

Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme **de BOISSY L'AILLERIE**

DÉCLARATION DE PROJET

Note de présentation

P.L.U. APPROUVÉ LE : 10 mars 2010

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 APPROUVÉE LE: 23 avril 2015

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 APPROUVÉE LE: 7 avril 2016

DECLARATION DE PROJET APPROUVÉE LE : 30 juin 2016

SOMMAIRE

	<u>pages</u>
I) JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE	3
II) PRÉSENTATION ET LOCALISATION DU PROJET	3
III) MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE LA DÉCLARATION DE PROJET	7
IV) DESCRIPTION DU PROJET ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	11
V) DISPOSITIONS POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LA DÉCLARATION DE PROJET	14
VI) ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DÉCLARATION DE PROJET	16
VII) APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES	18
VIII) INCIDENCE SUR LES SUPERFICIES DE ZONES	19
IX) MODIFICATION APPORTÉE À LA DECLARATION DE PROJET APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE	19

Établi par :

La Mairie de BOISSY L'AILLERIE
Rue de la République
95 650 - BOISSY L'AILLERIE

I – JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

La commune de BOISSY L'AILLERIE envisage de **créer un centre médical** sur un terrain actuellement classé en zone naturelle réservé pour la création d'un bassin de retenue paysager. Il est envisagé de modifier cette **zone naturelle N** en **zone d'équipements publics et d'intérêt général UEP**.

Pour ce faire, **la commune doit mettre en œuvre une mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet pour la réalisation d'un projet présentant un caractère d'intérêt général** (articles L. 123-14 et L 123-14-2, R 123-232 et suivants du code de l'urbanisme).

II – PRÉSENTATION ET LOCALISATION DU PROJET

Le terrain d'une superficie de 4460,00 m² se situe en entrée nord du bourg ; il est bordé de voies sur 3 côtés :

- la RD 22, au sud-est, axe de communication important traversant le centre du village (route de Beauvais),
- la voie d'accès à la Zone d'activités économiques du Coudrier au nord-est,
- le chemin de Gérocourt au nord-ouest.

Ce terrain désaffecté et en état de friches s'insère dans un contexte urbain constitué :

- de deux zones d'activités économiques de 17 ha « les Coudriers » et « les Quatre Vents » au nord, classées UI au PLU
- une zone d'urbanisation future à l'ouest à vocation d'équipements d'intérêt collectif et/ou d'activités commerciales sous forme d'une opération d'ensemble, classée AU2 au PLU.
- une zone d'habitat pavillonnaire « le Coudrier Sud », classée UG au PLU,
- une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif à l'est, classée UEP au PLU rassemblant une « Maison pour Tous », destinée aux associations (près d'une trentaine), très fréquentée par les Buxériens, un tennis couvert, des tennis en plein-air, des aires de stationnement .

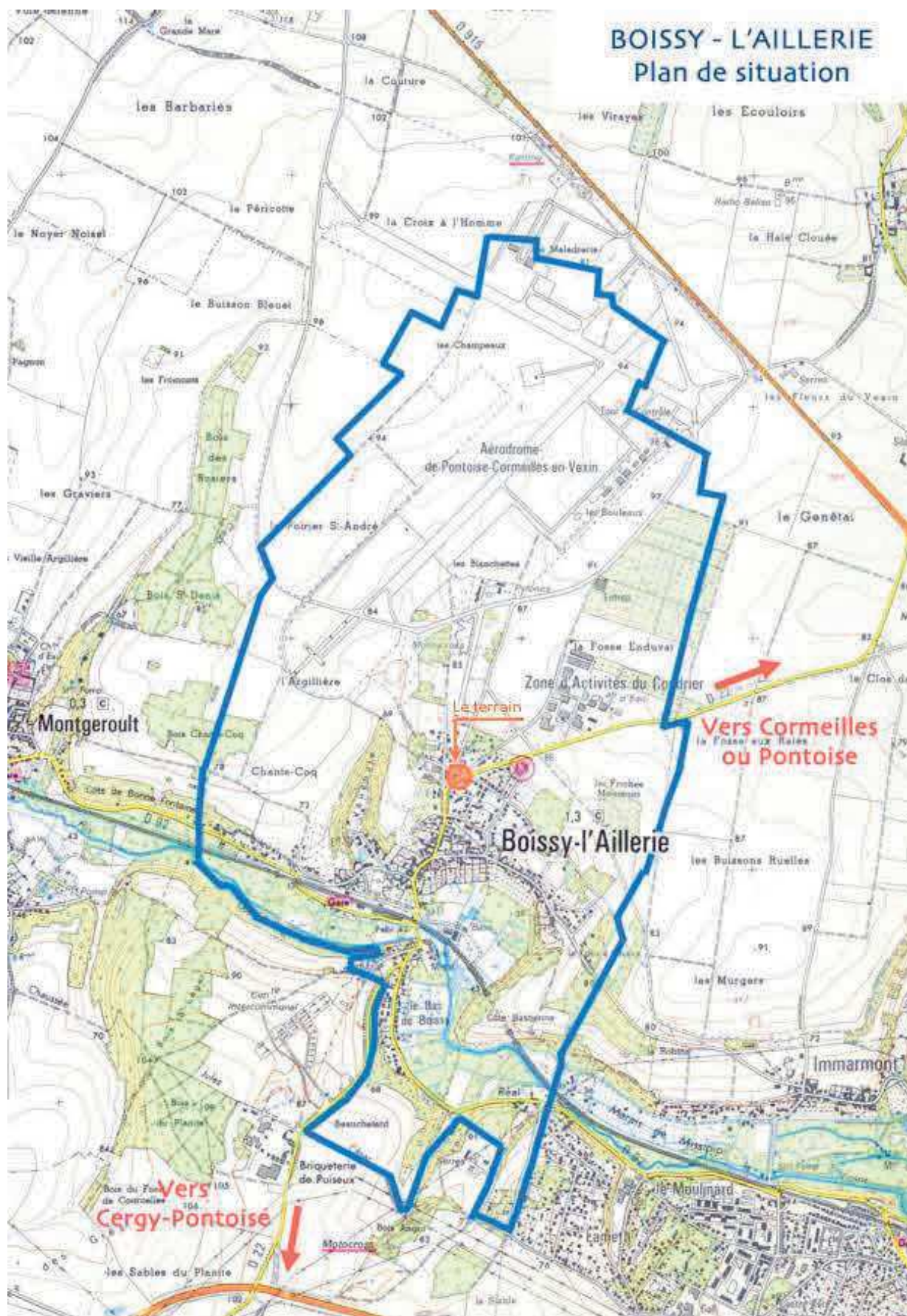
La parcelle classée **Nb** au PLU, est réservée pour la réalisation d'un bassin de retenue avec aménagement paysager végétal (ER n°4).

