transports en commun

La commune est desservie par la ligne Transilien H (gare de L'Isle-Adam - Parmain), qui permet de rejoindre Paris–Gare du Nord en environ 50 minutes. Elle est également desservie par deux lignes de bus (voir plans ci-dessous) :

- la ligne 1316 (Les Chasseurs ↔ Gare de Monsoult-Maffliers)
- la ligne N147 (Gare de Persan-Beaumont ↔ Gare de l'Est)

#### Plans du réseau de bus desservant la commune de l'Isle-Adam



Source : IDF Mobilités

La ligne de bus la plus proche du secteur N4 est la ligne 1316 (Les Chasseurs ↔ Gare de Monsoult-Maffliers). L'arrêt le plus proche, « Les Chasseurs », se trouve à proximité de la route départementale D922, à plus de 800 m du secteur N4. Pour rejoindre le secteur à pied depuis cet arrêt, il faut emprunter l'avenue des Carrières de Cassan.

Une aire de covoiturage est implantée sur la commune de L'Isle-Adam. Située au Nord de la commune, derrière la station de lavage du centre commercial du Grand-Val, elle met à disposition 16 places réservées au covoiturage. Elle bénéficie d'un emplacement stratégique, au sein d'une zone commerciale et à proximité immédiate de la N184 et de l'A16.

#### 5) Les liaisons douces

Le secteur N4 est accessible par un réseau de liaisons douces traversant notamment l'espace de biodiversité de « La Rosière ».

## **D) LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS**

---

### **1) L'alimentation en eau potable**

#### **État des lieux**

À L'Isle-Adam, le service de distribution de l'eau potable est géré par Suez 95 (en délégation de service public).

La commune de L'Isle-Adam est alimentée par un mix de ressources, provenant à la fois de ses propres captages souterrains gérés par le SIAEPA L'Isle-Adam (incluant des forages comme Pont d'Eloy, Monthardrou, et les Sources Cabotière) et de son interconnexion avec le Syndicat de Persan-Beaumont (SIA P.B.E.), contribuant à l'équilibre du réseau.

La production totale locale (volume prélevé sur les ressources propres du SIAEPA Bruyères) s'est élevée à 302,129 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2023, marquant une augmentation de 16,4% par rapport à 2022 (259,588 m<sup>3</sup>).

Bien que les données exactes d'exportation vers le Syndicat de Persan-Beaumont ne soient pas publiquement détaillées pour cet exercice, l'interconnexion bidirectionnelle historique entre les deux entités est maintenue pour assurer la continuité et la qualité du service. Par ailleurs, le réseau de distribution de L'Isle-Adam a montré un rendement de l'ordre de 79,9% en 2022, un indicateur clé de l'efficacité du transport d'eau.

Le secteur N4 se trouve dans le périmètre de protection éloigné des champs captant d'Asnières-sur-Oise. Au sein de ce périmètre, l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique fixe des conditions d'exploitation à respecter.

#### **Qualité de l'eau**

L'eau du robinet est considérée comme conforme aux normes réglementaires. Les dernières analyses disponibles (réseau "L'Isle-Adam" géré par Suez 95) montrent qu'aucun indicateur de qualité (minéraux, bactéries, etc.) ne dépasse les limites réglementaires, garantissant une eau parfaitement saine et sécuritaire pour la consommation.

## 2) L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales

L'Assainissement Collectif et l'Assainissement Non Collectif (ANC) sont des compétences de la Commune de L'Isle-Adam, dont la gestion est assurée majoritairement en délégation de service public. L'Exploitant du Service d'Assainissement Collectif désigné par la collectivité pour la gestion des eaux usées est l'entreprise SUEZ Eau France. La commune est dotée de sa propre station d'épuration sur son territoire.

La station de traitement des eaux usées de L'Isle-Adam, mise en service en 2006, présente une charge nominale de 23 333 EH pour une charge maximale en entrée de 18 888 EH en 2023.

Les équipements sont conformes à la législation en vigueur.

## 3) La gestion des déchets

La compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers est gérée par le Syndicat Mixte pour le Traitement des Ordures Ménagères (Syndicat Tri-Or), qui regroupe 28 communes du Val-d'Oise. Tri-Or assure l'intégralité du service (collecte, traitement, tri). Les déchets recyclables sont réceptionnés à Champagne-sur-Oise et acheminés vers un centre de tri adapté.

Modalités de collecte à L'Isle-Adam :

- Ordures ménagères résiduelles (bac gris/vert) : La collecte a lieu une fois par semaine.
- Déchets recyclables (bac jaune) : La collecte des emballages, papiers et cartons a lieu tous les 15 jours (le jour exact est précisé sur le calendrier Tri-Or de la commune).
- Collecte des encombrants : Ce service se fait uniquement sur rendez-vous en contactant le numéro dédié ou via le formulaire en ligne du Syndicat Tri-Or.
- Déchetteries : Les habitants de L'Isle-Adam ont accès aux deux déchetteries gérées par Tri-Or : celle de Champagne-sur-Oise (la plus proche) et celle de Viarmes.

## E) DONNEES DE CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1) La population

La population légale de L'Isle-Adam est estimée selon l'INSEE à 12 302 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

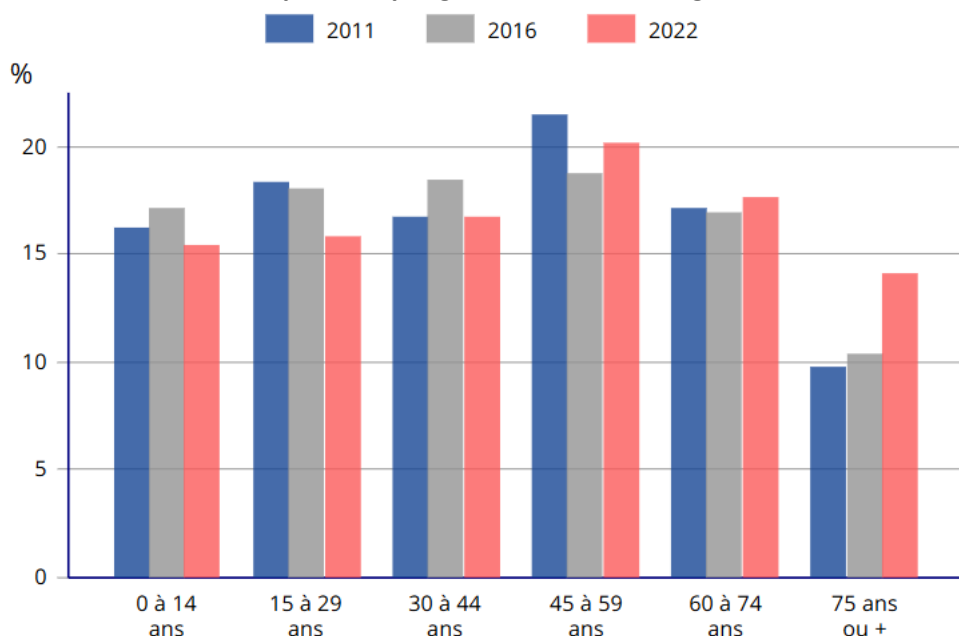
**Population en historique depuis 1968**

Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux de variation annuel
1968	6 920		
1975	9 971	3 051	5,36%
1982	9 479	-492	-0,72%
1990	9 979	500	0,64%
1999	11 163	1 184	1,25%
2006	11 231	68	0,09%
2011	11 880	649	1,13%
2016	12 395	515	0,85%
2022	12 302	-93	-0,13%

Source : Données officielles de l'INSEE publiées en 2025

Entre 1968 et 2022, la population de L'Isle-Adam a augmenté de 5 392 habitants. Durant cette période, le taux de croissance a été variable, enregistrant deux périodes de diminution. En effet, la commune a connu une baisse de population qu'à deux reprises : entre 1975 et 1982, avec une perte de 482 habitants, et entre 2016 et 2022, avec une diminution de 93 habitants.

**Population par grandes tranches d'âges**



Source : Données officielles de l'INSEE publiées en 2025

Entre 2011 et 2022, la proportion des personnes âgées de 0 à 59 ans a diminué, sauf pour celle des 30 à 44 ans, qui est restée stable, tandis que la part des plus de 60 ans a augmenté. Ainsi, entre 2011 et 2022 on observe un fort vieillissement de la population.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse passant de 2,63 en 1990 à 2,02 personnes/ménage en 2022. Ces variations peuvent s'expliquer par le phénomène de desserrement des ménages (départ des jeunes du foyer parental, vieillissement de la population, croissance du nombre de célibataires, multiplication des familles monoparentales, ...) engendrant en effet une diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales.

## 2) Le contexte socio-économique

En 2022, la commune compte 4 585 emplois. L'indicateur de concentration d'emploi y est élevé, avec environ 85,9 emplois pour 100 actifs, et ce taux connaît une hausse depuis 2011.

### Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	4 052	4 281	4 585
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5 097	5 301	5 338
Indicateur de concentration d'emploi	79,5	80,8	85,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,4	57,2	56,4

Source : Données officielles de l'INSEE publiées en 2025

En 2023, la commune compte 1 552 établissements économiquement actifs, selon l'INSEE. Parmi eux, 391 établissements, soit 25,2 %, relèvent du secteur du « commerce de gros et de détail, des transports, de l'hébergement et de la restauration ». Il s'agit du secteur le plus représenté sur la commune. Il est suivi par le secteur de l'« administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale », qui regroupe 18,8 % des établissements, puis par celui des « activités spécialisées, scientifiques et techniques et des activités de services administratifs et de soutien », avec 18,2 %. Les autres secteurs d'activité représentent chacun moins de 10 % des établissements.

En matière de tourisme, selon l'INSEE, la commune compte en 2025 3 hôtels totalisant 90 chambres dont l'un est un établissement classé 2 étoiles.

Par ailleurs, la commune accueille 1 terrain de camping non classé comprenant 50 emplacements.

De plus, aucun autre type d'hébergement collectif n'est recensé sur la commune, tels que les résidences de tourisme et hébergements assimilés, les villages de vacances et maisons familiales, ou encore les auberges de jeunesse et centres sportifs.

Enfin, la commune se démarque par la présence d'un port de plaisance, véritable levier d'attractivité. Reliée à l'Oise par une écluse, la marina s'insère à l'orée d'un vaste parc boisé de 5 000 m<sup>2</sup>. Déployé sur 9 ha, le port s'organise à l'échelle d'un véritable quartier, comprenant près de 385 logements ainsi qu'une grande place bordée de commerces et de services de proximité : 4 restaurants, 1 auto-école nautique, 1 supérette et 1 cabinet médical. Ce nouvel ensemble privilégie les mobilités douces, favorisant une cohabitation apaisée entre voitures, vélos et piétons dans l'espace public. Gérée par une capitainerie, la marina dispose d'un bassin central de 21 201 m<sup>2</sup>, équipé de quatre pontons flottants offrant 139 anneaux à la location. Chaque poste d'amarrage dispose d'une prise d'eau et d'électricité dimensionnée à la taille des bateaux (de 6 à 20 m).

