



# Plan Local d'Urbanisme

## **MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3**

### **Pièce n° 2**

## **2-Additif au rapport de présentation**

P.L.U. APPROUVÉ LE	: 11 septembre 2006
MODIFIÉ LE	: 11 juillet 2007
MIS A JOUR LE	: 30 octobre 2007
MIS A JOUR LE	: 4 février 2008
MODIFIÉ LE	: 30 juin 2011
MODIFIÉ LE	: 28 février 2013
MODIFIÉ SIMPLEMENT LE	: 18 Février 2016
MODIFIÉ LE	: 30 Novembre 2017
MODIFIÉ SIMPLEMENT LE	: 21 Avril 2022
MODIFIÉ SIMPLEMENT LE	: En cours

<b>A. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU</b>	4
<b>B. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU PLU</b>	5
<b>1. MODIFICATIONS EN VUE DE CONFORTER LA DESTINATION ECONOMIQUE DE LA ZONE DU VAL D'EZANVILLE COMME POLE D'ACTIVITES</b>	5
1.1. Article concernant l'occupation et l'utilisation des sols interdites	5
<b>2. MODIFICATIONS EN VUE DE REDUIRE DE FACON IMPORTANTE LES DECHETS DE TERRASSEMENT</b>	5
2.1. Article concernant la hauteur des bâtiments en zone UI et secteur Ulpr	5
<b>3. MODIFICATIONS PERMETTANT LA MUTUALISATION DU STATIONNEMENT EN VUE DE REDUIRE L'IMPACT VISUEL DES SURFACES ARTIFICIALISES DES PARKINGS</b>	6
3.1. Article concernant le stationnement en zone UI et secteur Ulpr	6
<b>4. MODIFICATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION DES ESPACES DE STATIONNEMENT PERMEABLES DANS LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE</b>	7
4.1. Article concernant les espaces de pleine terre en zone UI et secteur Ulpr	7
4.2. Article concernant les annexes I du règlement : définitions en annexe	8
<b>C. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE</b>	10
<b>1. LOCALISATION DE LA COMMUNE</b>	10
<b>2. OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE COMMUNAL</b>	13
<b>3. POPULATION ET HABITAT</b>	14
3.1. Évolution de la population	14
3.2 Structures d'âge	15
3.3 Cellules familiales	16
3.4 Dynamique du parc résidentiel	17
<b>4. ECONOMIE ET EMPLOIS</b>	17
4.1 Bassins d'emplois	17
4.2 Structure des emplois	18
<b>D. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	19
<b>1. LOCALISATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU</b>	19
<b>2. MILIEU PHYSIQUE</b>	20
2.1. Topographie	20
2.2. Géologie	21
2.3. Hydrologie	22
2.3.1. Masse d'eau souterraine	22
2.3.2. Le réseau hydrographique superficiel	25
2.3.3. Les usages de la ressource en eau	26
<b>3. MILIEU NATUREL</b>	29
3.1. Les zones Natura 2000	29
3.2. Les zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	30
3.3. Les réserves biosphères	31

3.4. Les zones humides.....	31
3.5. Les espaces naturels sensibles.....	33
3.6. Les continuités écologiques.....	34
<b>4. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL.....</b>	<b>38</b>
4.1. Les entités paysagères.....	38
4.2. Le Patrimoine Remarquable .....	39
<b>5. NUISANCES ET RISQUES.....</b>	<b>40</b>
5.1. Nuisances sonores.....	40
5.2. Pollution lumineuse.....	42
5.3. Risques naturels.....	43
5.3.1. Risques d'inondation.....	43
5.3.2. Risques liés au mouvement de terrain.....	44
5.3.3. Risques sismiques.....	46
5.4. Risques technologiques et industriels.....	47
5.4.1. Risques de transport de matières dangereuses.....	47
5.4.2. ICPE.....	49
5.4.3. Pollution des sols : sites BASOL Basias.....	50
<b>E. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>52</b>
<b>1. PAYSAGE-TOPOGRAPHIE.....</b>	<b>52</b>
<b>2. EAU .....</b>	<b>52</b>
<b>3. MILIEU NATUREL.....</b>	<b>52</b>
3.1. Inventaire des protections.....	52
3.2. Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité .....	52
3.3. Zones humides.....	52
<b>4. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL.....</b>	<b>53</b>
<b>5. RISQUES ET NUISANCES.....</b>	<b>53</b>
5.1. Risques naturels.....	53
5.2. Risques technologiques .....	53
5.3. Pollutions des sols.....	53
5.4. Nuisances sonores.....	54

## A- ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU N°1

L'objet de la présente modification simplifiée du PLU d'EZANVILLE, engagée au titre des articles du Code de l'urbanisme L.153-45 et suivants, concerne notamment :

- La complétude ou la modification de certains articles de la zone UI et secteur UIpr du règlement correspondant à la ZAC VAL D'EZANVILLE, afin de l'adapter aux dernières évolutions du projet.

Les modifications permettront :

Conforter la destination économique de la zone du Val d'Ezanville comme pôle d'activités

Réduire de façon importante les déchets de terrassement

Mutualiser le stationnement pour réduire l'impact visuel des parkings

Intégrer les espaces de stationnement perméables dans les espaces de pleine terre afin de les favoriser et de réduire leur impact en termes d'artificialisation des sols.

La procédure de modification simplifiée du PLU s'inscrit parallèlement à une procédure de mise en place d'une Zone d'Aménagement Concertée, engagée par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée sur le secteur du Val d'Ezanville en vue d'opérer, par le biais d'une démarche de recyclage urbain, la valorisation de la zone commerciale existante.

Les objectifs de la ZAC sont de :

-Requalifier la friche commerciale en y développant un programme d'activités économiques mixte (PME/PMI, artisanat, services, commerces) permettant de répondre aux besoins des habitants et de renforcer le maillage économique intercommunal,

-Désenclaver le site en l'intégrant pleinement à l'échelle locale, en l'inscrivant dans le tissu urbain (pavillonnaire, commercial) et naturel existant (notamment agricole), en s'appuyant sur les voiries présentes sur le site et en créant des cheminements doux vers les quartiers pavillonnaires limitrophes, les équipements et les commerces,

-Développer un projet porteur d'une forte qualité urbaine (formes architecturales, restructuration de l'existant...), paysagères (espaces verts et espaces publics, voiries...) et environnementale (gestion des eaux pluviales, trame verte...).

Le périmètre de la ZAC s'étend sur une superficie d'environ 15,5 hectares et est délimité par :

-à l'ouest, le périmètre s'arrête à la RD 301

-au Sud, la RD370 et l'Avenue de Bourgogne,

Le périmètre s'arrête à l'Est par le quartier des Bourguignons,

-Au Nord, il est bordé par des terrains agricoles (Plain de France).

Le périmètre de la ZAC, pour la partie foncière Ezanvilloise, se situe en zone UI et secteur UIpr du Plan Local d'Urbanisme, secteurs objet de la présente modification

## **1. MODIFICATIONS PERMETTANT DE CONFORTER LA DESTINATION ECONOMIQUE DE LA ZONE DU VAL D'EZANVILLE COMME POLE D'ACTIVITES**

### **1.1 Article concernant l'occupation et utilisation des sols interdites**

L'enjeu est de renforcer la destination de la zone du Val d'Ezanville en zone d'activités réservée principalement aux activités tertiaires, aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales.

#### **Extrait du règlement :**

Pour rappel, l'article UI 1 du PLU dispose, qu'en zone UI et secteur UIpr, sont interdites, « *les constructions ou installations à destination d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2, qui sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés* ».

L'objectif est d'interdire les constructions répondant aux sous-destinations suivantes : les salles d'art et de spectacles, les lieux de culte ainsi que les autres équipements recevant du public, lesquelles ne concordent pas avec l'ambition de la ville et de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée de mettre en œuvre une opération de résorption de la friche commerciale et de redonner au site du Val d'Ezanville une vocation économique mixte et pérenne.

#### **Proposition de rédaction de l'article 1 du PLU pour la zone UI et secteur UIpr**

« *Zone UI, secteurs UIpr*

- *Les constructions ou installations à destination d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2, qui sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés.*

- *Les constructions répondant aux sous-destinations suivantes : les salles d'art et de spectacles, les lieux de culte ainsi que les autres équipements recevant du public »*

## **2. MODIFICATIONS POUR REDUIRE DE FACON IMPORTANTE LES DECHETS DE TERRASSEMENT**

### **2.1. Article concernant la hauteur des bâtiments en zone UI et secteur UIpr**

L'enjeu est de revoir le niveau de référence pour le calcul de la hauteur des bâtiments en remplaçant la notion de plateau de nivellement du sol fini, par la référence au terrain naturel.

En effet, conformément aux orientations de l'Agence Régionale de Santé, il convient de maintenir le maximum d'horizons non remaniés du site du Val d'Ezanville pour préserver la structure du sous-sol et la protection naturelle de la nappe du lutétien alimentant le captage AEP d'Ezanville

#### **Extrait du règlement :**

Pour rappel, le règlement actuel du PLU, en zone UI et secteur UIpr, dispose que « *la hauteur (H) des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du sol fini ne peut excéder 12 mètres.*

*Le plateau du sol fini ne pourra excéder un plateau de nivellement fixé à 95.00 NGF. »*

L'objectif est de fixer le niveau de terrain naturel comme référence pour le calcul de la hauteur.

**Proposition de rédaction de l'article 10 de la zone UI et secteur UIpr :**

« La Hauteur (H) des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 12 mètres.

**3. MODIFICATIONS FAVORISANT LES STATIONNEMENTS MUTUALISES EN VUE DE REDUIRE L'IMPACT VISUEL DES SURFACES ARTIFICIALISES DES PARKINGS**

**3.1. Article concernant le stationnement en zone UI et secteur UIpr**

L'enjeu, est de revoir dans l'épure des recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Île de France, émises dans le cadre d'un avis délégué en date du 05/10/2022, sur le projet de requalification de la zone commerciale du Val d'Ezanville, le nombre de places de stationnement des véhicules motorisés au strict nécessaires afin de réduire l'impact en termes d'artificialisation des sols.

**Extrait du règlement :**

Pour rappel, le règlement du PLU prévoit des dispositions communes à l'ensemble de la zone UI et des sous-secteurs.

« *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.*

*Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.*

*En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.*

*En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres des constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires.*

*Cette solution de remplacement est admise à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, Compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique.*

*La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres. »*

L'objectif est d'insérer des dispositions propres à la zone Ui et secteur UIpr afin d'intégrer une règle de minoration des obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous destinations permettant une mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement et ce conformément aux dispositions de l'article R151-45 du Code de l'Urbanisme

## **Proposition de rédaction de l'article 12 pour la zone UI et secteur Ulpr**

*« Le stationnement des véhicules motorisés ou non doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.*

*Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées à l'annexe III du présent règlement, pour chacune de ces destinations ou sous destinations, au prorata des normes applicables à chacune d'elles.*

*Cependant, en cas de mutualisation de l'offre de stationnement de plusieurs destinations ou sous-destinations, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté, les normes précitées peuvent être réduites de 20 % maximum de l'offre totale de stationnement, sous réserve que :*

*- Le nombre de places à réaliser soit néanmoins au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement parmi les destinations et sous destinations concernées.*

*- L'offre de stationnement soit librement accessible depuis le domaine public sans aménagement de clôture.*

*Lors d'une modification de bâtiments existants ou de changement de nature d'activité, il sera recalculé un nombre de places de stationnement conformément aux normes susvisées. »*

## **4. MODIFICATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION DES ESPACES DE STATIONNEMENT PERMEABLES DANS LES ESPACES DE PLEINE TERRE**

### **4.1. Article concernant les espaces de pleine terre en zone UI et secteur Ulpr**

L'enjeu, en zone UI et secteur Ulpr, est de favoriser le caractère perméable des aires de stationnement et permettre de les comptabiliser dans le coefficient de pleine terre. Cette mesure aura pour incidence de réduire l'impact en termes d'artificialisation des sols, notamment rencontré pour les aires de stationnement.

La rédaction de dispositions techniques contribuera à rendre compatible l'usage des sols et la protection de la nappe du lutétien alimentant le captage AEP d'Ezanville.

#### **Extrait du règlement :**

Pour rappel, l'article UI13 dispose pour la zone UI et secteur Ulpr, que « *Des espaces verts libres devront être conservés en pleine terre dans la limite de 25% minimum de la superficie du terrain. (Voir « définitions » en annexe I du règlement).*

*Seront pris en compte dans le pourcentage des espaces libres les toitures végétalisées pondérées à 50% de la surface de toiture végétalisée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 20 cm.*

*Une marge d'isolement paysagère sera conçue, afin de présenter un écran sonore et visuel entre les constructions de la zone UI et secteur Ulpr et la partie résidentielle localisée en zone UGa et UGapr.*

*Cette mise en scène paysagère recevra un traitement paysager pouvant être composé d'espaces verts, d'arbres de haute tige et de buissons, complété par une palissade ou tout autre type de clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres.*

*Les cheminements piétons seront, de préférence, aménagés en revêtement perméable, sous réserve que cet aménagement ne nuise pas à la qualité des eaux souterraines du captage. »*

L'objectif est, de par la comptabilisation, dans le coefficient de pleine terre, des aires de stationnement aménagés avec un revêtement perméable, de limiter l'artificialisation de ces espaces.

L'aménagement des aires de stationnement sera précisé dans leur conception.

La nouvelle rédaction s'attache également à faciliter le recours aux terrasses végétalisées, prises en compte dans le coefficient de pleine terre, en permettant une épaisseur de terre végétale variable, en fonction de la structure porteuse du bâtiment.

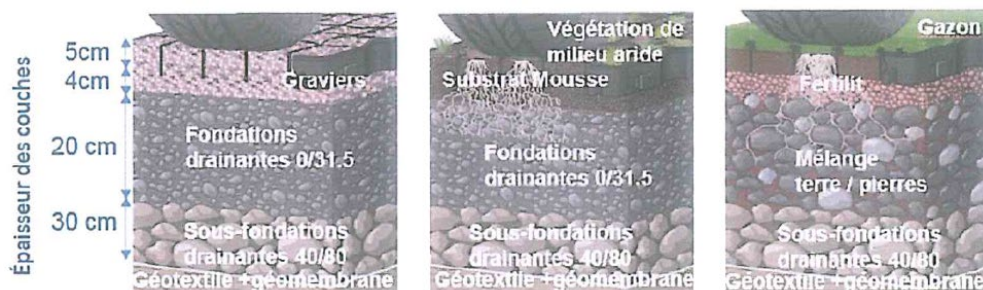
#### Proposition de rédaction de l'article 13 pour la zone UI et secteur Ulpr

« Des espaces verts libres devront être conservés en pleine terre dans la limite de **25% minimum** de la superficie du terrain.

Seront comptabilisés dans le pourcentage des espaces verts libres en pleine terre, les aires de stationnement dès lors qu'elles comportent un revêtement perméable. Sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, les espaces verts libres en pleine terre ne comporteront que le passage éventuel de réseaux (électricité, eaux potable, usées, pluviales). Ils doivent pouvoir recevoir des plantations.

Dans ce cas, l'aménagement des aires de stationnement devra prévoir une infiltration répartie des eaux pluviales. A ce titre, un nivellement du sol du parking sera recherché dès sa conception afin d'éviter une stagnation ou infiltration préférentielle sur une zone réduite.

La structure des aires de stationnement perméables sera constituée d'un système multicouche dont la structure aura la capacité de retenir et filtrer l'eau, suivant le type de modèles ci-dessous :



Le porteur de projet devra justifier des mesures prises pour permettre l'infiltration au sol des eaux pluviales et le nivellement de ce dernier en vue de répondre aux préconisations susvisées.

Seront également pris en compte, dans le pourcentage des espaces verts libres en pleine terre, les toitures végétalisées pondérées à 50% de la surface de toiture végétalisée avec une épaisseur de terre végétale, variable, en fonction de la structure porteuse du bâtiment. »

#### 4.2 Annexes I du règlement : Définitions en annexe

L'enjeu est de disposer d'une définition appropriée des espaces de pleine terre correspondant à la destination de la zone UI et secteur Ulpr afin de limiter sur l'ensemble de la Zone d'Aménagement Concerté l'impact en termes d'artificialisation des sols.



### **Extrait du règlement :**

Pour rappel, l'annexe 1 du PLU définit les Espaces Verts Libres en Pleine Terre, comme suit :

« Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

-son revêtement est perméable

-sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comportera que le passage éventuel de réseaux (électricité, eaux potable, usées, pluviales)

-il doit pouvoir recevoir des plantations

Les aires de stationnement, leurs accès ainsi que les espaces aménagés en dalles alvéolées engazonnées sont exclus des surfaces de pleine terre.

Les toitures végétalisées sur une épaisseur de terre végétale minimale de **20 cm** pourront être prises en compte dans le calcul des espaces verts en pleine terre après application d'un coefficient de pondération de **50%** de la surface de toiture végétalisée.

L'objectif est de répondre au mieux à la limitation de l'artificialisation des sols notamment constatée sur les aires de stationnement dans le cadre du développement de la Zone d'Aménagement Concertée

### **Proposition de rédaction de l'annexe 1 du PLU-ESPACES VERTS LIBRES EN PLEINE TERRE**

« A l'exception de la zone UI et secteur UIpr, dont la définition est incluse à l'article UI 13,

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

-son revêtement est perméable

-sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comportera que le passage éventuel de réseaux (électricité, eaux potable, usées, pluviales)

-il doit pouvoir recevoir des plantations

Les aires de stationnement, leurs accès ainsi que les espaces aménagés en dalles alvéolées engazonnées sont exclus des surfaces de pleine terre.