Les ouvrages de retenue des eaux pluviales ont été réalisés dans le cadre de l'aménagement du rond-point qui jouxte le terrain (ER n°3) ; aussi **l'emplacement réservé sur cette parcelle ne se justifie plus.**



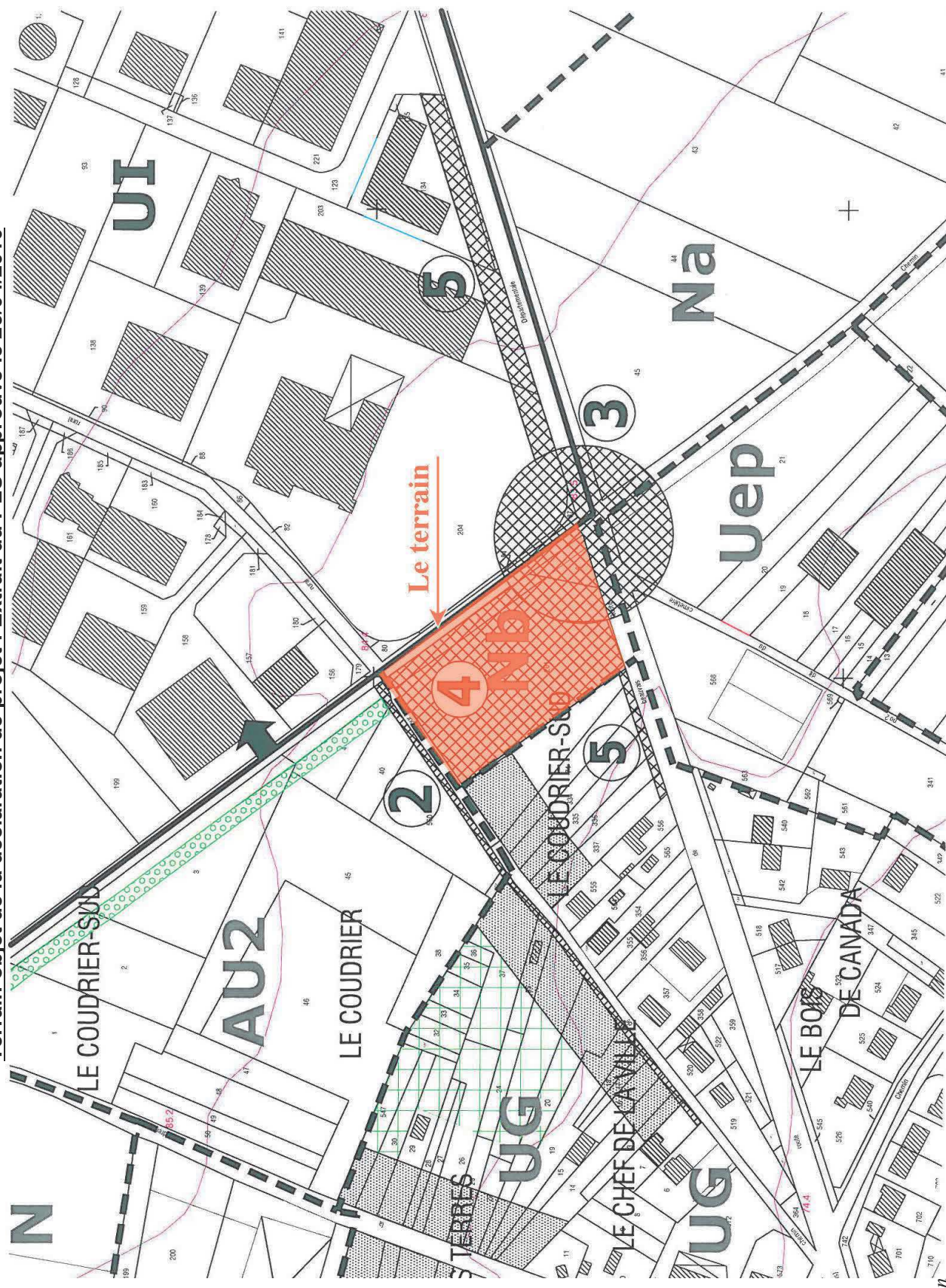
**Le terrain vu depuis le rond-point en entrée nord de la commune de Boissy-l'Aillier
Route de Beauvais (RD 22)**

Plan de situation IGN – Boissy l'Aillerie



Photographie aérienne – Boissy l'Aillerie





III - MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE LA DÉCLARATION DE PROJET

La commune de BOISSY L'AILLERIE représente un territoire de 563 ha et compte 1794 Hbts. (Population légale au 01/01/2015)
Elle fait partie du Parc Naturel du Régional du Vexin Français et de la Communauté de communes « Vexin Centre ».

Le **présent projet d'intérêt général** a pour objectif la **création d'un centre médical** afin de rassembler un ensemble de services de santé qui puisse répondre à la demande des habitants et des professionnels de santé qui souhaitent se regrouper et exercer dans une structure mutualisée : cabinets d'infirmières, ostéopathe, psychologue, pédicure, médecins, kinésithérapeute, cabinet dentaire, pharmacie...

Le terrain envisagé présente de **nombreux atouts** :

- une excellente desserte : il est longé par la RD 22, axe de grande circulation reliant la RD 14 au sud (Cergy-Pontoise / Magny-en-Vexin) et la RD 15 au nord (Cergy-Pontoise / Marines) – environ 5000 véhicules/jour; cette voie traverse le centre du village et en constitue la rue principale ; elle permet un accès aisé au terrain pour l'ensemble des Buxériens et la population des villages alentour ouest et nord-ouest.

- une excellente situation : en entrée de bourg, au droit d'un rond-point paysager très ouvert qui ralentit les voitures et permet une visibilité et un repérage parfait des équipements à créer,

- une configuration de terrain et un environnement très favorables : la parcelle d'une superficie de 4460 m² permet la réalisation du programme d'équipements projetés, la création d'aires de stationnement nécessaires et la préservation d'espaces naturels et arborés qui assureront la bonne insertion du bâti dans le site. Le terrain est bordé d'arbres en alignement le long de la RD 22 et le long de la voie d'accès à la zone d'activités.

- la possibilité de créer un maillage de circulations douces assurant la transition entre la zone d'habitat qui jouxte le terrain au sud (Coudrier Sud et Chef de la Ville) et la zone d'équipements publics à l'est en rejoignant le chemin piétonnier existant le long de la RD 22. (Cf *schéma d'orientations d'aménagement*).

Par ce projet de centre médical, la municipalité **entend ainsi promouvoir une structure d'exercice regroupé et coordonné** qui réponde :

- à l'attente et aux besoins indispensables des Buxériens et de la population de la Communauté de communes et au-delà.

- à la forte demande des professionnels de santé qui souhaitent se regrouper afin de mutualiser les équipements (cabinets, salles d'attente) et les frais de fonctionnement dans un objectif de développement durable.

Ce projet contribue au **développement et à la pérennisation des centres de sante** souhaité par l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France.

Pour cela il est nécessaire de modifier le classement du terrain en zone naturelle actuellement Nb au PLU réservé pour la réalisation d'un bassin de retenue qui ne se justifie plus en zone d'équipements publics UEP.

