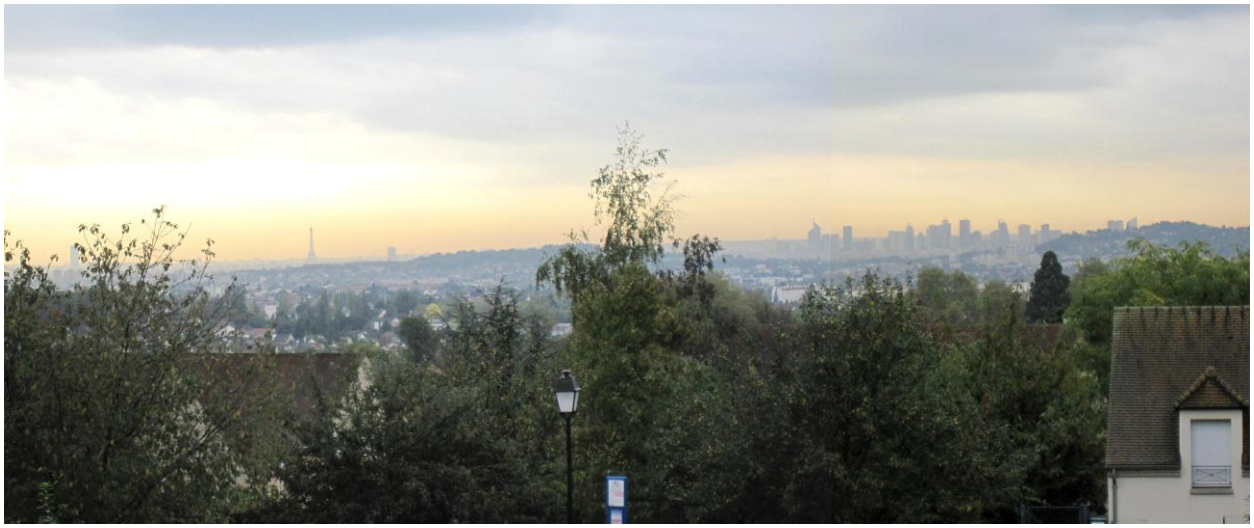
Département du Val d'Oise

Commune de Saint-Prix

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°2.1
RAPPORT DE PRESENTATION – PREMIERE PARTIE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du :

PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

1. Environnement physique 13

1.1. Topographie : Entre la vallée et la butte de Montmorency 13
1.2. Géologie : Un système d'origine sédimentaire, des gypses et argiles 13
1.3. Hydrogéologie : Des aquifères dans plusieurs strates géologiques 15
1.4. Hydrographie : 2 petits cours d'eau et des étangs 16
1.5. Climat : Des contraintes faibles 17
1.6. Synthèse sur l'environnement physique 19

2. Milieux naturels et patrimoniaux, biodiversité et ressources naturelles 21

2.1. Des espaces naturels principalement liés à la forêt de Montmorency, dont certains identifiés pour leur valeur patrimoniale et leur biodiversité 21
2.2. Une trame verte et bleue importante, des continuités écologiques à l'échelle locale et régionale 31
2.3. Présence d'espèces protégées et menacées, mais aussi d'espèces exotiques envahissantes 41
2.4. Ressources naturelles : une exploitation agricole, la forêt domaniale de Montmorency, d'importants gisements de gypse exploités 45
2.5. Synthèse sur les milieux naturels et la biodiversité 47

3. Ressource en eau 49

3.1. Une gestion de la ressource cadrée par un SDAGE et un SAGE 49
3.2. Des eaux de surface de qualité médiocre 49
3.3. Des eaux souterraines de bonne qualité, une exploitation des nappes encadrée par le SDAGE 50
3.4. Une eau potable de bonne qualité distribuée par le SEDIF 51
3.5. Assainissement : Une collecte séparative gérée par la commune et le SIARE, des rejets dans la Seine après traitement à Achères et Triel-sur-Seine (SIAAP) 52
3.6. Synthèse sur la ressource en eau 54

4. Risques naturels et technologiques 55

4.1. Risques naturels : Un périmètre R111-3, des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse, aux retrait-gonflement des sols argileux et aux alluvions tourbeuses, des inondations pluviales et par remontées de nappe 55
4.2. Risques technologiques : quelques ICPE, des matières dangereuses transportées par route, voie ferrée ou canalisations, des ondes électromagnétiques 61
4.3. Plomb et amiante dans les bâtiments anciens : des risques sanitaires potentiels 65
4.4. Synthèse sur les risques naturels et technologiques 66

5. Déchets 68

5.1. Des plans de prévention ou de gestion des déchets 68
5.2. Une filière organisée au niveau intercommunal : le syndicat Emeraude collecte, traite et valorise les déchets 69
5.3. Synthèse sur les déchets 70

6. Bruit 71

6.1. Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Val d'Oise et des cartes de bruit : des « points noirs » de bruit liés à des routes départementales 71
6.2. Des routes et une voie ferrée classées pour le bruit 73
6.3. Une partie de la commune en zone D du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle 73
6.4. Synthèse sur le bruit 75

7. Énergie et pollutions atmosphériques 77

7.1. Plusieurs plans et politiques pour diminuer les pollutions 77
7.2. Du potentiel pour le solaire, la géothermie, et le bois-énergie 78
7.3. Un air de bonne qualité la plupart du temps 81
7.4. Une commune potentiellement exposée au radon 82
7.5. Synthèse sur l'énergie et les pollutions atmosphériques 83

DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 85

Chapitre 1 : Positionnement et armature urbaine 87

1. Saint-Prix dans le contexte régional 89

2. Saint-Prix dans son contexte local 90

Chapitre 2 : Diagnostic sociodémographique et vie locale 93

1. Profil démographique 95

1.1. L'évolution démographique 95

1.2. La structure de la population et le profil démographique ... 97

2. L'habitat ... 101

2.1. Le parc de logements ... 101
2.2. Caractéristiques du parc de résidences principales ... 104
2.3. La production de logements depuis 2009 ... 109
2.4. Le calcul du point mort ... 110

3. Activité et emploi ... 113

3.1. Les actifs saint-prissiens ... 113
3.2. Les caractéristiques de l'emploi ... 116

4. L'offre en équipements ... 123

4.1. Les équipements administratifs et de service public ... 124
4.2. Les équipements sanitaires et sociaux ... 125
4.3. Les équipements scolaires ... 127
4.4. Les équipements sportifs ... 130
4.5. Les équipements socioculturels culturels ... 130
4.6. Les équipements cultuels ... 132
4.7. Le réseau associatif ... 133

Chapitre 3 : Occupation et organisation de l'espace ... 135

1. Histoire de l'évolution urbaine ... 137

1.1. Des origines à aujourd'hui ... 137
1.2. Le bilan de la consommation des espaces ... 140
1.3. Une centralité éclatée ... 142

2. Le grand paysage ... 143

2.1. Les grandes unités paysagères ... 145
2.2. Les points de vues ... 149

3. Structure urbaine et cadre bâti ... 150

3.1. Les typologies urbaines et architecturales ... 150
3.2. Les espaces végétalisés en milieu urbanisé ... 163
3.3. Les espaces publics ... 167
3.4. Les entrées de ville ... 170

4. Patrimoine ... 173

4.1. Le patrimoine ancien de Saint-Prix ... 173
4.2. Le bâti repéré ... 178
4.3. Les vestiges archéologiques ... 180

5. Transports et déplacements ... 181

5.1. La planification liée aux déplacements ... 181
5.2. L'offre de transports routiers ... 183
5.3. Les liaisons douces ... 187
5.4. Les transports en commun ... 189
5.5. Trafic et accidentologie ... 192

Chapitre 4 : Prévisions et besoins ... 193

1. Les prévisions supra-communales ... 195

1.1. Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 ... 195
1.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Val et Forêt ... 195
1.3. La loi sur le Grand Paris ... 195

2. La capacité de densification et de mutation du territoire ... 196

3. Les prévisions communales ... 198

3.1. Les prévisions démographiques ... 198
3.2. Les prévisions économiques ... 202
3.3. La compatibilité du PLU avec le SDRIF ... 203

Chapitre 5 : Synthèse du diagnostic et enjeux ... 205

Annexes ... 217

Introduction

Située au nord de la région Île-de-France et au sud-est du département du Val d'Oise, Saint-Prix est implantée à flanc de coteau méridional de la butte accueillant la forêt de Montmorency.

Elle est limitrophe des communes de :



- Chauvry et Bouffemont au nord ;
- Domont, Montlignon et Eaubonne à l'est ;
- Ermont au sud ;
- Saint-Leu-la-Forêt à l'ouest.

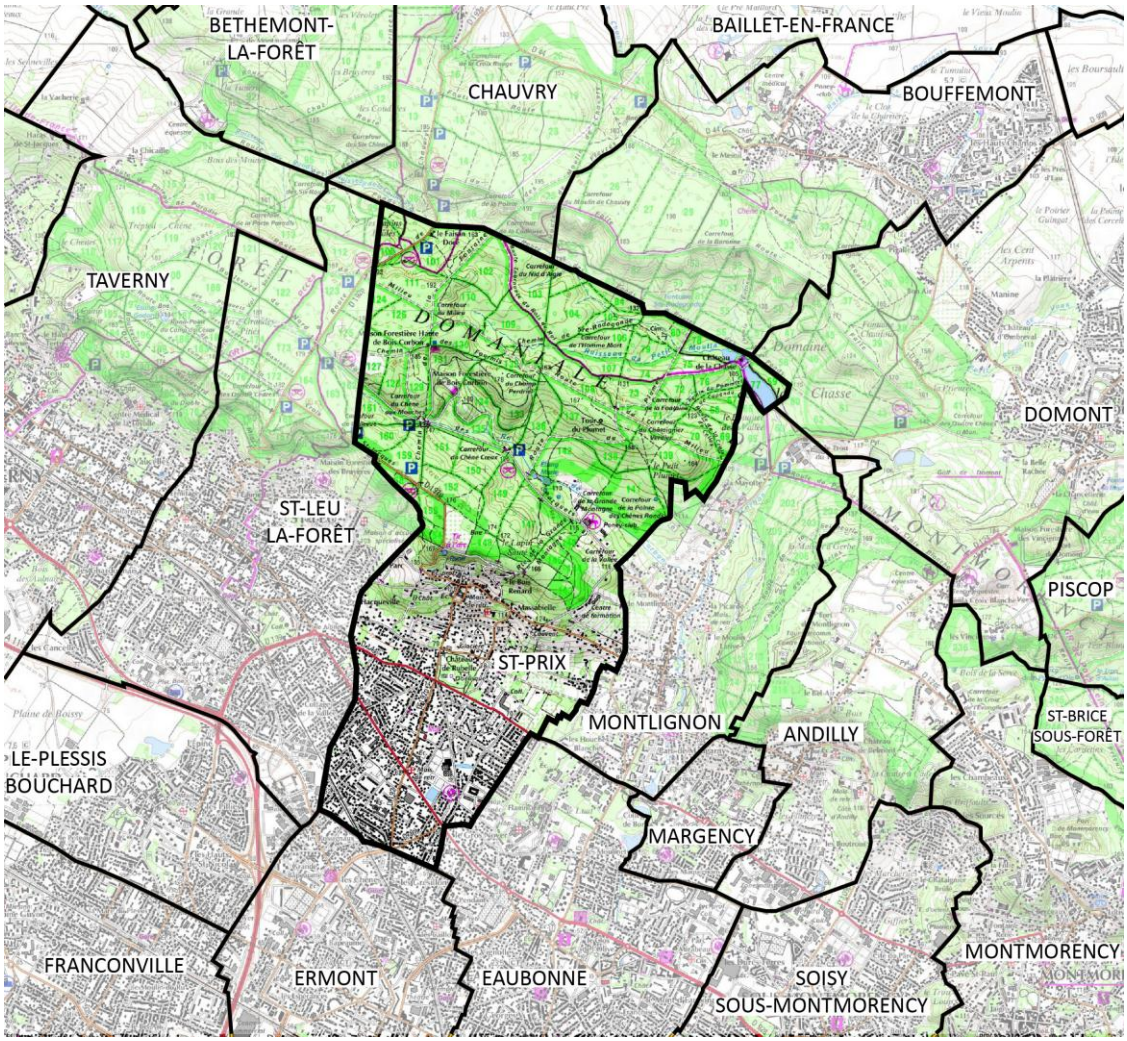
Occupant une superficie de 790,52 hectares, Saint-Prix est à 68,3% constituée d'espace naturel ou rural[1]. En effet, la forêt domaniale de Montmorency s'étend sur la partie septentrionale de la commune. Les espaces urbanisés représentent moins d'un tiers de la superficie communale.

La commune se caractérise par :

- une partie nord sur les coteaux de la forêt de Montmorency, composée d'espaces forestiers ;
- une partie sud dans la vallée, en grande partie urbanisée.

LE TERRITOIRE DE SAINT-PRIX

Source : Agence KR à partir d'un fond IGN



[1] *Sources IAU IDF*

Le document d'urbanisme

1. L'historique

Le POS, ayant valeur juridique de PLU, approuvé en date du 22 février 2000 constitue le document d'urbanisme applicable au territoire saint-prissien.

Depuis, il a fait l'objet de quatre procédures de modifications :

- une modification approuvée le 02 juillet 2004 ;
- une modification approuvée le 11 septembre 2009 ;
- une révision simplifiée approuvée le 15 décembre 2009 ;
- une modification approuvée le 30 novembre 2010.
- Par délibération du 17 juin 2011, la commune de Saint Prix a décidé d'engager les études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

2. Les objectifs de la révision du PLU de Saint-Prix

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2011, la révision du PLU a pour objet :

- Définition d'orientation de développement et de réhabilitation du tissu urbain et mise à jour des règlements
- Maîtriser l'évolution des secteurs résidentiels par des règles adaptées
- Affirmer les identités et caractéristiques du territoire communal
- Favoriser le maintien et le dynamisme du commerce et des services
- Moderniser et adapter les équipements et espaces publics aux besoins
- Préserver et protéger les espaces naturels et mener une réflexion pour y permettre les activités compatibles (équitation, élevage, culture ...) et protéger les paysages et les espaces boisés
- Valoriser les paysages en maintenant un bon équilibre entre espaces verts et espaces construits
- Préserver et valoriser les bâtis et séquences urbaines intéressantes - approbation de l'AVAP
- Agir en faveur du Développement Durable :
- Limiter les risques, nuisances et pollution ;
- Favoriser les opérations et constructions respectueuses de l'environnement ;
- Inciter à l'économie d'énergies ;
- Inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales et de l'assainissement ;
- Maîtriser et valoriser les déchets ;
- Préserver et mettre en valeur les ressources en eau ;
- Favoriser la biodiversité selon des modalités adaptées aux différents secteurs.

3. Les documents supra-communaux

Le PLU s'inscrit dans un cadre juridique et doit respecter les dispositions des lois relatives à l'urbanisme et l'aménagement, notamment :

- La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU ;
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, dite loi UH ;
- La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 ;
- La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite ALUR ;…

De plus, le PLU s'insère dans une hiérarchie des normes en urbanisme et doit de ce fait respecter les objectifs fixés par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales.

Le PLU devra ainsi être compatible avec une série de documents supra-communaux tels que :

- Le Schéma Directeur de la de la Région Île-de-France (SDRIF) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie ;
- Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIDF) ;
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle ;
- Le Plan Local de Déplacement (PLD) ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Le plan climat-énergie territorial.

→ **Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**

Le SDRIF a été adopté par délibération n° CR 97-13 du Conseil régional du 18 octobre 2013 puis approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

A l'échelle de Saint-Prix, le SDRIF identifie deux typologies d'espaces urbanisés :

- les quartiers urbanisés à densifier au sud de la commune, à proximité de la gare du Gros-Noyer-Saint-Prix ;
- les espaces urbanisés à optimiser pour la partie centrale de la commune.

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, le SDRIF fixe pour orientation que le PLU doit permettre à horizon 2030 une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La partie méridionale de la commune est identifiée au sein des « secteurs de développement à proximité des gares » (c'est-à dire à moins de 2 km d'une gare), où le SDRIF autorise une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal, sous réserve qu'elle soit en continuité de l'espace urbanisé.

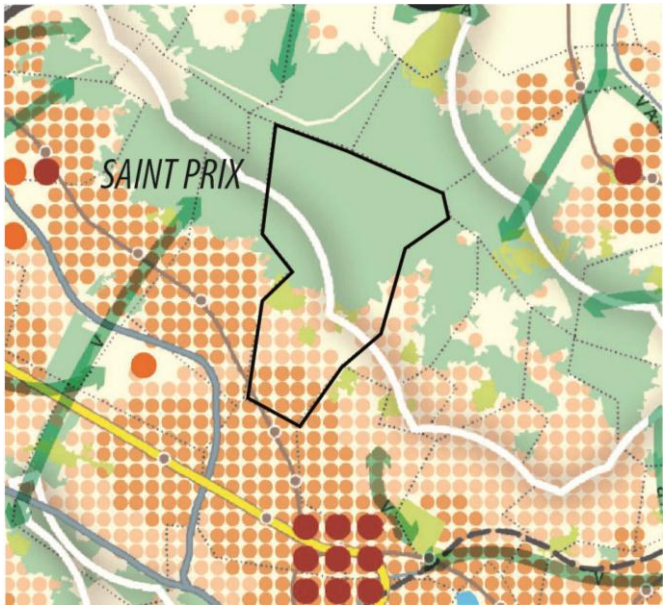
Par ailleurs, plusieurs espaces verts et de loisirs sont identifiés, notamment pour les grands parcs et domaines.

A l'est du territoire, deux espaces sont dédiés à l'agriculture aux lieux-dits Les Hatènes et Grand Sentier.

Enfin, l'ensemble de la partie septentrionale de la commune – correspondant à la forêt de Montmorency – est identifié comme espaces boisés et espaces naturels.

LE SDRIF APPROUVE LE 27 DECEMBRE 2013

Source : Agence KR à partir de la carte de destinations du SDRIF



→ **Le Schéma de Cohérence Territorial**

Une réflexion a été lancée en 2009 pour l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) regroupant la Communauté d'Agglomération de Val et Forêt, la Communauté de Communes du Parisis, Franconville, Bessancourt, Taverny et Enghien-les-Bains. A ce jour, Saint-Prix n'est pas couverte par un SCoT.

→ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

La loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, a créé le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les éléments pertinents des SDAGE. Le SRCE d'Île-de-France a été adopté en 2013.

→ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie

L'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme – modifié par la loi du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 – précise que les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau.

→ Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle

La commune de Saint-Prix est soumise aux dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle. La révision du PEB a été approuvée par l'arrêté interpréfectoral n°07-044 du 3 avril 2007 des préfets du Val d'Oise, de Seine Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise.

→ Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

En application de l'article 14 de la LAURE du 30 décembre 1996, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000. Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

Ce document, en cours de révision depuis le 12 décembre 2007, définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

→ Le Plan Local de Déplacement (PLD) de Val et Forêt

La déclinaison du PDUIF au niveau local s'effectue par la mise en place de Plans Locaux de Déplacements (PLD), qui se distinguent du PDUIF avant tout au niveau de l'échelle des territoires et de la relation hiérarchique entre les documents, le PLD étant l'outil de mise en œuvre du PDUIF.

Le PLD de la CAVF a été initié en 2005 et l'arrêt du projet de PLD a été voté par le conseil communautaire en février 2008. Une mise à jour a été lancée en 2012 du fait de la modification du périmètre administratif de la CAVF en janvier 2009 (intégration de la Saint-Leu-la-Forêt et sortie de Franconville) et de la révision du PDUIF, nécessitant une mise en conformité du PLD avec le document-cadre.

→ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Val et Forêt

La commune de Saint-Prix est concernée par le PLH de la Communauté d'Agglomération Val et Forêt, adopté le 25 février 2008.

Il s'agit d'un document de référence qui définit les objectifs d'une politique locale de l'habitat visant à répondre aux besoins en termes de logement et d'hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

→ Le plan climat-énergie territorial

L'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme – modifié par la loi du 12 juillet 2010 – indique que les PLU doivent prendre en compte le plan climat-énergie lorsqu'il existe.

Les collectivités locales de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un plan climat-énergie territorial (PCET) pour le 31 décembre 2012. Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Val et Forêt a délibéré le 27 juin 2011 pour engager la collectivité dans une démarche de PCET.

→ La loi sur le Grand Paris

La loi relative au Grand Paris n° 2010-597 du 3 juin 2010 « *a pour objet de susciter, par la création d'un réseau de transport public de voyageurs unissant les zones les plus attractives de la capitale et de la région Île-de-France, un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'État et les collectivités territoriales* ».

Dans le territorialisation des objectifs de logements (TOL), Saint-Prix appartient à l'entité « Vallée de Montmorency », où l'objectif est fixé à 1 232 logements par an.

→ **Le Schéma Départemental des Gens du Voyage**

L'arrêté du préfet du 28 mars 2011 approuvant le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Val d'Oise a été annulé en tant que ce schéma impose la création de douze places d'accueil des gens du voyage sur la commune de Saint-Prix par jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 27 novembre 2012.

→ **Les servitudes d'utilité publique**

Enfin, des servitudes créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme, affectent l'utilisation du sol et sont applicables indépendamment des règles du PLU. Le PLU doit assurer une cohérence avec les contraintes induites par les servitudes d'utilité publique (SUP). Ces servitudes sont annexées au PLU.

Depuis l'arrêt du projet de PLU, les décrets de la loi ALUR sont rentrés en application au 1er janvier 2016 modifiant la nomenclature et le contenu des articles du code de l'urbanisme. Figure ci-dessous le tableau des correspondances :

Ces nouveaux articles s'appliquent au PLU de Saint Prix à l'exception de la partie règlementaire en application de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme qui précise que :

« *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêt (…)*»

Ainsi, aucune délibération n'ayant été prise après le 1er janvier 2016, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 restent applicables au présent règlement.

Première partie :
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1. Topographie : Entre la vallée et la butte de Montmorency

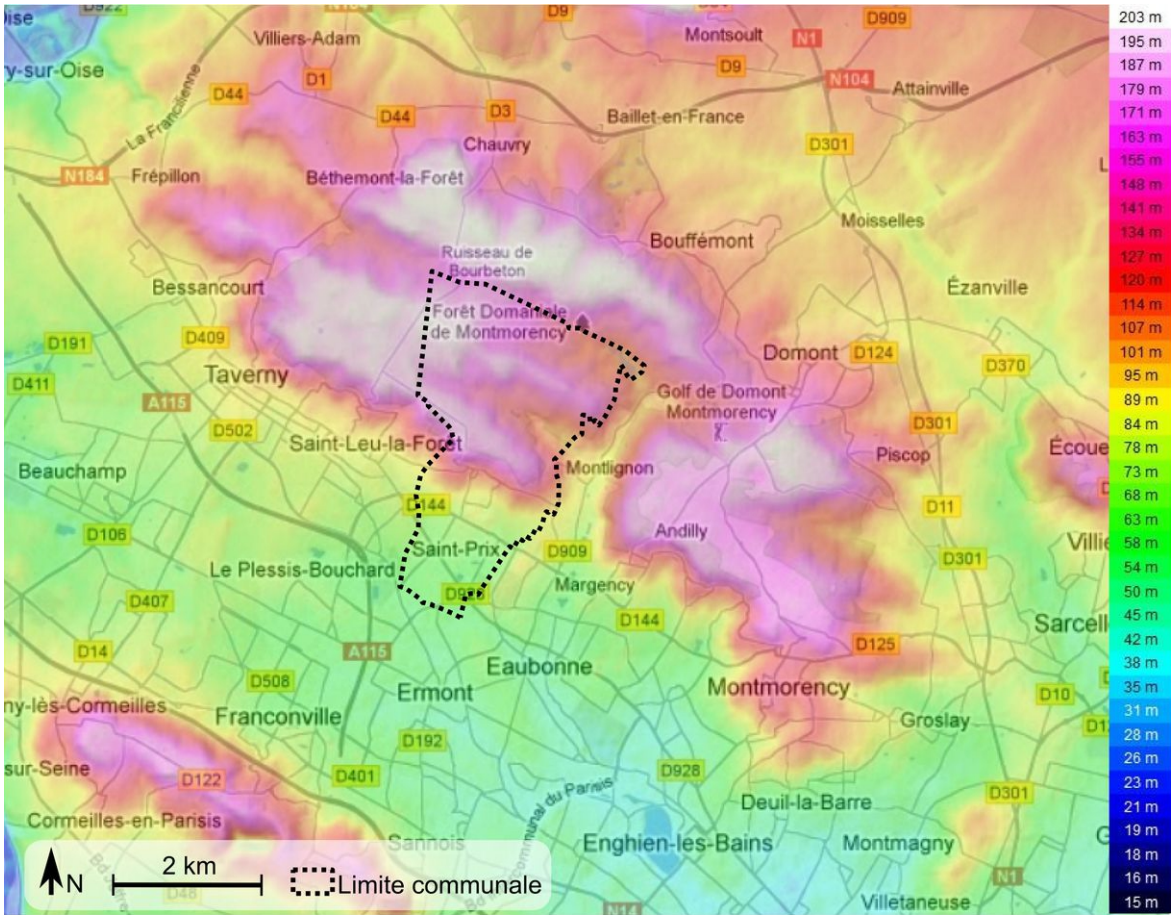


FIGURE 1 : RELIEF DE LA COMMUNE
(source TRANS-FAIRE d'après http://www.cartes-topographiques.fr/France.html, 2012)

La topographie du Val d'Oise (*Figure 1 page 13*) est marquée par de grands ensembles orientés « nord-ouest/sud-est ». La commune de Saint-Prix se trouve en partie sur l'un de ces éléments, la butte de Montmorency, et s'étale au sud de cette butte, dans la vallée de Montmorency. La commune présente les caractéristiques suivantes :

Au sud, une zone en pente relativement douce au niveau de la vallée de Montmorency, avec le point le plus bas à environ 60 m (au sud) et des altitudes ne dépassant pas 100 m au pied des coteaux. Cette zone correspond à la partie urbanisée de Saint-Prix.

Des coteaux aux pentes marquées, avec des altitudes variant subitement de plusieurs dizaines de mètres.

Quelques zones relativement planes au dessus des coteaux, à 200 m d'altitude environ.

1.2. Géologie : Un système d'origine sédimentaire, des gypses et argiles

La géologie aux environs de Saint-Prix correspond à une succession de couches d'origine sédimentaire déposées jusqu'à la fin de l'Oligocène. L'étude de la butte de Cormeilles-en-Parisis, célèbre pour l'exploitation des gypses, a permis d'obtenir une connaissance assez fine de ce système (Figure 2 page 14) où alternent sables, marnes et calcaires.

La vallée de Montmorency s'est formée par l'érosion progressive de ce système. Par conséquent, comme Saint-Prix est située entre la butte et la plaine de Montmorency, ces différentes formations s'y retrouvent en surface en fonction de l'altitude :

- Les sables de Fontainebleau affleurent sur les reliefs, surmontés au niveau des points les plus hauts par des formations argileuses à meulières.
- Sur les pentes fortes des coteaux affleurent les marnes à huîtres, les calcaires de Sannois, les marnes vertes et glaises à cyrènes, et enfin les formations marneuses et gypseuses du Priabonien en pied de coteau.
- Au sud de la ville, ce sont les marnes à Pholadomies qui affleurent, surmontées de colluvions et d'éboulis à proximité des coteaux. Les endroits de la commune où l'altitude est la plus faible correspondent aux calcaires de Saint-Ouen.

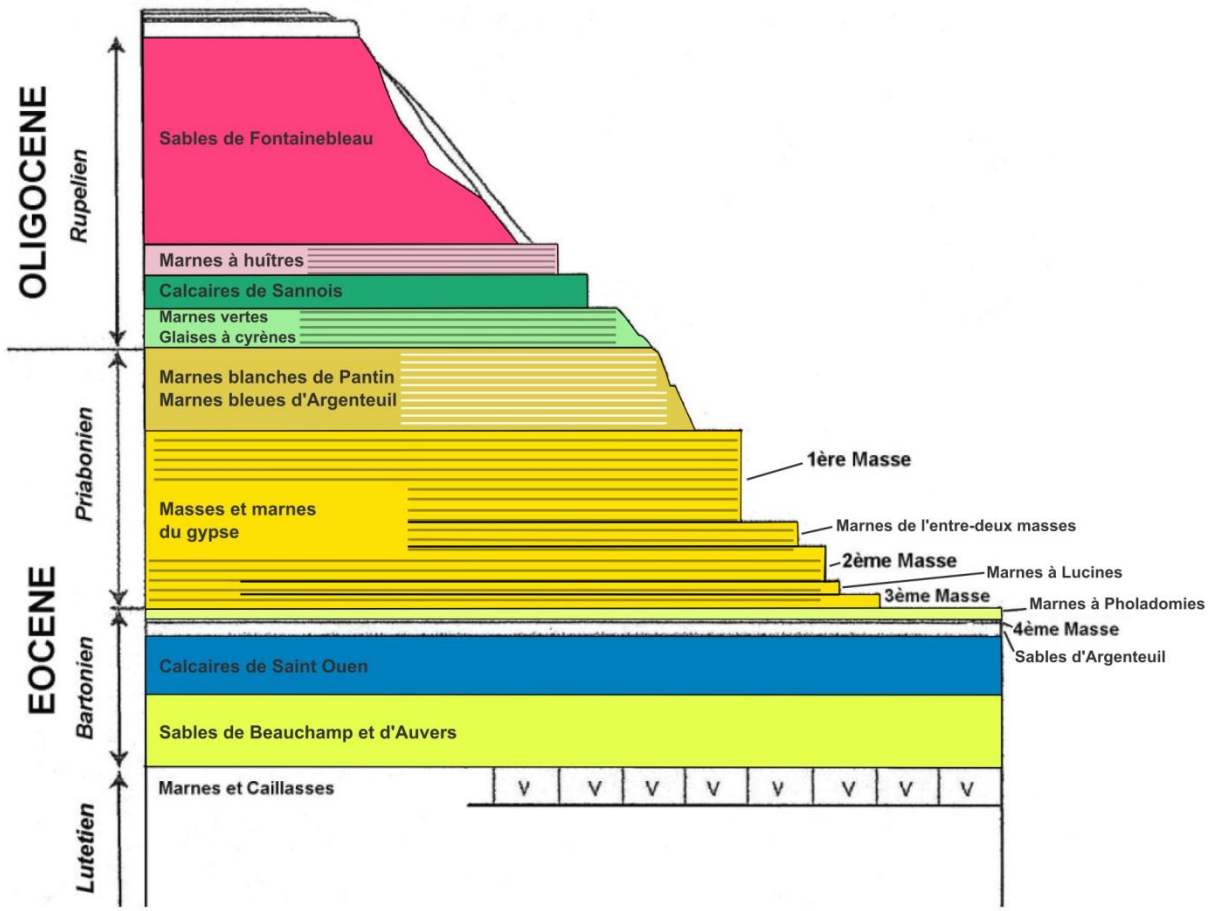


FIGURE 2 : COLONNE STRATIGRAPHIQUE SIMPLIFIÉE DE LA SUCCESSION DE CORMEILLES
(source TRANS-FAIRE d'après Musée du plâtre, 2009)

La commune de Saint-Prix se trouve en zone de sismicité 1 (risque très faible). Par contre, elle est soumise à des risques de mouvements de terrain, et aux tassements différentiels (*voir « Des risques d'effondrement liés à la nature du sol » page 55*) :

- La présence de gypse représente un risque, car cette roche peut se dissoudre et créer des cavités sous l'effet des écoulements d'eau souterrains.
- La sècheresse et la réhydratation des sols peuvent être à l'origine d'un aléa de retrait-gonflement des argiles.

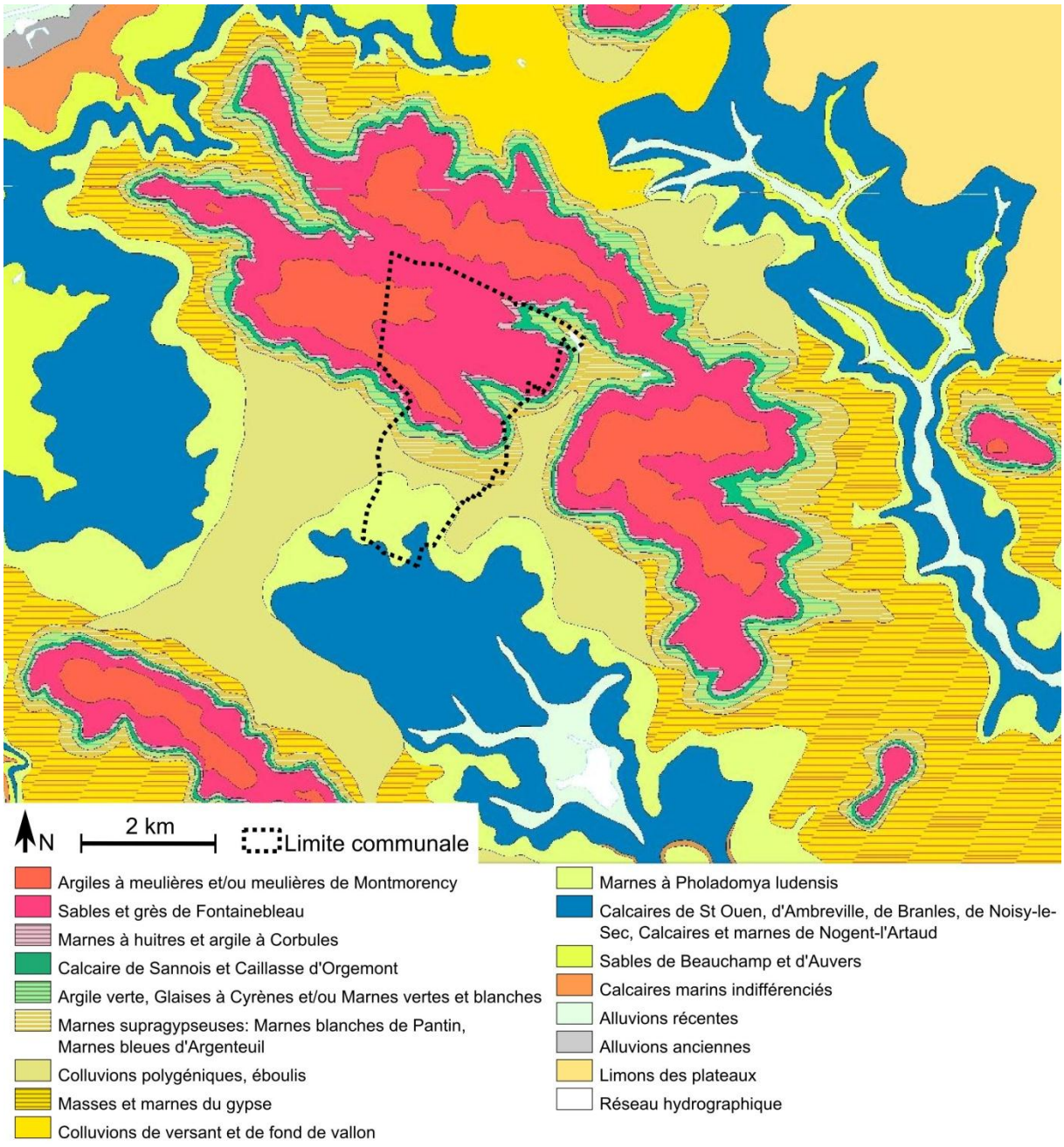


FIGURE 3 : GÉOLOGIE DE LA COMMUNE
(source TRANS-FAIRE d'après BRGM infoterre, 2012)

1.3. Hydrogéologie[2] : Des aquifères dans plusieurs strates géologiques

Les ensembles géologiques du Val d'Oise sont composés par des roches perméables (calcaires et sables) en alternance avec des roches imperméables (*marnes et argiles – voir « 1.2 Géologie : Un système d'origine sédimentaire, des gypses et argiles » page 13*). Ces formations représentent une série de réservoirs aquifères plus ou moins importants :

- Les sables de Fontainebleau constituent une couche présente dans tout le Bassin parisien. La nappe occupant les sables de Fontainebleau est localisée dans chaque sommité surplombant le plateau du Vexin à l'Ouest (ex. : les buttes de Rosne, de Marines, d'Epiais Rhus, de l'Hautil), de la Plaine de France (ex. : Epinay Champlatreux, Saint-Martin-du- Tertre) et du Parisis (ex. : Cormeilles-en-Parisis) à l'Est de l'Oise. L'absence de

[2] *Éléments en italique de ce paragraphe provenant de l'Agence de l'environnement et de la Préfecture du Val d'Oise, http://atlaseau.valdoise.fr/heading/heading4355.html*

formation imperméable au dessus de ces sables rend cette nappe très vulnérable vis-à-vis des pollutions. Toutefois, sa position souvent "élevée", la couverture forestière et la faible activité agricole sur ces *buttes* préservent cette nappe. A proximité du contact des sables de Fontainebleau avec les marnes à huître qui constituent le substratum de la nappe, une ligne de sources est observable. Au niveau de la butte de Montmorency, ces sources ne représentent que des filets d'eau difficilement exploitables, mais à l'origine de zones humides[3] (*voir « Des milieux aquatiques et humides » page 24*).

- La nappe contenue dans les sables de Beauchamp et les sables d'Auvers est présente sur une grande partie du département mais sa forte minéralisation (par le gypse) lui confère une qualité médiocre. Cette nappe est caractéristique de l'Est et du centre du département (Plaine de France et vallée d'Enghien-Montmorency notamment).

Les strates géologiques évoquées ci-après ne sont pas représentées dans la *Figure 2 page 14* car elles sont d'origine plus ancienne et sont plus profondes :

- La nappe contenue dans les calcaires du Lutétien et les sables de Cuise de l'Yprésien est une des deux principales nappes du département avec celle de la craie. Elle offre généralement de bons débits et est largement utilisée pour les besoins en eau potable, industriels et agricoles. L'eau de pluie qui s'infiltre dans le plateau du Vexin et la Plaine de France traverse plusieurs couches de sables et de calcaires avant d'être arrêtée par des argiles. Le trop-plein de cette réserve s'évacue sous la forme de ruisseaux et de rivières comme le Sausseron et la Viosne dans le Vexin et donne lieu à l'émergence de zones humides intéressantes du point de vue patrimonial.

- La nappe présente dans la couche de craie est présente sur l'ensemble du département mais n'est productrice que dans les vallées (Ex. : Oise, Seine, Epte). Des échanges importants existent entre cette nappe et les cours d'eau. Cette nappe est la plus exploitée du département avec la nappe des calcaires du Lutétien et des sables Yprésiens.

- Les nappes alluviales, rarement captées dans le Val d'Oise, s'accumulent dans les sables et les graviers déposés par les rivières. Situées par conséquent sur le plancher des vallées, elles sont alimentées par l'eau de pluie mais aussi par les trop-pleins des autres nappes situées plus en "altitude". Au Nord du Val d'Oise, la nappe de la craie alimente en partie la nappe alluviale de l'Oise. La nappe alluviale de l'Oise est vulnérable aux pollutions véhiculées par cette rivière.

- La période géologique du Crétacé inférieur regroupe plusieurs étages géologiques qui contiennent, dans le Bassin parisien, deux nappes d'eaux douces profondes, possédant de très bonnes qualités : la nappe de l'Albien et celle sous-jacente du Néocomien, exploitées depuis le milieu du XIXème siècle. Dès 1935, soucieux de maîtriser l'exploitation de ces nappes, les pouvoirs publics instauraient une législation spéciale soumettant à autorisation préfectorale préalable tous les forages de plus de 80 mètres de profondeur en Île-de-France.

1.4. Hydrographie : 2 petits cours d'eau et des étangs

Le réseau hydrographique de Saint-Prix est composé de deux petits cours d'eau qui s'écoulent d'ouest en est, et qui ont été utilisés pour la création d'étangs :

- Le ru de Corbon naît sur la commune de Taverny. Il y alimente l'étang Godard, puis reprend son cours pour traverser la commune de Saint-Prix où il alimente l'étang Marie, qui serait également alimenté par des sources. L'étang Marie est en réalité composé de deux étangs, dont le plus grand a une superficie d'environ 300 m². Le ru de Corbon poursuit ensuite sa route pour rejoindre à Montlignon le ru de Montlignon (qui après avoir traversé -principalement en souterrain- Eaubonne et Saint-Gratien rejoint le lac d'Enghien à Enghien-les-Bains, et enfin la Seine *via* le ru d'Ormesson ou ru d'Enghien, déversoir du lac).

- Plus au nord, le ruisseau du Petit Moulin servait autrefois à alimenter les douves du château de la Chasse et possédait un moulin sur son cours, à l'ouest de ce château. Il alimente les deux étangs du château de la Chasse, qui ont été également alimentés dès l'origine par le ru du Nid d'Aigle ou ruisseau de Sainte-Radegonde, venant de la fontaine du même nom[4].

[3] *D'après Valmorency, association pour la promotion de l'histoire et du patrimoine de la vallée de Montmorency. http://valmorency.fr/7.html*

[4] *D'après Valmorency, association pour la promotion de l'histoire et du patrimoine de la vallée de Montmorency. http://valmorency.fr/7.html*

1.5. Climat : Des contraintes faibles

Un climat océanique dégradé

Les caractéristiques climatiques de la commune sont assimilables avec celles de Paris et de la petite couronne, soumis à un climat océanique dégradé. À l'intérieur des continents, le climat tempéré océanique se dégrade :

- L'amplitude thermique sur l'année augmente : il fait plus froid en hiver et plus chaud en été.
- Les précipitations annuelles en plaines sont moins importantes.
- Les vents perdent de leur force.

Le climat océanique dégradé donne généralement lieu a des hivers plutôt frais, avec parfois des pointes de froid, des étés relativement chauds, et des précipitations moyennes.

Une pluviométrie et des températures moyennes

A la station météorologique du Bourget (environ 15 km au sud-est de Saint-Prix), la moyenne des précipitations annuelles de 1971 à 2000 a été de 650 mm[5]. De janvier 2009 à janvier 2012, la moyenne relevée a été plus faible, de 540 mm[6] environ, les périodes les plus pluvieuses allant de novembre à janvier, et de juin à août (Figure 4 page 17). Sur cette même période, la température moyenne a été de 11,9°C. Les plus grands froids ont été observés en janvier (température moyennes d'environ 0°c pour les minimales et 5°C pour les maximales), et les plus fortes chaleurs en juillet et août (environ 15°C pour les minimales et 25°C pour les maximales), avec une amplitude annuelle assez faible entre les deux (10°C pour les minimales et 20°C pour les maximales).

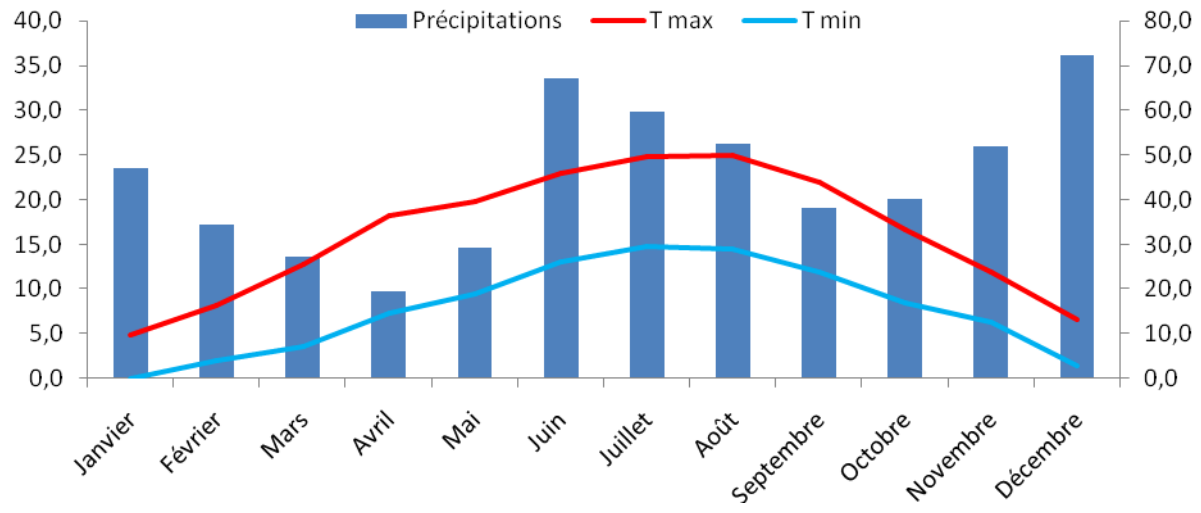


FIGURE 4 : TEMPÉRATURES (MAXIMALES ET MINIMALES) ET PRÉCIPITATIONS MOYENNES DE JANVIER 2009 À JANVIER 2012 (MOYENNES DES MOYENNES MENSUELLES) À LA STATION DU BOURGET
(source TRANS-FAIRE, données MétéoCiel)

Un ensoleillement correct

De 1971 à 2000, le nombre d'heures moyen annuel d'insolation a été d'environ 1700 heures sur la station de Paris-Montsouris. Au niveau de la station du Bourget, l'ensoleillement moyen annuel de mars 2009 à mars 2012 a été de 1575 h. Cet ensoleillement reste correct pour l'exploitation de l'énergie solaire.

[5] *D'après MétéoFrance, france.meteofrance.com/*

[6] *D'après MétéoCiel, http://www.meteociel.fr/climatologie/climato.php*

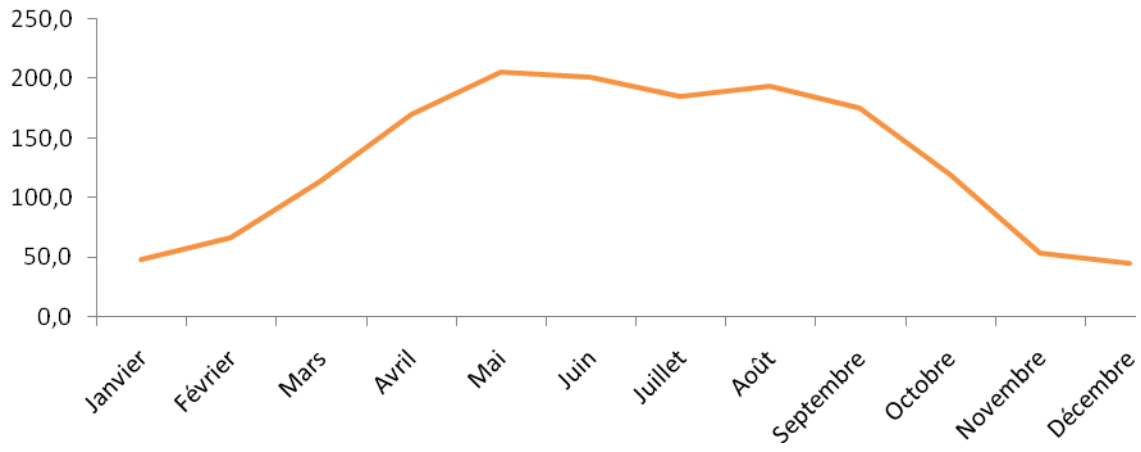


FIGURE 5 : NOMBRE D'HEURES D'ENSOLEILLEMENT MENSUEL, MOYENNES DE MARS 2009 À MARS 2012 À LA STATION DU BOURGET
(source TRANS-FAIRE, données MétéoCiel)

Des vents faibles, sauf sur la butte de Montmorency

Au niveau de la station du Bourget, les vents observés de mai 2010 à septembre 2012 sont principalement orientés ouest/sud-ouest ou nord/nord-est (Figure 6 page 18), avec une vitesse moyenne de 13 km/h.

A Saint-Prix, les densités d'énergie éolienne à 60 m de hauteur sont faibles (Figure 7 page 19), à l'exception des parties en altitude sur la butte de Montmorency. Le Schéma Régional Éolien d'Île-de-France identifie l'intégralité de la commune en zone défavorable à l'éolien (voir « Une zone défavorable à l'éolien » page 78).

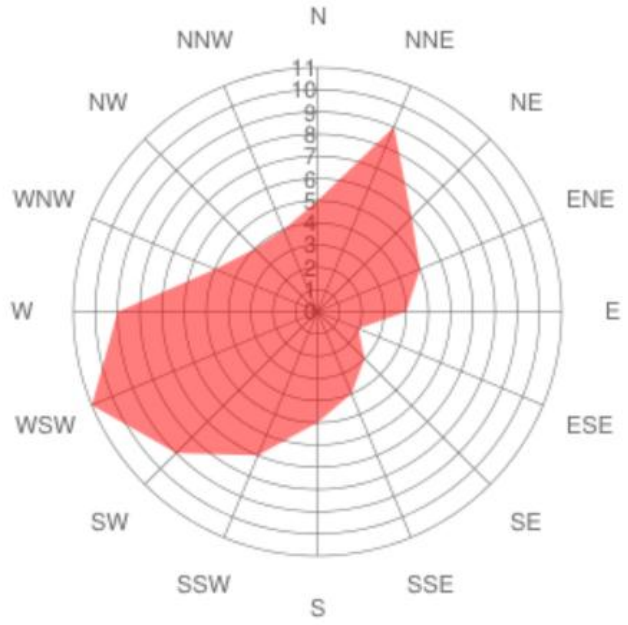


FIGURE 6 : DISTRIBUTION (%) DES DIRECTIONS DES VENTS, DONNÉES 05/2010 À 09/2012
(source WindFinder[7])

[7] *http://fr.windfinder.com/*

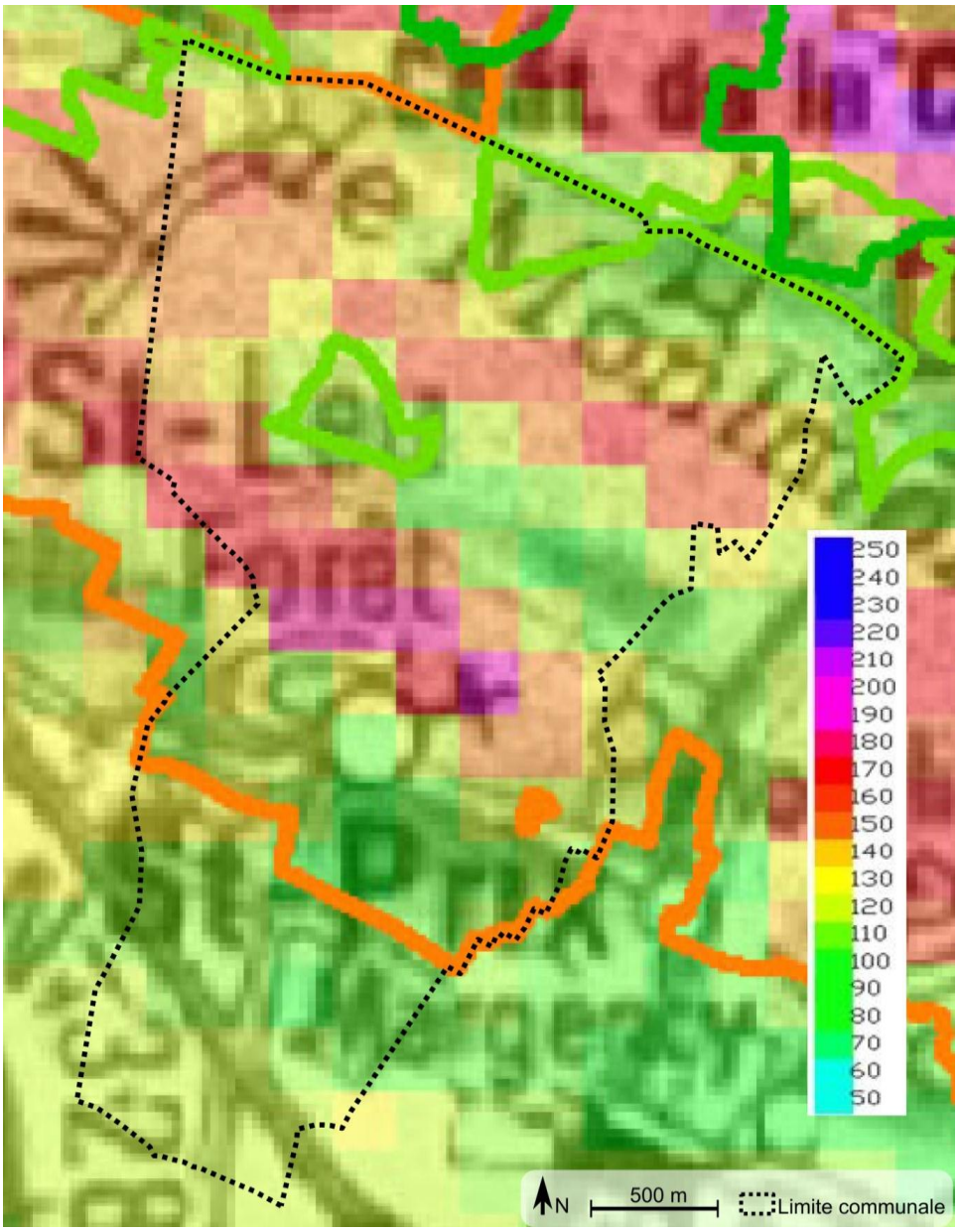


FIGURE 7 : DENSITÉ D'ÉNERGIE ÉOLIENNE (W/M²) À 60 M DE HAUTEUR. LES TRAITS EN ORANGE ET EN VERT DÉLIMITENT DES ZONES FAISANT L'OBJET D'INVENTAIRES ET DE PROTECTIONS (SANS LIEN AVEC LE VENT).
(source ARENE Île-de-France[8])

1.6. Synthèse sur l'environnement physique

Topographie : Entre la vallée et la butte de Montmorency

Géologie : Un système d'origine sédimentaire, des gypses et argiles

Hydrogéologie : Des aquifères dans plusieurs strates géologiques

Hydrographie : 2 petits cours d'eau et des étangs

Climat : Des contraintes faibles

[8] *ARENE Île-de-France, 2003. Atlas Eolien pour l'Île-de-France – Atlas nord/ouest*

2. MILIEUX NATURELS ET PATRIMONIAUX, BIODIVERSITE ET RESSOURCES NATURELLES

2.1. Des espaces naturels principalement liés à la forêt de Montmorency, dont certains identifiés pour leur valeur patrimoniale et leur biodiversité

Des espaces naturels et agricoles

Espaces forestiers : La forêt de Montmorency

La commune compte 515 ha d'espaces boisés, dont 489 ha correspondant à une partie de la forêt de Montmorency. Une grande partie de ces espaces boisés possède aujourd'hui le statut d'Espaces Boisés Classés (EBC) au Plan d'Occupation des Sols (POS).

La forêt de Montmorency est une forêt périurbaine qui occupe une superficie d'environ 2000 ha sur la butte de Montmorency, et qui est gérée par l'Office National des Forêts (ONF). Elle est principalement composée de châtaigniers et de chênes (essence majoritaire dans les replantations actuelles), frênes, et pins. Cette forêt est identifiée à plusieurs niveaux pour sa valeur patrimoniale et sa biodiversité (voir « *Des espaces identifiés pour leur valeur patrimoniale et leur biodiversité* ») :

- Il s'agit d'un site inscrit dans l'inventaire des **sites et monuments naturels dont la conservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque**.
- Elle est également identifiée comme une ZNIEFF de type 2 et regroupe plusieurs ZNIEFF de type 1.
- Elle fait l'objet d'une demande de classement en « forêt de protection » de la part de Saint-Prix et de nombreuses autres communes. La procédure de classement n'a pas abouti à ce jour. Elle est soumise à une *« condition préalable : sa compatibilité avec la présence d'un important gisement de gypse, exploité en souterrain et d'intérêt national. »* (JO Sénat du 29/04/2011).

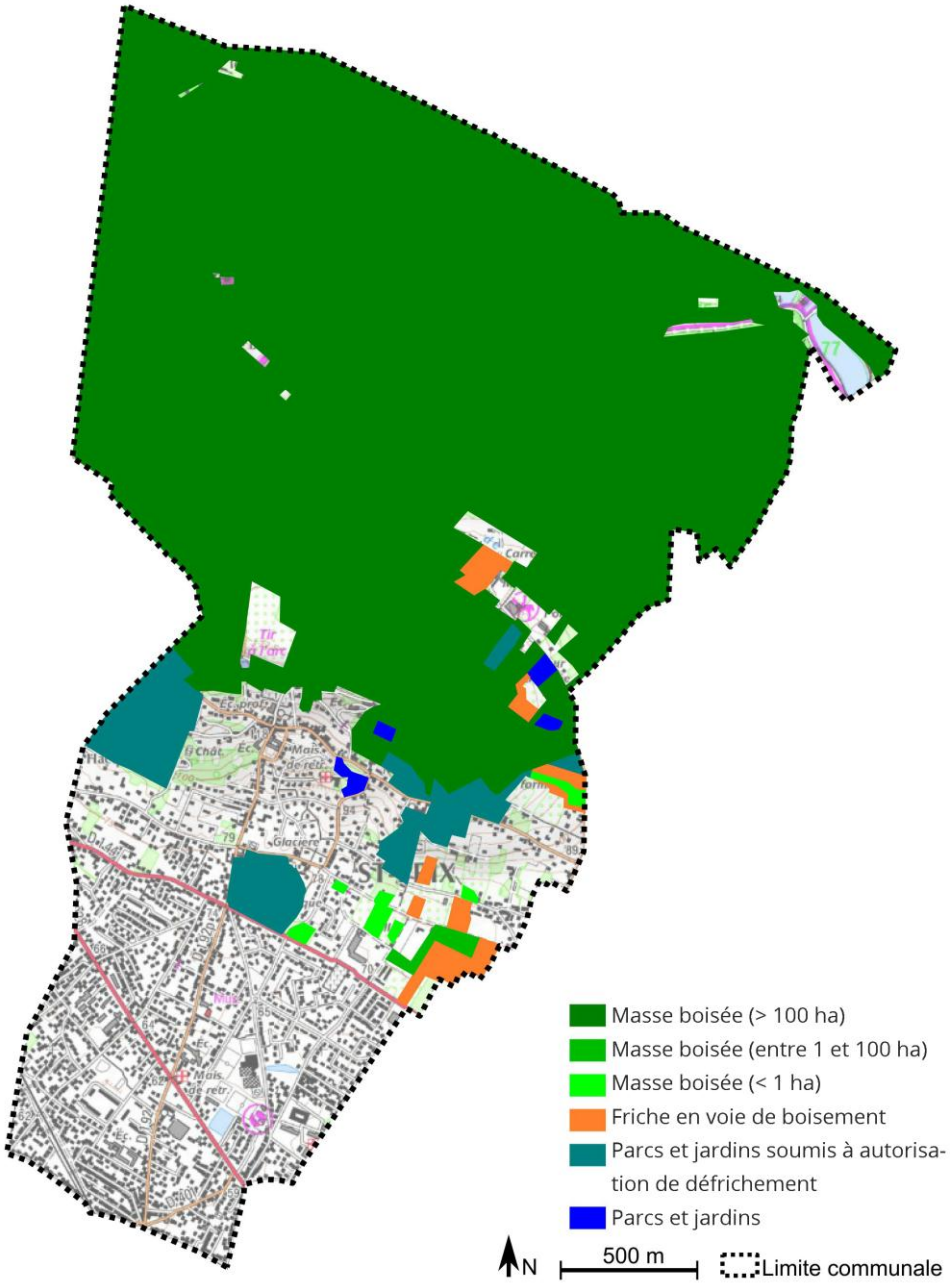


FIGURE 8 : CARTE DES MASSES BOISÉES DE SAINT-PRIX
(source DDT du Val d'Oise, 2011)

Les espaces agricoles

Des espaces agricoles sont présents à Saint-Prix, mais très peu représentés. Il s'agit pour la plupart de vergers, reliques d'une arboriculture autrefois très présente sur la commune (voir « *Espace Naturel Sensible (ENS) des coteaux et vergers de Saint-Prix* »). Il existe également certaines parcelles dont les cultures étaient classées dans la catégorie « légumes-fleurs » dans le registre parcellaire graphique 2010.

La Surface Agricole Utile (SAU) de la commune a légèrement diminué, passant de 15 ha en 2000 à 9,86 ha en 2010. On compte un agriculteur exploitant déclarant à la PAC (soumis à la Politique Agricole Commune) sur la commune. L'activité agricole est une exploitation biologique où sont cultivés des légumes, des fleurs et des arbres fruitiers. Cette activité est présente depuis plusieurs générations sur la commune mais a subi une diminution importante de rendement depuis quelques années due au manque de renouvellement des arbres fruitiers et des actes répétés de dégradation des cultures, et aux cueillettes illicites.