Les toitures végétalisées sur une épaisseur de terre végétale minimale de **20 cm** pourront être prises en compte dans le calcul des espaces verts en pleine terre après application d'un coefficient de pondération de **50%** de la surface de toiture végétalisée. »

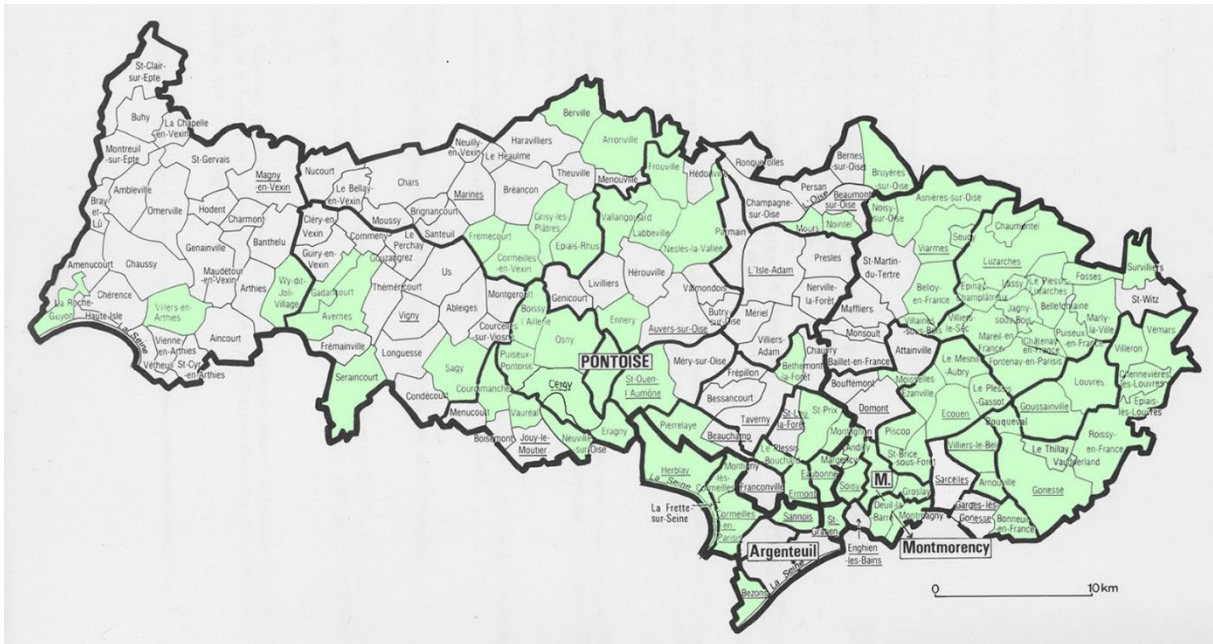
## C- PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

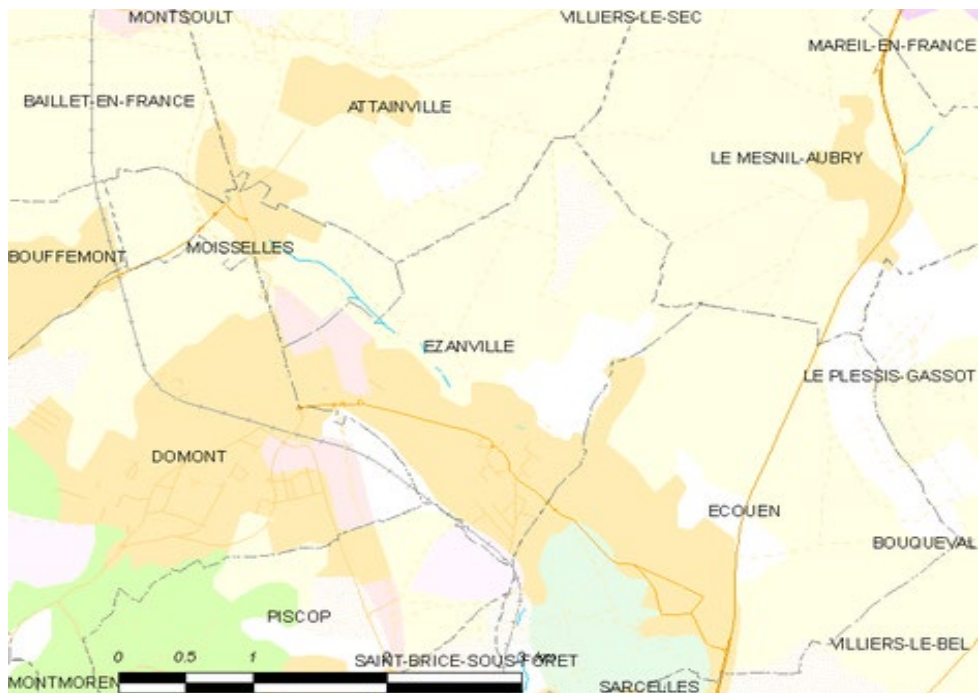
La commune de Ezanville est localisée en Plaine de France, au Sud-Est du département du Val d'Oise, à environ 20 kilomètres au Nord de Paris et à 25 kilomètres de la Préfecture, Cergy-Pontoise.







Le territoire de Ezanville est limitrophe des communes suivantes : - Le Mesnil-Aubry et Attainville au Nord, - Ecoeu à l'Est, - Piscop au Sud, - Domont et Moisselles à l'Ouest.



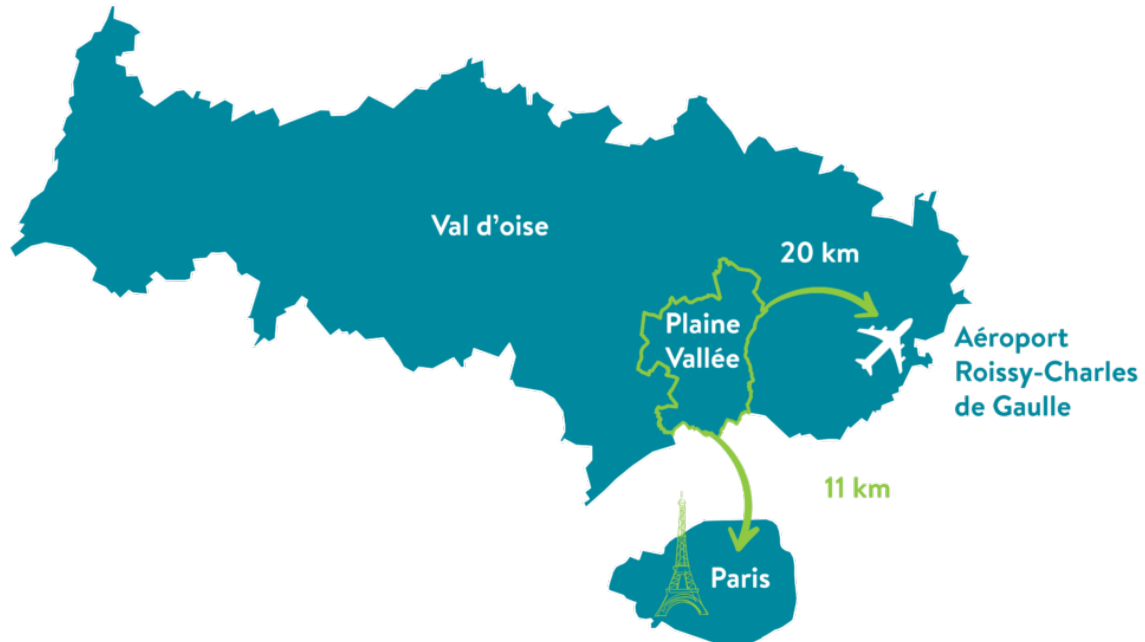
La commune de Ezanville appartient à la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CPVA).

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée est née le 1er janvier 2016. Elle réunit deux anciennes intercommunalités, la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency (CAVAM), la Communauté de Communes de l'Ouest de la Plaine de France (CCOPF) et les communes de Montlignon et de Saint-Prix.

Au total, le territoire se compose de 18 communes et accueille près de 184 000 habitants au recensement INSEE de 2019. L'objectif de cette structure intercommunale est d'organiser l'espace, afin notamment de faciliter le développement économique et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

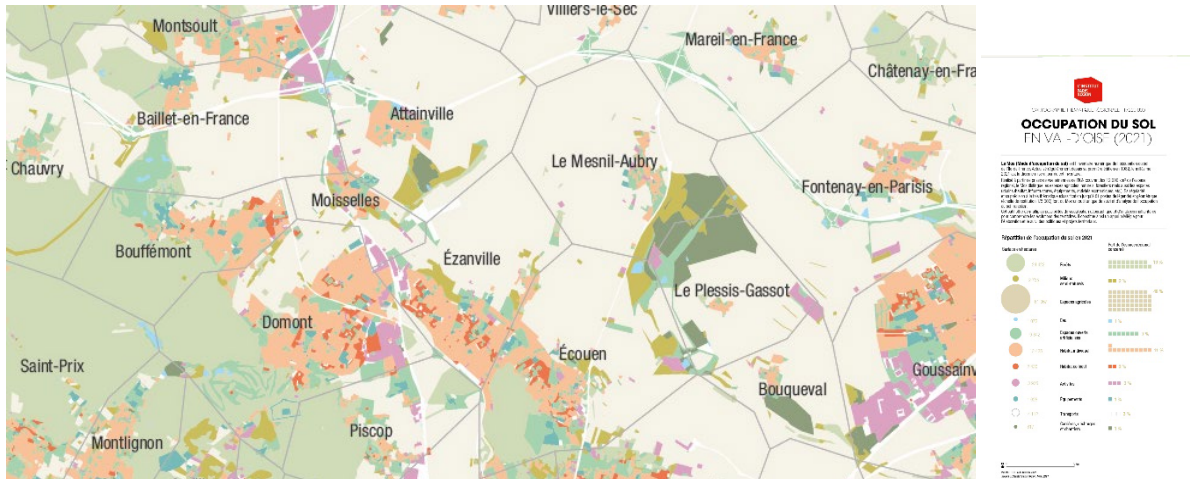
Son positionnement en Ile-de-France en fait un territoire stratégique, notamment en termes de développement économique. Située au carrefour des pôles économiques de Cergy-Pontoise, Roissy et de la Plaine Saint-Denis, Plaine Vallée dispose d'un tissu économique riche, doté de nombreuses PMEPMI leader dans leur secteur d'activité. Plaine Vallée est un territoire connecté grâce à des réseaux structurants :

- 11 gares interconnectées par la ligne H, le RER C et le T11 express.
- Un maillage routier structurant (A15, A115, A16, A186, D301, Francilienne)
- 3 aéroports à proximité (Roissy-Charles-de-Gaulle, Beauvais, Le Bourget) Plaine Vallée constitue un territoire d'exception, au patrimoine remarquable. Couvert en son cœur par la Forêt de Montmorency, l'Agglomération regroupe une grande variété de paysages (naturels, urbanisés et ruraux) et offre toutes les infrastructures de loisirs.



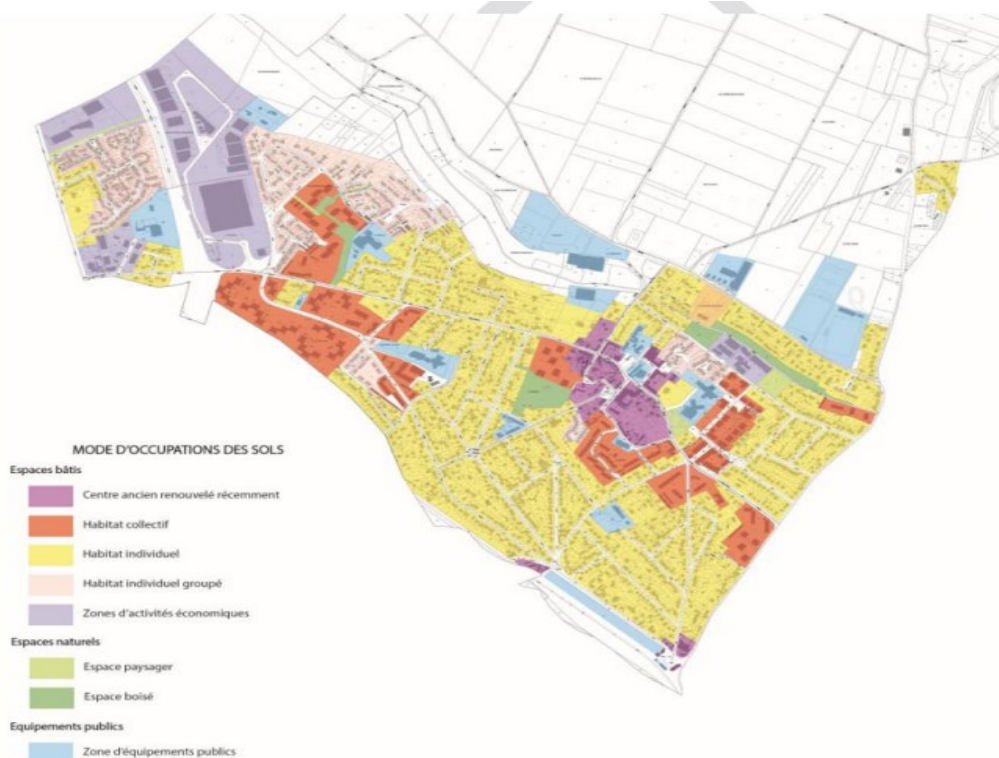
## 2. OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE COMMUNAL

Sur le territoire de Ezanville, la description du mode d'occupation du sol (MOS) faite par l'IAURIF (mise à jour en 2021), montre qu'il y a : - 34% d'espaces artificialisés, soit 175,89 ha - 6% d'espaces ouverts artificialisés, soit 30,4 ha - 60% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 311,92 ha.



Mode d'Occupation du Sol de 2021 (Source : IAURIF)

Le territoire de Ezanville, d'une superficie de 518,21 hectares (MOS 2021) conserve un caractère agricole puisque 56% de sa superficie correspond à des espaces agricoles. Les espaces construits artificialisés sont principalement dédiés à la fonction résidentielle, qui représente 73% des espaces construits, représentée plus particulièrement par de l'habitat individuel à 83%. L'activité représente quant à elle 8,5% des espaces construits. Elle est principalement localisée à l'extrémité Ouest de la commune le long de la D301.



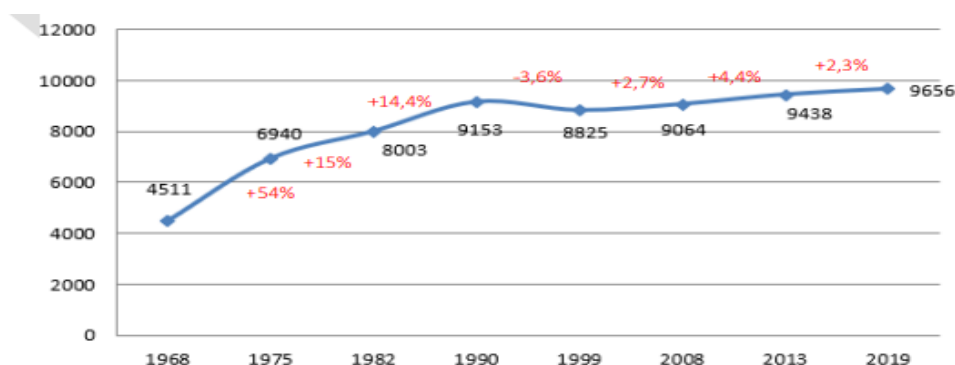
### 3. POPULATION ET HABITAT

#### 3.1. Évolution de la population

La commune de Ezanville comptait 9 656 habitants au dernier recensement de 2019. Sa population a plus que doublé les 50 dernières années comme l'illustre le graphique ci-dessous. L'historique de l'évolution démographique des dernières décennies de Ezanville montre des croissances, directement tributaires des grandes périodes d'urbanisation de son territoire.

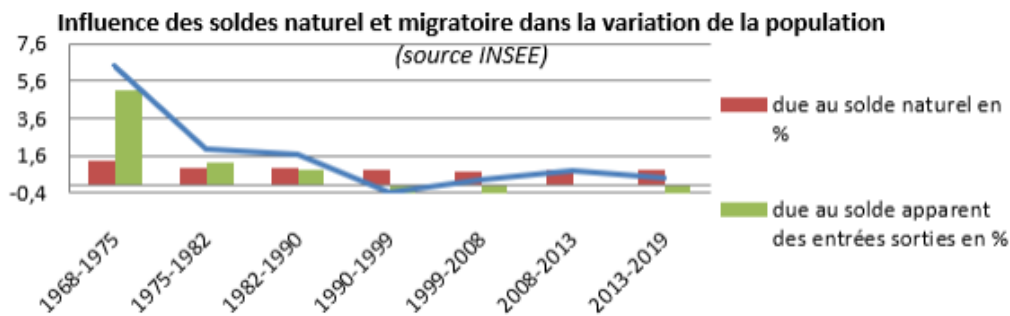
- Forte croissance entre 1968 et 1975 (+ 54%) du fait de la réalisation de programme de collectifs avec notamment les résidences "le ru de Vaux", "la Fresnaye", "les Terrasses", la résidence "du Parc". Le solde migratoire<sup>1</sup>, de 5,1 points et le solde naturel<sup>2</sup> de 1,3 très élevés accompagnent un parc de logements en pleine expansion ;
- Croissance relativement importante de 30% entre 1975 à 1990, avec la réalisation d'opérations d'habitat individuel groupé ;
- Période de déclin démographique entre 1990 et 1999 (-3,6%), qui s'accompagne d'un solde migratoire fortement négatif (-1,2 %/ an) ;
- Maintien démographique entre 1999 et 2008 (+2,7%) avec un solde migratoire toujours négatif (-0,4%) ;
- Petite relance démographique les dix dernières (2008-2019) alimentée essentiellement par le solde naturel.

Evolution de la population entre 1968 et 2019 (INSEE)



<sup>1</sup> Solde migratoire : nombre d'arrivées moins le nombre de départs

<sup>2</sup> Solde naturel : nombre de naissances moins le nombre de décès



### 3.2. Structure d'âge

La structure par âges de la population est équilibrée : 57,8% de la population a moins de 45 ans et 42,2% a plus de 45 ans.

Les tranches d'âge les plus importantes à Ezanville sont celles des 0-14- ans (21%) suivie des 30-44 ans (19,6%), puis des 45-59 ans (19,2%) à l'instar de la Communauté d'agglomération et du département.