En vertu des articles L. 123-14 et L 123-14-2, R 123-232 et suivants du code de l'urbanisme **le P.L.U. devra être mise en comptabilité avec la présente déclaration de projet .**

Photo aérienne



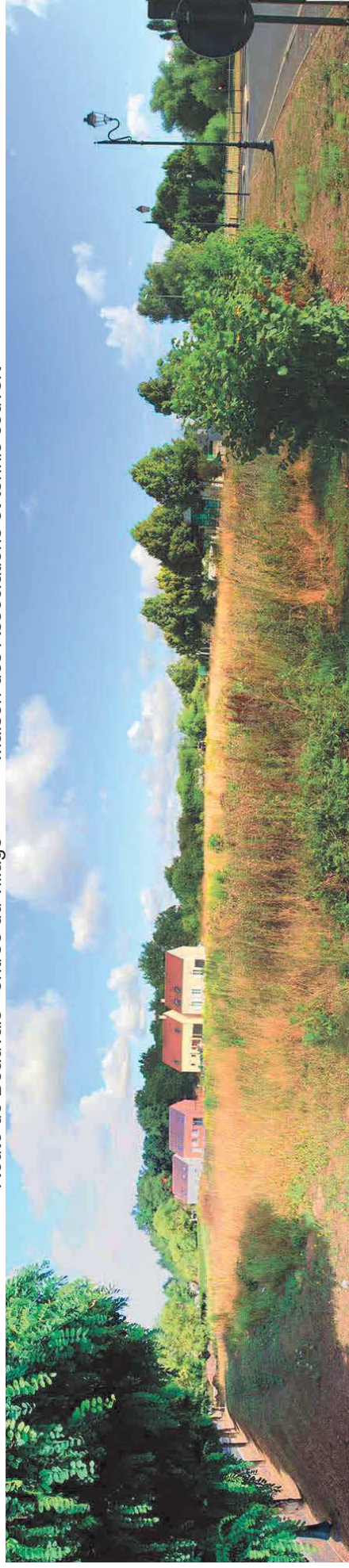
Photographies du site



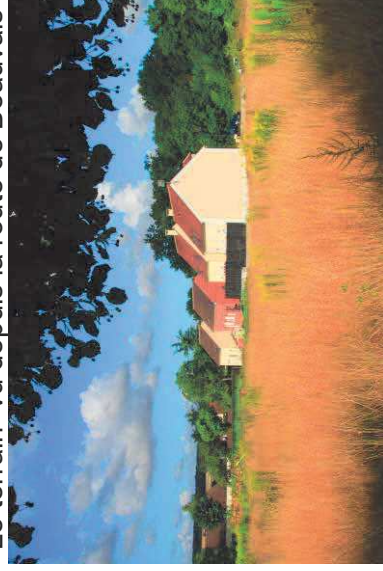
Route de Beauvais –entrée du village



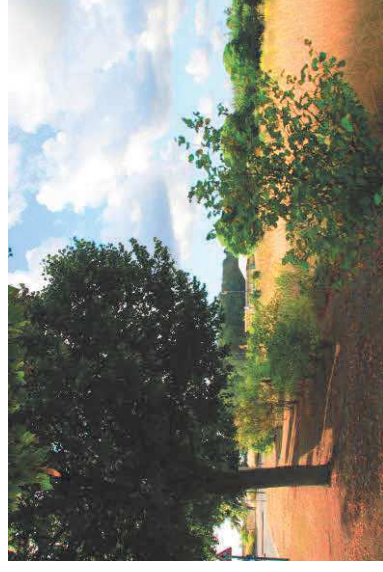
Maison des Associations et tennis couvert

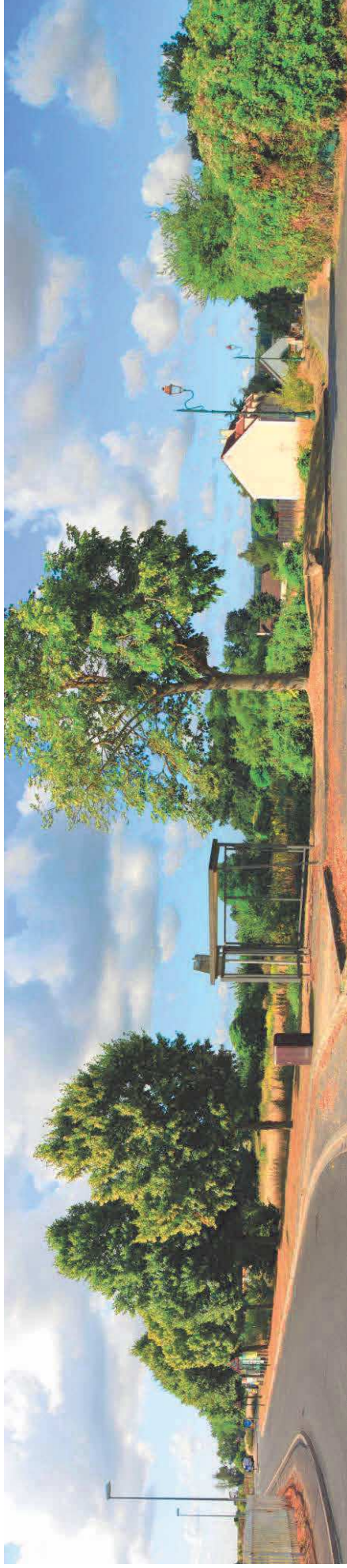


Le terrain vu depuis la route de Beauvais

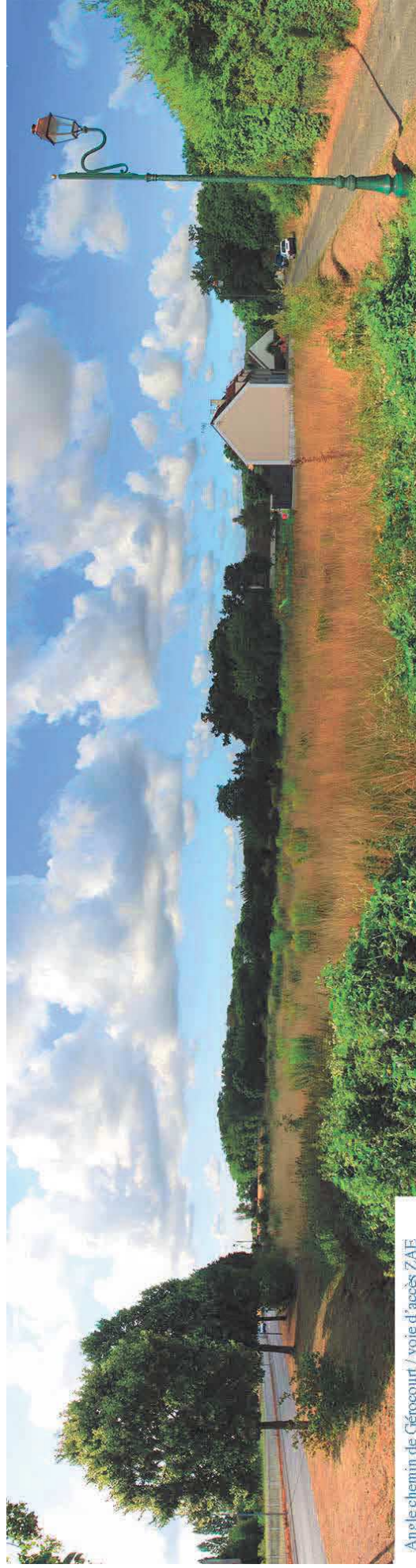


Le terrain vu depuis la voie d'accès à la ZAE





Le terrain vu depuis l'angle du chemin de Gérocourt et de la voie d'accès à la ZAE



Angle chemin de Gérocourt / voie d'accès ZAE

IV – DESCRIPTION DU PROJET ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le programme du centre médical projeté serait de :

- 8 cabinets pour infirmières, ostéopathe, psychologue, pédicure, médecins (2), kinésithérapeute...
- 2 salles d'attente,
- 1 cabinet dentaire
- 1 pharmacie

Le schéma de principe d'aménagement prévoit :

- **une desserte** depuis le rond-point d'entrée de ville, par la voie d'accès nord.
- **un parc de stationnement paysager** et arboré en partie ouest desservi par la voie nord et le chemin de Gérocourt à l'ouest ; **la commune souhaite mutualiser ce parking** qui servira au centre médical en journée mais également aux équipements publics (Maison des associations et tennis) qui le jouxtent lors de manifestations importantes , le soir et les week-end.
- **un espace bâti à l'est**, voué aux équipements qui pourra s'organiser autour d'une placette centrale ouverte,
- **un chemin piétonnier aménagé** en partie sud le long de la zone d'habitat afin de permettre la liaison douce entre ce quartier résidentiel et la zone d'équipements publics située à l'est de la route de Beauvais.