**Nombre d'établissements économiquement actifs en 2023**

Secteur d'activité	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 552</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	44	2,8
Construction	143	9,2
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	391	25,2
Information et communication	64	4,1
Activités financières et d'assurance	110	7,1
Activités immobilières	93	6,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	282	18,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	292	18,8
Autres activités de services	133	8,6

Source : Données officielles de l'INSEE publiées en 2025

**Nombre et capacité des hôtels  
au 1er janvier 2025**

Nombre d'étoiles	Hôtels	Chambres
<b>Ensemble</b>	<b>3</b>	<b>90</b>
1 étoile	0	0
2 étoiles	1	68
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	2	22

**Nombre et capacité des campings  
au 1er janvier 2025**

Nombre d'étoiles	Terrains	Emplacements
<b>Ensemble</b>	<b>1</b>	<b>50</b>
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	1	50

**Nombre d'autres hébergements collectifs au 1er janvier 2025**

Type d'hébergement	Hébergement	Nombre de places lit (1)
<b>Ensemble</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résidence de tourisme et hébergements assimilés	0	0
Villages vacances et maisons familiales	0	0
Auberges de jeunesse et centres sportifs	0	0

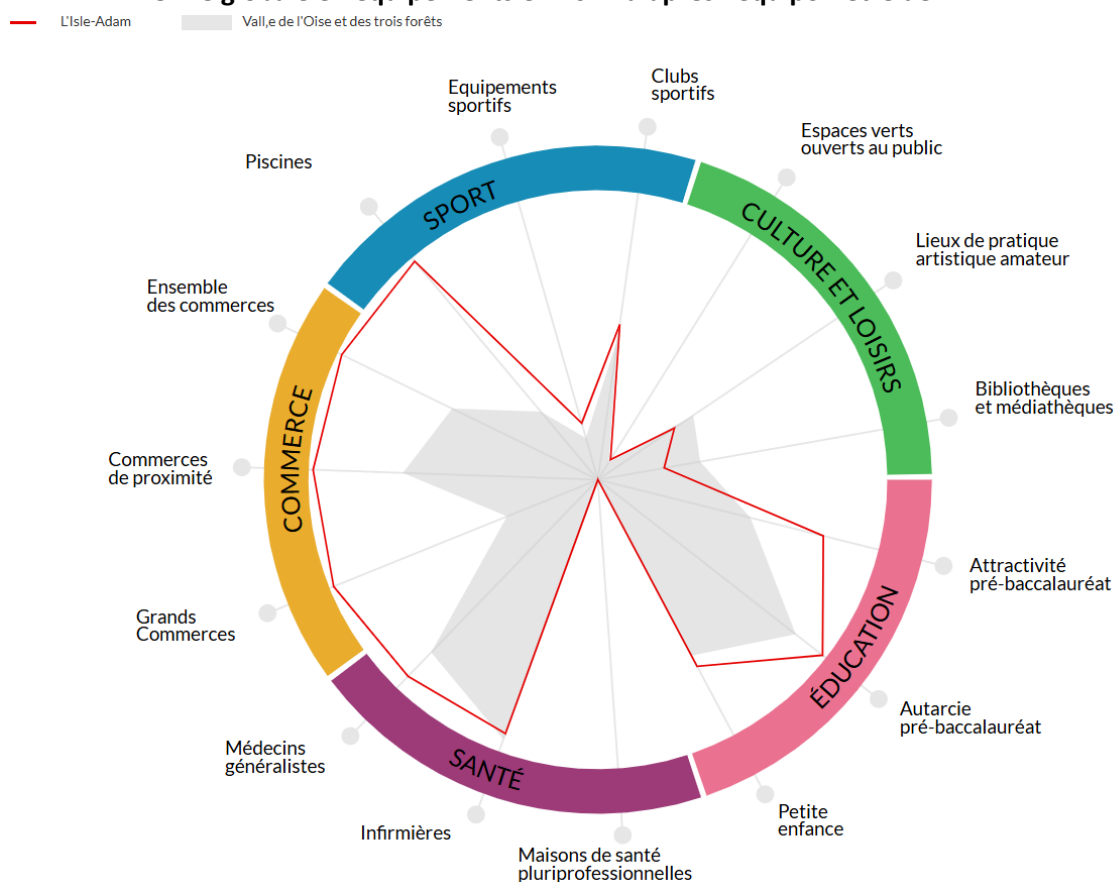
Source : Données officielles de l'INSEE publiées en 2025

### 3) Les équipements

Développé par l'Institut Paris Région, l'équipomètre est un outil qui mesure le niveau d'équipement et de services des communes et intercommunalités dans les domaines suivants : éducation, santé, sport, commerce, culture et loisirs.

Les niveaux d'équipements par habitant dans chaque domaine sont représentés en rouge. En gris, sous forme d'aplat, sont indiqués les niveaux d'équipements observés pour l'intercommunalité. Lorsque la courbe rouge se trouve au-dessus de l'aplat gris, cela signifie que la commune est, en moyenne, mieux équipée que l'intercommunalité. Inversement, si la courbe rouge est en dessous, la commune dispose de moins d'équipements dans le domaine concerné.

**Offre globale en équipements en 2021 d'après l'équipomètre de l'IPR**



Source : Institut Paris Région

Comparée à l'offre des communes de la CCVO3F, L'Isle-Adam dispose d'une offre d'équipements globalement satisfaisante, en particulier dans les domaines du sport, du commerce, de la santé et de l'éducation.

La réalisation d'une « maison de l'eau » viendrait renforcer l'offre en matière de culture et de loisirs, la moins développée sur le territoire communal.

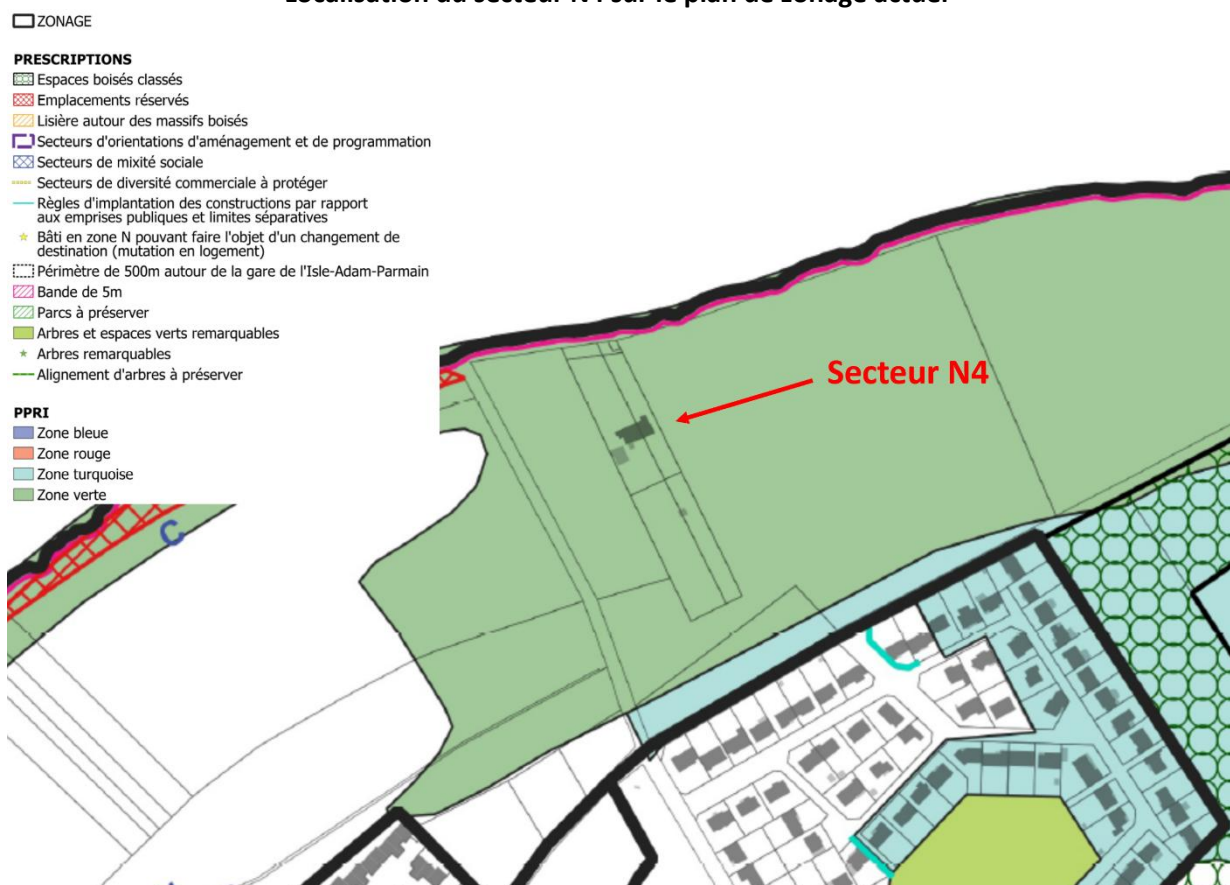
## IV. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

### A) Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario « fil de l'eau »

En l'absence de modification du PLU, l'état initial de l'environnement du secteur serait amené à évoluer « au fil de l'eau ». Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence de modification du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

Le secteur N4 se situe aujourd'hui en zone N au PLU en vigueur.

#### Localisation du secteur N4 sur le plan de zonage actuel



Source : PLU en vigueur approuvé le 15/12/2023

En l'absence de modification du PLU, le secteur faisant l'objet de la présente procédure pourrait amener à évoluer au regard de la réglementation applicable en zone N (sous réserve du respect du règlement de la zone verte du PPRI). Dans cette zone N, sont notamment rendu possible par le règlement du PLU :

- Les terrains de camping soumis à autorisation préalable s'ils sont réalisés sur les emplacements prévus au plan de zonage à cet effet.
- La réhabilitation des bâtiments d'habitation existants et leur extension dans la limite de 20 % de leur surface de plancher existante. Il ne pourra être déposé plus d'une demande d'extension par période de 10 ans.

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone s'il s'agit d'équipements d'infrastructures et d'équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements sous réserve de leur intégration au site et aux paysages.
- Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires avec l'utilisation des espaces naturels ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif, sans imperméabilisation du sol.
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à la gestion des espaces naturels et à la desserte automobile ou cycliste.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Des constructions sont autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux à condition d'être démontables ou réversibles.

En conclusion, l'absence de modification du PLU maintiendrait le secteur sous le régime général de la zone N, dont le règlement actuel autorise déjà des mutations non négligeables. La pérennité de l'état initial de l'environnement n'est donc pas garantie, puisque des aménagements tels que l'extension de bâtiments existants, ou la création d'aires de stationnement et de superstructures d'équipements publics pourraient être autorisés, sous réserve du respect du zonage vert du PPRI.

## B) Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du plan

Le secteur N4 est constitué des parcelles cadastrales AA n°17, 97, 99, 100 et 102, d'une superficie totale de 2700 m<sup>2</sup>. Ces parcelles comportent une maison d'habitation actuellement inoccupée et entourée d'un espace de jardin comprenant quelques arbres. Celle-ci va être démolie courant 2026.

L'état initial complet du site est présenté aux chapitres II et III du présent document.

Localisation des deux parcelles



Source : Géoportail.gouv.fr



Source : Commune de l'Isle-Adam

**V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA MODIFICATION DU PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES**

**A) Objectifs de protection de l'environnement pris en considération dans le contexte international et national**

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

*« L'objectif de développement durable [...] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :*

- 1° La lutte contre le changement climatique ;*
- 2° La préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;*
- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*
- 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;*
- 5° La transition vers une économie circulaire. »*

La modification du PLU de L'Isle-Adam doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, elle doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*« 1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et*

*d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

**B) Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national.**

---

La modification du PLU, comme le montrent les chapitres suivants, apporte des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement, notamment en matière d'insertion paysagère et de gestion économe du foncier.

Le projet de création d'une "Maison de l'Eau" s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable et les orientations de la stratégie nationale pour la biodiversité. En privilégiant l'implantation de cet équipement sur une parcelle historiquement bâtie, la collectivité fait le choix d'une gestion économe de l'espace, limitant drastiquement la consommation de sols naturels. Cette démarche répond directement à l'objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) issu de la loi Climat et Résilience.