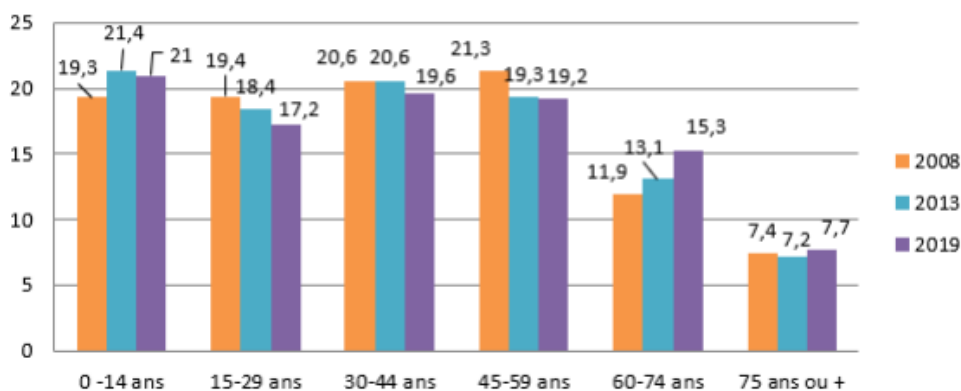
Quant aux tranches d'âge supérieures à 60 ans (23%), la population communale connaît des valeurs similaires à la tendance de la Communauté d'agglomération (22%) mais supérieures à la tendance départementale (18,7%).

TRANCHES D'AGES	EZANVILLE	CAPV	VAL D'OISE
0-14 ans	21,0%	20,1%	21,9%
15-29 ans	17,2%	18,0%	19,3%
30-44 ans	19,6%	19,8%	20,8%
45-59 ans	19,2%	20,1%	19,3%
60-74 ans	15,3%	14,4%	12,8%
75 ans et plus	7,7%	7,6%	5,9%

Entre 2008 et 2019, il est à noter des variations dans les tranches d'âge. Les variations les plus tangibles (supérieures à 1%) concernent les 15-29 ans (-2,2%), les 45-59 ans (-2,1%) et les 60-74 ans (+3,4%) ce qui traduit un léger vieillissement de la population, corroboré par une augmentation des 75 ans et plus de 0,3%.



**Evolution des tranches d'âge entre 2008 et 2019**  
(source INSEE)



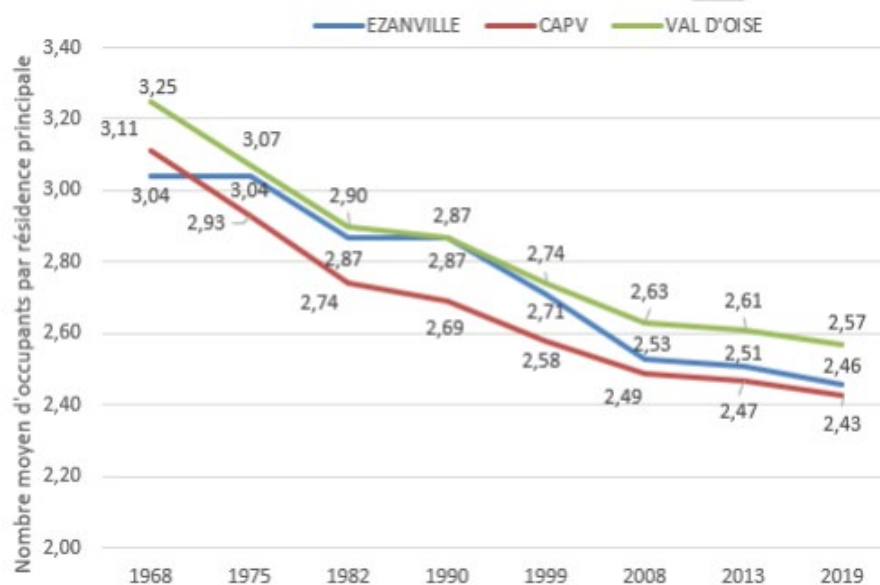
Source : INSEE 2019

### 3.3. Cellules familiales

A Ezanville, la taille des cellules familiales a particulièrement diminué au fil des recensements, en passant de 3,04 à 2,46 personnes par ménage entre 1968 et 2019.

Tout comme au plan national, cette tendance à la baisse dans le temps se retrouve à l'échelle de la CAPV et du département ; elle est essentiellement imputable au desserrement des ménages dû à la décohabitation et au vieillissement de la population.

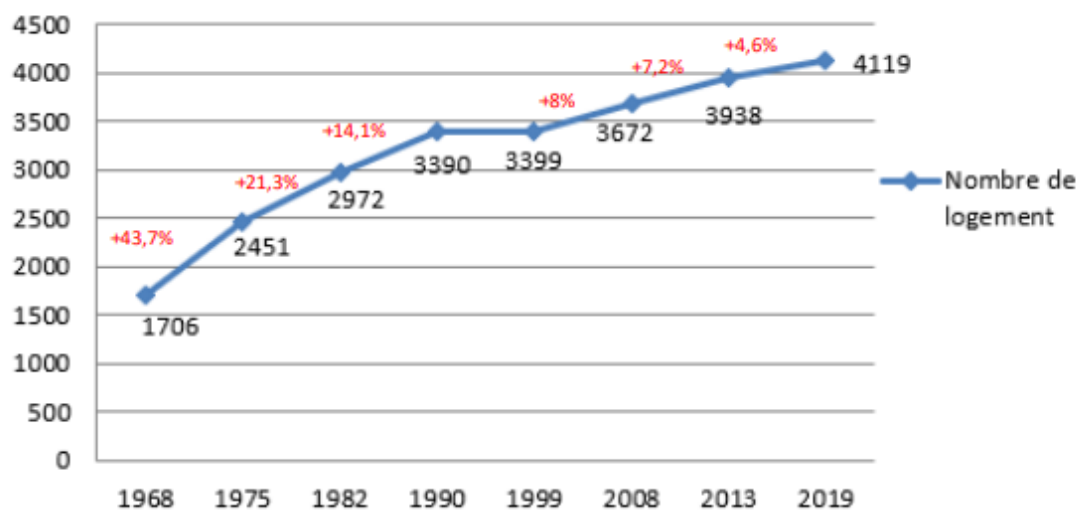
Toutefois, la commune présente des cellules légèrement plus importantes que celles de la Communauté d'Agglomération. Depuis 2008, il est néanmoins à constater un phénomène de stagnation de la taille des cellules familiales avec des ménages de 2,5 personnes en moyenne.





### 3.4. Dynamique du parc résidentiel

Le parc résidentiel de Ezanville s'est multiplié par 2,5 ces 50 dernières années, en passant de 1 706 logements en 1968 à 4 119 logements en 2019 sur le territoire communal.



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2019 (source INSEE)

Les pics de croissance se sont effectués entre les périodes 1968-1990 correspondant à la construction de programmes collectifs et d'habitat individuels groupés corroborant les croissances démographiques observées pendant ces périodes.

Sur la période 1990-1999, le parc résidentiel stagne en lien avec la période de déclin démographique constaté de 3,7% et au solde migratoire fortement négatif (-1,2%/an).

Sur la période 1999-2013, l'évolution du parc résidentiel à EZANVILLE retrouve une dynamique, avec une augmentation de 15%. Sur la période 2013-2015, la croissance du parc de logements redevient plus modérée avec une croissance de +4,6%.

## 4. ECONOMIE ET EMPLOIS

Selon le dernier recensement de l'INSEE, le territoire de Ezanville accueillait 1 372 emplois en 2019, représentant environ 3,5% de l'emploi de la Communauté d'agglomération de Plaine Vallée.

### 4.1. Bassin d'emplois

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'informer sur l'attractivité économique d'un territoire. Il s'agit du rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. Quand cet indicateur est de 100, il est considéré comme satisfaisant car il veut dire que le tissu économique génère des emplois proportionnellement au nombre d'actifs résidents sur une commune.

En 2019, la commune de Ezanville comptait 1 372 emplois, chiffre en baisse de 20,2% depuis 2013 (-347 emplois) expliquée notamment par la fermeture successive des activités sur la zone d'activités du Val d'Ezanville en vue de son renouvellement urbain.

L'indicateur de concentration d'emploi (32,5% en 2019), inférieur à 100, révèle une insuffisance de l'emploi local et illustre une commune avant tout résidentielle, qui demeure bien en-dessous de la moyenne de la CAPV (48,4%) et à celle du département (79,2%).

La ZAC du Val d'Ezanville en cours pour revitaliser ce parc d'activités, viendra améliorer à court terme cet indicateur de concentration d'emploi, avec la création d'environ 800 emplois à son terme.

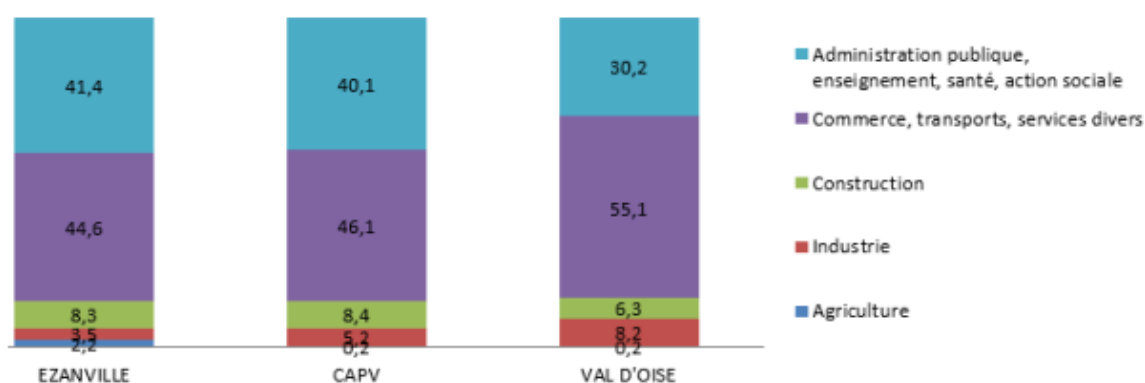
	EZANVILLE		CAPV		VAL D'OISE	
	2013	2019	2013	2019	2013	2019
Nombre d'emplois	1719	1372	39 147	38 952	425 927	422 744
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	4168	4223	80 125	80 495	517 866	533 816
Indicateur de concentration d'emplois	41,2	32,5	48,9	48,4	82,2	79,2

Source INSEE

#### 4.2. Structure des emplois

Le graphique suivant montre à l'instar des autres échelles d'étude, un tissu économique essentiellement tertiaire (plus de 85%) avec pour secteur d'activité dominant celui du commerce, des services et des transports, suivi par celui de l'administration, enseignement, santé, ...

Le secteur industriel représenté à 3,5%, taux inférieur à celui de l'agglomération (5,2) et à celui du département (8,2), apparaît presque anecdotique.

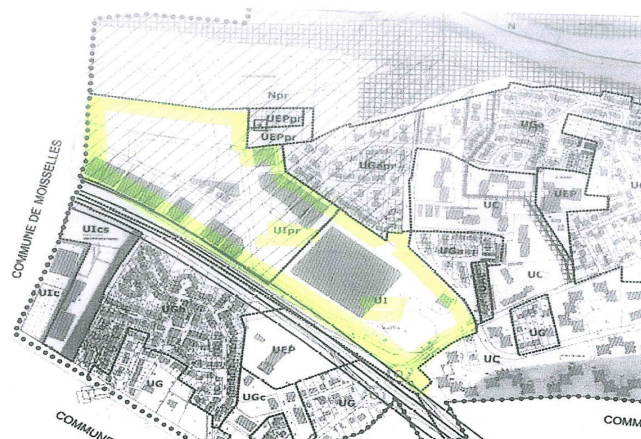
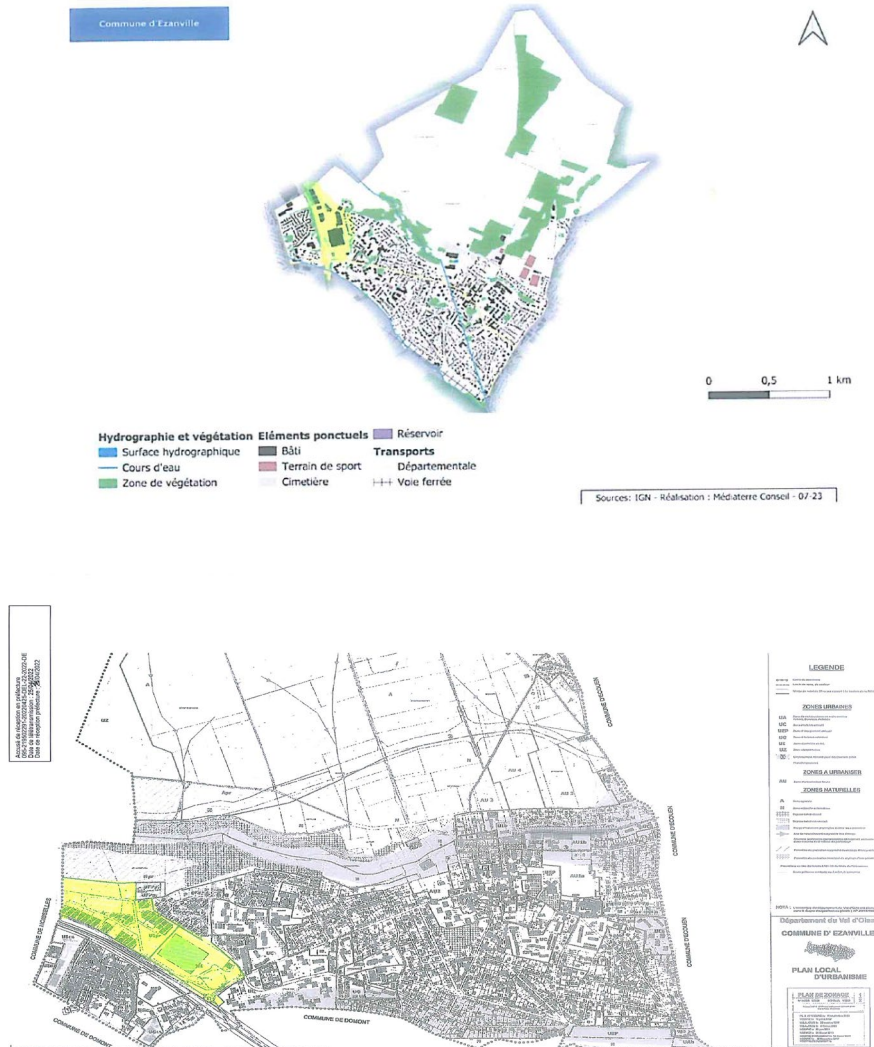


Emplois selon le secteur d'activité en 2019 (source : INSEE)

## D- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1-LOCALISATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Les points réglementaires de la modification du PLU concernent la zone UI et secteur UIpr du Plan Local d'Urbanisme.



Modification simplifiée du PLU

Additif au rapport de présentation

## 2. MILIEU PHYSIQUE

### 2.1 Topographie

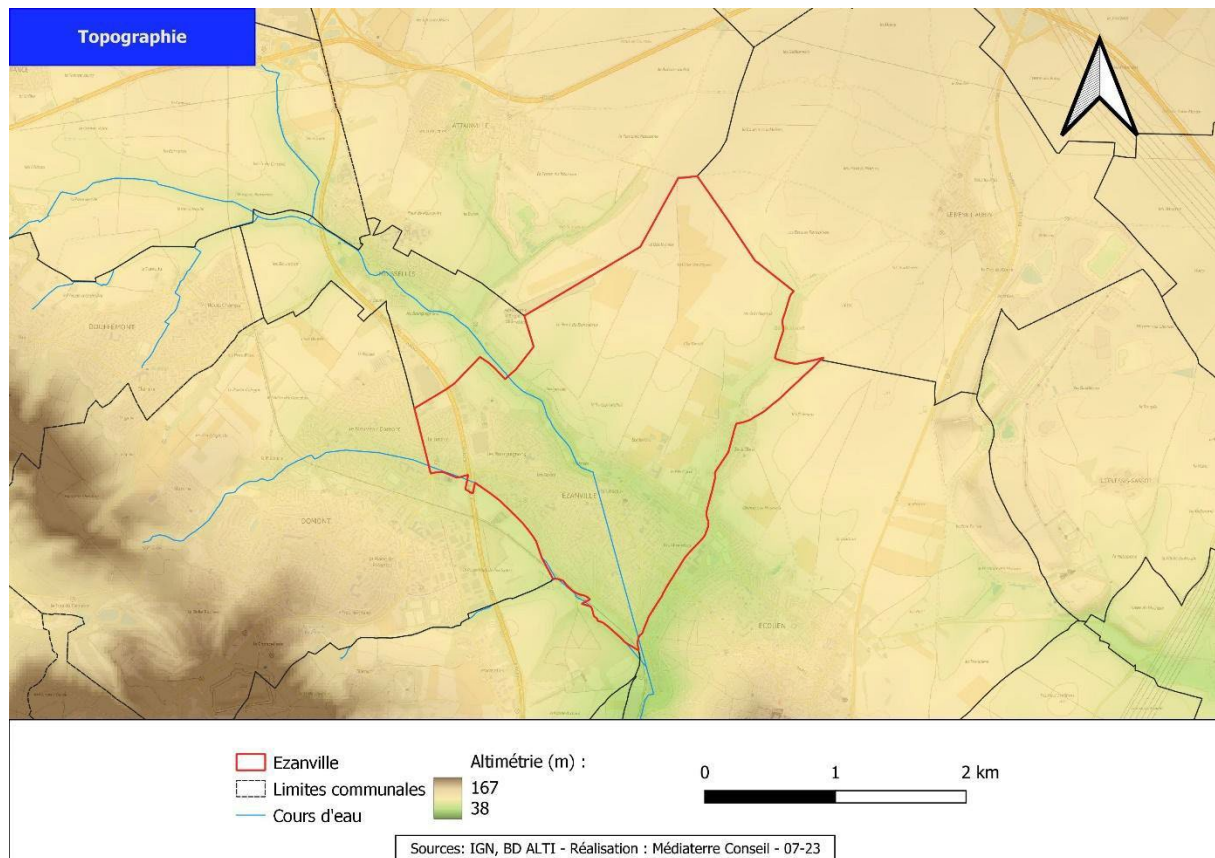
Le relief de la commune est peu marqué. L'altitude est comprise entre 85 et 109 m par rapport au niveau de la mer.

Ézanville s'est développé à l'origine au point culminant du plateau, à l'altitude 90 NGF, dominant la vallée du ru de Vaux au Sud dont le point bas est à la cote 75 NGF et la vallée du Petit Rosne au Nord. Le lit de ce dernier se situe à l'altitude 78 NGF et présente une faible pente de direction Nord-Ouest/Sud-Est.