Des espaces naturels engazonnés et plantés seront maintenus en limites :

- sud, le long du Coudrier Sud,
- est, le long de l'alignement de tilleuls de la route de Beauvais,
- nord, le long de la voie d'accès.

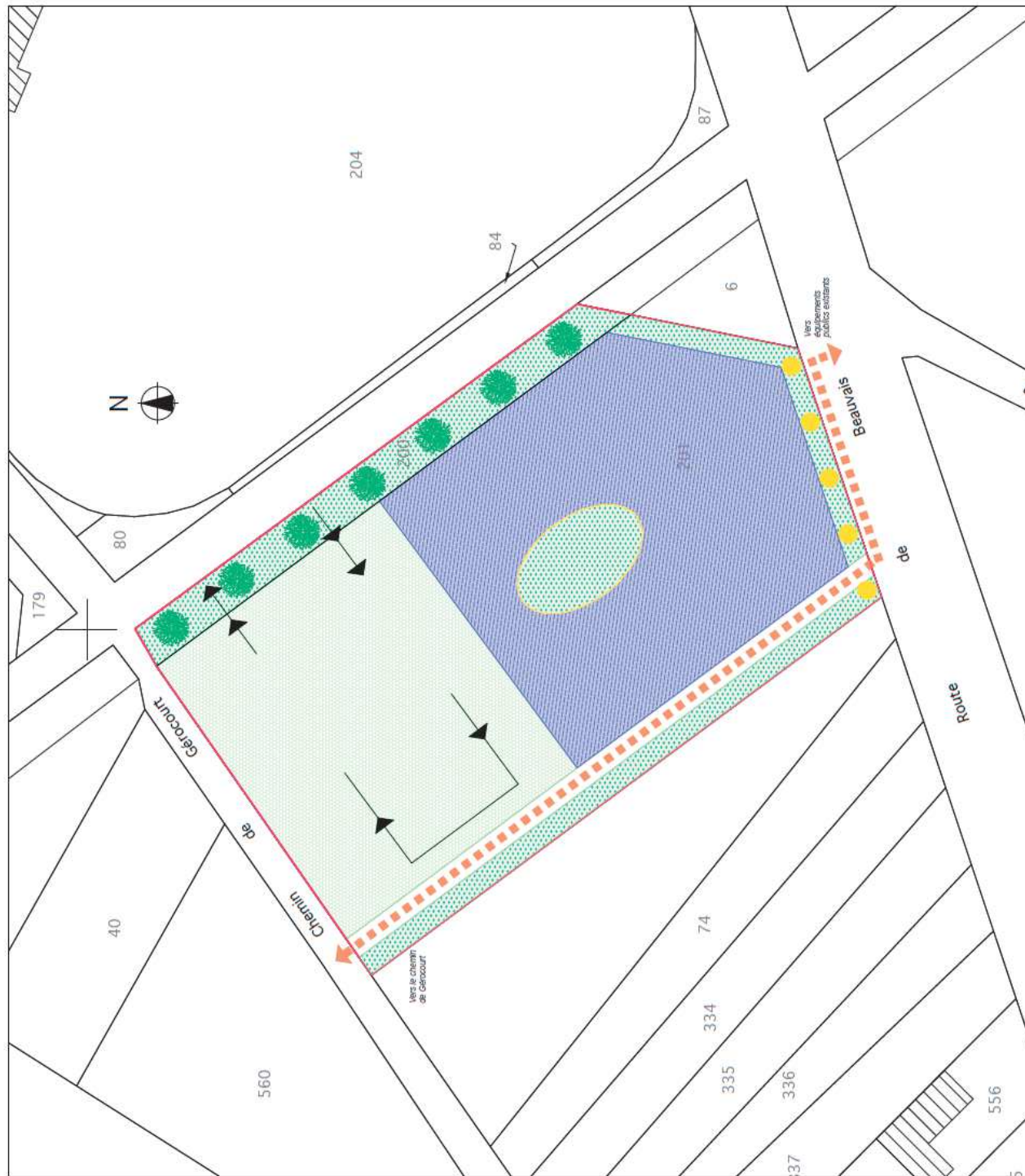
L'ensemble de ces dispositions a pour objectif de requalifier ce secteur désaffecté, d'améliorer la cohérence de la composition urbaine et les liens entre zones d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques, de valoriser l'entrée de ville en préservant un cadre naturel autour d'un équipement d'intérêt général, conformément au Projet d'aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

COMMUNE DE BOISSY L'AILLERIE
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
CENTRE MEDICAL



LÉGENDE	
	Aire de stationnement paysagée
	Bande paysagère
	Accès (entrée/sortie) et principe de desserte interne
	Principe de place intérieure
	Zone d'implantation potentielle du bâti
	Circulation douce à créer
	Limite du secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation
	Arbres d'alignement à préserver
	Plantations à créer

COMMUNE DE BOISSY L'AILLERIE
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
CENTRE MÉDICAL



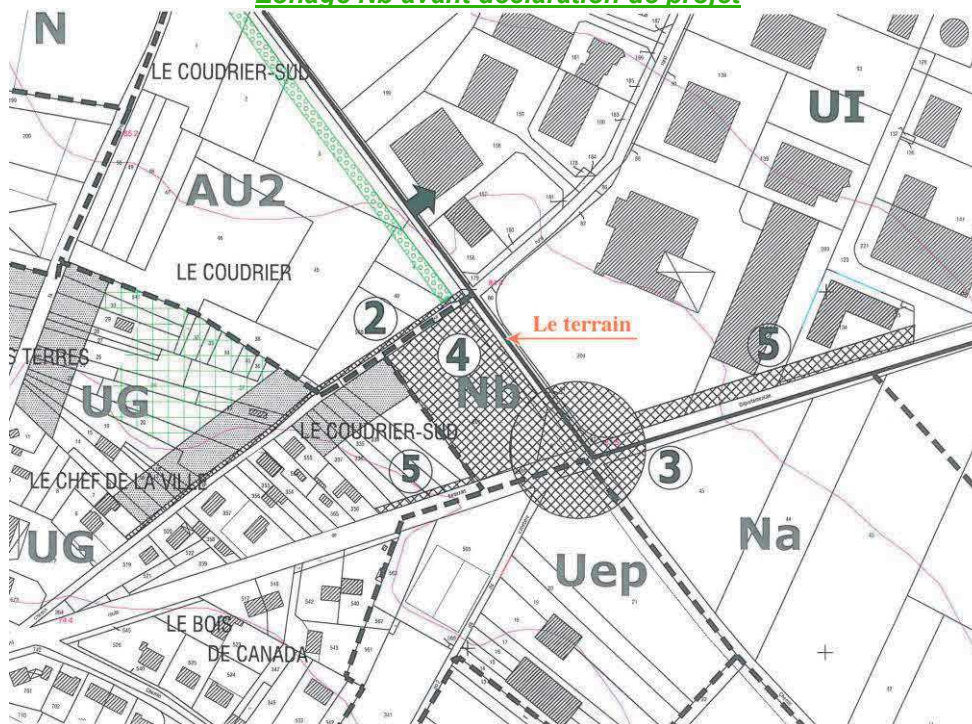
LÉGENDE	
	Aire de stationnement paysagée
	Bande paysagère
	Accès (entrée/sortie) et principe de desserte interne
	Principe de place intérieure
	Zone d'implantation potentielle du bâti
	Circulation douce à créer
	Limite du secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation
	Arbres d'alignement à préserver
	Plantations à créer