Néanmoins l'exploitant a pour objectif un développement local de son activité en circuit court, contribuant à la relance de son exploitation. Cela se traduira par un renouvellement des arbres fruitiers, un débroussaillage des parcelles de légumes et de fleurs. La construction d'un hangar de stockage et de vente pour les fruits et légumes n'est pas à exclure.

Il existe un centre équestre, route des parquets. Depuis la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, l'activité équestre est une activité agricole à part entière. Cette activité est soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui impose une distance d'éloignement de 50 m par rapport aux structures d'accueil des animaux. L'article L111-3 du code rural impose la règle de réciprocité par rapport au bâti existant ou pour toute nouvelle construction.

Il existe également une écurie de propriétaires nouvellement installée comportant 18 boxes, 6 chevaux et une carrière.

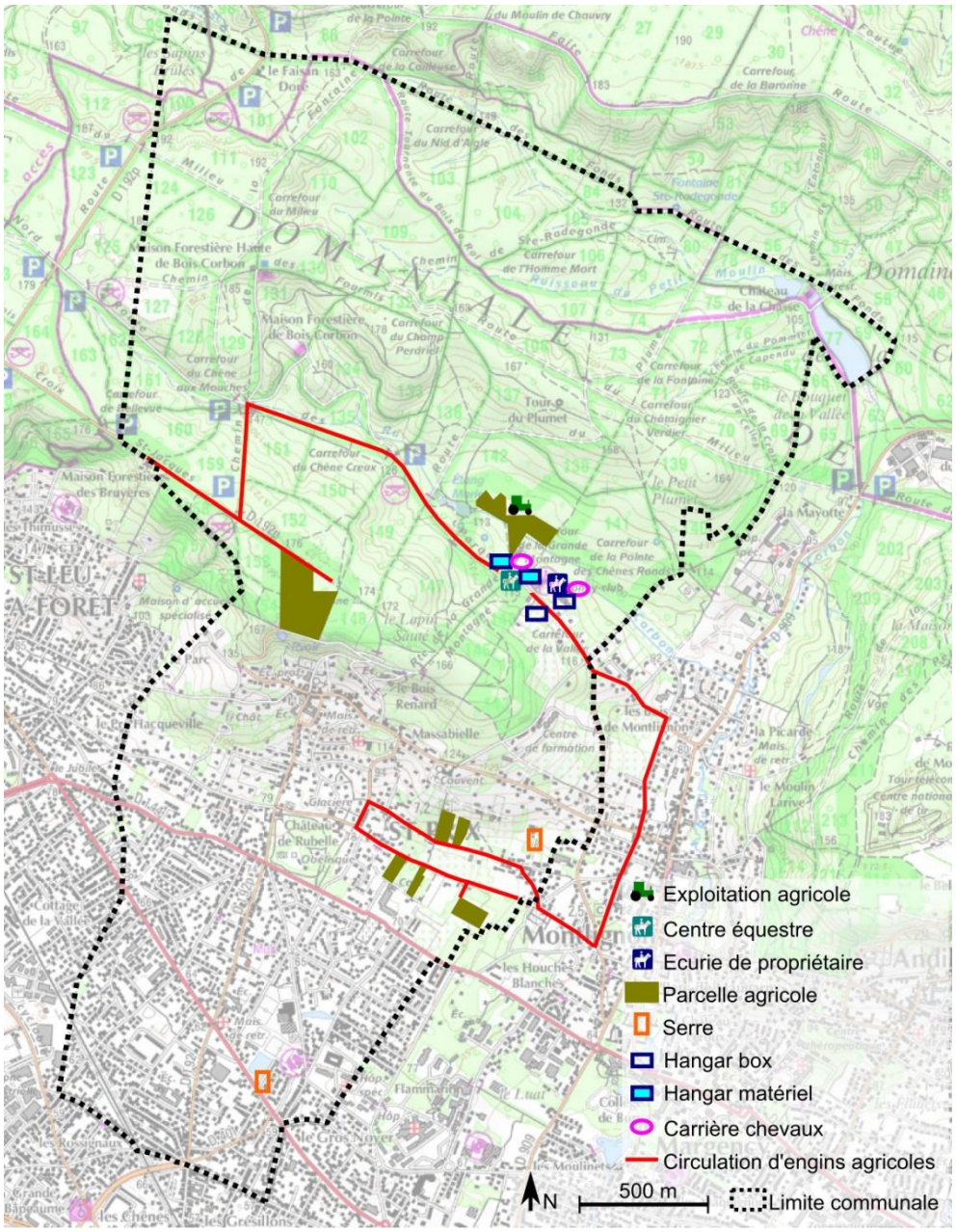


FIGURE 9 : AGRICULTURE À SAINT-PRIX
(source DDT du Val d'Oise, 2011)

Des milieux aquatiques et humides

Différentes enveloppes d'alertes de zones humides ont été définies par la DRIEE Île-de-France :

- Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

- Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :

  - Zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation).

  - Zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.

- Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

- Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

- Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

De grandes zones potentiellement humides sont recensées au niveau de Saint-Prix. Il s'agit majoritairement de zones identifiées en classe 3, et de quelques zones de classe 2 au plus près de certaines parties des cours d'eau. La plupart se trouvent autour du réseau hydrographique (ru de Corbon, ruisseau du Petit Moulin, étangs,…), dans la moitié nord de la commune (Forêt de Montmorency). Un peu plus au sud, au niveau des coteaux se trouve une « bande » potentiellement humide orientée est-ouest, correspondant à une zone ou affleurent les argiles et marnes vertes (couche imperméable) surmontées d'une couche perméable de calcaires de Sannois. Une telle organisation des couches géologiques (une couche perméable surmontant une couche imperméable) donne souvent lieu à des sources ou à des suintements alimentant des zones humides.

Au niveau des coteaux de Saint-Prix, des sources ont été captées par la commune pour permettre l'installation ou la remise en service de trois fontaines et d'un abreuvoir.

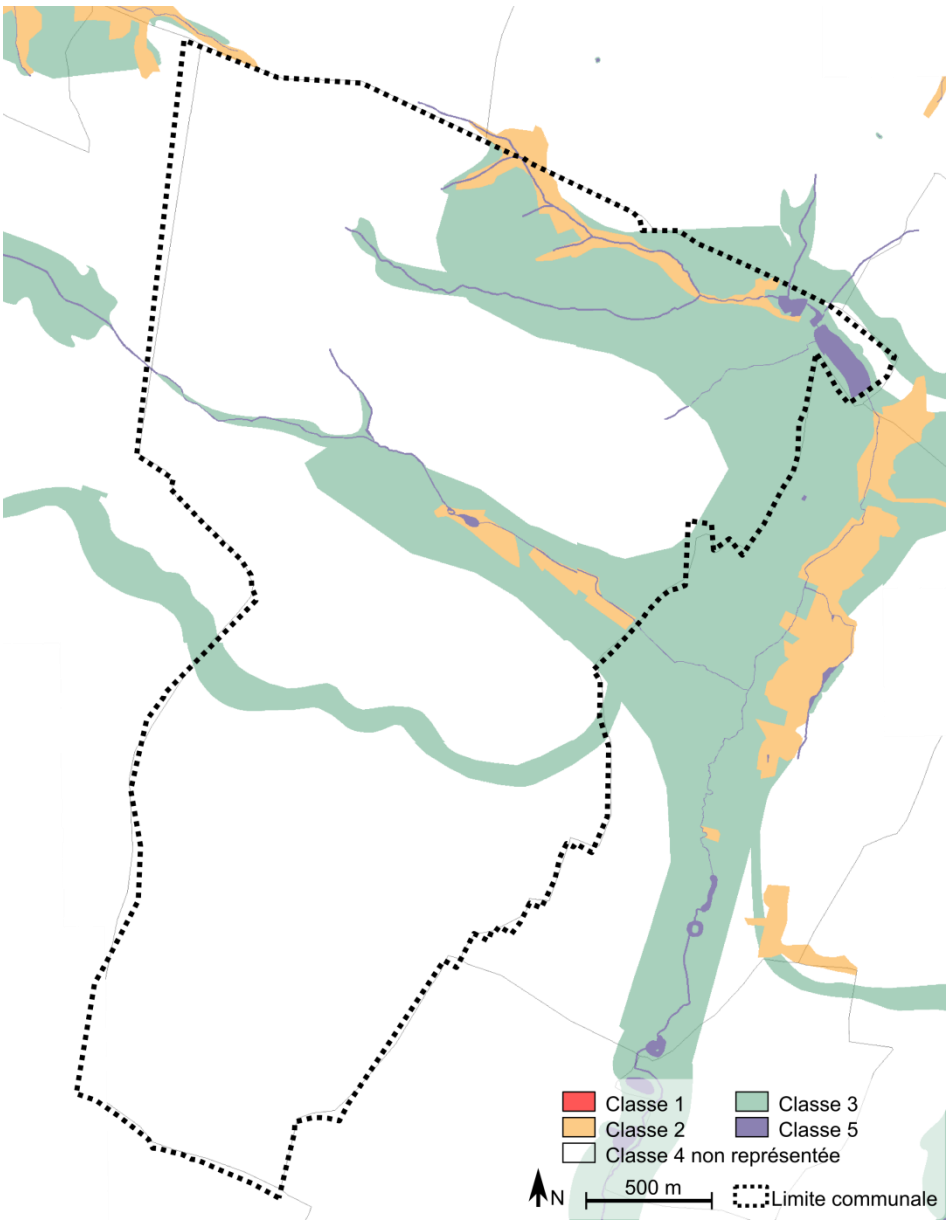


FIGURE 10 : ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES À SAINT-PRIX ET CLASSES CORRESPONDANTES
(source DRIEE Île-de-France)

Des espaces identifiés pour leur valeur patrimoniale et leur biodiversité

Des sites Natura 2000 à environ 7 km, mais pas d'incidences prévisibles

Le site Natura 2000 le plus proche de Saint-Prix est la Zone de Protection Spéciale « Sites de la Seine-Saint-Denis » (FR1112013), située environ 7 km au sud-ouest de la commune.

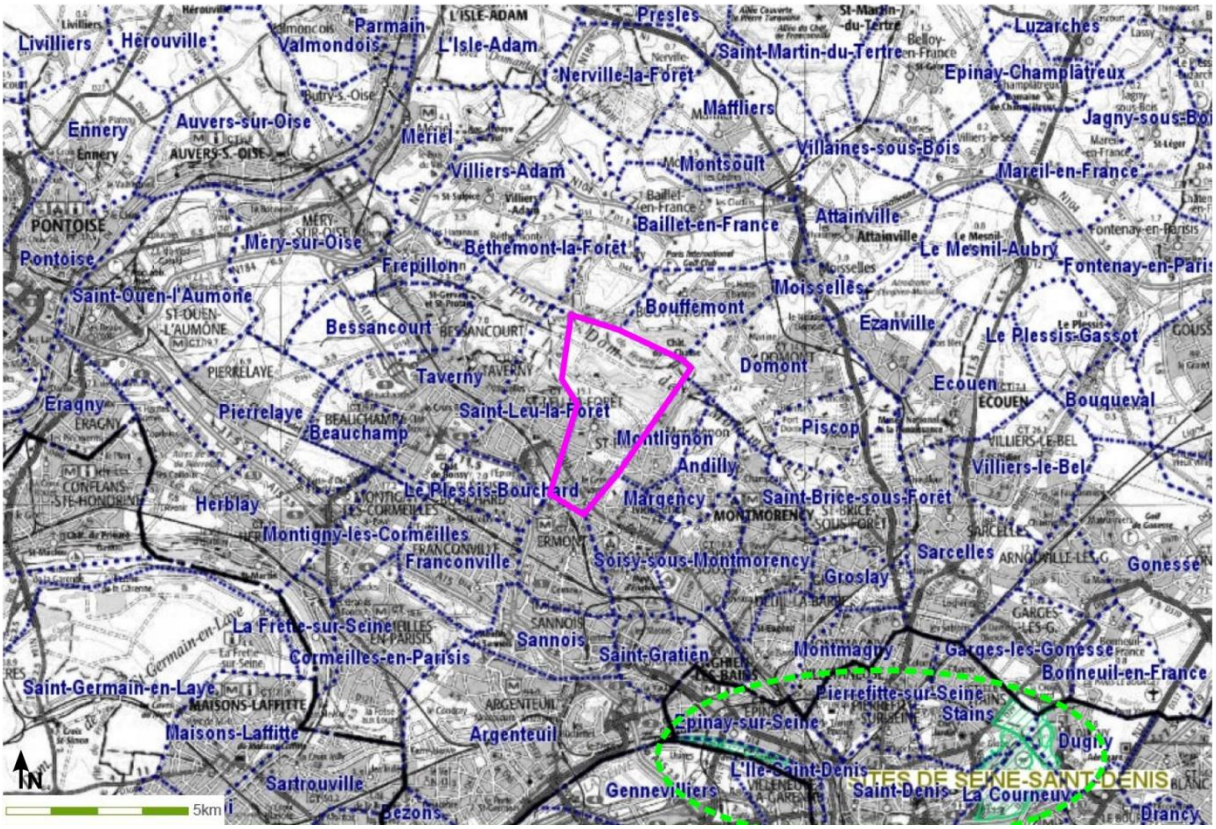


FIGURE 11 : SAINT-PRIX (CONTOUR EN ROSE) ET LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES DE CETTE COMMUNE (EN VERT), LES « SITES DE SEINE-SAINT-DENIS »
(source DGALN)

Ce site représente un habitat pour plusieurs espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux ». Du fait de l'éloignement et de l'absence de relation directe entre la commune et ce site, le PLU de la commune de Saint-Prix ne peut avoir d'impact sur ce site.

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, 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. On distingue 2 types de ZNIEFF :

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

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière….), mais ne correspond pas à un statut de protection des espaces identifiés.

La commune de Saint-Prix est concernée par plusieurs ZNIEFF :

- Le vallon de Bois Corbon est une ZNIEFF de type I (n°110120026). Cette zone rassemble une quinzaine d'hectares de milieux boisés et de milieux humides.
- Le vallon de la Chasse (ZNIEFF de type I, n°110120025), regroupant 88 hectares principalement de milieux boisés, avec des zones de bois marécageux.
- La forêt de Montmorency est identifiée comme une ZNIEFF de type II (n°110001771).

Au nord-ouest, à proximité immédiate de Saint-Prix se trouve une ZNIEFF de type I, nommée « vallon de Montubois et tourbière de la Cailleuse (n°110120027), et qui se trouve sur les communes de Béthemont-la-Forêt, Chauvry, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny.

Une Réserve Biologique Domaniale Dirigée : La tourbière du nid d'Aigle

Une Réserve Biologique Domaniale (RBD) est une réserve naturelle située en forêt domaniale, dans l'objectif de protéger des habitats ou espèces particulièrement représentatives du milieu forestier et/ou vulnérables. Il existe des RBD intégrales ou dirigées, dans lesquelles les actions humaines sont respectivement réduites au strict minimum ou orientées dans un but de restauration des milieux ou de gestion de la biodiversité.

Au nord de la commune de Saint-Prix, au sein de la forêt de Montmorency, l'Office National des Forêts (ONF) a créé une Réserve Biologique Domaniale Dirigée, la « tourbière du nid d'aigle », dans un but de restauration des milieux tourbeux et paratourbeux (*Figure 12 page 29*).

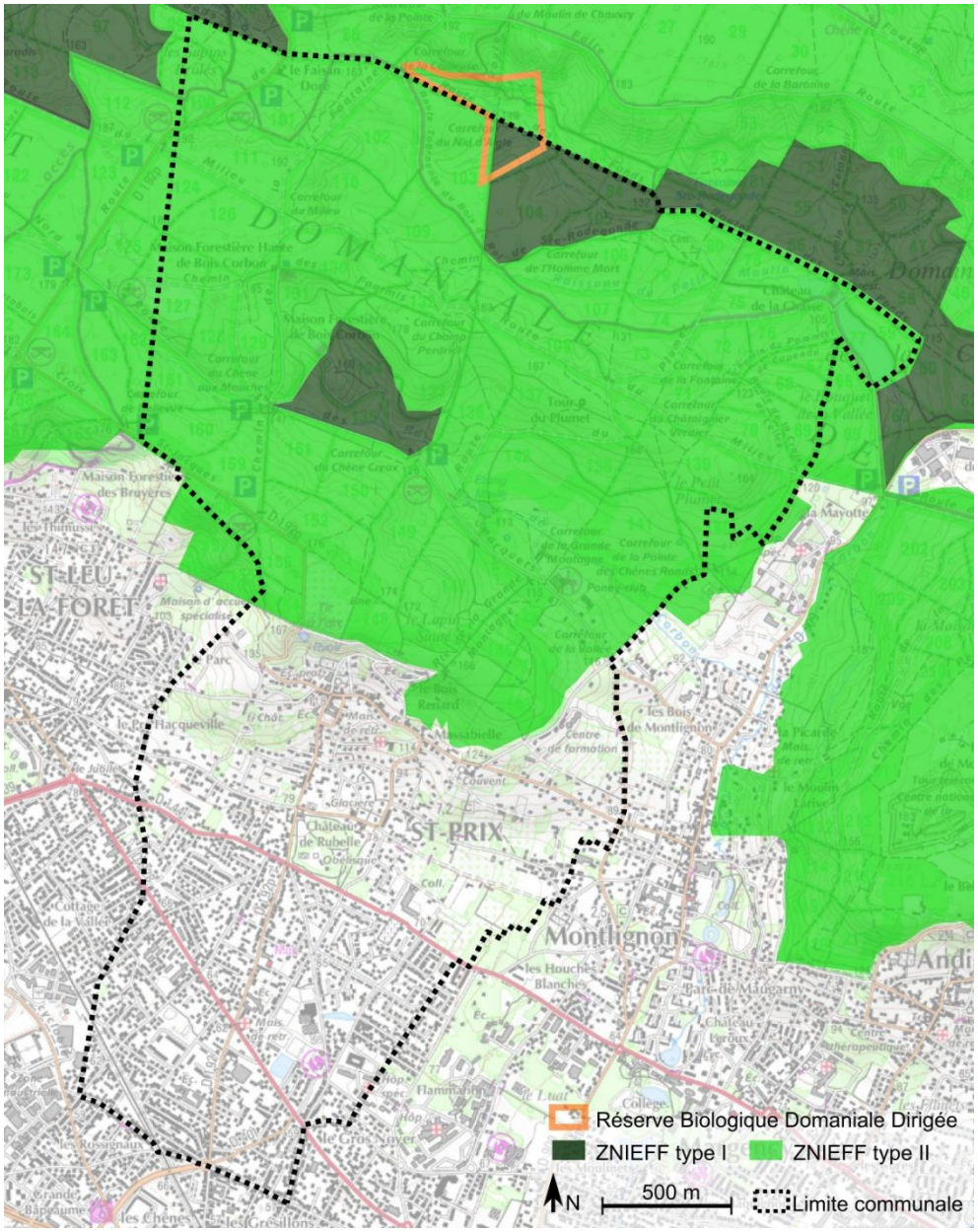


FIGURE 12 : ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF), ET RÉSERVE BIOLOGIQUE DOMANIALE DIRIGÉE À SAINT-PRIX
(source INPN-MNHN)

Espace Naturel Sensible (ENS) des coteaux et vergers de Saint-Prix

1. 55 ha de milieux diversifiés

Les vergers des coteaux de Saint Prix produisaient jusqu'aux années 60 des pommes, poires, prunes, cerises, mirabelles, abricots qui étaient vendues dans la région. Après l'abandon de l'arboriculture intensive, les coteaux ont été colonisés par une flore variée, qui a attiré une faune riche et diversifiée.

La ville de Saint-Prix et le Conseil Général ont décidé de créer un Espace Naturel Sensible sur les coteaux et les vergers afin de limiter l'urbanisation et de préserver les seuls espaces naturels en limite de la forêt et les derniers vergers de Saint-Prix, patrimoine qui a marqué l'histoire de la ville du XVII^{ème} siècle jusqu'à nos jours. La convention de création de l'Espace Naturel Sensible d'Intérêt Local (ENSIL) des coteaux et vergers de Saint-Prix a été signée en 2004.

L'ENS des coteaux et vergers de Saint-Prix se compose de milieux variés : sa superficie est d'environ 55 ha dont 18 ha de vergers, 16 ha d'espaces boisés, 3,5 ha de friches herbacées ou évoluant vers le boisement, 16,5 ha occupés par des jardins, une pépinière et des centres équestres[9].

Les principaux enjeux de ce secteur sont :

- La restauration des vergers et la qualité des paysages qui assurent une transition vers la forêt de Montmorency.
- La maîtrise du foncier sur les secteurs jugés prioritaires par la commune, notamment dans le sud du périmètre près du collège.
- La valorisation pédagogique du site et son ouverture raisonnée au public (chemins de découverte et panneaux pédagogiques).

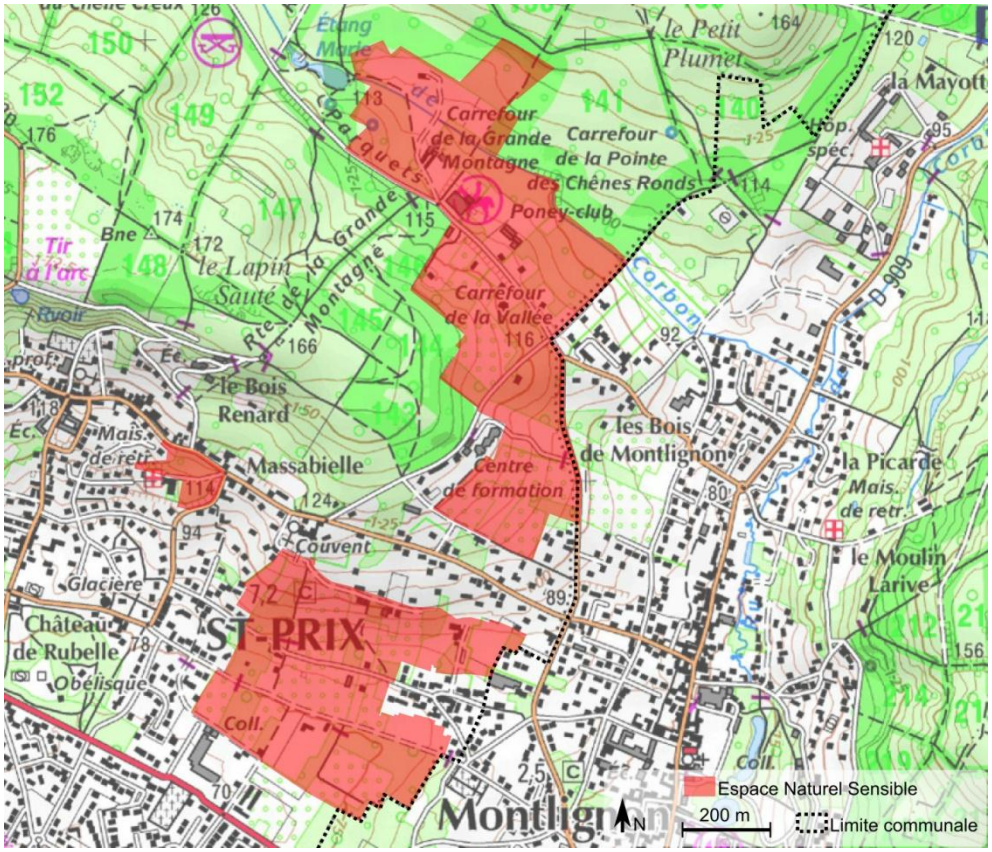


FIGURE 13 : ESPACES NATURELS SENSIBLES D'INTÉRÊT LOCAL DES COTEAUX ET VERGERS DE SAINT-PRIX
(source Commune de Saint-Prix et Conseil Général du Val d'Oise)

[9] *Commune de Saint-Prix, 2010. Biodiversité – Saint-Prix primé.*

Il existe un projet de création d'un plan d'eau au niveau de ces Espaces Naturels Sensibles. Ce projet inclut l'aménagement d'un bassin de rétention et d'agrément, ainsi qu'une requalification des cheminements. Les zones humides créées seraient alimentées par des sources captées par la commune au niveau des coteaux (*voir « Des milieux aquatiques et humides » page 24*).

2. Une biodiversité importante[10]

Au niveau du site, 47 espèces d'oiseaux ont été relevées, dont trente-huit espèces nicheuses et des espèces à protéger (bouvreuil pivoine, le coucou gris, la sittelle torchepot, le héron cendré, le gobe-mouche noir, buse variable,...).

Plus de 150 espèces d'insectes y ont été répertoriées, dont certaines protégées en Île-de-France : la mante religieuse *(Mantis religiosa),* le grand diable *(Ledra aurita),* le grillon d'Italie *(Oecanthus pellucens)*, le lucane cerf-volant *(Lucanus cervus)*, le grand paon de nuit *(Saturnia pyri)* ou encore le machaon (*Papilio machaon)*. L'émergence de tristan *(Aphantopus hyperantus)* observée en 2004 et en 2005 tendrait à faire du site l'un des seuls points de reproduction de cette espèce sur le Nord de l'Île-de-France.

L'espace abrite également des mammifères (lapins, hérissons, mais également sangliers et renards), des reptiles (orvet, lézard des murailles,…), et des amphibiens comme le crapaud accoucheur qui a été repéré par son chant.

Des espaces identifiés pour leur valeur paysagère : sites inscrits et classés, périmètres de protection des monuments historiques

Les sites et monuments naturels classés ou inscrits constituent un élément capital du patrimoine naturel et culturel du territoire. Issus de la loi du 2 mai 1930 codifiée aux articles L.341-1 à 22 et R.341-1 à 31 du code de l'environnement, ils affirment un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquable qui doit être rigoureusement préservé pour le transmettre aux générations futures.

La commune de Saint-Prix est concernée par :

- Le site inscrit « massif des trois forêts » (arrêté du 10 mai 1976)
- Le site classé « partie de la propriété de Miraval » (arrêté du 24 octobre 1944)
- Trois monuments historiques avec périmètres de protection : l'Eglise Saint-Germain-de-Thor, le Château de la Chasse et le cimetière de Bosc à proximité de ce dernier.

Les sites inscrits et classés, les monuments historiques et leurs périmètres de protection sont cartographiés dans la *Figure 14* page suivante.

Par ailleurs, la ville de Saint-Prix s'est dotée d'un « Plan Paysage » approuvé par délibération du conseil municipal le 16 juillet 1998.

[10] *Source site internet de la commune de Saint-Prix (http://www.saintprix.fr/content/heading432/content50957.html)*

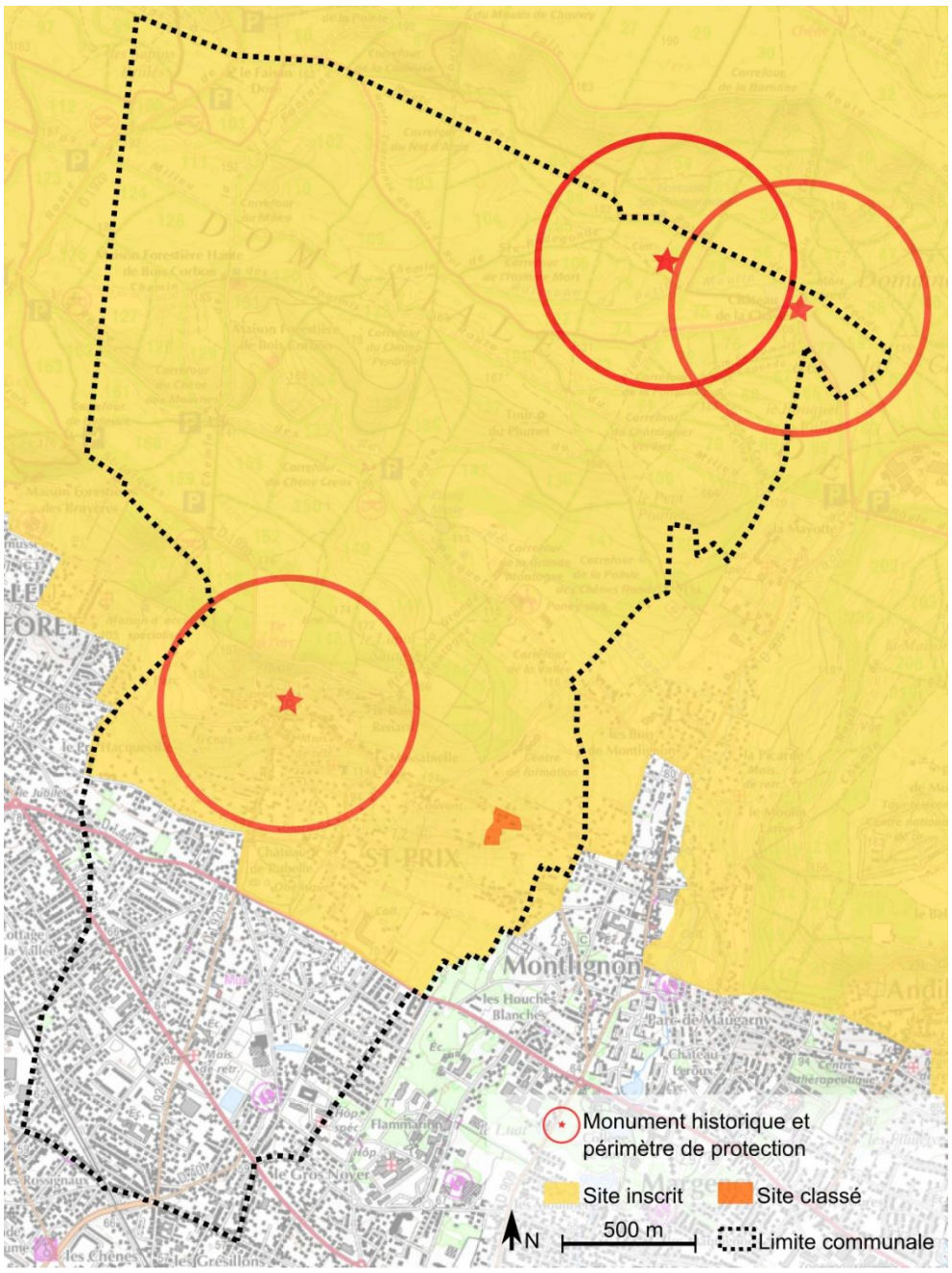


FIGURE 14 : SITES INSCRITS ET CLASSÉS CONCERNANT LA COMMUNE DE SAINT-PRIX
(source DRIEE Île-de-France, 2012)

2.2. Une trame verte et bleue importante, des continuités écologiques à l'échelle locale et régionale

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France

La préfecture de Région et le Conseil Régional d'Île-de-France ont engagé conjointement il y a deux ans l'élaboration du Schéma Régional Ecologique. Ce schéma est le volet régional de la trame verte et bleue, dont chaque région est en train de se doter. Ce schéma est en cours de réalisation depuis octobre 2010. Début 2013, il en est au stade de l'information des communes. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou de leur révision.

Le projet de SRCE (*Figure 15 page 32 à Figure 17 page 34*) identifie la forêt de Montmorency comme un réservoir de biodiversité et un corridor fonctionnel diffus de la trame arborée. Il met en avant une fragilité de la trame arborée le long de la RD 909, qui passe à proximité de Saint-Prix sur la commune de Montlignon. La commune n'est concernée par aucun corridor de la sous-trame herbacée. Des obstacles au libre écoulement de l'eau sont repérés au niveau des étangs de la Chasse et de l'étang Marie.

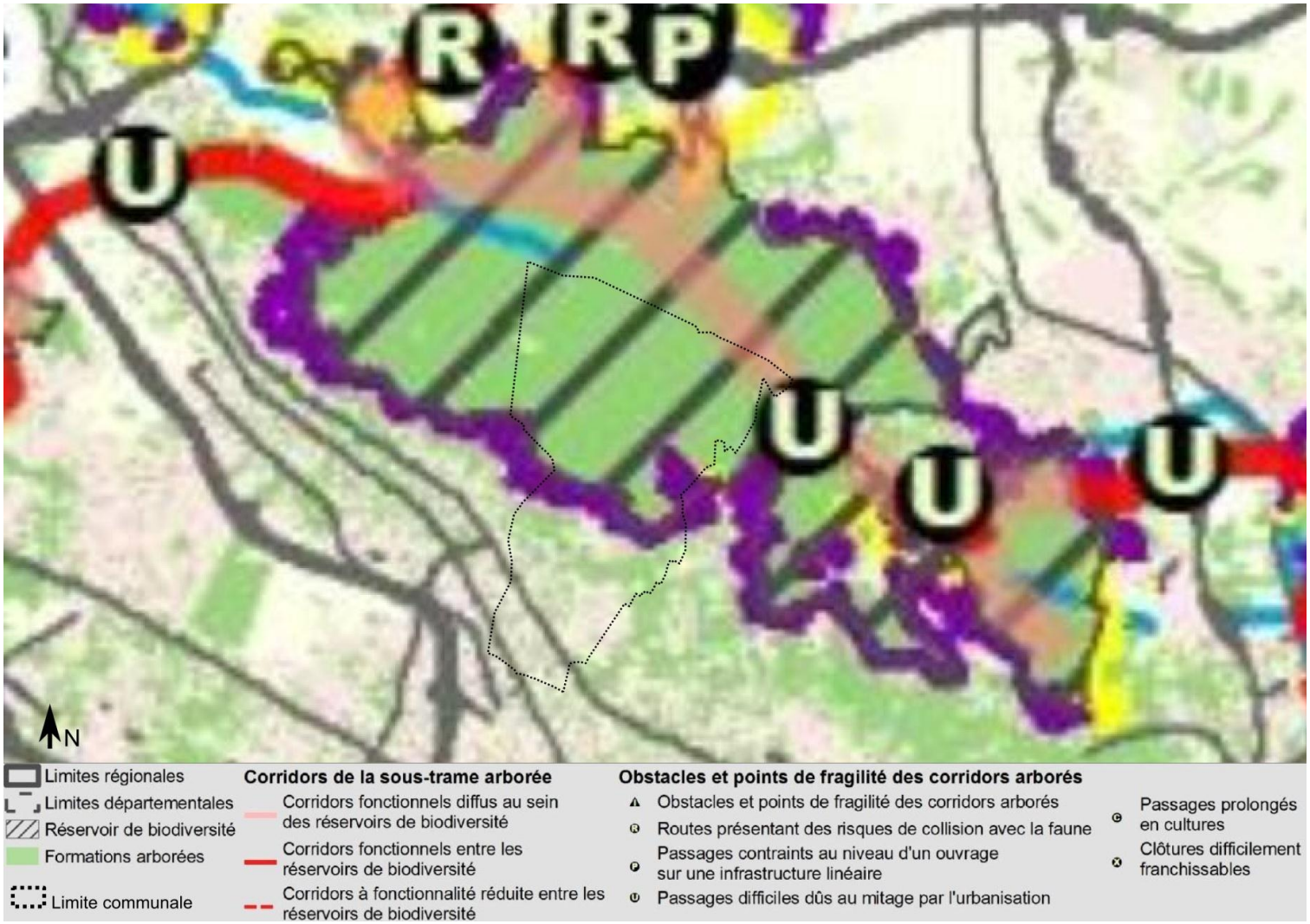


FIGURE 15 : CORRIDORS ET ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS DE LA SOUS-TRAME ARBORÉE
(source Projet de SRCE Île-de-france, 2013)

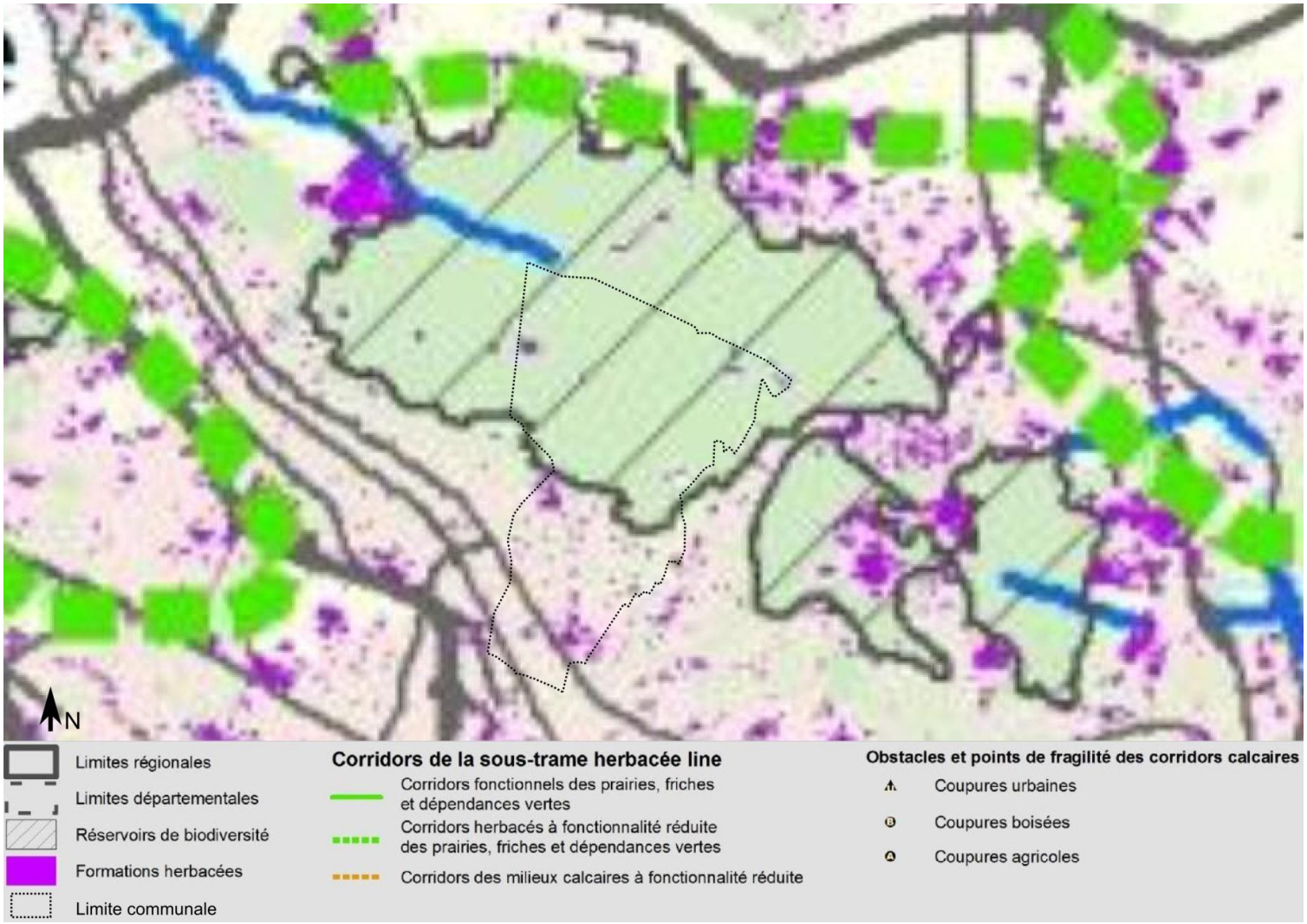


FIGURE 16 : CORRIDORS ET ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS DE LA SOUS-TRAME HERBACÉE
(source Projet de SRCE Île-de-france, 2013)

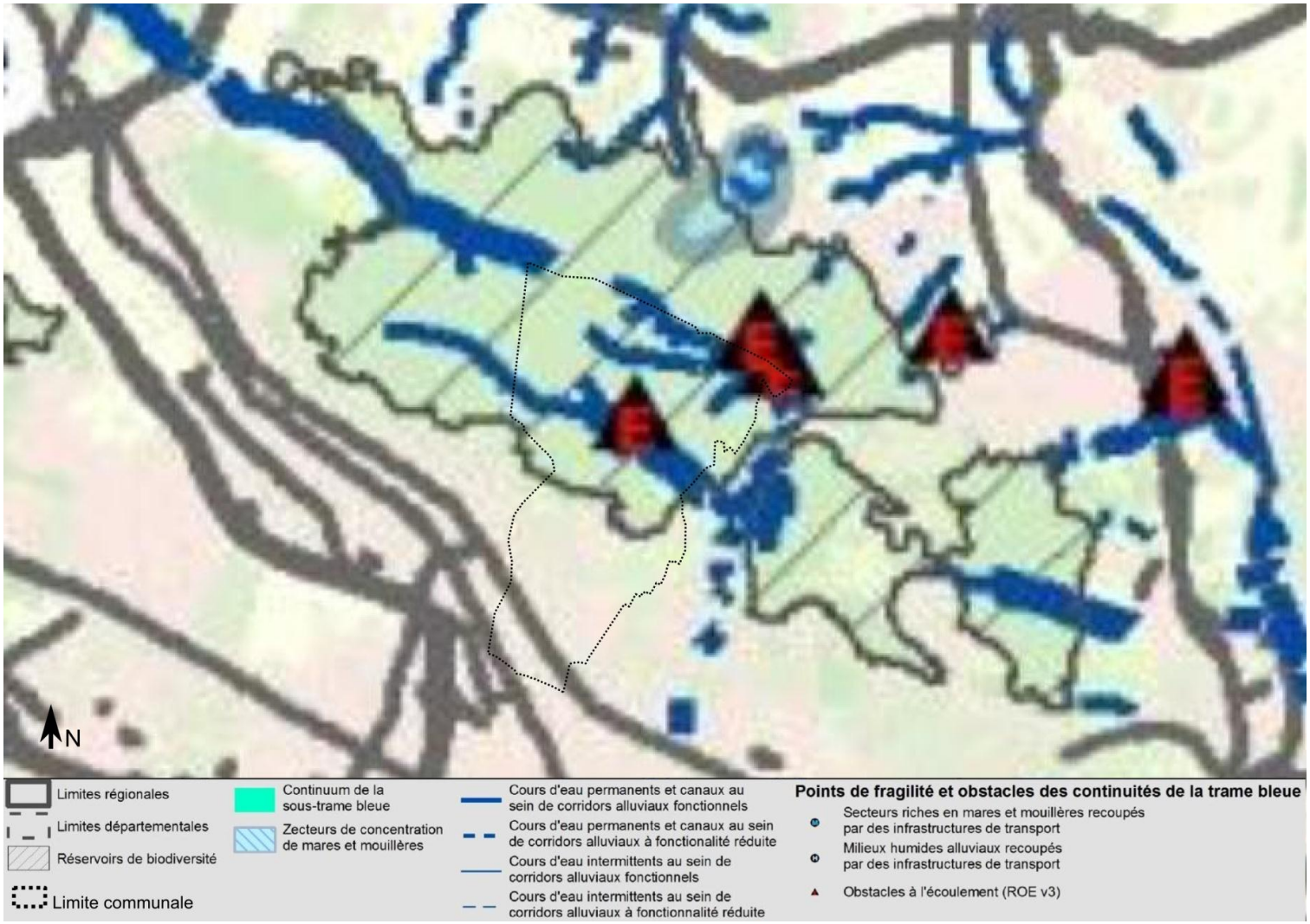


FIGURE 17 : CORRIDORS ET ÉLÉMENTS FRAGMENTANT DE LA SOUS-TRAME BLEUE
(source Projet de SRCE Île-de-france, 2013)

Trames vertes et bleues

L'inventaire ECOLINE propose la cartographie des éléments supports de diversité biologique et paysagère des espaces ruraux (bandes herbeuses, chemins, haies, bandes boisées, arbres isolés, mares, mouillères) linéaires ou ponctuels d'une dimension comprise entre 2,5 et 25 m existants à la date de l'interprétation (2010-2011). Ces éléments viennent compléter les bases de données cartographiques de l'occupation des sols MOS et ECOMOS, ainsi que le schéma environnemental des berges. A partir de ces données, l'IAU (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme) d'Île-de-France a réalisé des cartes de la trame verte (trame boisée et trame herbacée) et de la trame bleue en Île-de-France (*Figure 18 page 36 à Figure 20 page 38*).

Au niveau de Saint-Prix, ces cartes mettent en avant les éléments suivants :

- Une trame boisée très importante au nord (forêt de Montmorency), relayée plus au sud par les parcs et jardins de l'habitat, ainsi que divers milieux au niveau des ENS (notamment des espaces arbustifs en mutation). Au fur et à mesure que l'on se déplace vers le sud, cette trame boisée est de moins en moins importante et de plus en plus disséminée.

- Une trame herbacée très réduite et morcelée. Les éléments qui constituent cette trame sont majoritairement identifiés comme des prairies, ainsi que des surfaces en herbe à caractère agricole. Les surfaces herbacées les plus grandes se trouvent au niveau de la forêt de Montmorency (clairières, abords des étangs de la Chasse), mais quelques rares petites surfaces sont concernées au sein de la trame urbaine.

- Une trame bleue qui se réduit au réseau hydrographique de surface. Toutefois, il est important de noter que la DRIEE identifie sur la commune plusieurs milieux dont le caractère humide ne fait pas de doutes (*voir « Des milieux aquatiques et humides » page 24*).

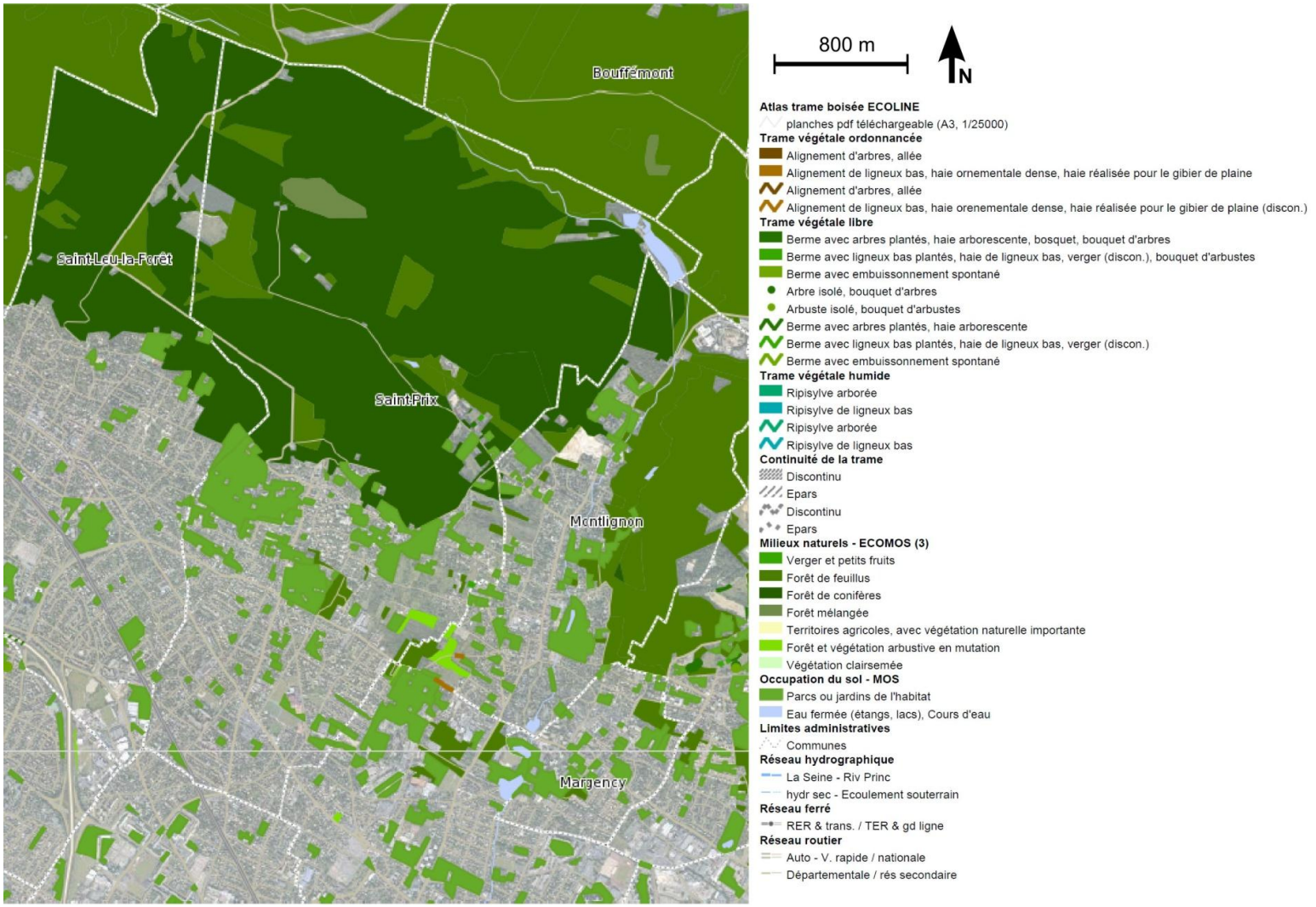


FIGURE 18 : TRAME BOISÉE IDENTIFIÉE PAR L'IAU ÎLE-DE-FRANCE
(source IAU Île-de-France, 2012)

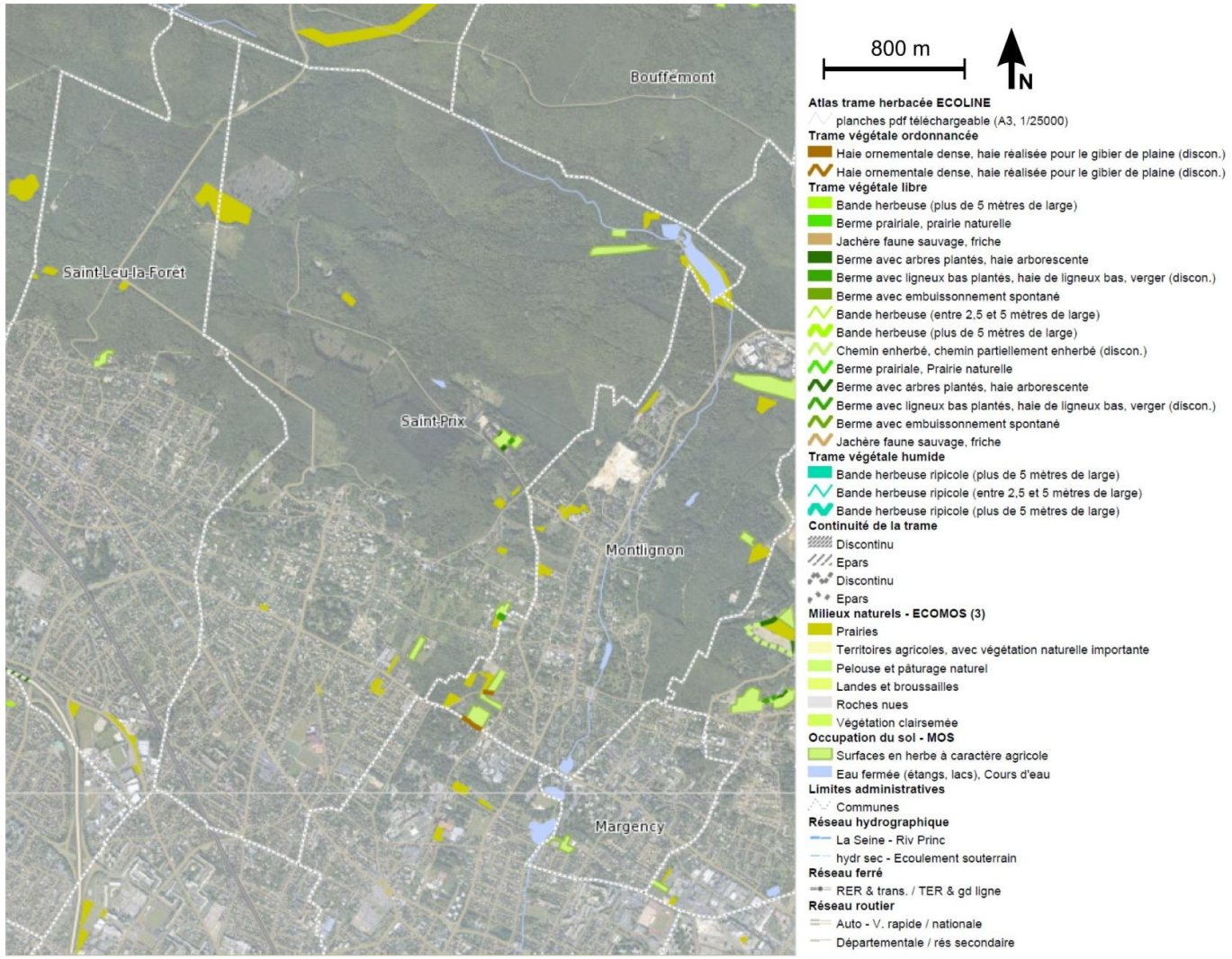


FIGURE 19 : TRAME HERBACÉE IDENTIFIÉE PAR L'IAU ÎLE-DE-FRANCE
(source IAU Île-de-France, 2012)

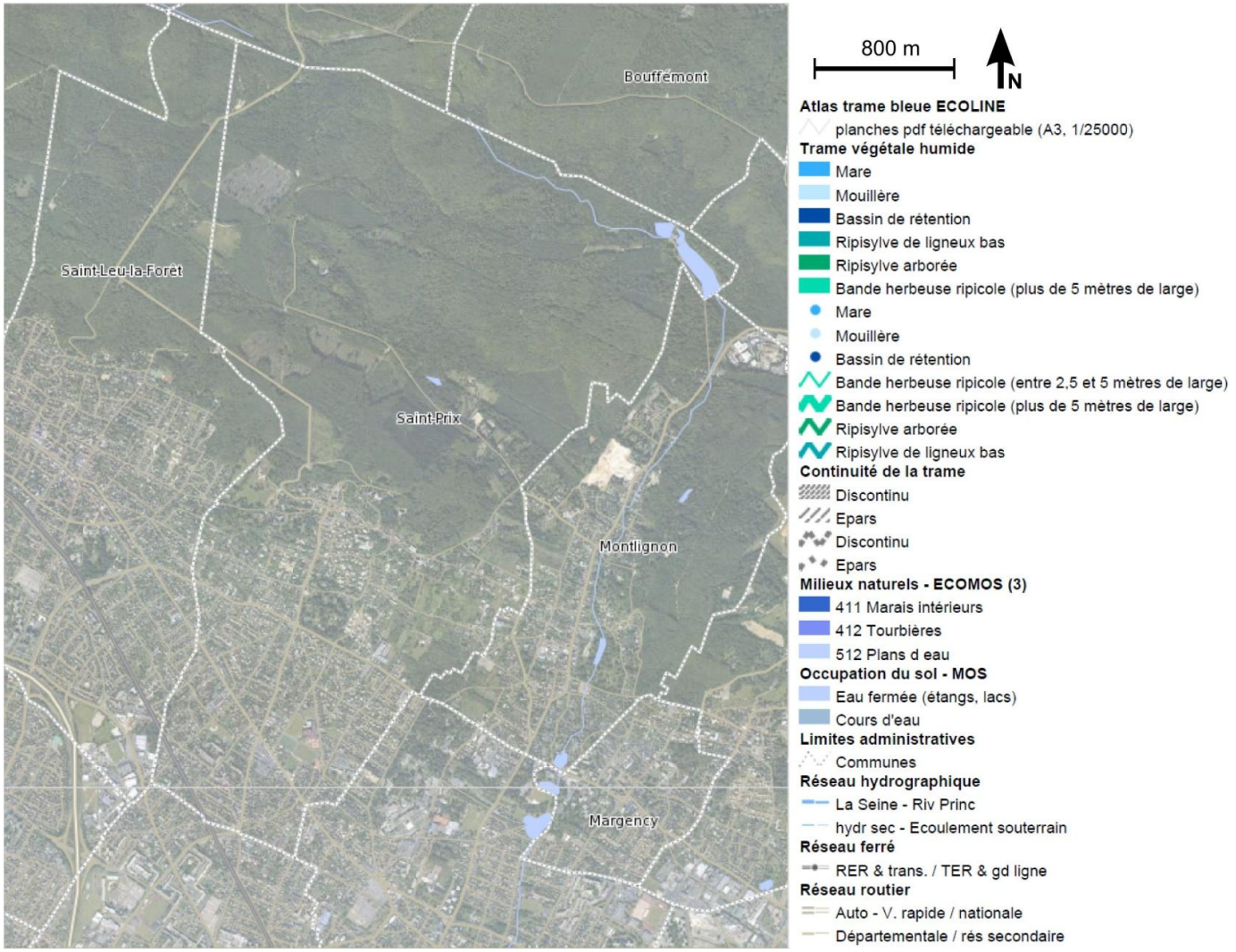


FIGURE 20 : TRAME BLEUE IDENTIFIÉE PAR L'IAU ÎLE-DE-FRANCE
(source IAU Île-de-France, 2012)

Connexions écologiques

Une commune de la ceinture verte d'Île-de-France

Au plan vert régional d'Ile-de-France adopté en octobre 1995, Saint-Prix figure dans la ceinture verte de la région Ile-de-France. Celle-ci a pour vocation le maintien d'une cohésion des espaces naturels en Ile-de-France. Elle s'étend sur 300 000 hectares et concerne 410 communes. La notion de ceinture verte est reprise dans le Schéma Directeur de l'Ile-de-France (SDRIF) de 1994.

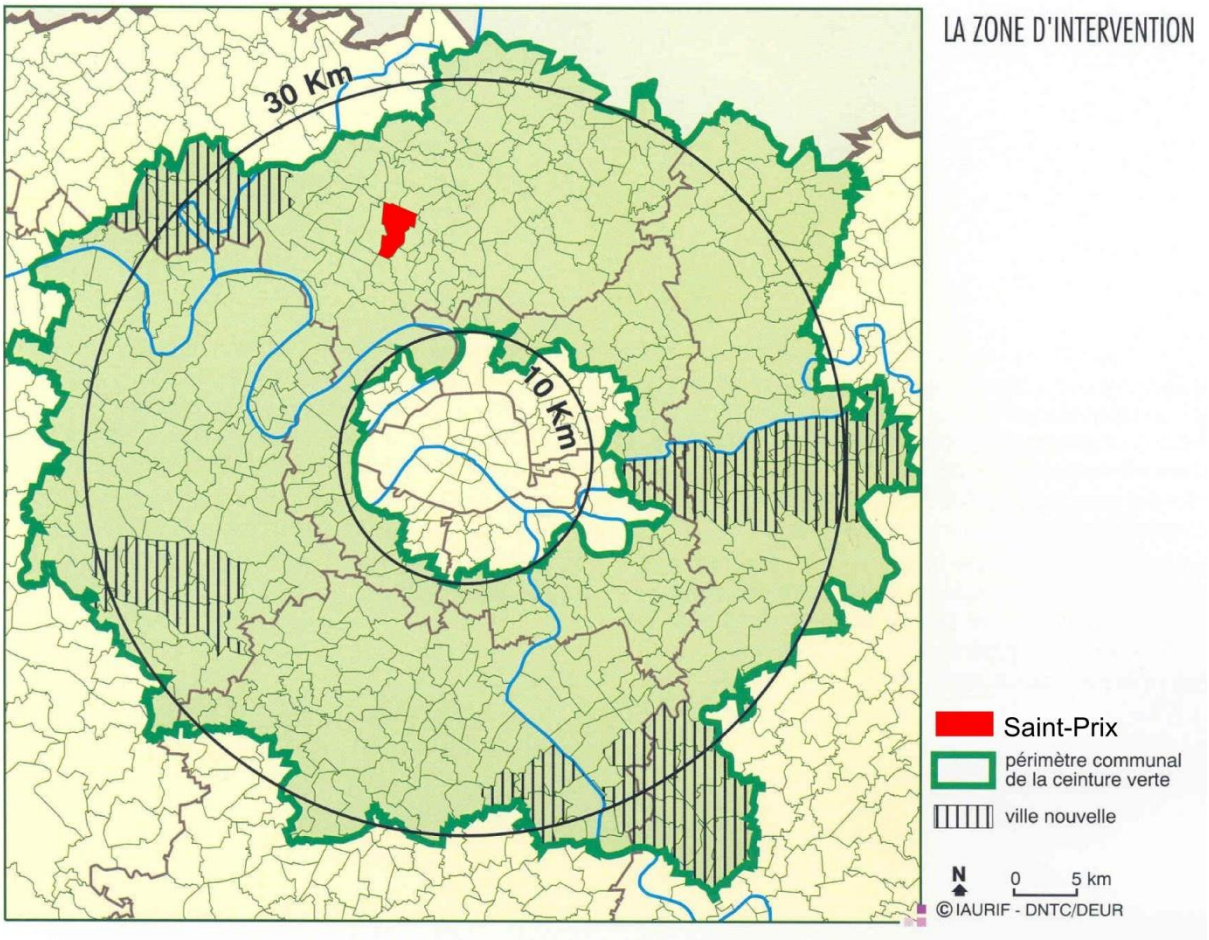


FIGURE 21 : SAINT-PRIX AU SEIN DE LA CEINTURE VERTE D'ÎLE-DE-FRANCE
(source IAU Île-de-France, 1995)

Deux continuités identifiées par l'IAU Île-de-France

L'IAU d'Île-de-France mets à la disposition du public des cartes des continuités écologiques. Cette cartographie a été élaborée pour le projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) 2013, et constitue une esquisse de ce qui sera le Schéma régional de cohérence écologique prévu par le Grenelle de l'environnement.