Le relief du coteau nord qui surplombe la rivière, présente une pente moyenne de 4 % entre les niveaux 80 NGF à 100 NGF puis s'adoucit au-delà avec un dénivelé inférieur à 1 %.

Cet espace agricole est également sillonné par plusieurs talwegs à l'Ouest, au centre et à l'Est qui constituent des axes d'écoulement d'eaux pluviales en direction de la rivière.

Le fond de vallon constitue une zone humide maintenue en espace naturel à l'Ouest de la rue de Condé.

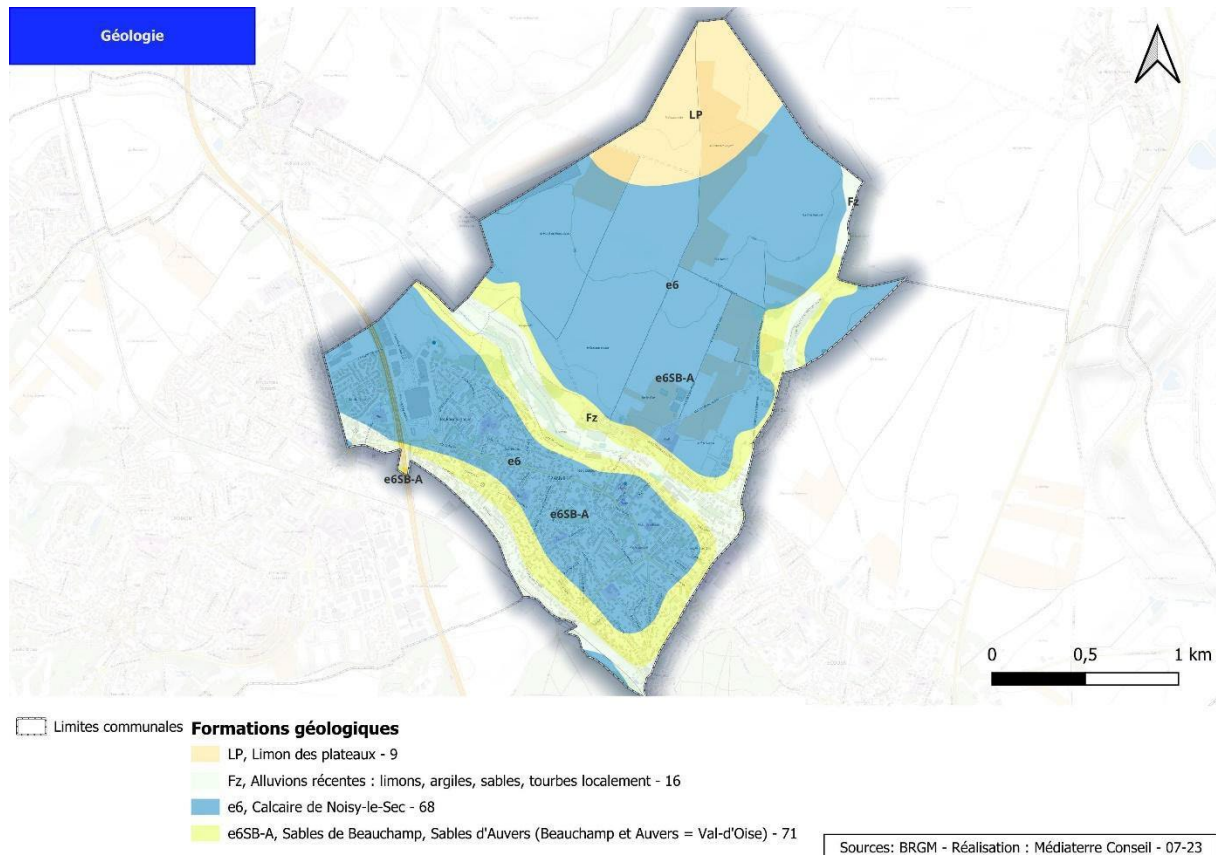


Topographie d'ÉZANVILLE et des communes limitrophes



## 2.2 Géologie

La carte suivante permet de visualiser la répartition des couches géologiques sur le territoire communal d'Ézanville :



Carte géologique de la commune d'ÉZANVILLE

Les **limons des plateaux** sont des dépôts sédimentaires meubles continentaux d'origine éolienne et d'altérites locales. Ils sont composés principalement de grains de quartz de la taille des silts dont la taille moyenne est située aux alentours de 20  $\mu\text{m}$ . Ils présentent une perméabilité assez faible, et offrent une surface favorisant le ruissellement lorsqu'ils sont imbibés d'eau (après les hivers pluvieux).

Les plateaux situés au nord de la commune, au-delà de 105 m d'altitude, sont sous-tendus par ces limons des plateaux très favorables aux cultures. Leur épaisseur est de l'ordre de 2 à 5 mètres. Ils sont de couleur ocre, brun roux, rougeâtre le plus souvent argileux, sableux et renferment des fragments de meulière, de grès ou de calcaire selon le substratum.

Les **alluvions récentes** sont des dépôts sableux, limoneux et tourbeux dans les fonds de vallée toujours occupés par des cours d'eau. Leur épaisseur peut atteindre une dizaine de mètres. Elles reposent sur le Calcaire de Brie. Ces dépôts passent progressivement à des tourbes épaisses (3 à 4 mètres) qui ont fait l'objet d'exploitations anciennes. Ces tourbes sont elles-mêmes recouvertes de vase, de limons ou de remblais.

Dans le cadre de la commune d'Ézanville, les fonds de vallon au centre (Petit Rosne), au sud (ru de Vaux) et à l'est de la commune (vallon du Bois Bleu) constituent des zones d'alluvions tourbeuses compressibles avec présence d'eau à moins de 2 mètres de profondeur présentant un faible taux de travail (inférieur à 2  $\text{kg}/\text{m}^2$ ).

Ce sont des terres humides et froides, de nature tourbeuse et compressible, propres à l'établissement de prairies naturelles et de plantations d'arbres tels que peupliers, aulnes et frênes.

Le **Calcaire de Noisy-le-Sec** est un calcaire lacustre à Bithinelles (très petits escargots d'eau douce), équivalent de la Quatrième masse du gypse de la région Parisienne. La ville s'est développée au sud du ru du Petit Rosne, sur cette assise semi-rigide qui se présente sous la forme d'une alternance de marnes blanchâtres et de bancs de calcaires durs, avec des nodules de silex et des intercalations d'argile sépiolitique. Son épaisseur varie de 5 à 15 mètres.

Les **Sables de Beauchamp et d'Auvers** sont une formation datée de l'Éocène (33,9-56 Ma). Ce sont des sables généralement fins devenant du plus en plus argileux vers la base contenant souvent de fins niveaux gréseux ou indurés, en partie médiane, des argiles sableuses fines, parfois marneuses pouvant contenir des bancs indurés et en partie inférieure, des sables fins légèrement argileux.

Cette formation peut également comporter des niveaux gypseux. Son épaisseur est très variable selon les endroits.

Ces terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risque de glissement en cas de talutage. Plusieurs mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune. Ces événements ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle le 10 juin 1991, le 321 août 1992 et le 9 avril 1998. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Deux carrières remblayées et anciennes décharges sont repérées au nord du lieu-dit le Bois Bleu. Ce sont des terrains compressibles supportant un faible taux de travail (moins de 1 kg/m<sup>2</sup>).

## 2.3 HYDROLOGIE

### 2.3.1 Masse d'eau souterraine :

#### Description :

Les masses d'eau sont contenues dans un aquifère, qui correspond à une formation géologique contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau, et constituée de roches perméables capables de restituer l'eau naturellement et/ou par exploitation.

La commune d'Ézanville se situe sur l'emprise de deux masses d'eau souterraines distinctes. Ces dernières sont présentées dans le tableau ci-dessous, du niveau de profondeur le plus superficiel au plus profond :

Code national	Nom	Niveau	Type	Écoulement
FRHG104	Eocène du Valois	1	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement libre
FRHG2018	Albien néocomien captif	2	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement captif

o **Éocène du Valois** : La masse d'eau est caractérisée par une succession de formations géologiques aquifères d'âge Tertiaire, séparées par des horizons plus ou moins imperméables formant un aquifère multicouche.

o **Albien-néocomien captif** : La masse d'eau, captive sur la majeure partie du bassin, est caractérisée par deux principaux réservoirs formant un ensemble complexe d'aquifères multicouches répartis dans plusieurs niveaux sableux :

**L'aquifère de l'Albien** : constitué de trois formations sableuses plus ou moins bien séparées par des formations semi-perméables.

**L'aquifère du Néocomien** : constitué de séries argilo-sableuses plus ou moins individualisées montrant d'importantes variations latérales de faciès.

### **Etat quantitatif** :

*Sources : Eau Seine-Normandie*

La procédure d'évaluation de l'état quantitatif des masses d'eau souterraines est définie par l'article 3 de l'arrêté modifié du 17 décembre 2008 : « En application de l'article R.212-2 du Code de l'Environnement, la procédure visant à déterminer l'état quantitatif d'une masse d'eau ou d'un groupe de masses d'eau souterraine consiste à comparer le niveau de prélèvements avec la capacité de renouvellement de la ressource disponible ».

Elle prend notamment en compte :

- L'évolution des niveaux piézométriques des eaux souterraines ;
- L'évolution de l'état des eaux de surface associées ;
- L'évolution des écosystèmes terrestres qui dépendent directement de la masse d'eau souterraine ;
- Les modifications de la direction d'écoulement occasionnant une invasion d'eau salée ou autre montrant une tendance durable susceptible d'entraîner de telles invasions ;
- Les zones de répartition des eaux telles que définies à l'article R.21171 du Code de l'Environnement.

<p>On relève un <b>état quantitatif bon</b> de la masse d'eau de l'Éocène du Valois et de la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif, <b>d'après le rapport environnemental du SDAGE 2022-2027 du bassin Seine-Normandie (données 2019)</b>.</p>
---

### **Etat qualitatif** :

*Sources : Eau Seine-Normandie*

La protection des eaux souterraines d'un point de vue qualitatif est essentielle. Les nappes occupent une place prépondérante puisque 62 % des volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable proviennent des eaux souterraines, et que la moitié des Français sont exclusivement alimentés par des nappes. La qualité naturelle d'une nappe peut être dégradée par des pollutions ou par la réalisation de travaux dans le sous-sol. L'importance économique et environnementale de l'eau souterraine fait de leur préservation un enjeu de développement durable. La Directive Cadre sur l'Eau fixe des normes de qualité à l'échelle européenne pour les nitrates (50 mg/L) et les pesticides (par substance : 0,1 µg/L, et total : 0,5 µg/L).

Elle impose aux Etats membres d'arrêter au niveau national, au niveau du district ou au niveau de la masse d'eau des valeurs-seuils pour une liste minimum de paramètres présentant un risque pour les masses d'eau souterraines.

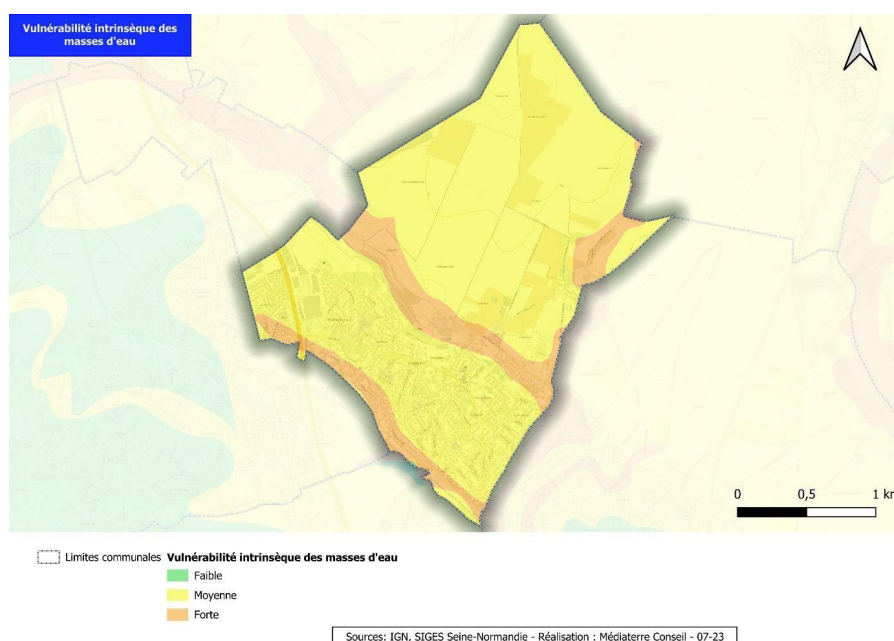
Masse d'eau	Etat qualitatif (chimique)	Cause dégradation	Objectif de bon état
Eocène du valois	Etat médiocre (donnée 2019 mise à jour en 2022)	/	2027
Albien néocomien captif	Bon état	/	2027 (Bon état depuis 2015)

Seule la masse d'eau souterraine de l'Albien-néocomien captif est en bon état qualitatif. L'état qualitatif de la masse d'eau Éocène du Valois est quant à elle, médiocre, en raison des pesticides.

### Vulnérabilité intrinsèque :

Sources : SIGES Seine-Normandie

La carte de vulnérabilité intrinsèque du bassin Seine-Normandie correspond à la sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants : vulnérabilité spécifique). La vulnérabilité est attribuée aux premiers aquifères rencontrés, celle des nappes plus profondes (supérieures à 100m) ou bien captives n'est pas abordée.



Vulnérabilité intrinsèque des masses d'eau souterraines sur la commune d'EZANVILLE

De manière générale, la commune a une **vulnérabilité intrinsèque moyenne à forte**, à cause de la pression anthropique qui est conséquente.



### 2.3.2 Le réseau hydrographique superficiel

Sources : Eau Seine-Normandie, SANDRE, BD Carthage

#### Description :

Le réseau hydrographique superficiel de la commune d'Ézanville se compose de trois cours d'eau :

- le Rosne, traversant la commune ;
- Le Ru de Vaux délimitant la limite sud de la commune ;
- Le Ru de Pontcelles venant se jeter dans le Ru de Vaux à Domont.

Nom	Longueur totale	Longueur sur la commune	Classe
Le Rosne	15km	2.377	4 (Cours d'eau de 10 à 25km)
Le ru de vaux	5km	1.714	6 (Cours d'eau inférieur à 5km)
Le Ru de Pontcelles	2km	0.015km	6 (Cours d'eau inférieur à 5km)

Le Rosne est un cours d'eau non navigable d'une longueur de 15.14 km. Il prend sa source dans la commune de Bouffémont (95) et se jette dans Le Crould au niveau de Bonneuil-en-France (95).

Le Ru de Vaux est un cours d'eau naturel non navigable de 4.64 km. Il prend sa source dans la commune de Domont et se jette dans Le Rosne au niveau de la commune de Piscop.

Le Ru de Pontcelles est un cours d'eau naturel non navigable de 1.78 km. Il prend sa source dans la commune de Piscop et se jette dans le Ru de Vaux au niveau de la commune de Domont.

#### Etat qualitatif :

Sources : Etat des lieux bassin Seine-Normandie de 2019

L'aspect qualitatif des masses d'eau superficielles est également mesuré. Pour ce faire, divers paramètres entrent en jeu. L'état écologique est mesuré, il résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (diatomées, indices piscicoles, bilan en oxygène, etc.).

Seul le Rosne, de par son importance, est évalué pour son état qualitatif.

Nom	Etat chimique		Etat écologique		
	Etat chimique (sans ubiquiste)	Etat chimique (avec ubiquiste)	Etat biologique	Etat physico-chimique	
Le Rosne	Mauvais 2022	Mauvais 2022	Médiocre 2022	Médiocre 2022	Médiocre 2022

Ubiquiste : substance à caractère persistant présente dans les milieux aquatiques à des concentrations supérieures aux normes de qualité environnementale

L'état chimique du Rosne se dégrade puisqu'il était **bon en 2019** sans ubiquiste (substance à caractère persistant présente dans les milieux aquatiques à des concentrations supérieures aux normes de qualité environnementale), alors qu'il est désormais **mauvais**.

En effet, il est **mauvais** depuis au moins 2019 lorsque l'on prend en considération les ubiquistes. Les principaux ubiquistes sont les diphényléthers bromés, le mercure, les HAP, des composés du tributylétain, du PFOS, des dioxines du HBCDD ou encore de l'heptachlore.

Son atteinte du bon état chimique est attendue en 2027 sans ubiquiste et au-delà de 2027 avec ubiquistes.

Le Rosne n'a pas non plus un bon état écologique bien qu'il s'améliore : il était **mauvais en 2019** et il est **médiocre en 2022**. Son atteinte du bon état écologique est attendue au-delà de 2027. Les pressions expliquant son état en 2019 sont des causes hydromorphologiques, les pesticides et des macropolluants ponctuels.

### **Aménagements hydrauliques :**

*Sources : Rapport de présentation PLU d'Ézanville*

Afin de lutter efficacement contre la pollution des cours d'eau et de limiter au maximum les inondations dans les zones urbanisées, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (S.I.A.H.) des Vallées du Croult et du Petit Rosne a été créé par arrêté préfectoral en septembre 1945.

Dans cet esprit des travaux ont été entrepris afin de canaliser le Croult et le petit Rosne de 1945 à 1966 et afin de réaliser un réseau de collecte séparatif des eaux usées et des eaux de pluie.

Par ailleurs des bassins de retenue d'eaux pluviales ont été créés afin de protéger des risques d'inondation les secteurs bâtis situés le long du cours d'eau :

- le bassin de "l'Orme du Ramoneur" d'une capacité de 96 000 m<sup>3</sup>, localisé au nord du plateau des "Boursaults", en limites communales de Moisselles et Baillet-en-France ;
- le bassin des "Bourguignons" d'une capacité de 80 000 m<sup>3</sup>, doublé par la suite, d'un second bassin d'orage de 116 000 m<sup>3</sup> sur les communes de Moisselles et d'Ézanville.

Les capacités de ces bassins de retenue sont établies sur une base de pluie journalière cinquantennale et le débit de fuite est limité à 0,7 l/s/ha.

En limite Est de la commune, le vallon du Bois Bleu a été aménagé, notamment par la réalisation d'une digue en amont pour assurer la rétention des eaux pluviales et en maîtriser l'écoulement vers le Petit Rosne.