Déclaration de projet – Commune de BOISSY L'AILLERIE

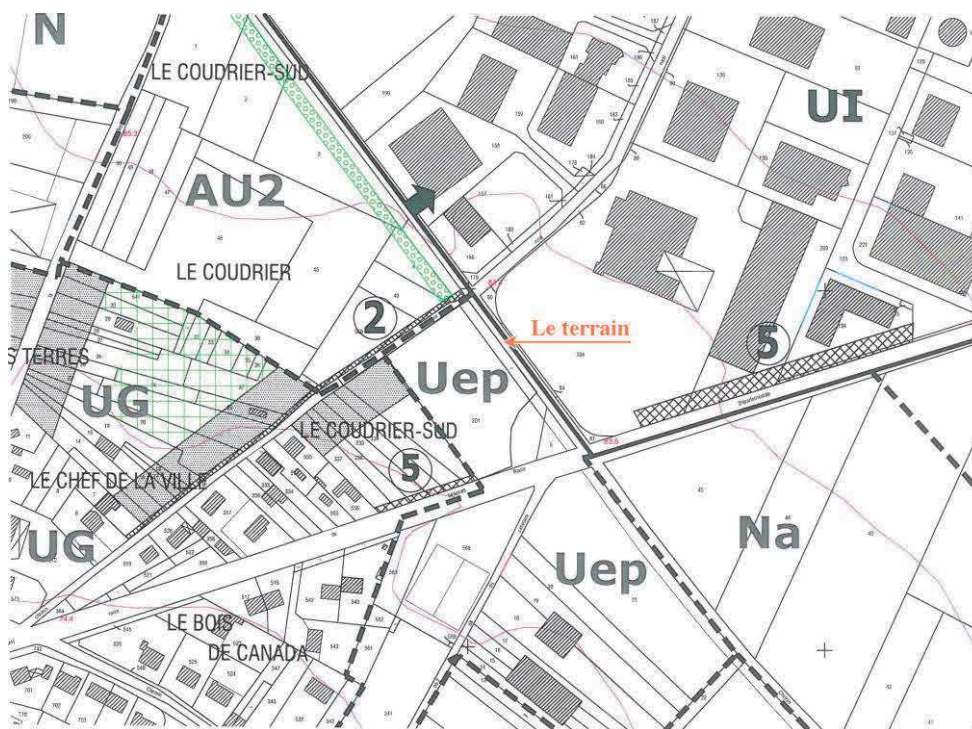
V – DISPOSITIONS POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA DÉCLARATION DE PROJET

Afin d'assurer la compatibilité du P.L.U. avec la Déclaration de projet, le secteur Nb figurée au plan de zonage est reclassé en secteur UEP à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif en liaison directe avec la zone UEP existante au sud de la RD 22. Par ailleurs, la zone AU2 située à l'ouest du terrain est réservée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et/ou d'activités commerciales sous forme d'opération d'aménagement futur. Le projet de centre médical s'inscrit ainsi dans un aménagement d'ensemble cohérent.

Zonage Nb avant déclaration de projet



Zonage UEP après déclaration de projet



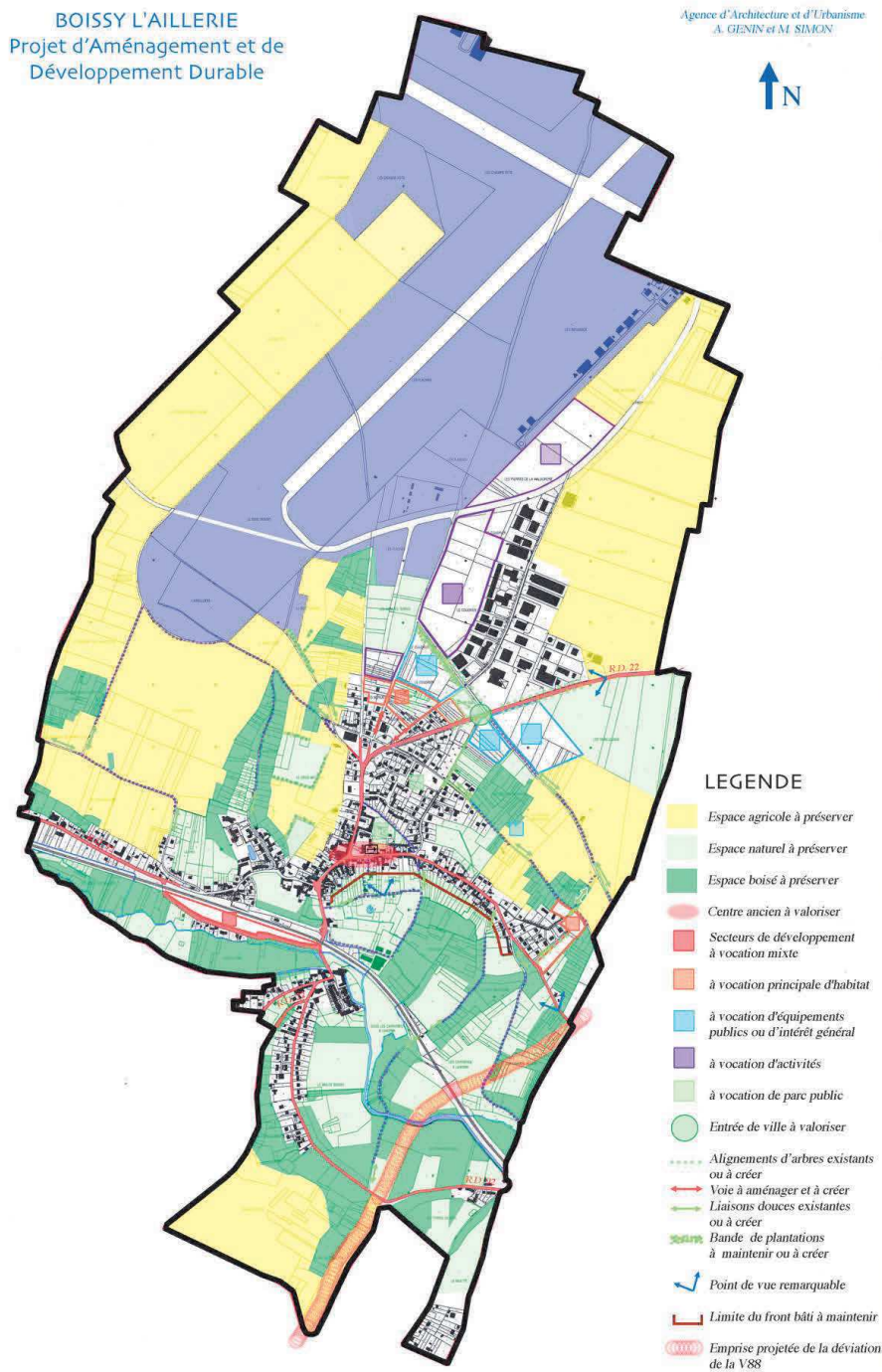
Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet a pour objet la création d'un équipement d'intérêt général conforme à l'orientation générale n° 2 du PADD :

2 – Améliorer le fonctionnement des équipements publics

- Réserver des terrains communaux au Nord du Haut de Boissy à l'aménagement d'équipements de sports de loisirs reliés par un réseau de circulations douces au village ainsi qu'à des équipements d'intérêt collectifs (accueil de personnes handicapés...)