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.

Les choix retenus sont détaillés ci-après et les incidences en matière d'environnement sont particulièrement détaillées dans le chapitre suivant : « PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ».

### **C) Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables**

---

Le choix de l'implantation du secteur N4 pour la réalisation de la Maison de l'Eau a pour objectif de concilier fonctionnalité technique et moindre impact environnemental. Les raisons suivantes justifient cette localisation préférentielle :

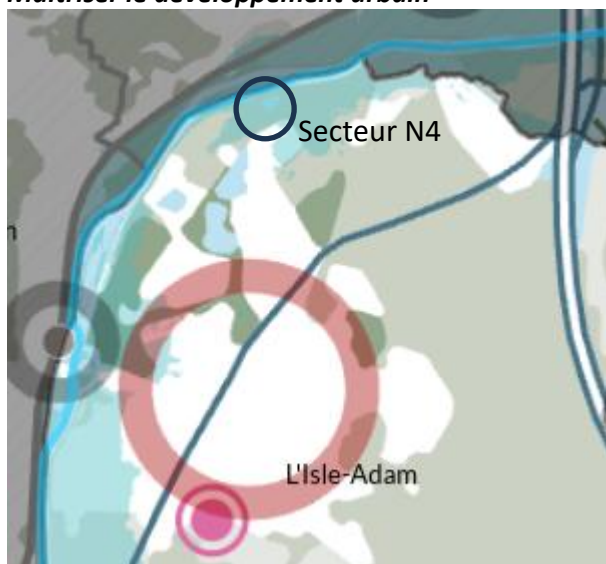
- Le projet privilégie la réutilisation d'une parcelle historiquement bâtie. Cette solution a été préférée à toute autre implantation sur un terrain vierge (solution de substitution en zone naturelle "pure"), afin de limiter la consommation d'espaces naturels et de s'inscrire dans une logique de recyclage du foncier.
- La proximité immédiate de l'Oise est un élément déterminant pour la pertinence de l'équipement. La vocation pédagogique de la Maison de l'Eau nécessite un lien physique et visuel fort avec le milieu aquatique, rendant les solutions de substitution éloignées du fleuve techniquement et thématiquement moins cohérentes.
- Le site retenu s'intègre naturellement dans l'espace de la Rosière, déjà identifié pour sa vocation écologique et paysagère. Le projet ne vient pas morceler un espace préservé mais s'insère dans sa continuité.
- Enfin, le secteur N4 se situe en dehors des zones humides avérées identifiées par la DRIEAT.

## VI. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

### A) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France environnemental – SDRIF-E

Le schéma directeur de la région Île-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 puis approuvé par l'État par décret n°2025-517 du 10 juin 2025, publié le 12 juin 2025 au Journal officiel.

#### ***Maîtriser le développement urbain***

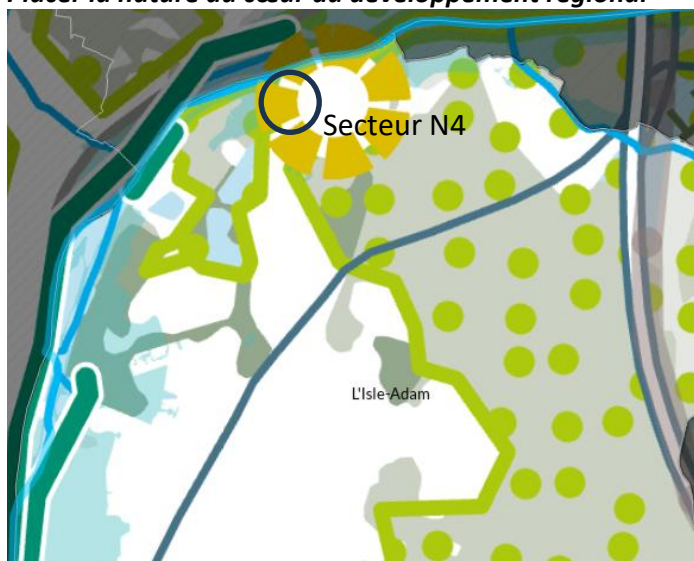


- Préserver l'espace agricole  
OR1 OR12 OR13 OR14 OR15 OR2 OR79
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels  
OR17 OR19 OR20 OR71 OR79
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs  
OR25 OR71
- Zone pouvant présenter un risque d'inondation  
OR30 OR31 OR32

Ainsi, le secteur N4 est concerné par les orientations suivantes :

- Préserver les espaces boisés et les autres espaces naturels ;
- Zone pouvant présenter un risque d'inondation.

#### ***Placer la nature au cœur du développement régional***



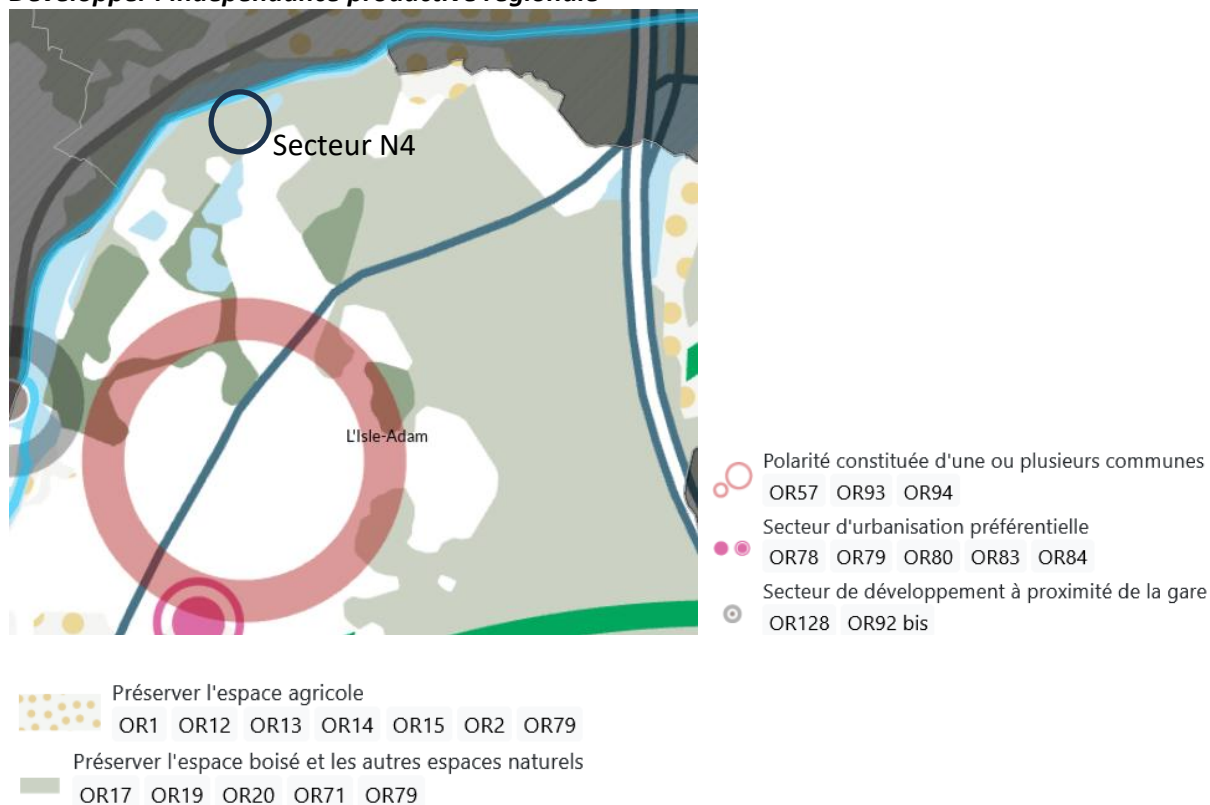
- Conforter les unités paysagères  
OR1 OR12 OR13 OR14 OR15 OR17 OR3 OR72
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional  
OR7 OR8
- Renforcer la liaison  
OR4 OR74 OR9
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional  
OR5
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire  
OR15 OR6
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges  
OR21

Ainsi, le secteur N4 est concerné par les orientations suivantes :

- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional : La préservation de la biodiversité repose notamment sur le maintien des connexions entre les différentes composantes de la trame verte et bleue. Ces connexions écologiques, essentielles pour la circulation et l'accomplissement de tout

ou une partie du cycle de vie de la flore et de la faune, sont fragilisées en certaines parties du territoire régional, par l'urbanisation ou le mitage des espaces.

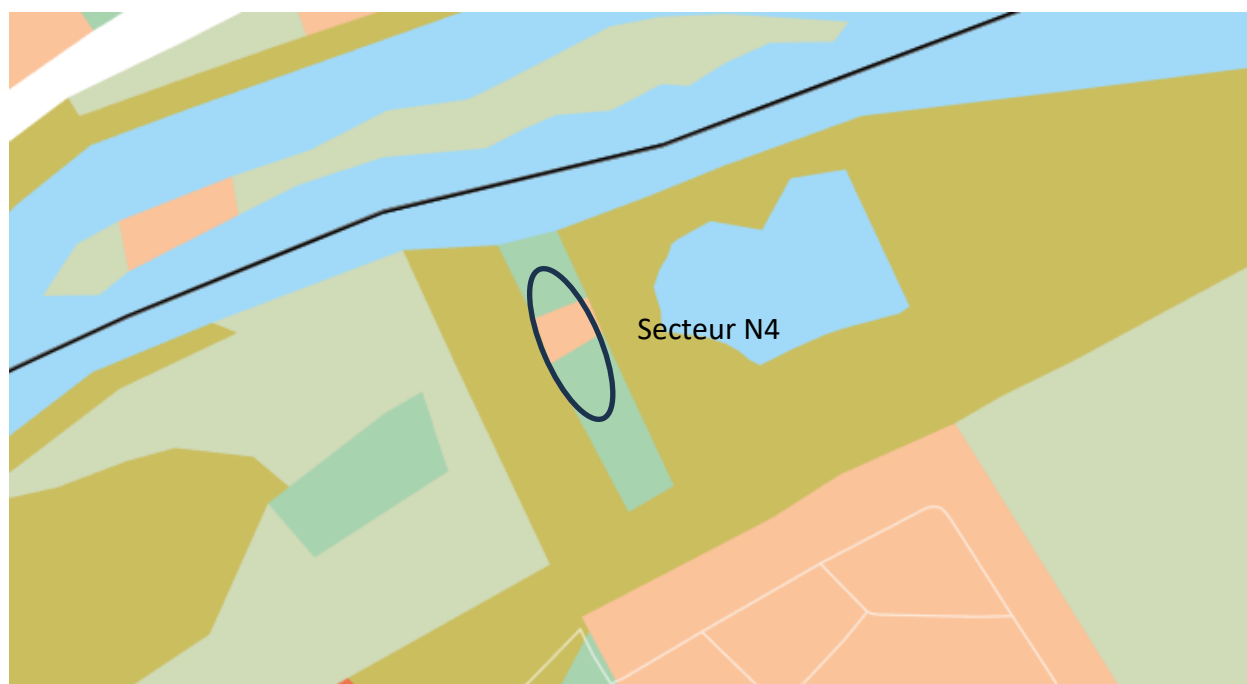
**Développer l'indépendance productive régionale**



Le secteur N4 est concerné par l'orientation « Préserver les espaces boisés et les autres espaces naturels ».

**Justification de la compatibilité des évolutions apportées au PLU avec le SDRIF-E**

La création du secteur N4 au sein de la zone naturelle répond rigoureusement aux impératifs de sobriété foncière et de préservation environnementale portés par le SDRIF-E. En limitant cette nouvelle zone à deux parcelles historiquement bâties et autrefois dédiées à l'habitat individuel, la modification du PLU s'inscrit dans une logique de recyclage foncier qui n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Le projet de Maison de l'Eau se substitue à une emprise résidentielle sans porter atteinte à des activités pastorales ou sylvicoles, ni impacter de boisements existants.