### **2-3-3 les usages de la ressource en eau**

*Sources : Eau France, Services Eau France, InfoTerre, BRGM*

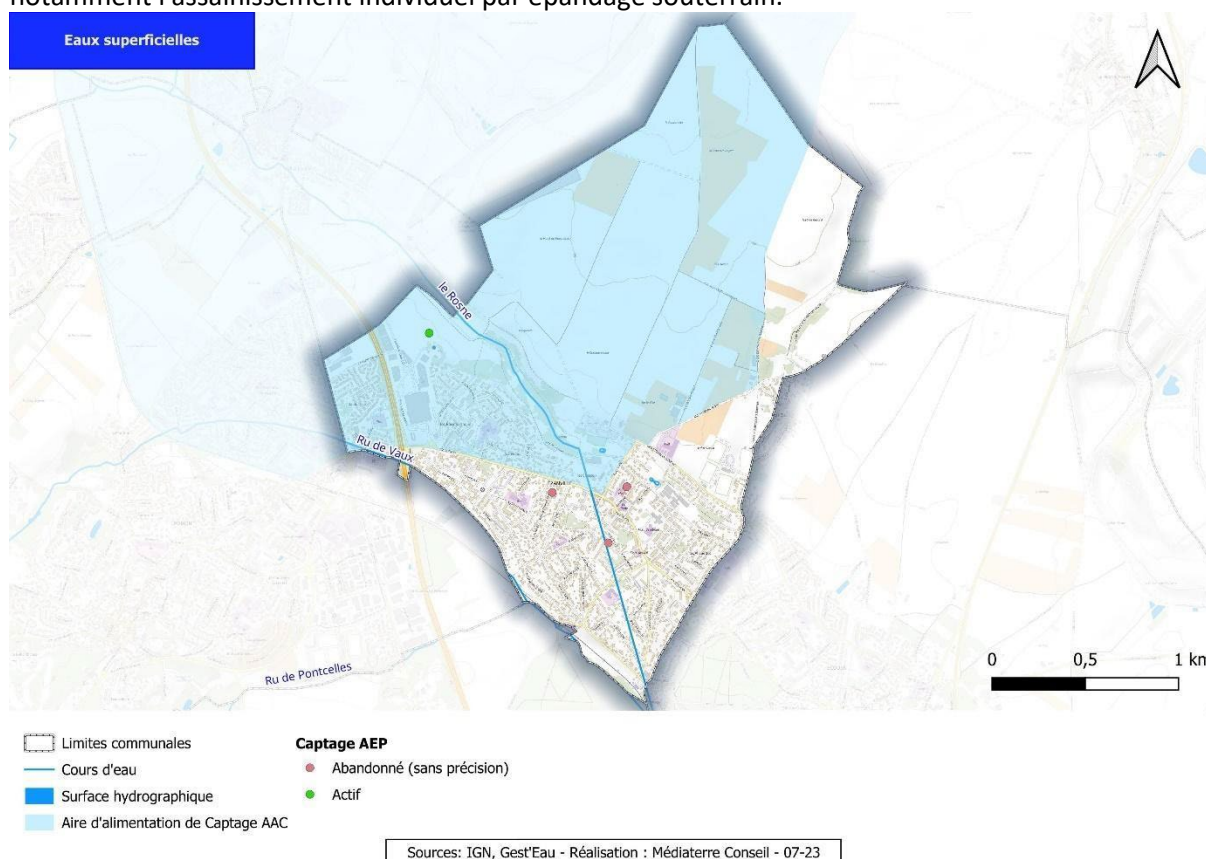
#### **Prélèvements d'eau et captages**

Quatre forages d'eau de distribution publique sont situés sur la commune, dont seulement un demeure actif (forage F5).

L'analyse du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine montre que sur la commune d'Ézanville, la conformité en eau d'alimentation répond aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, comprenant la conformité biologique, la conformité physico-chimique et le respect des références de qualité.

	EZANVILLE	MOYENNE DEPARTEMENT	MOYENNE REGION	MOYENNE FRANCE
Conformité microbiologique de l'eau au robinet en 2021	Entre 96% et 100%	100%	100%	98.5%
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet en 2021	100%	99.5%	99%	96.7%

Le point de prélèvement actif de la commune est représenté sur la carte suivante. Il fait l'objet d'une servitude d'utilité publique pour la conservation des eaux, dans l'attente d'une servitude d'Utilité Publique délimitant les périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné). Il convient d'interdire tout déversement de matières sur le sol, susceptibles de polluer cette réserve d'eau et notamment l'assainissement individuel par épandage souterrain.



### **Eau potable :**

La compétence Eau potable est déléguée au **SMAEP (Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable) de la Région Nord Ecouen**.

Dans le cadre de l'application de la Loi NOTRE, la compétence « eau potable » des communes a été transférée aux EPCI dont elles font partie. A ce titre, les communautés d'agglomération Roissy Pays de

France (CARPF) et Plaine Vallée (CAPV) se sont vues attribuer la compétence « eau potable » des communes de leur territoire, telles que les communes de Goussainville et d'Ézanville.

Elles ont décidé de déléguer la compétence « eau potable » au syndicat de Nord Ecoeuven qui devient le SMAEP DAMONA, syndicat gestionnaire de l'eau potable sur le territoire Ouest de l'agglomération.

Le SMAEP dessert 11 199 habitants pour 4 469 abonnés et propose une eau aux conformités physico-chimique et microbiologique excellente (100%). Le prix du m<sup>3</sup> s'élève à 3,42€/m<sup>3</sup>.

Le SMAEP assure, pour le compte du SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) de la Région Nord Ecoeuven, la production, la protection du point de prélèvement, le traitement, le transport, le stockage et la distribution publique d'eau destinée à la consommation humaine.

#### **Assainissement :**

L'assainissement a pour objectif de traiter les eaux usées afin de protéger l'environnement ainsi que la santé humaine. La région Île-de-France regroupe une forte population et est donc la région française la plus consommatrice d'eau. Ainsi l'assainissement a un impact majeur sur les milieux.

#### **Assainissement collectif :**

La compétence Assainissement collectif est gérée par le SIAH (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique) Croult et Petit Rosne.

La station de dépollution des eaux usées du SIAH Croult et Petit Rosne a été mise en service en 1993 sur des terrains appartenant à la commune de Bonneuil-en-France, limitrophes des communes de Garges-lès-Gonesse et de Dugny, le long des pistes du de l'aéroport du Bourget. L'intérêt de cet emplacement est qu'il jouxte l'exutoire des bassins versants du Croult et du Petit Rosne, permettant d'acheminer les eaux usées exclusivement de façon gravitaire.

Elle reçoit quotidiennement 49.636 m<sup>3</sup> d'eaux usées (moyenne journalière 2017) en provenance des 35 communes raccordées. Sa capacité maximale de traitement est de 55.500 m<sup>3</sup> par jour (300.000 équivalent/habitants). Le rejet en milieu naturel des eaux traitées s'effectue dans la Morée, un petit cours d'eau qui rejoint le Croult pour se rejeter en Seine.

En 2021, le nombre d'habitants desservis était de 293 635. Le prix du service était de 2,14 € par m<sup>3</sup>.

#### **Assainissement non collectif :**

On parle d'assainissement non-collectif dans le cas d'habitats dispersés non raccordés à un réseau collectif. Les propriétaires ont l'obligation d'équiper leur maison d'un système d'assainissement des eaux usées domestiques. Cela permet de préserver l'environnement, d'assurer la salubrité publique et la sécurité des personnes.

L'assainissement non collectif d'Ézanville est géré par la communauté d'agglomération Plaine Vallée (CAPV).

En 2021, le nombre d'habitants desservis par ce type d'assainissement était de 978 pour les 17 communes adhérentes. 64.6 % d'installations d'assainissement non collectif étaient conformes, après contrôle, à la réglementation sur l'ensemble des installations contrôlées depuis la création du service.

#### **Zone de Répartition des Eaux :**

Une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Les ZRE sont définies par l'article R.211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m<sup>3</sup>/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La commune d'Ézanville se situe dans une ZRE. Cette ZRE est liée à la masse d'eau souterraine de l'Albien-néocomien captif.

### Zones sensibles :

Une zone sensible correspond aux masses d'eau particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles dont il est établi qu'elles sont eutrophes ou pourraient devenir eutrophes à brève échéance si des mesures ne sont pas prises, et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances doivent, s'ils sont cause de ce déséquilibre, être réduits. Le classement en zone sensible a pour but de protéger les eaux de surfaces des phénomènes d'eutrophisation, la ressource en eau prélevée en rivière et utilisée pour l'alimentation en eau potable, les eaux côtières destinées à la baignade ou à la production de coquillages.

La commune d'Ézanville et plus largement le bassin Seine-Normandie sont situés en zone sensible.

## 3. MILIEU NATUREL :

### **3.1 Les Zones Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne. Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement d'un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

**Des Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés figurant à l'annexe I de la Directive n° 79-409 dite **Directive « Oiseaux »** du 2 avril 1979, modifiée le 30 novembre 2009, ainsi que des aires de mue, d'hivernage, de reproduction et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices ;

**Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, des habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire et des éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages. Ces types d'habitats et ces espèces animales et végétales figurent aux annexes I et II de la Directive n° 92-43 dite **Directive « Habitats »** du 21 mai 1992. La première étape avant la désignation en ZSC est la proposition à la commission européenne de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).



La désignation s'accompagne pour chaque État membre de l'obligation d'établir un Document d'Objectifs (DOCOB) pour le maintien en bon état des habitats et des espèces ayant justifié leur désignation.

**Il n'y a aucun site Natura 2000 ZSC ou ZPS sur la commune d'Ézanville.** Le site Natura 2000 le plus proche est identifié à 9Km au Nord-Est : **Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi, au titre de la Directive Oiseaux** ; C'est également une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO).

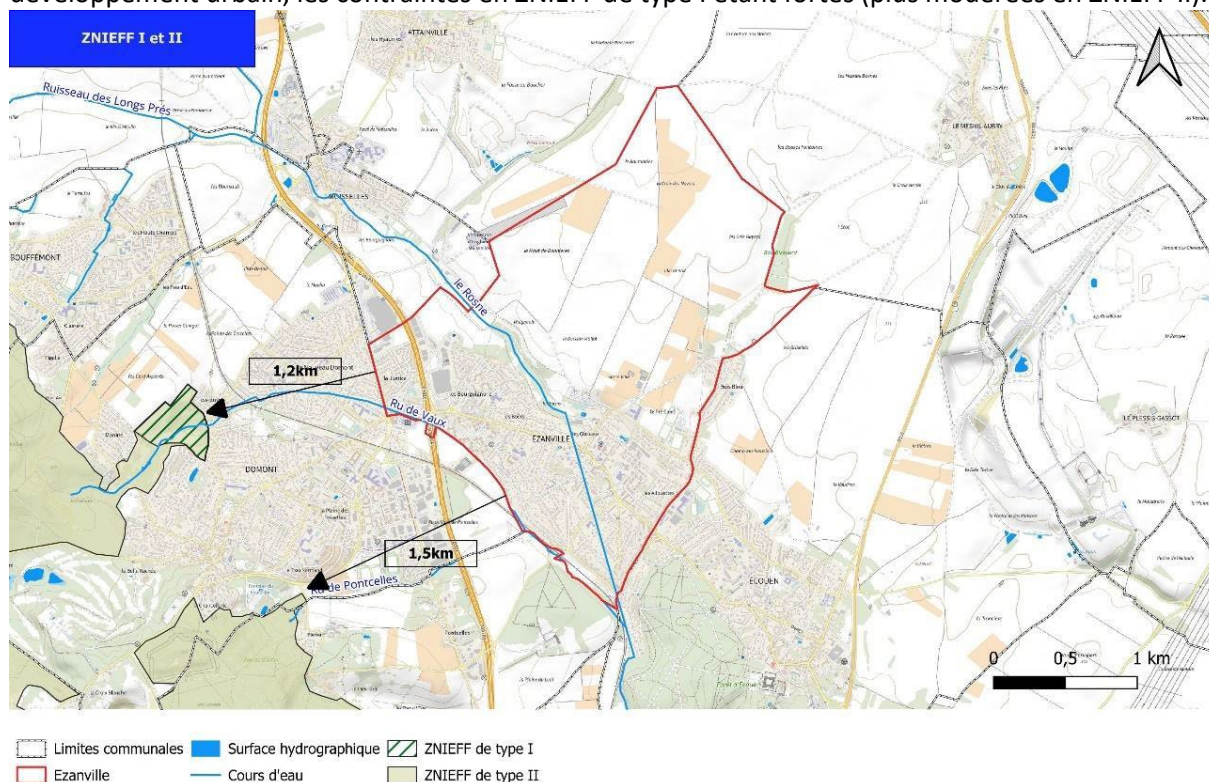
### 3.2 Les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Sources : Géoportail, INPN

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il en existe deux types :

- Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs de superficie limitée et de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire de connaissances du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une réglementation stricte. En pratique, la désignation d'un secteur en ZNIEFF limite les possibilités de développement urbain, les contraintes en ZNIEFF de type I étant fortes (plus modérées en ZNIEFF II).



Sources : IGN, INPN - Réalisation : Méditerranée Conseil - 07-23

**La commune d'Ézanville n'est traversée par aucune ZNIEFF**

On note cependant la présence d'un ZNIEFF de type I sur la commune de Domont, « **La Prairie de la Platrière** » à **1,2 km**, ainsi que d'une ZNIEFF II, « **La Forêt de Montmorency** » à **1,5 km** d'Ézanville.

### 3.3 Les Réserves biosphères

Sources : UNESCO, INPN

Les **réserves de biosphère** sont des espaces proposant des solutions conciliant la conservation de la biodiversité et son utilisation durable. Il existe 727 réserves de biosphère dans le monde, avec 22 sites transfrontaliers qui appartiennent au Réseau mondial des réserves de biosphère.

Elles sont divisées en trois zones :

**L'aire centrale**, strictement protégée permet de contribuer à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique ;

**La zone tampon**, qui entoure l'aire centrale, utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables et susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifique ;

**L'aire de transition** est la zone où les collectivités territoriales encouragent les activités économiques et humaines durables des points de vue socioculturels et écologiques.

**Il n'y a aucune réserve de biosphère sur la commune d'Ézanville ou à proximité**

### 3.4 Les Zones humides

Sources : Géoportail, site zones-humides

Les sites identifiés par la Convention internationale de Ramsar désignent des zones humides faisant l'objet de mesures visant à leur conservation et à leur utilisation rationnelle.

**La commune d'Ézanville n'est pas concernée par la présence de zone humide RAMSAR.**

Néanmoins, un boisement humide composé de Saules blancs et de Peupliers s'est constitué dans les bassins des Bourguignons. Une petite zone humide s'y est également installée. Celle-ci est composée d'Iris des Marais, de Joncs, etc. Ces bassins s'insérant dans un contexte rural principalement constitué de parcelles agricoles, la présence de ce boisement ainsi que cette zone humide présente un intérêt écologique non négligeable.

En effet, cet espace représente une zone de repos et d'alimentation privilégiée pour la faune sauvage du secteur. Certaines espèces d'oiseaux inféodées aux milieux forestiers peuvent notamment y être rencontrées.

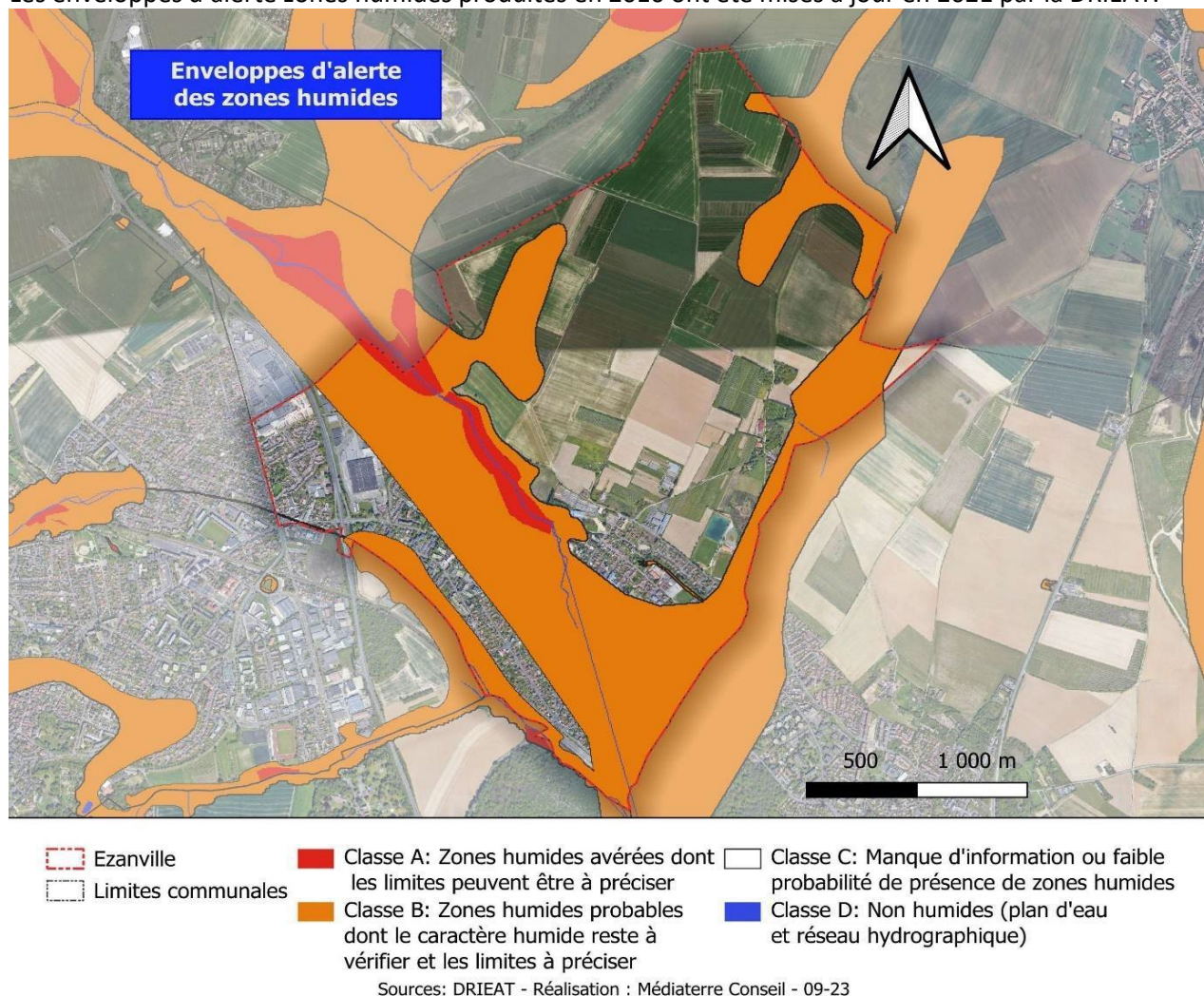
Ainsi cette zone a été étudiée dans le cadre des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT, ainsi que par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Croult Enghien Vieille Mer, qui a précisé les délimitations de cette zone.