La zone UEP créée pour le projet de centre médical est en continuité directe avec la zone d'équipements de sports et de loisirs existante. Le schéma d'orientations prévoit des aménagements paysagers sur toute la périphérie du terrain et une liaison douce entre l'équipement, les quartiers d'habitations sud et ouest et la zone d'équipements située à l'est conformément au plan du PADD.



VI - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-17 du code de l'urbanisme. La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes. La partie réglementaire a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, déclaration de projet, cartes communales). En modifiant les articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, ce décret élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite d'"examen au cas par cas".

Depuis le 1er février 2013, l'incidence des documents d'urbanisme sur l'environnement doit faire l'objet d'une évaluation, de manière systématique ou au « cas par cas ».

La commune n'est pas située dans une zone Natura 2000 et la déclaration de projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une protection édictée en raison de nuisance.

En conséquence, **l'évaluation environnementale de la déclaration de projet doit se faire « au cas par cas ».**

Valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du projet

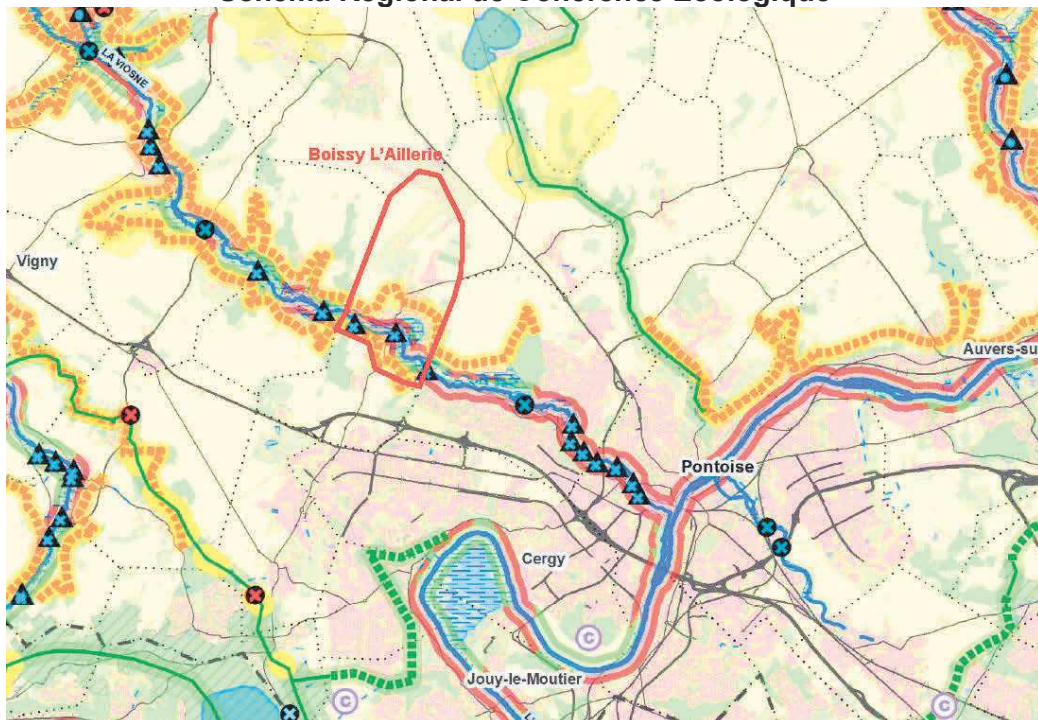
La totalité du territoire de Boissy l'Aillerie est inclus dans le périmètre du PNR Vexin Français.

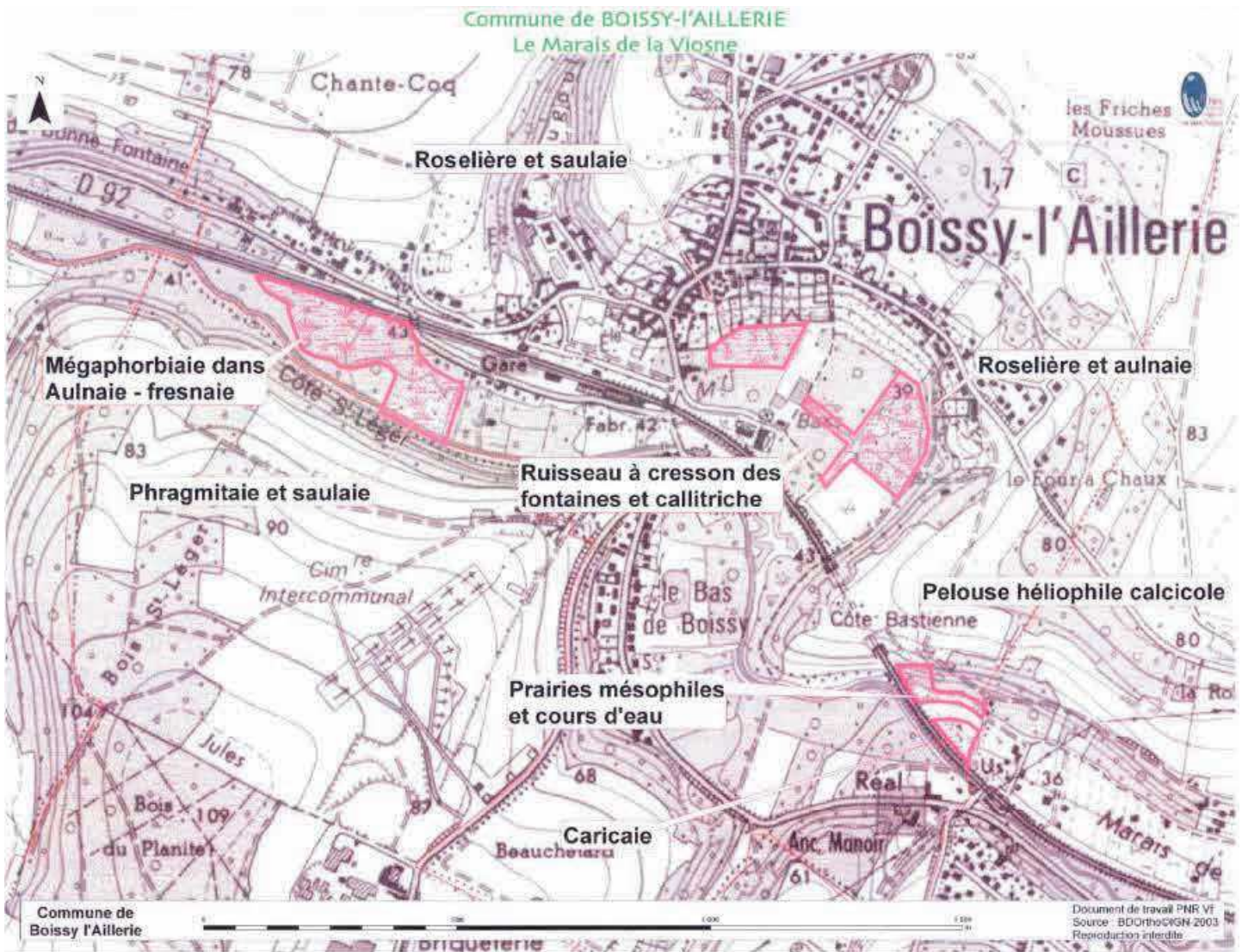
Il n'est pas concerné par une zone Natura 2000, ni par une réserve naturelle, ni par un arrêté de protection de biotope.