Dans ces cartes, les réservoirs de biodiversité comprennent les secteurs reconnus comme accueillant des espèces ou des habitats patrimoniaux et/ou variés. Ils ont été retenus en particulier à partir des espaces naturels protégés ou inventoriés (réserves diverses, Natura2000, ZNIEFF de type 1, etc.).

Les zones tampons correspondent aux grands espaces de nature moins remarquable que les réservoirs mais qui constituent soit une enveloppe soit des relais entre les réservoirs. Il s'agit le plus souvent de ZNIEFF de type 2. Les continuités représentées résultent de la synthèse des continuités de 5 sous-trames (aquatique, humide, herbacée, boisée, grande faune).

Sur la commune de Saint-Prix, l'IAU Île-de-France identifie deux continuités (*Figure 22 page 40*) :

- Au nord, une continuité d'intérêt régional orientée ouest-est en suivant des milieux humides (tourbière du nid d'aigle,…) et reliant des ZNIEFF de type 1. A l'est de la commune, cette continuité s'oriente dans un axe nord-sud en suivant le cours du ruisseau du Petit Moulin puis du ru de Montlignon.
- Au sud-ouest, une continuité d'intérêt local qui correspond à la ligne RER.

Les milieux humides et les ZNIEFF de type 1 sont identifiés comme des noyaux de biodiversité, alors que le reste de la forêt de Montmorency ainsi que les espaces verts et les milieux pavillonnaires en pied de coteaux sont des zones-tampons.

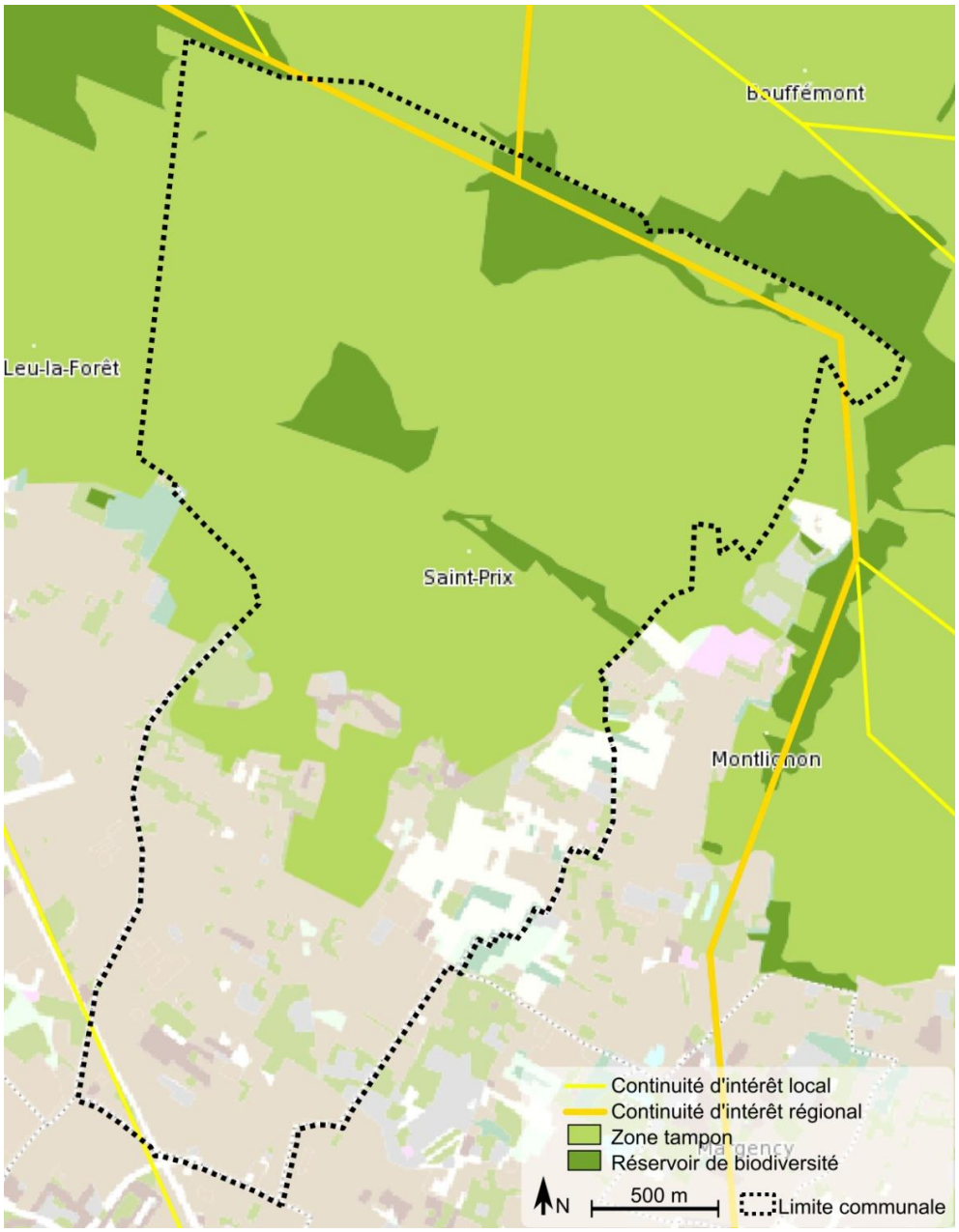


FIGURE 22 : CARTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À SAINT-PRIX
(source IAU Île-de-France)

Pas de continuités identifiées au projet de SDRIF 2013

La carte de destination générale des sols du projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) 2013 n'identifie aucune continuité au niveau de Saint-Prix, même si des continuités sont identifiées dans d'autres communes concernées par la forêt de Montmorency pour des liaisons vertes, des liaisons agricoles et forestières, des continuités écologiques ou des espaces de respiration.

2.3. Présence d'espèces protégées et menacées, mais aussi d'espèces exotiques envahissantes

Espèces protégées et/ou menacées

Conséquences de la présence d'espèces protégées

Le régime de protection de la faune et de la flore protégées est cadré par l'article L411-1 du code de l'environnement, qui dispose que « *Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :*

- La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat.
- La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel.
- La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales.
- La destruction des sites contenant des fossiles permettant d'étudier l'histoire du monde vivant ainsi que les premières activités humaines et la destruction ou l'enlèvement des fossiles présents sur ces sites.

Les interdictions de détention édictées en application des paragraphes 1 et 2 ci-dessus ne portent pas sur les spécimens détenus régulièrement lors de l'entrée en vigueur de l'interdiction relative à l'espèce à laquelle ils appartiennent. »

Des dérogations à ce régime d'interdiction sont néanmoins prévues par l'article L411-2 de manière exceptionnelle et uniquement à des fins scientifiques (réalisation d'expertises naturalistes en vue d'une meilleure connaissance des espèces, programme de réintroduction d'une espèce...).

En application de la Loi d'Orientation Agricole n°2006-11 du 5 janvier 2006, ce régime dérogatoire est désormais étendu aux champs suivants, **à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle** :

- « Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels.
- Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété.
- Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement.
- A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes.
- Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens. »

L'article R411-6 du code de l'environnement a été modifié en ce sens.

Enfin, l'article 411-1 du code de l'environnement précise que des documents d'urbanisme ou leur révision peuvent être annulés s'il n'est pas tenu compte de la présence d'espèces protégées.

Présence d'espèces protégées et/ou menacées

L'INPN-MNHN (Inventaire National du Patrimoine Naturel – Muséum National d'Histoire Naturelle) répertorie 4 espèces faisant l'objet de protection ou de règlementation sur la commune de Saint-Prix (*Tableau 1 page 42*).

Nom scientifique	Nom français	Législation
Salamandra salamandra L.	Salamandre tachetée	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) - Annexe III
		Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363) - Article 3
Ilex aquifolium L.	Houx	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974) - Article 1er
Osmunda regalis L.	Osmonde royale, Fougère fleurie	Arrêté interministériel du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France complétant la liste nationale - Article 1
Thelypteris palustris Schott	Fougère des marais, Thélyptéris des marais, Théliptéris des marécages	

TABLEAU 1 : ESPÈCES FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION OU D'UNE RÈGLEMENTATION RECENSÉES PAR L'INPN-MNHN À SAINT-PRIX
(source INPN-MNHN)

Ce même inventaire identifie sur la commune 3 espèces figurant sur des listes rouges d'espèces menacées. Toutefois, le statut « LC » (« *Least Concern* ») de ces espèces indique que leur situation n'est que peu préoccupante.

Nom scientifique	Nom français	Statut	Liste
Alnus glutinosa (L.) Gaertn.	Aulne glutineux	LC	Liste rouge mondiale des espèces menacées (Novembre 2011)
Juncus effusus L.	Jonc diffus	LC	Liste rouge mondiale des espèces menacées (Novembre 2011)
Salamandra salamandra L.	Salamandra tachetée	LC	Liste rouge mondiale des espèces menacées (Novembre 2011); Liste rouge des amphibiens de France métropolitaine (2008)

TABLEAU 2 : ESPÈCES FIGURANT SUR DES LISTES ROUGES D'ESPÈCES MENACÉES RECENSÉES À SAINT-PRIX PAR L'INPN-MNHN
(source INPN-MNHN)

Les inventaires de l'INPN-MNHN ne sont toutefois pas exhaustifs.

L'ENS d'intérêt local des vergers et coteaux de Saint-Prix a fait l'objet d'études spécifiques en 2005 :

- Deux inventaires entomologiques ont été réalisés. L'association Climax a identifié 4 espèces protégées en Île-de-France (le grand diable -*Ledra aurita*-, la mante religieuse -*Mantis religiosa*-, le grand paon de nuit -*Saturnia pyri*-, et le grillon d'Italie -*Oecanthus pellucens*-). Une étude d'« A l'écoute de la nature » a notamment

identifié le gazé (*Aporia crataegi)*, et met en avant l'émergence du tristan (*Aphantopus hyperanthus)*, espèce peu commune.

- Un inventaire de l'avifaune réalisé par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) Île-de-France. Ce travail identifie 47 espèces (38 nicheuses), dont 36 sont protégées (*voir Tableau 3*).

	Rareté Île-de-France	Livre rouge des oiseaux menacés et à surveiller de France	Espèce considérée en déclin par le Muséum National d'Histoire Naturelle	Espèce protégée
Accenteur mouchet				X
Bouvreuil pivoine			X	X
Buse variable	Peu commun			X
Choucas des tours				X
Chouette hulotte				X
Corbeau freux				
Corneille noir				
Coucou gris			X	X
Etourneau sansonnet				
Faucon crécerelle		X		X
Fauvette des jardins				X
Fauvette à tête noire				X
Foulque macroule				
Galinule poule d'eau				
geai des chênes				X
Gobe-mouche gris				X
Gobe mouche noir	Peu commun			X
Grimpereau des jardins				X
Grive draine				
Grive musicienne				
Héron cendré	Peu commun			X
Hypolaïs polyglotte				X
Hirondelle rustique		X		X
Martinet noir				X
Merle noir				X
Mésange bleue				X

Mésange charbonnière				X
Mésange à longue queue				X
Mésange noire				X
Mésange nonette				X
Moineau domestique				X
Mouette rieuse				X
Pic épeiche				X
Pic épeichette				X
Pic vert		X		X
Pigeon ramier				
Pie bavarde			X	
Pinson des arbres				X
Pouillot véloce				X
Roitelet huppé				X
Rouge-gorge familier				X
Rouge-queue noir				X
Sitelle torchepot			X	X
Tourterelle des bois				
Touterelle turque				
Troglodyte mignon				X
Verdier d'Europe			X	X

TABLEAU 3 : ESPÈCES DÉTECTÉES LORS DE L'ÉTUDE SUR L'AVIFAUNE DES ENS DE SAINT-PRIX
(source TRANS-FAIRE, 2013 d'après LPO, 2005)

Espèces exotiques envahissantes

Parmi les espèces recensées à Saint-Prix par l'INPN-MNHN, une seule est une espèce exotique envahissante, et sa dernière observation connue date de 1911 : l'Armoise des frères Verlot (*Artemisia verlotiorum* Lamotte). Il s'agit d'un taxon exotique se propageant dans les milieux non patrimoniaux fortement perturbés par les activités humaines (bords de routes, cultures, friches, plantations forestières, jardins) ou par des processus naturels (friches des hautes grèves des grandes vallées)[11].

2.4. Ressources naturelles : une exploitation agricole, la forêt domaniale de Montmorency, d'importants gisements de gypse exploités

La ressource en eau fait l'objet d'un chapitre spécifique : *« 3 Ressource en eau » page 49*.

Les ressources énergétiques sont traitées dans le chapitre « *7.2 Du potentiel pour le solaire, la géothermie, et le bois-énergie » page 78*.

Un passé d'arboriculture fruitière, une seule exploitation restante

En dépit de l'importance passée de l'arboriculture fruitière à Saint-Prix, il n'y reste aujourd'hui qu'une seule exploitation agricole, d'une SAU de 9,86 ha et où sont cultivés des légumes, des fleurs et des arbres fruitiers. On y trouve également un centre équestre et une écurie de propriétaires.

Voir « Les espaces agricoles » page 22.

La forêt domaniale de Montmorency, gérée par l'ONF

La forêt de Montmorency concerne une grande partie de la commune. Il s'agit d'un milieu naturel au rôle écologique important et à la biodiversité reconnue, géré par l'Office National des Forêts (ONF). L'ONF produit du bois certifié (PEFC) selon les principes de gestion durable des forêts, qui peut notamment être utilisé comme matériau de construction ou comme source d'énergie (*voir « Espaces forestiers : La forêt de Montmorency » page 21 et «La forêt de Montmorency : une source locale potentielle de bois-énergie » page 80*)

Des carrières de gypse, dont une toujours exploitée

Des gisements de gypse se trouvent au niveau du sous-sol de la commune (voir « 1.2 Géologie : Un système d'origine sédimentaire, des gypses et argiles » page 13). Une ancienne carrière de gypse se trouve dans la commune, dans un secteur aujourd'hui concerné par un périmètre R111-3 valant Plan de Prévention des Risques (*voir « Des anciennes carrières de gypse, un périmètre R111-3 » page 55*).

Le gypse est encore exploité sur la commune, au niveau de la forêt de Montmorency. La carrière de gypse du massif de Montmorency est la plus grande carrière souterraine d'Europe : son emprise s'étend sur 16 communes (*voir Figure 23 page 46*), pour une surface de 1418 hectares (945 hectares exploités par Placoplatre et 473 hectares exploités par Lafarge). Avec environ 800000 tonnes de gypse extrait par an, cette carrière représente à elle seule plus de 15% de la production nationale et 25% de la production de l'Île-de-France.

[11] *FILOCHE S., RAMBAUD M., AUVERT S., BEYLOT A., HENDOUX F., 2001. Catalogue de la flore vasculaire d'Ile-de-France (rareté, protections, menaces et statuts).*

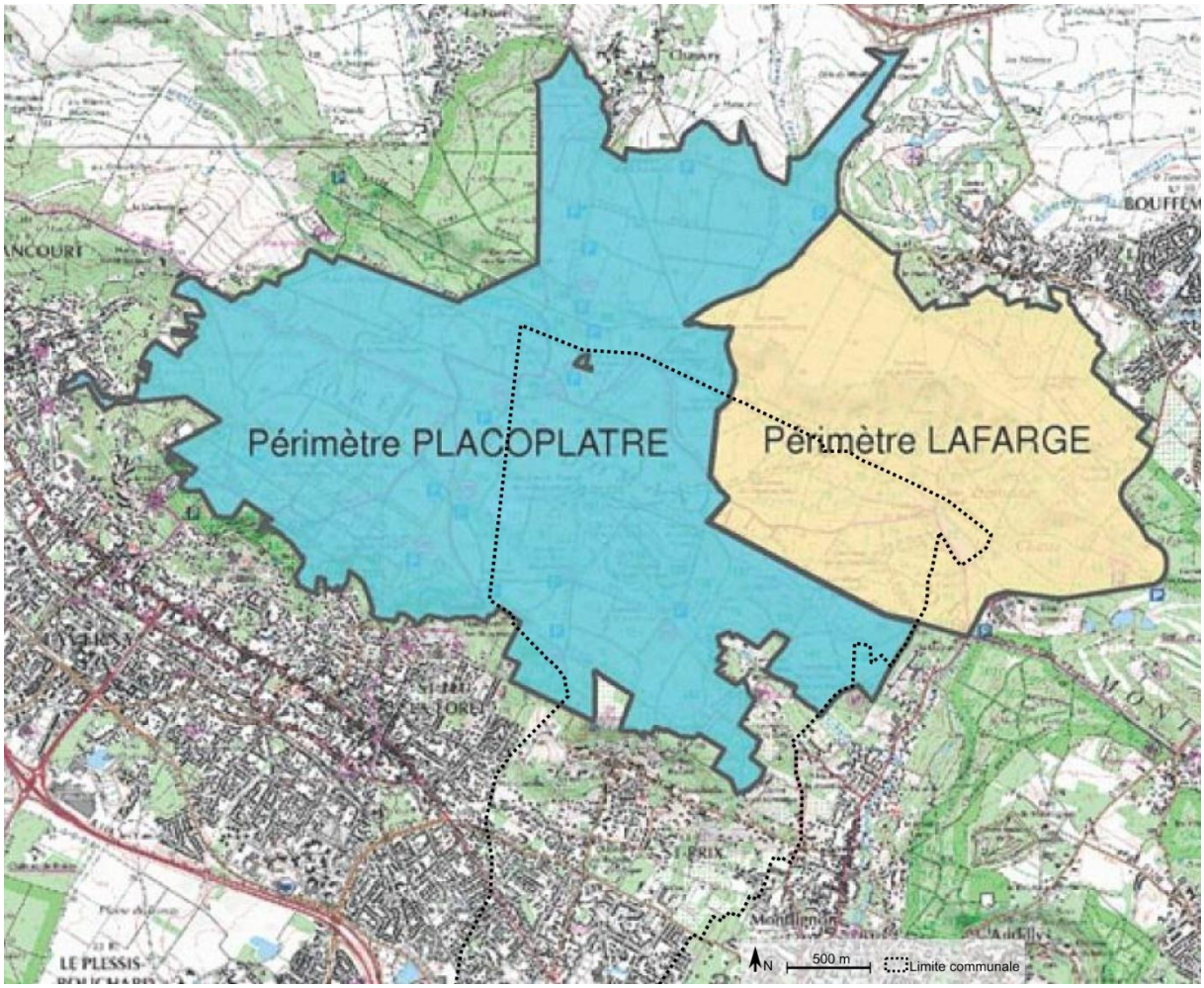


FIGURE 23 : EMPRISE DE LA CARRIÈRE SOUTERRAINE DE GYPSE DE MONTMORENCY PAR RAPPORT À SAINT-PRIX
(source « Les industries du plâtre », 2011)

D'après www.placoplatre.fr :

Le massif de Montmorency est la plus grosse ressource gypsifère en un seul gisement de l'Île-de-France. Au vu de son importance stratégique et économique, le gisement a fait l'objet d'un classement en Projet d'Intérêt Général en 1999. L'exploitation du gypse tout autour du massif de Montmorency remonte à 200 ans. La première autorisation pour une exploitation industrielle par la société SAMC (reprise en 1990 par Placoplatre) date de 1973.

L'extraction du gypse

L'exploitation souterraine est réalisée dans la principale couche de gypse, à une profondeur d'environ 80 mètres sous la forêt domaniale. Des galeries de 8 mètres de largeur sont creusées sur 8 à 11 mètres de hauteur, entre des piliers de 16 x 16 m ou 10 x 10 m.

L'extraction du gypse est réalisée par tirs de mines utilisant des détonateurs micro retards afin de réduire les vibrations générées. Le concassage-criblage s'effectue en souterrain à proximité des zones d'extraction et n'a donc aucun impact en surface. Le gypse concassé selon plusieurs granulométries est ensuite acheminé aux différents clients par camions, afin d'être transformé en plaques de plâtre ou carreaux de plâtre, ou d'être utilisé pour la fabrication des ciments et des engrais. Pour une sécurité maximale, les fronts sont purgés systématiquement après évacuation du gypse abattu. Des boulons d'ancrage sont également mis en place pour soutenir le toit des galeries.

Remise en état

Placoplatre remblaye systématiquement les galeries souterraines jusqu'au toit préservant ainsi la forêt domaniale de tout impact sur le long terme. Cet engagement va au delà de ses obligations réglementaires et prend en compte, également, les vides historiques des précédant exploitants, soit environ 9 millions de m^3. Le volume de remblais mis en place chaque année (plus de 450 000 m^3) est actuellement trois fois plus important que le volume de gypse

extrait (environ 150 000 m³), ce qui a déjà permis de réduire d'environ 1,5 million de m³ le passif historique. Les apports de terre provenant de l'extérieur sont strictement contrôlés selon un plan d'assurance qualité.

Les mesures d'accompagnement pour les riverains et les communes

Placoplatre mène des actions d'information et de concertation dans une volonté de transparence et de respect de l'environnement, notamment lors des réunions annuelles de la Commission Locale d'Information et de Suivi (CLIS) et des visites régulières de la carrière. Les vibrations liées aux tirs de mine sont suivies chez les plus proches riverains par un capteur permanent et plusieurs campagnes de mesures annuelles. Les valeurs mesurées sont inférieures à 1mm/ seconde, soit dix fois moins que le seuil réglementaire. Par ailleurs, dès lors que l'exploitant entre dans un secteur à moins de 500 m du front bâti, une réunion d'information est organisée en mairie. Dans ce cas, Placoplatre apporte aux riverains qui le souhaitent une expertise technique de leurs habitations, avant et après l'exploitation du gisement, et propose la mise en place de capteurs de vibrations.

Une participation active au développement de la forêt domaniale

La vie de la forêt domaniale de Montmorency est liée depuis toujours à celle des carrières. Ainsi, les exploitants ont largement participé à sa création en 1971 en cédant plus de 30% de la surface totale de cette dernière en contrepartie de la protection du sous-sol gypsifère. Aujourd'hui, l'exploitation du gypse en souterrain génère une redevance élevée à l'Office National des Forêts de l'ordre de 1 million d'euros par an - qui permet le développement harmonieux de la forêt et les aménagements pour l'accueil du public.

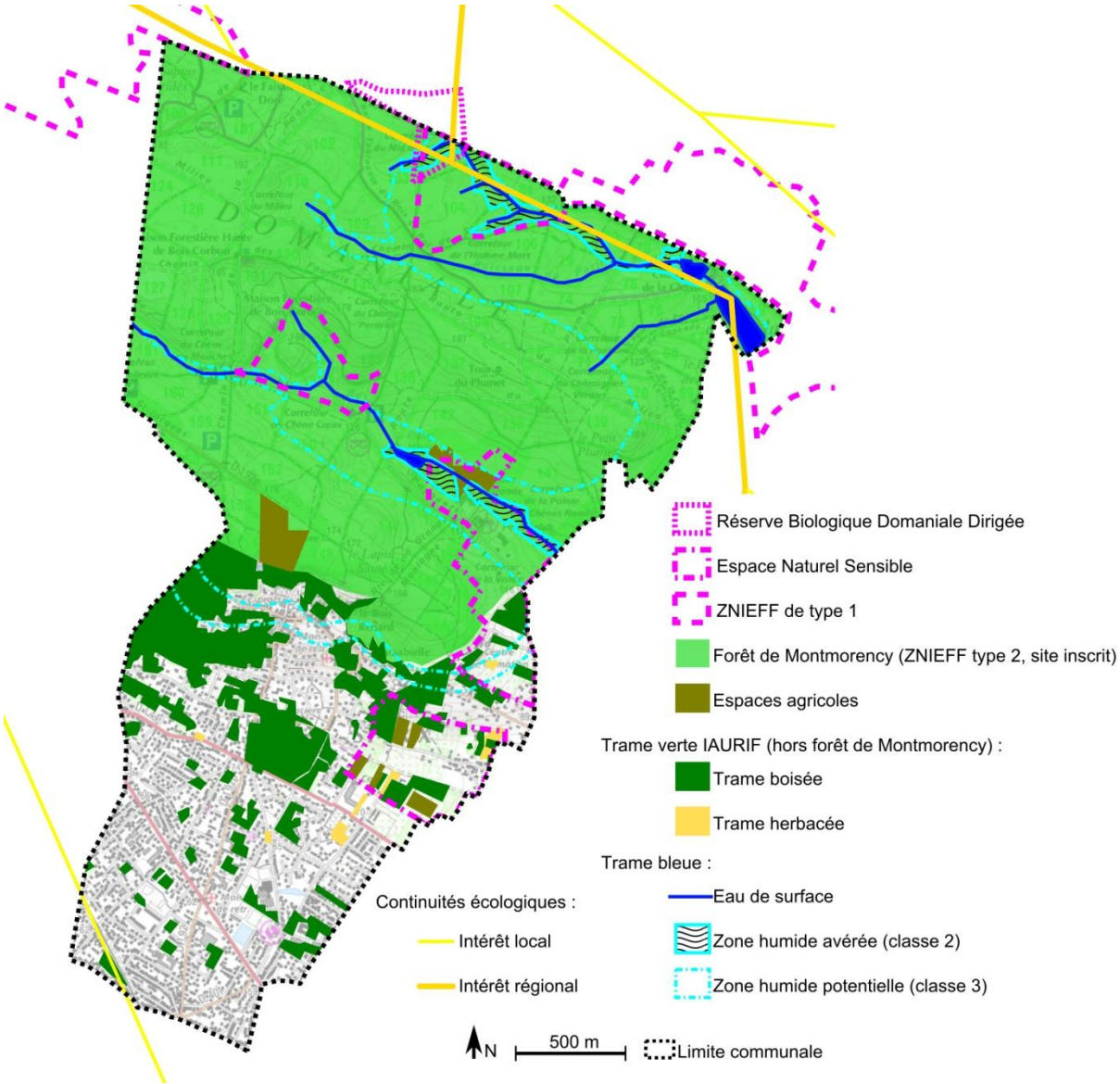
2.5. Synthèse sur les milieux naturels et la biodiversité

Des espaces naturels principalement liés à la forêt de Montmorency, dont certains identifiés pour leur valeur patrimoniale et leur biodiversité

Présence d'espèces protégées et menacées, mais aussi d'espèces exotiques envahissantes

Ressources naturelles : une exploitation agricole, la forêt domaniale de Montmorency, d'importants gisements de gypse

Carte de synthèse sur les milieux naturels et la biodiversité



3. RESSOURCE EN EAU

3.1. Une gestion de la ressource cadrée par un SDAGE et un SAGE

SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 2010-2015 est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau, qui a pour ambition de relever 8 défis, auxquels sont associées des orientations (*Annexe 1 page 219*). La commune est concernée par l'ensemble des défis du SDAGE à l'exception du défi 5 relatif à la « protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future » puisque le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

Le SDAGE est accompagné d'un programme d'actions déclinant les moyens techniques, réglementaires et financiers permettant d'atteindre ces objectifs. C'est un document opposable au PLU, et avec lequel le PLU doit être compatible.

SAGE Croult-Enghien-Vieille mer

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il a pour finalité de développer une gestion équilibrée entre protection des écosystèmes aquatiques et satisfaction des usages humains, afin de garantir un développement social et économique durable. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative du patrimoine aquatique à une échelle plus locale que le SDAGE, avec lequel il doit être compatible.

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, toujours en projet en octobre 2012[12], représente un territoire de 446 km² regroupant 86 communes appartenant aux départements du Val d'Oise et de la Seine Saint-Denis, situées sur le même bassin hydrographique. La Commission Locale de l'Eau (CLE) qui est en charge de son élaboration a été établie le 29 septembre 2011.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Préserver et restaurer le milieu aquatique notamment par la reconquête de la qualité de l'eau et par la protection de la biodiversité et de la ressource en eau.
- Prévenir les risques liés à l'eau notamment par la lutte contre les inondations et la mise en conformité des réseaux séparatifs.
- Améliorer le cadre de vie par la mise en valeur de l'eau dans le paysage urbain, la mise en cohérence des différents usages de l'eau sur le territoire et une action d'amélioration qualitative de l'environnement.
- Valoriser la mémoire de l'eau principalement par l'apprentissage de la culture de l'eau en milieu urbain et le développement de la mémoire des risques liés à l'eau.

3.2. Des eaux de surface de qualité médiocre

Les milieux aquatiques et humides de Saint-Prix se concentrent dans la partie nord de la commune. L'hydrographie de surface de Saint-Prix est composée de rus, qui traversent des étangs (voir «1.4 Hydrographie : 2 petits cours d'eau et des étangs» page 16). Dans la forêt de Montmorency se trouvent des milieux humides avérés (Une partie de la ZNIEFF du vallon de Bois Corbon, la tourbière du nid d'aigle et les abords des ruisseaux qui se trouvent en

[12] *Gest'eau, http://gesteau.eaufrance.fr/sage/croult-enghien-vieille-mer*

aval jusqu'aux étangs de la chasse) ou potentiels, ces derniers concernant également une zone en pied de coteaux (*voir «Des milieux aquatiques et humides» page 24*).

Les données utilisées pour l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 (source Agence de l'Eau Seine-Normandie, données sur la période 2006–2007) indiquent une qualité de l'eau médiocre dans les eaux de surface de la commune de Saint-Prix. Les masses d'eau concernées bénéficient d'un report de délai pour l'atteinte du bon état global (date sans report : 2015).

3.3. Des eaux souterraines de bonne qualité, une exploitation des nappes encadrée par le SDAGE

La commune de Saint-Prix est concernée par plusieurs aquifères, selon les couches géologiques concernées, et donc la profondeur *(voir «1.3 Hydrogéologie : Des aquifères dans plusieurs strates géologiques» page 15*).

Eocène du Valois

Les couches perméables allant des sables de Fontainebleau jusqu'à l'Yprésien (voir «1.2 Géologie : Un système d'origine sédimentaire, des gypses et argiles» page 13) renferment la masse d'eau « Eocène du Valois » : Celle-ci est donc composée de différentes nappes dont la plus profonde, dite nappe de l'Yprésien, présente une qualité non encore affectée par les pollutions de surface.

En effet, l'état chimique de cette masse d'eau était bon lors du bilan effectué en vue de l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (source Agence de l'Eau Seine-Normandie, données sur la période 1995-2005), et le maintien du bon état est prévu pour 2015.

Dans le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, des mesures de protection quantitative de la nappe de l'Yprésien en Île-de-France sont prises en limitant les nouvelles autorisations de prélèvement. Sont autorisés :

- Les forages destinés à l'alimentation en eau potable
- Les forages industriels justifiant de la nécessité d'utiliser une eau d'une telle qualité non disponible par ailleurs, à des coûts raisonnables, compte tenu des autres ressources et des technologies existantes de traitement de ces eaux. Les autres forages industriels et les forages agricoles ne sont autorisés qu'à capter dans les nappes supérieures. Les forages à but de surveillance piézométrique ou qualitative ou les éventuels forages de dépollution des nappes ne sont pas affectés par cette disposition.

Albien-Néocomien captif

Une nappe d'eau douce profonde, la nappe de l'Albien (voir «1.3 Hydrogéologie : Des aquifères dans plusieurs strates géologiques» page 15), a été exploitée dès le milieu du XIXème siècle. Dès 1935, le souci de protéger cette ressource se traduisait par une législation spéciale soumettant à autorisation préfectorale tous les forages de plus de 80 m de profondeur en Île-de-France. Cette nappe est aujourd'hui en zone de répartition des eaux.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands définit la masse d'eau de l'Albien-Néocomien captif comme une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable de secours. A l'intérieur d'un périmètre incluant la commune de Saint-Prix, la nappe de l'Albien et la nappe sous-jacente du Néocomien doivent être exploitées de manière à assurer impérativement leur fonction de secours pour l'alimentation en eau potable. Les prescriptions suivantes sont applicables aux prélèvements :

- Pour permettre une meilleure répartition des forages afin d'assurer la fonction de secours, le volume annuel prélevable dans le système aquifère de l'Albien et du Néocomien est fixé à 29 millions de m^3 compte tenu des rabattements acceptables induits par une augmentation des prélèvements en routine. Ce volume est réparti par département en fonction de la population à secourir en cas de crise, à l'exception du département de la Seine Maritime pour lequel le volume est minoré pour se prémunir des risques d'invasion d'eau salée.
- L'instruction des demandes de nouveaux prélèvements par l'autorité compétente se fait en lien avec les services du préfet coordonnateur de bassin, compte tenu de la nécessité d'une coordination et d'une planification de la ressource en eau au niveau interrégional.

- Les nouveaux prélèvements ne pourront être accordés que dans la mesure où leur localisation géographique s'inscrit de manière cohérente dans les zones d'implantation préférentielle des nouveaux forages de secours telles que définies dans la carte en Annexe 2 page 220. En cas de concurrence entre deux projets pour l'implantation d'un forage sur un secteur géographique donné, la priorité est donnée à l'alimentation en eau potable. S'il s'agit de projets industriels, la priorité est donnée à celui qui justifie de la nécessité d'utiliser une eau d'une telle qualité non disponible par ailleurs, à des coûts raisonnables, compte tenu des autres ressources et des technologies existantes de traitement de ces eaux et dont l'implantation satisfait au mieux la fonction de secours.
- Les nouveaux prélèvements doivent être compatibles avec les volumes maximaux fixés par département et par nouveau forage indiqués dans le tableau en Annexe 3 page 221.
- La répartition intra-départementale des nouveaux forages peut être adaptée par département lorsqu'un plan de secours permet d'atteindre les objectifs d'alimentation en eau de secours ultime de manière satisfaisante. Les plans de secours et la répartition proposée des forages sont soumis à l'avis du préfet coordonnateur de bassin.
- Le niveau des pompes des forages actuels et futurs doit être tel que l'ouvrage soit opérationnel à tout moment pour faire face à une alimentation de secours, pendant une durée de trois mois, au débit de 150 m^3/h ou à défaut de pouvoir atteindre ce débit, au débit maximal exploitable connu lors des essais de pompage. Les forages actuels et futurs exploitant ces nappes doivent impérativement pouvoir être raccordés sous 24 heures aux dispositifs de distribution d'eau potable de secours ultimes quels qu'ils soient. Il est recommandé d'élaborer des plans départementaux de secours. Ces derniers définissent au cas par cas le détail des raccordements des forages de secours aux dispositifs de distribution de crise.
- Les volumes de prélèvement autorisés sont révisés si le niveau piézométrique de référence calculé à partir des piézomètres représentatifs en Île-de-France descend en dessous de la cote 31 m NGF.
- Les autorisations de prélèvement des forages existants ne peuvent être révisées à la hausse. En cas d'abandon d'un forage, le volume autorisé peut être reporté sur de nouveaux ouvrages implantés conformément à la carte en Annexe 2 page 220.
- Le modèle de gestion des nappes de l'Albien et du Néocomien construit pour élaborer les présentes prescriptions est mis à jour régulièrement en fonction des données acquises (nouveaux forages réalisés, évolution des prélèvements et de la piézométrie notamment).

3.4. Une eau potable de bonne qualité distribuée par le SEDIF

La distribution d'eau potable à Saint-Prix dépend du Syndicat des Eaux D'Ile-de-France (SEDIF), dont le délégataire est Véolia eau. L'eau distribuée sur la commune est produite à l'usine de Méry-sur-Oise.

L'usine de Méry-sur-Oise[13] fournit chaque jour 158000 m^3 d'eau à 800000 habitants du Nord de la banlieue parisienne. Sa capacité de production a été portée à 340000 m^3 par jour pour subvenir aux besoins croissants d'une région fortement urbanisée. A ces besoins quantitatifs s'ajoutait un objectif de qualité lié aux nouvelles normes prévues par le Code de la Santé Publique. La nanofiltration s'est imposée comme étant la meilleure technologie pour traiter l'eau de l'Oise. Après une expérimentation sur prototype, le SEDIF a décidé de mettre en œuvre ce procédé à grande échelle : il est ainsi devenu le premier distributeur d'eau dans le monde à utiliser des membranes de nanofiltration pour produire de l'eau potable à partir d'une eau de surface.

L'usine de Méry recourt à cette nouvelle filière de traitement pour 70 % de sa production, les 30 % restants provenant de sa filière de traitement biologique utilisant le couplage "ozone_charbon actif". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité exceptionnelle.

Comme les usines de Choisy-le-Roi et de Neuilly-sur-Marne, l'usine de Méry-sur-Oise appartient au Syndicat des Eaux d'Ile de France. L'exploitation de l'usine est confiée à Veolia Eau qui en a également assuré la conception, en étroite collaboration avec les équipes techniques du Syndicat. Avec la création d'une liaison Oise-Marne, l'usine de Méry-sur-Oise pourra également participer au dispositif d'interconnexions entre usines mis en place par le Syndicat pour garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable sur l'ensemble de son territoire.

[13] Éléments en italique provenant du site internet du SEDIF, http://www.sedif.com/mery.aspx

En 2011, environ 33000 mètres linéaires de canalisations se trouvant sur la commune de Saint-Prix ont permis d'y distribuer 337000m³ pour plus de 7500 usagers.

Une analyse effectuée le 18/09/2012 indique une eau de bonne qualité respectant les normes sanitaires (voir Annexe 4 page 222).

3.5. Assainissement : Une collecte séparative gérée par la commune et le SIARE, des rejets dans la Seine après traitement à Achères et Triel-sur-Seine (SIAAP)

Une collecte séparative, un transport géré par le SIARE

Le réseau de collecte de Saint-Prix est séparatif. La commune de Saint-Prix assure en régie la gestion de son service de l'assainissement. Elle est responsable de la collecte des eaux usées et pluviales et leur acheminement jusqu'au réseau du SIARE, ainsi que du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le réseau de collecte communal comprend 16000 mètres linéaires de collecteurs d'eaux usées et 9010 mètres linéaires de collecteurs d'eaux pluviales. Le réseau de collecte des eaux usées dessert 91% de la population de la commune, le reste correspondant à l'assainissement non collectif.

Le transport des eaux usées et pluviales collectées est ensuite assuré par le SIARE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien-les-Bains), qui regroupe 21 communes de la vallée de Montmorency (représentant une superficie de 85 km² et une population de 314 000 habitants). Le territoire du SIARE s'étend sur 3 bassins versants (Figure 24 page 52). A Saint-Prix, les installations et le réseau du SIARE comprennent :

- 3295 mètres linéaires de collecteurs d'eaux usées.
- 6186 mètres linéaires de collecteurs d'eaux pluviales.
- 217 regards d'accès.
- 2 bassins de retenue pour une capacité de 11 000 m³.
- 1 fosse de décantation.

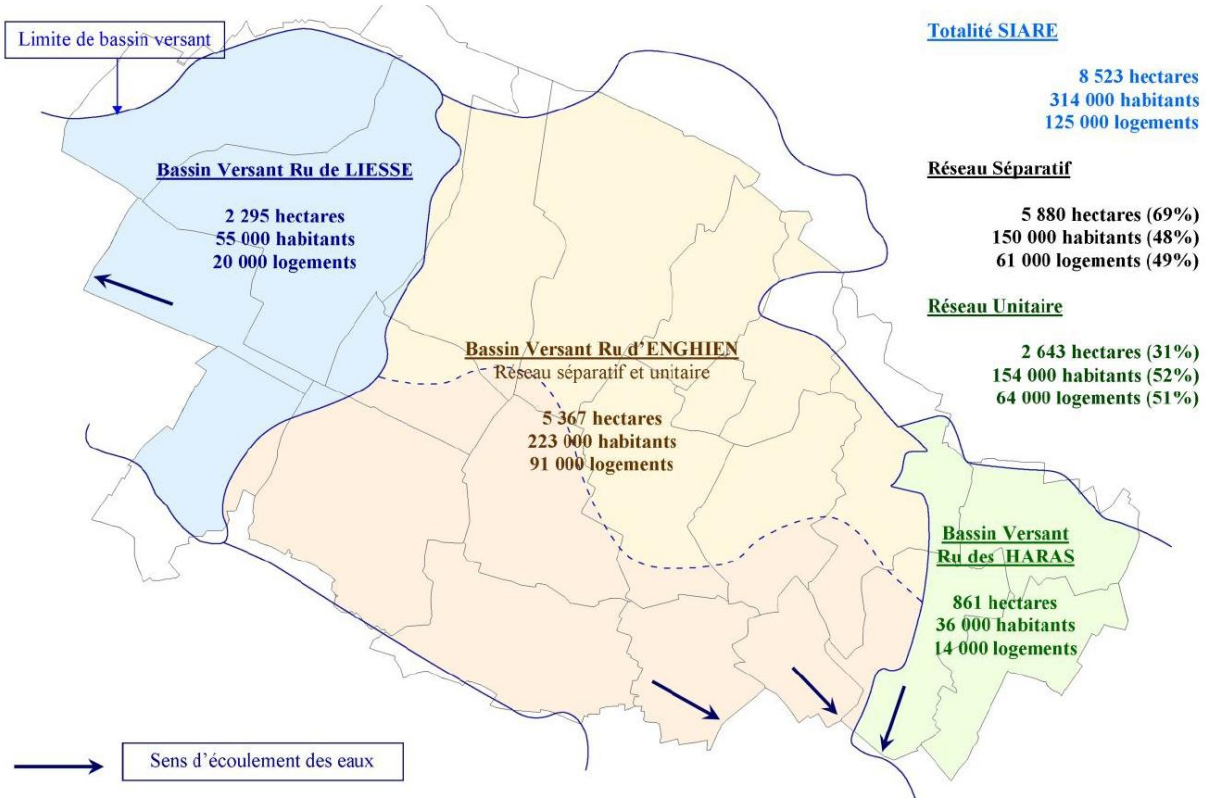


FIGURE 24 : DÉCOUPAGE DES SECTEURS DU TERRITOIRE DU SIARE EN SÉPARATIF ET EN UNITAIRE
(source SIARE, Rapport d'activité 2011)

Une étude de diagnostic des réseaux d'assainissement sur la commune de Saint-Prix, menée en 1997, a révélé des problèmes d'inondations dues à des réseaux d'eaux pluviales inadaptés et à des mise en charge de réseaux d'eaux usées dues à des apports d'eaux claires parasites (*voir Figure 25 page 53*).

Un diagnostic du réseau du SIARE, réalisé en 2003, indique notamment les dysfonctionnements suivants[14] :

- Des apports d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales strictes (et inversement par temps de pluie).
- D'importants défauts d'étanchéité des collecteurs générant des introductions d'eaux claires parasites (en période de nappe haute) ou des pertes d'effluents vers le sous-sol (en période de nappe basse) susceptible de dégrader la qualité des eaux souterraines.
- Des insuffisances capacitaires pour répondre aux objectifs de protection contre les inondations fixés.
- Lors d'épisodes pluvieux, des saturations des collecteurs d'eaux pluviales et des bassins de retenue.
- Une maîtrise des eaux pluviales dirigées vers les réseaux d'assainissement à améliorer (stockage, régulation, temps de transfert).

Une mise à jour de ce diagnostic a débuté en 2011 sur l'ensemble du territoire du SIARE afin d'évaluer l'évolution de la situation et les effets des travaux réalisés depuis 2003, dans l'objectif d'identifier les priorités pour les années futures. Achevée fin 2012, cette actualisation indique qu'en dépit des travaux menés depuis 10 ans, les dysfonctionnements perdurent sur le territoire, bien que leur importance ou leur répartition géographique ait pu varier.

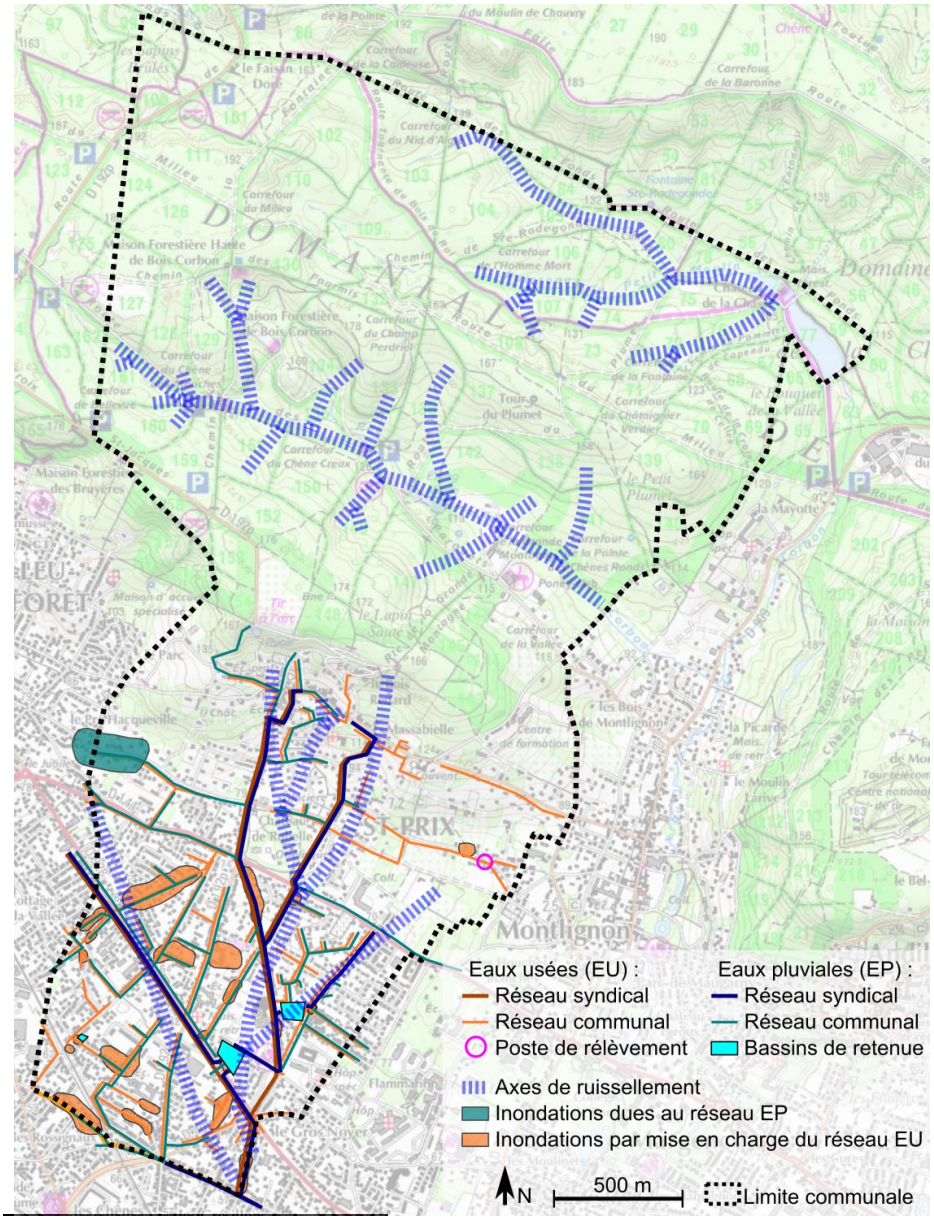


FIGURE 25 : RÉSEAUX D'EAUX PLUVIALES ET D'EAUX USÉES DE SAINT-PRIX, ET DYSFONCTIONNEMENTS OBSERVÉS LORS DU DIAGNOSTIC DE 1997
(source B3E, 1997)

[14] *SIARE. Rapport d'activité 2011.*

Un traitement par le SIAAP aux stations de Triel-sur-Seine et d'Achères, un rejet dans la Seine

Le traitement des eaux usées du territoire du SIARE est assuré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), dans le cadre d'une convention avec le Conseil Général du Val d'Oise avec une échéance de fin de 2033. Pour Saint-Prix, les eaux usées sont traitées dans l'usine « Seine-Aval » d'Achères puis rejetées à la Seine.

Les eaux pluviales sont évacuées vers la Seine, soit directement soit après traitement par la station d'épuration Seine-Aval du SIAAP à Achères.

3.6. Synthèse sur la ressource en eau

Une gestion de la ressource cadrée par un SDAGE et un SAGE

Des eaux de surface de qualité médiocre

Des eaux souterraines de bonne qualité, une exploitation des nappes encadrée par le SDAGE

Une eau potable de bonne qualité distribuée par le SEDIF

Assainissement : Une collecte séparative gérée par la commune et le SIARE, des rejets dans la Seine après traitement à Achères (SIAAP)

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Val d'Oise, élaboré en 2010, consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de ce département, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Le DDRM recense toutes les communes à risques du département dans lesquelles une information préventive des populations doit être réalisée.

Les risques naturels et technologiques recensés à Saint-Prix dans la base de données Prim.net[15] sont les suivants :

- Zone de sismicité 1 : risque très faible
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain – Tassements différentiels
- Inondation
- Transport de matières dangereuses

4.1. Risques naturels : Un périmètre R111-3, des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse, aux retrait-gonflement des sols argileux et aux alluvions tourbeuses, des inondations pluviales et par remontées de nappe

Un Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le département du Val d'Oise dispose d'un Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (SDPRN), approuvé en août 2009. Ce schéma est un document d'orientations quinquennal comprenant un bilan, des objectifs généraux et un programme d'actions à conduire en matière de :

- Connaissance du risque.
- Surveillance et prévision des phénomènes.
- Information et éducation sur les risques.
- Prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire.
- Travaux permettant de réduire le risque.
- Retour d'expériences.

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Saint-Prix, soit pour des mouvements de terrain, soit pour des inondations (Annexe 5 page 223).

Des risques d'effondrement liés à la nature du sol

Des anciennes carrières de gypse, un périmètre R111-3

Le territoire communal comporte un secteur gypsifère qui était autrefois exploité. Par conséquent il existe dans le sous-sol de Saint-Prix des cavités correspondant une ancienne carrière de gypse.

[15] *http://macommune.prim.net/d_commune.php?insee=95574*

Cette zone fait l'objet d'un périmètre R111-3 (*Figure 26 page 56*) valant Plan de Prévention des Risques. Dans les zones concernées, l'Inspection Générale des Carrières (IGC) doit être consultée afin de donner son avis pour tout projet d'aménagement.

Le gypse susceptible d'évolution rapide sous l'effet de fuite de réseau ou des rejets d'eaux pluviales urbaines, peut provoquer un risque de tassement ou de perte des caractères mécaniques du terrain.

Certaines précautions méritent donc d'être prises avant tout aménagement nouveau, notamment par la reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci. La reprise de la dissolution du gypse peut-être notamment liée aux pertes de réseaux d'eau.

Un risque d'effondrement lié à la dissolution naturelle du gypse

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement).

Les secteurs présentant un risque d'effondrement sont identifiés dans la Figure 26 page 56.

Un risque liés aux alluvions tourbeuses compressibles

La commune comporte une petite zone d'alluvions tourbeuses compressibles, en limite sud-est (Figure 26 page 56). Dans ce secteur, il existe un risque de tassement du sol sous le poids des constructions.

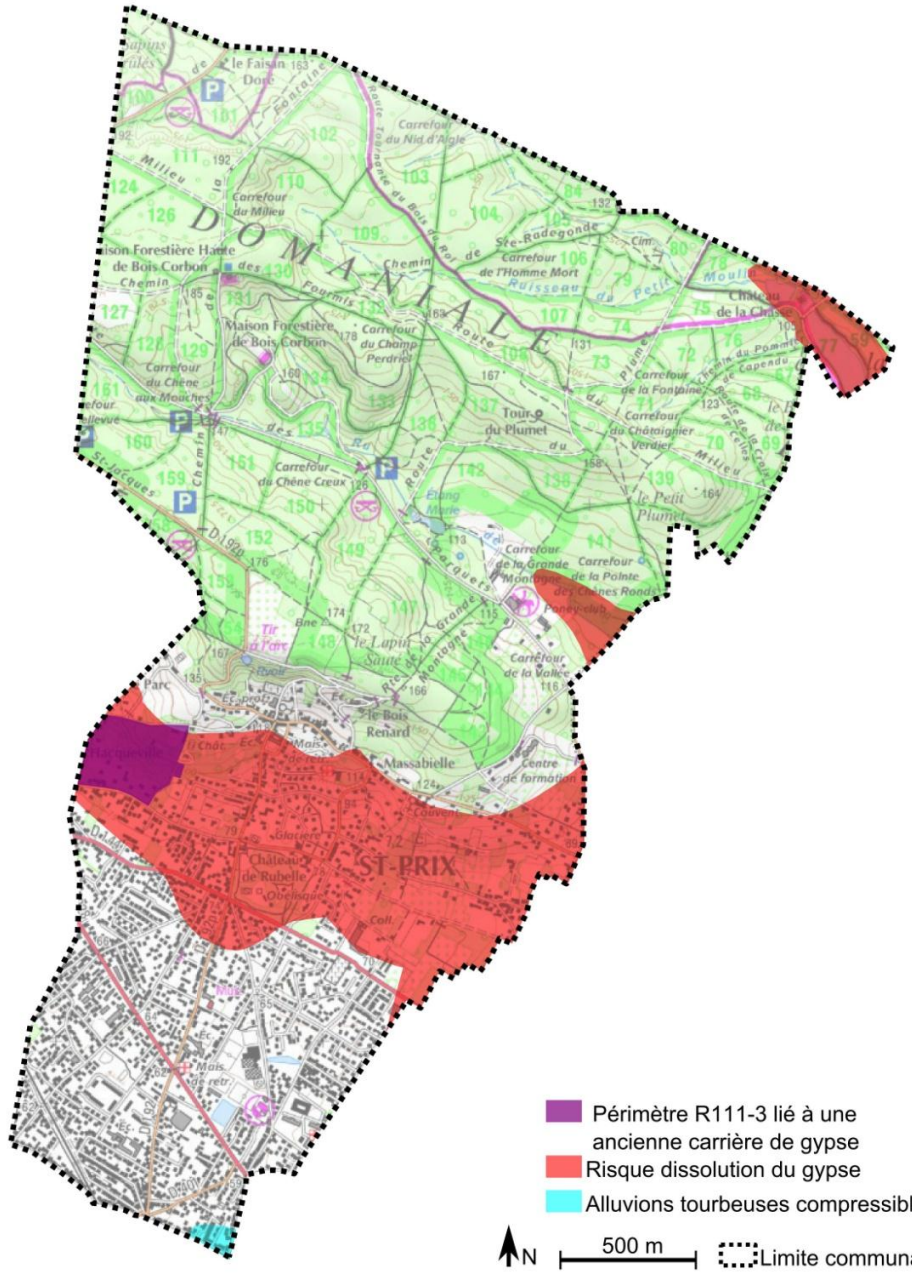


FIGURE 26 : ZONE COMPORTANT UN RISQUE D'EFFONDREMENT OU DE TASSEMENT SUR LA COMMUNE
(source DDT du Val d'Oise, 2011)

Des risques liés au retrait-gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des argiles correspond à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, qui produisent des gonflements en période humide et des tassements lors des périodes sèches. Ce phénomène peut provoquer des dégradations sur le bâti (fissures) et sur les aménagements extérieurs (fissures dans les revêtements routiers…).

LA MAJORITÉ DES ZONES URBANISÉES DE LA COMMUNE EST CONCERNÉE PAR UN ALÉA MOYEN OU FAIBLE. TOUTEFOIS, IL EXISTE DES ZONES D'ALÉA FORT AU PIED DES COTEAUX, CERTAINES CORRESPONDANT À DES ZONES URBANISÉES (PAGE 58)

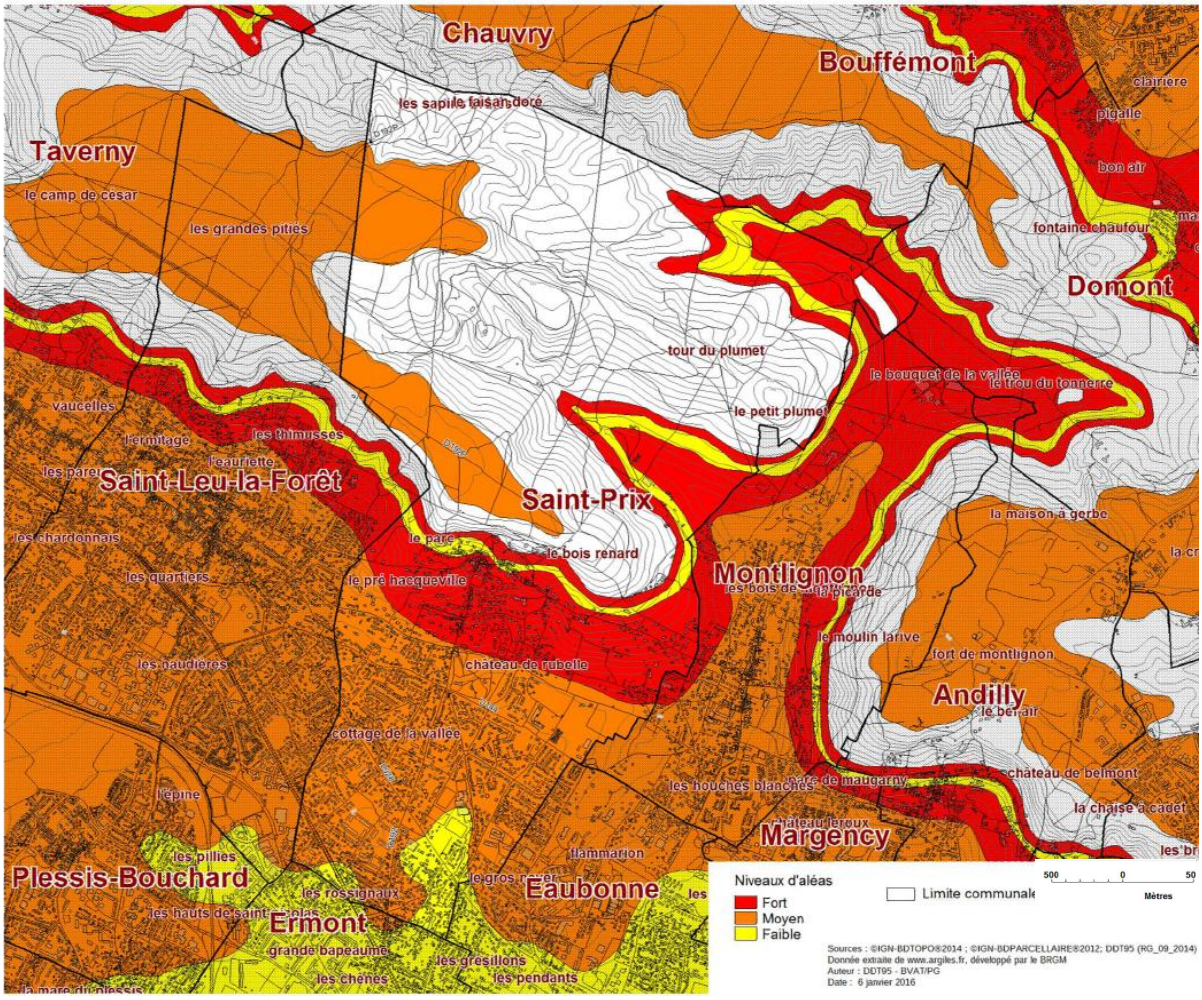


FIGURE 27 : CARTE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES À SAINT-PRIX
(source Direction Départementale des Territoire – Val d'Oise 95, 2016)

Une plaquette d'information comportant des préconisations pour la construction sur les sols sensibles au retrait-gonflement des argiles a été élaborée en juillet 2004 par le BRGM et la Direction Départementale de l'Equipement du Val d'Oise (Annexe 6 page 224).

Des risques d'inondations par remontées de nappe et pluviales

Remontées de nappe

La base de données Prim.net recense un risque d'inondation sur la commune. Toutefois, Saint-Prix n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

Il existe sur la commune plusieurs secteurs où les nappes sont sub-affleurantes, et qui peuvent donc être exposés à un risque d'inondation par remontées de nappe en période de nappe haute. Ceci concerne en particulier des zones urbanisées étendues au sud de la commune, mais également des zones plus localisées au niveau de l'étang Marie et des étangs de la Chasse (Figure 28 page 59).