● Espaces ouverts artificialisés > Espaces verts urbains > Jardins de l'habitat

● Habitat individuel

*Mode d'Occupation des Sols 2021*

Cette démarche garantit par ailleurs la pérennité des fonctionnalités écologiques du secteur puisque la connexion écologique d'intérêt régional est intégralement maintenue. En limitant strictement le secteur N4 aux emprises déjà anthropisées, la collectivité sanctuarise l'espace de biodiversité de la Rosière attenante et assure le maintien des continuités de la Trame Verte et Bleue. Cette insertion mesurée permet de concilier l'accueil d'un équipement public à vocation pédagogique avec l'espace de biodiversité.

## **B) Le Plan de mobilités de la Région Ile-de-France**

Le Plan des mobilités de la Région Ile-de-France est un document de planification qui fixe le cadre des politiques de mobilité à horizon 2030. Il a pour objectif de répondre aux besoins de mobilité et de transport de marchandises des habitants, entreprises et visiteurs de l'Île-de-France, tout en assurant la préservation de l'environnement, de la santé et du cadre de vie au sein de la région.

Afin de répondre aux enjeux identifiés en lien avec les mobilités dans la région, le Plan des mobilités fixe des objectifs environnementaux et sanitaires à l'horizon 2030. Les objectifs de réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre engendrés par les transports ont ainsi été quantifiés, desquels découlent les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité en Île-de-France pour les voyageurs et les marchandises.

Le plan se décline en 14 axes d'action :

- Axe 1 : « Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs »
- Axe 2 : « Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité »
- Axe 3 : « Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements »
- Axe 4 : « Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo »
- Axe 5 : « Développer les usages partagés de la voiture »
- Axe 6 : « Renforcer l'intermodalité et la multimodalité »
- Axe 7 : « Rendre la route plus multimodale, sûre et durable »
- Axe 8 : « Mieux partager la voirie urbaine »

- Axe 9 : « Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux »
- Axe 10 : « Soutenir une activité logistique performante et durable »
- Axe 11 : « Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules »
- Axe 12 : « Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire »
- Axe 13 : « Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable »
- Axe 14 : « Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements »

### Justification de la compatibilité des évolutions apportées au PLU avec le PDMIF

Conformément aux dispositions du PDMIF, le règlement de la zone N intègre dans le cadre de la présente modification des dispositions imposant la réalisation de stationnement pour les cycles.

### C) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

---

Le secteur N4 se situe dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du « Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands ». Il constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau et définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022 et approuvé par arrêté préfectoral le même jour. Il est organisé en 5 orientations fondamentales, 28 orientations et 123 dispositions.

Ces orientations fondamentales sont les suivantes :

- Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures, déclinant les objectifs en actions concrètes de gestion de ces ressources à mettre en œuvre pour atteindre une gestion quantitative équilibrée et sécurisée et une qualité des eaux respectant les seuils européens de « bon état » à l'horizon 2027. Le programme de mesures est à mener à des échelles variées.

**Pour rappel, il n'existe pas de SAGE couvrant le territoire de L'Isle-Adam.**

### Justification de la compatibilité des évolutions apportées au PLU avec le SDAGE

#### ➔ Protection des zones humides

Dans le chapitre « Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité », le règlement spécifique au secteur N4 intègre la disposition suivante : « Le secteur N4 est concerné par une enveloppe d'alerte de zones humides potentielles de classe B identifiées par la DRIEAT. Dans ce secteur, l'avis de la police de l'eau est requis, et les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau. La démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée dans le cas où le caractère humide est avéré. »

Cette disposition permet de répondre aux objectifs du SDAGE en assurant la prise en compte d'une éventuelle zone humide sur le secteur N4.

➔ Préservation des cours d'eau

Le secteur N4 se situe à environ 20 m des berges de L'Oise et ne présente pas d'impact sur le cours d'eau.

➔ Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation

La présente modification instaure un encadrement de l'emprise au sol des constructions ainsi qu'une obligation de maintien des surfaces non imperméabilisées.

- L'emprise au sol des constructions, incluant toutes les annexes, est plafonnée à une extension maximale de 20 % par rapport à l'emprise initialement édifiée. Ce seuil permet d'adapter le bâti aux besoins réels du projet tout en figeant l'emprise au sol pour éviter tout étalement urbain en zone naturelle.
- L'imposition d'un seuil minimal de 50 % de surfaces en pleine terre assure la pérennité des fonctions écologiques du sol. Cette mesure favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales et limite les risques de ruissellement, conformément aux objectifs du SDAGE.

➔ Protection de la ressource en eau

L'équipement à vocation pédagogique et éducative, par sa nature et sa destination, n'est pas susceptible d'engendrer des pollutions industrielles ou chimiques significatives. Le projet privilégie un accès principalement piétonnier et s'appuie sur une faible capacité d'accueil, limitant ainsi drastiquement les flux de véhicules et les risques de pollutions diffuses liés aux hydrocarbures.

Concernant la gestion des eaux usées, des solutions techniques adaptées seront étudiées en étroite collaboration avec les services compétents. La collectivité s'engage à garantir le strict respect de la réglementation en vigueur et des normes sanitaires, afin d'assurer une parfaite innocuité du projet vis-à-vis des nappes phréatiques.

#### **4) Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**

---

Le projet est concerné par le Plan de Gestion des risques d'inondation du bassin Seine Normandie 2022-2027. Il s'articule autour de quatre grands objectifs :

- Aménager le territoire de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Ces objectifs se déclinent en 25 dispositions. Les dispositions qui concernent le projet sont principalement les suivantes :

- 1.D Eviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau
- 1.E Planifier un aménagement de territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales
- 2.E Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin

Les dispositions du PGRI se traduisent à une échelle plus restreinte en plans de prévention des risques inondation (PPRI) qui fixent les prescriptions pour l'urbanisme et les constructions sur les territoires à risque (TRI). Le secteur N4 est concernée par la zone verte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation

(PPRI) de la vallée de l'Oise, dont la révision complète a été prescrite le 29 juin 2005 et approuvée le 5 juillet 2007.

### Justification de la compatibilité des évolutions apportées au PLU avec le PGRI et le PPRI

Le PPRI s'impose en tant que servitude d'utilité publique du PLU. Il y est à ce titre annexé et tous les projets doivent respecter cette servitude. La modification du PLU n'a pas remise en cause ce principe, qui permet la parfaite conformité du document d'urbanisme avec le PPRI.

#### 5) Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

---

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est issu de la **loi de transition énergétique pour la croissance verte (article L.229-26 du code de l'environnement)**, les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants ont l'obligation d'élaborer un PCAET. Un PCAET a été élaboré par la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des 3 forêts, pour une durée de 6 ans. Ce document a été approuvé en juillet 2021.

Les principaux objectifs stratégiques de la collectivité à l'horizon 2030, sont :

- Réduire de 14% la consommation énergétique du territoire en 2030 par rapport à 2015, en passant de 949 GWh/an à 819 GWh/an.
- Porter la part de la production d'énergies renouvelables de 23 GWh (2015) à 73 GWh/an, pour atteindre un taux d'EnR de 9% dans le mix énergétique local.

Les grandes orientations stratégiques territoriales, déclinées en objectifs sectoriels sont, à l'horizon 2030 :

- Habitat :
  - o Développer massivement la rénovation énergétique globale et performante de l'habitat, en visant 2 000 maisons et 1 900 appartements rénovés d'ici 2030,
  - o Sensibiliser et accompagner les habitants vers des pratiques et des équipements plus sobres énergétiquement.
- Tertiaire et industrie :
  - o Rénover les bâtiments du secteur tertiaire (publics, privés, bureaux et commerces), en visant 90 000 m<sup>2</sup> de bureaux, ou équivalent, rénovés au niveau BBC,
  - o Sensibiliser et accompagner les commerces et les industries vers des pratiques et des équipements plus sobres énergétiquement.
- Mobilité :
  - o Développer les solutions alternatives à la voiture pour les déplacements locaux : modes actifs, covoiturage et transports en commun, en visant par exemple 13 600 personnes se rendant au travail en covoiturage,
  - o Soutenir les mêmes leviers pour les déplacements longue distance,
  - o Déployer une politique d'aménagement favorable à la réduction des déplacements contraints.
  - o Développer les motorisations plus performantes (réduction de la consommation de carburants) et moins émettrices (GNV, électrique)
- Énergies renouvelables :
  - o Développer prioritairement les filières solaires photovoltaïque, en toiture ou ombrières, d'ici 2030 mais aussi le bois énergie, le solaire thermique et la géothermie
  - o Viser le renouvellement la totalité du parc domestique au bois (3 400 appareils), pour améliorer la qualité de l'air et favoriser des appareils plus performants.

### Justification de la compatibilité des évolutions apportées au PLU avec le PCAET

En compatibilité avec le PCAET et afin d'encourager la mise en œuvre des principes du développement durable, le règlement du secteur N4 introduit des prescriptions relatives à la performance environnementale des constructions :

#### **Pour le secteur N4 uniquement :**

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique... et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

## 6) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

**Carte des objectifs pour la commune de l'Isle-Adam d'après le SRCE :**



	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
<b>Principaux corridors à préserver</b>			
 Corridors de la sous-trame arborée	<b>5 km</b>		2,6 km
 Corridors de la sous-trame herbacée	--		--
 Corridors alluviaux	<b>7,7 km</b>		12 km
<b>Principaux corridors à restaurer</b>			
 Corridors de la sous-trame arborée	<b>0,7 km</b>		1 km
 Corridors des milieux calcaires	<b>0,6 km</b>		12,6 km
 Corridors alluviaux en contexte urbain	<b>5,9 km</b>		18,7 km
<b>Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer</b>			
 Cours d'eau	<b>10,9 km</b>		15,1 km
 Autres cours d'eau intermittents	<b>4,1 km</b>		5,6 km
<b>Connexions multitrames</b>			
 Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux	<b>2</b>		--
 Autres connexions multitrames	--		--
<b>Éléments à préserver</b>			
 Réservoirs de biodiversité	<b>886,8 ha</b>	56,6 %	547 ha
 Milieux humides	<b>40,3 ha</b>	2,6 %	71 ha
<b>Autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques</b>			
 Secteurs de concentration de mares et mouillères	--	--	--
 Mosaïques agricoles	<b>0,8 ha</b>	<0,1 %	82,5 ha
 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés	--		--
<b>Continuités en contexte urbain</b>			
 Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique	--	--	--
 Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique	--		--
<b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée à traiter prioritairement</b>			
 Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes	<b>4 km</b>		6,6 km
 Principaux obstacles	--		--
 Points de fragilité des corridors arborés	--		1
<b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue à traiter prioritairement</b>			
 Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture	--		--
 Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)	--		5
 Obstacles sur les cours d'eau	--		--
 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	<b>1</b>		--

Le secteur N4 se trouve en interaction ou à proximité :

- D'un corridor alluvial en contexte urbain à restaurer correspond à l'Oise ;
- D'une connexion entre les forêts et les corridors alluviaux.

### Justification de la compatibilité des évolutions apportées au PLU avec le SRCE

**La modification du PLU est compatible avec le SRCE, dans le sens où :**

- Le secteur N4 est relativement éloigné des berges de l'Oise (environ 20 m) laissant un espace tampon pour les déplacements de la faune.
- En limitant strictement le secteur N4 aux emprises déjà anthropisées, la collectivité sanctuarise l'espace de biodiversité de la Rosière attenante et assure le maintien de la connexion entre la forêt et l'Oise.