Le site du présent projet se situe à 1 km de la Viosne qui est identifié sur le SRCE, comme faisant partie d'un corridor des milieux calcaires: elle abrite une roselière et aulnaie, une roselière et saulaie, un ruisseau à cresson des fontaines et callitriche, une mégaphorbiaie dans aulnaie-fresnaie, des prairies mésophile et cours d'eau, phragmitaie et saulaie.

Le Marais de la Viosne est identifié comme site d'intérêt départemental et un Espace Naturel Sensible a été institué en mars 2004.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique





Le Marais de la Viosne est également repéré en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I.

Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du projet conformément à l'article R.121-14-1.- II du code de l'urbanisme, concernant les informations à fournir à l'Autorité Environnementale.

Par sa situation, inséré entre des zones d'habitats, d'activités économiques et d'équipements publics et éloignée de la Viosne, **le projet n'aura pas d'incidences au regard de la sensibilité environnementale du territoire, sur les milieux naturels sensibles et la biodiversité ni sur la santé humaine.**

A l'inverse, la création d'un centre médical répond aux besoins de la population et représente une protection accrue pour la santé des habitants de la commune et ses environs.

L'objet de la présente Déclaration de Projet porte sur le reclassement d'un terrain classé en secteur Nb - destiné à la mise en œuvre d'un bassin de retenue qui ne se justifie plus - en un terrain à vocation d'équipement d'intérêt général UEP.

Cette modification du PLU n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE.

VII - APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

Plan de financement sommaire pour la réalisation du centre médical de Boissy l'Aillerie.

DEPENSES	TTC
Etudes et frais divers (assurances)	335 000 €
Foncier	165 000 €
Travaux	2 200 000 €
Total de l'opération	2 700 000 €

RECETTES	TTC
DETR	120 000 €

A financer	2 580 000 €
-------------------	--------------------

VIII - INCIDENCE SUR LES SUPERFICIES DE ZONES du P.L.U.

La déclaration de projet induit la suppression de la zone Nb et l'augmentation de superficie de la zone UEP.
La superficie de la zone UEP augmente de 0,56 ha au détriment de la zone Nb qui est supprimée.

Modification des superficies :

Zone Nb avant déclaration de projet :	0,56 ha
Zone Nb après modification du P.L.U. :	0,0ha
Zone UEP avant modification du PLU :	3,75 ha
Zone UEP après modification du P.L.U. :	4,31 ha

IX - MODIFICATION APPORTÉE A LA DECLARATION DE PROJET APRES ENQUÊTE PUBLIQUE

Pour tenir compte des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur en date du 30 avril 2016

Avis favorable sous réserve de réaliser une étude d'opportunité portant sur les finalités du projet dont sa viabilité et sa pérennité.

Une étude d'opportunité est ainsi jointe au dossier d'approbation de la déclaration de projet.

Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme **de BOISSY L'AILLERIE**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Pièce n° 1

EXPOSÉ DES MOTIFS

P.L.U. APPROUVÉ LE: 10 mars 2010

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU APPROUVÉE LE: 23 avril 2015

Établi par :
S.A.R.L.d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche - 75003 PARIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I - EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de BOISSY L'AILLERIE a été approuvé le dix mars 2010.

En vertu de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158), la commune de BOISSY L'AILLERIE a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin :

- d'ajuster certains aspects du règlement et de ses annexes aux évolutions législatives récentes, notamment aux dispositions de la loi ALUR,
- de rectifier quelques préconisations réglementaires qui s'avèrent mal adaptées,
- de rectifier une erreur matérielle sur le plan de zonage
- d'intégrer de nouveaux plans de cavités anciennes abandonnées transmis par l'Inspection Générale le 10 février 2014 pour mise à jour du PLU conformément à l'arrêté du Maire en date du 25 juin 2014

Ces évolutions du dossier de PLU ne concernent que des ajustements mineurs qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

1/-RECTIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Remplacement de la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et de la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) par la « surface de plancher »

La réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011.

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur le 1er mars 2012.

Les notions de « S.H.O.N. » et de « S.H.O.B. » ont ainsi été remplacées dans le règlement de chaque zone et dans les Annexes du règlement par la notion de « surface de plancher ».

Suppression du « coefficient d'occupation des sols (COS) »

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS).

En conséquence le COS maximal applicable :

- à la zone UA (0,70), aux secteurs UAa (0,31), UAb (0,40)
- à la zone UG (0,45) et aux secteurs UGa et UGb (0,30)
- à la zone AU1 (0,30)

devient « sans objet ». Cette mention s'applique à l'article 14 de toutes les zones du règlement.

Afin de maintenir un développement maîtrisé et harmonieux du tissu urbain et ne pas aggraver les problèmes de stationnement existant, la Municipalité a souhaité compléter cette mesure en réglementant :

- les emprises au sol des constructions, le pourcentage de terrain à maintenir en pleine terre pour permettre la rétention des eaux pluviales à la parcelle et favoriser le maintien de la nature et de la biodiversité en milieu urbain,

La superficie restante sera maintenue pour les places de stationnement correspondant aux besoins des constructions à aménager à l'intérieur de la propriété.

En zone UA, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **70%** de la superficie totale du terrain ; la surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins **10%** de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.

En zone UG, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **40%** de la superficie totale du terrain, et la superficie maintenue en pleine terre en représentera au moins **40%**.

En secteurs UGa et UGb, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **30%** de la superficie totale du terrain, et la superficie maintenue en pleine terre en représentera au moins **50%**.

En zone AU1 l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **30%** de la superficie totale du terrain, et la superficie maintenue en pleine terre en représentera au moins **50%**.

Rectifications de dispositions réglementaires:

Zone UEP réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif

La distance de marge d'isolement prévue à l'article UEP 7 de 6 m est remplacée par une distance de 4 m pour permettre plus de souplesse dans l'implantation des futurs équipements publics.

Zone UZ

À l'article UZ 2 la mention concernant l'obligation pour toutes les occupations des sols d'être compatible avec l'activité aéronautique est supprimée ainsi que celle restreignant les équipements d'intérêt collectif.

Rectification des Annexes du règlement

Suppression des pages 9, 10 et 11 des annexes relatives à la superficie de terrain déterminant les droits à construire

Mention en page 18 des annexes de la suppression du « coefficient d'occupation des sols (COS) par la loi ALUR.

Mention en page 19 de la définition de la « surface de plancher »

Rectification de l'annexe III – Stationnement :

- remplacement de la SHON et SHOB par la « surface de plancher ».

Ces ajustements réglementaires permettent une densification du tissu urbain existant en augmentant le gabarit pour les habitations de façon maîtrisée, en préservant la composition urbaine existante et les jardins qui favorisent la rétention des eaux de pluie à la parcelle et le maintien de la biodiversité et de la nature dans le tissu bâti.