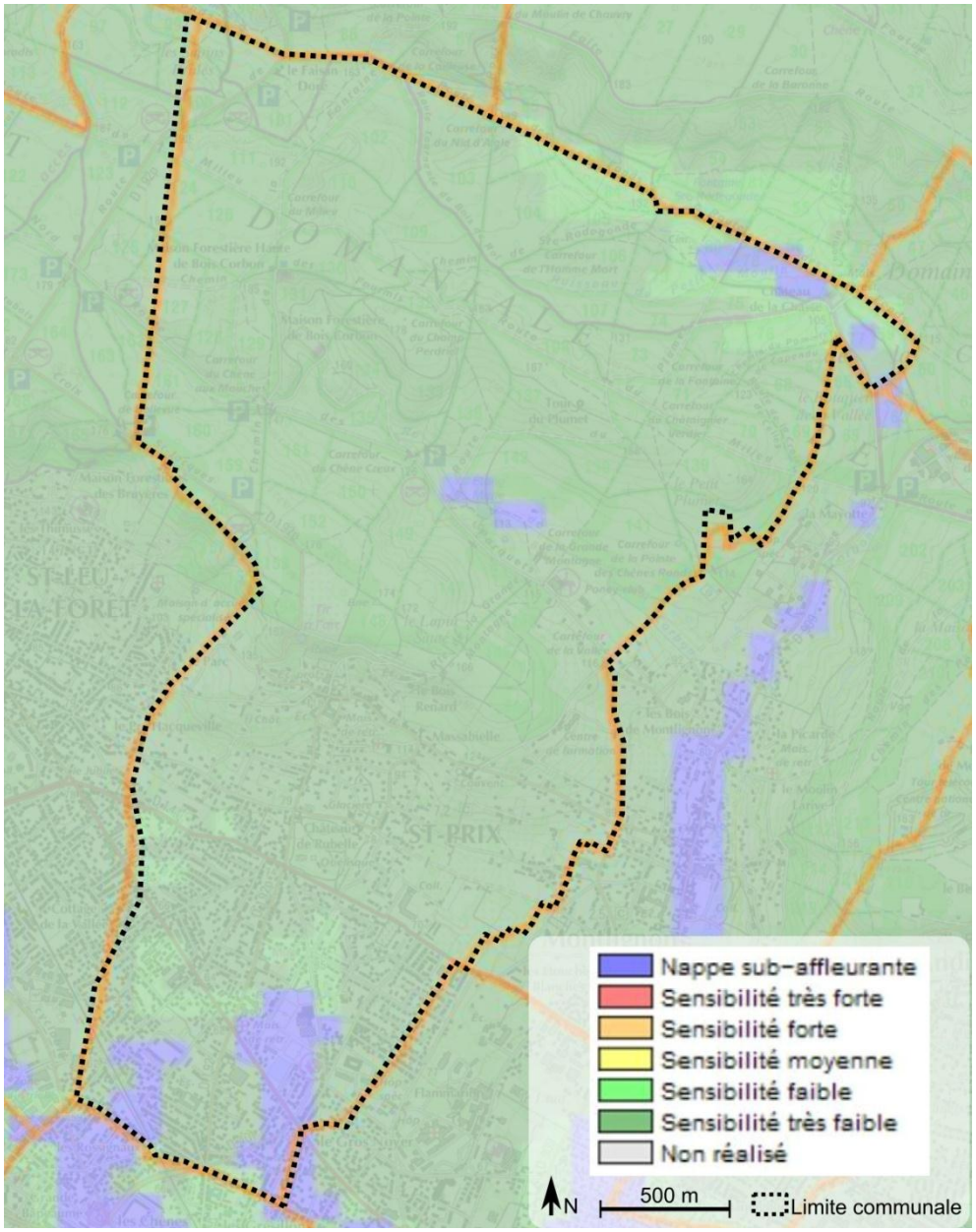


FIGURE 28 : CARTE DES SENSIBILITÉS AUX REMONTÉES DE NAPPE
(source BRGM)

Inondations pluviales

La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies (orages violents) avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales. Ces inondations pluviales ont donné lieu à plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (Annexe 5 page 223). En effet, lors d'épisodes pluvieux importants, les eaux pluviales de la partie nord de la commune qui présente une forte pente sont dirigées vers le sud de la commune qui est presque plane. Les axes de ruissellement préférentiels sur la commune sont identifiés dans la Dossier Communal sur les Risques Majeurs de Saint-Prix, élaboré en 2001 (

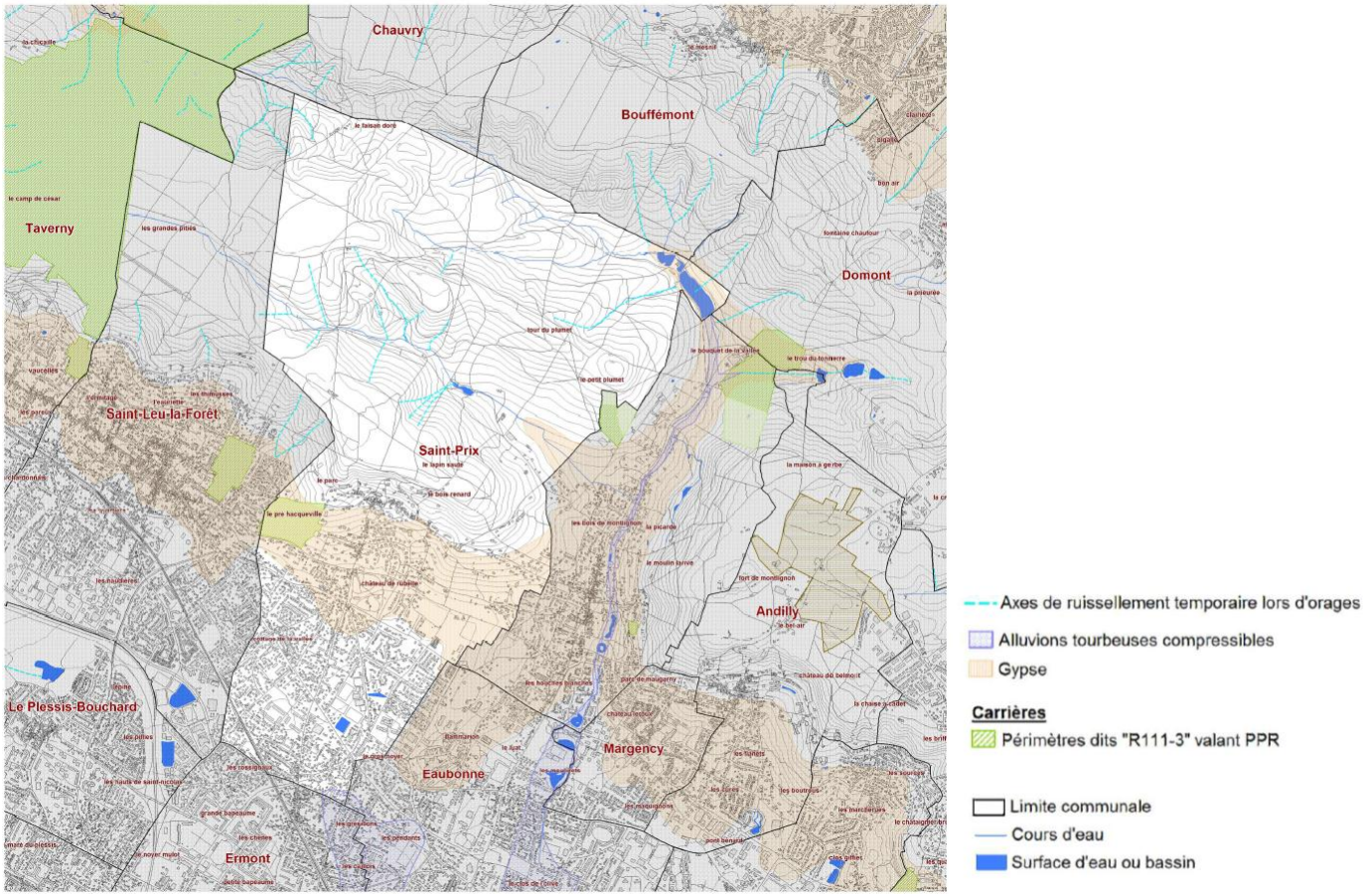


FIGURE 29 : CONTRAINTES DES SOLS ET DES SOUS-SOLS A SAINT PRIX
(source Direction Départementale des Territoire – Val d'Oise 95, 2016)

De plus, ces forts épisodes pluvieux provoquent des inondations dues à la saturation des réseaux d'eaux pluviales mais aussi d'eaux usées, notamment à cause de mauvais branchements au niveau des habitations (voir Figure 25 page 53).

Un risque sismique très faible

Le nouveau zonage sismique français est entré en vigueur le 1er mai 2011. Il découpe le territoire français en zones correspondant à 5 niveaux de risque, allant de « sismicité très faible » à « sismicité forte ».

La commune de Saint-Prix se trouve au niveau de risque le plus bas, correspondant à une « sismicité très faible ».

4.2. Risques technologiques : quelques ICPE, des matières dangereuses transportées par route, voie ferrée ou canalisations, des ondes électromagnétiques

Des sites potentiellement polluants

Aucun site n'est recensé sur la commune par BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif).

17 sites (Annexe 7 page 226 et Annexe 8 page 227) sont recensés dans la base de données BASIAS (site industriel ou activité de services, en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement et de conditionner les futurs usages des terrains). Ce sont des sites de natures diverses, mais avec une majorité de garages automobiles et de stations-services. Parmi ces 17 sites, seuls 8 sont encore en activité.

A noter que les aménagements sur des sites pollués ne peuvent se faire que dans le respect des textes (circulaire du 8 février 2007 notamment) qui prévoient la recherche d'une compatibilité entre les concentrations observées et les usages recherchés.

Il faut de plus noter que l'article 173 de la loi ALUR (et le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015) renforce les obligations d'informations relatives aux sols pollués. Les nouvelles dispositions visent notamment à :

- Créer des secteurs d'information sur les sols (SIS) répertoriant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution. Cette disposition vise à informer le public, les services d'urbanisme et les acquéreurs et locataires, sur les risques de pollution de sol.
- Clarifier les responsabilités des exploitants, des producteurs de déchets et faire émerger les notions de propriétaire négligent.

Des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont définies dans le code de l'environnement comme « les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des **dangers** ou des **inconvénients** soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

En France, elles représentent **600 000 entreprises** industrielles ou agricoles.

Aucune ICPE n'est recensée à Saint-Prix par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie[16] (MEDDE), mais les données fournies par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) Île-de-France et la Direction Départementale des Territoires (DDT) nous permettent d'établir une liste de 16 établissements (Tableau 4 page 62), dont 13 font partie des sites potentiellement pollués de la base de donnée BASIAS.

Il est à noter de sources communales que certains de ces établissements n'existent plus aujourd'hui.

[16] http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/

Raison sociale	Adresse	Raison sociale	Adresse
A.F.C.A.	60 Rue Pierre Curie	M CHEVAUX R.	31 Avenue du Général Leclerc
AUBINS ST PRIX	41 Rue du Général Leclerc	M LOISEAU Maurice	89 Rue du colonel Fabien
DES GARAGES DE L'AVENIR	43 rue du Général Leclerc	OPHLM	« la vallée » 34 Rue Albert 1er
LABORATOIRES VALDOR	45 Rue Gambetta	PRESSING de la vallée	77 Rue d'Ermont
DES PETROLES AUTOMATIC MAZOUT	106 bis Avenue du Général Leclerc	TOTAL – RAFFINAGE DISTRIBUTION	74 Avenue du Général Leclerc
S.A. SAGAN – GARAGE DU PLESSIS	89 Rue du Général Leclerc	CPCV IDF	7 Rue du château de la chasse
GARAGE ÎLE DE FRANCE	3 Rue Anatole France	NEY Georges	97 Avenue du Général Leclerc
Mme PATIN Evelyne	25 bis Rue du Lieutenant-Colonel Donzelle	SAINT-PRIX AUTO DIFFUSION	45 Avenue du Général Leclerc
Etablissements soulignés : Sites ne faisant pas partie de la liste des sites potentiellement pollués fournie par BASIAS			

TABLEAU 4 : INSTALLATIONS CLASSÉES POUR L'ENVIRONNEMENT À SAINT-PRIX
(sources DDT 95 et DRIEE Île-de-France, 2012)

Du transport de matières dangereuses par les infrastructures terrestres de transport et par des et canalisations

Transport routier et ferroviaire de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif a un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou par canalisation.

Les produits toxiques, explosifs ou polluants ne sont pas les seuls à être considérés comme matières dangereuses. Une matière est classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entrainer des conséquences graves pour les personnes, les biens ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Les produits comme les carburants, le gaz naturel ou les engrais sont concernés.

Les infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic représentent donc des zones à risques vis-à-vis du transport de matières dangereuses. A Saint-Prix, les axes routiers les plus fréquentés (Figure 30 page 63) sont la RD401 et la RD928 (plus de 10000 véhicules/jour), et dans une moindre mesure la RD 144 et la RD 192 (plus de 5000 véhicules/jour). Seule la RD 928 est identifiée comme une zone d'aléa de transport de matières dangereuses dans le Dossier Communal sur les Risques Majeurs de Saint-Prix.

La ligne de chemin de fer Ermont-Eaubonne à Valmondois passe au sud-ouest de la commune. Cette voie ferrée est principalement affectée au transport de voyageurs, et le transport de matières dangereuses représente un volume modeste. Les produits transportés sont essentiellement des produits chimiques et des gaz liquéfiés.[17]

[17] *Commune de Saint-Prix et Préfecture du Val d'Oise, 2001. Dossier Communal sur les Risques Majeurs – Saint-Prix.*

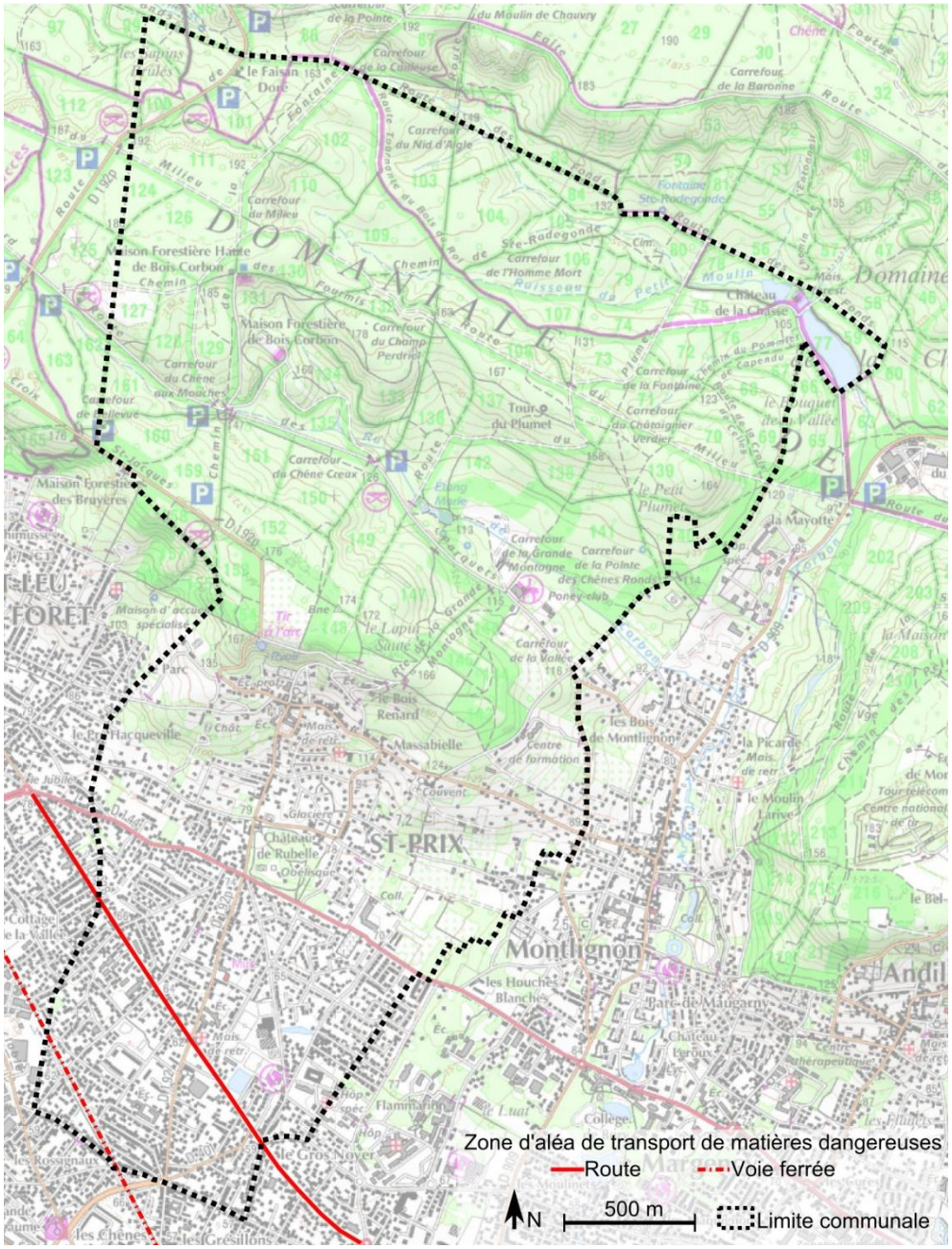


FIGURE 30 : ZONE D'ALÉA DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES
(sources Commune de Saint-Prix et Préfecture du Val d'Oise, 2001)

Canalisations de gaz sous pression

Une canalisation de transport de gaz sous pression exploitée par GRT Gaz passe en limite communale au sud-ouest de Saint-Prix. Il s'agit d'une canalisation d'un Diamètre Nominal (DN) de 150 mm et d'une Pression Maximale de Service (PMS) de 40 bars.

Pour ce type de canalisation, les précautions à respecter sont :

- Dans une bande de 5 m de part et d'autre de la canalisation, l'interdiction de toute nouvelle construction ou extension d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH) ou d'Etablissement Recevant du Public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre, respecter une zone de restriction des constructions ou extensions d'IGH ou d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, et tenir le transporteur (GRT Gaz) informé de tout nouveau projet d'urbanisme.

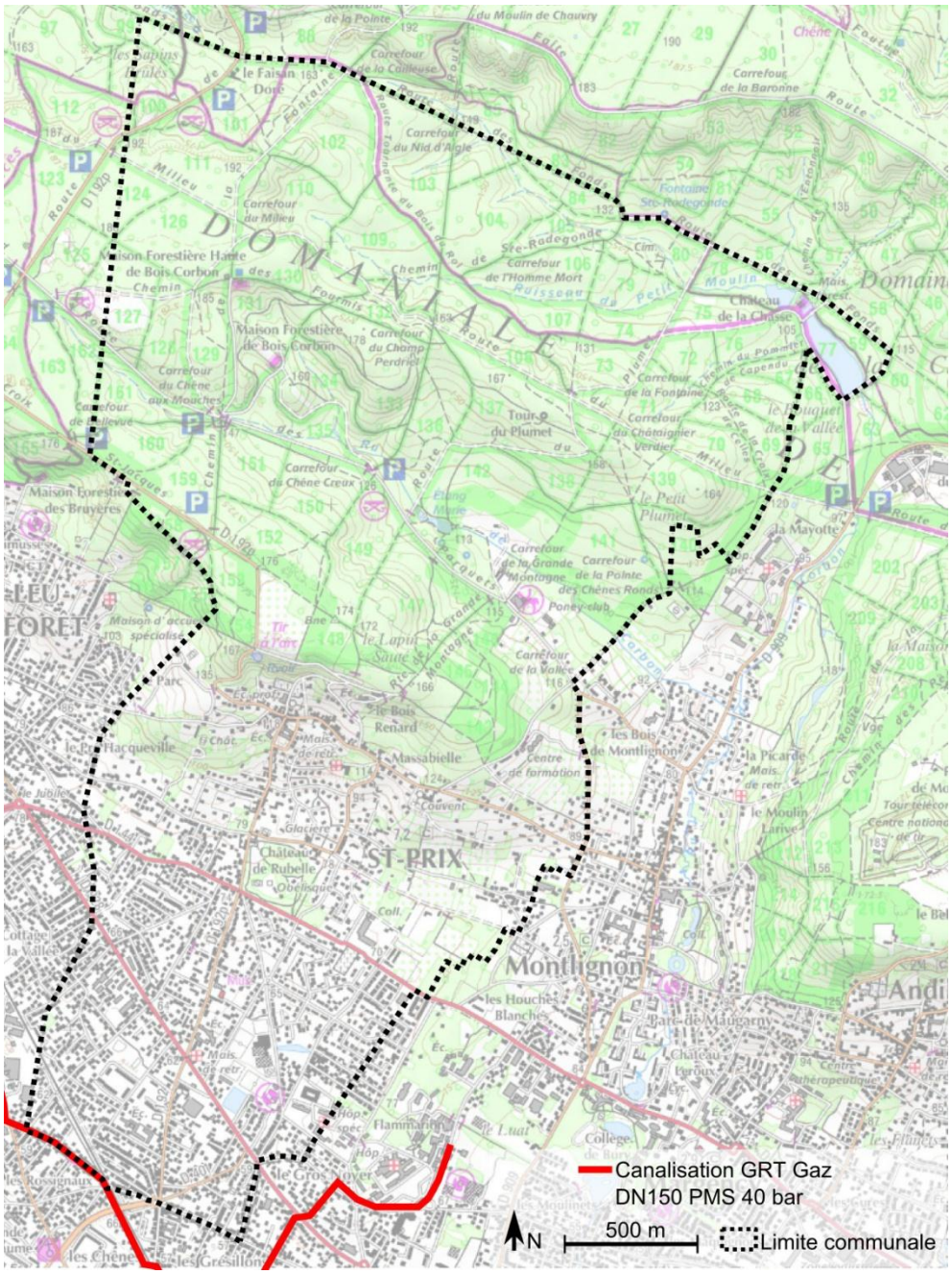


FIGURE 31 : TRACÉ DE LA CANALISATION DE GAZ SOUS PRESSION CONCERNANT SAINT-PRIX
(source DRIRE Île-de-France, 2004)

Des structures émettant des ondes électromagnétiques

La commune de Saint-Prix est concernée par plusieurs structures pouvant émettre des ondes radioélectriques (Figure 32 page 65). Sur le territoire communal se trouvent seulement 4 antennes de téléphonie mobile. Toutefois, des antennes radio et d'autres types de stations émettrices se trouvent dans les communes avoisinantes.

La commune est concernée par deux types de Servitudes d'Utilité Publique concernant les transmissions radioélectiques :

- Servitudes « PT1 » concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Centres d'Andilly et de Taverny/Bessancourt.
- Servitudes « PT2 » concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Des mesures de champ électromagnétique ont été réalisées par l'Apave le 19/07/2002 (source Agence Nationale des Radio-Fréquences). Ces mesures ont été réalisées en extérieur, à 3 emplacements :

- Rue de l'Eglise, parking de l'Eglise : Résultat inférieur à la sensibilité de la sonde.

- Rue de Rubelles, Ecole Jules Ferry : 0,27 V/m.
- Place de la fontaine aux pèlerins : 0,48 V/m.

Ces résultats sont tous largement inférieurs à la valeur limite la plus faible fixée par décret du 3 mai 2002, qui est de 28 V/m.

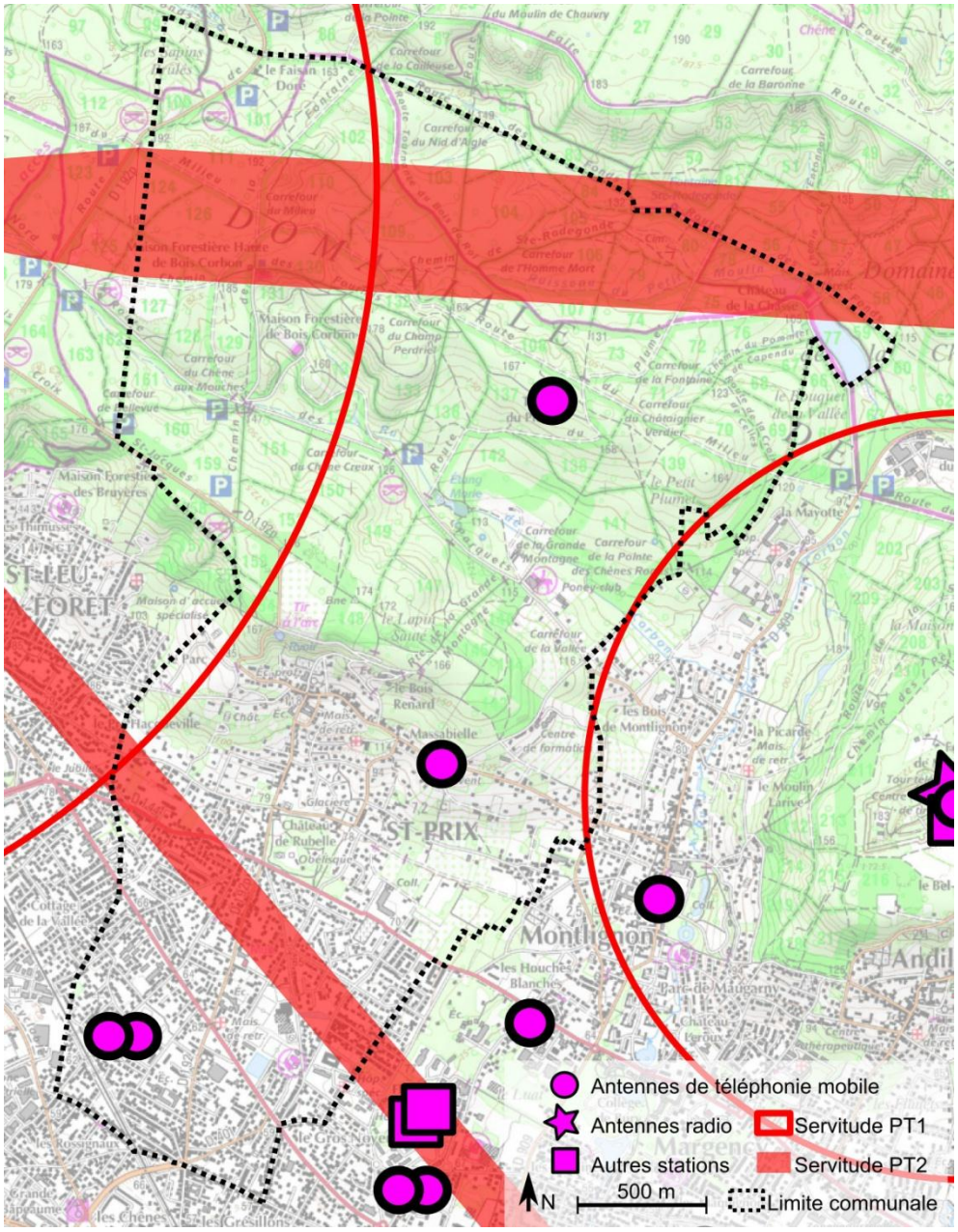


FIGURE 32 : STRUCTURES POUVANT ÉMETTRE DES ONDES ET SERVITUDES CONCERNANT LES TRANSMISSIONS RADIOÉLECTRIQUES CONCERNANT SAINT-PRIX
(sources Agence Nationale des Radio-Fréquences, 2012 et Préfecture du Val d'Oise, 2011)

4.3. Plomb et amiante dans les bâtiments anciens : des risques sanitaires potentiels

Risque d'exposition au plomb

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, impose la réalisation d'un constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP, défini aux articles L1334-5, 6, 7 et 8 du code de la santé publique) en cas de vente de

tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, sur tout le territoire français. Ce décret remplace l'arrêté préfectoral relatif aux zones à risque d'exposition au plomb.

La protection de la population contre les risques liés à l'amiante

Le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis pris en application de l'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que : « *les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante et que ce constat doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et doit être également annexé à l'acte authentique* ».

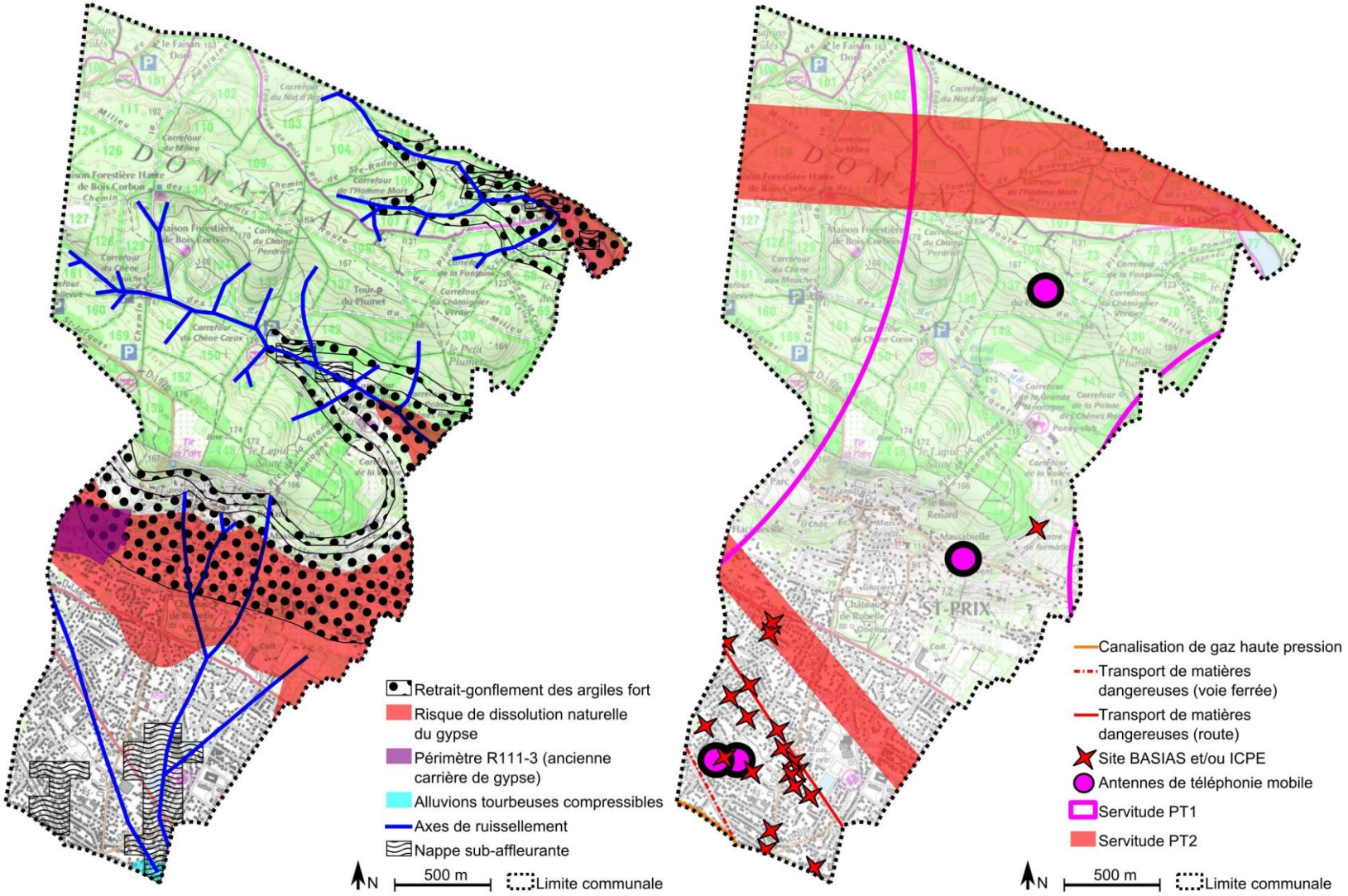
4.4. Synthèse sur les risques naturels et technologiques

Risques naturels : Un périmètre R111-3, des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse, aux retrait-gonflement des sols argileux et aux alluvions tourbeuses, des inondations pluviales et par remontées de nappe.

Risques technologiques : quelques ICPE, des matières dangereuses transportées par route, voie ferrée ou canalisations, des ondes électromagnétiques

Plomb et amiante dans les bâtiments anciens : des risques sanitaires potentiels

CARTES DE SYNTHÈSE SUR LES RISQUES NATURELS (À GAUCHE) ET D'ORIGINE ANTHROPIQUE (À DROITE)



5. DECHETS

5.1. Des plans de prévention ou de gestion des déchets

Un plan de gestion régional des déchets : le PREDIF

Adoptée en juin 2011, cette stratégie régionale d'intervention veut répondre aux enjeux de la réduction des déchets, aussi bien dans les collectivités que dans le secteur privé. 3 plans régionaux ont été adoptés en novembre 2009 fixant des objectifs de prévention ou de réduction des déchets aux horizons 2014 ou 2019 :

- Le PREDMA : Plan régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.
- Le PREDD : Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux.
- Le PREDAS : Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins.

Pour le PREDMA, la quantité annuelle produite par chaque Francilien doit passer à 440 kg/hab en 2019, contre 475 kg en 2009.

Pour le PREDD et le PREDAS, les objectifs de prévention de la nocivité visent au développement d'éco-procédés et d'alternatives à l'utilisation de produits dangereux et à l'augmentation du taux de captage des déchets dangereux diffus des ménages et des activités[18].

Les axes d'intervention et les actions du PREDIF sont les suivants :

- Axe 1 : créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets. Mobiliser et accompagner les Programmes Locaux de Prévention avec les relais territoriaux.
- Axe 2 : faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs, dont les acteurs économiques. Promouvoir et développer au niveau régional les thématiques de la prévention.
- Axe 3 : mettre en œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale en matière de prévention et de gestion des déchets.
- Axe 4 : mettre en œuvre les modalités de gouvernance et de suivi à mettre en œuvre.

Un plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers (PREDEC) en cours d'élaboration

Le décret d'application de la loi Grenelle, n° 2011-828 du 11 juillet 2011, portant diverses dispositions relatives à la prévention et à la gestion des déchets permettent l'élaboration du Plan Régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), avec trois objectifs :

- Prévenir la production des déchets de chantier.
- Assurer le rééquilibrage territorial et développer le maillage des installations.
- Réduire l'empreinte écologique de la gestion des déchets de chantiers.

Le PREDEC devrait être engagé prochainement (élaboration et approbation avant le 12 juillet 2013).

Un plan départemental de gestion des déchets du BTP

Dans l'attente de la publication du Plan Régional d'Élimination des Déchets de Chantier (PREDEC), c'est le Plan de gestion des déchets du BTP et des travaux publics dans le Val d'Oise qui s'applique. Il a été approuvé en 2004. Il s'accompagne d'une Charte qui vise d'une part, à rendre concrètes et contractuelles les recommandations du Plan et d'autre part à impliquer les acteurs/producteurs des déchets du BTP.

[18] *Conseil Régional d'Île-de-France, 2012*

5.2. Une filière organisée au niveau intercommunal : le syndicat Emeraude collecte, traite et valorise les déchets

Le syndicat Emeraude

Le syndicat Emeraude est responsable de la collecte et du traitement des déchets de 266000 habitants (population en 2009), répartis sur les 17 communes suivantes :

- Andilly
- Deuil-la-Barre
- Eaubonne
- Enghien-les-Bains
- Ermont
- Franconville
- Groslay
- Le Plessis-Bouchard
- Margency
- Montigny-lès-Cormeilles
- Montlignon
- Montmagny
- Montmorency
- Saint-Gratien
- Saint-Prix
- Sannois
- Soisy-sous-Montmorency

En 2011, le syndicat Emeraude a traité 126700 tonnes de déchets dont 80000 tonnes d'ordures ménagères.

Collecte

La commune bénéficie de la collecte sélective au porte-à-porte, de façon bi-hebdomadaire pour les ordures ménagères et hebdomadaire pour le verre et les recyclables. La collecte des ordures ménagères est assurée principalement par des bennes de 19 ou 26 tonnes, mais de petites bennes assurent toutefois la collecte des voies étroites. La collecte des encombrants est mensuelle. Le calendrier de collecte 2012 figure dans l'Annexe 9 page 228.

La commune de Saint-Prix bénéficie d'une collecte des déchets verts hippomobile expérimentale. Les déchets récoltés sont déposés pour partie dans une benne au Centre Technique Municipal (CTM), et pour partie valorisés au niveau d'un éco-jardin communal.

Un module « Démétox » est disponible au CTM pour recueillir les déchets dangereux et toxiques.

Un Eco-site situé sur la commune du Plessis-Bouchard permet aux habitants de Saint-Prix d'apporter gratuitement les déchets non collectés. L'Eco-site accepte les types de déchets suivants :

- Les gravats / inertes
- Les plâtres
- Les encombrants
- Les déchets verts
- Les cartons
- Les ferrailles / métaux
- Les papiers journaux / magazines
- Les palettes bois
- Les huiles minérales
- Les huiles végétales
- Les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE)
- Les piles et batteries
- Les peintures et produits toxiques
- Les lampes économiques et tubes fluorescents

Enfin, il existe sur la commune :

- Une borne d'apport volontaire du papier, au niveau du complexe sportif.
- Une borne d'apport volontaire du verre, sur le parking proche de la pharmacie rue d'Ermont.

La quantité de déchets provenant de Saint-Prix en 2011 figure dans le Tableau 5 page 70.

Type de déchet	Quantité (tonnes)	Collecte
Ordures ménagères	1969	Porte-à-porte
Emballages et recyclables	375,5	Porte-à-porte

Verre	227,7	Porte-à-porte et bornes aériennes
Encombrants	299,4	Porte-à-porte et apports communaux
Déchets verts	457,7	Porte-à-porte et apports communaux
Pneumatiques	1,55	Benne CTM
Déchets dangereux (Démétox)	1,5	Module CTM
Eco-site	7339 visites	Apports volontaires

TABLEAU 5 : QUANTITÉ DE DÉCHETS PROVENANT DE SAINT-PRIX TRAITÉS PAR LE SYNDICAT EMERAUDE
(source syndicat Emeraude, rapport d'activité 2011)

Traitement et valorisation

Le traitement des ordures ménagères est réalisé majoritairement en unité de valorisation énergétique (incinération) à Argenteuil, et dans une moindre mesure en unité de tri mécano-biologique à Montlignon.

Les emballages et journaux / magazines sont triés au centre de tri de Montlignon avant d'être transportés vers les usines de recyclage.

Les déchets verts sont valorisés pour partie au niveau de l'éco-jardin de la commune, le reste étant acheminé vers la plate-forme de compostage de Montlignon. La mise en place d'un deuxième éco-jardin sur la commune de Saint-Prix est envisagée.

Le verre collecté est stocké à Montlignon avant d'être transporté vers l'usine de Saint-Gobain Emballage (verrerie de Vauxrot à Crouy dans l'Aisne) pour la valorisation.

Les filières de valorisation et de recyclage des ordures ménagères et de emballages journaux / magazines sont décrites dans l'Annexe 10 page 229 et l'Annexe 11 page 230.

5.3. Synthèse sur les déchets

Des plans de prévention ou de gestion des déchets

Une filière organisée au niveau intercommunal : le syndicat Emeraude collecte, traite et valorise les déchets

6. BRUIT

6.1. Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Val d'Oise et des cartes de bruit : des « points noirs » de bruit liés à des routes départementales

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Val d'Oise a été élaboré par l'ensemble des partenaires institutionnels de ce département. Il présente les différentes actions engagées et les mesures prévues de réduction du bruit, concernant les très grandes infrastructures de transports terrestres des réseaux routier national et autoroutier (infrastructures de plus de 6 millions de véhicules par an).

Plusieurs points noirs de bruit liés à des routes départementales sont identifiés sur la commune ou en limite de commune, dans une carte réalisée en octobre 2012 par le conseil général du Val d'Oise (Figure 33 page 71).

Des cartes de bruit ont été réalisées sur la commune et sont mises en ligne par l'observatoire du bruit en Île-de-France BruitParif (Figure 34 page 72). Ces cartes révèlent des niveaux de bruit importants liés aux infrastructures routières et ferroviaires, en particulier autour des routes départementales RD 144, RD 401 et RD 928 et de la voie ferrée au sud-ouest de la commune.

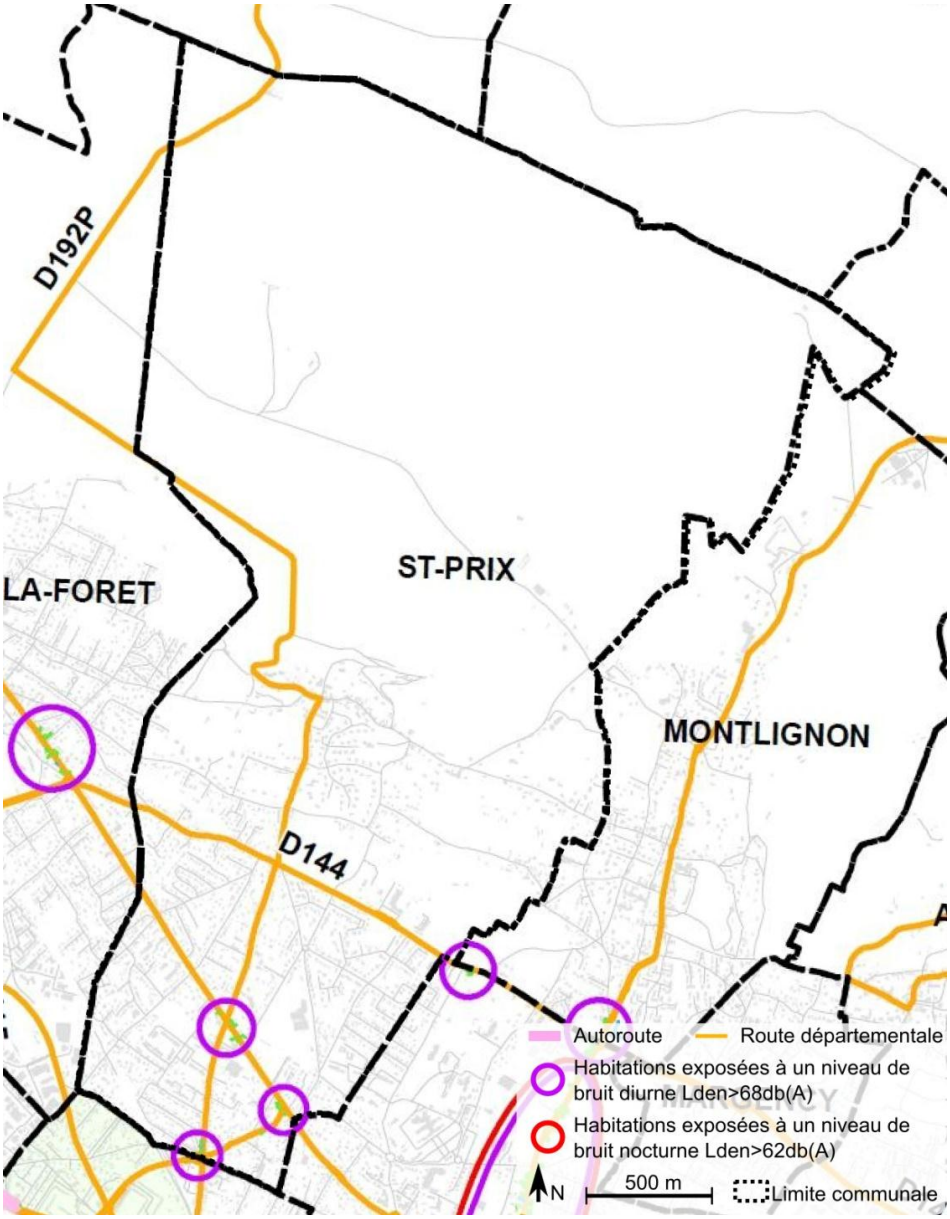


FIGURE 33 : POINTS NOIRS DE BRUIT LIÉS AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES IDENTIFIÉS À SAINT-PRIX
(source Conseil Général du Val d'Oise, 2012)

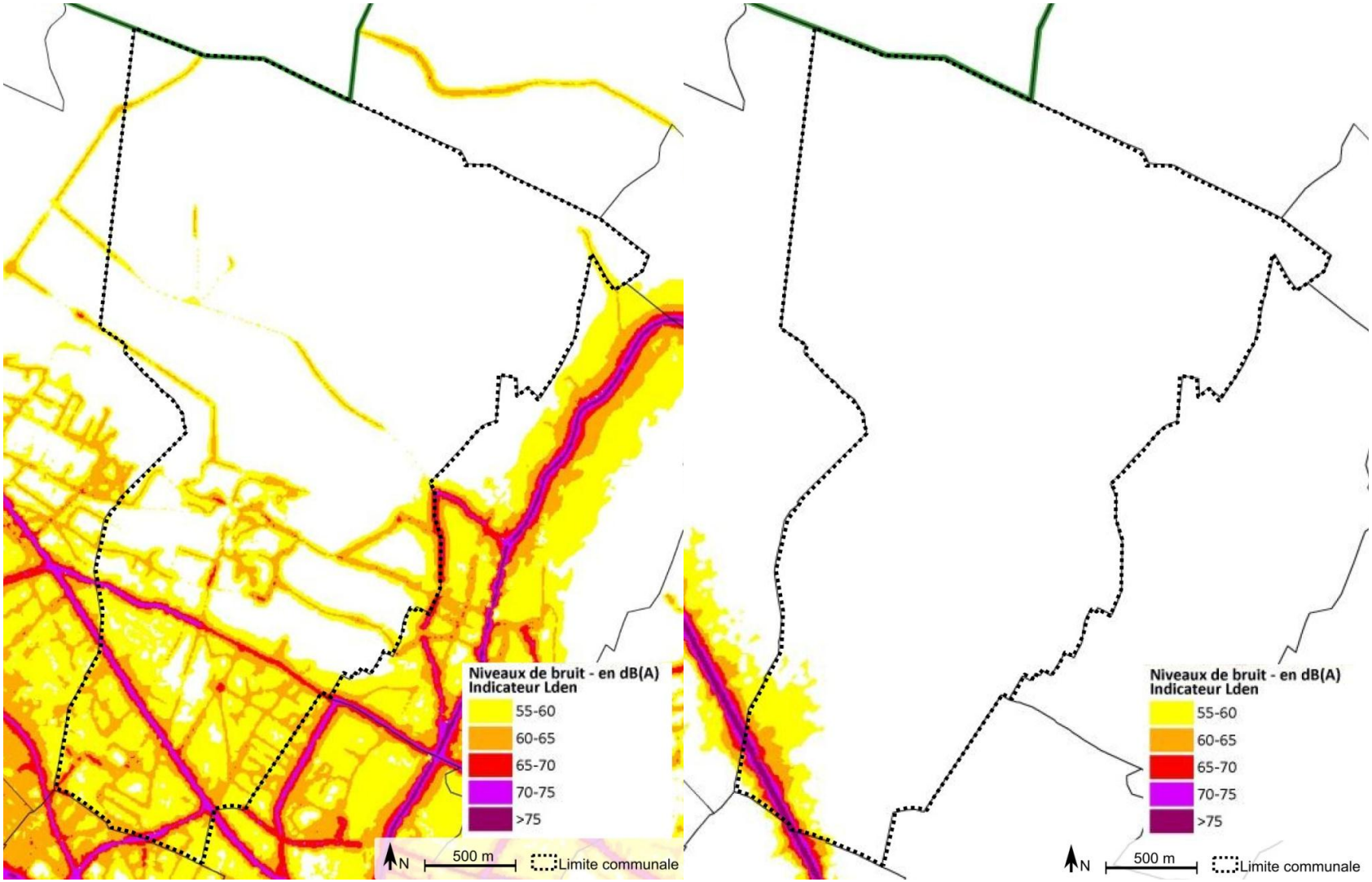


FIGURE 34 : CARTES DU BRUIT LIÉ AUX ROUTES ET AUX VOIES FERRÉES (RESPECTIVEMENT À GAUCHE ET À DROITE)
(source BruitParif, 2012)

6.2. Des routes et une voie ferrée classées pour le bruit

L'arrêté préfectoral du 27/09/2001, classe les infrastructures des transports terrestres dans la commune au titre de la lutte contre le bruit. Cet arrêté a été pris selon les dispositions de la loi du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

L'arrêté classe les voies par catégorie de 1 à 5 et il est demandé aux constructeurs de respecter une certaine isolation acoustique, selon la catégorie de la voie, lors de la construction ou de la rénovation de bâtiments.

Par ailleurs, la recherche sur les matériaux utilisés lors de la réfection de la voirie et le respect d'un certain recul des constructions par rapport aux voies peuvent contribuer à réduire les gênes sonores.

Plusieurs infrastructures de transport terrestres de la commune font l'objet d'un classement sonore (Figure 35 page 74) :

- Les RD 401, RD 928 et RD 144 ainsi que la Route des Parquets (en limite avec Montlignon) et l'extrémité ouest de la rue de l'Yser sont en catégorie 4 (secteur affecté par le bruit d'une largeur de 30 m.
- Le croisement entre la RD 144 et la RD 192 est en catégorie 3 (secteur affecté par le bruit d'une largeur de 100 m), de même que la RD401 en limite avec Ermont et un projet de route longeant la limite communale à Montlignon.

6.3. Une partie de la commune en zone D du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle

Le Plan d'Exposition au Bruit l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 03/04/2007. Les abords de l'aérodrome sont partagés en quatre zones de bruit décroissant :

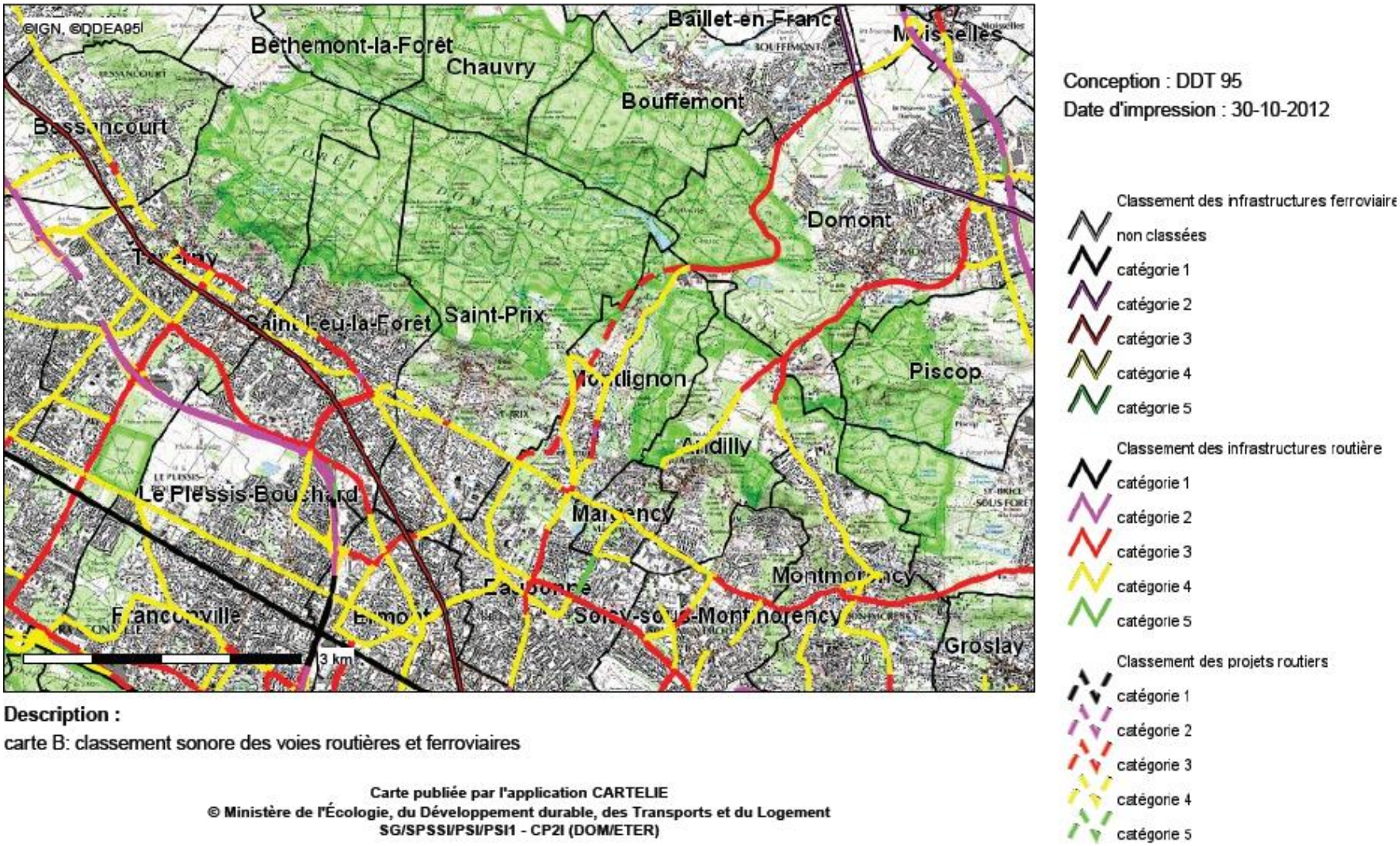
- A avec un indice Lden supérieur à 70.
- B avec un indice Lden entre à 65 et 70.
- C avec un indice Lden entre à 56 et 65.
- D avec un indice Lden entre à 50 et 56.

Le Lden est un niveau de bruit moyen annuel perçu sur une journée de 24 heures, en incluant des pondérations 'pénalisations' pour les périodes de soirée (18h-22h) et de nuit (22h-6h) ; il n'y a pas de pondération sur la période de jour (6h-18h).

La commune est concernée par la zone D du PEB de l'aéroport Roissy-CDG, principalement dans ses secteurs urbanisés (Figure 36 page 75).

L'article L.147-5 du code de l'urbanisme définit les règles d'urbanisme applicables aux différentes zones du PEB. La zone D instaurée par la loi du 12 juillet 1999 n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L.147-6 du code de l'urbanisme.

Tout contrat de location de biens immobiliers situés à l'intérieur d'une des zones du PEB doit préciser de manière claire la zone de bruit où se situe le bien. En outre, dans ces zones, tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.



Description :
carte B: classement sonore des voies routières et ferroviaires

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

FIGURE 35 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES
(source DDT 95, 2012)

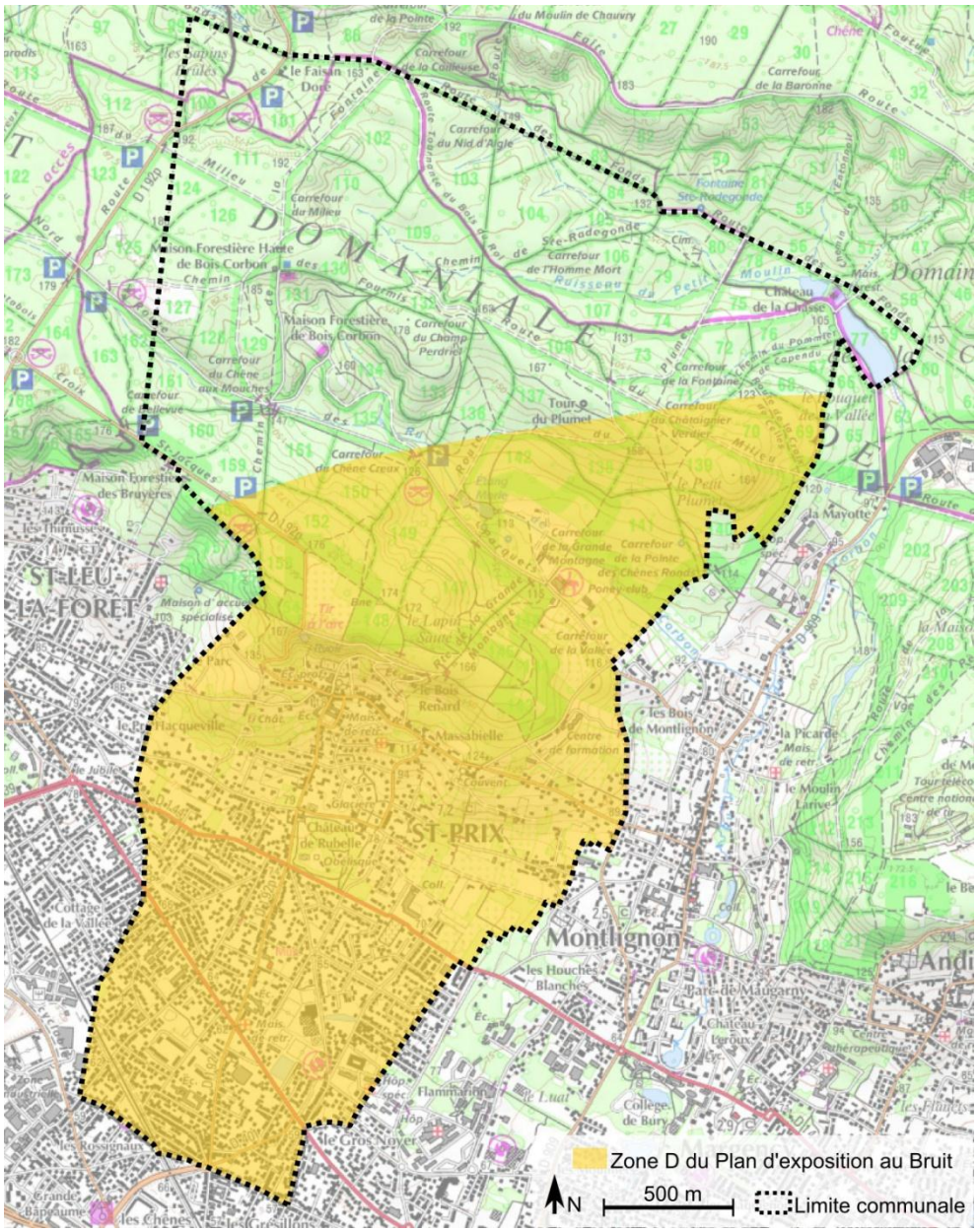


FIGURE 36 : PARTIE DE SAINT-PRIX INCLUSE DANS LA ZONE D DU PEB DE L'AÉROPORT DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE
(source TRANS-FAIRE d'après PEB Roissy Charles de Gaulle, 2007)

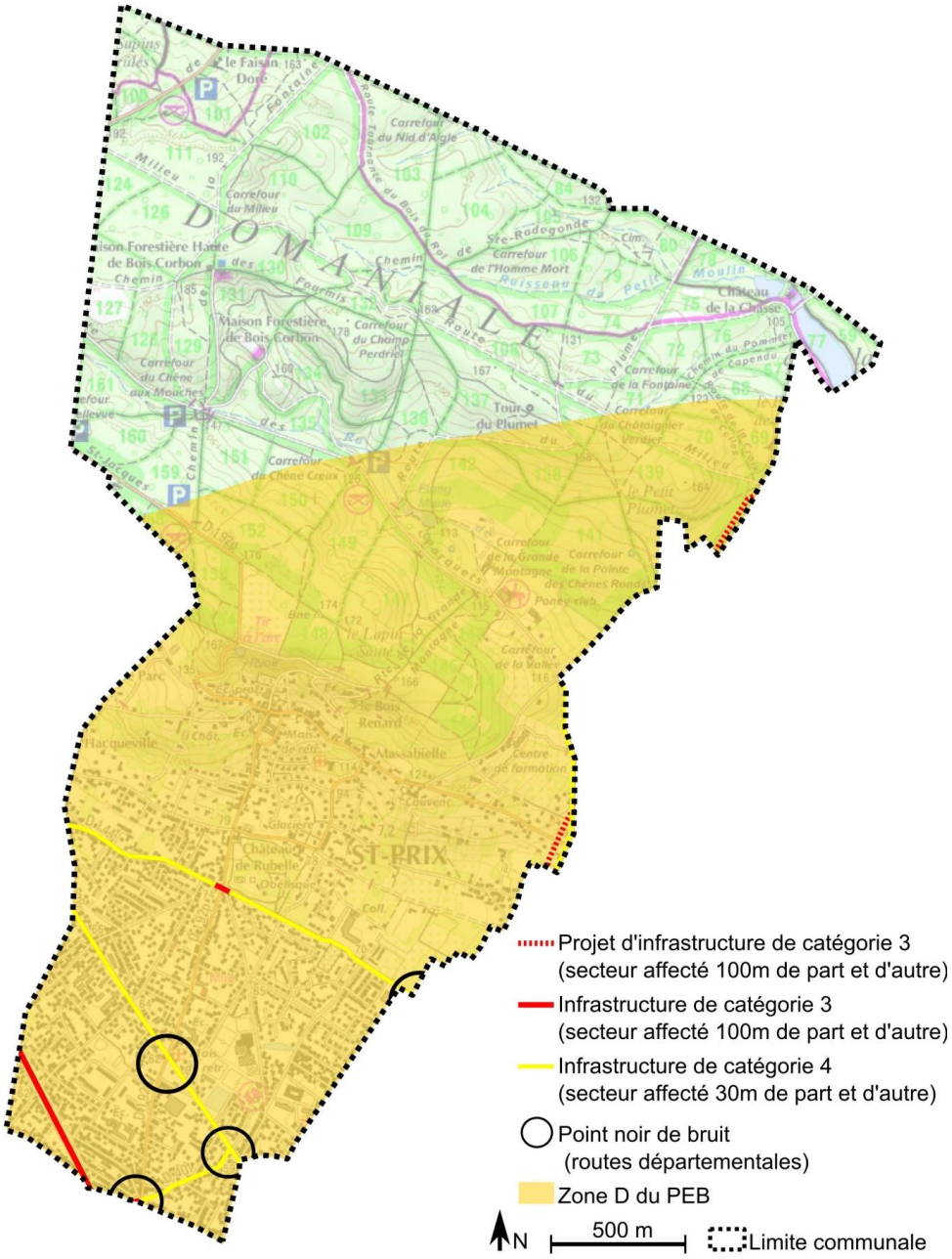
6.4. Synthèse sur le bruit

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Val d'Oise et des cartes de bruit : des « points noirs » de bruit liés à des routes départementales

Des routes et une voie ferrée classées pour le bruit

Une partie de la commune en zone D du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle

Carte de synthèse sur le bruit



7. ÉNERGIE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

7.1. Plusieurs plans et politiques pour diminuer les pollutions

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le SRCAE est instauré par l'article 68 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Lancée le 6 avril 2011, l'élaboration du SRCAE d'Ile-de-France devrait aboutir à son approbation fin 2012. Le SRCAE s'appuie sur le Plan régional de la qualité de l'air (PRQA). Le SRCAE d'Ile-de-France situe la commune de Saint-Prix dans la zone sensible pour la qualité de l'air (ZSQA) en Île-de-France.