En effet, une étude de prélocalisation des zones humides, engagée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) en juin 2010 a permis d'identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides, de les hiérarchiser en fonction des enjeux, des fonctionnalités potentielles des zones humides et des pressions pouvant s'y exercer.



Cette méthodologie a permis de connaître et cartographier les zones humides probables basées sur un travail de photo-interprétation d'images aériennes, d'une analyse spatiale et topographique et d'une analyse des données existantes.

Les enveloppes d'alerte zones humides produites en 2010 ont été mises à jour en 2021 par la DRIEAT.

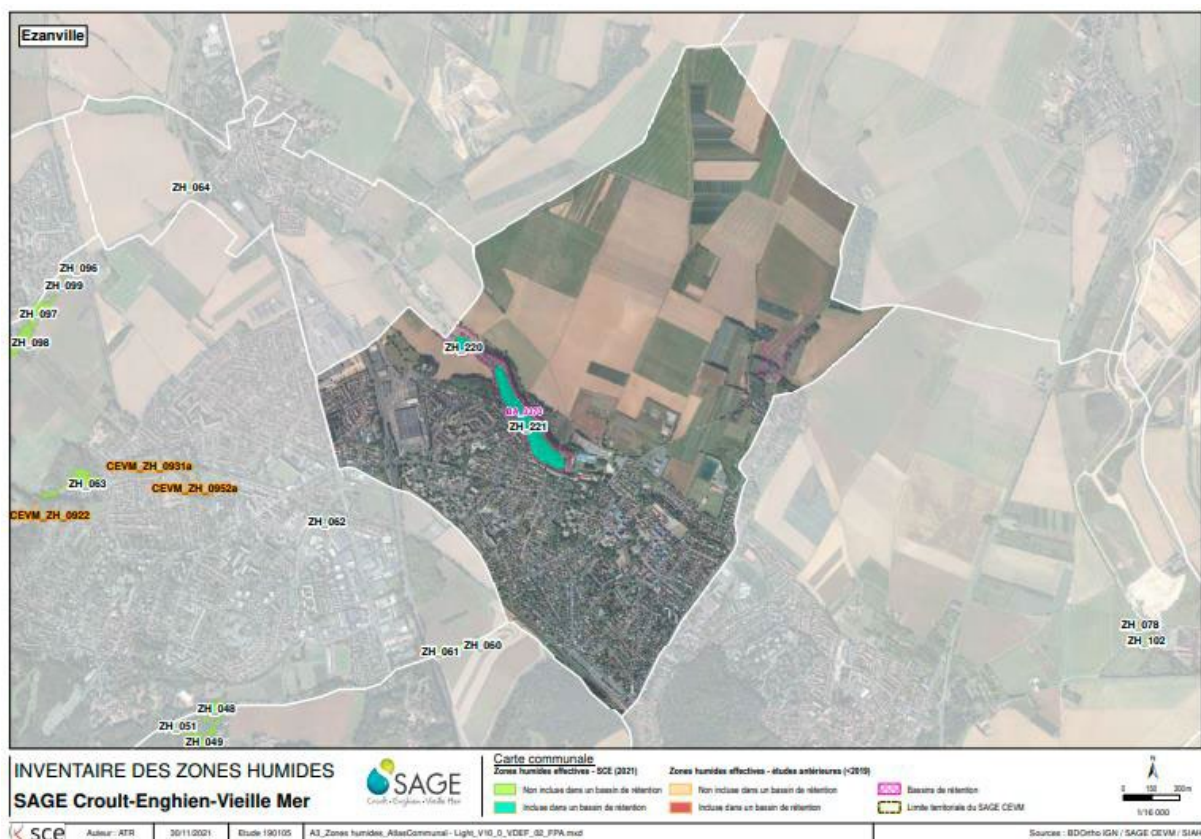


Les membres de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Croult Enghien Vieille Mer ont également souhaité que soit réalisé un inventaire des zones humides du territoire Croult-Enghien-Vieille Mer. Plusieurs campagnes d'inventaire se sont donc déroulées entre 2018 et 2021 sur près de 700 secteurs susceptibles d'abriter des zones humides.

Ainsi, 231 zones humides effectives (soit 142 ha) ont été délimitées, venant s'ajouter à la cinquantaine déjà connue, portant le nombre à 279 zones humides effectives sur le territoire du SAGE CEVM, soit 230 ha.

**Sur la commune d'Ézanville, ce sont deux zones humides qui ont été précisément identifiées, par le SAGE Croult Enghien Vieille Mer, la ZH 220 (Roselières et cariçaias) et la ZH 221 (Peupleraie), comme le montre la carte suivante.**





Inventaire des zones humides (SAGE CEVM 2021)

### 3.5 Les Espaces naturels sensibles

Sources : INPN, Val d'Oise

Compétence environnementale forte des Départements, l'ENS doit concilier protection des habitats naturels ou des paysages et ouverture au public. Un Espace Naturel Sensible est un site naturel non bâti qui possède une valeur écologique ou paysagère particulière. Il est menacé ou rendu vulnérable pour diverses raisons : pression urbaine, absence de gestion, abandon.

Le département du Val d'Oise a recensé 51 sites ENS, répartis sur 3 niveaux d'intervention :

- 5 sites d'intérêt régional
- 26 sites d'intérêt départemental
- 20 sites d'intérêt local

Un total de 83 communes, sur les 184 qui composent le département, sont concernées par un ou plusieurs sites ENS.

**Ce n'est pas le cas de la commune d'Ézanville qui ne comporte aucun ENS.**

Le site le plus proche est éloigné d'1,5km vers le Sud. Il s'agit du site « Coteaux des Chardonnettes ».

### 3.6 Les Continuités écologiques

Définitions :

**La Trame Verte et Bleue (TVB)** correspond à un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. La notion de continuité écologique a été définie par la réglementation comme l'ensemble formé par les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

**Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement).

**Les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du Code de l'Environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du Code de l'Environnement).

#### Le SRCE de la Région Ile de France :

*Sources : SRCE Île-de-France (2013)*

**Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** définit les orientations régionales en termes de **Trame Verte et Bleue**. Le SRCE de l'Île-de-France est en date de 2013. Du fait de la dégradation rapide des milieux naturels, la fragmentation et l'artificialisation des sols entraîne une perte massive de la biodiversité. La loi de programmation du 3 août 2009 (loi Grenelle 1) fixe l'objectif de constituer une Trame Verte et Bleue d'ici 2012, ce qui permet de constituer des continuités territoriales. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 propose d'atteindre ces objectifs par le biais de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE).

Il est nécessaire de préserver la biodiversité sur ce territoire, car plus d'un quart de la flore régionale est menacée à court ou moyen terme. La mise en place d'une Trame Verte et Bleue permet aux espèces de **se déplacer** (corridor) et de **se reproduire** (réservoirs de biodiversité). Cela permet aussi d'atteindre des objectifs de **bon état des eaux et de préserver les zones humides, de prendre en compte la biologie des espèces sauvages, de faciliter les échanges génétiques pour la survie des espèces sauvages et d'améliorer la qualité et la diversité des paysages.**

#### La Trame Verte et Bleue :

La TVB est constituée de trois éléments formant les continuités écologiques :

- Les réservoirs de biodiversité ;
- Les corridors écologiques ;
- Les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Une liste d'espèces pour le SRCE a été réalisée pour le SRCE de l'Île-de-France : les espèces dites de « cohérence Trame Verte et Bleue », dont la région est considérée comme « bastion de l'espèce » et porte une responsabilité nationale, et les espèces régionales retenues au titre des enjeux régionaux et de la représentativité des espèces pour la réalisation du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Pour le SRCE d'Île-de-France, ce sont 25 espèces de cohérence nationale qui ont été retenues et 24 autres espèces.

Les zonages des réservoirs de biodiversité s'appuient sur les contours de zonages existants, tels que les zonages des ZNIEFF type I et II et des Espaces Naturels Sensibles.

L'Île-de-France se caractérise par quatre types de sous-trame verte et bleue :

- La **sous-trame arborée**, correspondant aux formations végétales ligneuses arborées ou arbustives. Il existe plusieurs éléments qui ont été distingués : les boisements « totaux », les boisements sur sol calcaire, les boisements sur sol acide, les boisements humides, les parcs et boisements en contexte urbain.
- La **sous-trame herbacée**, comprenant les végétations pérennes dominées par des plantes herbacées. Elles comprennent des formations à caractère naturel ou semi-naturel et des formations plus artificielles. Les éléments suivants sont distingués : les milieux herbacés dits « totaux », les milieux herbacés mésophiles, les pelouses sur sol calcaire, les landes et pelouses acides, les prairies humides et formations marécageuses.
- La **sous-trame « grandes cultures »**, composée des milieux agricoles cultivés en grandes cultures et des cultures maraîchères.
- La **sous-trame bleue**, distinguée par les eaux courantes, les eaux stagnantes, les zones humides herbacées, les zones humides arborées.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces de se déplacer. Le continuum écologique est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, aux espèces associées à cette sous-trame. Les lisières jouent un rôle important.

Enfin, les éléments fragmentant correspondent aux obstacles et points de fragilité situés sur les corridors et dans les réservoirs de biodiversité.

**Aucun réservoir ou corridor écologique identifié par le SRCE n'est situé sur la commune d'Ézanville.**

Seuls les cours d'eau sont identifiés, avec un objectif de préservation voire de restauration.

## Composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : Ézanville (95229)



*Surface communale : 518 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 1339 ha Nombre d'habitants : 9316 (insee 2012)*

Réservoirs de biodiversité	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
Réservoirs de biodiversité	--	--	--
Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b>			
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	--		--
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	--		--
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	--		2,5 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	--		7,4 km
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	--		--
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>			
Cours d'eau et canaux fonctionnels	--		0,6 km
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	<b>466 m</b>		1,5 km
Cours d'eau intermittents fonctionnels	<b>369 m</b>		2,4 km
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	<b>3,1 km</b>		2,2 km
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	--	--	--
<b>Lisières des boisements de plus de 100 ha</b>			
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	--		3,4 km
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	--		145 m
<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>			
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	--		3

Synthèse des composantes de la TVB du SRCE



Extrait de la carte des composantes du SRCE



## Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : Ézanville (95229)



Surface communale : 518 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 1339 ha Nombre d'habitants : 9316 (Insee 2012)

Principaux corridors à préserver	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
Corridors de la sous-trame arborée	--		--
Corridors de la sous-trame herbacée	--		--
Corridors alluviaux	--		--
<b>Principaux corridors à restaurer</b>			
Corridors de la sous-trame arborée	--		2,5 km
Corridors des milieux calcaires	--		--
Corridors alluviaux en contexte urbain	--		--
<b>Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer</b>			
Cours d'eau	<b>466 m</b>		2,1 km
Autres cours d'eau intermittents	<b>3,4 km</b>		4,6 km
<b>Connexions multitrames</b>			
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux	--		--
Autres connexions multitrames	--		1
<b>Éléments à préserver</b>			
Réservoirs de biodiversité	--	--	--
Milieux humides	--	--	9,6 ha
<b>Autres éléments d'intérêt majeur</b> pour le fonctionnement des continuités écologiques			
Secteurs de concentration de mares et mouillères	--	--	--
Mosaïques agricoles	<b>59,5 ha</b>	<b>11,5 %</b>	156,1 ha

Synthèse des objectifs du SRCE

## **4.PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL**

### **4.1 Les entités paysagères**

Sources : DRIEE Île-de-France, Atlas des Paysages Val d'Oise

L'Atlas des Paysages du Val d'Oise, publié en 2010, recense les différentes unités paysagères du département. Une unité paysagère est un ensemble territorial au sein duquel le système paysager (reliefs, occupation du sol, couvert boisé, type d'habitations, etc...) est cohérent.

La Commune d'Ézanville est située sur l'unité paysagère **Lisières urbanisées de l'ouest de la Plaine de France**. Cette unité est en position de charnière entre la Plaine de France et les buttes et vallons de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency, entre des paysages liés à la grande agglomération parisienne et des paysages plus préservés.

Sa caractérisation en tant qu'unité de paysage est due à une urbanisation récente portée par la RD 301 et RD 109. Son identité est métissée d'où son appellation de lisières urbanisées qui conjugue une forte présence des éléments naturels et une forte présence des éléments urbanisés.

Les lisières urbanisées de la plaine de France sont identifiables de loin et témoignent d'une grande lisibilité géographique.

De près, elles semblent toutefois très peu cohérentes, tant l'urbanisation des pieds de coteau est hétérogène, aux prises avec l'imbroglio des grandes infrastructures.

La butte d'Écouen et les avancées de relief de Maffliers et de Saint-Martin-du-Tertre fonctionnent comme des proues arborées qui permettent d'ancrer les territoires urbains à leur charpente naturelle.

- **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles forment une entité géographiquement homogène située au nord du vallon du Petit Rosne, en lisière occidentale du vaste espace agricole de la Plaine de France réputée pour ses terres d'une exceptionnelle fertilité.

Cet espace de grande qualité paysagère est protégé au titre des Sites et monuments naturels : Site Inscrit de la Plaine de France (arrêté du 24/11/1972).

L'espace y est dominé par la céréaliculture (blé, maïs) mais comporte également de nombreux vergers en exploitation, situés à l'est et au nord. Il s'agit principalement de pommiers et de poiriers.

À proximité de la zone urbanisée du Bois Bleu, subsistent des prairies destinées à l'élevage du mouton et à la pâture de chevaux.

- **Les espaces boisés**

En 1990, la commune comptait 12 hectares de bois dont 7 ha de forêt privée selon le cadastre de l'époque. En 2021, la commune compte 1,3 ha de bois et forêts et 19,4 ha de milieux semi-naturels.

Ces massifs boisés de faible importance subsistent dans la zone humide de fond de vallon, le long de la rivière et au nord sur quelques délaissés agricoles. Ils sont composés pour l'essentiel d'érables, de frênes, de cerisiers, de charmes, de bouleaux et de saules, avec en strate arbustive de l'aubépine et du sureau. Un alignement de peupliers longe le terrain de sport aménagé sur le secteur du Pré Carré.

En centre-ville (lieudit "le Bourg") subsiste un parc, vestige de l'ancien Bois d'Ezanville.

- **Evolution du site urbanisé et impact sur le site naturel**

Le site bâti, qui constitue une entité continue et homogène, s'est développé sur l'ensemble du versant sud du vallon du Petit Rosne jusqu'en limites communales Est, Sud et Ouest. Hormis les opérations d'aménagement internes au bourg existant, il n'existe plus de possibilité d'extension du tissu urbain sur cette partie du territoire.

## 4.2 Le patrimoine remarquable

- Sites inscrits, classés et Monuments Historiques

Sources : Atlas des patrimoines

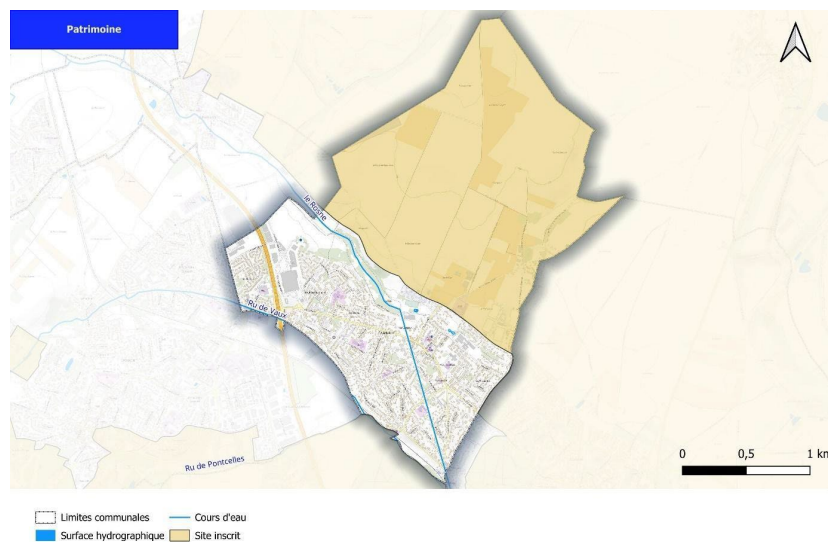
Il existe **un site inscrit** qui recouvre la moitié nord de la commune d'Ézanville.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Le site en question est appelé **Plaine de France**, inscrit depuis novembre 1972, et qui s'étale sur près de 5 000 hectares.

Ce territoire a été décrit comme « un pays de grandes et vastes plaines, les plus fertiles du Royaume et où il croît le plus beau et le meilleur froment », par Nicolas Delamare en 1722, pour son traité de la Police.

Vouée à la grande culture, la plaine de France dont le sol calcaire est recouvert d'une épaisse couche de limon fertile, joue son rôle de grenier de Paris depuis des siècles. Trente-deux villages y portèrent le nom de "en France", il reste de nos jours Mareil, Châtenay-Malabry, Belloy, Roissy, Le Tremblay et Bonneuil.



Sources: IGN, INPN - Réalisation : Médiaterre Conseil - 07-23  
Localisation du site inscrit d'EZANVILLE

Un seul monument historique est recensé sur la commune dans l'Atlas des Patrimoines, il s'agit de l'église qui a bénéficié d'un classement en 1915.

- Patrimoine archéologique

Aucune Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) n'est recensée par l'Atlas des Patrimoines sur la commune d'Ézanville.