**VII. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**A) INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE**

**1) Ressource en eau**

**a) Alimentation en eau potable**

La commune de l'Isle-Adam appartient au Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable de L'Isle-Adam (SIAEP). Le syndicat dispose de la compétence Eau Potable sur le territoire des communes de Champagne-sur-Oise, l'Isle-Adam et Parmain.

Ces trois communes sont alimentées par deux installations de prélèvement : le forage CASSAN 1 (puits) et le forage CASSAN 2 (puits).

**Prélèvement sur les ressources en eau**

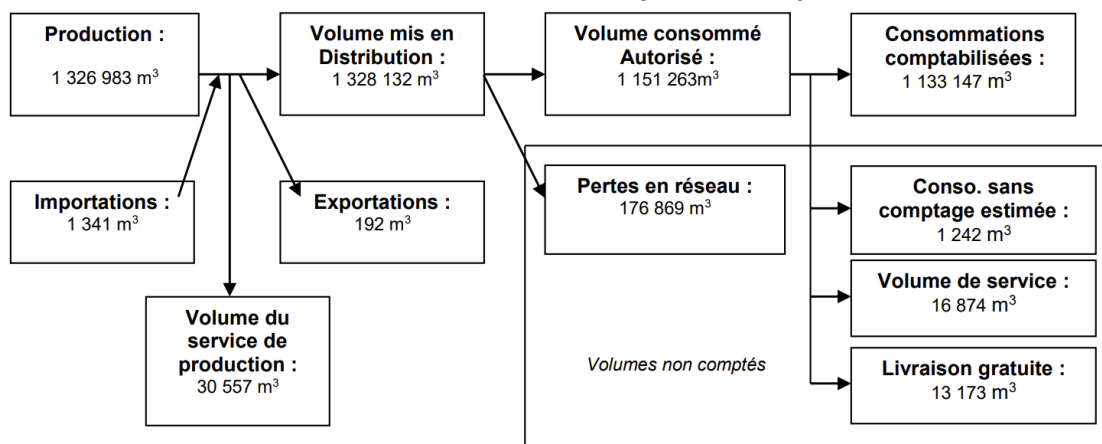
Le service public d'eau potable a prélevé 1 332 826 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2024.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux valeurs de la DUP en cours (m <sup>3</sup> /an)	Volume prélevé 2021 en m <sup>3</sup>	Volume prélevé 2022 en m <sup>3</sup>	Volume prélevé 2023 en m <sup>3</sup>	Volume prélevé 2024 en m <sup>3</sup>
Forage CASSAN 1 (Puits)	Nappe de la Craie du Campanien	1 825 000	842 626	880.662		
Forage CASSAN 2 (Puits)	Nappe de la Craie du Campanien	1 825 000	511 506	534 596		
Forage CASSAN 3 (Puits)	Nappe de la Craie du Campanien	2 920 000	Non équipé, non exploité, DUP du 10/07/2020			Travaux en cours
<b>Total</b>		<b>6 570 000</b>	<b>1 354 132</b>	<b>1 415 258</b>	<b>1 368 975</b>	<b>1 332 826</b>

Les volumes indiqués sont des volumes relatifs à l'année civile ramenés à 365 jours.

Source : Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable Exercice 2024

**Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2024**



Source : Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable Exercice 2024

### Volumes produits en 2024

Le volume produit total peut différer du volume prélevé (usines de traitement générant des pertes par exemple). Les volumes indiqués sont des volumes relatifs à l'année civile.

Ressource	Volume produit 2020 en m <sup>3</sup>	Volume produit 2021 en m <sup>3</sup>	Volume produit 2022 en m <sup>3</sup>	Volume produit 2023 en m <sup>3</sup>	Volume produit 2024 en m <sup>3</sup>	Indice 2024 de protection de la ressource
Forage CASSAN 1 (Puits)	1 520 976	1 391 841	1 369 755	1 344 952	1 296 707	60
Forage CASSAN 2 (Puits)						

Source : Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable Exercice 2024

#### Incidences négligeables (enjeu faible)

La nature de l'équipement ainsi que sa faible capacité d'accueil (environ 30 élèves) ne vont pas générer une demande importante en matière d'eau potable. La collectivité s'engage à étudier, en étroite collaboration avec les services compétents, des solutions alternatives d'alimentation. Cette approche permettra de répondre aux besoins sanitaires du projet tout en garantissant le strict respect des réglementations en vigueur et des normes d'hygiène publique. L'objectif est de permettre la viabilité de l'équipement sans imposer des extensions de réseaux disproportionnées au regard de la vocation naturelle de la zone.

#### b) Assainissement non collectif

La commune de L'Isle-Adam appartient au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Parmain / L'Isle-Adam (SIAPIA). Le syndicat dispose de la compétence de l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif sur les communes de Parmain et d'Isle-Adam.

Le secteur N4 est situé dans la zone relevant de l'assainissement non collectif.

#### Incidences (enjeu faible)

La réalisation d'une Maison de l'Eau peut engendrer légère une augmentation des eaux usées à traiter.

#### Mesures d'évitement

Afin d'éviter les incidences de l'augmentation des eaux usées, le règlement du PLU vient imposer pour toute construction nouvelle : « En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé. Pour les projets comportant plusieurs constructions, l'autorisation de construire ou de lotir peut-être subordonnée à la réalisation d'un réseau aboutissant à une station d'épuration commune. Les installations doivent en outre satisfaire aux obligations réglementaires et être conçues pour être branchées aux frais des bénéficiaires au réseau public lorsqu'il sera réalisé. »

#### c) Gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

### Incidences (enjeu faible)

L'aménagement du secteur N4 où va se construire la Maison de l'Eau va engendrer une légère augmentation de l'imperméabilisation des sols conduisant à une légère augmentation du ruissellement des eaux pluviales.

### Mesures de réduction

Afin de réduire les incidences de la réalisation d'un équipement sur le secteur N4, la constructibilité du secteur N4 est fortement limitée notamment en matière d'emprise au sol (+ 20 % supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol existante soit environ +37 m<sup>2</sup>). Cette mesure permet notamment de limiter l'imperméabilisation des sols.

En outre, un coefficient de pleine terre a été instauré afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

En outre, le règlement écrit du PLU prévoit en zone naturelle que : « *Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou dans les réseaux collectant ces eaux. De manière à éviter la surcharge des réseaux, des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales sont favorisées et systématiquement recherchées.*

*Même quand un réseau d'eaux pluviales est directement accessible, le propriétaire doit faire étudier la possibilité d'infiltration ou de stockage provisoire des eaux pluviales à la parcelle.*

*A défaut de ne pouvoir infiltrer les eaux sur la parcelle, un stockage partiel est obligatoire :*

- *Pour les reconstructions ou constructions sur terrain nu, le stockage est calculé sur la base d'un volume minimum d'un mètre cube (1 m<sup>3</sup>) pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméable.*
- *Pour les extensions, et changements d'affectation, il est exigé au minimum de ne pas aggraver la situation antérieure (en calculant les surfaces imperméables renvoyées directement vers le réseau).»*

## **2) Les risques naturels**

### **a) Le risque d'inondation lié au débordement des cours d'eau**

La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau, l'Oise étant située en limite Nord de son territoire. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Oise, dont la révision complète a été prescrite le 29 juin 2005 et approuvée le 5 juillet 2007. Le secteur N4 est situé dans la zone verte du PPRI.

### Incidence (enjeu fort)

L'aménagement du secteur N4, destiné à accueillir la future Maison de l'Eau, entraînera une très légère augmentation des sols imperméabilisés. Par ailleurs, la réalisation de cet aménagement est susceptible d'entraver partiellement l'écoulement naturel de la rivière lors des phases de décrue, pouvant ainsi engendrer un effet de retenue d'eau temporaire. En outre, un bâtiment exposé de manière fréquente et prolongée aux inondations risquerait de voir sa structure et ses matériaux fragilisés.

Le secteur N4 est spécialement destiné à accueillir un équipement public à vocation pédagogique et éducative. La Maison de l'Eau qui y sera implantée sera donc considérée comme un établissement recevant du public (ERP) à rayonnement intercommunal. De ce fait, sa fréquentation pourrait exposer les visiteurs à cet aléa, augmentant ainsi le risque.

### Mesures d'évitement

Le PPRI s'impose en tant que servitude d'utilité publique du PLU. La future construction devra ainsi être conforme au règlement de la zone verte du PPRI actuellement en vigueur assurant une prise en compte du risque inondation.

En outre, le règlement du PLU impose que :

- a minima de 50 % de pleine terre soit maintenus favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou dans les réseaux collectant ces eaux.

#### **b) Le risque d'inondation lié à la remontée des nappes**

La commune de L'Isle-Adam est également susceptible d'être affectée par des inondations liées aux remontées de nappes phréatiques, ainsi que par des inondations de caves. Le secteur N4 est situé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, avec un niveau de fiabilité qualifié de « moyen » d'après les données géographiques Géorisques.

### Incidence (enjeu moyen)

Le secteur N4 est spécialement destiné à accueillir un équipement public à vocation pédagogique et éducative. De ce fait, sa fréquentation pourrait exposer les visiteurs à cet aléa, augmentant ainsi le risque.

### Mesures d'évitement

Au regard de la situation du secteur N4 au sein de la zone verte du PPRI, la cote du premier plancher utile doit dépasser de 50 cm celle des plus hautes eaux connues, à l'exception des emplacements de stationnement de véhicules.

#### **c) Le risque d'inondation lié au ruissellement des eaux pluviales**

Selon les données géographiques de la DDT95, la commune de L'Isle-Adam présente un risque d'inondation lié au ruissellement des eaux pluviales.

### Absence d'incidence (enjeu nul)

Le secteur N4 n'est pas concerné par les axes de ruissellement.

#### **d) Le risque de mouvement terrain lié au retrait-gonflement des argiles**

### Incidence (enjeu faible)

La commune est concernée le risque de mouvement terrain lié au retrait-gonflement des argiles d'après les données de Géorisques. Le secteur N4 est concerné par un aléa faible.

### Mesures de réduction

Il est indiqué dans le règlement que : « La carte « retrait-gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. »

#### **e) Le risque de mouvement de terrain lié aux cavités souterraines et les alluvions tourbeuses compressibles**

Plusieurs carrières souterraines abandonnées sont situées sur la commune et le fond de vallée comporte des alluvions argileuses et compressibles.

#### Absence d'incidence (enjeu nul)

Le secteur N4 n'est pas concerné par les cavités souterraines et les alluvions tourbeuses compressibles.

### **B) INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL**

---

#### **1) Évaluation des incidences prévisibles sur les zones NATURA 2000**

Le territoire communal de L'Isle-Adam ne comprend aucune zone Natura 2000.

En revanche, dans un rayon de 10 kilomètres autour de la commune, une zone Natura 2000 de type Zone de Protection Spéciale (ZPS) est présente : il s'agit de la zone « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » (FR2212005), d'une superficie de 13 615 ha, située à l'Est de la commune.

C'est un vaste complexe forestier qui abrite un cortège d'oiseaux nicheurs liés aux massifs forestiers et aux zones humides (Martin-pêcheur d'Europe) ainsi qu'une importante population d'Engoulevent d'Europe.

Cette zone Natura 2000 est composée à 70% de forêts caducifoliées, à 25% de forêts de résineux, à 2 % de landes, broussailles, recrus, marquis et garrigues, phrugana, à 1% de marais, bas-marais et tourbières, à 1 % de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées et à 1 % d'eaux douces intérieures. L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés).