Le schéma fixe les orientations permettant :

- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.
- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Il fixe également les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre, par zone géographique, en matière :

- De valorisation du potentiel énergétique renouvelable et de récupération.
- De mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Les Plans de protection de l'atmosphère (PPA) et les Plans de déplacements urbains (PDU) doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SRCAE. Le SRCAE intégrera le PRQA.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) d'Île-de-France

L'élaboration de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air a été rendue obligatoire par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996. Le PRQA consiste notamment à fixer les orientations et recommandations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre, a minima, les objectifs de la qualité de l'air prévus par la réglementation en vigueur.

Le plan régional de la qualité de l'air d'Île-de-France a été approuvé en novembre 2009.

Les objectifs de la planification en Ile de France sont les suivants :

- La réduction des émissions polluantes.
- La réduction des inégalités environnementales au sein de la population.
- La sensibilisation du grand public et des décideurs.
- L'amélioration des connaissances et l'information sur la qualité de l'air intérieur.

Le PRQA d'Île-de-France s'appuie sur trois principes forts :

- Privilégier les mesures préventives.
- Informer.
- Réduire les inégalités environnementales.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France

L'arrêté d'approbation du PPA a été signé le 7 juillet 2006. Il fixe des objectifs de réduction de polluants atmosphériques pouvant nécessiter la mise en place de mesures contraignantes spécifiques à la zone couverte par le plan.

L'application du Plan Régional Santé Environnement (PRSE) de la Région Île-de-France

Ce Plan Régional Santé Environnement a été adopté en septembre 2011. Le programme se décline en 16 actions prioritaires qui se déploient sur la période 2011-2015.

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) en cours d'élaboration

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- Atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre : il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050).
- Adaptation au changement climatique : il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Un PCET se caractérise également par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et par la définition dorénavant d'une stratégie d'adaptation du territoire (basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités), dans des contraintes de temps.

La communauté d'agglomération « Val et Forêt » prévoit de réaliser un PCET à l'échelle de son territoire. Dans ce cadre, la communauté d'agglomération a organisé une soirée de lancement le 23 novembre 2012.

7.2. Du potentiel pour le solaire, la géothermie, et le bois-énergie

Une zone défavorable à l'éolien

Le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Île-de-France, établi en cohérence avec le futur Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), définit la liste des communes dans lesquelles sont situées des zones favorables au développement de l'éolien ainsi que des recommandations permettant d'accompagner les collectivités et les maîtres d'ouvrages dans le développement des projets.

Il a été élaboré par le Conseil Régional d'Île-de-France, en lien avec un comité de suivi associant notamment les collectivités territoriales, les associations et les professionnels. Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'éolien compte tenu d'une part, du potentiel et d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

Le SRE a été adopté par le Préfet de Région et a été mis à disposition du public le 30 septembre 2012. Il constituera une annexe du SRCAE qui devrait être arrêté fin novembre/début décembre 2012 par le Préfet de Région.

La circulaire du 25 octobre 2011 (relative aux zones de développement de l'éolien, suite à l'entrée en vigueur de la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement, et complétant la circulaire du 19 juin 2006) du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement apporte des précisions sur les modalités d'instruction des Zones de Développement de l'Éolien (ZDE) suite à la publication du SRE. Les ZDE doivent être définies par arrêté préfectoral, après instruction des dossiers proposés par les communes ou les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents. Pour les demandes de création de ZDE intervenant après la publication du SRE, de même que les propositions qui ont été déclarées recevables mais qui n'ont pas encore été approuvées par le préfet au moment de cette publication, les zones proposées devront être situées au sein des zones favorables à l'éolien définies par le SRE.

La carte des zones favorables à l'éolien a été élaborée en agrégeant l'ensemble des enjeux hiérarchisés, paysagers, patrimoniaux, environnementaux et techniques.

Toutefois, la cartographie des zones favorables à l'éolien du SREIDF n'identifie pas les contraintes et servitudes locales, comme par exemple :

- Les servitudes de protection des monuments historiques (périmètre de 500 m).
- Les contraintes d'exclusion de 500 m autour des zones bâties pour le grand éolien.
- Les contraintes de rapport d'échelle liées aux vallées secondaires.

Le site du projet se trouve en zone défavorable à l'éolien selon la carte du Schéma Régional Éolien de septembre 2012, bien que dans certains secteurs de la commune les vents soient assez forts pour être exploités pour la production d'énergie.

Des apports solaires valorisables

Dans le sud du Val-d'Oise, depuis 1955, la durée moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1700 heures, soit 20 % de moins que dans le Sud de la France (voir « Un ensoleillement correct » page 17). Avec ce bon ensoleillement, la commune bénéficie d'un potentiel pour utiliser l'énergie du soleil : panneaux photovoltaïques, solaire thermique, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière...).

Constatant que l'installation de panneaux solaires était très contrainte dans le département, concerné à plus de 70 % par des protections patrimoniales, le SDAP et la DDT du Val d'Oise ont défini en 2008 des principes d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires (hors centrales photovoltaïques). Si les sites classés sont à éviter, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ainsi que les sites inscrits et les abords des monuments historiques sont à considérer comme des zones de vigilance, où des panneaux solaires peuvent être installés moyennant le respect des principes d'intégration définis par le SDAP et la DDT. Les 30 % restants du territoire départemental peuvent accueillir des panneaux solaires sans contraintes particulières liées aux protections patrimoniales, mais l'application des mêmes principes d'intégration y est également recommandée.

Si les enjeux patrimoniaux constituent les principaux critères environnementaux à intégrer lors de l'installation de panneaux solaires « isolés », ce n'est pas le cas des centrales photovoltaïques, dont l'importante emprise au sol est susceptible de générer des impacts sur la faune et la flore (destruction/fragmentation d'habitats, éblouissement de l'avifaune...) et sur l'eau (imperméabilisation des sols...).

La commune de Saint-Prix mène déjà une politique en faveur de l'utilisation de l'énergie solaire, avec la pose d'environ 1000m² de panneaux photovoltaïques sur le toit du complexe sportif communal.

Un potentiel géothermique fort à très fort

La géothermie désigne l'énergie issue de la terre qui est convertie en chaleur. Ses applications sont nombreuses.

La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est le premier poste d'utilisation de la géothermie en France. Environ 150 000 logements sont ainsi chauffés en région parisienne.

La grande particularité du bassin parisien est d'offrir une très bonne coïncidence entre les ressources géologiques et la demande de chauffage, puisque de nombreuses agglomérations sont situées au droit d'aquifères continus. En effet, ce bassin sédimentaire comporte cinq grands aquifères, dont le Dogger qui s'étend sur plus de 15 000 km^2, à des profondeurs comprises entre 1 600 à 2 000 m, avec des températures variant de 56 à 85°C. Son exploitation (eau fortement salée et chargée en sulfures) doit être maîtrisée afin de ne pas avoir d'impact sur les eaux souterraines et superficielles et sur la santé des personnes.

Le Dogger est présent sous toute la partie urbanisée de l'est du Val d'Oise. Si l'Ile-de-France compte 34 installations géothermales (parc le plus dense d'Europe, représentant 800MW et alimentant 150 0000 équivalent-logements), le seul projet en exploitation dans le Val d'Oise se situe à Villiers-le-Bel (30 000 équivalents-logements). A l'échelle régionale, l'objectif est à la fois l'extension des réseaux géothermiques urbains existant (20 à 30 0000 équivalents-logements supplémentaires) et la création de 20 nouveaux réseaux géothermiques d'ici 2020 (100 000 équivalents-logements supplémentaires).

D'après le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, l'ADEME et EDF, le potentiel géothermique du meilleur aquifère est fort à très fort sur toute la commune (voir Figure 37 page 81). Cela signifie que l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable.

La forêt de Montmorency : une source locale potentielle de bois-énergie

L'énergie-bois est une énergie renouvelable : contrairement aux énergies fossiles, les stocks de bois sont renouvelés en quelques dizaines d'années. De plus, le bilan en CO_2 du bois-énergie est considéré neutre car celui qu'il produit est réutilisé par la croissance des arbres replantés.

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) soutient l'utilisation du bois énergie depuis 1994. Plus récemment, un programme bois-énergie 2000-2006 a été mis en place, accompagné de mesures incitatives, notamment un crédit d'impôt de 50% afin de favoriser le renouvellement et l'équipement des foyers en appareils de chauffage à bois à haut rendement.

Les nouveaux produits permettent en effet d'atteindre des rendements dépassant les 65% (jusque 90% pour certaines nouvelles chaudières) alors que la moyenne des équipements utilisés est comprise entre 40 et 50%. A titre de comparaison, le rendement d'une cheminée n'est que de 10%. L'Ademe a de plus subventionné la construction de 1400 chaufferies collectives ou tertiaires et près de 500 installations dans l'industrie.

La France tient la première place de producteur européen de bois-énergie avec 9,18 millions de tonnes équivalent pétrole (Mtep) en 2004, principalement dans le chauffage domestique (7,4 Mtep). Aujourd'hui plus de 5 millions de particuliers possèdent un chauffage au bois et une part croissance de collectivités s'équipe.

Le bois-énergie est issu en partie des produits non valorisés par les exploitations et les sylvicultures (cimes, houppiers, branches...) et de bois de faible valeur marchande. C'est aussi un moyen de recycler les sous-produits de l'exploitation forestière et des travaux d'entretien des parcs, haies et jardins. L'industrie du bois produit également de nombreux sous-produits qui peuvent être employés comme combustibles. C'est une première forme de recyclage à laquelle s'ajoute l'utilisation des bois de rebut (palettes, cageots, vieux meubles...).

Les combustibles bois vont des bûches aux copeaux, en passant par les plaquettes, les écorces ainsi que les briquettes et les granulés.[19]

La forêt de Montmorency est gérée par l'Office National des Forêts (ONF). L'ONF applique des principes de gestion durable des forêts, reconnus par une certification PEFC *(« Program for the Endorsement of Forest Certification* »).

La forêt de Montmorency représente donc une source potentielle d'énergie renouvelable locale pour la commune de Saint-Prix, sous la forme de bois-énergie, tout en garantissant la préservation de l'équilibre écologique de ce milieu.

[19] *Source ONF, 2012. http://www.onf.fr/gestion_durable/sommaire/ressources/materiau_bois/materiau_avenir/*

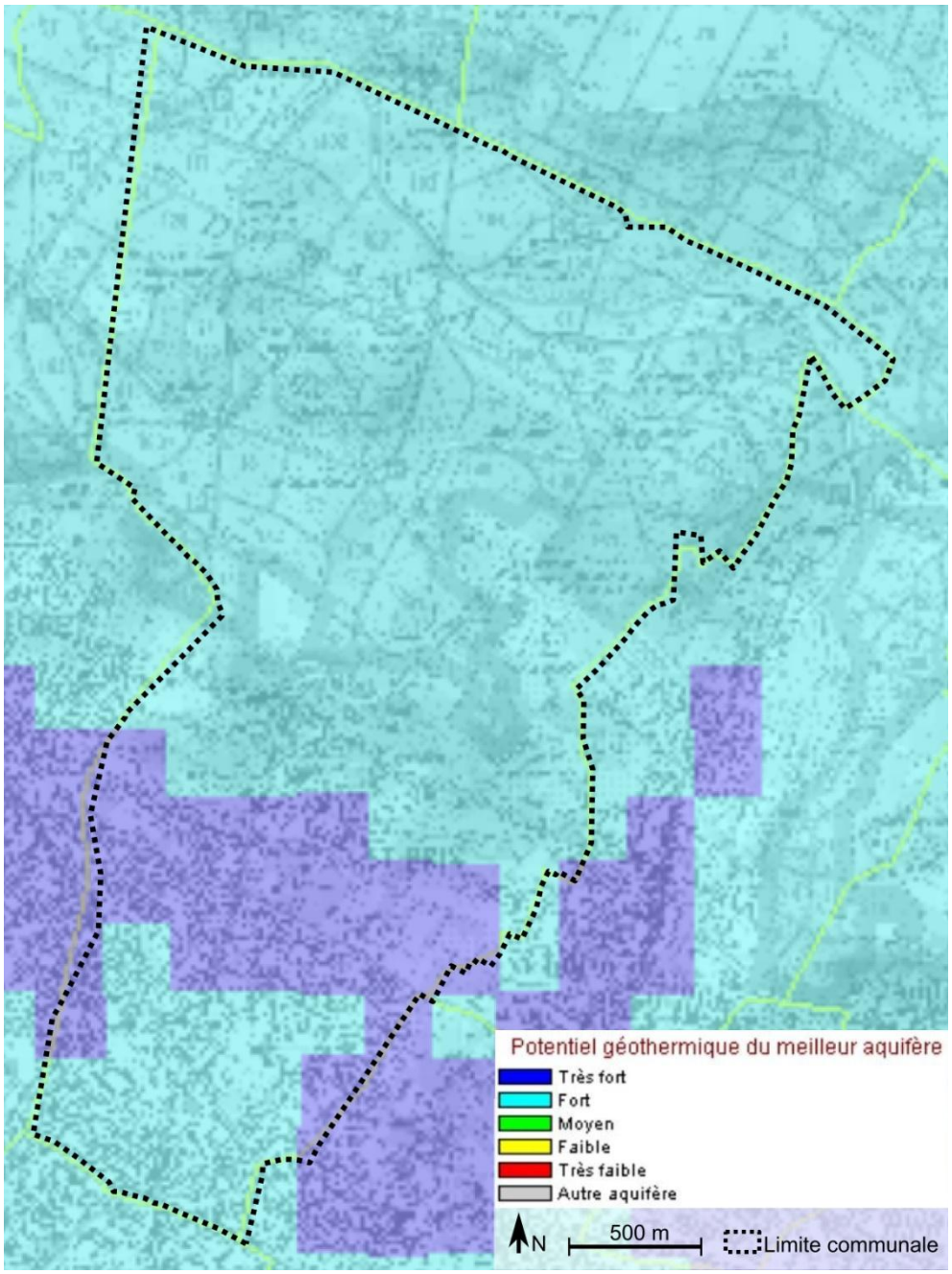


FIGURE 37 : POTENTIEL GÉOTHERMIQUE DU MEILLEUR AQUIFÈRE À SAINT-PRIX
(source BRGM, 2012)

7.3. Un air de bonne qualité la plupart du temps

Pour caractériser la qualité de l'air, le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable des Transports et du Logement, l'ADEME et les associations de surveillance ont développé un indicateur : l'indice ATMO. Cet indice caractérise la qualité de l'air quotidienne d'une zone de plus de 100 000 habitants sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais). Cette échelle tient compte des niveaux de dioxyde de soufre, de dioxyde d'azote, d'ozone et des particules en suspension.

Pour une zone de moins de 100 000 habitants on parle d'indice de la qualité de l'air simplifié (IQA), qui ne permet pas de mettre en évidence des phénomènes localisés de pollution mais une pollution globale de fond. A l'échelle de Saint-Prix, les données sur la qualité de l'air ne sont pas disponibles. Au niveau du département du Val d'Oise, la qualité de l'air a été bonne la plupart du temps en 2011 (Figure 38 page 82). L'indice ATMO a été « mauvais » (indice 8) pendant 3 journées seulement, et les indices 9 et 10 n'ont pas été atteints.

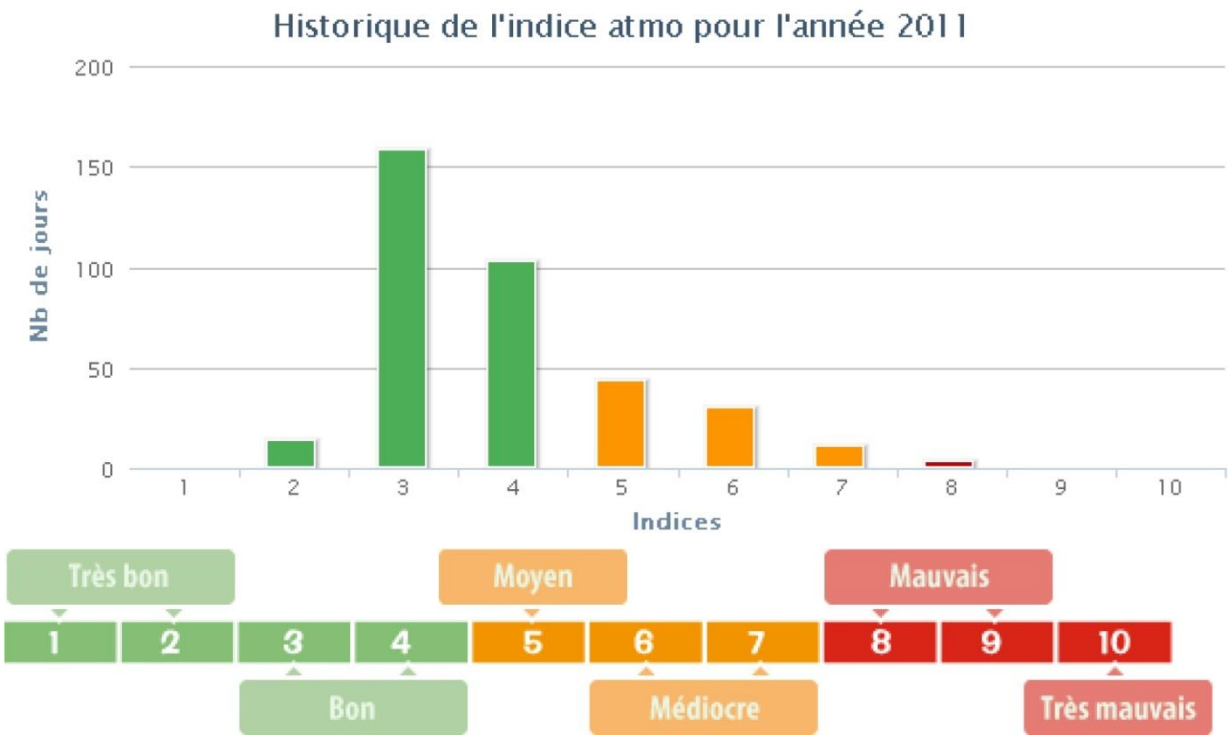


FIGURE 38 : BILAN DE L'INDICE ATMO DANS LE VAL D'OISE EN 2011
(source AirParif, 2011[20])

7.4. Une commune potentiellement exposée au radon

Issu de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre, le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, classé cancérogène pulmonaire certain par le Centre International de Recherche contre le Cancer (CIRC).

C'est l'accumulation de ce gaz dans les espaces clos, et notamment dans les habitations, qui représente un risque pour la santé.

Ce risque n'est pas le même selon la situation géographique puisqu'il dépend de la nature du substrat géologique. Le département du Val d'Oise figure parmi les départements les moins concernés par le risque radon. L'activité volumique du radon dans la commune de Saint-Prix n'a pas été évaluée dans le cadre de la campagne nationale de mesure du radon menée par l'Institut de Radio-protection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) de 1982 à 2000 (Annexe 12 page 231). Toutefois, des mesures effectuées de novembre 2009 à février 2010 à Saint-Prix (Rue de la liberté), dans l'habitation d'un particulier, par le Centre de Recherche et d'Information Indépendantes sur la Radioactivité (CRIIRAD), ont mis en évidence des activités volumiques allant de 73 à 122 Bq/m^3 dans les pièces occupées de la maison et de 310 Bq/m^3 au niveau du vide sanitaire (moyenne nationale 90 Bq/m^3, Val d'Oise 41 Bq/m^3). Il est intéressant de noter que ces mesures effectuées à Saint-Prix ont eu lieu en hiver, et que le froid induit des concentrations naturelles en radon plus élevées.

Depuis 2009, l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) recommande de ne pas dépasser 100 Bq/m^3 dans les pièces occupées de l'habitat. Quelques mesures peuvent permettre de diminuer les concentrations en radon dans les habitations. Par exemple :

- Empêcher le radon d'entrer en étanchéifiant les interfaces sol/bâtiment. L'étanchéification ne saurait être suffisante pour des taux élevés de radon, mais constitue néanmoins un premier niveau d'intervention.
- Diluer les concentrations en radon par des apports d'air extérieur, moins chargé en radon que l'air issu du sol et des murs de l'habitation. Le procédé le plus simple consiste à dégager les voies d'aération ménagées dans les murs de l'habitation et autour des fenêtres (grilles, panogyres). Il peut également être nécessaire de percer des ouvertures dans le sous-sol ou le vide sanitaire pour améliorer leur aération naturelle. Les systèmes de ventilation mécanique permettent de réguler le taux de renouvellement de l'air voire même de minimiser les

[20] *AirParif, 2011. La qualité de l'air en 2011 dans le Val d'Oise.*

déperditions de chaleur. Le seul impératif est de puiser l'air à l'extérieur pour le réinsuffler à l'intérieur, afin de mettre l'habitat en légère surpression (VMC à double flux).

- Drainer le radon présent dans le sol vers l'extérieur de l'habitation, où il va être dilué par l'air ambiant. Ce traitement consiste le plus souvent à creuser un puisard sous les fondations et à le relier à un système de ventilation qui extrait le radon et le rejette à l'extérieur. Ce procédé, couteux, est généralement réservé aux habitations dont les niveaux de radon sont très élevés.

Le second plan national contre le radon (2011-2015) a été lancé en décembre 2011 par l'Autorité de sûreté nucléaire. Il prévoit l'extension des normes réglementaires en vigueur aux bâtiments d'habitation.

Deux décrets, l'un relatif aux logements existants et un autre relatif à la prévention du radon en matière de règles de construction des bâtiments neufs, sont en préparation. Une proposition de loi a également été faite afin d'instituer des valeurs limites d'exposition au radon dans l'habitat.

7.5. Synthèse sur l'énergie et les pollutions atmosphériques

Plusieurs plans et politiques pour diminuer les pollutions

Du potentiel pour le solaire, la géothermie, et le bois-énergie

Un air de bonne qualité la plupart du temps

Deuxième partie : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre 1 : Positionnement et armature urbaine

1. SAINT-PRIX DANS LE CONTEXTE REGIONAL

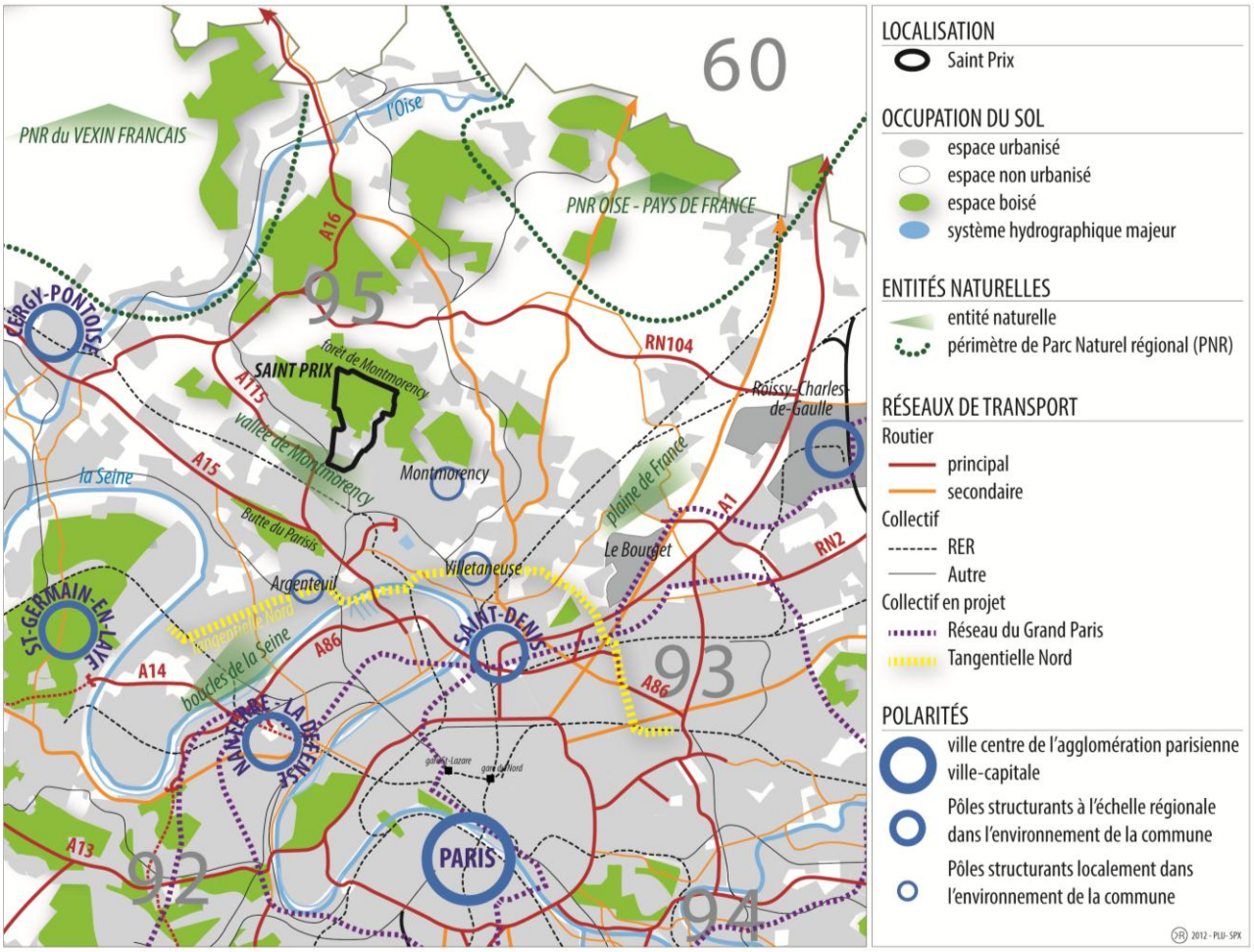
Le territoire de Saint-Prix s'inscrit en limite nord du continuum urbain de la région parisienne. Alors qu'au sud de la commune, le tissu urbanisé est quasi-continu depuis la capitale, vers le nord se dégagent des espaces agricoles et surtout boisés. Le territoire saint-prissien se situe sur un espace de transition entre les zones d'urbanisation dense de l'agglomération parisienne au sud et les espaces naturels et agricoles relevant de la ceinture verte de l'Île-de-France au nord.

La commune est bien reliée par le réseau routier et par une bonne desserte en transports en commun à la capitale et aux pôles d'emplois du nord francilien tels que la Plaine Saint-Denis, Roissy-en-France, Pantin-Bobigny, Cergy-Pontoise...

Les pôles d'emplois de Roissy et de son aéroport sont à 40 minutes de Saint-Prix par la RN104 et ceux de Cergy-Pontoise sont à 20 minutes par l'autoroute A15. Depuis la gare du Gros Noyer-Saint-Prix située sur la commune d'Ermont, Saint-Prix est à 20 minutes de Paris. Ainsi, bien que le territoire communal ne constitue pas une polarité économique en soi, le bon niveau de desserte et d'accès aux pôles économiques participe de l'attractivité de Saint-Prix.

Saint-Prix se caractérise par ailleurs par son inscription dans la ceinture verte de la région Île-de-France du plan vert régional.

POSITIONNEMENT DE LA VILLE DE SAINT-PRIX
Source : Agence KR



2. SAINT-PRIX DANS SON CONTEXTE LOCAL

→ Le département du Val d'Oise

Saint-Prix s'inscrit dans un département de « grande couronne », le Val d'Oise. S'étendant sur plus de 1 240 km², le Val d'Oise occupe la limite nord-ouest de la région Île-de-France. Dans ce contexte, Saint-Prix est implantée sur la partie méridionale du département, en bordure nord des départements des Hauts-de-Seine (92) et de la Seine-Saint-Denis (93).

→ Le canton de Domont

Anciennement située au sein du canton de Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix fait partie depuis février 2014 du canton de Domont, avec les communes de Baillet en France, Béthemont la Forêt, Bouffémont, Chauvry, Moisselles, Montsoult, Piscop, le Plessis Bouchard et Saint-Leu la Forêt. Il compte 58 848 habitants en 2014.

→ La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

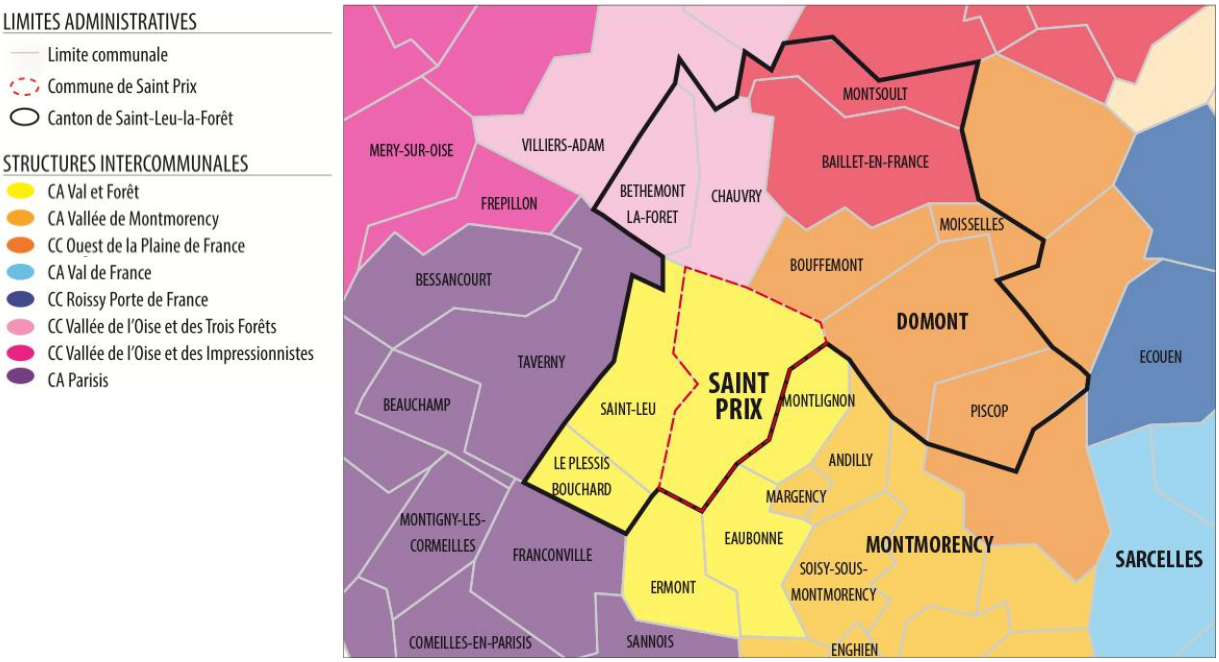
La commune de Saint-Prix était membre de la Communauté d'Agglomération Val et Forêt qui se composait de 6 communes : Saint-Leu-la-Forêt, Le Plessis-Bouchard, Ermont, Eaubonne, Montlignon et Saint-Prix jusqu'au 31 décembre 2015.

A l'origine, Saint-Prix appartenait à la Communauté de Communes créée le 20 décembre 1999 « Eaubonne – Ermont – Montlignon – Saint-Prix ». Elle est renommée Val et Forêt en 2001 et devient Communauté d'Agglomération en septembre 2003.

Depuis le 1er janvier 2016 et conformément à la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, la commune de Saint Prix appartient désormais à la communauté d'agglomération Plaine Vallée qui regroupe 7 communes de l'ancienne CCOPF (Communauté de communes de l'Ouest de la Plaine de France), 9 communes de l'ancienne CAVAM (Communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency), la commune de Montlignon et la commune de Saint Prix.

LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES AUTOUR DE SAINT-PRIX AVANT LE 1ER JANVIER 2016

Source : Agence Karine Ruelland



→ Les syndicats intercommunaux

La commune de Saint-Prix est par ailleurs associée à différentes communes afin de mutualiser les moyens pour la gestion de certaines compétences. Elle est membre de plusieurs syndicats :

- La distribution d'eau potable dépend du Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) ;
- Le transport des eaux usées et pluviales est assuré par le SIARE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien-les-Bains) ;
- Le traitement des eaux usées du territoire du SIARE est assuré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) ;
- La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le syndicat Emeraude.

Une commune s'inscrivant au cœur de la vallée de Montmorency

Une proximité aux grandes infrastructures de transport et de bassins d'emplois

Une inscription dans un contexte intercommunal

Chapitre 2 : Diagnostic sociodémographique et vie locale

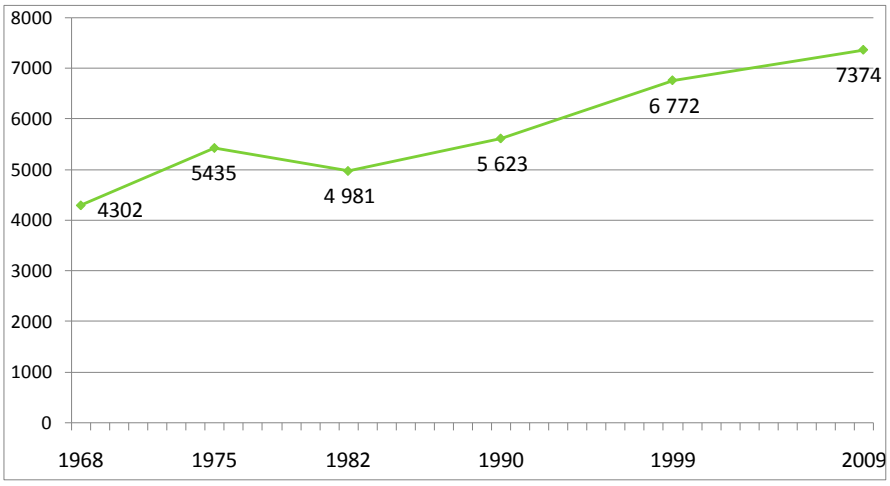
1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

1.1. L'évolution démographique

Une croissance démographique irrégulière

ÉVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales



VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION (%)

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Saint-Prix	3,4	-1,2	1,5	2,1	0,9
Val et Forêt	1,2	-0,2	1,3	0,4	0,3
Val d'Oise	2,8	1,3	1,7	0,6	0,6
Île-de-France	1,0	0,3	0,7	0,3	0,7
France métropolitaine	0,8	0,5	0,5	0,4	0,7

La commune de Saint-Prix se caractérise par un accroissement démographique irrégulier dans l'intervalle 1968-2009.

Entre 1968 et 1975, la commune connaît une croissance démographique élevée avec un taux de croissance de 3,4% par an, alors que la croissance départementale moyenne annuelle est de 2,8%. La population connaît un gain de population de plus de 1 100 habitants, en grande partie liée à l'arrivée de nouvelles populations.

La tendance s'inverse à la fin des années 1970 ; la population saint-prissienne diminue passant de 5 435 à 4 981 habitants en 1982, soit un taux de variation annuel moyen de -1,2%. Cette décroissance s'observe également sur la CAVF, mais dans une moindre mesure, alors que la population reste en croissance sur l'ensemble du département. Ensuite, la croissance démographique reprend de façon continue, avec des rythmes variés selon les périodes intercensitaires.

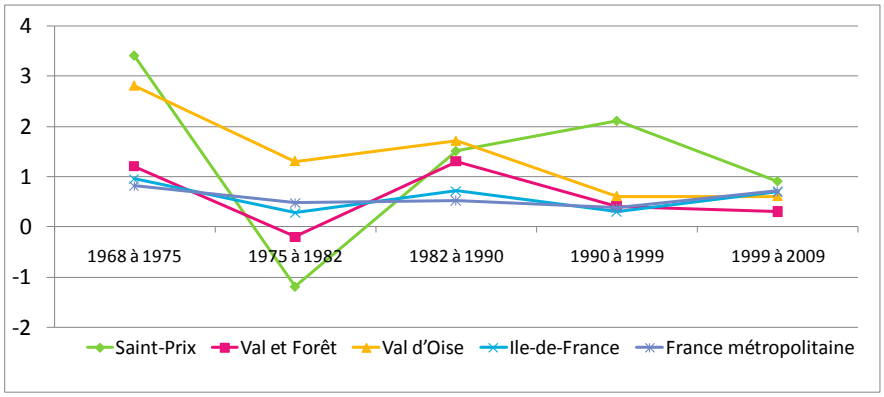
L'accroissement de population le plus important concerne la période 1990-1999, avec une variation annuelle moyenne de +2,1%, bien supérieure à celle de la CAVF, du Val d'Oise et de la région Ile de France.

Sur la période 1999-2009, la croissance s'est ralentie à 0,9% par an, amenant la population à 7 374 habitants en 2009. Néanmoins cette croissance reste supérieure à celle des territoires de comparaison sur cette même période (+0,3% à l'échelle de la CAVF, +0,6% à l'échelle départementale et +0,7% aux échelles régionale et nationale).

Les évolutions démographiques observées à Saint-Prix et ses rythmes de croissance relevés depuis 1968 diffèrent de ceux des communes voisines. La croissance des années 1970 est nettement supérieure à celle observée à l'échelle de la communauté d'agglomération de Val et Forêt (+3,4% contre +1,2% pour la CAVF). De manière générale, les taux de variation de Saint-Prix sont supérieurs à ceux des territoires de comparaison.

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION (%)

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil



A l'origine des variations démographiques : le solde migratoire

La mise en perspective de la croissance démographique saint-prissienne depuis 1968 au regard des soldes naturels et migratoires démontre nettement la corrélation entre la croissance démographique et le solde migratoire.

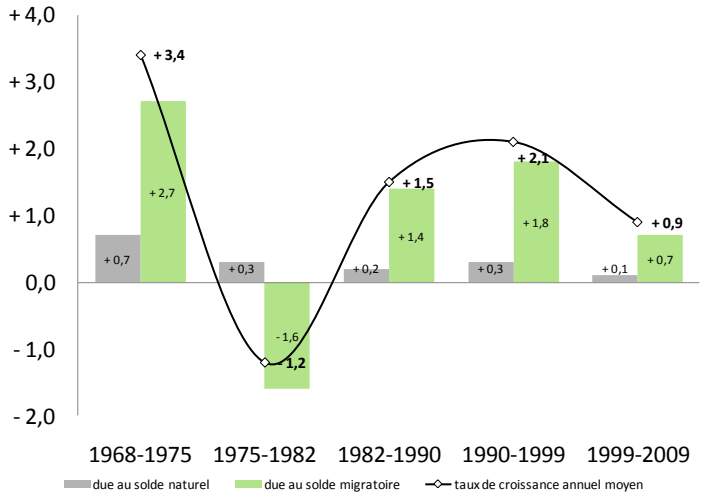
Le solde naturel défini comme la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès, reste positif de 1968 à 2009, y compris sur la période de déclin démographique. Ce constat illustre que la croissance ou la décroissance de la population est imputable au solde migratoire, c'est-à-dire le solde apparent des entrées (arrivants) et des sorties (départs) sur le territoire de Saint-Prix.

Ainsi, la forte croissance de la période 1968-1975 est due à l'arrivée de nouvelles populations, avec un solde migratoire de +2,7%.

S'en suit une période de rupture avec le départ de populations de Saint-Prix, diminuant le solde migratoire de -1,2%. A partir de 1982, le solde migratoire redevient positif en oscillant entre +0,7% et 1,8%, sans toutefois retrouver l'apport migratoire des années 1970.

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION (%)

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil



Une population qui a presque doublé en 40 ans

Une croissance irrégulière liée au solde migratoire

Une croissance qui ralentie dans les 10 dernières années mais reste plus forte que celle des territoires de comparaison

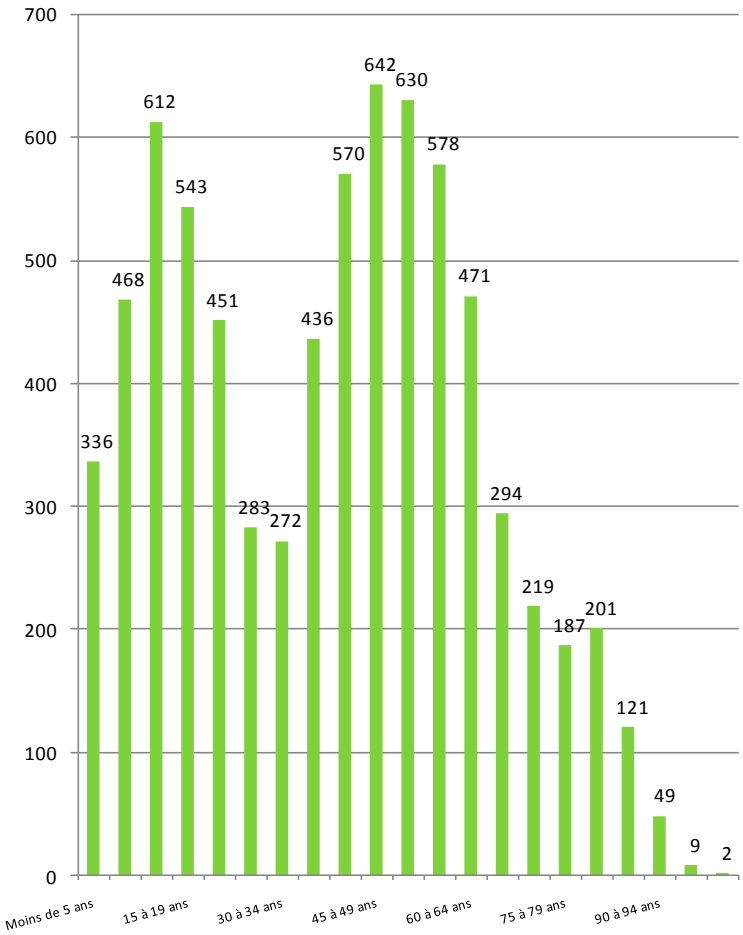
1.2. La structure de la population et le profil démographique

Une tendance au vieillissement

En 2009, un quart de la population saint-prissienne est composée des tranches d'âges de 45 à 59 ans. La tranche d'âge des jeunes de moins de 15 ans représente 19,2% de la population en 2009.

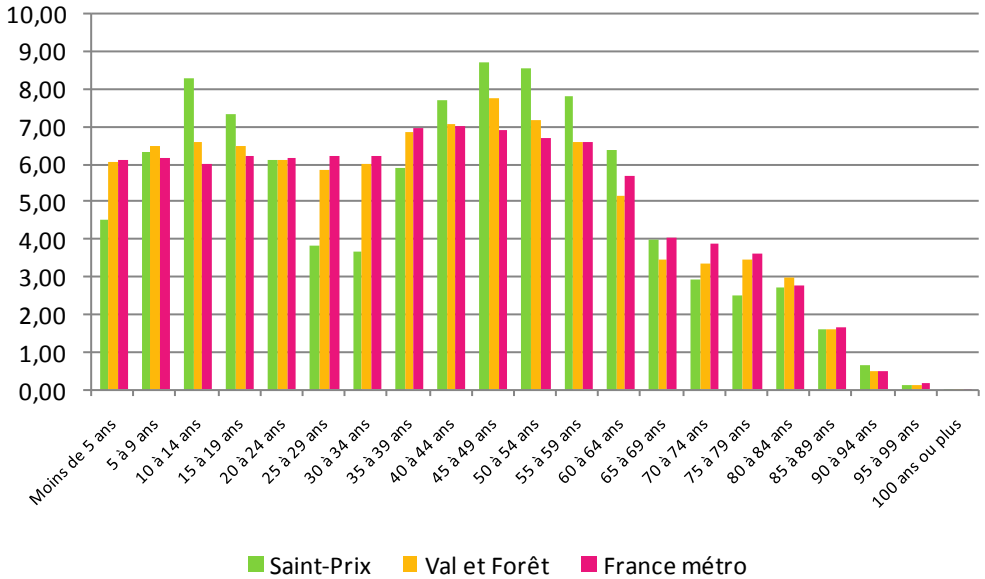
RÉPARTITION DE LA POPULATION SAINT-PRISSIENNE PAR TRANCHE D'ÂGES

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.



La population se compose donc de familles avec des enfants de plus de 5 ans et des adolescents. La structure de la population de Saint-Prix compte un déficit d'enfants en bas-âge et surtout de jeunes adultes (25 à 34 ans) comparativement à la France métropolitaine, comme le montre la pyramide des âges.

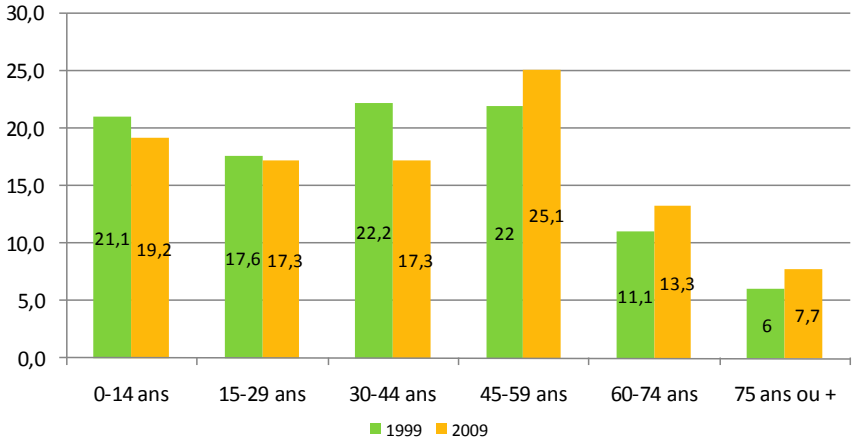
En effet, alors qu'à l'échelle métropolitaine la catégorie des moins de 5 ans représente 6,12% et 6,05% à l'échelle de Val et Forêt, elle ne s'élève qu'à 4,56% à Saint-Prix, représentant une différence de plus -1,5 point. L'écart est plus important concernant la tranche d'âge de 25 à 34 ans, où elle représente 12,47% de la population française et 11,90% de la population intercommunale et seulement 7,53% de la population saint-prissienne.



Entre 1999 et 2009, la structure de la population par tranche d'âge a évolué de la façon suivante :

- Une diminution de près de 5 points de la part des personnes âgées de 30 à 44 ans ;
- Une augmentation de 3,1 points de la part des personnes âgées de 45 à 59 ans.

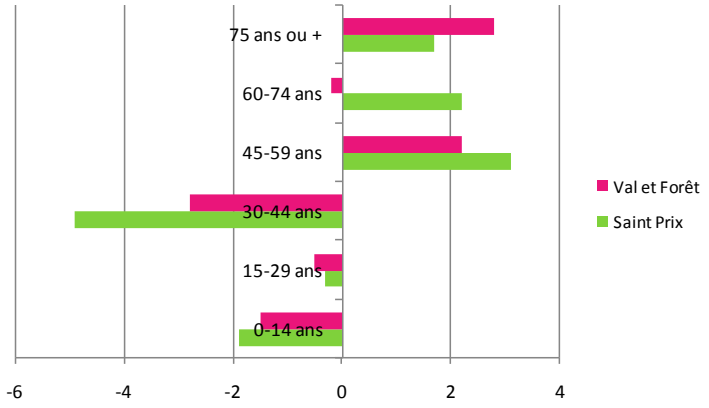
ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE (%)
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



Il apparaît donc que Saint-Prix connaît un vieillissement de la population (en 2009, 21% de la population a plus de 60 ans). Cela correspond à la stabilisation des populations arrivées dans les années 70-80, à quoi s'ajoute l'arrivée de ménages de plus de 40 ans, population ayant les moyens d'acheter une maison individuelle sur Saint-Prix compte tenu du prix de l'immobilier ; de ce fait, les jeunes ménages sont faiblement représentés sur la commune. Arrivés à l'âge adulte, les jeunes saint-prissiens quittent la commune à la recherche d'une offre en logements. Cette dynamique explique en partie le faible taux de jeunes enfants.

La comparaison des taux de variations de la répartition par âge entre Saint-Prix et la Communauté d'Agglomération illustre que la tendance au vieillissement est une tendance commune avec les territoires voisins, mais dans des proportions moindres. En revanche, la croissance de la part des plus de 75 ans est bien supérieure à l'échelle de l'intercommunalité qu'à l'échelle de Saint-Prix.

ÉVOLUTION COMPARATIVE DES TAUX DE VARIATION PAR RÉPARTITION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 1999 ET 2009
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



L'indice de jeunesse qui mesure la part des moins de 20 ans comparativement à celle des plus de 60 ans est de 1,26 en 2009, soit assez faible, alors qu'il s'élève à 1,80 à l'échelle départementale.

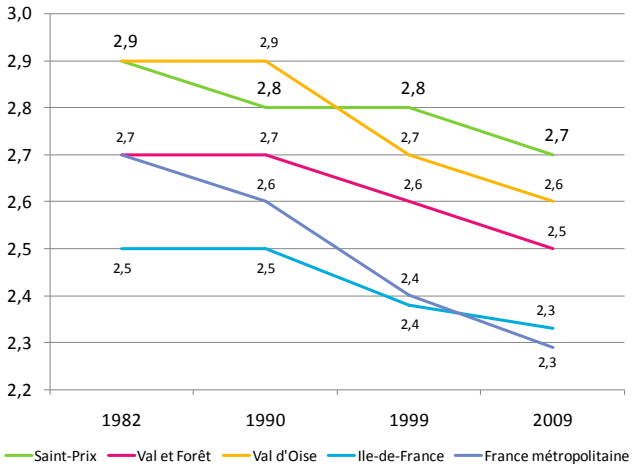
Toutefois, cet indice est à relativiser au regard de la moyenne nationale (1,09), mais également en comparaison avec le territoire de Val et Forêt dont l'indice de jeunesse est de 1,23, soit très voisin de celui de Saint-Prix.

Un desserrement des ménages mesuré

La commune de Saint-Prix compte 2 669 ménages en 2009. A l'instar des dynamiques observées à l'échelle nationale, Saint-Prix est marquée par une dynamique de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution du nombre de personnes par logement.

ÉVOLUTION COMPARATIVE DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires



Ce phénomène s'explique en grande partie par l'évolution de la structure familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces…) et par l'allongement de la durée de vie.

Alors que la taille des ménages s'élevait à 3,4 personnes en 1968, elle diminue à 2,9 personnes en 1982. Après cette phase de diminution, le desserrement stagne à 2,8 personnes par ménages sur la période 1990-1999. La tendance à la diminution reprend sur la période récente : en 2009, Saint-Prix compte 2,7 personnes par ménage.

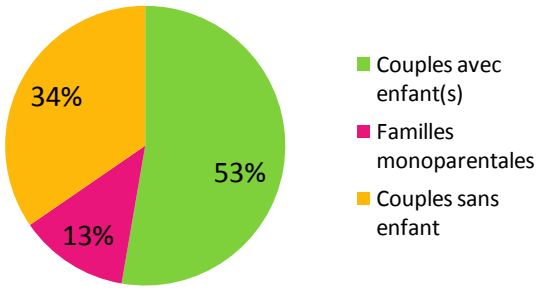
La taille des ménages en 2009 de Saint-Prix reste toutefois supérieure à celle des territoires de comparaison : elle est légèrement plus élevée que celle du Val d'Oise et de la CAVF (respectivement 2,6 et 2,5 personnes par ménage) et nettement supérieure à celle de l'Île-de-France et de la France (2,3 personnes par ménage).

Sur l'ensemble de ces ménages, plus des trois quarts (78%) sont composés par des familles et 20% sont composés d'une seule personne

En 2009, les familles de Saint-Prix (soit 20% des ménages) étaient composées pour plus de la moitié par des couples avec enfant (53%).

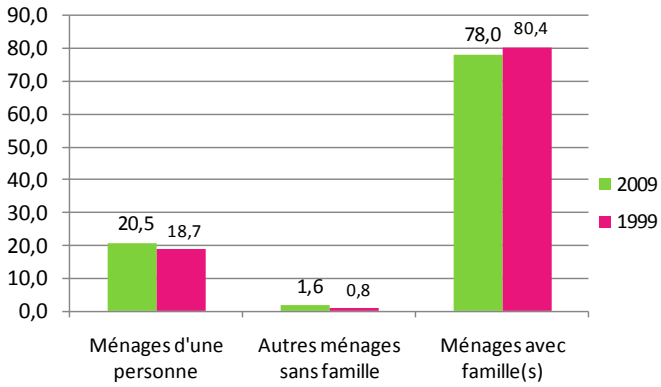
COMPOSITION DES FAMILLES EN 2009

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires



ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES (%)

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires



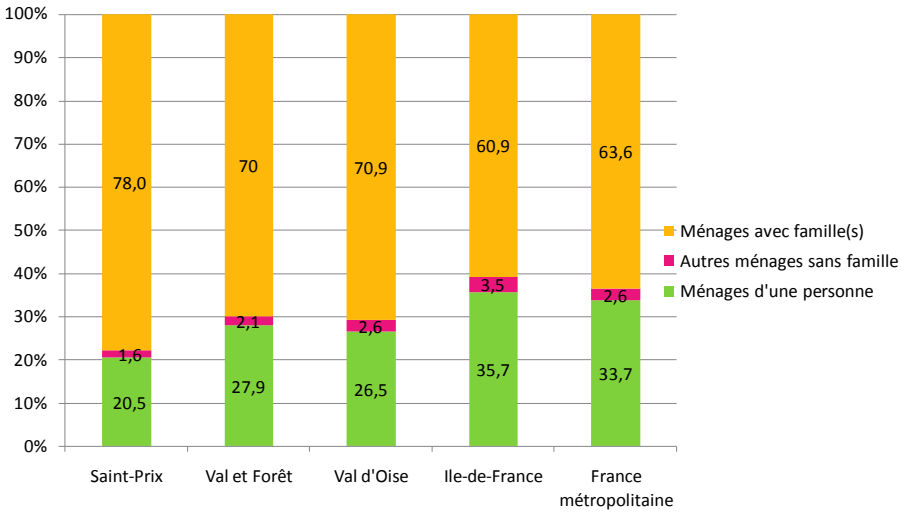
La structure des ménages saint-prissienne est relativement similaire aux territoires de comparaison tels que l'intercommunalité CAVF et le département. Il s'agit pour ces territoires de populations essentiellement de type familial : des jeunes actifs venus s'installer dans les années 1980-1990 et fonder une famille dans un cadre de vie de qualité.

A l'étude de l'évolution entre 1999 et 2009, il apparaît que la tendance est au confortement de cette structure familiale. Toutefois, Saint-Prix observe une légère augmentation des ménages d'une personne.

En 2009, les familles monoparentales représentaient 13% des ménages saint-prissiens.

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA STRUCTURE FAMILIALE EN 2009

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires



Une forte part de retraités

Un quart de la population saint-prissienne de 15 ans ou plus, en âge de travailler, est composée de retraités (24,3%, soit 1 461 personnes), à l'image de la structure par âge (21,1% de la population est âgée de plus de 60 ans).

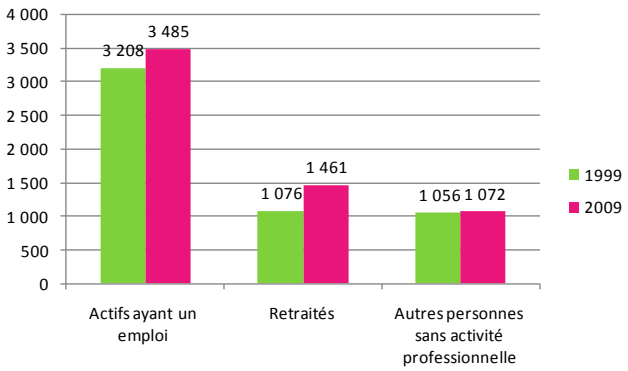
De ce fait, les retraités représentent la catégorie socioprofessionnelle (CSP) la plus représentée à Saint-Prix.

Entre 1999 et 2009 s'observe une hausse en passant leur proportion de 20,1% à 24,3%, confortant cette structure démographique.

Cette proportion élevée de retraités est sensiblement inférieure à celle de la France (26,2%), mais bien supérieure à celle de l'intercommunalité (23,9%) et du département (18,8%).

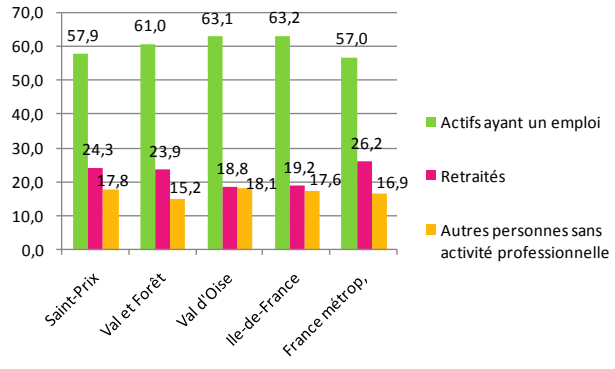
ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 15 ANS OU PLUS SELON LE STATUT À SAINT-PRIX

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires



RÉPARTITION DE LA POPULATION DE 15 ANS OU PLUS SELON LE STATUT (EN %)

Source : Insee, RP2009 exploitations complémentaires



Un déficit de jeunes ménages et une tendance au vieillissement

Des ménages composés de retraitée

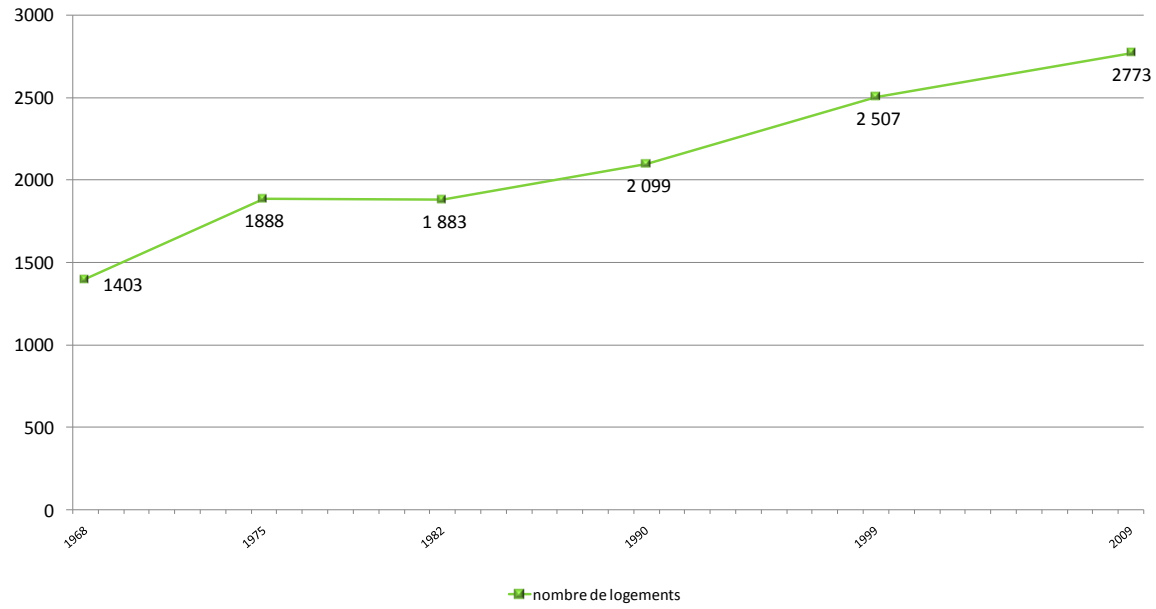
2. L'HABITAT

2.1. Le parc de logements

Une production élevée, ralentie ces dernières années

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



En 2009, Saint-Prix compte 2 773 logements (dernier recensement INSEE). Le rythme de production de logements a connu différentes phases :

- De 1968 à 1975, la production de logements s'élève à +4,33% par an, soit de 2,22 points supérieurs à celle de Val et Forêt ;
- De 1975 à 1982, le nombre de logements reste stable ;
- A partir de 1982, le taux de variation annuel de la production de logement oscille entre 1,37% et 1,01%, soit une moyenne de 1,46%.