## 5-NUISANCES ET RISQUES

### 5.1 Nuisances sonores

#### **Définition :**

Source : DDT95

Les bruits de l'environnement, générés par les routes, les voies ferrées et le trafic aérien au voisinage des aéroports ou ceux perçus au voisinage des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de loisirs sont à l'origine d'effets pouvant être importants sur la santé des personnes exposées. La multi-exposition peut constituer un enjeu de santé publique important à prendre en considération. Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances pour les habitants des zones urbaines. Celui des transports, souvent considéré comme une fatalité, est fortement ressenti. Le développement du trafic routier et ferroviaire, ainsi qu'une urbanisation parfois mal maîtrisée aux abords des infrastructures de transports terrestres, ont créé des situations de fortes expositions au bruit.

#### Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Dans chaque département sont recensées et classées les infrastructures de transport terrestre selon leurs caractéristiques sonores et le trafic. Ce classement sonore est un dispositif réglementaire préventif permettant d'identifier les zones les plus bruyantes et pouvant être utilisé lors de la construction de bâtiments à proximité. Certains bâtiments (habitation, établissements de santé, d'enseignement, etc.) devant respecter quelques prescriptions particulières d'isolation acoustique de façade, l'utilisation du dispositif permet de fixer les règles de construction (variables selon la nature et la fonction du bâtiment) applicables aux nouvelles constructions situées dans des zones exposées au bruit. Seules les routes et rues sur lesquelles circulent plus de 5 000 véhicules, les voies ferrées interurbaines de plus de 50 trains/jour, les voies ferrées urbaines de plus de 100 trains/jour et les infrastructures devant être prises en compte selon le projet sont concernées.

Sont concernées la D301 de catégorie 2 à l'ouest de la commune, et la D370 de catégorie 4 dans le sud de la commune. Le classement sonore des infrastructures de transport routier est actuellement en cours de révision



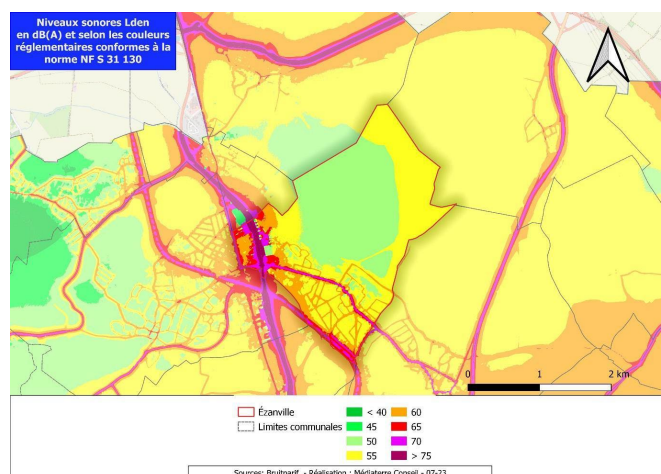
Classement sonore actuel des voies bruyantes du Val d'Oise



En juillet 2002, l'Union européenne a adopté une directive qui oblige toutes les agglomérations de plus de 250 000 habitants à établir des cartes de bruit des infrastructures terrestres (air, fer, route) et des industries de leur territoire et des plans de prévention de l'exposition au bruit. Depuis le 30 juin 2007, toutes les grandes agglomérations doivent disposer de cartes de bruit de leur territoire. Les cartes de bruit stratégiques permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elles n'ont pas de caractère opposable et leur publication a pour objet l'information du public.

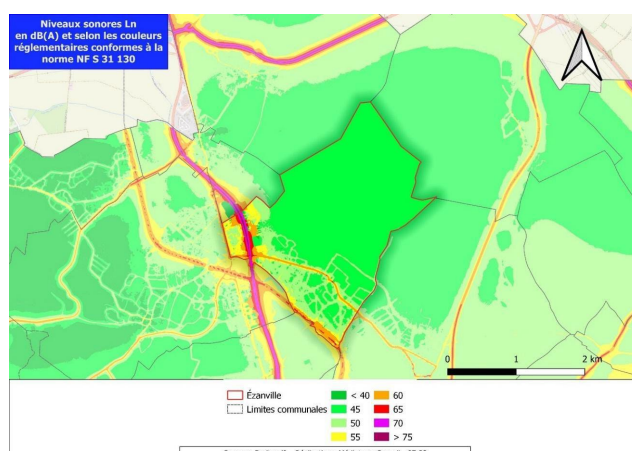
En Île-de-France, le bruit routier est la cause majeure des nuisances sonores dans l'environnement extérieur. Le réseau routier dans la région est le premier réseau routier de France avec plus de 40 000 km de routes, qui se décomposent en plus de 1 000 km d'autoroutes et de voies rapides, 1 500 km de routes nationales et 8 600 km de routes départementales. La cartographie du bruit sur le territoire d'Île-de-France a été approuvée pour une 3ème échéance en 2019.

Les cartes suivantes présentent les bruits cumulés (trafics routier, ferroviaire et aérien) d'Ézanville et ses alentours sur une journée complète (Lden pour Level day-evening-night) et sur la période nuit (Ln pour Level night).



Extrait de la carte du bruit jour-soir-nuit (source bruitparif)

La carte du bruit Jour-Soir-Nuit (Lden) sur 24h montre que le sud d'Ézanville est soumis au bruit du fait des deux départementales et de la voie ferrée. Le niveau sonore du nord-est d'Ézanville est dû aux couloirs aériens. Ce bruit au nord de la commune diminue la nuit, passant à moins de 50 db(A) alors qu'il était compris entre 55 et 60 db(A) en journée, tandis que le sud reste soumis aux axes routiers et à la voie ferrée.



Extrait de la carte du bruit nuit (source bruitparif)

Pour des niveaux d'exposition à des niveaux supérieurs à 40 dB(A) la nuit et à 50-55 dB(A) en journée, l'OMS considère que des effets extra-auditifs du bruit peuvent se manifester : troubles du sommeil, gêne, risques cardiovasculaires accrus, difficultés de concentration et retards dans les apprentissages.

## 5.2 Pollution lumineuse

Source : AVEX Asso (Astronomie du Vexin), Radiance Light Trends

La pollution lumineuse est générée par la production lumineuse en milieu ouvert, durant la nuit, d'origine humaine conduisant à dégrader la perception de l'environnement. Cette pollution peut affecter les rythmes écologiques mais aussi les activités nocturnes chez certaines espèces. La principale source de pollution lumineuse est l'éclairage public. Des mesures pour diminuer cette pollution peuvent être prises, comme l'extinction de l'éclairage public sur une commune à des heures nocturnes.

La majorité de la commune d'Ézanville se situe à la limite de la zone « rouge » où 100 à 200 étoiles sont visibles et la zone « magenta » où seulement 50 à 100 étoiles sont visibles, sur l'échelle visuelle AVEX. Ainsi, les axes routiers principaux de la commune ne permettent de voir que 50 à 100 étoiles, mais dès que l'on s'en éloigne, il est possible de voir de 100 à 200 étoiles.

Le nord de la commune se situe quant à lui en zone « orange » où 200 à 250 étoiles sont visibles.

La pollution lumineuse est omniprésente mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent, ce qui correspond typiquement au ciel de moyenne banlieue.

La carte ci-dessous, libre de droit mais utilisant une autre échelle de couleur, aide à se représenter la pollution lumineuse de ce territoire. Le vert correspond à l'orange de l'échelle AVEX (200-250 étoiles), le jaune au rouge (100-200 étoiles), et le orange au magenta (50-100 étoiles).



Cartographie de la pollution lumineuse sur la commune d'Ézanville et ses alentours

On peut observer à l'est sur cette carte la commune de Roissy et l'aéroport Paris Charles de Gaulle où la pollution lumineuse est très puissante et omniprésente (de 0 à 50 étoiles sont visibles).

## 5.3 Risques Naturels

### 5-3-1 les usages de la ressource en eau

#### 5-3-1 Risques d'inondation :

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la combinaison de la probabilité d'occurrence d'un phénomène d'inondation sur un territoire donné et de la présence sur ce territoire d'enjeux qui peuvent en subir les conséquences (population, enjeux économiques, patrimoine culturel et environnemental). La présence d'activités et d'infrastructures humaines sur des territoires submersibles provoque une situation à risque.

On distingue trois types d'inondation :

- La **montée lente des eaux** en région de plaine se traduisant par une inondation de la plaine quand la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde le lit moyen et majeur durant une période relativement longue, par une inondation par remontée de nappe phréatique lorsque le sol est saturé en eau, dans les points bas et mal drainés.
- La **formation rapide de crues torrentielles** survient lors de précipitations intenses, telles que des averses violentes, tombant sur tout un bassin versant. Les eaux ruissèlent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, engendrant des crues torrentielles brutales et violentes.
- Le **ruissellement** résulte de l'imperméabilisation des sols par les aménagements et par les pratiques culturales, limitant l'infiltration des précipitations et accentuant le ruissellement. Il en résulte alors des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues.

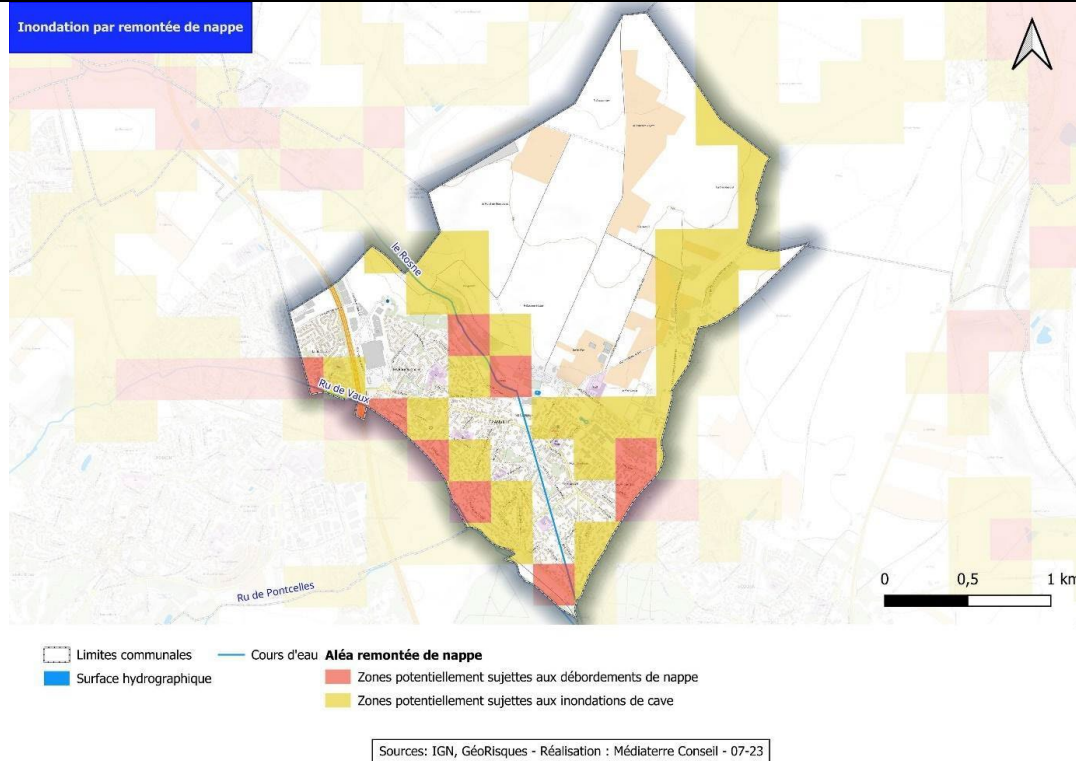
Le Rosne et les cours d'eau proches de la commune ne sont pas sujets aux crues fréquentes et un débordement de cours d'eau serait un événement exceptionnel. La commune n'est **pas soumise au risque inondation par débordement de cours d'eau**.

Le territoire est cependant vulnérable aux remontées de nappe, et de nombreux axes d'écoulement pluvial affectent le territoire au droit des talwegs existants. Lors de violents orages ou de fortes pluies, les eaux peuvent provoquer des inondations et des coulées de boues.

#### \*Risque d'inondation par remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe. Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable. On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Le risque d'inondation par remontée de nappe est quelque peu **présent** sur le territoire d'Ézanville. Les abords du Rosne et du Ru de Vaux ainsi que la partie est de la commune sont potentiellement sujets soit aux inondations de cave soit aux débordements de nappe.



### \*Risque d'inondation par coulées de boues

Plusieurs talwegs (vallées sèches) entaillent les coteaux agricoles qui surplombent le Rosne et constituent des axes d'écoulement d'eaux pluviales. La commune, qui bénéficie d'un climat tempéré et variable, a été victime à plusieurs reprises d'orages très violents en été qui ont provoqué des coulées de boues et des inondations catastrophiques.

Plusieurs catastrophes naturelles ont ainsi affecté la ville en 1972, 1983, 1987 et 1992. En mai et juin 1992, le secteur sud fut inondé avec plus d'1,50 mètre d'eau près de la gare, tandis qu'au nord les pluies exceptionnelles provoquèrent des coulées de boues catastrophiques sur le chemin de Moisselles.

Des bassins de retenue d'eaux pluviales ont été créés par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (S.I.A.H.) des Vallées du Croult et du Petit Rosne afin de protéger des risques d'inondation les secteurs bâtis situés le long du cours d'eau.

### **5-3-2 Risques liés aux mouvements de terrain**

Sources GéoRisques

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). On distingue :

- Les mouvements lents et continus tels que les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et les glissements de terrain le long d'une pente ;



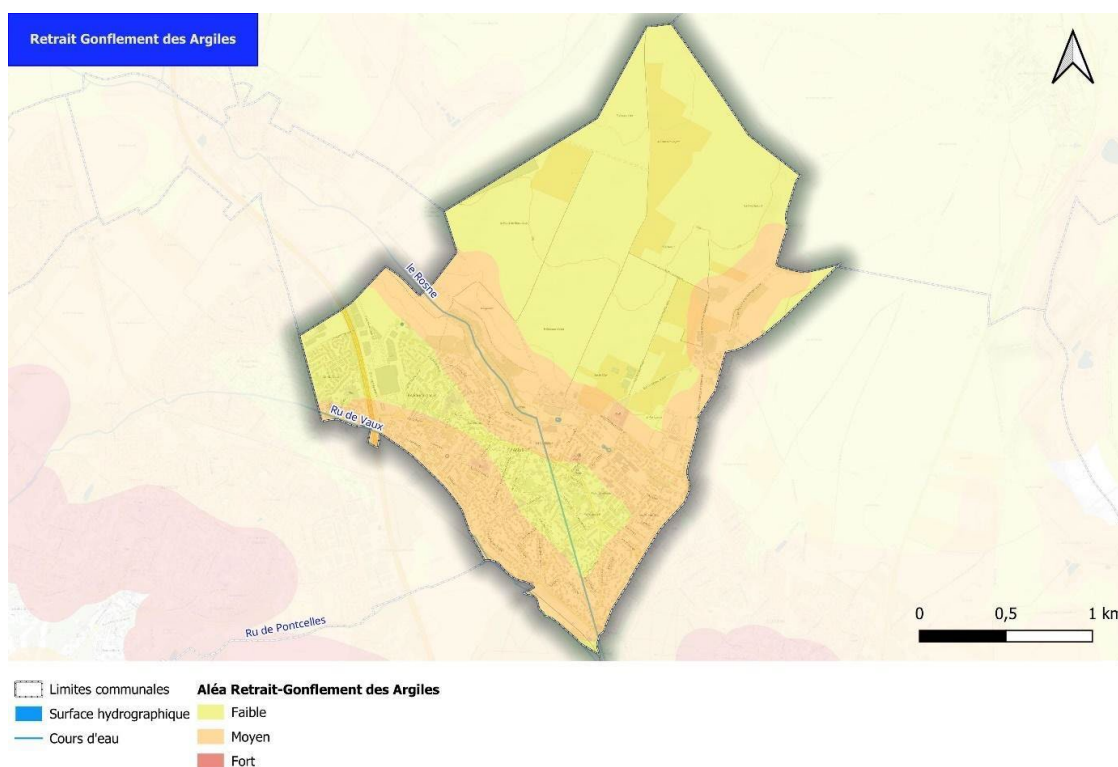
- Les mouvements rapides et discontinus tels que les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles, les chutes de bloc ou encore les coulées boueuses et torrentielles.

### \*Aléa retrait gonflement des argiles

Sources BRGM Géoriques

Les sols présentent des prédispositions plus ou moins importantes aux mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Ces derniers, sous l’alternance de périodes très contrastées (humidité-sécheresse), subissent des variations de volume. Ainsi, lors de sécheresse prononcée et/ou durable, la diminution de la teneur en eau des argiles génère un phénomène de retrait (apparition de fissures et une réduction du volume de ces dernières). Lors des premières pluies, la réhydratation des argiles engendre un gonflement, provoquant des tassements localisés, et/ou différentiels préjudiciables aux constructions. La cinématique et l’amplitude des déformations rendent ce phénomène sans danger pour l’Homme.

Le changement climatique provoque davantage d’épisodes de fortes pluies et d’intense sécheresse, ce qui conduit à une probable augmentation des aléas retrait-gonflement des argiles.



Sources: IGN, GéoRisques - Réalisation : Méditerranée Conseil - 07-23

Aléa retrait gonflement des argiles sur la Commune d'EZANVILLE

L'aléa sur la commune d'Ézanville est **faible à moyen**. Cela signifie que les variations de volume ont une probabilité faible à moyenne d'avoir lieu. Ces variations peuvent entraîner des conséquences importantes sur le bâti. L'aléa fort n'est pas présent sur le territoire, mais des prescriptions pour la construction peuvent tout de même être à prévoir du fait de l'évolution du climat.

Ces dernières décennies, des mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune et ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

Modification simplifiée du PLU

Additif au rapport de présentation



Pour rappel, en application de l'article 68 de la Loi ELAN du 23 novembre 2018 et de son décret d'application du 22 mai 2019, une étude de sol préalable est obligatoire dans les secteurs exposés au retrait gonflement d'argile, dans les zones d'exposition moyenne et forte.