#### Absence d'incidence (enjeu faible)

On peut considérer que la création d'un secteur N4 pour la future Maison de l'Eau n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 et ne compromettra pas l'état de conservation des habitats et des espèces qui ont motivé la désignation de ce site, dans la mesure où :

- Les modifications du PLU nécessaires à la création du secteur N4 ne remettent pas en cause la préservation des espaces agricoles et naturels, y compris les zones présentant des enjeux écologiques, tels que les boisements, les cours d'eau et les mares.
- Le développement d'un équipement accueillant du public sur le site restera limité, avec une constructibilité strictement encadrée avec un éloignement conséquent.

#### **2) Incidences et mesures sur les trames verte, bleue et la biodiversité**

Le territoire communal est structuré par une trame verte assurant la continuité des corridors écologiques, lesquels s'inscrivent au-delà des limites communales et doivent être préservés.

Conformément au PLU en vigueur, cette trame verte et bleue se compose notamment :

- D'une trame bocagère comprenant des alignements d'arbres, des arbres remarquables, des haies, des parcs ainsi que divers espaces verts.
- D'une trame boisée regroupant différents espaces forestiers.

#### Incidences (enjeu faible)

Le secteur N4 se situe sur des parcelles comprenant une habitation individuelle et son jardin. Ce jardin se compose principalement d'un milieu herbacé de quelques arbres et de haies.

### Mesure de réduction

Dans le cadre de tout projet, le règlement du PLU impose que :

- Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres existants. Toutefois, dans le cas où ces arbres empêcheraient la réalisation d'une construction, par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres dans le cadre d'une bonne gestion du patrimoine naturel.
- 50 % de pleine terre a minima soient conservés favorisant ainsi le maintien de la biodiversité et limitant l'impact sur les sols.

## **C) INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES**

### Absence d'incidence (enjeu faible)

Aucun espace cultivé n'est identifié sur le secteur N4. Ainsi, la création d'un tel secteur ne présente aucune incidence sur les milieux agricoles.

## **D) INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE**

### **1) Le patrimoine architectural et paysager**

#### ➤ Patrimoine architectural

### Absence d'incidence (enjeu nul)

Plusieurs bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique et protégés au titre de l'article L.151-19 du CU du PLU en vigueur. En revanche, le bâtiment existant situé sur le secteur N et figurant sur le plan de zonage du PLU en vigueur n'est pas identifié comme remarquable, et aucun bâtiment remarquable n'est recensé à proximité du secteur N.

#### ➤ Patrimoine paysager

Des éléments paysagers, tels que des alignements d'arbres remarquables, des arbres remarquables, des haies, ainsi que des parcs et divers espaces paysagers, sont identifiés au règlement graphique et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le cadre du PLU en vigueur. Par ailleurs, des espaces boisés sont identifiés au règlement graphique et protégés par leur classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

### Incidences (enjeu moyen) :

Aucun des éléments paysagers identifiés dans le PLU n'est situé au sein du secteur N4 ni à ses abords. La réalisation d'une nouvelle construction au sein de la plaine alluviale de l'Oise peut présenter des incidences sur le paysage en fonction du gabarit de la construction notamment.

### Mesures de réduction

Des prescriptions sont prises dans le règlement du PLU afin de garantir l'insertion de la construction dans son environnement :

- la hauteur est limitée à 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, hauteur similaire à celle de la construction existante (R+1+C) afin de réduire l'impact de la nouvelle construction sur le paysage ;
- En outre, il est indiqué que « *La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site.* »

## 2) Le patrimoine archéologique

En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

## E) INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

---

### 1) Les déplacements et le stationnement

Le secteur N4 n'est pas situé à proximité immédiate de ces voies routières principales. Il peut se desservir depuis l'avenue des Carrières de Cassan, situées à l'Ouest du secteur. Selon les données de trafic routier de 2023 relatives aux routes départementales, la route départementale D922 est empruntée en moyenne par 5 000 à 24 999 véhicules par jour et constitue l'un des principaux axes routiers les plus proches du secteur N4.

#### Incidences (enjeu faible)

La création du secteur N4 n'est pas de nature à générer d'incidences significatives sur les déplacements et le stationnement. En effet, l'accès au site se fera par les cheminements existants. La desserte automobile sera réservée au public spécifique (accès PMR).

#### **Accès au secteur N4**



Source : commune

La constructibilité réduite du secteur induit la réalisation d'un équipement d'une capacité d'accueil modérée (estimée à environ 30 enfants), essentiellement destinée à un public d'enfants et de familles

dans le cadre d'un équipement à vocation pédagogique local. De ce fait, les flux générés resteront limités et ponctuels.

Enfin, la présence d'un parc de stationnement existant, avenue Paul Thoureau de 17 places, à proximité immédiate permettra d'absorber les besoins liés à l'accueil des familles, sans nécessité d'aménagements supplémentaires ni impact notable sur la circulation locale.

### Mesures de réduction

Afin de favoriser l'accès au site pour les cycles, le règlement du PLU impose la réalisation de places de stationnement pour les cycles conformément au Plan des Mobilités de la Région Ile-de-France.

## **2) Les risques technologiques**

Une canalisation de transport de gaz naturel se trouve à proximité de la commune, sur la rive droite de l'Oise, mais elle est éloignée du secteur N4. La canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

La base de données CASIAS, qui fournit un historique des sites industriels et des activités de service, recense 43 sites potentiellement pollués sur la commune. Le site le plus proche se situe à l'Ouest du secteur N4.

### Absence d'incidence (enjeu nul)

Le secteur N est :

- Situé en dehors du périmètre de la servitude d'utilité publique lié à la canalisation de gaz.
- Eloigné des sites identifiés dans la base de données CASIAS.

## **3) Les nuisances sonores**

Le territoire communal de L'Isle-Adam est couvert par l'arrêté préfectoral n°17-146 du 28 octobre 2025, relatif au classement sonore des voies routières, ainsi que par l'arrêté préfectoral n°16249 du 23 février 2022, relatif au classement sonore des infrastructures ferroviaires du Val-d'Oise. Le secteur N4 ne se situe pas dans l'emprise des nuisances sonores générées par les infrastructures de transport terrestre mentionnées dans l'arrêté.

### Absence d'incidence (enjeu nul)

Le secteur N4 est situé à l'écart des infrastructures de transport terrestre susceptibles de générer des nuisances. De plus, en raison de son éloignement par rapport aux zones urbaines, le développement d'une activité touristique sur ce secteur ne devrait pas engendrer de nuisances sonores pour les riverains.

## **4) La qualité de l'air**

### Incidences négligeables (enjeu faible)

Le développement d'un équipement entraînera une très légère augmentation des émissions polluantes, en raison d'un léger accroissement du trafic routier et des besoins en énergie. Le projet de la Maison de l'Eau n'est cependant pas susceptible de provoquer une augmentation significative de ces émissions.

## 5) L'énergie et le changement climatique

### Incidences négligeables (enjeu faible)

La très légère augmentation de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l'origine d'une consommation d'énergie. En outre, l'accueil d'un nouvel équipement va également entraîner de nouveaux besoins énergétiques (chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire...).

Au regard de la faible superficie du bâtiment et de sa capacité d'accueil d'une trentaine d'enfants, les incidences sur les besoins énergétiques et le changement climatique sont négligeables.

## F) BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur.

- **Effet positif.** Les dispositions retenues (orientations du PADD, OAP, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribuent à limiter ou réduire les effets de la révision du PLU sur un thème de l'environnement.
- **Effet mitigé.** Les dispositions ont des effets antagonistes et ne permettent donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Par exemple, les dispositions retenues peuvent être consécutives à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement de l'habitat ou la croissance de la population.
- **Effet négatif.** Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, les dispositions retenues ont des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux.
- **Sans effet.** Les dispositions retenues n'entraînent aucun effet sur les thèmes environnementaux.

Ces 4 niveaux d'effet sont codifiés selon la convention ci-dessous :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet mitigé	Effet négatif	Sans effet
Codification	+	±	-	∅

Thème	Effet de la Révision du PLU
Lutte contre le changement climatique	∅

Thème	Effet de la Révision du PLU	
Préservation des ressources naturelles	Densification urbaine	∅
	Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	∅
	Eaux superficielles et souterraines (quantité & qualité)	∅
	Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	±
	Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	±

<b>Biodiversité et écosystèmes</b>	Natura 2000 (espèces et milieux d'intérêt communautaire)	∅
	Autres milieux naturels, dont zones humides	±
	Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées)	∅
	<b>Nature ordinaire</b>	<b>±</b>
	Continuités écologiques	∅
<b>Paysages et patrimoine</b>	Paysages naturels	∅
	Paysages urbains	∅
	Patrimoine architectural	∅
<b>Santé environnementale des populations</b>	Prévention des risques technologiques	∅
	<b>Prévention des risques naturels</b>	<b>+</b>
	Prévention des pollutions (air, sol & eau)	∅
	Prévention des nuisances (bruit & odeurs)	∅

**G) LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA MODIFICATION DU PLU**

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement.

Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Trois types d'indicateurs sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

- **Les indicateurs d'état** : ils 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...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

**Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application de la mise en compatibilité du PLU sont les suivants :**

<i>Indicateurs</i>	<i>Référence / objectifs</i>	<i>Source</i>
<b>Activité économique</b>		
Nombre d'emplois	2022 : 7 204 emplois	INSEE
Concentration d'emploi	2022 : 85,9 emplois pour 100 actifs	INSEE
<b>La ressource en eau</b>		
Qualité de l'eau potable	22/12/2025* : l'eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. *date de prélèvement	ARS Île-de-France
<b>Fonctionnement urbain</b>		
Trafic	En 2023 : La RD922 est empruntée en moyenne par 5 000 à 24 999 véhicules par jour. Elle constitue par ailleurs l'un des principaux axes routiers les plus proches du secteur N4.	Département du Val d'Oise

<b>Indicateurs</b>	<b>Référence / objectifs</b>	<b>Source</b>
Nombre d'accidents sur la commune	Entre 2015 et 2024 : 80 accidents trouvés / Tués : 4 / Blessés : 99 / dont hospitalisés : 37 / dont légers : 62  Aucun accident n'a été recensé à proximité immédiate du secteur.	ONISR
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	2022 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de déplacement : 4,7 %</li> <li>• Marche à pied (ou rollers, patinette) : 6,1 %</li> <li>• Vélo (y compris à assistance électrique) : 1,2 %</li> <li>• Deux-roues motorisé : 2,2 %</li> <li>• Voiture, camion ou fourgonnette : 70 %</li> <li>• Transports en commun : 15,9 %</li> </ul>	INSEE
Stationnement pour vélos au sein du secteur N4	Janvier 2026 : 0	Commune
Nombre de bornes pour la recharge des véhicules électriques au sein du secteur N4	Janvier 2026 : 0	Commune
Lignes de transport en commun desservant le secteur N4	Janvier 2026 : 0	IDFM
<b>Milieux naturels - qualité de l'eau et de l'air</b>		
Cours d'eau	En 2022 : l'Etat écologique de l'Oise* est évalué comme « moyen » * L'Oise du confluent de l'Esches (exclu au confluent de la Seine (exclu) – FRHR228A	Les agences de l'eau
Qualité de l'Air	2024 : La qualité de l'air à l'Isle-Adam est globalement satisfaisante selon les normes françaises, avec des concentrations de PM10, PM2,5 et de NO <sub>2</sub> inférieures aux seuils réglementaires. Les objectifs de qualité de l'air pour les particules fines (PM10 et PM2,5) sont également respectés. Toutefois, certaines recommandations de l'OMS sont dépassées pour les PM2,5 et le NO <sub>2</sub> , ce qui peut représenter un risque pour la santé, notamment à proximité des axes routiers. L'ozone (O <sub>3</sub> ) reste, quant à lui, globalement sous contrôle, avec peu de jours dépassant le seuil d'alerte.	Airparif

<i>Indicateurs</i>	<i>Référence / objectifs</i>	<i>Source</i>
Nombre des sites Natura 2000, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible autour de 10 km de la commune	Natura 2000 ZPS : 1 Natura 2000 ZSC : 0 ZNIEFF de type I : 23 ZNIEFF de type II : 5 ENS : 28	INPN
Nombre des zone humides les plus proches du secteur N4	Le secteur se trouve à proximité immédiate d'une enveloppe d'alerte de classe D (l'Oise) ainsi que d'une enveloppe de classe A, correspondant à des « zones humides avérées », située à l'Ouest, à une distance de plus d'une cinquantaine de mètres.	DRIEAT

**Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre**, le territoire de l'Isle-Adam, peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment l'Institut Paris Région, le département du Val d'Oise, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme... Au-delà, la commune dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme.