Saint-Prix se distingue de la moyenne des communes membres de la CAVF par des taux de croissance supérieurs. Hormis durant la période 1975-1990, la commune a connu une production de logements en pourcentage bien supérieure à celle observée à l'échelle de l'intercommunalité. Aux échelles départementale, régionale et nationale, ces taux restent globalement moins élevés (hormis sur la période 1975-90) qu'à Saint-Prix.

Sur la dernière période intercensitaire, la production de logements à Saint-Prix s'est ralentie (+1,01% par an), représentant un gain de 266 logements, soit une moyenne d'environ 27 logements par an.

TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2009

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principale

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Saint-Prix	4,33%	-0,04%	1,37%	1,99%	1,01%
Val et Forêt	2,11%	1,12%	1,58%	0,91%	0,40%
Val d'Oise	3,50%	1,96%	1,59%	1,16%	0,78%
Île-de-France	1,93%	1,10%	0,88%	0,76%	0,64%
France métropolitaine	2,07%	1,70%	1,27%	1,00%	1,15%

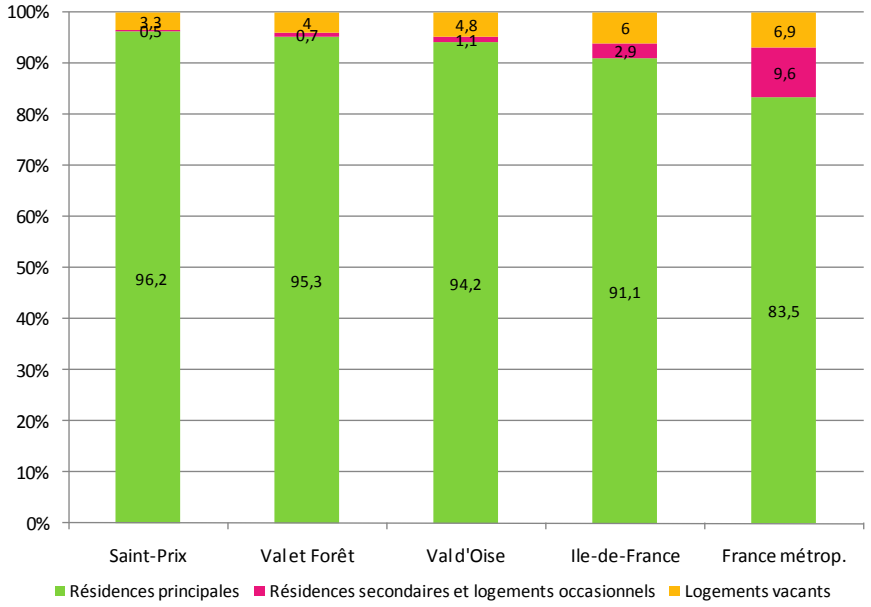
Le parc de logements de Saint-Prix est pour l'essentiel composé de résidences principales comme c'est le cas dans les territoires de proximité.

La part de logements vacants est faible et en diminution par rapport à 1999, témoignant d'un marché du logement très tendu. Celle des résidences secondaires et les logements occasionnels est également inférieure à celle de l'ensemble des territoires de comparaison :

- 14 résidences secondaires et logements occasionnels en 2009, soit 0,5% du parc ;
- 92 logements vacants en 2009, soit 3,3% du parc.

TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENT EN 2009 (%)

Source : Insee, RP2009 exploitations principales



ÉVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENT EN 2009

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	1 403	1 888	1 883	2 099	2 507	2 773
Résidences principales	1 244	1 703	1 700	1 959	2 370	2 668
Résidences secondaires et logements occasionnels	128	97	66	50	28	14
Logements vacants	31	88	117	90	109	92

Une faible diversité du parc

En 2009, Saint-Prix compte 2 211 maisons contre seulement 558 appartements, ce qui représente un parc de logements saint-prissien à près de 80% composé de maisons individuelles.

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENT PAR TYPE À SAINT-PRIX

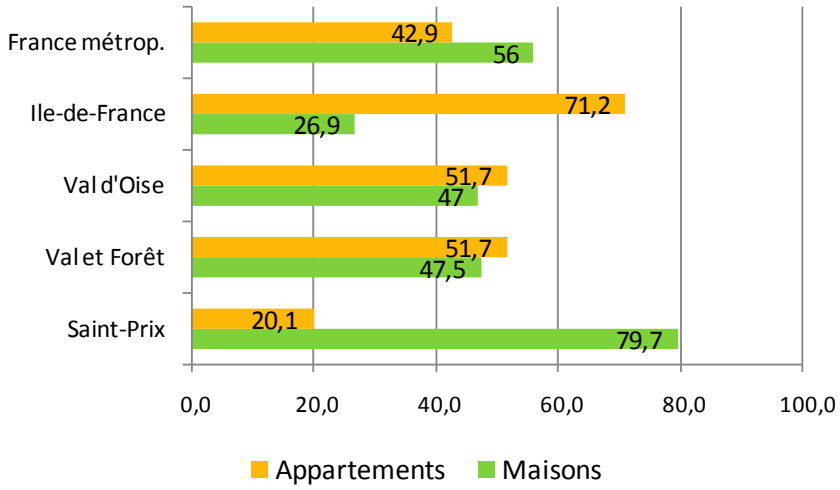
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

	2009	%	1999	%
Maisons	2 211	79,7	1 991	79,4
Appartements	558	20,1	472	18,8

A l'étude de l'évolution de cette répartition typologique entre 1999 et 2009, il apparaît toujours une prédominance des typologies individuelles (maisons), malgré une hausse de la part des appartements (+1,3 point). Cette situation reflète le manque de diversité du parc d'habitat, avec moins d'un quart d'appartements en 2009 (20,1%), alors que cette proportion est bien supérieure à l'échelle de l'intercommunalité et du département (51,7%), ainsi qu'à l'échelle régionale (71,2%).

Toutefois, la hausse observée de la part des appartements reflète une nouvelle tendance, qui pourrait être confortée pour les années à venir.

RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENT PAR TYPE (%)
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



Une production de logements ralentie ces dernières années

Un marché immobilier tendu, révélé par une vacance très faible

Une prédominance de logements individuels…

…Mais une hausse de la part des appartements ces dernières années

2.2. Caractéristiques du parc de résidences principales

Une majorité de propriétaires

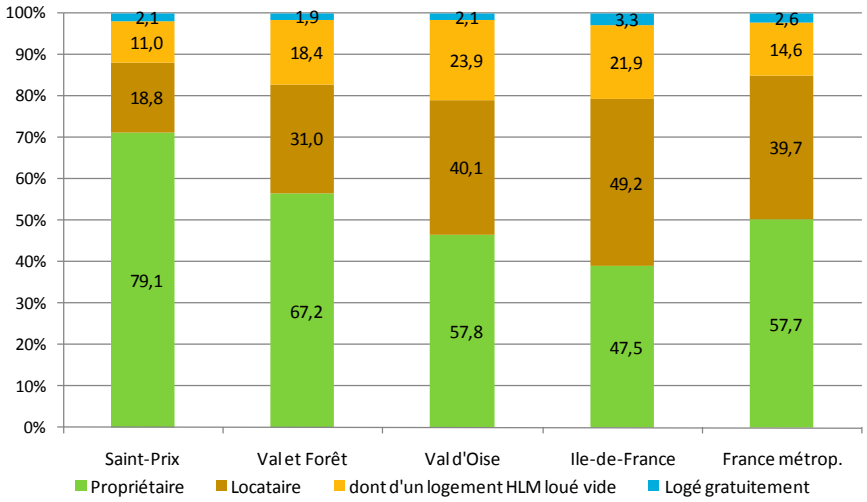
La part des propriétaires est nettement supérieure à celle des locataires dans le parc de résidences principales : en 2009, Saint-Prix compte 79,1% de propriétaires, contre 18,8% de locataires.

La très grande majorité des Saint-Prissiens est propriétaire d'une maison individuelle. Cette proportion s'est encore renforcée entre 1999 et 2009.

Cette répartition est déséquilibrée par rapport aux répartitions observées sur les territoires de comparaison. Aux échelles départementale, régionale et nationale, la part des propriétaires dépasse difficilement la moitié du parc de résidences principales (57,8% et 47,5%). Val et Forêt compte une proportion de propriétaires plus élevée, plus proche de celle de Saint-Prix.

Parmi les 18,8% de locataires, 11% sont en logement HLM.

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION À SAINT-PRIX
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

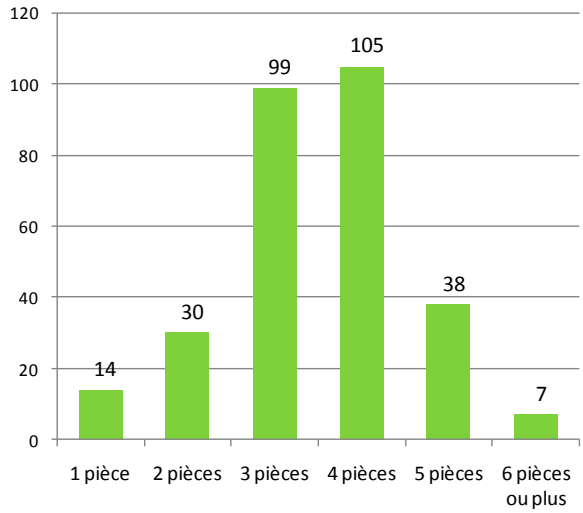
	2009	%	1999	%
Propriétaire	2 110	79,1	1 764	74,4
Locataire	503	18,8	521	22,0
dont d'un logement HLM	293	11,0	280	11,8
Logé gratuitement	55	2,1	85	3,6

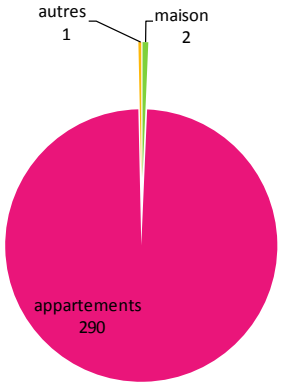
Le logement social

La commune de Saint-Prix compte 293 logements HLM (selon le recensement INSEE 2009), soit 11% du parc de résidences principales.

Selon les données INSEE, l'essentiel de ce parc locatif prend la forme d'habitat collectif (290 appartements, soit 98% du parc HLM). La majeure partie de ces logements sont de taille moyenne : près de 70% du parc locatif social est composé de T3 et de T4. Les petits logements (T1 et T2) ne représentent que 15% des logements sociaux de Saint-Prix.

RÉPARTITION DU PARC LOCATIF SOCIAL SELON LA TAILLE ET LE TYPE DE LOGEMENTS
Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

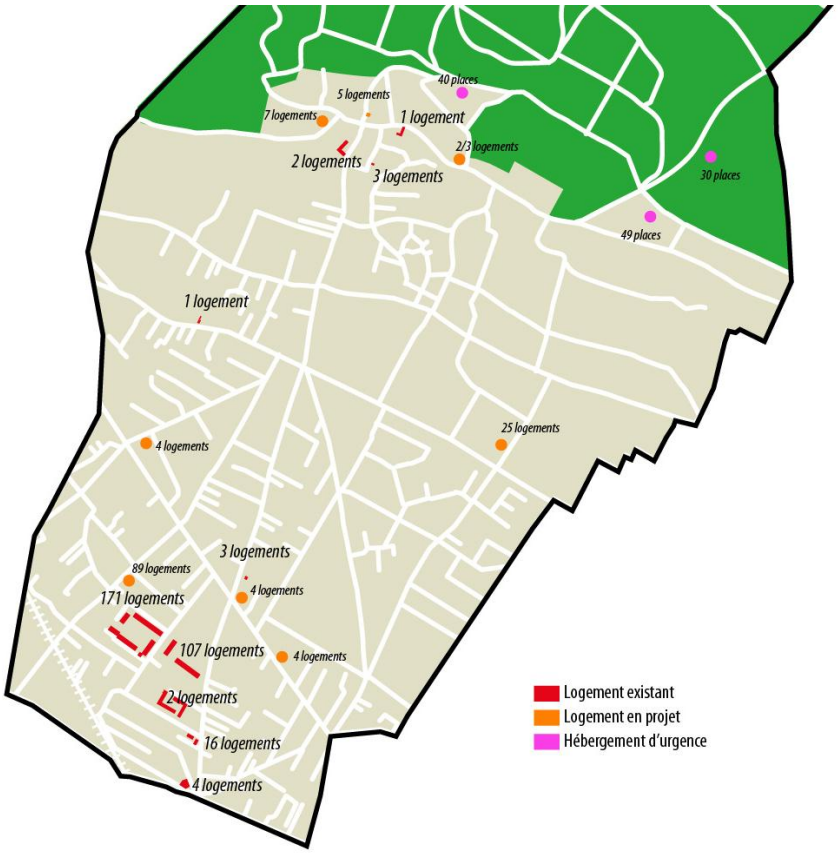




Depuis 2009 le nombre de logements locatifs sociaux a augmenté. Les dernières données communales font état de 309 logements au 1er janvier 2012. Par ailleurs, des projets portant sur la réalisation de 141 logements sociaux supplémentaires sont envisagés.

En matière d'effort de construction sur le parc locatif social, le PLH n°2 (sur la période 2008-2013) fixe comme objectif 152 logements sociaux annuels pour la Communauté d'Agglomération Val et Forêt, dont 119 logements en construction neuve. Pour Saint-Prix, la production de logement social doit s'élever à 22 logements par an, répartie de la façon suivante : 16 logements en construction neuve et 6 logements en acquisition – amélioration.

LOCALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS À SAINT-PRIX
Source : Agence Karine Ruelland, selon les données communales de 2013



Selon le contrat de mixité sociale signé le 5 août 2013, la commune était tenue de réaliser 33 logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU pour la période 2011-2013.

La loi Duflot fait passer le seuil minimum de logements locatifs sociaux de 20% à 25% à horizon 2025.

Au titre de l'année 2013, l'application de l'article 26 de la loi Duflot prévoit un dispositif transitoire : sur la période comprise entre le 1er avril 2013 et le 31 décembre 2013, un quart de l'objectif triennal devra être réalisé, soit 9 logements de plus à Saint-Prix.

La ville répond largement à ces objectifs, puisque 95 nouveaux logements locatifs sociaux viennent d'être livrés en 2015.

Par ailleurs, la commune – dans sa politique d'aide au logement – a permis la mise en place de plusieurs établissements d'hébergement d'urgence :

- La Maison d'Enfants du Bois Renard *(Voir Point 4-2 du présent chapitre)* : Cette structure est destinée à l'accueil de 40 adolescents (primaire – collège). Actuellement, l'effectif s'élève à 28 enfants.
- Le CPCV *(Voir Point 4-2 du présent chapitre)* : Cet établissement compte au total 79 places en hébergement d'urgence (30 places au bâtiment Hexagone et 49 places au bâtiment La Forêt, dont 20 emplacements extérieurs).

Une majorité de grands logements

En 2009, la moitié des résidences principales sont des grands logements (54,4% de T5 ou plus).

A l'inverse, les petits logements (T1 et T2) ne représentent que 9,1% des résidences principales, avec 243 logements. Les logements de taille moyenne (T3 et T4) représentent 36,5% du parc de résidences principales, avec 975 logements.

La tendance sur la dernière période intercensitaire est à l'intensification de la prédominance des grands logements, au détriment des logements de taille moyenne (T3 et T4).

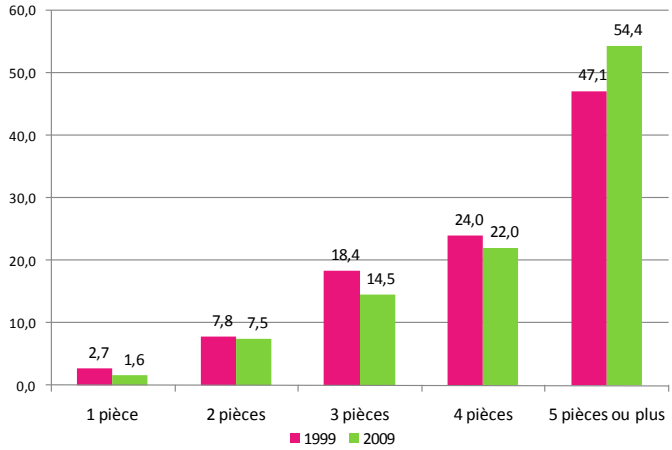
NOMBRE MOYEN DE PIÈCES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Sources : Insee, RP2009 exploitations principales

	Saint-Prix	Val d'Oise	IDF	France
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,8	3,9	3,4	4,0
- maison	5,2	4,8	4,9	4,8
- appartement	3,2	3,1	2,8	3,0

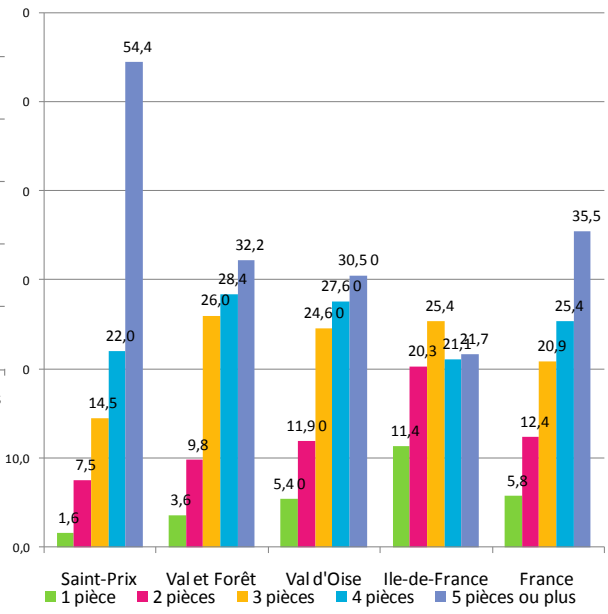
RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES (%)

Sources : Insee, RP2009 exploitations principales



ÉVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES À SAINT-PRIX (%)

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



La comparaison de la répartition des résidences principales selon le nombre de pièces avec les territoires de comparaison illustre le manque de diversité du parc de logements saint-prissien : la différence de proportion entre grands et petits logements est bien plus notable à Saint-Prix (52,8 points de différence) qu'en Île-de-France par exemple (10 points de différence). Ainsi, alors que le nombre moyen de pièces par logement est de 3,4 en Île-de-France, il s'élève à 4,8 à Saint-Prix.

Un parc de logement ancien

Près de la moitié du parc de résidences principales de 2009 (56,6%) a été achevé avant 1975 : 23,4% avant 1949 et 33,2% entre 1949 et 1974.

La livraison de logements s'est ralentie sur la période 1975-1989 (18,9% de logements achevés) mais s'est accrue entre 1990 et 2004 avec 23,4% de logements achevés.

Les logements créés sur la période récente (2004-2007), représentent 1,1% du parc de résidences principales.

Le ralentissement de la production de logement observé à partir de 2004 est commun également aux autres territoires de comparaison : -12,3 points pour Val et Forêt et -13,5 points pour le Val d'Oise. Cette baisse est à corréler à la hausse du prix du foncier.

ÉPOQUE D'ACHÈVEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES
Source : Insee, RGP 2007

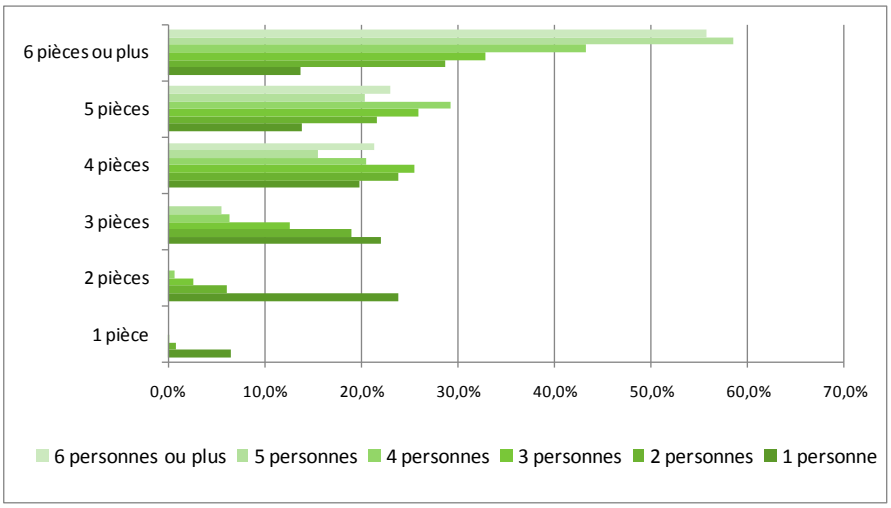
	Saint-Prix		Val et Forêt	Val d'Oise
	Nombre	%	%	%
Avant 1949	595	23,4	20,2	17,1
Entre 1949 et 1974	845	33,2	43,1	38,2
Entre 1975 et 1989	482	18,9	22,8	27,3
Entre 1990 et 2004	596	23,4	13,1	15,4
Après 2004	29	1,1	0,8	1,9

Le parc de logement saint-prissien se caractérise par un niveau de confort élevé, avec en 2009, 98% des résidences principales dotées de salle de bain avec baignoire ou douche. Cette proportion est élevée et supérieure à l'échelle départementale (96,4%) et nationale (96,6%).

Par ailleurs, à la comparaison entre la taille des logements et le nombre d'occupants, il apparaît une bonne corrélation dans le parc de résidences principales de Saint-Prix. La majorité des grands logements sont occupés par des ménages de grande taille : 78% des ménages de 6 personnes et plus habitent des T5 et plus. A l'inverse, les petits logements sont occupés par des ménages de petite taille : aucun grand ménage n'habite dans des T1 ou T2.

Toutefois, plus d'un quart des ménages d'une personne occupe de grands logements (27,5% de ménages d'une personne occupe des T5 et plus). Ce dernier constat peut être le résultat notamment de phénomènes de décohabitation ou du vieillissement des occupants.

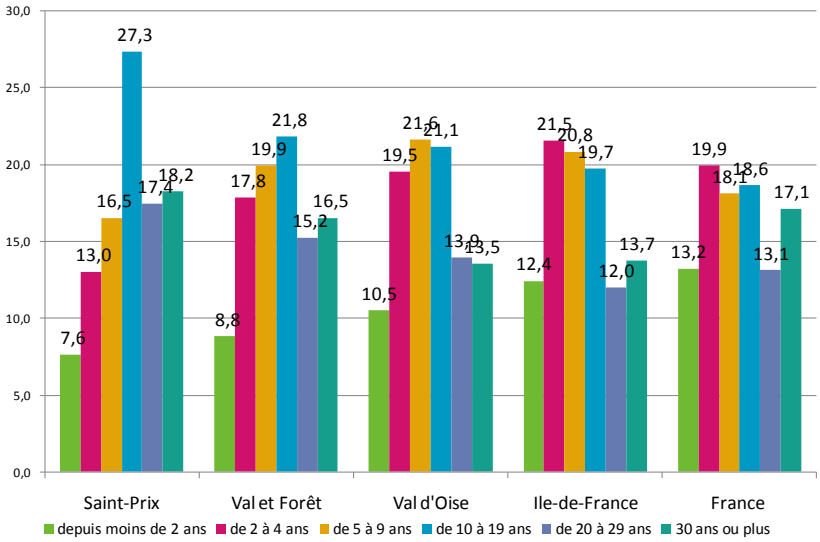
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES PAR LOGEMENTS ET LE NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGES
Source : Insee, RP2009 exploitation principale.



L'ancienneté moyenne d'emménagement à Saint-Prix s'élève à 17 ans, soit une durée supérieure à celle des territoires de comparaison : 15 ans à l'échelle du Val et Forêt et 13 ans en Île-de-France.

Il s'agit donc de ménages familiaux installés à Saint-Prix depuis plus de 10 ans, dans une logique d'emménagement de longue durée.

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES EN 2009 À SAINT-PRIX (%)
Source : Insee, RP2009 exploitation principale



L'accueil des gens du voyage

L'arrêté du préfet du 28 mars 2011 approuvant le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Val d'Oise a été annulé en tant que ce schéma impose la création de douze places d'accueil des gens du voyage sur la commune de Saint-Prix par jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 27 novembre 2012.

Un déficit en petits logements

Une offre en habitat locatif, notamment social, encore insuffisante

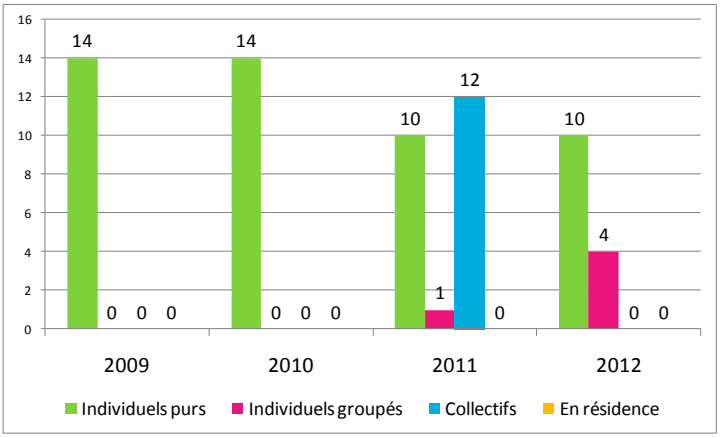
2.3. La production de logements depuis 2009

Le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (données SIDATEL) estime que depuis 2007, 65 logements ont été commencés.

Dans l'hypothèse d'un délai de deux ans entre le début des travaux et la livraison d'un logement, ce chiffre correspond au nombre de logements livrés de 2009 à 2012, soit à la production de logements depuis le dernier recensement INSEE. Ainsi, sur la période 2009-2012, on peut estimer le rythme de production à 16,25 logements par an en moyenne. Ces données sont toutefois à nuancer dans la mesure où elles ne tiennent pas compte du renouvellement du parc.

La majeure partie de ces logements est de typologie individuelle (maison). En 2011, 12 logements collectifs ont toutefois été livrés.

NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUIT ENTRE 2009 ET 2013
Sources: SIT@del2, MEEDDM/CGDD/SOeS



NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUIT ENTRE 2009 ET DÉBUT 2013
Sources: SIT@del2, MEEDDM/CGDD/SOeS

Année de commencement	Année potentielle d'achèvement	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total 2009-2012
2007	2009	14	0	0	0	14
2008	2010	14	0	0	0	14
2009	2011	10	1	12	0	23
2010	2012	10	4	0	0	14

2.4. Le calcul du point mort

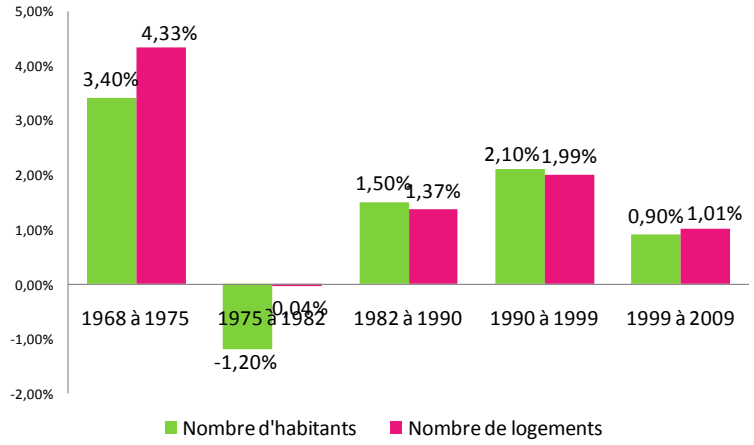
L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître son impact sur la croissance démographique communale.

La comparaison entre les taux de variation de la population et du parc de résidences principales montre que la production de logements reste plus élevée que la croissance démographique jusqu'en 1982.

A partir de 1982, les rythmes de croissance démographique et du parc de logements trouvent une certaine corrélation.

Entre 1982 et 1999, la croissance démographique est sensiblement plus rapide que la production de logements. Cette tendance s'inverse sur la période 1999 – 2009.

COMPARAISON DES TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales



Les écarts entre les deux courbes témoignent de l'existence d'autres phénomènes influant sur l'évolution de la population.

Afin d'évaluer les besoins en logements de la commune de Saint-Prix, il convient de calculer « le point mort » c'est à dire le nombre de logements qui a été nécessaire pour maintenir la population sur une période donnée (ici entre 1999 et 2009).

L'estimation du besoin en logements est calculée à partir de trois données :

- **Le renouvellement du parc** : nombre de logements nécessaires au remplacement des logements disparus par démolition, fusion ou changement d'usage, ou le nombre de logements créés par division ou changement d'usage ;
- **Le desserrement des ménages** : nombre de logements nécessaires pour compenser la diminution de la taille des ménages (phénomène de décohabitation) ;
- **La variation des résidences secondaires, des logements occasionnels et vacants** : nombre de logements nécessaires pour remplacer les résidences principales transformées en logements vacants ou secondaires, ou créés par la diminution de la vacance et du nombre des résidences secondaires.

Le renouvellement du parc

Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, désaffectés ou à la création de logements par la réhabilitation, la rénovation ou le changement de vocation.

Parc de logement total en 2009
- Parc de logement total en 1999
*= **Variation du parc***
Soit : 2 774 – 2 507 = 267

Nombre de logements construits entre 1999 et 2009
- Variation du parc de logements entre 1999 et 2009
*= **Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc***
Soit : 255 – 267 = - 12

Le renouvellement du parc a permis la création de 12 logements de 1999 à 2009 pour la réhabilitation du parc ancien, les rénovations ou les changements d'affectation, soit 1,2 logement par an.

Le desserrement des ménages

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences principales nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) de 2009 avait été atteint dès 1999.

Le niveau du desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus).

Le nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages est calculé de la façon suivante :

Population des résidences principales en 1999 / taille des ménages en 2009
- Nombre de résidences principales en 1999
*= **Logements nécessaires à la taille des ménages en 2009***
Soit : (6 560/ 2,69) – 2 370 = 68

Ainsi, 68 logements créés entre 1999 et 2009 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, soit 6,8 logements en moyenne par an.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

VARIATION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS ET VACANTS
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

	1999	2009	1999-2009
Résidences secondaires et logements occasionnels	28	14	- 14
Logements vacants	109	92	- 17
TOTAL	137	106	- 31

Sur la période 1999-2009, le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels a perdu 14 logements. Le nombre de logements vacants a également diminué (-17 logements).

Au total, ce sont 31 logements qui sont issus du parc de résidences secondaires, de logements occasionnels et des logements vacants qui sont entrés dans le parc de résidences principales de la commune. C'est plus particulièrement la résorption de la vacance qui a participé à ce phénomène.

L'effet démographique

L'effet démographique correspond à l'accroissement net de la population. Il correspond au nombre de logement qui ont permis une augmentation démographique.

Son calcul se fait par déduction :

Nombre de logements construits entre 1999 et 2009
- Nombre de logements renouvelés
- Nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages
- Évolution du parc de résidences secondaires, de logements occasionnels et vacants
*= **Effet démographique***
Soit : 255 + 12 - 68 + 31 = 230

230 logements ont permis d'augmenter la population saint-prissienne de 1999 à 2009.

Le point mort

Le point-mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir le poids de population sur la commune. Il se calcule de la façon suivante :

Nombre de logements construits entre 1999 et 2009
- Effet démographique
= Point-mort
Soit : 255 - 230 = 25

Le point-mort est estimé à 25 logements sur la période 1999 - 2009, c'est-à-dire que, au cours de cette période, environ 3 logements ont été nécessaires chaque année pour maintenir le poids de population sur le territoire communal.

CALCUL DU POINT MORT SUR LA PÉRIODE 1999-2009

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales ; SIT@del2, MEEDDM/CGDD/SOeS ; Données communales

	1999	2009	1999-2009
population sans double compte	6 772	7 374	602
taille des ménages	2,77	2,69	-0,08
population des résidences principales	6 560	7 181	621
résidences principales	2 370	2 668	298
résidences secondaires et logements occasionnels	28	14	-14
logements vacants	109	92	-17
parc total	2 507	2 774	267
logements construits (logements commencés de 1997 à 2007)			**255**
renouvellement			-12
desserrement			68
variation RS, LO et LV			-31
point mort			25
point mort annuel			3
Effet démographique			230

3. ACTIVITE ET EMPLOI

3.1. Les actifs saint-prissiens

Un taux d'activité assez peu élevé

Parmi les 4 875 personnes en âge de travailler (de 15 ans à 65 ans), 72,8% sont actifs, soit 3 549 personnes. Ce taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population apte à travailler) est – avec celui à l'échelle nationale – un des plus faibles des territoires de comparaison. La communauté d'agglomération Val et Forêt comptabilise un taux de 75,8%, proche de celui d'Île-de-France (75,2%).

Des différences entre l'activité des hommes et des femmes s'observent sur l'ensemble des territoires de comparaison, mais de manière plus notable à l'échelle de Saint-Prix (9,6 points de moins pour les femmes).

Sur l'ensemble des personnes aptes à travailler, 66,7% occupent un emploi et 6,1% sont chômeurs. Entre 1999 et 2009, la part des inactifs connaît une diminution sensible (-0,7 point) imputable notamment à la baisse de la part des « autres inactifs » (femmes au foyer, chômeurs non inscrits).

RÉPARTITION DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ À SAINT-PRIX
Sources : Insee, RP2009 exploitations principales

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Saint-Prix	4 876	3 549	72,8	3 251	66,7

TAUX D'ACTIVITÉ DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS SELON LE SEXE
Sources : Insee, RP2009 exploitations principales

	Saint-Prix	Val et Forêt	Val d'Oise	Île-de-France	France métrop.
Ensemble	72,8	75,8	74,1	75,2	71,9
Hommes	77,7	78,7	77,8	78,4	75,7
Femmes	68,1	73,1	70,6	72,0	68,1

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

	1999	2009
Ensemble	**4 476**	**4 876**
Actifs en %	**72,1**	**72,8**
dont :		
actifs ayant un emploi en %	66,3	66,7
chômeurs en %	5,8	6,1
Inactifs en %	**27,9**	**27,2**
élèves, étudiants … %	13,4	12,8
retraités ou préretraités en %	7,0	8,5
autres inactifs en %	7,4	5,9

Un taux d'emploi dans la moyenne des territoires de comparaison

Saint-Prix n'a pas connu d'évolution majeure dans la dernière période intercensitaire puisque le taux d'activité était de 72,1% en 1999 (+0.7 points).

Le taux d'emploi – calculé en rapportant le nombre de personnes ayant un emploi au nombre de personnes en âge de travailler – s'élève à Saint-Prix à 66,7%. Ce taux est dans la moyenne de ceux observés dans les territoires de comparaison. Il reste toutefois moins élevé que celui de Val et Forêt, composés des communes situées dans le même bassin d'emploi.

COMPARAISON DU TAUX D'EMPLOI
Sources : Insee, RP2009 exploitations principales

	Saint-Prix	Val et Forêt	Val d'Oise	Île-de-France	France métrop.
Taux d'emploi	66,7	69,4	65,7	67,0	63,8

Le chômage à Saint-Prix

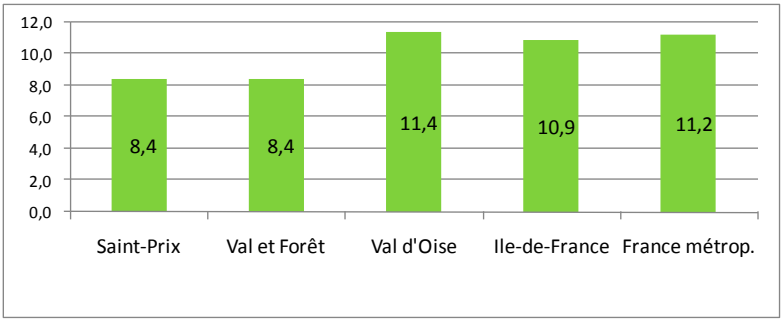
Saint-Prix compte 298 chômeurs en 2009, ce qui représente un taux de chômage de 8,4% (c'est-à-dire la proportion du nombre de chômeurs dans la population active). Entre 1999 et 2009, la commune dénombre 39 chômeurs supplémentaires, ce qui explique la sensible hausse du taux de chômage (+0,4 points). A l'inverse du taux d'activité, le chômage touche davantage les femmes que les hommes. Toutefois, entre 1999 et 2009, cette proportion a diminuée (-1,6 points).

Le taux de chômage sur la commune est donc inférieur de plusieurs points à ce qui est observé aux autres échelles de référence, notamment ceux du Val d'Oise, de l'Île-de- France et de la France métropolitaine se situant notamment autour de 10 à 11%.

NOMBRE DE CHÔMEURS À SAINT-PRIX EN 2009
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

	1999	2009
Nombre de chômeurs	259	298
Ensemble	8,0	8,4
Hommes	7,5	8,3
Femmes	8,6	8,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,2	48,6

TAUX DE CHÔMAGE (AU SENS DU RECENSEMENT) DES 15-64 ANS
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principale



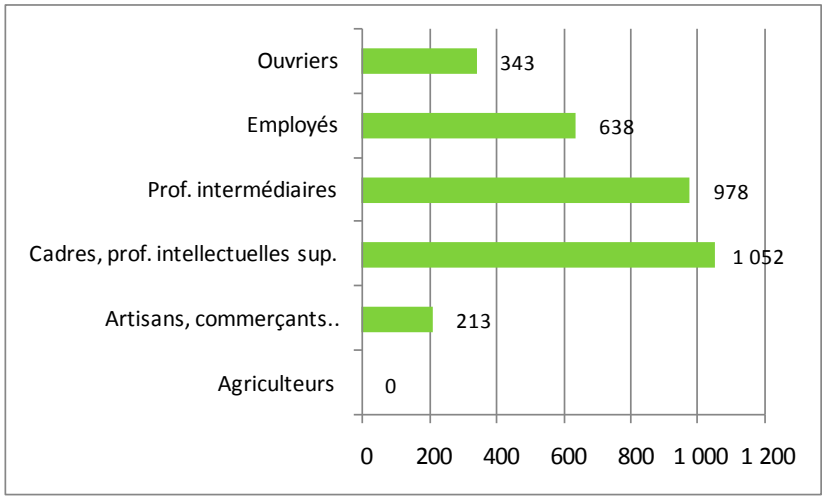
Des catégories socioprofessionnelles supérieures

Les deux principales catégories socioprofessionnelles en présence dans le profil des actifs sont dites « supérieures ». En effet, près d'un tiers des actifs saint-prissiens (32,6%) – soit 1 052 personnes – occupent une profession de cadres ou une profession intellectuelle supérieure. Les professions intermédiaires sont également très bien représentées chez les actifs, avec 30,3% de travailleurs.

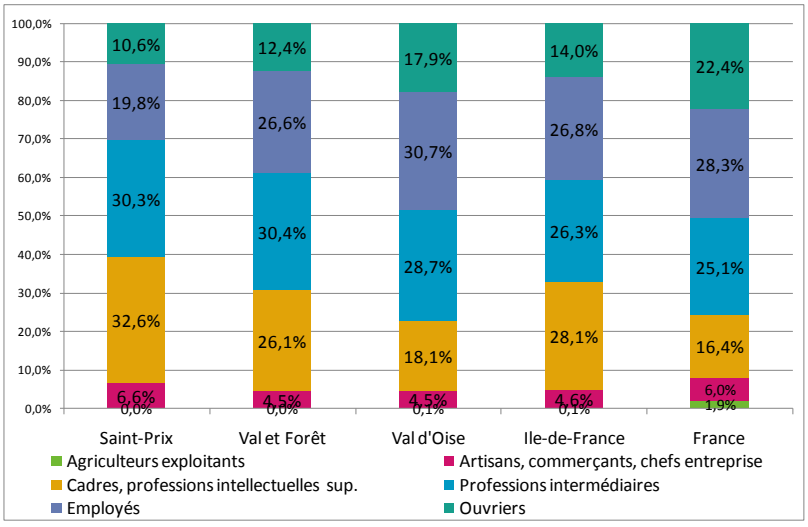
Dans une moindre mesure, les employés occupent une place importante dans le profil des travailleurs (19,8% des actifs). Les ouvriers (10,6% des actifs) et les artisans (6,6% des actifs) ne représentent que 556 personnes, soit à peine plus qu'un sixième de la population active. Saint-Prix ne compte aucun agriculteur exploitant déclaré.

La faible proportion d'agriculteurs et d'artisans-commerçants est un constat observable aux différentes échelles de référence : ces catégories ne dépassent 6% de la population active. Par contre, les employés et les ouvriers, occupant des catégories dites « moyennes » sont plus faiblement représentées que dans les autres territoires, notamment à l'échelle nationale (respectivement 28,.3% et 22.4% des actifs français). Les catégories dites « CSP+ » occupent à Saint-Prix une part bien plus importante que dans les références utilisées : elles représentent 63% des actifs à Saint-Prix contre 47% dans le Val d'Oise et 41% à l'échelle nationale.

RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DE 15 À 64 ANS SELON LA CATÉGORIE CSP
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires



RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE DE 15 À 64 ANS SELON LA CATÉGORIE CSP
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires



3.2. Les caractéristiques de l'emploi

L'administration et le commerce comme principaux secteurs d'emplois

En 2009, Saint-Prix compte 1 053 emplois sur la commune, contre 966 en 1999. Cette évolution représente 87 nouveaux emplois, soit une croissance 8,26%.

L'accroissement du nombre d'emplois s'accompagne en parallèle d'une croissance du nombre d'actifs ayant un emploi à Saint-Prix de 9,47%, soit 311 personnes.

Deux secteurs d'activités sont plus largement représentés dans les emplois saint-prissiens : le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représente 43,1% des emplois, et celui du commerce, des transports et des services divers représente 41,4% des emplois en 2009. Dans une moindre mesure, Saint-Prix compte des emplois dans le secteur de la construction (près de 10% des emplois). Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont moins représentés avec en parts cumulées 5,6% des emplois de la commune.

Le profil de l'emploi saint-prissien est marqué ces dernières années par une nette progression du domaine administratif (+11,6 points entre 1999 et 2009) et un recul du domaine commercial (-98 emplois) et de celui de l'industrie (-67 emplois).

Saint-Prix connaît donc une situation commune aux territoires de références avec la prédominance des secteurs tertiaires (administration et commerce) dans les emplois locaux.

RÉPARTITION DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ À SAINT-PRIX (%)
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

	1999		2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 149	100,0	1 101	100,0
Agriculture	16	1,4	3	0,3
Industrie	125	10,9	58	5,3
Construction	93	8,1	109	9,9
Commerce, transports, services…	553	48,1	455	41,4
Administration publique…	362	31,5	475	43,1

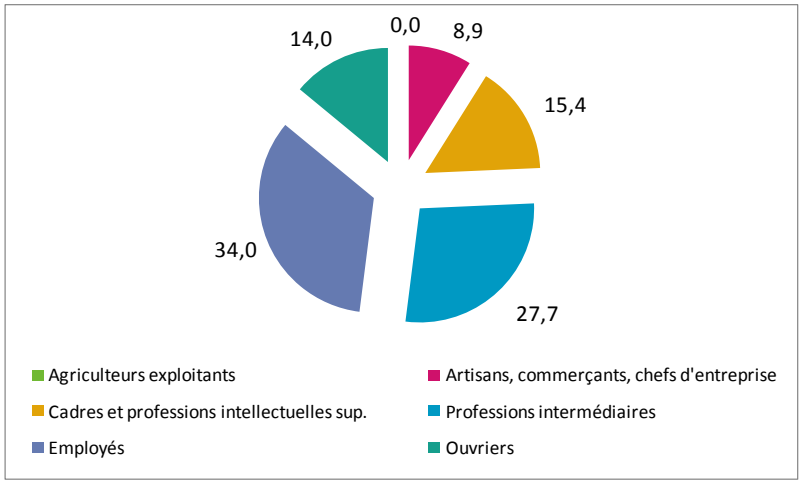
Une majorité d'emplois tertiaires

La majorité des emplois saint-prissiens sont occupés par des employés (34% des emplois en 2009) et des professions intermédiaires (27,7% des emplois en 2009). Les cadres et les professions intellectuelles supérieures représentent près d'un sixième des emplois sur la commune (15,4%).

Les catégories socioprofessionnelles plus « manuelles » sont plus faiblement représentées : 14% d'emplois ouvriers et 8,9% d'emplois d'artisans/commerçants.

Cette dernière catégorie socioprofessionnelle connaît une diminution de sa représentativité dans les emplois saint-prissiens entre 1999 et 2009 (-4,3 points). A l'inverse, le nombre d'emplois occupés par des cadres et des professions intellectuelles supérieures est passé de 9,7% à 15,4 e 10 ans.

EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE À SAINT-PRIX (%)
Source : Insee, RP2009 exploitations principales



ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES EMPLOIS EN FONCTION DES SECTEURS CONCERNÉS À SAINT-PRIX (%)
Source : Insee, RP2009 exploitations principales

	1999	2009
Ouvriers	17,4	14,0
Employés	33,7	34,0
Professions intermédiaires	25,9	27,7
Cadres et professions intellectuelles sup.	9,7	15,4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	13,2	8,9
Agriculteurs exploitants	0,0	0,0

Les entreprises saint-prissiennes

Au 31 décembre 2009, 353 établissements actifs sont recensés sur la commune de Saint-Prix.

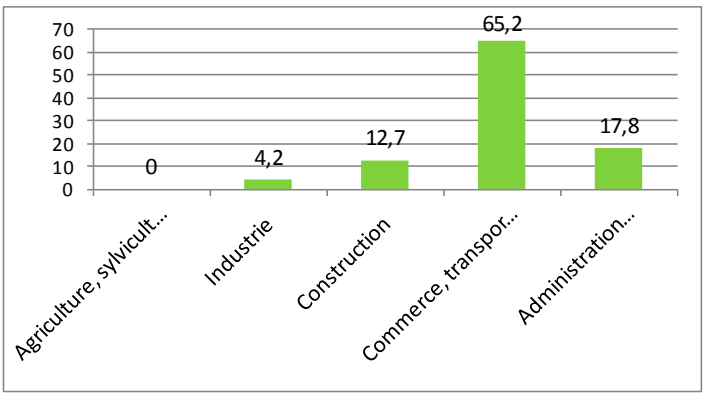
Près des deux tiers de ces établissements appartiennent au domaine du commerce, du transport et des services divers, soit 230 entreprises.

L'administration représente 17,8% des établissements et le domaine de la construction 12,7% des entreprises implantées à Saint-Prix.

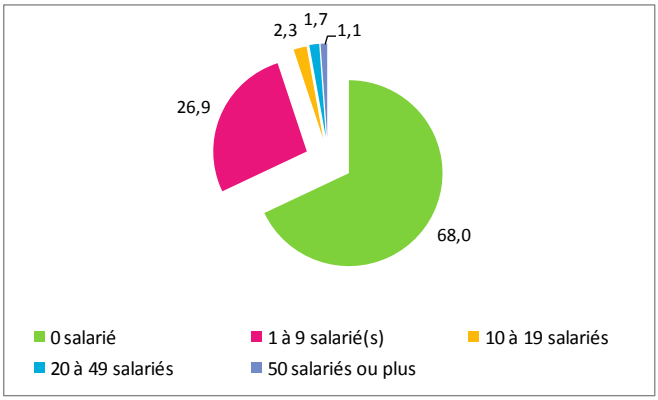
Seules 15 entreprises industrielles sont présentent sur le territoire communal, soit 4,2% du parc entreprenarial.

Dans la très grande majorité, le tissu économique saint-prissien est composé de petites entreprises : 68% ne comptent aucun salarié et 27% comptent moins de 10 salariés.

ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2009 À SAINT-PRIX (%)
Source : INSEE, CLAP



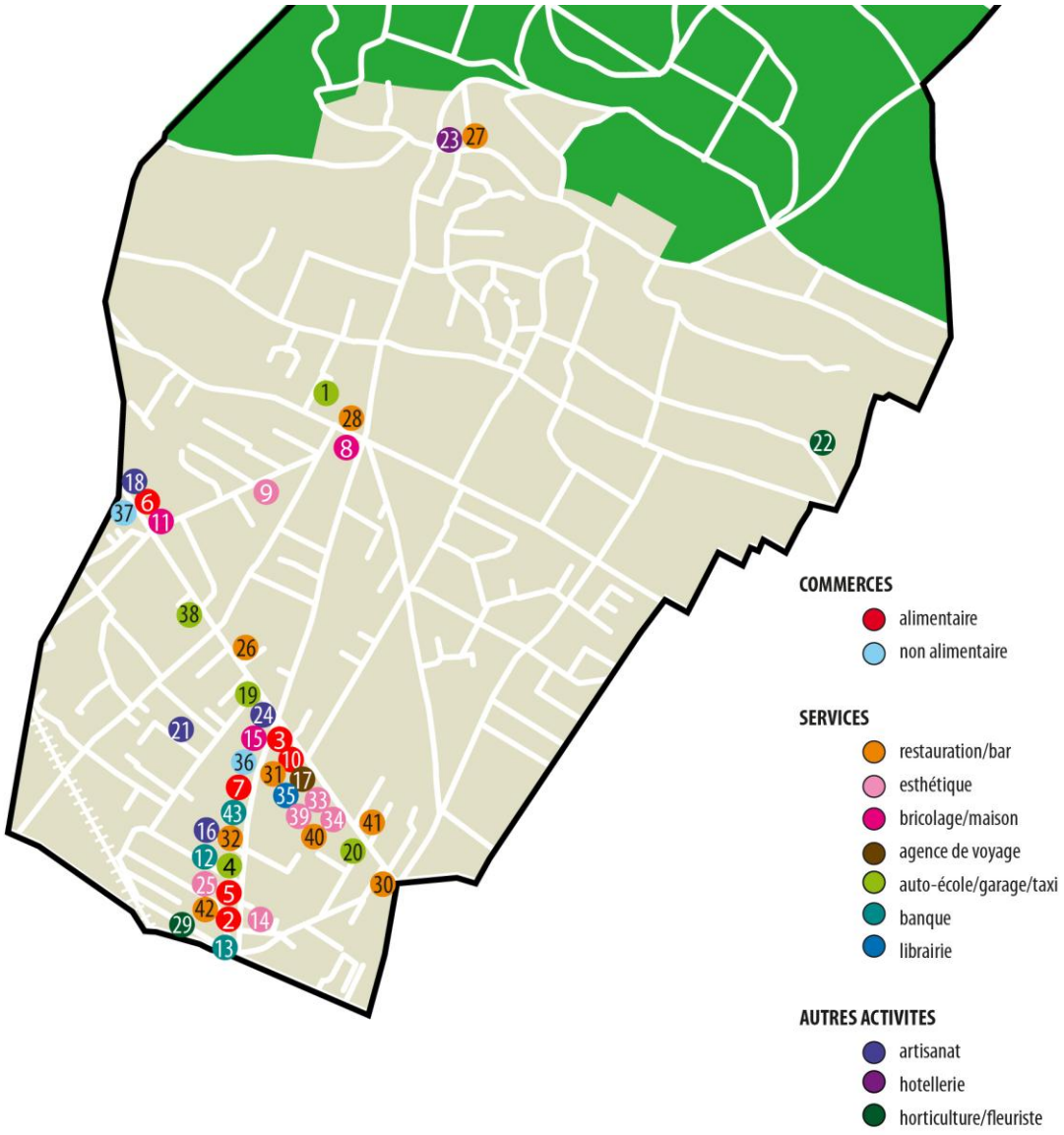
TAILLE DES ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2009 À SAINT-PRIX (%)
Source : INSEE, CLAPDes migrations domicile-travail importantes



LOCALISATION DES ACTIVITÉS

Source : Agence Karine Ruelland, à partir des données communales

(Liste des activités en annexes)



Le tissu économique saint-prissien compte près d'une centaine d'entreprises dont :

- Une quinzaine de **commerces** de type alimentaire (alimentation générale, boulangerie, supermarché…) ou non alimentaire (pharmacies, magasins…) ;
- Une soixantaine d'entreprises de **services** avec notamment des établissements de restauration et des bars/tabacs (une dizaine d'établissements), des entreprises de conseil et d'expertise (environ une quinzaine), des services à la personne (esthétique, bricolage/décoration, agence immobilière…), ainsi que des services automobiles (garages, auto-écoles, taxis) ;
- Une vingtaine d'entreprises liées à **l'artisanat** parmi lesquelles près d'une dizaine d'électriciens, environ quatre maçons et de nombreuses autres professions liées à la construction… ;
- Un seul établissement hôtelier.

Saint-Prix se caractérise par une offre en activités assez développée, avec de nombreux commerces et artisans, essentiellement située le long des axes de communications. Il s'agit d'activités liées aux besoins des habitants, correspondant à une offre de proximité. Les activités liées à la réception et au tourisme sont moins représentées.

Des commerces et services implantés au sud de la commune

Les commerces et les services saint-prissiens sont principalement implantés sur la portion est de l'avenue du Général Leclerc (RD928) ainsi qu'au sud de la rue d'Ermont.

L'avenue du Général Leclerc (sur sa portion est) est marquée par la présence du centre commercial Leclerc-Aubins-Saint-Prix qui regroupe près de 10 commerces et services (alimentaire, esthétique, restauration, etc.) et son large espace de stationnement, ce pôle commercial est dynamique. Cependant, il est plus aisément accessible depuis le nord que par le sud.

LE CENTRE COMMERCIAL LECLERC ET SES EXTENSIONS





Le sud de la rue d'Ermont est doté d'un linéaire commercial accueillant une dizaine d'enseignes de proximité implantées à l'ouest de la voie, excepté le salon de coiffure DAV'LYD qui est implanté à l'est. Cette zone commerciale est située en entrée de ville d'Ermont, et doit son développement à la proximité de la gare du Gros-Noyer-Saint-Prix. Elle dispose d'une quinzaine de places à proximité.

LINEAIRE COMMERCIAL DU SUD DE LA RUE D'ERMONT





Trois autres « carrefours » commerciaux se distinguent : le croisement entre la rue Pierre Curie et l'avenue du G. Leclerc ; le croisement entre la rue Colonel Fabien et la rue Louis et Gérard Donzelle ; et le croisement entre les rues Auguste Rey et Rubelles.

CROISEMENT ENTRE LA RUE PIERRE CURIE ET L'AV. GENERAL DE GAULLE



CROISEMENT ENTRE LA RUE COLONEL FABIEN ET LA RUE LOUIS ET GÉRARD DONZELLE



RUE AUGUSTE REY



Une assez faible concentration d'emplois

L'indicateur de concentration d'emploi correspondant au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone permet d'évaluer la bonne adéquation entre l'offre et la demande en matière d'activités et d'emplois.

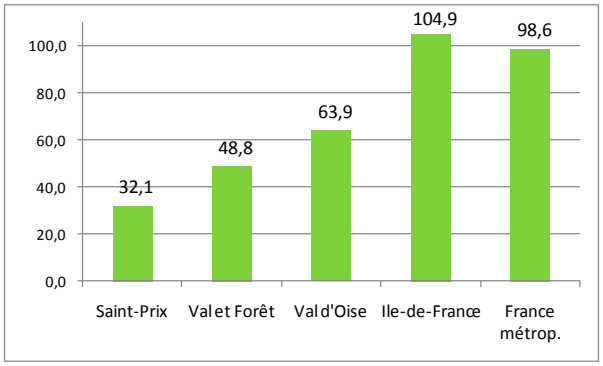
Ainsi, en 2009, pour 100 actifs saint-prissiens, environ 33 emplois sont proposés sur la commune (indicateur de 32,1). De plus, ce taux est en diminution de -0,4 points par rapport à 1999.

En comparaison avec les territoires de référence, Saint-Prix se démarque par un grand déséquilibre entre ses actifs et ses emplois : même l'intercommunalité Val et Forêt connaît un indicateur 1,5 fois supérieur à celui de Saint-Prix.

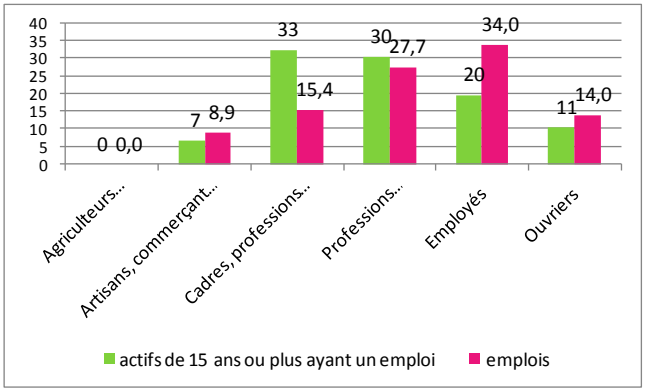
RAPPORT ENTRE LE NOMBRE D'EMPLOIS ET D'ACTIFS AYANT UN EMPLOI SUR LA COMMUNE
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	966	1 053
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 972	3 283
Indicateur de concentration d'emploi	32,5	32,1

ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI
Source : Insee, RP2009 exploitations principales



COMPARAISON DU NOMBRE D'ACTIFS AU NOMBRE D'EMPLOIS
Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire lieu de travail



Des migrations domicile-travail importantes

90% des actifs (soit 2 951 personnes) de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant à Saint-Prix travaillent en dehors de la commune en 2009. Seules 329 actifs (soit 10% de la population active) occupent un emploi sur la commune.

Ce constat s'est renforcé entre 1999 et 2009, avec une augmentation des actifs sortants de 1,4 point. Les migrations des actifs sortants ont pour principales destinations la région Île-de-France (pour 48.6% des actifs) et le Val d'Oise (pour 39.7% des actifs).

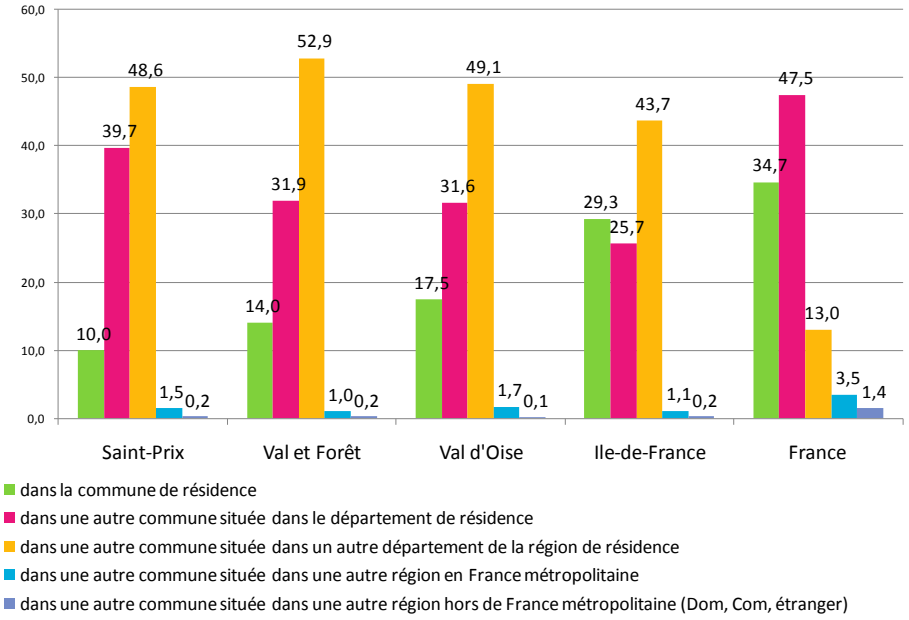
Le faible taux d'actifs travaillant à Saint-Prix témoigne de l'absence ou l'inadaptation de l'offre d'emplois aux actifs saint-prissiens. En témoigne la part d'actifs travaillant dans leur commune dans les territoires de comparaison, où les bassins d'emplois sont plus importants et diversifiés : 31,6% d'actifs restants dans le Val d'Oise, 29,3% en Île-de-France et 34,7% à l'échelle nationale.