#### \*Cavités naturelles et anthropiques

Les cavités souterraines, d'origine naturelle (cavités formées par circulation d'eau ou cavités volcaniques) ou anthropique (carrières, mines, habitations troglodytiques, caves, ouvrages civils, ouvrages militaires enterrés) peuvent être à l'origine de désordres au niveau des sols :

**Affaissement** : déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol, se traduisant par une dépression topographique en forme de cuvette généralement à fond plat et bords fléchis en « s ». Les affaissements peuvent générer des désordres sur les constructions, mais provoquent peu de victimes physiques en raison de la progressivité du phénomène (phénomène « lent » permettant d'évacuer l'édifice).

**Effondrement localisé** : désordre qui apparaît brusquement en surface (même si parfois le phénomène se prépare pendant des années, par une montée progressive du vide vers la surface), avec un diamètre en surface pouvant atteindre plusieurs mètres. Ce type de phénomène peut être à l'origine de dégâts importants aux ouvrages et est associé à un risque élevé de victimes physiques en raison de la rapidité et des dimensions du phénomène.

**Effondrement généralisé** : abaissement à la fois violent et spontané de la surface sur parfois plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur, tout le terrain au-dessus de la cavité s'effondrant d'un coup. La zone effondrée est limitée par des fractures subverticales. Généralement associés aux grandes carrières, les effondrements généralisés sont le plus souvent initiés par une rupture en chaîne des piliers de l'exploitation, le toit (plafond) descendant alors en masse. Ce type de phénomène peut générer des dégâts considérables aux constructions (y compris aux plus importantes) et provoquer un risque important de victimes physiques en raison de la rapidité et de l'importance du phénomène.

Sur le territoire, **aucune** cavité souterraine n'est recensée.

### **5-3-3 Risques sismiques**

Sources : dossier départemental des risques majeurs du Val d'Oise

Un séisme correspond à une rupture brutale des roches de la lithosphère le long d'une faille. Il résulte de l'une des manifestations de la tectonique des plaques. Les ondes sismiques se propagent à travers les roches, jusqu'à atteindre la surface terrestre. Ces ondes provoquent alors des vibrations sur le sol. Après la secousse principale, il peut se succéder des répliques, des secousses plus faibles. Ces répliques correspondent à des réajustements de blocs afin que la faille retrouve un nouvel équilibre. En France, la sismicité est considérée comme modérée.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Val d'Oise, tout le département est classé en zone de **sismicité très faible**.

## 5.4 Risques Technologiques et industriels

### 5-4-1 Risques de Transport de matières dangereuses

Sources : Géorisques -dossier départemental des Risques Majeurs du Val d'Oise

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, maritime ou fluviale ou par canalisation. En France – et de manière générale en Europe –, les transports de matières dangereuses sont peu impliqués dans les accidents majeurs. Ils sont entourés d'un maximum de mesures de précaution et d'une attention constante. C'est le premier risque en Île-de-France.

Le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a défini le risque de transport de matières dangereuses (TMD) lorsqu'elles sont « susceptibles d'entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens et/ou l'environnement, en fonction de leurs propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elles peuvent engendrer ». Ces produits sont nombreux, et peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Voici les principaux dangers liés aux TMD :

- L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;
- L'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- La dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risque d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou pollution.

\*Risque de TMD par voies routières, ferroviaires

Le risque de TMD est largement lié aux voies routières puisque beaucoup de substances plus ou moins dangereuses sont transportées par des poids-lourds.

Les voies routières les plus importantes d'Ézanville correspondent à la départementale 370 qui traverse le sud de la commune et la départementale 301 qui traverse l'ouest de la commune avec un débit journalier moyen de 10 000 à 15 000 véhicules.

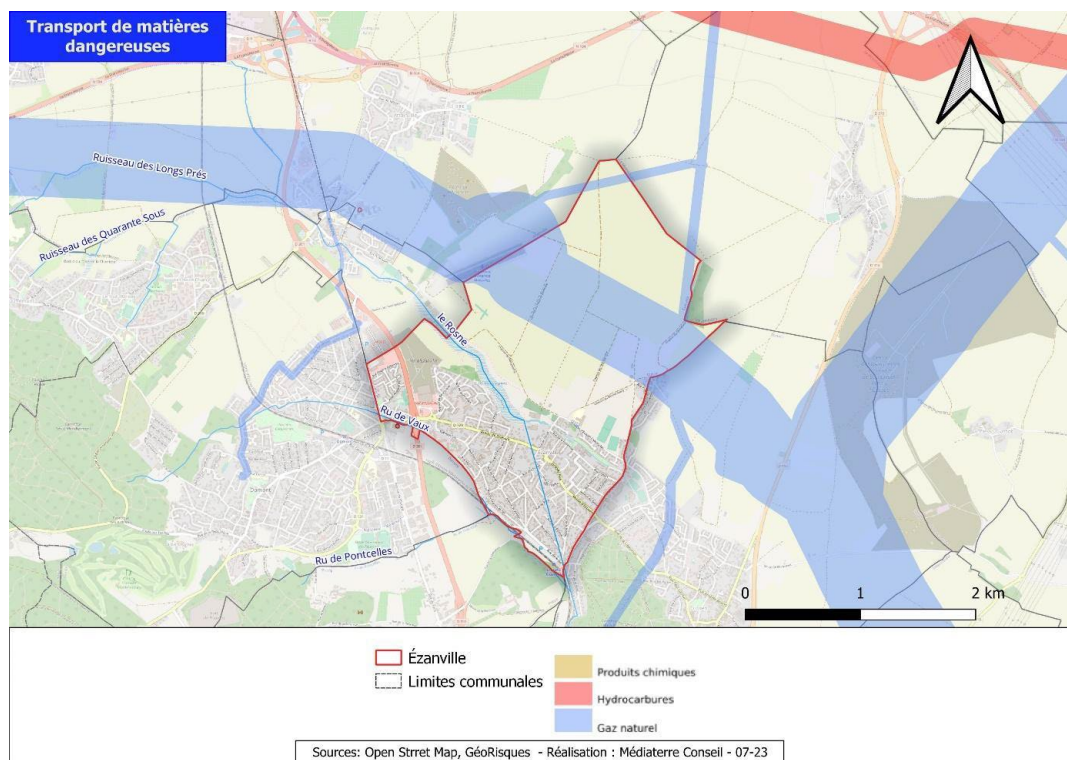
Le département met en œuvre des contrôles sur ces véhicules, par des contrôles de construction, de réparation ou d'utilisation des citernes : ils doivent faire l'objet d'une autorisation de mise en circulation, faire des visites périodiques ou encore avoir des autorisations particulières de transport de produits donnés. De plus, la signalisation des matières transportées est obligatoire, afin de pouvoir identifier les produits transportés et aider à la prise en main en cas de danger pour les secours. La signalétique se trouve sur les véhicules de transport.

Le risque de transport de matières dangereuses par voies ferroviaire est également présent dans le département, mais aussi dans la commune, puisque celle-ci est longée à son extrémité sud-ouest par une voie ferrée en service, la ligne d'Épinay - Villeteuse au Tréport, avec la gare d'Écouen - Ézanville. Néanmoins, les voies ferrées dans le Val d'Oise sont principalement affectées au transport de voyageurs et le transport de matières dangereuses représente un volume modeste dans le département.

\*Risque de TMD par canalisation

De nombreuses canalisations de transport de matières dangereuses sont présentes sur le territoire national (oléoducs, gazoducs, etc.). Ces installations font l'objet de contraintes techniques (études de

risques, analyses de dangers, procédés techniques spécifiques) et d'une surveillance particulièrement développée, ce qui permet d'assurer leur fonctionnement quotidien dans les meilleures conditions de sécurité possibles. Afin de renforcer la prévention des risques inhérents à ce type d'installations, le gouvernement a décidé d'instituer des servitudes d'utilité publique à leur proximité immédiate. Le principe du transport par canalisation se compose d'un ensemble de conduites sous pression, de diamètres variables qui sert à déplacer de façon continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés. Compte tenu des produits transportés, essentiellement des hydrocarbures et du gaz, les risques encourus se caractérisent par la possibilité d'une inflammation et d'une fuite. Le risque toxique est peu probable.



La commune d'Ézanville est traversée par une canalisation de gaz naturel, transporté par la société GRTgaz.

#### \*Risque de Transport de Matières Radioactives (TMR)

Chaque année, plus de 700 000 colis contenant des matières radioactives ou nucléaires sont transportés en France. Les matières transportées sont variées et peuvent être destinées aux centrales nucléaires, aux applications industrielles et médicales ou encore à l'usage militaire.

Les matières radioactives circulent essentiellement par voie ferroviaire, plus rarement par camions. Le trajet et la date du convoi sont planifiés et communiqués à la préfecture. Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), qui dispose d'une équipe spécialisée et de matériel spécifique à ce risque, est tenu informé du parcours, du type et de la quantité de matière transportée, de l'identité du conducteur, de l'immatriculation du véhicule ... Les matières sont emballées dans des blindages conçus pour résister aux accidents. La gestion d'un accident de transport de matières radioactives ou nucléaires est sensiblement similaire à celle d'un accident concernant des matières dangereuses.

Ézanville est traversée par le réseau ferroviaire et est donc potentiellement soumise au risque de Transport de Matières Radioactives

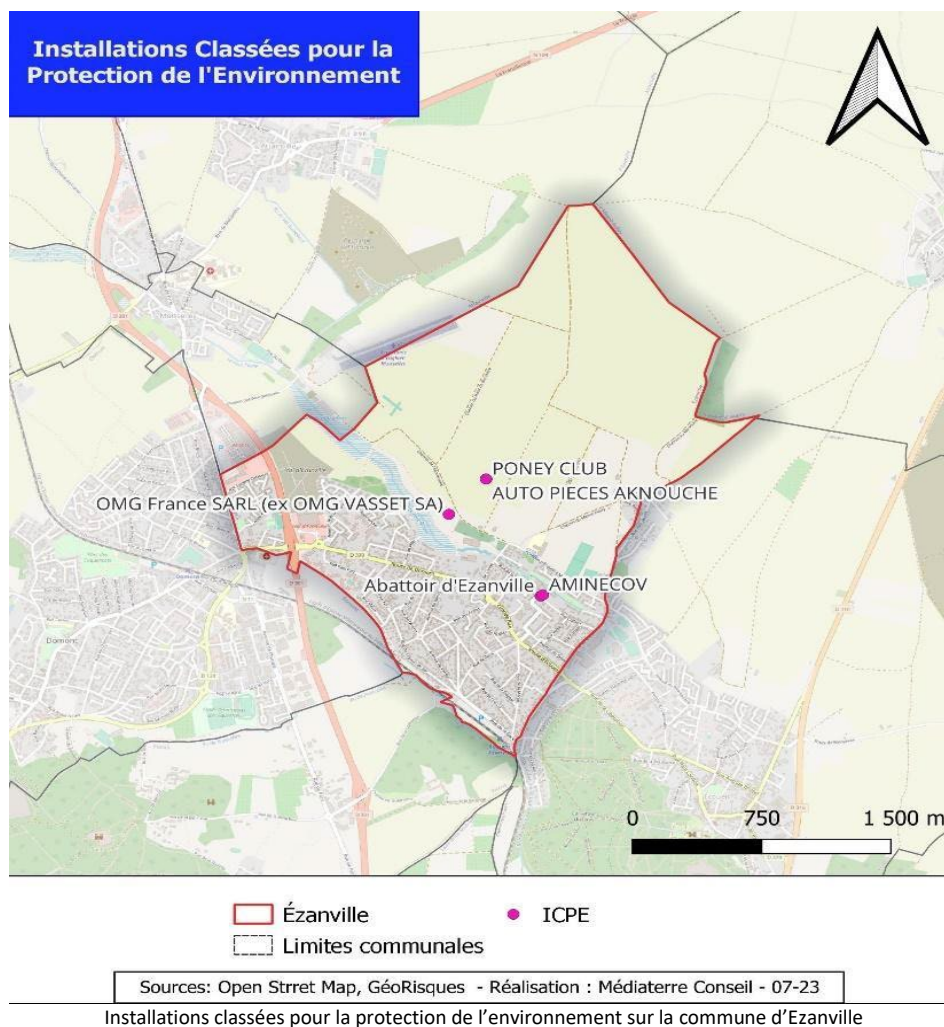
## 5-4-2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Sources : géorisques

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) représentent toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Il existe un régime de classement en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées. Si un établissement comporte plusieurs installations classées dont l'une est soumise à autorisation, le principe de connexité (code de l'Environnement) considère que l'ensemble du bâtiment est soumis à autorisation. Il existe cinq niveaux de classements : Non classé (NC), Déclaration (D), Déclaration avec contrôle (DC), Enregistrement (E), Autorisation (A) et Autorisation avec servitudes (AS).

Le département du Val d'Oise compte environ 300 ICPE soumises à autorisation.



Nom	Régime	En cours d'activité
Auto pièces AKNOUCHE	Autre régime	Non
Poney club	Autre régime	oui
OMG France SARL (ex OMG VASSET SA)	Autre régime	non
Abattoirs d'ÉZANVILLE	Autorisation	oui

### 5-4-3 Sites BASOL et BASIAS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas.

Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum).

Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Sites BASOL :

La base de données BASOL, sous l'égide du ministère chargé de l'environnement, récolte et conserve la mémoire de milliers de « sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

Il existe un unique site BASOL sur la commune : la société LENOIR Frères a exploité une installation classée soumise à déclaration au titre de la rubrique 1434-1-b concernant les opérations de chargement de fioul.

Sites BASIAS :

L'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service, conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994, alimente une base de données nationale, la base BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

Cette base nationale recense les sites industriels, abandonnés ou en activité susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Les recensements de ces sites sont effectués par le biais d'inventaires historiques départementaux.

Cette base de données vise plusieurs objectifs :

- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement ;
- Fournir une information aux acteurs de l'immobilier, notaires, détenteurs et acheteurs.

Sur la commune, il est recensé **14 sites BASIAS**, localisés sur la carte suivante.





## **E- INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1-PAYSAGE-TOPOGRAPHIE :**

Les modifications envisagées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU ne portent pas atteinte aux entités paysagères.

Les modifications envisagées ont également pour but de respecter la topographie des lieux en instaurant le terrain naturel comme niveau de référence pour le calcul de la hauteur des constructions. Les modifications règlementaires n'entraînent aucune contrainte particulière.

### **2-EAU**

La présente modification simplifiée de PLU n'a pas pour conséquence d'augmenter le besoin en eau potable ou la production d'eaux usées. Au contraire, elle contribue à réduire une imperméabilisation supplémentaire du sol qui engendrerait une augmentation des volumes d'eaux pluviales ruisselés, notamment en favorisant la prise en compte des aires de stationnement perméables parmi les espaces laissés en pleine terre.

Les points de la modification du PLU ne sont pas susceptibles d'entraîner d'impacts négatifs sur le fonctionnement ou sur la qualité du ru dénommé Petit Rosne situé en amont de la zone du Val d'Ezanville.

### **3-MILIEU NATUREL**

#### 3.1. Inventaire des protections :

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone NATURA 2000, une ZNIEFF, un site inscrit, une réserve naturelle ou bien un Espace Naturel Sensible.

La présente modification du PLU ne présente pas plus d'interaction particulière avec les sites les plus proches.

Les points de la présente modification intéressent uniquement la zone urbaine U, notamment la zone UI et secteur UIpr.

#### 3.2. Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité :

Les points de la présente modification simplifiée du PLU n'ont aucune incidence sur les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE, y compris, les cours d'eau tels que le ru « Petit Rosne », identifiés avec un objectif de préservation voire de restauration.

#### 3.3. Zones humides :

Les points de la présente modification simplifiée du PLU n'ont pas d'interaction avec les deux zones humides identifiées, la ZH 220 (roselières et cariçaies) et la ZH 221 (Peupleraie) situées au Nord du site du Val d'EZANVILLE.

#### **4-Patrimoine culturel et architectural**

Les points de la présente modification simplifiée n° du PLU ne concernent pas un site classé ou inscrit, un Monument historique classé ou inscrit.

Au cœur de la zone urbaine, un seul monument est recensé. Il s'agit de l'Eglise Notre Dame de l'Assomption qui a bénéficié d'un classement en 1915.

Cependant les points de la modification simplifiée n° du PLU ne sont pas de nature à impacter visuellement l'environnement patrimonial de l'Eglise.

#### **5-Risques et nuisances**

##### 5.1. Risques naturels :

Les points de la modification simplifiée du PLU ne sont pas de nature à entraîner une augmentation du risque de remontées de la nappe sur la zone du Val d'Ezanville, laquelle n'est pas répertorié comme sujette aux débordements de nappe.

Le territoire communal est soumis à l'aléa faible retrait gonflement des argiles, au niveau de la zone du Val d'Ezanville.

Les points de la modification simplifiée du PLU ne sont pas de nature à entraîner une augmentation de ce risque.

##### 5.2. Risques technologiques :

La commune d'Ezanville n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune d'Ezanville compte 2 ICPE non SEVESO, en activité (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) sur son territoire. Les points de la modification simplifiée ne sont pas de nature à interagir avec ces établissements, car trop éloigné du site du Val d'Ezanville.

La commune d'Ezanville est concernée par le risque de transport de matières dangereuses (TMD), avec la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel qui traversent au Nord de la commune, le site de la Plaine de France, au niveau des espaces agricoles.

Les points de la modification simplifiée n'étant pas situés sur ce secteur ne sont pas concernés par ce risque.

La commune d'Ezanville est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière, notamment avec la départementale 301 qui traverse l'Ouest de la commune et longe le site du Val d'Ezanville.

Les points de la modification simplifiée du PLU ne sont pas de nature à entraîner une augmentation du risque.

##### 5.3. Pollution des sols :

Il est référencé sur le territoire communal :

- un unique site BASOL : la société LENOIR Frères a exploité une installation classée soumise à déclaration au titre de la rubrique 1434-1-b concernant les opérations de chargement de fioul. L'exploitation est situé à l'extrémité Nord Est de la commune.
- Quatorze sites dans la base de données BASIAS, principalement localisés au centre de la commune.

Pour rappel, les constructeurs doivent prendre en compte les sites référencés BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) et ceux référencés dans la base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les constructeurs devront s'assurer de leur dépollution si besoin. Les points de la modification ne sont pas de nature à interagir avec ces établissements.

#### 5.4. Nuisances sonores :

Les points de la modification du PLU ne sont pas susceptibles d'entraîner de gênes sonores particulières qui remettraient en cause le classement des infrastructures de transport terrestre fixé par l'arrêté préfectoral en vigueur.