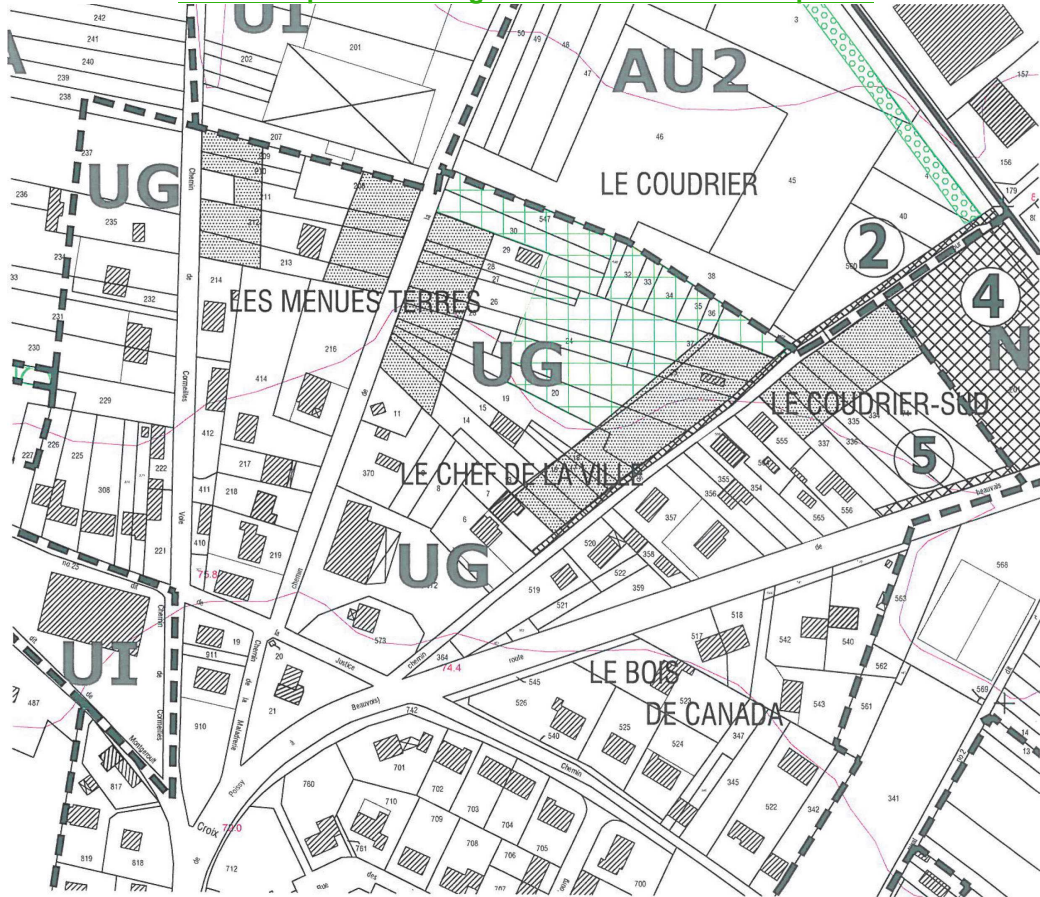
2/-RECTIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

La commune souhaite apporter une rectification d'erreur matérielle apparue sur les parcelles desservies par les chemins de la Maladrerie et de Gérocourt, situées en zone UG et couvertes par erreur sur le plan de zonage par un espace boisé qui s'avère être une friche.

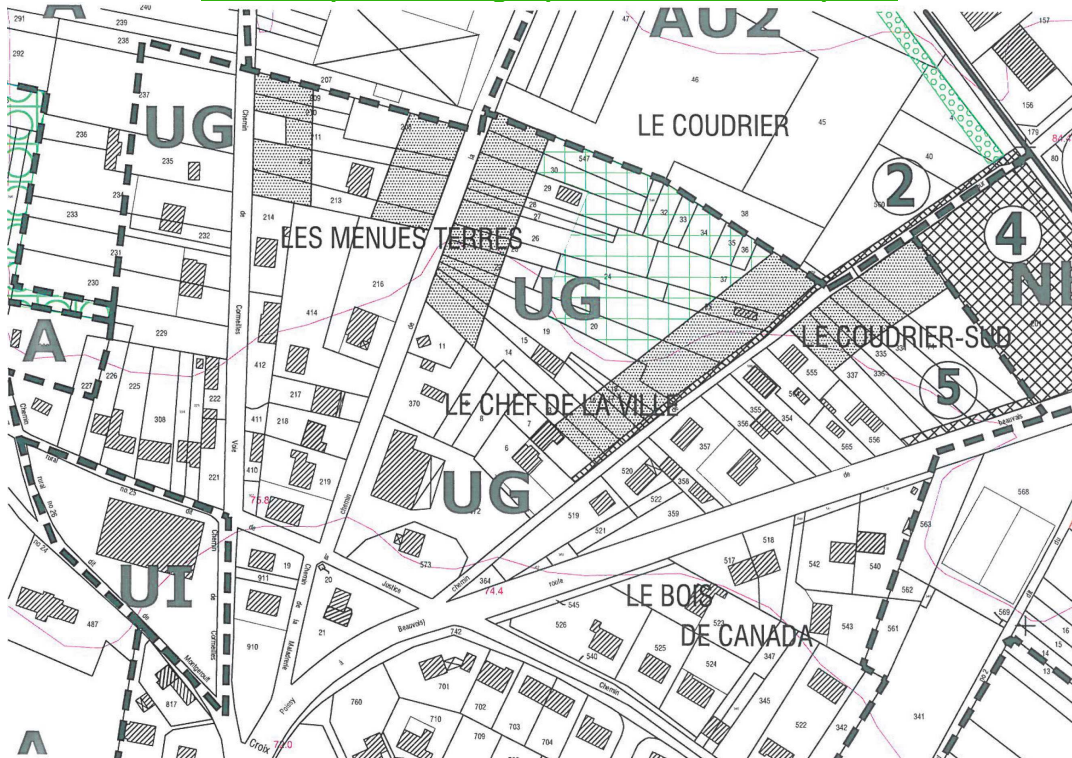
En conséquence il convient de supprimer cette partie du boisement et d'étendre les bandes d'implantation de terrain constructible jusqu'à la limite nord de la zone UG.

L'espace boisé en cœur d'îlot est en revanche conservé.

Lieudit « Le Chef de la ville »
Extrait de plan de zonage avant modification simplifiée



Extrait de plan de zonage après modification simplifiée



3/- MISE A JOUR DU PLU

La commune a pris un arrêté de mise à jour du P.L.U. intégrant de nouveaux plans de cavités anciennes abandonnées transmis par l'Inspection Générale le 10 février 2014.

Les dispositions règlementaires de l'article 2 des zones UA, UG, A et N – Protections-risques et nuisances ont été modifiées selon la rédaction proposée par l'Inspection Générale des Carrières et figurant en annexe de l'arrêté portant mise à jour du PLU.

II - JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'article L. 123-13 -3 du code de l'Urbanisme (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158) prévoit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme lorsque le projet ne rentre pas dans le champ de la modification générale définie à l'article L123-13-2 notamment si elle n'a pas pour effet :

- 1° soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

et si celle-ci a pour objet de rectifier une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée est donc possible, puisque son objet respecte les conditions énoncées ci-dessus.

III - MODIFICATION APRES NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées par courrier du :

- 8 décembre 2014 de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du STAP du Val d'Oise : pas d'objections

- 30 mars 2015 de Aéroports de Paris: avis favorable sans observations

Pour tenir compte des observations du public formulées lors de la mise à disposition du public: Lettre du collectif des habitants du Réal – Boissy l'Aillierie-Osny

Le pourcentage d'emprise au sol applicable en zone UG est diminué de 0,50 à 0,40 et la surface réservée aux espaces non construits et plantés est augmentée de 0,30 à 0,40%, afin de maintenir un tissu aéré et conserver le charme et la qualité de vie du village.

Les pages 3 de la présente note d'exposé des motifs et les pages 34 et 37 du règlement sont modifiées en conséquence.