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RÉSIDENT À SAINT-PRIX
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

	1999	%	2009	%
Ensemble	2 972	100,0	3 280	100,0
Travaillent à Saint-Prix	340	11,4	329	10,0
Travaillent dans une commune autre que Saint-Prix	2 632	88,6	2 951	90,0
Travaillent dans une commune située dans le Val d'Oise	1 134	38,2	1 301	39,7
Travaillent dans une commune située dans un autre département d'IDF	1 453	48,9	1 594	48,6
Travaillent dans une commune située dans une autre région en France	38	1,3	49	1,5
Travaillent dans une commune située dans une autre région hors France métro.	7	0,2	6	0,2

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RÉSIDENT DANS LA ZONE

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.



Une activité agricole en perte de vitesse

En 2011, Saint-Prix dispose d'une Surface Agricole Utilisée de 9,86 hectares (données du bureau économie agricole – Direction départementale des territoires), ce qui représente environ 1,89% du territoire communal.

Au recensement agricole de 2010, Saint-Prix ne comptait que 2 exploitations sur son territoire. En 2011, un seul agriculteur exploitant (arboriculteur) est installé sur la commune et souhaite bénéficiant des aides de la Politique Agricole Commune (PAC). Il s'agit d'une exploitation biologique.

Présente depuis plusieurs décennies sur la commune, l'activité agricole saint-prissienne s'oriente principalement vers des cultures fruitières et maraîchères, ainsi que vers l'horticulture. Selon les déclarations « PAC 2010 » (données récoltées par le bureau économie agricole 2010-2011 – Direction départementale des territoires), 85% de la SAU saint-prissienne est occupée par des vergers (pommes, poires, mirabelles, prunes, abricots) et 14% par des cultures maraîchère. L'horticulture ne représente que 1% de la SAU.

La SAU connaît une légère diminution entre 2000 et 2010.Cette baisse de rendement est liée au manque de renouvellement des arbres fruitiers et des actes répétés de dégradation des cultures et aux cueillettes illicites.

Saint-Prix compte deux activités équestres, activité considérée comme agricole depuis la loi 2005-157 du 23 février 2005 : un centre équestre comptant 250 adhérents et une écurie de propriétaires comportant 18 box.

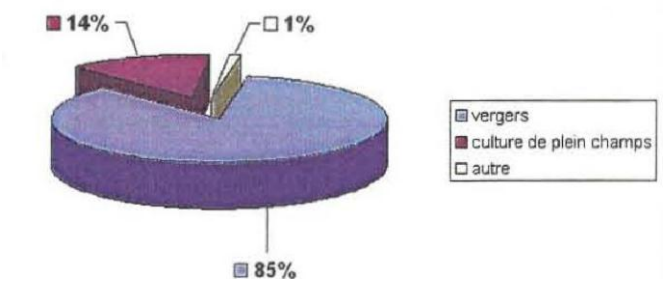
RECENSEMENT AGRICOLE 2010

Source : Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt – Chiffres AGRESTE
s : donnée soumise au secret statistique.

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	3	5	2
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	3	5	2
Superficie agricole utilisée en hectare	14	18	8
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	0	38	0
Orientation technico-économique de la commune	NR	Fruits et autres cultures permanentes	Fruits et autres cultures permanentes
Superficie en terres labourables en hectare	0	0	0
Superficie en cultures permanentes en hectare	13	11	s
Superficie toujours en herbe en hectare	0	s	0

RÉPARTITION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE PAR CULTURE (%)

Source : Déclarations « Politique Agricole Commune 2010 »



Un taux d'activité faible et stable depuis 1999

Un taux de chômage peu élevé par rapport aux territoires de comparaison

Une part de retraités élevée

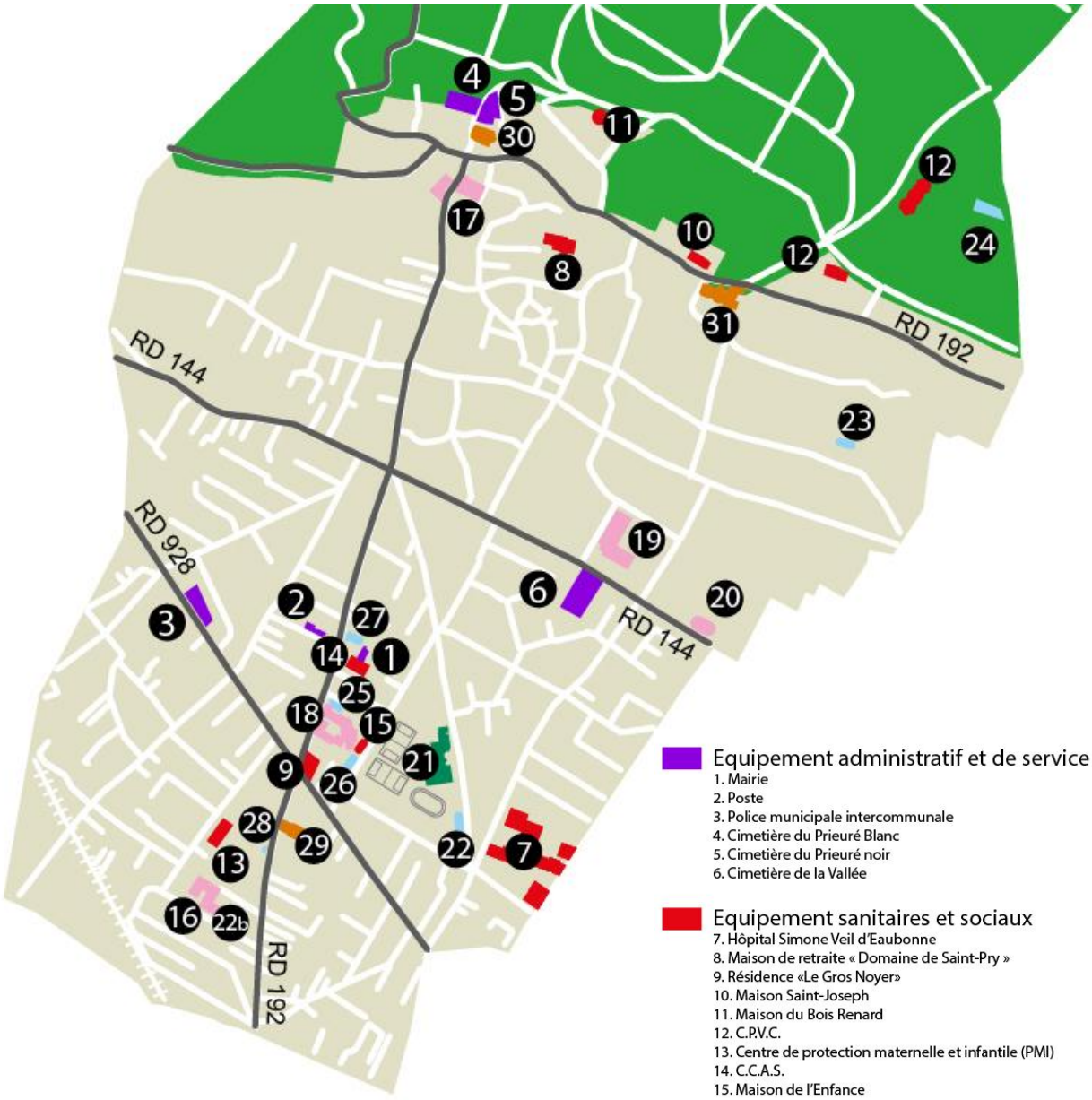
Des actifs travaillant dans des catégories socioprofessionnelles « supérieures »

Une majorité de petites entreprises dans le secteur commercial

Des activités concentrées au sud de la commune

Un déséquilibre entre actifs et emplois, générant une forte mobilité domicile / travail

4. L'OFFRE EN EQUIPEMENTS



Equipement administratif et de service public
1. Mairie
2. Poste
3. Police municipale intercommunale
4. Cimetière du Prieuré Blanc
5. Cimetière du Prieuré noir
6. Cimetière de la Vallée

Equipement sanitaires et sociaux
7. Hôpital Simone Veil d'Eaubonne
8. Maison de retraite « Domaine de Saint-Pry »
9. Résidence «Le Gros Noyer»
10. Maison Saint-Joseph
11. Maison du Bois Renard
12. C.P.V.C.
13. Centre de protection maternelle et infantile (PMI)
14. C.C.A.S.
15. Maison de l'Enfance

Equipement d'enseignement
16. Groupe scolaire Léon Gambetta
17. Groupe scolaireJules Ferry
18. Groupe scolaire Victor Hugo
19. Collège Louis Augustin Bosc
20. Centre de Formation d'Apprentis (CFA)

Equipement sportif
21. Complexe sportif Christian Dufresne

Equipement socioculturel et culturel
22. Centre de loisirs primaire « Pierrot de Saint-Prix »
22b. Centre de loisirs maternel
23. Eco -jardin municipal
24. Miellerie
25. Médiathèque A. David Néel
26. Ecole de musique
27. Musée, Salle des fêtes
28. Centre socio-culturel « La Petite maison »

Equipement cultuel
29. Chapelle Notre Dame de la Vallée
30. Eglise Saint-Germain
31. Massabielle

4.1. Les équipements administratifs et de service public

La Mairie

La Mairie se situe 45 rue d'Ermont, au cœur de l'espace urbanisé. Elle accueille de nombreux services municipaux (comme les services « scolarité », « enfance-jeunesse », « sport », etc.) afin de permettre aux Saint-Prissiens de réaliser un certain nombre de démarches administratives.

MAIRIE DE SAINT-PRIX



La Poste

La commune dispose d'un bureau de poste rue de la Poste, ouvert du lundi au samedi de 9h à 17h30, sauf le samedi où cet équipement ferme à 12h.

Poste de police municipale intercommunale

Le Service Intercommunal de Police Municipale, situé à l'ouest de la commune sur la RD928, regroupe les polices municipales des communes d'Ermont, Eaubonne, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix et du Plessis Bouchard.

Le Service Intercommunal de Police Municipale a pour mission d'apporter dans la lutte contre la petite et moyenne délinquance des réponses complémentaires à celles mises en œuvre par la Police Nationale.

Le Contrat Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance vise notamment à institutionnaliser une meilleure coopération avec les fonctionnaires de la police nationale et les autres partenaires. Il est complété par une convention de coordination entre la police nationale et le Service Intercommunal de Police Municipale (SIPM).

POSTE DE POLICE MUNICIPALE INTERCOMMUNALE



Les cimetières du prieuré Blanc et Noir

Le cimetière du prieuré Blanc est situé au nord du centre-bourg, à l'ouest de la rue de la Croix Saint-Jacques. Il s'agit de l'ancien cimetière de la commune fondé en 1085, en face duquel, a été érigé au XVIII^{ème} siècle le cimetière du prieuré Noir qui est l'extension moderne de la nécropole. Ces deux cimetières sont aujourd'hui remplis entièrement.

Le cimetière de la Vallée

Le cimetière de la Vallée est situé à l'est du territoire communal, au sud de la route de Montmorency (RD144). Il s'agit du dernier cimetière édifié sur la commune. Il possède une allée plantée d'arbres et des emplacements disponibles.

4.2. Les équipements sanitaires et sociaux

- **Les équipements d'échelles supra-communale**

Hôpital Simone Veil d'Eaubonne

L'hôpital Simone Veil d'Eaubonne possède quelques bâtiments sur le territoire de Saint-Prix, au sud-est de la commune. Il s'agit d'un hôpital intercommunal qui regroupe les anciens hôpitaux d'Eaubonne et de Montmorency. Ce groupement est né le 1er janvier 1998, et prendra le nom d'Hôpital Simone Veil. C'est après la seconde guerre mondiale qu'il devient un hôpital général avec 45 lits de médecine et 50 lits de chirurgie. Avec l'essor d'Eaubonne autour des années 1965, l'hôpital poursuit son évolution avec plusieurs extensions réalisées dans une première phase entre 1960 et 1970 puis dans le cadre du Plan Directeur 1986-1990.

Maison de retraite médicalisée « Domaine de Saint-Pry »

La maison de retraite privée « Domaine de Saint-Pry » est situé au 2, rue de Reinebourg, au sud du centre-bourg. D'une capacité de 54 lits, elle peut accueillir des personnes semi-valides ou dépendantes.

HÔPITAL SIMONE VEIL



MAISON DE RETRAITE « DOMAINE DE SAINT-PRY »



La Maison du bois Renard

La Maison du Bois Renard est une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) bénéficiant d'une habilitation « aide sociale à l'enfance ». Les jeunes accueillis bénéficient d'un accueil adapté en fonction de leur âge et projet personnel.

Elle est située à la limite de la forêt, au nord du centre-bourg. D'une capacité de 40 places pour des jeunes âgés de 3 à 18 ans, cette MECS a été confiée en octobre 2011 à l'association JCLT par le conseil général du Val d'Oise.

Centre Protestant des Centres de Vacances (CPCV)

Le CPCV Ile-de-France, est situé à l'est de la commune de Saint-Prix, au cœur de la forêt de Montmorency. Il s'agit d'un centre qui met à la disposition sa structure pour des séminaires, des réunions de travail, des voyages scolaires, etc.

Créée en 1944, l'Union nationale des CPCV débute son action par l'organisation de colonies de vacances dont l'objectif est la protection des enfants juifs victimes des atrocités de la guerre en les emmenant hors de la capitale. Le CPCV développe alors des actions d'animation dans toute la France, pour les enfants et les adolescents.

Depuis les années 1980, l'association développe des formations qualifiantes et s'investit dans les actions favorisant l'insertion sociale et professionnelle. Elle bénéficie de l'habilitation générale pour dispenser la formation BAFA et BAFD, des animateurs et directeurs d'accueils collectifs de mineurs délivrée par le Ministère de la jeunesse et des sports

Le centre dispose de deux bâtiments comprenant 34 chambres (chambre double ou triple), 8 salles de réunion modulables pouvant accueillir 10 à 100 personnes selon la configuration. Il dispose d'un restaurant « Les Coteaux de Saint-Prix ».

MAISON DU BOIS RENARD



CPCV



Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI)

Le centre de Protection Maternelle et Infantile est situé au 2 allée Camille Saint Saëns. Il s'agit d'un service départemental qui propose gratuitement conseils et consultations aux mères (suivi pré et post-grossesse) et aux enfants de moins de 6 ans afin de s'assurer de leurs vaccinations, de leur développement staturo-pondéral, psychoaffectif et psychomoteur. En 2012, le centre PMI accueillait 15 familles par semaine.

• Les équipements d'échelles communale

Le Centre Communal d'Action Social (CCAS)

Le CCAS est une structure communale ayant pour vocation d'aider les personnes en difficulté (divorce, veuvage, perte d'emploi, recherche de logement, expulsions, loyers impayés, situation financière en péril) et d'instruire les dossiers de prestations légales et facultatives. Le C.C.A.S. travaille en partenariat avec les autres structures sociales existantes à Saint-Prix et aux environs, afin de mieux répondre aux besoins de chacun.

Il se localise dans l'aile ouest de la Mairie, au 45 rue d'Ermont. Il est ouvert au public le lundi, mardi, jeudi de 14h à 16h45 et le vendredi de 9h à 11h45.

A Saint-Prix, le CCAS s'occupe, entre autres, des demandes de RSA et CMU, des demandes de logements sociaux, des prises en charge partielle de factures EDF dans le dispositif Pauvreté/Précarité, des bons d'accès à l'épicerie sociale d'Ermont ou encore des primes à la naissance à partir du 3ème enfant.

La maison de la petite enfance

La halte-garderie Victor Hugo est une crèche collective, située au 19 rue Victor Hugo au sein de la Maison de l'enfance. Elle accueille des enfants de 3 mois à 3 ans. Elle fonctionne tous les jours de la semaine, sauf le mercredi. En septembre 2012, elle disposait de 40 berceaux et accueillait 57 enfants.

L'association des assistantes maternelles de Saint-Prix

L'association des assistantes maternelles de Saint-Prix accueille les enfants les lundis, mardis, jeudis et vendredis. En 2012, elle compte 37 assistantes maternelles qui accueillent 75 enfants. La capacité d'accueil maximale est de 106 enfants ce qui permet d'accueillir encore une trentaine d'enfants à Saint-Prix.

4.3. Les équipements scolaires

Le groupe scolaire Léon Gambetta

Le groupe scolaire public Léon Gambetta dépend de l'Académie de Versailles, comme l'ensemble des établissements de Saint-Prix. Il est situé au sud de la commune, et s'organise autour de deux bâtiments : un pour l'école maternelle, au 43 rue Albert 1er ; et un pour l'école élémentaire, 16 rue Jean Mermoz. Il compte, en 2011, 108 élèves en maternelle et 210 élèves en élémentaire. De façon générale, les effectifs du groupe scolaire sont en baisse.

Cette baisse est très importante pour l'école maternelle dont les effectifs ont été divisés par 2 en 10 ans. Mais la particularité de cette baisse est qu'elle s'est faite par phases, avec trois fortes baisses : entre 2001 et 2002 (199 à 140 élèves), entre 2005 et 2006 (126 à 98 élèves), et entre 2009 et 2010 (119 à 104 élèves). Aujourd'hui les effectifs de l'école maternelle connaissent une légère hausse.

Les effectifs élémentaires sont restés plutôt constants mais ont connu une hausse régulière entre 2003 et 2007, puis une baisse importante entre 2008 et 2009 (212 à 193 élèves), et une dernière hausse depuis 2010.

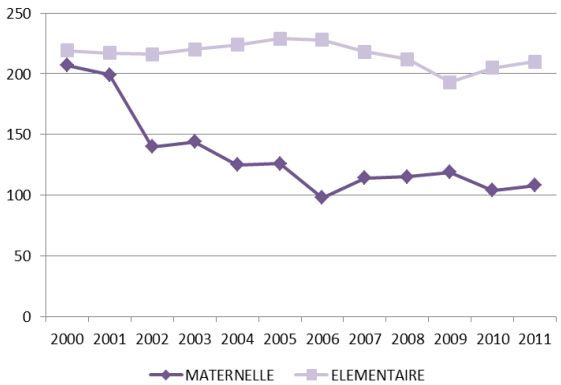
Ces fluctuations d'effectif et du nombre de classes, notamment maternel, sont dues principalement au non renouvellement des populations dans les quartiers pavillonnaires sud.

Les jours de classe, 30 enfants sont accueillis dans le cadre du périscolaire.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ET DU NOMBRE DE CLASSES ENTRE 2000 ET 2011 (GROUPE SCOLAIRE GAMBETTA)

	Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Maternelle	Nb classes	8	8	6	6	5	5	5	4	4	4	4	4
	Effectif	207	199	140	144	125	126	98	114	115	119	104	108
Élémentaire	Nb classes	9	9	9	9	9	9	9	9	9	8	8	7
	Effectif	219	217	216	220	224	229	228	218	212	193	205	210

EFFECTIFS DU GROUPE SCOLAIRE LÉON GAMBETTA



Le groupe scolaire Jules Ferry

Le groupe scolaire Jules Ferry est situé au sud du centre-bourg. Il est constitué de deux bâtiments : un pour l'école maternelle, au 12 rue de Rubelles ; et un pour l'école élémentaire, place de la République. Il compte, en 2011, 60 élèves en maternelle et 100 élèves en élémentaire. Globalement, les effectifs du groupe scolaire sont en baisse.

Les effectifs de maternelle sont plutôt constants. Ils ont connu une forte baisse entre 2001 et 2002 (68 à 48 élèves) mais sont depuis en augmentation.

A l'inverse, les effectifs élémentaires ont connu une très forte baisse depuis 2000. Quatre grandes phases se distinguent : entre 2000 et 2004, les effectifs ont diminués de façon constante ; s'en est suivie une forte hausse entre 2004 et 2005 (118 à 130 élèves), puis une nouvelle baisse jusqu'en 2009, et enfin une dernière reprise jusqu'à aujourd'hui.

Les jours de classe, 15 enfants sont accueillis dans le cadre du périscolaire.

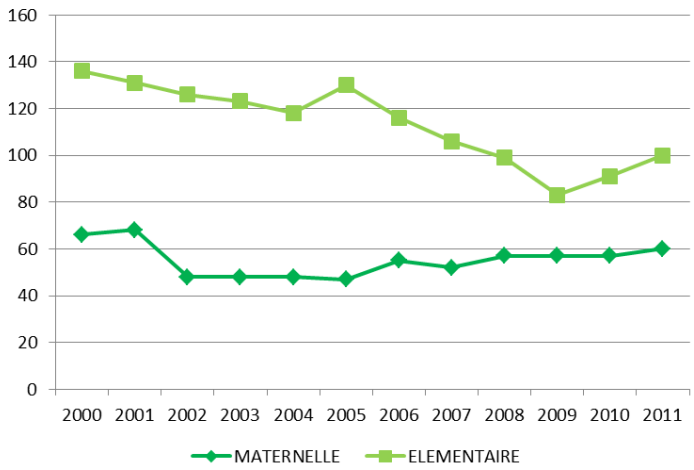
ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ET DU NOMBRE DE CLASSES ENTRE 2000 ET 2011 (GROUPE SCOLAIRE FERRY)

	Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Maternelle	Nb classes	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Effectif	66	68	48	48	48	47	55	52	57	57	57	60
Élémentaire	Nb classes	6	6	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4
	Effectif	136	131	126	123	118	130	116	106	99	83	91	100

GROUPE SCOLAIRE JULES FERRY – PLACE DE LA RÉPUBLIQUE



EFFECTIFS DU GROUPE SCOLAIRE JULES FERRY



Le groupe scolaire Victor Hugo

Le groupe scolaire Victor Hugo se situe dans le centre « nouveau » de la commune, au 59 rue d'Ermont, à proximité de la mairie. Il compte, en 2011, 68 élèves en maternelle et 146 élèves en élémentaire.

Il se distingue des autres groupes scolaires car les effectifs de maternelle sont en hausse. En effet, la hausse a été constante, excepté entre 2002 et 2004 où elle a été très importante. L'évolution des effectifs de l'école élémentaire a été tout autre. Elle est en baisse depuis 2000, mais elle connait une légère reprise depuis 2009.

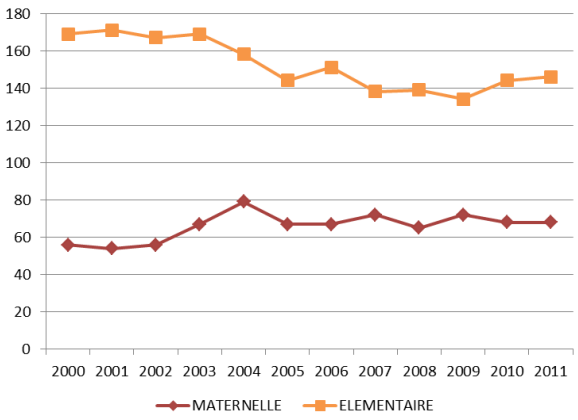
Ces fluctuations d'effectif ont entrainé une forte évolution du nombre de classes. Par exemple, entre 2003 et 2004, 2 classes ont été fermées en élémentaire. Ces fluctuations sont dues principalement aux évolutions du profil sociodémographique des populations habitants le centre « nouveau ».

Les jours de classe, 15 enfants sont accueillis dans le cadre du périscolaire.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ET DU NOMBRE DE CLASSES ENTRE 2000 ET 2011 (GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO)

	Année	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Maternelle	Nb classes	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
	Effectif	56	54	56	67	79	67	67	72	65	72	68	68
Élémentaire	Nb classes	7	7	7	7	5	5	5	6	5	5	5	5
	Effectif	169	171	167	169	158	144	151	138	139	134	144	146

EFFECTIFS DU GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO



GROUPE SCOLAIRE VICTOR HUGO – RUE D'ERMONT



Le collège Louis Augustin Bosc

Le collège Louis Auguste Bosc est situé route de Montmorency, à l'est de l'espace urbanisé. Il a été créé en 1999 et accueille en 2012 600 élèves au sein de 20 classes, soit 5 classes par niveau. Les effectifs du collège sont en hausse depuis 2011 (542 élèves scolarisés en 2011). Les trois-quarts des effectifs sont Saint-Prissiens. Le reste des élèves venant des communes de Montlignon, Saint-Leu-la-Forêt, Taverny, et Margency.

Le lycée

La commune de Saint-Prix ne dispose pas de lycée. Les Saint-Prissiens sont accueillis dans les lycées limitrophes, et notamment au lycée Louis Armand d'Eaubonne.

Le Centre de Formation d'Apprentis (CFA) Saint-Jean

Le CFA Saint-Jean est situé à côté du collège Louis Augustin Bosc, route de Montmorency. Il s'agit d'un établissement d'enseignement technique (CAP, BEP, Bac pro, etc.) qui accueille en moyenne 50 élèves de plus de 18 ans par semaine (3 sections). Deux tiers des élèves sont des Saint-Prissiens. La capacité maximale de l'établissement est de 60/70 élèves (4/5 sections). Sont dispensées les spécialités suivantes : Installateur sanitaire (CAP), Peintre et applicateur de revêtements (CAP), Préparateur d'ouvrages électriques (CAP), et Technicien en installation des systèmes énergétiques et climatiques (BAC PRO).

4.4. Les équipements sportifs

Complexe sportif Christian Dufresne

Le complexe sportif rue Pasteur se compose d'installations extérieures couvrant 5,7 ha (cinq courts de tennis extérieurs, et d'un centre sportif couvert de 5 700 m² (une grande salle de 968 m², trois salles d'environ 220 m² pour les arts martiaux, la musculation et le tennis de table, trois courts de tennis couverts).





Stand de tir à l'arc

La commune compte un stand de tir à l'arc au nord du centre bourg, en lisière de la forêt domaniale de Montmorency (Chemin de Madame). Sous l'organisation de l'association des Archers de Saint-Prix, ce stand propose un parcours de tir en milieu naturel ouvert toute l'année et compte notamment 21 cibles 3D animalières sur un terrain boisé.

4.5. Les équipements socioculturels culturels

- **Les équipements socioculturels**

Les centres de loisirs

Le mercredi et pendant les vacances scolaires, les centres de loisirs accueillent à la journée :

- au centre de loisirs primaire (le Pierrot) rue Pasteur, 55 enfants,
- au centre de loisirs maternel à l'école Gambetta, 40 enfants.

L'éco-jardin municipal

L'éco-jardin municipal se situe à l'est de la commune entre le chemin Georges Ribordy et la Grande Sente, au sein d'un vaste espace en herbe. Il a été créé en 2012, et a pour but d'accueillir une partie des déchets verts collectée par hippomobile mais aussi ceux des services d'entretien des espaces verts de la commune. Ce lieu est une vitrine écologique pour Saint-Prix. En effet, grâce à l'apport des végétaux, est fabriqué du compost de bonne qualité

redistribué aux Saint-Prissiens. Depuis sa création, plus de 330 tonnes de déchets verts via hippomobile ont été déposé sur cet éco-jardin.

Le centre socioculturel « La Petite Maison »

Situé au 108 rue d'Ermont, ce centre socio-culturel propose des activités intergénérationnelles et ouvertes à tous. Il accueille notamment des expositions scientifiques et d'histoire des expositions artistiques, des réalisations interactives par les habitants, des cafés jardins…



La Miellerie « Maison de la Nature »

LA MIELLERIE

La Mairie et le CPCV ont ouvert les portes de la Miellerie en septembre 2011 qui se situe au cœur de la forêt de Montmorency. Elle a pour but de proposer aux apiculteurs du Val d'Oise d'extraire le miel de leur production dans des conditions optimales. Tout le matériel nécessaire à l'extraction est mis à disposition contre signature d'une charte d'utilisation et de respect des locaux. Un rucher pédagogique dans l'ENSIL sur le terrain du CPCV juxtapose la Miellerie. Des animations pédagogiques autour des abeilles et de l'extraction du miel, sont proposées aux écoles, aux centres de loisirs. Des activités sont également programmées pour les visiteurs tout au long de l'année.



• Les équipements culturels

La médiathèque Alexandra David Néel

MEDIATHÈQUE ALEXANDRA DAVID NÉEL

La médiathèque intercommunale Alexandra David Néel[21] est située au 57 bis rue d'Ermont, près de la Mairie. Elle propose 15 000 documents jeunesse et adultes en prêt ou en consultation sur place (revues, romans, albums, documentaires, CD, cédéroms, bandes dessinées, mangas).



Par ailleurs, chaque année, environ 1 200 nouveaux ouvrages viennent compléter le fonds. L'accès à Internet, la consultation des documents, la lecture sur place sont ouverts à tous et gratuits. Une inscription est tout de même nécessaire pour emprunter des documents. Des animations ponctuelles sont proposées tout au long de l'année : expositions, heures du conte adultes et enfants, etc.

Elle est ouverte le mardi et le vendredi de 15h à 18h, le mercredi de 9h30 à 12h30 puis de 14h à 18h, et enfin le samedi de 10h à 12h30 puis de 13h30 à 17h.

L'école de musique Christiane Rolland

L'école de musique Christiane Rolland se situe rue d'Ermont, entre la Maison de l'enfance et le groupe scolaire Victor Hugo.

[21] *Site internet de la Mairie de Saint-Prix*

Il s'agit d'une association de type « loi 1901 » qui dispense des cours d'éveil musical, de formation musicale, de musique d'ensemble (orchestre, musique de chambre), de chorale, d'instruments (cordes, vent, percussions). En 2012, 17 professeurs assurent l'encadrement et l'enseignement de 163 élèves.

L'enseignement des instruments est dispensé en cours individuels à des horaires fixés d'un commun accord entre le professeur et l'élève en fonction de leurs disponibilités respectives. Les cours de formation musicale sont des cours collectifs.

La salle des fêtes

La salle des fêtes de Saint-Prix est située au sein du parc de la Mairie, au 43 rue d'Ermont. Elle a bénéficié d'importants travaux de ravalement qui ont largement amélioré son aspect quelque peu abimé par le temps. Elle possède une capacité de 180 à 200 places assise au sein d'une salle d'environ 200 m². Elle accueille, tout au long de l'année, des concerts, des représentations théâtrales, des expositions, des manifestations associatives, etc.

MUSÉE DE SAINT-PRIX



SALLE DES FÊTES



4.6. Les équipements cultuels

Église paroissiale de Saint-Prix

ÉGLISE PAROISSIALE DE SAINT-PRIX



L'église paroissiale Saint-Germain est située dans le centre-bourg de Saint-Prix.

Elle s'organise autour d'un plan allongé à trois vaisseaux, terminé par un chœur en abside à trois pans, dotée de chapelles latérales. Son clocher s'élève à la jonction du chœur et de la nef, et son porche est de style néo-roman[22].

En effet, elle a été bâtie au XIIIe siècle, à l'emplacement d'un édifice antérieur datant du XIe siècle. Elle a fait l'objet de nombreuses modifications au cours des siècles. Par exemple, le chœur a été agrandi au XVIIe siècle, la toiture a été surélevée au XVIIIe siècle et le porche a été reconstruit au XIXe siècle. Sa grande qualité architecturale lui permet d'être inscrite aux monuments historiques en 1926.

Le culte catholique y est célébré tous les samedis.

Chapelle Notre Dame de la Vallée



La chapelle Notre-Dame-de-la-Vallée, située au 81 rue d'Ermont, a été construite par l'abbé Bernet et inaugurée le 5 octobre 1941. Elle est aujourd'hui une annexe de l'église paroissiale Saint-Germain.

[22] *Base Mérimée – Ministère de la Culture*

La nef et le chœur relèvent de deux campagnes de constructions successives. Le chœur est éclairé par de petites fenêtres percées sur le grand mur triangulaire qui assure la jonction avec la nef.

De façon générale, les matériaux utilisés sont des plus économiques. Seul le clocher et le porche ont bénéficié d'un réel traitement décoratif. En effet, la porte est insérée dans un porche elliptique surmonté d'une statue de la Vierge, et le clocher est composé de deux arcs en mitre qui contiennent les deux cloches. La messe et l'adoration y est célébrée le vendredi, la messe le dimanche et l'accueil au presbytère se fait le jeudi et le samedi.

Massabielle

La Massabielle est une maison d'accueil spirituel des « Equipes Notre Dame ». Elle se situe à la lisière de la forêt de Montmorency, au sein d'un vaste parc de 3 ha. Ce lieu accueil des séjours spirituels et des sessions culturelles. Sa capacité d'hébergement est de 130 personnes.

MASSABIELLE



En ce qui concerne le culte protestant, il est célébré à l'église réformée située au 89 bis rue du 18 juin, sur la commune d'Ermont. Le culte israélite est, quant à lui, célébré au Centre communautaire de la commune de Saint-Leu-la-Forêt au 2 rue Jules Verne.

4.7. Le réseau associatif

La commune de Saint-Prix possède un réseau associatif bien développé. La mairie dénombre les associations suivantes :

- 27 associations « culture-animation-environnement »
- 23 associations « social-santé-éducation »
- 25 associations « sport et détente »

Elles sont accueillies dans les différents locaux communs et équipements de la commune.

Une bonne représentation des services publics de proximité dans le centre-bourg et dans le centre administratif : mairie, poste, cimetière

Des animations en matière d'enfance localisés à proximité du quartier administratif, au sein de la Maison de l'enfance

Des besoins en équipements scolaires satisfaits

Des équipements culturels bien développés

De nombreux équipements d'action sociale d'échelle départementale et régionale

Chapitre 3 : Occupation et organisation de l'espace

1. HISTOIRE DE L'EVOLUTION URBAINE

1.1. Des origines à aujourd'hui

La mise au jour, dans la forêt, d'outils en grès datant de la période épipaléolitique-mésolithique et du néolithique, ainsi que celle de sarcophages mérovingiens autour de l'église attestent de l'ancienneté et de la permanence de l'occupation du site de Saint-Prix.

Jusqu'au XVème siècle, le village s'appelle « Tour », sous le patronage de Saint-Fiacre fondateur au VIIe siècle d'un monastère à Meaux (Seine-et-Marne). Il est ensuite rebaptisé « Saint-Prix », du nom d'un évêque de Clermont († 674) dont les reliques ont été offertes à l'église au XIIIème siècle.

Le renom de ce saint, réputé soulager les malades, entraîne le développement d'un grand pèlerinage autour de la fontaine aux eaux bienfaisantes.

Un noyau médiéval primitif du bourg se crée à partir de l'église, bâtie au XIème siècle, vraisemblablement sur des fondations plus anciennes. Se regroupent autour d'elle le cimetière et le « prieuré noir » au nord, le presbytère au sud, et à partir de la fin du XVème siècle la maison du prieur du Bois-Saint-Père.

Plusieurs établissements religieux (Saint-Martin-des-Champs, Saint-Martin-de-Pontoise, le Temple, Saint-Victor de Paris,…) et féodalités seigneuriales se partagent les terres de « Tour », la lignée des Montmorency étant la plus illustre.

Outre l'église, d'autres noyaux secondaires condensent des peuplements, autour d'une maison domaniale : Rubelle, Maubuisson, Metigier, créant une dispersion d'habitats groupés.

La forêt elle-même focalise de l'habitat autour de son ermitage et du château de la Chasse. Plus tard, un nouveau noyau est constitué autour de l'auberge au carrefour du Gros Noyer.

Il semble toutefois que ce soit le carrefour formé par la grande rue – véritable colonne vertébrale nord-sud du village, et le chemin menant à Rubelles, fréquemment cité dans les textes, qui constitue le véritable centre de gravité du village, autour duquel il va s'étendre, le long des voies.

Au XIIIème siècle apparaît la famille de Rubelles, formant un fief important au sud, à quelque distance en contrebas de l'église, sur lequel est implantée une maison forte. Cette époque voit également une forte implantation du Temple de Paris dans la vallée de Montmorency, et à « Tour » où s'implante une commanderie des Templiers. Un noyau bâti se forme dans la plaine aux pieds du coteau, le hameau de Rubelle.

Le château médiéval de Rubelle est reconstruit au XVIème s. et acquis par le Connétable Anne de Montmorency, puis au XVIè s. par le seigneur de Saint-Prix, François Nicolas Lebas du Plessis. C'est une belle propriété, agrémentée de bois et de jardins où s'élève un petit Temple d'Amour et comportant un corps de logis principal, une chapelle, une sacristie et plusieurs corps de bâtiments annexes.

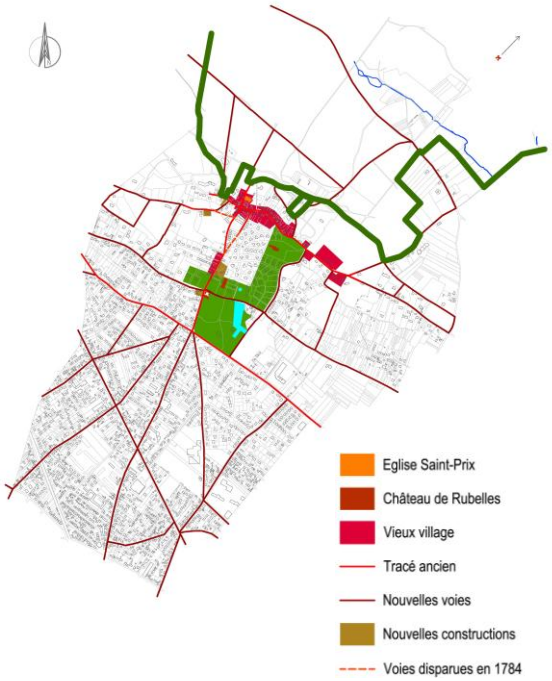
L'ère industrielle entraîne un déplacement des populations de la campagne vers les villes qui finissent par connaître la surpopulation. La nostalgie de la vie à la campagne est la cause d'une migration importante vers l'extérieur des villes et favorise la création des banlieues.

La vallée de Montmorency accueille ainsi sur son versant sud de nombreuses demeures de plaisance et prend vocation de zone de villégiature.

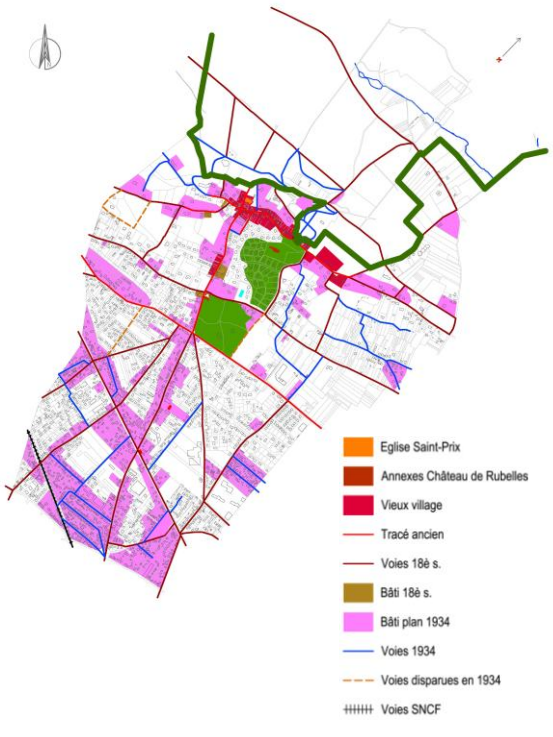
SAINT-PRIX d'après plan du 16è s.



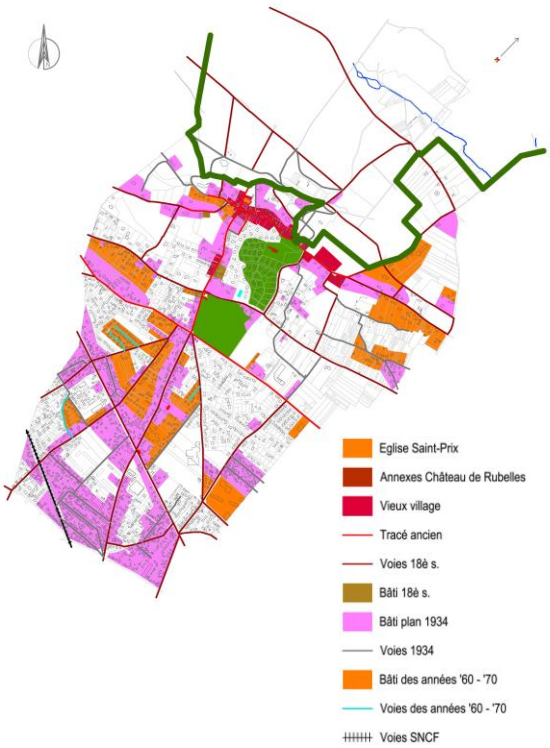
SAINT-PRIX d'après plan de 1784



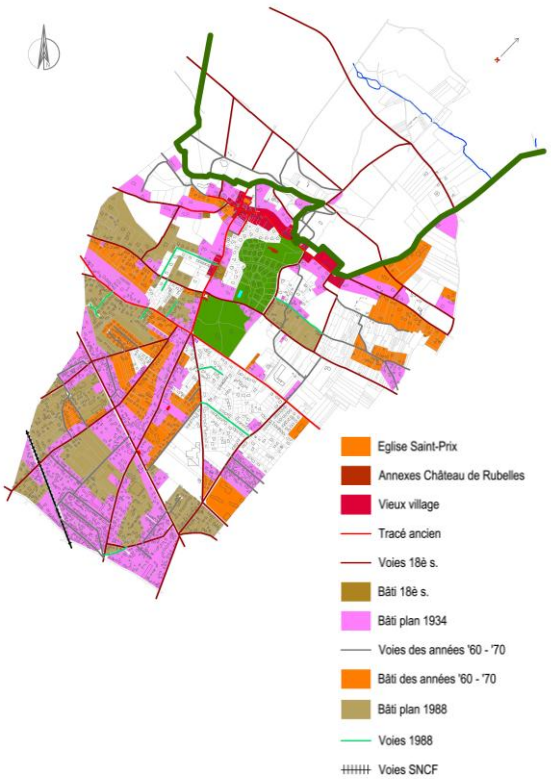
SAINT-PRIX d'après plan de 1934



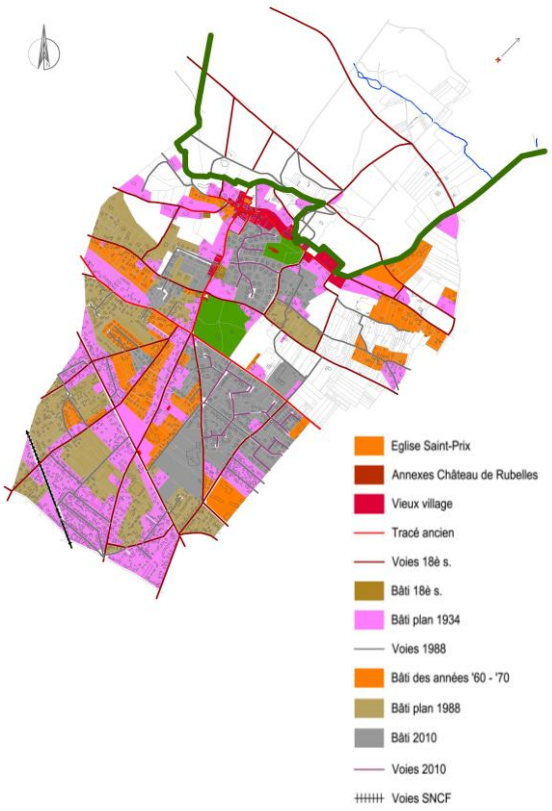
SAINT-PRIX d'après plan années '60/'70



SAINT-PRIX d'après plan de 1988



SAINT-PRIX d'après plan 2010



Au début du XX^{ème} siècle, l'abandon de la culture de la vigne libère des terrains caillouteux, peu propices à d'autres types de culture. Leur position dans la pente orientée au sud, en lisière de forêt, en fait cependant des lieux privilégiés pour la création de propriété d'agrément et de parcs.

L'arrivée du chemin de fer en 1846 dont le tracé devait à l'origine passer plus au nord de la commune, tire le développement de Saint-Prix vers le sud.

Une nouvelle population commence à s'implanter sur la commune ; l'amélioration des transports, la diminution des surfaces cultivées, l'évolution sociale permettent l'aménagement d'un lotissement à proximité du chemin de fer, et d'un important groupe scolaire en 1931. Nait ainsi un nouveau village satellite avec ses propres commerces et ses intérêts particuliers.

Mairie, Poste, église situés à une demi-heure de marche, dans le « haut » du bourg, sont déplacés vers 1935, à mi-parcours entre les deux pôles ; un cimetière et une nouvelle église sont édifiés dans la plaine, accentuant le dépeuplement progressif du centre-bourg ancien.

Durant les années '50 à '70 sont construits les grands équipements scolaires et sportifs de la ville, les résidences HLM et de nombreuses maisons. Un secteur commercial important voit ensuite le jour au Gros Noyer, à la limite d'Ermont. Les terrains restés libres au milieu du tissu pavillonnaire accueillent des lotissements, certes peu denses mais moins bien intégrés dans le maillage viaire. Mais la densité bâtie reste cependant faible par rapport aux villes voisines du fait de la présence localisée d'anciens vergers, et du nombre important de grandes propriétés entourées de parcs qui occupent les anciens terrains à vigne.

Leurs longs murs et leurs arbres remarquables font encore aujourd'hui partie du paysage particulier et des atouts de Saint-Prix.

A partir de la fin du XX^{ème} siècle, l'urbanisation a progressée sur l'ensemble du territoire, notamment sur des espaces anciennement agricoles. Cette période est ainsi marquée par la poursuite de l'extension urbaine, principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire.

Seuls les vergers sont encore préservés à l'est et certains grands domaines.

1.2. Le bilan de la consommation des espaces

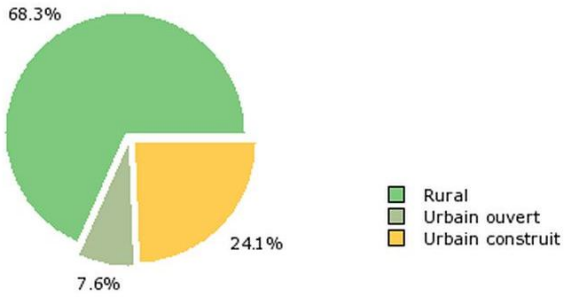
Les espaces forestiers occupent une grande partie de l'occupation des sols de Saint-Prix, avec en 2008, 495,89 hectares de bois ou forêts, ce qui représente plus de la moitié du territoire communal (62,72%). Ces espaces boisés correspondent en grande partie à la forêt de Montmorency, située au nord de la commune.

Le bourg originel de Saint-Prix s'est initialement implanté sur les coteaux de la butte de Montmorency et le développement urbain des décennies suivantes s'est caractérisé par une urbanisation lâche.

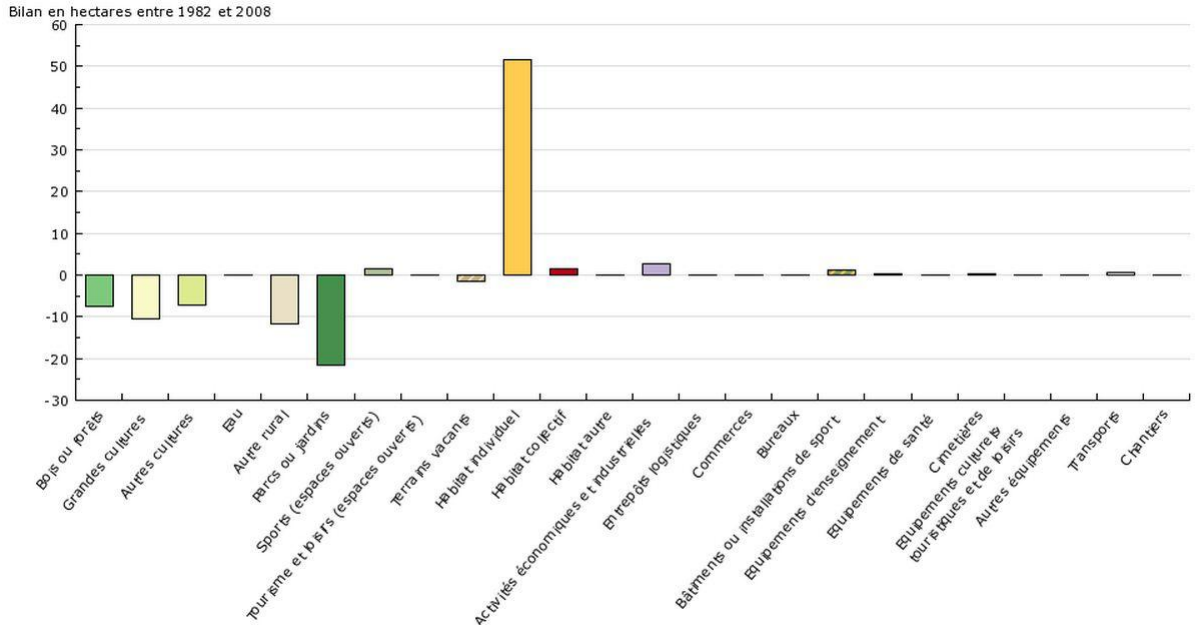
Au regard des modes d'occupation du sol de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France (IAU IDF) en 2008, la proportion des espaces urbains sur la commune de Saint-Prix est moins élevée que celle des espaces ruraux (31,7% contre 68,3%) mais n'est tout de même pas négligeable. En outre, l'analyse de l'occupation du sol entre 1982 et 2008 démontre une urbanisation – essentiellement sous la forme d'habitat individuel – très consommatrice d'espaces.

OCCUPATION DU SOL EN 2008
Source : IAU IDF, occupation du sol 2008

	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit	Total
%	68,3	7,6	24,1	100
HA	539,69	60,14	190,69	790,52



APPARITIONS D'OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE ENTRE 1982 ET 2008 A SAINT-PRIX
Source : IAU IDF, occupation du sol 1982 et 2008

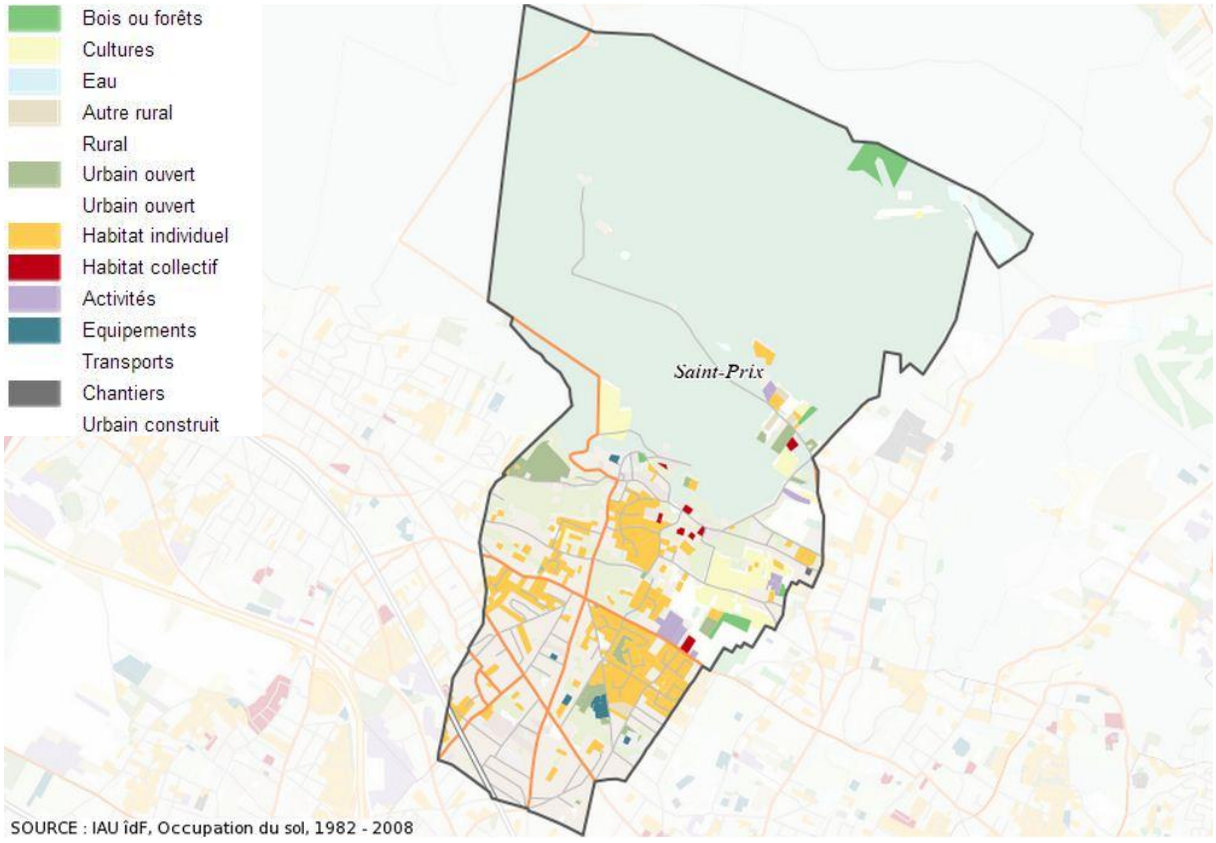


En effet, en deux décennies, les extensions urbaines ont peu à peu empiété sur les espaces agricoles et naturels de la commune. Ainsi, de 1982 à 2008, 36,68 ha d'espaces ruraux ont disparu (10,37 ha de grandes cultures et 7,57 ha de bois ou forêt), dont 33 hectares pendant la période 1982-1999. De même, les espaces urbains non construits ont diminué de 21,49 ha, dont 21,68 ha de parcs et jardins disparus.

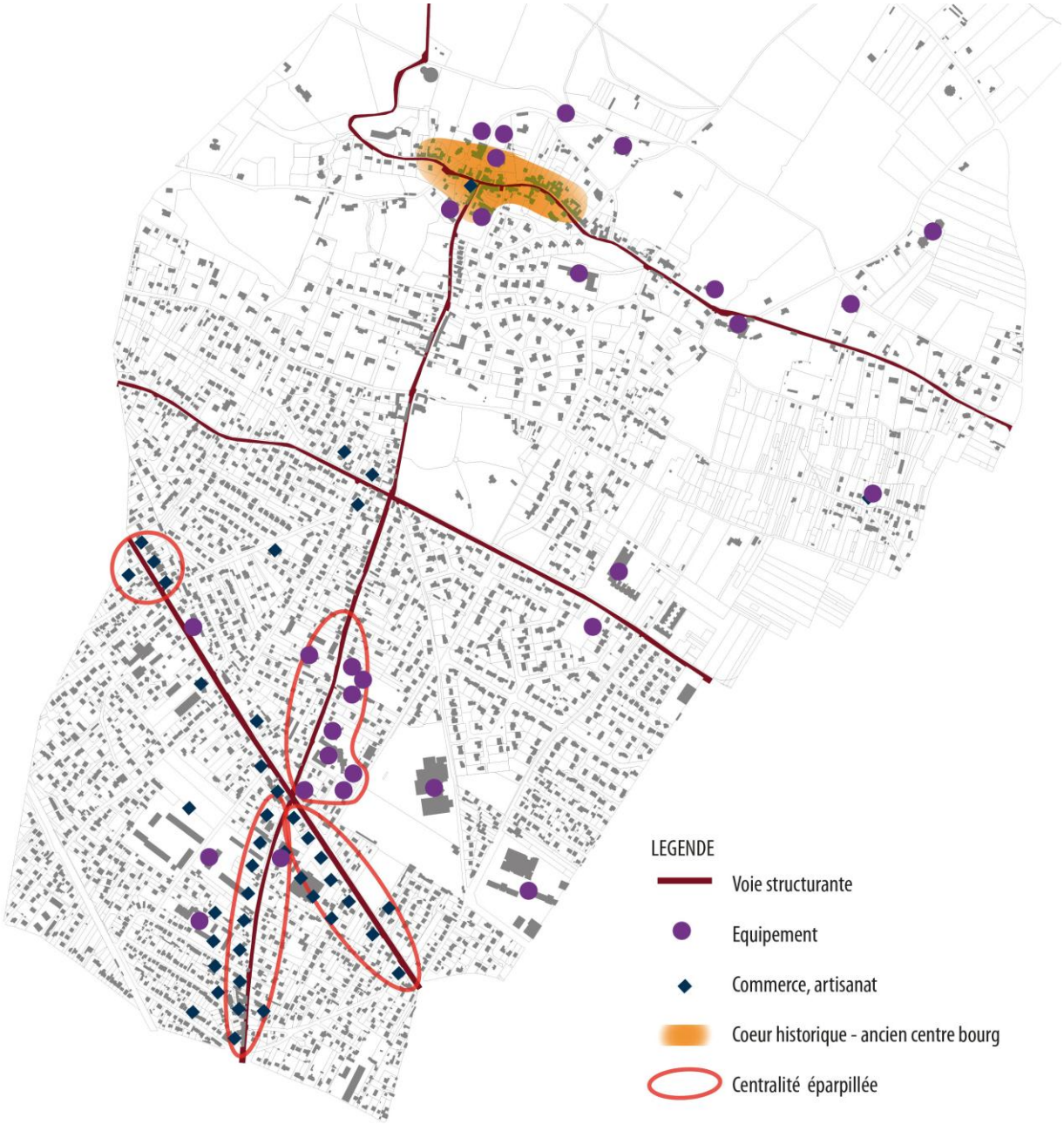
A l'inverse, les espaces urbains construits ont augmenté de 58,17 ha, dont 51,7 ha en habitat individuel et 2,74 ha en activités économiques et industrielles.

A partir du milieu des années 1990, la consommation des espaces naturels et agricoles réduit ainsi progressivement. Les espaces urbanisés – bien que constitués de tissus lâches – se densifient progressivement, respectant la limite des espaces boisées. Les protections imposées par la forêt domaniale (gestion par l'ONF) et par l'Espace Naturel Sensible (ENS) ont largement participé à contraindre l'urbanisation et définir les limites de l'urbanisation.

APPARITIONS D'OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE ENTRE 1982 ET 2008 A SAINT-PRIX
Source : IAU IDF, occupation du sol 1982 et 2008



1.3. Une centralité éclatée



Le cœur historique, centre-bourg de Saint-Prix, concentrait originellement l'ensemble des commerces, des activités et des logements. Avec l'urbanisation de la vallée, ce centre ancien s'est vu progressivement dépossédé de sa mixité de fonctions, notamment par le départ des commerces. Ce centre ancien ne joue plus le rôle de centralité, malgré la présence d'équipements publics. Outre sa fonction résidentielle, il se caractérise par une vocation touristique.

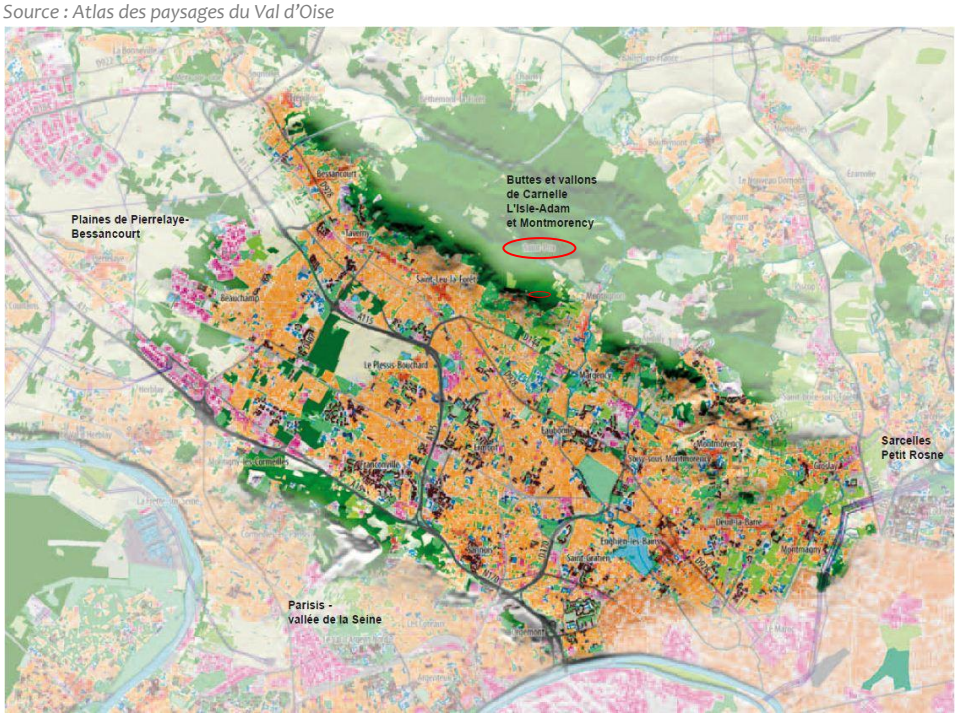
Le développement urbain du XX^{ème} siècle s'est caractérisée par l'implantation linéaire de commerces, d'équipements et de services, le long des principaux axes de communication, sans que n'émerge un véritable centre-ville.