## VIII. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ÉTÉ EFFECTUEE

### A) PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

La commune de L'Isle-Adam est couverte par un PLU approuvé le 23/05/2019 puis modifié le 21/10/2022 et le 15/12/2023.

La Municipalité de L'ISLE ADAM souhaiterait faire évoluer son PLU dans le cadre d'un projet d'équipement recevant du public, la « maison de l'eau ». Un nouveau bâtiment serait ainsi construit sur une parcelle bâtie située en zone N du PLU, en lieu et place d'une maison existante qui sera démolie.

La modification du PLU porte ainsi sur la définition d'un nouveau secteur N4 de la zone naturelle, favorable au projet décrit ci-dessus.

Il convient donc de faire évoluer les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement (dispositions particulières applicables au secteur N4) ;
- Le règlement graphique (délimitation du secteur N4).

### B) ANALYSE DÉTAILLÉE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES

Le secteur N4 est situé sur une surface plane, il est caractérisé par une altitude d'environ 30 m NGF (Nivellement Général de France).

La commune est implantée sur les bords de l'Oise, en amont de la confluence de l'Oise et de la Seine. Elle fait partie du bassin versant de la Seine. Le territoire de la commune est situé sur l'unité hydrographique FRHR228A « L'Oise du confluent de l'Esches (exclu) au confluent de la Seine (exclu) ».

Le secteur N4 est concerné par des alluvions modernes et des alluvions anciennes (basse terrasse, 5-20 m). Elles renferment, dans la vallée de l'Oise, des galets de silex émoussés, de grès bartoniens, de calcaires tertiaires, de meulière, mêlés à des sables fins et des sables argileux.

Le secteur N4 se situe, pour une partie, dans le périmètre de protection rapproché de l'Usine de Méry-sur-Oise défini par arrêtés préfectoraux du 16 septembre 1997, du 13 mars 1998 et du 30 juin 2000.

Le secteur N4 ne fait l'objet d'aucune protection ou reconnaissance écologique directe. Ainsi, elle ne s'inscrit dans :

- Aucun espace d'intérêt écologique reconnu au titre de l'application des directives européennes « Oiseaux » 79/409/CEE (Zone de Protection Spéciale – ZPS) ou « Habitats » 92/43/CEE (Site d'Intérêt Communautaire – SIC ou Zone Spéciale de Conservation – ZSC).
- Aucune zone protégée au titre de la législation sur les milieux naturels (Réserve naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Espace Naturel Sensible...);
- Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF);

Le secteur N4 se trouve en interaction ou à proximité de corridors écologiques de nature différente :

- Le corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité appartenant à la sous-trame arborée.
- Le corridor et continuum de la sous-trame bleue en lien avec le corridor alluvial de l'Oise.

Selon la DRIEAT, le secteur N4 est situé au sein d'une enveloppe d'alerte de classe B, correspondant à des « zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser », en raison de sa proximité avec l'Oise, comme l'illustre la carte ci-dessous. En effet, le secteur se trouve à proximité immédiate d'une enveloppe d'alerte de classe D (l'Oise) ainsi que d'une enveloppe de classe A, correspondant à des « zones humides avérées », située à l'Ouest, à une distance de plus d'une cinquantaine de mètres.

Le secteur N4 est localisé à l'Ouest de l'espace de biodiversité dit « La Rosière ». Cet espace, aménagé sur une superficie d'environ 11 ha en bordure de l'Oise, constitue un vaste ensemble naturel à vocation écologique et paysagère, tout en assurant une fonction de loisirs doux par l'accueil de cheminements de promenade.

### LES RISQUES ET LES NUISANCES

La commune de L'Isle-Adam est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Oise, dont la révision complète a été prescrite le 29 juin 2005 et approuvée le 5 juillet 2007.

Le secteur N4 est situé dans la zone verte du PPRI comme l'illustre la carte ci-dessous. Selon le règlement du PPRI : « *La zone verte correspond en général aux zones à vocation naturelle d'un POS ou du PLU, relativement libres de constructions et qui doivent jouer un rôle optimum d'expansion des crues et où un développement de l'urbanisation ne peut en conséquence être toléré.* »

Le niveau d'aléa retrait/gonflement des sols argileux est faible à fort sur l'ensemble de la commune. Le secteur N4 est concerné par un aléa faible.

La base de données CASIAS, permettant de fournir un historique des sites industriels et d'activités de service, recense 43 sites potentiellement pollués sur la commune. Le site le plus proche est situé à l'Ouest du secteur N4. Il correspond à un dépôt d'immondices (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945).

Une canalisation de transport de gaz naturel se situe à proximité de la commune, sur la rive droite de l'Oise. Elle est éloignée du secteur N4.

## **C) ANALYSE DÉTAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN**

---

### LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

La commune de L'Isle-Adam fait partie du paysage de type « vallées urbanisées » et de l'unité paysagère de la « Vallée de l'Oise de Champagne à Auvers ». Les vallées urbanisées correspondent aux séquences urbanisées de la Vallée de l'Oise.

Le secteur N4 se situe dans la sous-unité paysagère urbaine « plaine alluviale de l'Oise ».

Le secteur N4 se situe sur les berges de l'Oise, au centre de la plaine qui recouvre la rive gauche. Sur l'autre rive du cours d'eau, les versants orientaux du parc naturel régional du Vexin Français domine l'Oise. Ces deux paysages sont majoritairement urbanisés avec ponctuellement plusieurs espaces boisés.

La commune de L'Isle-Adam possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables, qui sont localisés sur le plan ci-avant. Aucun élément remarquable ou monument historique n'est situé aux abords du secteur N4.

## LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Située dans le Nord du département du Val d'Oise, la commune de L'Isle-Adam dispose d'une bonne situation géographique car elle bénéficie d'un réseau important sur le plan de la desserte routière et des transports. En effet, elle est desservie par plusieurs voies routières principales : l'A6, la D301, la D64, la D922 et la N184.

D'après les données de trafic routier de 2023 relatives aux routes départementales (voir carte ci-dessous), la route départementale D922 est empruntée en moyenne par 5 000 à 24 999 véhicules par jour. Elle constitue par ailleurs l'un des principaux axes routiers les plus proches du secteur N4.

Le secteur N4 n'est pas situé à proximité immédiate de ces voies routières principales. Il peut se desservir depuis l'avenue des Carrières de Cassan, situées à l'Ouest du secteur.

La ligne de bus la plus proche du secteur N4 est la ligne 1316 (Les Chasseurs ↔ Gare de Monsoult-Maffliers). L'arrêt le plus proche, « Les Chasseurs », se trouve à proximité de la route départementale D922, à plus de 800 m du secteur N4. Pour rejoindre le secteur à pied depuis cet arrêt, il faut emprunter l'avenue des Carrières de Cassan.

Le secteur N4 est accessible par un réseau de liaisons douces traversant notamment l'espace de biodiversité de « La Rosière ».

## LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

À L'Isle-Adam, le service de distribution de l'eau potable est géré par Suez 95 (en délégation de service public). La commune de L'Isle-Adam est alimentée par un mix de ressources, provenant à la fois de ses propres captages souterrains gérés par le SIAEPA L'Isle-Adam (incluant des forages comme Pont d'Eloy, Monthardrou, et les Sources Cabotière) et de son interconnexion avec le Syndicat de Persan-Beaumont (SIA P.B.E.), contribuant à l'équilibre du réseau.

L'Assainissement Collectif et l'Assainissement Non Collectif (ANC) sont des compétences de la Commune de L'Isle-Adam, dont la gestion est assurée majoritairement en délégation de service public. L'Exploitant du Service d'Assainissement Collectif désigné par la collectivité pour la gestion des eaux usées est l'entreprise SUEZ Eau France. La commune est dotée de sa propre station d'épuration sur son territoire.

La station de traitement des eaux usées de L'Isle-Adam, mise en service en 2006, présente une charge nominale de 23 333 EH pour une charge maximale en entrée de 18 888 EH en 2023.

Les équipements sont conformes à la législation en vigueur.

La compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers est gérée par le Syndicat Mixte pour le Traitement des Ordures Ménagères (Syndicat Tri-Or), qui regroupe 28 communes du Val-d'Oise. Tri-Or assure l'intégralité du service (collecte, traitement, tri). Les déchets recyclables sont réceptionnés à Champagne-sur-Oise et acheminés vers un centre de tri adapté.

## D) DONNEES DE CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

---

La population légale de L'Isle-Adam est estimée selon l'INSEE à 12 302 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

En 2022, la commune compte 4 585 emplois. L'indicateur de concentration d'emploi y est élevé, avec environ 85,9 emplois pour 100 actifs, et ce taux connaît une hausse depuis 2011.

Développé par l'Institut Paris Région, l'équipomètre est un outil qui mesure le niveau d'équipement et de services des communes et intercommunalités dans les domaines suivants : éducation, santé, sport, commerce, culture et loisirs.

Les niveaux d'équipements par habitant dans chaque domaine sont représentés en rouge. En gris, sous forme d'aplat, sont indiqués les niveaux d'équipements observés pour l'intercommunalité. Lorsque la courbe rouge se trouve au-dessus de l'aplat gris, cela signifie que la commune est, en moyenne, mieux équipée que l'intercommunalité. Inversement, si la courbe rouge est en dessous, la commune dispose de moins d'équipements dans le domaine concerné.

## **E) PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU**

---

En l'absence de modification du PLU, l'état initial de l'environnement du secteur serait amené à évoluer « au fil de l'eau ». Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence de modification du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

Le secteur N4 se situe aujourd'hui en zone N au PLU en vigueur.

L'absence de modification du PLU maintiendrait le secteur sous le régime général de la zone N, dont le règlement actuel autorise déjà des mutations non négligeables. La pérennité de l'état initial de l'environnement n'est donc pas garantie, puisque des aménagements tels que l'extension de bâtiments existants, ou la création d'aires de stationnement et de superstructures d'équipements publics pourraient être autorisés, sous réserve du respect du zonage vert du PPRI.

Le secteur N4 est constitué des parcelles cadastrales AA n°17, 97, 99, 100 et 102, d'une superficie totale de 2700 m<sup>2</sup>. Ces parcelles comportent une maison d'habitation actuellement inoccupée et entourée d'un espace de jardin comprenant quelques arbres. Celle-ci va être démolie courant 2026.

## **F) ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

---

### **LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL**

Le schéma directeur de la région Île-de-France a été adopté par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 puis approuvé par l'État par décret n°2025-517 du 10 juin 2025, publié le 12 juin 2025 au Journal officiel.

La création du secteur N4 au sein de la zone naturelle répond rigoureusement aux impératifs de sobriété foncière et de préservation environnementale portés par le SDRIF-E. En limitant cette nouvelle zone à deux parcelles historiquement bâties et autrefois dédiées à l'habitat individuel, la modification du PLU s'inscrit dans une logique de recyclage foncier qui n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Le projet de Maison de l'Eau se substitue à une emprise résidentielle sans porter atteinte à des activités pastorales ou sylvicoles, ni impacter de boisements existants.

### **Le Plan de mobilités de la Région Ile-de-France**

Le Plan des mobilités de la Région Ile-de-France est un document de planification qui fixe le cadre des politiques de mobilité à horizon 2030. Il a pour objectif de répondre aux besoins de mobilité et de

transport de marchandises des habitants, entreprises et visiteurs de l'Île-de-France, tout en assurant la préservation de l'environnement, de la santé et du cadre de vie au sein de la région.

Conformément aux dispositions du PDMIF, le règlement de la zone N intègre dans le cadre de la présente modification des dispositions imposant la réalisation de stationnement pour les cycles.

#### [Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux \(SDAGE\)](#)

Le secteur N4 se situe dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du « Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands ». Il constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau et définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022 et approuvé par arrêté préfectoral le même jour. Il est organisé en 5 orientations fondamentales, 28 orientations et 123 dispositions.

#### [Plan de Gestion des Risques d'Inondation \(PGRI\) et Plan de Prévention des Risques d'Inondation \(PPRI\)](#)

Le projet est concerné par le Plan de Gestion des risques d'inondation du bassin Seine Normandie 2022-2027. Les dispositions du PGRI se traduisent à une échelle plus restreinte en plans de prévention des risques inondation (PPRI) qui fixent les prescriptions pour l'urbanisme et les constructions sur les territoires à risque (TRI). Le secteur N4 est concernée par la zone verte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Oise, dont la révision complète a été prescrite le 29 juin 2005 et approuvée le 5 juillet 2007.

#### [Le Plan Climat Air Energie Territorial \(PCAET\)](#)

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est issu de la **loi de transition énergétique pour la croissance verte (article L.229-26 du code de l'environnement)**, les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants ont l'obligation d'élaborer un PCAET. Un PCAET a été élaboré par la Communauté de communes de la Vallée de L'Oise et des 3 forêts, pour une durée de 6 ans. Ce document a été approuvé en juillet 2021.

#### [Le Schéma Régional de Cohérence Écologique \(SRCE\)](#)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le secteur N4 se trouve en interaction ou à proximité :

- D'un corridor alluvial en contexte urbain à restaurer correspond à l'Oise ;
- D'une connexion entre les forêts et les corridors alluviaux.

**G) RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES**

Thématique	Enjeux	Mesures / Incidences résiduelles
<b>Ressources en eau</b>	<b>Enjeu faible</b> La nature de l'équipement ainsi que sa faible capacité d'accueil (environ 30 élèves) ne vont pas générer une demande importante en matière d'eau potable.	<b>Incidences résiduelles</b> <b>Négligeables</b>
<b>Assainissement</b>	<b>Enjeu faible</b> La réalisation d'une Maison de l'Eau peut engendrer légère une augmentation des eaux usées à traiter.	<b>Mesures</b> En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé. Pour les projets comportant plusieurs constructions, l'autorisation de construire ou de lotir peut-être subordonnée à la réalisation d'un réseau aboutissant à une station d'épuration commune. Les installations doivent en outre satisfaire aux obligations réglementaires et être conçues pour être branchées aux frais des bénéficiaires au réseau public lorsqu'il sera réalisé.  <b>Incidences résiduelles</b> <b>Négligeables</b>
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	<b>Enjeu faible</b> L'aménagement du secteur N4 où va se construire la Maison de l'Eau va engendrer une légère augmentation de l'imperméabilisation des sols conduisant à une légère augmentation du ruissellement des eaux pluviales.	<b>Mesures</b> Limiter la constructibilité du secteur afin de maximiser les surfaces perméables ; Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (règlement du PLU).  <b>Incidences résiduelles</b> <b>Négligeables</b>
<b>Risques naturels</b>	<b>Enjeu fort</b> La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau, l'Oise étant située en limite Nord de son territoire. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Oise, dont la révision complète a été prescrite le 29 juin 2005 et approuvée le 5 juillet 2007. Le secteur N4 est situé dans la zone verte du PPRI.	<b>Mesures</b> Respect du PPRI Respecter le libre écoulement des eaux pluviales Imposer un coefficient de pleine terre d'au moins 50%  <b>Incidences résiduelles</b> <b>Négligeables</b>

<p><b>NATURA 2000</b></p>	<p><b>Enjeu faible</b>                  Les modifications du PLU nécessaires à la création du secteur N4 ne remettent pas en cause la préservation des espaces agricoles et naturels, y compris les zones présentant des enjeux écologiques, tels que les boisements, les cours d'eau et les mares.                  Le développement d'un équipement accueillant du public sur le site restera limité, avec une constructibilité strictement encadrée avec un éloignement conséquent.</p>	<p>/</p>
<p><b>Trame verte et bleue Biodiversité</b></p>	<p><b>Enjeu faible</b>                  Le secteur N4 se situe sur des parcelles comprenant une habitation individuelle et son jardin. Ce jardin se compose principalement d'un milieu herbacé de quelques arbres et de haies.</p>	<p><b>Mesures</b>                  Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres existants. Toutefois, dans le cas où ces arbres empêcheraient la réalisation d'une construction, par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres dans le cadre d'une bonne gestion du patrimoine naturel.</p> <p>50 % de pleine terre a minima soient conservés favorisant ainsi le maintien de la biodiversité et limitant l'impact sur les sols.</p> <p><b>Incidences résiduelles</b>  <b>Négligeables</b></p>
<p><b>Incidences sur les espaces agricoles</b></p>	<p><b>Enjeu faible</b>                  Aucun espace cultivé n'est identifié sur le secteur N4. Ainsi, la création d'un tel secteur ne présente aucune incidence sur les milieux agricoles.</p>	<p>/</p>
<p><b>Patrimoine paysager</b></p>	<p><b>Enjeu moyen</b>                  Aucun des éléments paysagers identifiés dans le PLU n'est situé au sein du secteur N4 ni à ses abords. La réalisation d'une nouvelle construction au sein de la plaine alluviale de l'Oise peut présenter des incidences sur le paysage en fonction du gabarit de la construction notamment.</p>	<p><b>Mesures</b>                  Limitation des hauteurs des constructions dans le secteur N4                  Assurer l'insertion de la construction dans son environnement paysager.</p> <p><b>Incidences résiduelles</b>  <b>Négligeables</b></p>
<p><b>Patrimoine architectural</b></p>	<p><b>Enjeu nul</b>                  Absence de bâtiment identifié comme remarquable sur le secteur N4 ou à ses abords.</p>	<p>/</p>
<p><b>Patrimoine archéologique</b></p>	<p><b>Enjeu faible</b>                  Tout projet peut avoir des impacts sur le patrimoine archéologique.</p>	<p>Application des articles R523-1 et R523-8 du Code du Patrimoine</p>

<p><b>Voie de communication et les déplacements</b></p>	<p><b>Enjeu faible</b>                  La création du secteur N4 n'est pas de nature à générer d'incidences significatives sur les déplacements et le stationnement. En effet, l'accès au site se fera par les cheminements existants. La desserte automobile sera réservée au public spécifique (accès PMR).                  Utilisation d'un parc de stationnement existant à proximité immédiate de 17 places.</p>	<p><b>Mesures</b>                  Création de places de stationnement pour les cycles.</p> <p><b>Incidences résiduelles</b>  <b>Négligeables</b></p>
<p><b>Risques technologiques</b></p>	<p><b>Enjeu nul</b>                  Le secteur N est :                  Situé en dehors du périmètre de la servitude d'utilité publique lié à la canalisation de gaz.                  Eloigné des sites identifiés dans la base de données CASIAS.</p>	<p>/</p>
<p><b>Nuisances sonores</b></p>	<p><b>Enjeu nul</b>                  Le secteur N4 est situé à l'écart des infrastructures de transport terrestre susceptibles de générer des nuisances. De plus, en raison de son éloignement par rapport aux zones urbaines, le développement d'une activité touristique sur ce secteur ne devrait pas engendrer de nuisances sonores pour les riverains.</p>	<p>/</p>
<p><b>Qualité de l'air</b></p>	<p><b>Enjeu faible</b>                  Le développement d'un équipement entraînera une très légère augmentation des émissions polluantes, en raison d'un léger accroissement du trafic routier et des besoins en énergie. Le projet de la Maison de l'Eau n'est cependant pas susceptible de provoquer une augmentation significative de ces émissions.</p>	<p>/</p>
<p><b>Energie et changement climatique</b></p>	<p><b>Enjeu faible</b>                  La très légère augmentation de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l'origine d'une consommation d'énergie. En outre, l'accueil d'un nouvel équipement va également entraîner de nouveaux besoins énergétiques (chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire...).</p> <p>Au regard de la faible superficie du bâtiment et de sa capacité d'accueil d'une trentaine d'enfants, les incidences sur les besoins énergétiques et le changement climatique sont négligeables.</p>	<p>/</p>

## **IX. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION**

### **1) Contexte réglementaire**

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'autoévaluation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de l'Isle-Adam est réalisée à deux niveaux :

- **Démarche d'accompagnement de la modification du PLU**, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 111-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- **Évaluation *ex-ante***, elle est formalisée dans le présent rapport de présentation.

### **2) L'esprit de la démarche**

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte**, auprès du public et des acteurs concernés, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la modification du PLU**. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DRIEAT, CNPN, INSEE, ADEME...), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux. Au besoin, des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SRCE...
- **Montrer que les incidences de la modification du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte.**
- **Justifier les choix** de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet.

### **3) Autoévaluation de la modification du PLU**

#### **Méthode mise en œuvre**

##### *État des lieux prospectif et identification des enjeux*

Le diagnostic, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux.

### Description d'un état des lieux

L'établissement de l'état des lieux du secteur suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives ;
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le secteur ;
- Identification des enjeux par thème, en fonction des caractéristiques du secteur et de sa dynamique connue.

Le document d'urbanisme local, les études thématiques et les différents documents-cadres et études supra-communales peuvent avoir des temporalités différentes. Cela peut parfois constituer une difficulté, susceptible de provoquer des imprécisions locales, qui ne doivent cependant pas nuire à la bonne appréciation des enjeux.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (*cf.* ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

### Tendance d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment de certaines séries de données diachroniques permet d'approcher les tendances d'évolution du secteur.

### Identification des enjeux

L'identification des enjeux du secteur constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet est élaboré.

Certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le secteur ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le secteur d'application du plan. C'est par exemple le cas de la préservation des eaux souterraines ou de la restauration de la qualité de l'air.

### Processus de modification du PLU

La modification d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les solutions retenues sont le résultat d'échanges entre les bureaux d'études techniques et les services de l'État, ainsi qu'avec les élus, permettant à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations... ayant présidé à la modification du PLU ne peut être retranscrite, d'autant que la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à apprécier. L'évaluation environnementale s'attache donc essentiellement à rendre-compte de l'ensemble d'options retenues qui constitue le projet de modification du PLU dans sa globalité. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

## **Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la modification du plan sur l'environnement**

L'évaluation des incidences est conduite au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Un tableau récapitule, selon une grille à 4 niveaux, ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation.

### *Incidences sur le réseau Natura 2000*

Un chapitre spécifique, autonome, est dédié à l'analyse des incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site.

Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus de la modification du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

### *Définition de mesures*

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de la modification du PLU que les « mesures » sont les plus importantes. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans l'évaluation.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans l'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SDAGE...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- A l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.