2. LE GRAND PAYSAGE

Saint-Prix s'inscrit à l'interface de deux grandes unités paysagères : la Vallée de Montmorency au sud, et les Buttes et Vallons de Carnelle, l'Isle Adam et Montmorency au nord.

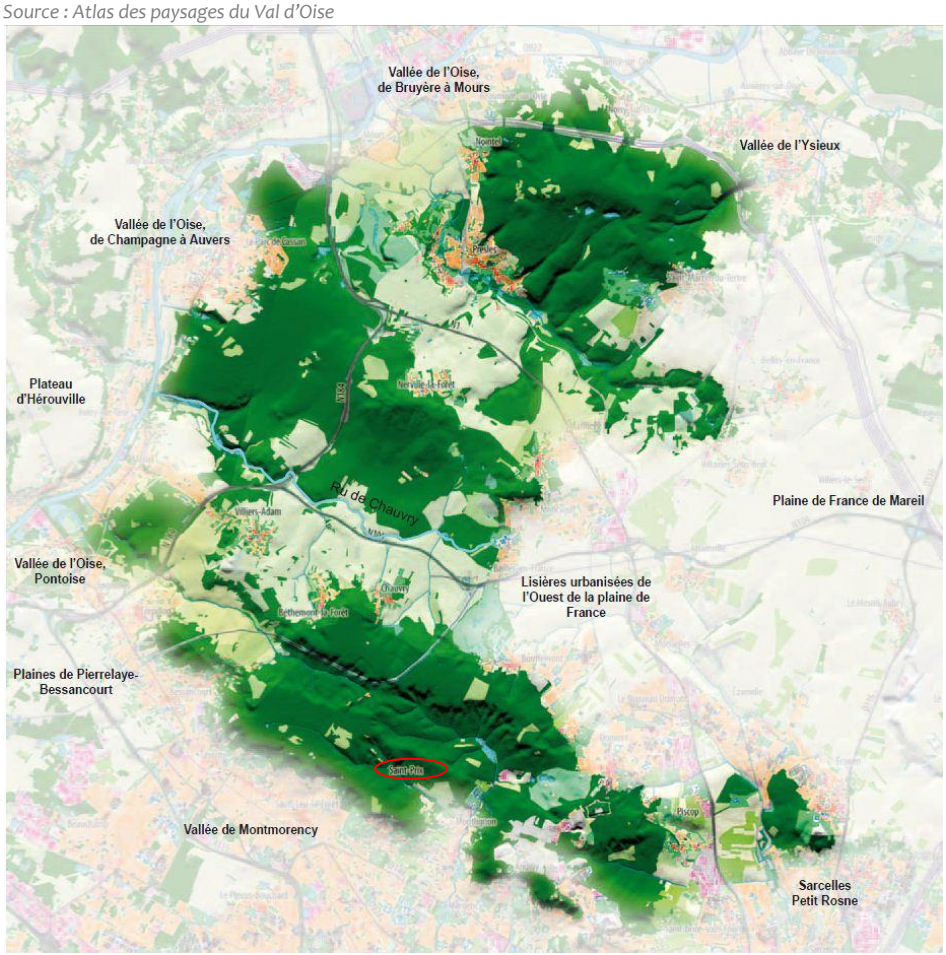
L'UNITE VALLEE DE MONTMORENCY

Source : Atlas des paysages du Val d'Oise



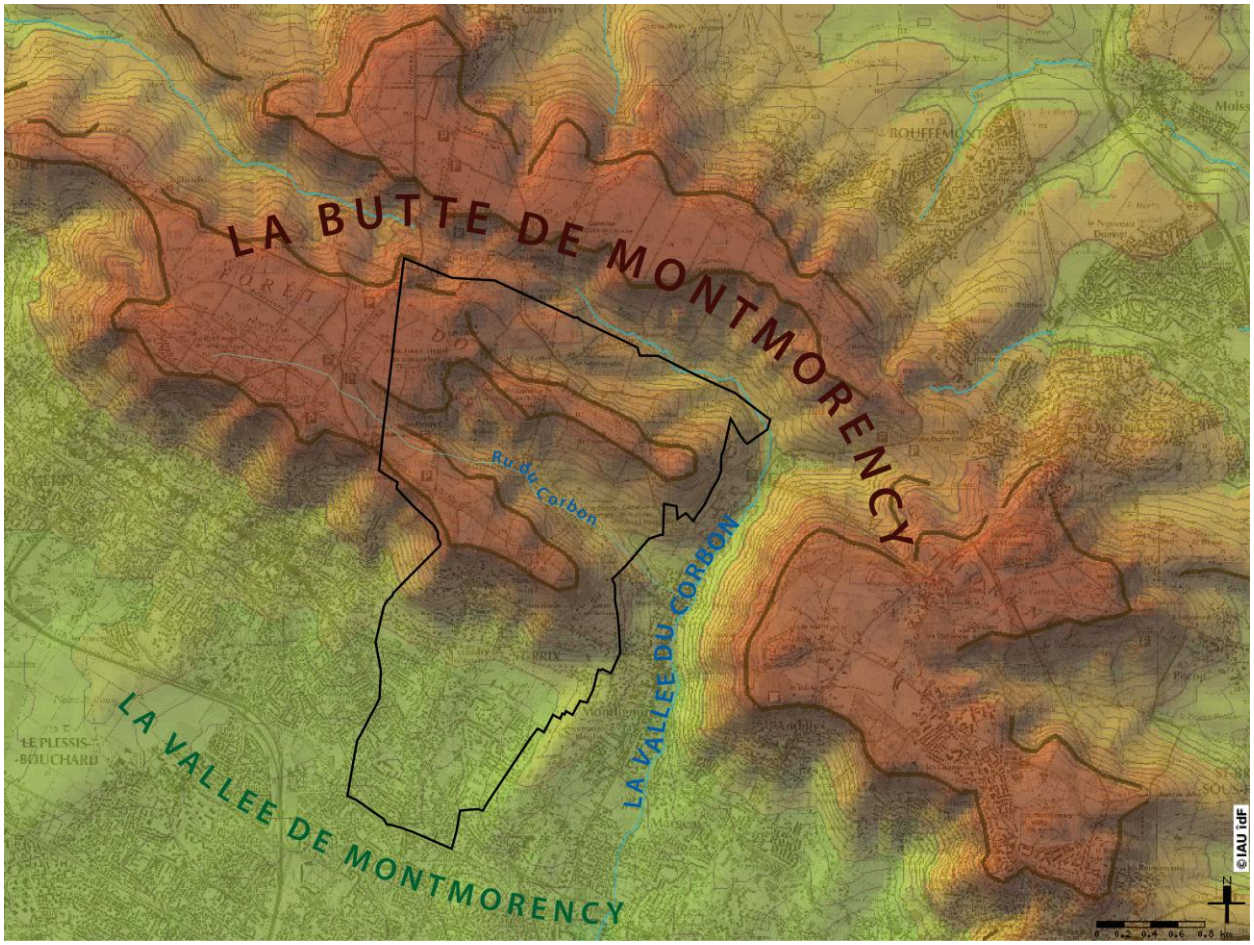
L'UNITE BUTTES ET VALLONS DE CARNELLE, L'ISLE ADAM ET MONTMORENCY

Source : Atlas des paysages du Val d'Oise



LES GRANDES COMPOSANTES PAYSAGÈRES DE SAINT-PRIX

Source : Agence Karine Ruelland d'après carte du relief (IAU IDF)



La vallée de Montmorency est un vaste plateau rectiligne qui s'étire entre les buttes témoins de Montmorency au nord et celles de Cormeilles au sud.

A l'image de l'entité paysagère « Buttes et Vallons de Carnelle, l'Isle Adam et Montmorency », la butte de Montmorency sur laquelle s'adosse la partie septentrionale de Saint-Prix, se caractérise par une alternance de buttes et de vallons.

En effet, elle compte le point culminant de la commune (192 mètres), mais ne constitue pas un espace linéaire. Elle est découpée par le ru du Corbon en deux avancées. En effet, le ru du Corbon, qui prend sa source à Taverny, traverse la commune d'ouest en est et se poursuit vers le sud en limite communale ouest. Plus au nord, la limite communale est marquée par une dépression topographique, liée au passage de plusieurs cours d'eau.

Sur ses points hauts, la butte est couverte en grande partie par des espaces forestiers, comprenant une richesse d'essences et de sous-bois qui crée une variété d'ambiances. Ces fronts boisés couronnent la crête et surlignent l'horizon tel un trait dans le paysage.

Entre les buttes de Montmorency et de Cormeilles, la vallée prend la forme d'un couloir inséré entre des reliefs plus élevés. La structure d'une vallée étroite (6 km) circonscrite entre deux buttes d'égale importance génère des dégagées visuelles remarquables. Le paysage est agrémenté par des lignes de crêtes boisées de part et d'autre de la vallée, créant des horizons et des palettes de couleur similaires sur les points hauts.

En partie centrale, l'urbanisation y est importante et continue, créant un vélum urbain, essentiellement constitué de paysages pavillonnaires, avec par endroits, des silhouettes d'ensemble d'habitat collectif haut. Les prairies et les vergers disparaissent progressivement en raison de la forte pression urbaine et de leur faible rendement agricole.

2.1. Les grandes unités paysagères

Le paysage de Saint-Prix est intimement lié à la structure naturelle et topographique. En effet, les deux caractéristiques de l'entité paysagère de la vallée de Montmorency sont présentes à l'échelle communale : la butte de Montmorency au nord de la commune et la vallée au sud.

Le relief constitue ainsi une singularité de Saint-Prix, décomposant le territoire communal en trois niveaux topographiques :

- La vallée au sud composée de courbes de niveaux variant entre 60 et 75 mètres, forme un ensemble à pente douce, sans véritable nuances de relief ;
- Les coteaux de la butte de Montmorency comptant des niveaux variant entre 75 et 175 mètres, sur lesquels s'est implanté le vieux village ;
- La butte de la forêt de Montmorency, est marquée par des variations altimétriques, liées au passage de cours d'eau (le ruisseau de Corbon et le ruisseau du Petit Moulin).

La perception des paysages est ainsi dictée par les variations du relief en proposant des paysages de plaine, de coteaux et de plateaux. Cette particularité est à l'origine de nombreux horizons et de perspectives paysagères remarquables.

Le réseau hydrographique participe également à la structuration du paysage saint-prissien sur sa partie septentrionale, en dessinant des vallées et formant ponctuellement des étendues d'eau (les deux étangs du château de la Chasse et l'étang Marie).

La majeure partie de la butte est couverte par la forêt de Montmorency, caractérisée par une richesse naturelle et environnementale. La forêt de Montmorency, décrivant la limite nord de la vallée de Montmorency, dessine un couvert végétal et arboré, et constitue un élément de paysage structurant.

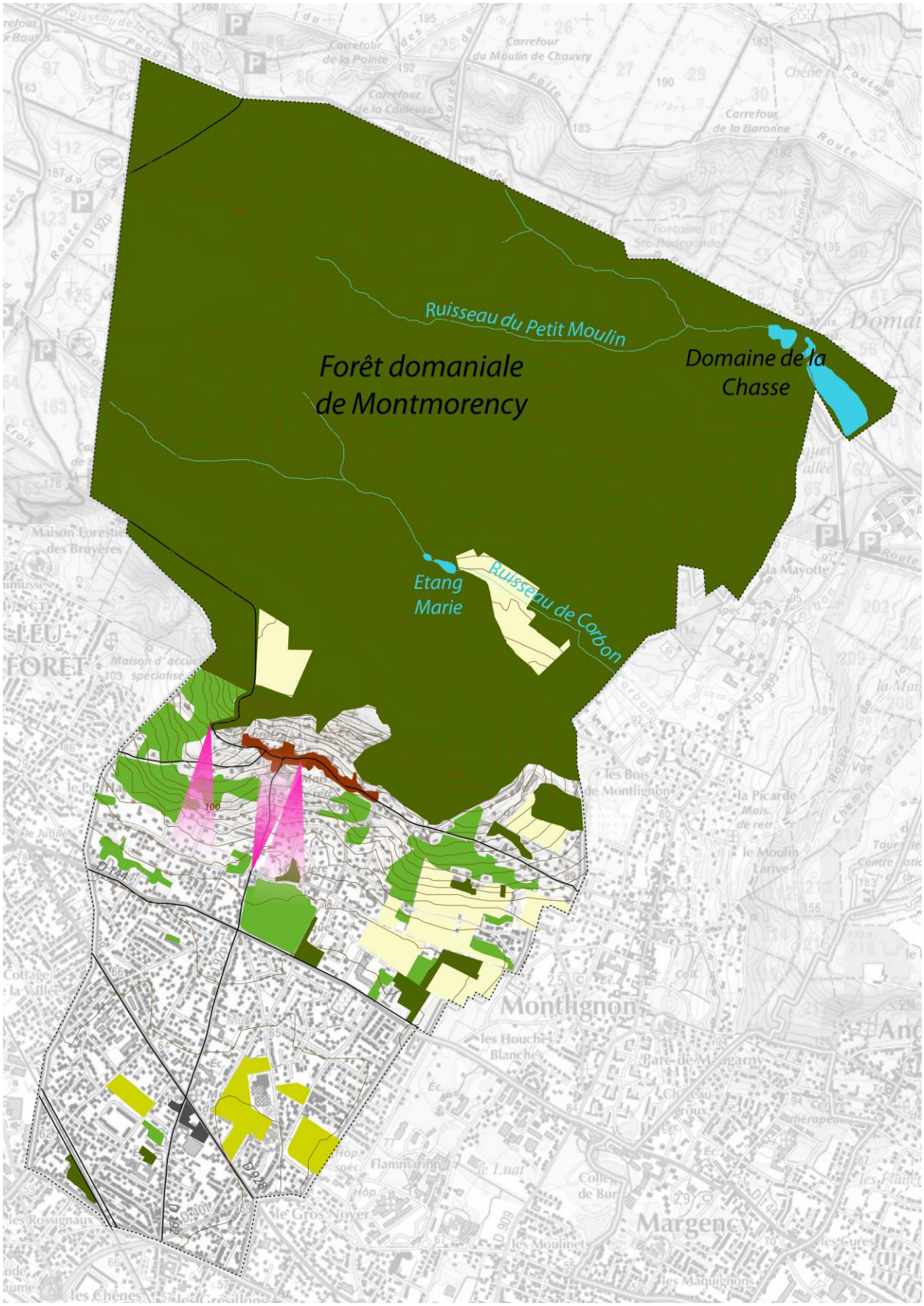
Les implantations humaines se sont tout d'abord localisées sur les coteaux de Montmorency, puis progressivement se sont installés sur les espaces plans. Ces implantations humaines participent également du paysage, par leur bâti, leur occupation des terres ou encore leur desserte.

Trois unités paysagères caractérisées par une homogénéité peuvent se distinguer à Saint-Prix :

- La forêt de Montmorency ;
- Les espaces en culture et les anciens vergers ;
- Les espaces urbanisés.

CARTE DES PAYSAGES À SAINT-PRIX

Source : Agence Karine Ruelland



La forêt de Montmorency

Représentant un massif forestier de 2 200 hectares, la forêt de Montmorency s'étend sur la butte témoin de Montmorency. Elle occupe la partie nord du territoire saint-prissien sur une superficie d'environ 490 hectares, soit près de 95% des espaces boisés de la commune.

Il s'agit d'une forêt principalement composée de châtaigniers et de chênes, mais également de frênes et de pins. Elle offre un couvert végétal dense, comptant ponctuellement des espaces ouverts, en court de replantations.

Occupant le secteur le plus élevé de Saint-Prix, la forêt constitue un élément repérable et perceptible en tout point de la ville. Sa silhouette massive influe fortement sur la perception du paysage urbain.

La lisière de la forêt vient s'adosser aux espaces urbanisés du centre bourg et domine l'ensemble de la vallée. Depuis la forêt et sur les lignes de crêtes, plusieurs points de vue remarquables se démarquent.

Le massif est qualifié de périurbain du fait de sa position à grande proximité de l'urbanisation et du fait de son rôle social : il est le cinquième plus fréquenté de la région Île-de-France avec quatre à cinq millions de visiteurs par an.

RUE DE LA CROIX SAINT-JACQUES
Source : Agence Karine Ruelland



RUE DE LA CROIX SAINT-JACQUES
Source : Google Street View



Les espaces en culture et les anciens vergers

Les espaces en culture et les anciens vergers occupent la partie orientale de la commune de Saint-Prix, à l'interface entre les espaces boisés de la forêt de Montmorency et les espaces urbanisés. Jusqu'aux années 60, ces vergers produisaient des produits maraîchers (pommes, poires, prunes, cerises, mirabelles, abricots) vendus dans la région.

Ces espaces sont aujourd'hui pour la plupart inexploités et laissés à l'état de friche. Toutefois, la trame paysagère régulière caractéristique des espaces cultivés apparaît encore. Implantés sur la partie basse du coteau et orientés plein sud, ces vergers offrent une vue dégagée vers la vallée, avec pour horizon lointain, la butte du Parisis.

Ce secteur joue un véritable lieu de transition entre les buttes boisées de Montmorency et les secteurs urbanisés. Qu'ils prennent la forme de friches herbacées ou de jardins cultivés, ces espaces apportent un caractère agricole à ce « haut de plaine ». La vallée de Montmorency, davantage caractérisée aujourd'hui par son urbanisation croissante que par les espaces naturels, observe un îlot ouvert non boisé à l'orée de la forêt. En frange ouest comme en bordure sud de cet espace, l'urbanisation pavillonnaire au coup par coup a progressivement « grignoté » les vergers et fermé peu à peu les perméabilités entre la ville et les espaces ouverts. Les qualités paysagères de cet espace d'interface de grande qualité se sont alors largement amenuis.

Dans la perspective de protéger ce patrimoine paysager, naturel et culturel et d'éviter tout développement urbain, la commune et le département ont classé cette zone en Espace Naturel Sensible d'Intérêt Local.

LES VERGERS DE SAINT-PRIX

Source : Les horizons de Saint-Prix, Keravel Rieusset paysagistes / CAUE 95



Les espaces urbanisés

C'est sur les espaces les plus plans de la commune, au pied du coteau de la butte de Montmorency, que se sont implantés les espaces urbanisés.

Le paysage de la plaine a progressivement muté durant les 19ème et 20ème siècles du fait du développement urbain des secteurs agricoles et maraîchers. Cette évolution d'occupation du sol a engendré un paysage urbain aux caractéristiques pouvant se décliner en trois entités :

- le bourg originel, le long de la rue Auguste Rey, tissu urbain globalement continu, architecture de bourg homogène ;
- les développements pavillonnaires et résidentiels de proximité du centre originel, sur les emprises des grandes propriétés (anciens châteaux) ;
- les développements urbains récents (habitat pavillonnaire, résidentiel et secteurs d'activités commerciales), sur les franges de la commune, organisés selon des logiques endogènes, d'opérations programmées.

RUE AUGUSTE REY

Source : Agence Karine Ruelland



RUE D'ERMONT

Source : Agence Karine Ruelland



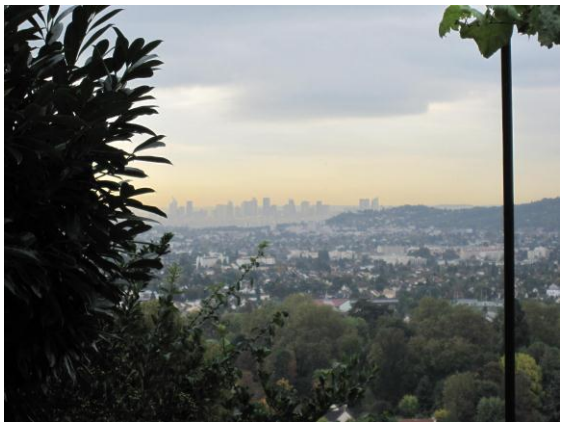
2.2. Les points de vues

Une des grandes particularités de Saint-Prix est son interface entre espace plan/ espace en pente. Le paysage de coteau et de plateau, typicité du nord de la vallée de Montmorency, est perceptible en tout point à Saint-Prix.

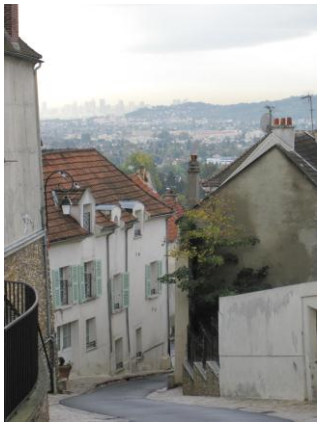
Depuis la butte vers la vallée, se dessine une pente douce, où l'urbanisation prédomine au premier plan. Des masses arborées apparaissent ponctuellement, réduisant l'impact des espaces bâtis. En second plan apparait la butte du Parisis, créant une rupture dans l'espace plan de la vallée et dans la prédominance d'espaces urbanisés. Cette butte boisée – orientée d'est en ouest – s'évanouit à l'est pour laisser apparaître en dernier plan les tours de la Défense et la Tour Eiffel.

Alors que vers le sud, les perspectives offertes depuis le village offre une vue dégagée, la vue depuis le sud vers le nord est fermée par la forêt de Montmorency. Celle-ci constitue un horizon boisé, parsemé par des constructions autour de l'église et le long de la rue Auguste Rey, adossées à la forêt.

DEPUIS LA RUELLE SOUS LA SOLITUDE
Source : Agence Karine Ruelland



RUE DE LA CROIX SAINT-JACQUES
Source : Agence Karine Ruelland



VUE DE LA FORÊT DE MONTMORENCY DEPUIS LES ESPACES URBANISÉS AU SUD
Source : Les horizons de Saint-Prix, Keravel Rieusset paysagistes / CAUE 95



Une position à l'interface entre la butte et la vallée de Montmorency

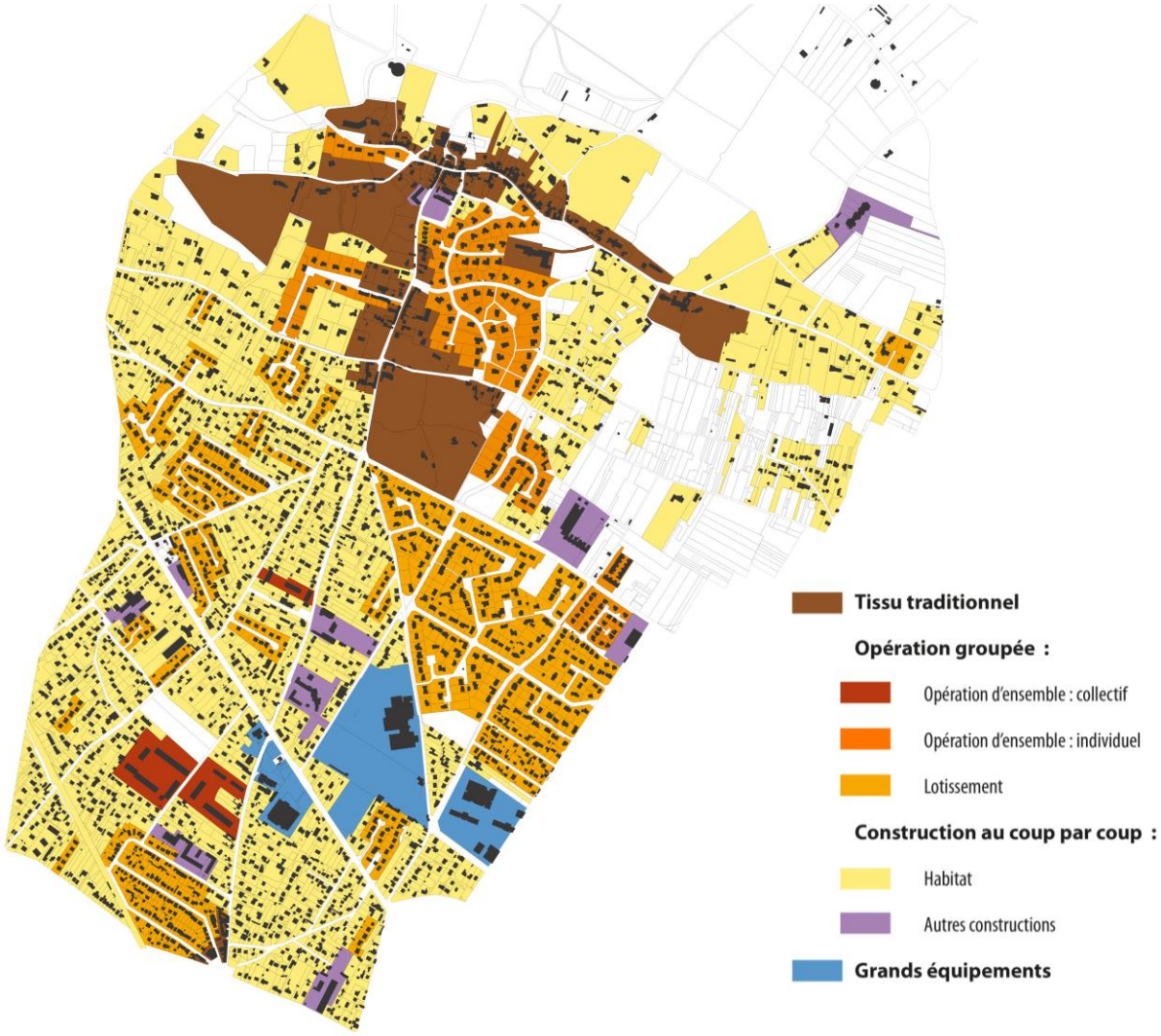
Un horizon boisé au nord, véritable patrimoine naturel et culturel

Une urbanisation diffuse au sud

3. STRUCTURE URBAINE ET CADRE BATI

3.1. Les typologies urbaines et architecturales

TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES DE SAINT-PRIX
Source : Agence Karine Ruelland



Saint-Prix est caractérisé par un tissu historique préservé au nord et par de vastes extensions urbaines majoritairement pavillonnaires au sud.

En dehors du centre urbain traditionnel et des constructions qui se sont constitués le long de la rue Auguste Rey, l'urbanisation s'est majoritairement opérée au gré des opportunités foncières sous forme d'opérations groupées ou de lotissements monofonctionnels présentant une unité de typologie urbaine et architecturale (logements individuels, logements collectifs…).

Le tissu urbain de Saint-Prix peut être regroupé en quatre grandes typologies :

- Le tissu urbain traditionnel ;
- Les opérations groupées ;
- Les constructions au coup par coup ;
- Les grands équipements.

Le tissu urbain traditionnel

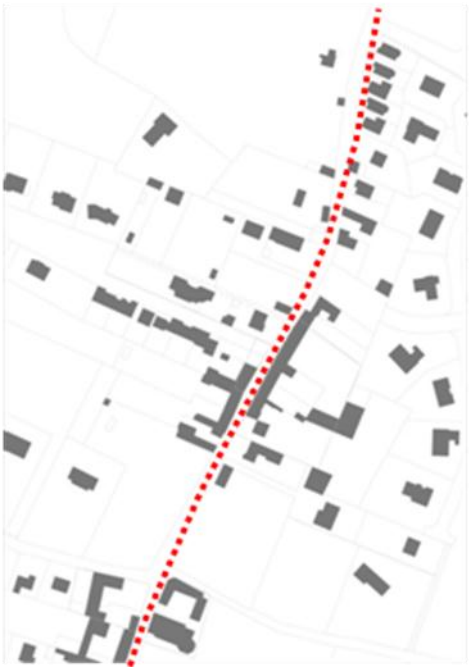
Dans le bourg ancien, le bâti est implanté, en totalité ou partiellement, à l'alignement des voies qui sont étroites. Les parcelles sont également étroites, irrégulières ou imbriquées les unes dans les autres. Le front bâti est continu, par séquences, constitué d'une alternance de maisons, de murs, de porches, et entrecoupée d'échappées visuelles vers les lointains.

L'existence d'une forte pente mono-orientée au sud conditionne l'inscription des constructions dans leur substrat, qui s'établissent selon une succession de terrasses étagées dans le paysage. Les voies longent le coteau ou l'affrontent de façon perpendiculaire.

Dans le bourg, on trouve mélangés de petites maisons individuelles, de grosses demeures bourgeoises et des commerces, ainsi que du bâti rural, avec porte cochère et locaux agricoles.

RUES AUGUSTE REY ET DE RUBELLES





Caractéristiques architecturales des maisons de bourg traditionnelles

- Élévations à R+comble ou R+1+comble
- Toitures à deux pentes, ou à quatre pentes, en tuile plate ou en ardoise
- Ouvertures verticales et régulières
- Façades en moellon de pierre ou enduit à la chaux ou plâtre et chaux
- Présence importante de modénatures : bandeaux, corniches, encadrements, etc..

Les caractéristiques architecturales du bâti rural se distinguent par leur plus grande sobriété dans les modénatures, des percements plus aléatoires dans leur forme et leur composition, la présence d'une porte cochère, souvent au centre de la composition.



Rue de Rubelles



Rue de Rubelles



Rue A. Rey



Ancienne Mairie – Rue A. Rey



Rue A. Rey

Les opérations groupées

Situation et composition d'ensemble

Les opérations groupées occupent une grande partie du territoire urbanisé de Saint-Prix, disséminées dans la partie sud.

Dans le tissu urbain saint-prissien, deux types d'opérations groupées peuvent s'observer :

- Les lotissements : découpage foncier organisé et aménagé puis vendu en lot à bâtir ;
- Les opérations d'ensemble : organisation et construction d'habitat groupé.

CADASTRE DE LOTISSEMENTS : RUES J. DE LA FONTAINE ET ANATOLE FRANCE





CADASTRE DE L'OPÉRATION GROUPÉE AV. DU PARC



Qu'il s'agisse de lotissements ou d'opérations d'ensemble, ces opérations ont des caractéristiques communes.

Elles sont réalisées sur de vastes emprises foncières et qui se distinguent par :

- Soit un maillage structuré venant se raccorder aux voies principales ; soit par une desserte souvent en impasse ;
- Des terrains découpés et viabilisés sur lesquels s'implantent des constructions individuelles ;
- Des constructions implantées le plus souvent en retrait de l'espace public et en retrait d'une ou des deux limites séparatives aboutissant à la voie de desserte présentant un urbanisme discontinu.

La présence végétale est variable selon les quartiers. De manière générale, une attention est portée sur l'aménagement et le paysagement des espaces publics. Certains sont enherbés, voire arborés, mais restent toutefois résiduels. En résulte un paysage essentiellement minéralisé et bitumé qui s'offre à la vue du visiteur.

Néanmoins, les jardins privés autour des pavillons apportent des éléments végétaux dans le paysage et accompagnent les aménagements des voies et emprises publiques.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les lotissements

Dans les lotissements, le traitement de l'espace public est le plus souvent minimaliste. En effet, les rues étroites sont marquées par une absence de plantations, du stationnement non organisé et des trottoirs étroits. Les clôtures, assurant la séparation entre espaces public et privé, se caractérisent par une grande hétérogénéité.

Le bâti y est généralement hétérogène, atténué par une présence végétale plus ou moins importante, selon la taille des parcelles.

Les lotissements anciens (à l'image de celui rue Anatole France, datant des années 1930), se démarquent des lotissements plus récents, par une régularité et une meilleure structuration vers les autres quartiers. Les parcelles – étroites et profondes – génèrent un paysage plus rythmé que les lotissements contemporains.

LOTISSEMENT RUE JEHAN THOR



VILLA DES REINES CLAUDES



LOTISSEMENT RUE ANATOLE FRANCE

Source : Agence Karine Ruelland



VUE AÉRIENNE DU LOTISSEMENT RUE ANATOLE FRANCE

Source : Google Map



RUE JEHAN DE THOR

Source : Google Street View



RUE PASTEUR

Source : Agence Karine Ruelland



Les opérations d'ensemble d'habitat individuel

De la même manière que dans les lotissements, les maisons sont implantées en recul de l'alignement de la rue, dégageant généralement un espace en avant des constructions, plus ou moins végétalisé. La marge de retrait est souvent clôturée à l'alignement de la voie.

Les clôtures se composent généralement d'un muret ou de haie végétale, générant une unité des clôtures.

Dans certaines opérations telles qu'à la Villa des Grands Clos, la séparation entre le domaine public et l'espace privé n'est pas matérialisée par des clôtures. Le recul de l'alignement est suggéré par une différence de traitement du sol (céramique et enrobé), constituant un espace ouvert au public.

Les espaces publics sont le plus souvent bien traités, arborés et paysagés. Le stationnement est plus ou moins intégré : soit sur la parcelle, soit sur des emplacements réservés sur la voie.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implantent systématiquement en retrait de l'ensemble des limites. Y compris dans le cas d'opération constituées de parcelles plus petites tel que le quartier Allée des Séquoias, les constructions restent implantées en milieu de parcelle.

Sur la partie est de l'opération de la Villa des Grands Clos, les constructions sont implantées sur l'une ou les deux limites séparatives, répétant les caractéristiques du tissu traditionnel du centre bourg, donnant à ces constructions un « esprit villageois ».

AVENUE DU PARC



VILLA DES CLOS



ALLÉE DES MARRONNIERS

Source : Agence Karine Ruelland



ALLÉE DES SÉQUOIAS

Source : Google Street View



VILLA DES GRANDS CLOS (PARTIE EST)

Source : Agence Karine Ruelland



VILLA DES GRANDS CLOS (PARTIE NORD)

Source : Agence Karine Ruelland



Les opérations d'ensemble d'habitat collectif

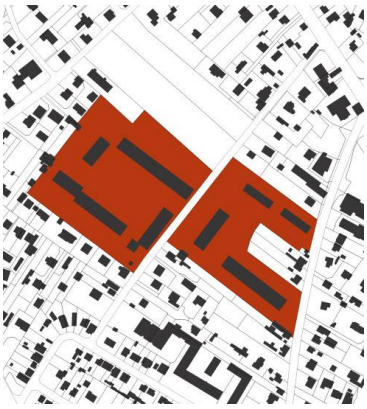
A Saint-Prix, les opérations d'immeubles collectifs ont été réalisées à différentes époques, mais génèrent dans l'ensemble un urbanisme d'îlot ouvert.

Il s'agit de grands îlots desservis par une trame viaire qui se raccorde au réseau communal.

Les constructions sont implantées en grande majorité en retrait de l'alignement, et des limites séparatives, sur un ensemble d'espaces verts.

Dans certaines opérations, des cœurs d'îlots sont créés, formant des espaces collectifs. Ces derniers sont paysagés et parfois arborés et/ou occupés par des aires de stationnement.

RÉSIDENCE DE LA VALLÉE



PHOTOS AÉRIENNES RUE D'ERMONT

Source : Google Map



RUE D'ERMONT

Source : Google Map



RESIDENCE DE LA VALLEE

Source : Google Map



Caractéristiques architecturales

Les lotissements

Bien que ces opérations soient des opérations groupées, ces quartiers sont marqués par un éclectisme architectural. L'écriture architecturale dépend de l'époque de construction, ce qui engendre une juxtaposition d'écritures architecturales diversifiées.

Deux grandes écritures architecturales s'identifient dans ces opérations :

- D'une part des maisons « bourgeoises » datant du début XX^{ème} siècle, présentant un pignon sur rue. Ces maisons sont généralement constituées d'un rez-de-chaussée surélevé, surmonté d'un étage et d'une toiture à pente en tuile plate ou mécanique ;
- D'autre part les pavillons de constructeurs, caractérisés par une certaine « banalisation » architecturale. Ces pavillons sont généralement constitués d'un rez-de-chaussée surmonté d'une toiture à deux pentes, avec lucarnes, ou sont de type néoversaillais, avec toiture à la Mansart.

RUE PASTEUR
Source : Agence Karine Ruelland



RUE JEHAN DE THOR
Source : Google Street View



Les opérations d'ensemble d'habitat individuel

A la différence des lotissements, les constructions des opérations d'ensemble d'habitat individuel se caractérisent par une unité bâtie.

Prenant la forme soit de maisons isolées sur leur parcelle, type « maisons de constructeurs », soit de maisons en bande de type néorural ou d'architecture plus contemporaine, ces constructions génèrent une cohérence architecturale à l'échelle de l'opération.

Le plus souvent, ces constructions sont composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage ou un simple rez-de-chaussée surmonté d'une toiture comportant ou non des lucarnes, recouvertes de toitures à pente à deux ou plusieurs versants recouvertes de tuiles.

La façade est généralement enduite et les percements accompagnés de volets à battant.

ALLÉE DES MARRONNIERS
Source : Agence Karine Ruelland



LE CLOS DES VERGERS
Source : Google Street View



Les opérations d'ensemble d'habitat collectif

Les constructions d'immeubles collectifs s'inscrivent dans des volumes simples de type « petite barre », composés de rez-de-chaussée surmonté de trois ou quatre niveaux, avec toiture terrasse ou à pente.

Les architectures sont diversifiées et varient selon les époques de construction, de 1950 à nos jours.

De manière générale, la volumétrie (hauteur, épaisseur des constructions...), les percements en façade (fenêtres, balcons filants…) ainsi que les couleurs des façades des constructions sont peu en rapport avec l'architecture traditionnelle locale.

RUE D'ERMONT
Source : Google Map



RUE D'ERMONT
Source : Agence Karine Ruelland



RUE D'ERMONT/ ALLÉE M. RAVEL
Source : Google Map



Les constructions au coup par coup

Situation et composition d'ensemble

Cette typologie urbaine regroupe la majeure partie des constructions de Saint-Prix. Constituant l'urbanisation diffuse de la commune, elle s'étend sur l'ensemble de la partie urbanisée, au sud de la commune.

Les constructions au coup par coup peuvent être divisées en deux typologies :

- Les maisons individuelles ;
- Les autres constructions (les équipements, les commerces, les locaux d'artisanat…).

Dans les deux typologies, ces constructions correspondent à une urbanisation réalisée sans planification, au gré des opportunités foncières.

Implantées en milieu de parcelles, les constructions permettent de dégager des espaces jardins visibles depuis la rue. La qualité paysagère de ces quartiers est donc essentiellement liée à l'ambiance végétale des cœurs d'îlots ou des jardins en front de rue.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les maisons individuelles

Ces espaces diffus se caractérisent par un découpage foncier au coup par coup, le long des voiries principales. Ainsi, de grands terrains sont divisés en plusieurs parcelles, générant fréquemment des constructions « en second-rang », qui sont distribuées par une impasse ou un appendice d'accès avec un seul accès depuis une voirie principale.

N'intégrant pas de stationnement et ne générant aucun lien avec le tissu existant, ce type d'urbanisation renforce les dysfonctionnements observés sur la commune.

Les constructions sont implantées en recul de l'alignement et en retrait d'au moins une limite séparative, favorisant l'apparition d'un tissu urbain discontinu.

C'est sous cette forme d'urbanisation diffuse que les espaces naturels et agricoles ont été progressivement consommés depuis la moitié du XX^{ème} siècle. Générant un tissu urbain hétérogène, ces espaces pâtissent d'une faible qualité urbaine et paysagère due notamment à la diversité des modes d'implantation des constructions et des clôtures.

RUE DE MONTLIGNON



ILOTS ENTRE LES RUES C. FABIEN ET ERMONT



..

RUE DES RUBELLES
Source : Agence Karine Ruelland



RUE DE REINEBOURG
Source : Agence Karine Ruelland



Les autres constructions

Il s'agit d'équipements publics et d'activités économiques, également caractérisés par une implantation en retrait de l'alignement des grands axes de communication et en rupture avec le tissu urbain dans lequel ils s'inscrivent.

Concernant les constructions à vocation d'équipement public (collège, police municipal, groupes scolaires et « pôle administratif »), le traitement de l'espace visible depuis la rue est sobre. L'espace public en avant du collège est constitué d'une aire de stationnement végétalisée, qualifiant la perception de la construction.

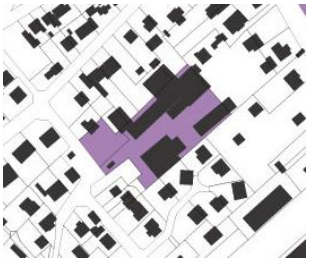
Les constructions à vocation commerciale se caractérisent par un affichage publicitaire et d'importantes surfaces dédiées au stationnement.

A l'arrière de l'une d'elles (ilot compris entre l'avenue du Général Leclerc et la rue Michel Cauchez) se trouve un espace en friche, anciennement occupé par une activité au regard du hangar encore existant.

COLLÈGE L. AUGUSTIN



RUE MICHEL CAUCHEZ



GARAGE AUTOMOBILE – AVENUE DU G^{AL} LECLERC

Source : Google Street View



COLLÈGE L. AUGUSTIN

Source : Google Street View



POLICE MUNICIPALE

Source : Agence Karine Ruelland



RUE MICHEL CAUCHEZ

Source : Agence Karine Ruelland



Caractéristiques architecturales

Les maisons individuelles

A l'instar des opérations groupées, les quartiers d'habitat diffus constitués au coup par coup sont marqués par un éclectisme de l'architecture, où se juxtaposent des écritures architecturales diversifiées, selon les époques de construction.

La grande majorité de ces espaces est constituée des pavillons à l'architecture « banale » et standardisée, composés d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'une toiture à un ou plusieurs versants, avec lucarnes ; ou type néoversaillais, avec toiture à la Mansart.

Ponctuellement apparaissent des maisons « bourgeoises » du début du XX^{ème} siècle, composées d'un rez-de-chaussée parfois surélevé et surmonté d'un étage, avec toiture à deux pentes en tuile plate ou mécanique.

Les façades sont le plus souvent en murs enduits, et parfois en meulières.

RUE D'ERMONT
Source : Agence Karine Ruelland



RUE D'ERMONT
Source : Agence Karine Ruelland



RUE HECTOR CARLIN
Source : Agence Karine Ruelland



RUE D'ERMONT
Source : Agence Karine Ruelland



Les autres constructions

Les constructions de type équipements ou activités se caractérisent par des architectures variées, datant des années 90 à nos jours d'expression plus contemporaine.

Les grands équipements

Situation et composition d'ensemble

Les grands équipements sont disséminés au sein des espaces urbanisés. Certains sont regroupés à proximité de l'avenue du Général Leclerc, au sud du territoire communal.

Il s'agit de grands équipements publics ou équipements commerciaux qui occupent de vastes emprises :

- Le complexe sportif : vaste espace ouvert en cœur d'îlot ;
- Le centre hospitalier (sur sa partie ouest) : bâtiment élevé, implanté sur des espaces verts ;
- Le centre commercial : un parking limité par une haie sur la rue.



Composition urbaine et paysagère

Dans ces secteurs, l'implantation des constructions souvent en milieu de parcelle, ne présente pas de lien avec la voie et le parcellaire. Les constructions forment des « plots » au cœur de parcelles plus ou moins végétalisées et arborées, en fonction de la qualité du site et de la vocation du bâtiment.

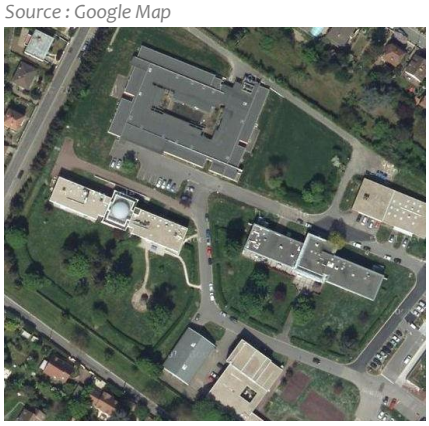
Caractéristiques architecturales

Sur le plan architectural, les constructions sont diversifiées, la création architecturale étant plus ou moins développée et témoignant des époques des constructions.

COMPLEXE SPORTIF
Source : Google Map



CENTRE HOSPITALIER
Source : Google Map



CENTRE COMMERCIAL
Source : Agence Karine Ruelland



CENTRE COMMERCIAL
Source : Google Street View



3.2. Les espaces végétalisés en milieu urbanisé

Saint-Prix compte de nombreux espaces végétalisés au sein des espaces urbanisés. Dans la majorité, il s'agit des grands domaines (anciens châteaux) et des anciens vergers. Dans une moindre mesure, les cœurs d'îlots arborés et les jardins cultivés ou aménagés participent aussi à structurer le paysage végétal en ville.

LE PAYSAGE URBAIN

Source : Agence Karine Ruelland



Les domaines

Dans le vieux village, Saint-Prix compte plusieurs grands domaines, hérités d'anciens châteaux : rue de l'explorateur Delaporte, rue Auguste Rey, ruelle sous la Solitude, rue de Rubelles, rue de la Marne, rue de la Chasse, rue de Montlignon.

Ces domaines se caractérisent par de vastes étendues plantées, comptant ponctuellement des masses arborées. Ceinturés par des murs d'enceintes, ces grands espaces ne laissent à voir de l'extérieur que la frondaison des arbres, souvent majestueux.

Situés sur les coteaux de la butte de Montmorency, ces domaines participent à structurer le paysage saint-prissien, en offrant des séquences arborées en cœur de ville.

CROISEMENT RUE DE RUBELLES/ RUE DE LA MARNE
Source : Agence Karine Ruelland



RUE DE LA MARNE
Source : Agence Karine Ruelland



CROISEMENT RUE DE RUBELLES/ RUE DE L'YSER
Source : Agence Karine Ruelland



RUE DU DE L'EXPLORATEUR DELAPORTE
Source : Agence Karine Ruelland



Les anciens vergers

Occupant une superficie de plus d'une dizaine d'hectares à l'est de la commune, les vergers de Saint-Prix forment un ensemble ouvert et végétalisé au sein des espaces urbanisés. Situés à l'interface entre les constructions diffuses de la rue de Montlignon au nord et les quartiers résidentiels de la route de Montmorency au sud, ces vergers constituent un véritable poumon vert en ville. Protégés par son classement en Espace Naturel Sensible (ENS), ces espaces – « grignotés » pendant des décennies par les espaces urbanisés – peuvent aujourd'hui pleinement jouer leur rôle de valorisation environnementale, paysagère, patrimoniale et culturelle.

PHOTO AÉRIENNE DES VERGERS
Source : Google Map



VERGERS
Source : Les horizons de Saint-Prix, Keravel Rieusset paysagistes / CAUE 95



Les cœurs d'îlots arborés

Dans la partie méridionale de la commune, constituée majoritairement par des espaces urbanisés, apparaissent ponctuellement des cœurs d'îlots arborés. Occupant généralement les fonds de parcelles, il s'agit d'espaces jardinés ou enherbées, marquant une respiration végétale au sein des espaces urbanisés. Les jardins des nombreuses parcelles de maisons individuelles, contribuent ainsi à marquer le paysage urbain par l'émergence du végétal au-dessus des murs de clôtures

L'effet produit par ces cœurs d'îlots est plus discret que celui des domaines, plus imposants et composés d'espèces remarquables, mais il n'en demeure pas moins que ces cœurs d'îlots arborés ou enherbés jouent un rôle fondamental dans l'aération des espaces urbanisés.

RUELLE SOUS LA SOLITUDE
Source : Agence Karine Ruelland



RUE D'ERMONT
Source : Agence Karine Ruelland



Des espaces cultivés

De manière plus ponctuelle, Saint-Prix compte quelques espaces cultivés au sein de ces espaces urbanisés. Deux secteurs sont visibles depuis l'espace public :

- Rue de la Marne : situé sur des terrains profonds, un potager situé en contrebas de la voie, offre un paysage dégagé et coloré, contrastant avec la minéralité de la rue de Reinebourg au nord ;
- Ruelle Pinçon – jardin « Maurice David » : implanté sur les coteaux de la butte de Montmorency, à l'est de l'église de Saint-Prix, ce terrain communal est géré par l'association Florami, qui entretient ce jardin cultivé.

JARDIN CULTIVÉ – RUE DE LA MARNE
Source : Agence Karine Ruelland



JARDIN CULTIVÉ – RUE DE LA MARNE
Source : Agence Karine Ruelland



JARDIN CULTIVÉ MAURICE DAVID – RUELLE PINÇON
Source : Agence Karine Ruelland



JARDIN CULTIVÉ MAURICE DAVID – RUELLE PINÇON
Source : Agence Karine Ruelland



3.3. Les espaces publics

Les voiries

Le centre historique et les abords des domaines sont traversés par des rues pittoresques sinueuses et étroites. Plusieurs rues sont structurées par des murs implantés à l'alignement de la voie. Les murs d'enceinte des grandes propriétés forment des continuités bâties et structurent le paysage urbain.

Dans les opérations groupées, les voiries sont aménagées et intègrent des espaces de stationnement ainsi que par endroit, les circulations piétonnes.

Concernant les secteurs espaces urbanisés, le traitement des espaces publics est plus ou moins qualitatif. Dans les quartiers d'urbanisation réalisée au coup par coup, il est fréquent que les voies étroites n'intègrent ni le stationnement des véhicules, ni les circulations douces (surtout celles des cycles).

Les alignements d'arbres – facteurs de structuration de l'espace public – sont assez rares à Saint-Prix. Seules rues de Montmorency, d'Ermont et l'avenue du Général Leclerc sont parées de plantations d'alignement. La plantation des espaces publics offrirait une plus grande continuité entre la ville et les paysages naturels environnants.

RUE AUGUSTE REY
Source : Agence Karine Ruelland



RUE DE L'EXPLORATEUR DELAPORTE
Source : Agence Karine Ruelland



RUE D'ERMONT
Source : Agence Karine Ruelland



RUE PIERRE ET MARIE CURIE
Source : Google Street View



ROUTE DE MONTMORENCY
Source : Google Street View



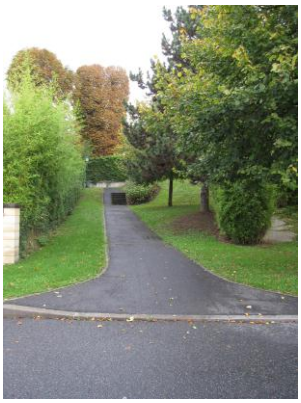
AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC
Source : Google Street View



Les sentes

Saint-Prix compte quelques sentes, essentiellement dans les opérations groupées. Elles sont généralement bien aménagées et assurent la liaison piétonne entre les différents quartiers, notamment au travers de l'opération de l'avenue du parc.

LIAISON ENTRE L'OPÉRATION AV. DU PARC ET LA RUE DE REINEBOURG
Source : Agence Karine Ruelland





IMPASSE LEMPEREUR



RUELLE PINÇON



Les places

La commune de Saint-Prix ne compte que deux places. La place la plus qualitative et aménagée (réhabilitée en 1997) est la **place de la Fontaine aux Pèlerins**, située en plein cœur du bourg historique. Au pied de la butte de l'église, cette place s'organise autour de la fontaine et dégage une vue remarquable sur la vallée de Montmorency. La place est adossée au sud à une esplanade, en contrebas, organisant cet espace public en plusieurs paliers. Le parc de stationnements situé sur le troisième palier est masqué par une haie végétale et ne vient pas dégrader la qualité de cet espace public.

PLACE DE LA FONTAINE AUX PÈLERINS
Source : Agence Karine Ruelland



BELVÉDÈRE DE LA PLACE DE LA FONTAINE AUX PÈLERINS
Source : Agence Karine Ruelland



La seconde place est de moindre envergure et prend davantage la forme d'un espace libre au milieu de stationnements. Il s'agit de la place au sud de la rue d'Ermont, au croisement avec la rue Hector Carlin. Bien que le revêtement indique un espace partagé, le traitement de cet espace public reste néanmoins peu qualitatif.

PLACE RUE D'ERMONT
Source : Agence Karine Ruelland



Enfin, le parc de stationnement du centre commercial Leclerc constitue un vaste espace ouvert (près d'un hectare) aujourd'hui entièrement dédiée à l'usage automobile, qui participe à la constitution de l'espace public alentour. Cet espace, au croisement de l'avenue du Général Leclerc et de la rue d'Ermont, constitue de fait un espace fédérateur au cœur d'un pôle de centralité.

CENTRE COMMERCIAL LECLERC
Source : Agence Karine Ruelland



CENTRE COMMERCIAL LECLERC
Source : Agence Karine Ruelland



Les parcs et les jardins publics

Situé à l'est sur la rue Auguste Rey, un jardin public de plus de 3 000 m² offre un espace végétalisé et arboré, doté d'une aire de jeux.

Le parc de la Mairie constitue un second jardin public assurant la liaison entre les rues d'Ermont et Victor Hugo, et une fonction de passage et de déambulation. Adossé à la salle des fêtes, ce parc est bien fréquenté.

JARDIN RUE AUGUSTE REY
Source : Agence Karine Ruelland



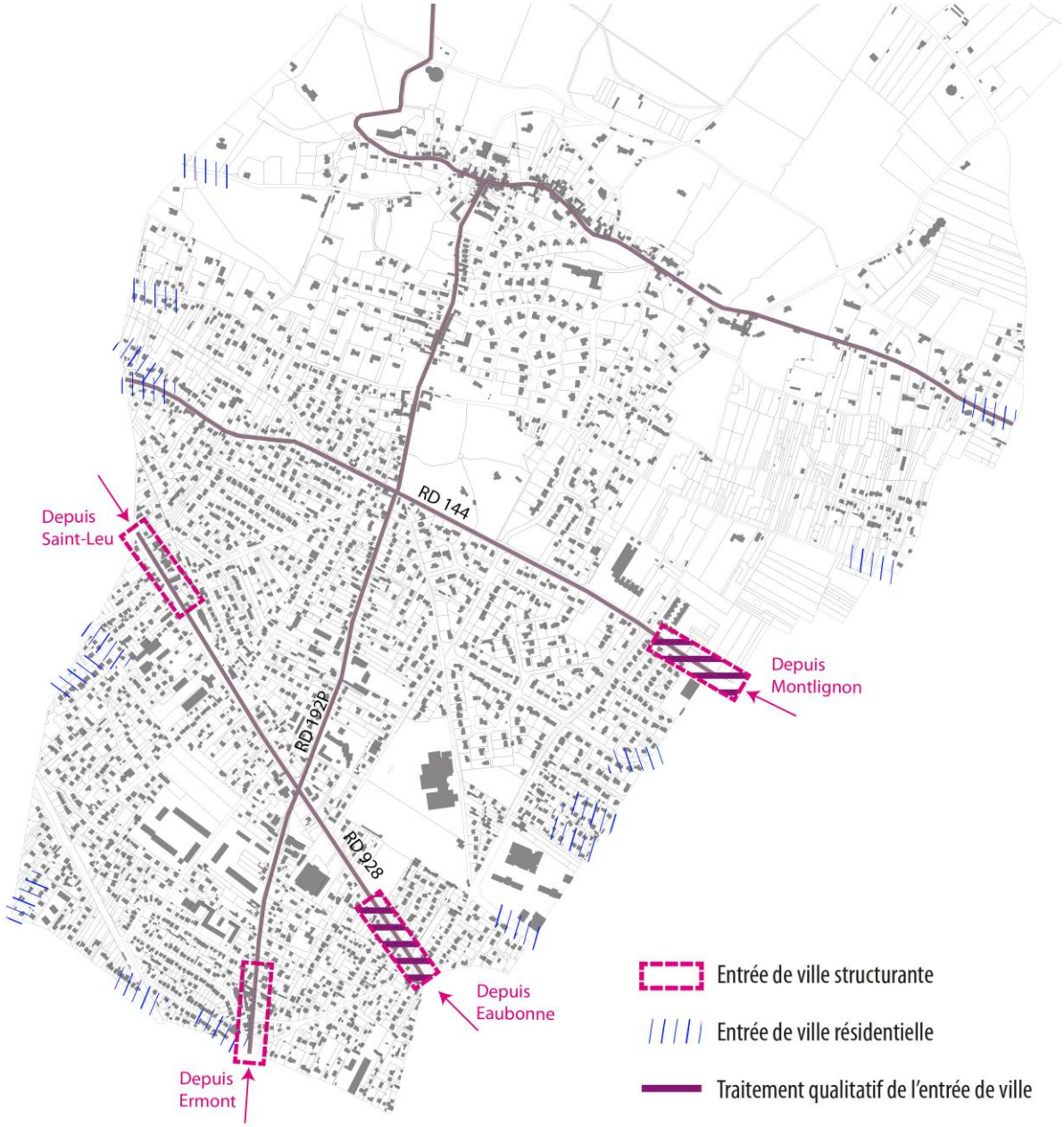
PARC DE LA MAIRIE
Source : Agence Karine Ruelland



3.4. Les entrées de ville

Saint-Prix compte quatre entrées de ville structurantes, de qualités inégales :

- Depuis Montlignon à l'est, une transition nette entre espaces boisés et urbanisés, avec un aménagement structuré ;
- Depuis Eaubonne au sud-ouest, un carrefour aménagé marquant l'entrée de ville ;
- Depuis Ermont au sud, un traitement viaire peu qualitatif ;
- Depuis St-Leu à l'ouest, une entrée de ville « diluée ».



Depuis Montlignon (RD144)

En arrivant depuis l'ouest à Saint-Prix, en empruntant la route de Montmorency, le passage des espaces boisés aux espaces urbanisés est net, marquant clairement la limite espaces urbains / espaces ruraux. L'aménagement réalisé au niveau du collège Louis Augustin (élargissement de voie, agrandissement des trottoirs, plantations de part et d'autre de la voie), participe à marquer l'entrée de ville.

PHOTO AÉRIENNE – ROUTE DE MONTMORENCY
Source : Google Map



ROUTE DE MONTMORENCY
Source : Google Street View



Depuis Eaubonne (RD928)

Le croisement de l'avenue Général Leclerc avec les rues Pasteur et Hector Carlin au sud-est de la commune fait l'objet d'un agencement structuré : aménagement de la voie et sécurisation des trottoirs de part et d'autre de la voie, terre-plein central enherbé et arboré… Ce traitement de l'espace public indique clairement l'entrée de la ville, par ses caractéristiques urbaines.

AV. DU GÉNÉRAL LECLERC
Source : Google Street View



AV. DU GÉNÉRAL LECLERC
Source : Google Street View



Depuis Ermont (RD192P)

L'entrée de ville sud en provenance d'Ermont est l'une des plus empruntée puisqu'elle est le point d'arrivée des automobilistes sortant de l'autoroute A115 (par l'avenue du Maréchal Juin), ainsi que des usagers du Transilien venant de la gare de Gros-Noyer- Saint-Prix.

Elle figure pourtant parmi les moins bien traitées : un giratoire occupant une emprise importante, des constructions peu élevées ne venant pas structurer l'espace public, un cheminement piéton non aménagé et un espace public peu mis en valeur.

L'ensemble manque de lisibilité sur l'entrée de la ville, du fait de la prédominance de l'usage automobile.

RUE D'ERMONT, VUE DEPUIS LA RUE DU GROS NOYER
Source : Agence Karine Ruelland



RUE D'ERMONT ET L'ESPACE PUBLIC D'ENTRÉE DE VILLE
Source : Agence Karine Ruelland



Depuis Saint-Leu

En arrivant par l'ouest de la commune depuis la RD928, la sensation d'entrée de ville est floue et manque de lisibilité. En effet, le paysage se compose d'une succession de constructions implantées en retrait de l'alignement de la voie, avec comme structuration de l'espace public, des clôtures ou des murs de qualités variées. L'ensemble donne une impression de forte hétérogénéité.

L'espace public ne connaît pas d'aménagement particulier, hormis des trottoirs de part et d'autre de la voie, mais sans plantations ni gestion du stationnement. Cette entrée de ville contraste avec celle de Saint-Leu, qui elle est bordée d'alignements d'arbres et une gestion intégrée du stationnement.

PHOTO AÉRIENNE – AV. DU GÉNÉRAL DE GAULLE
Source : Google Map



AVENUE DU GENERAL LECLERC
Source : Google Street View



La commune compte par ailleurs plusieurs autres entrées de ville au caractère plus « résidentiel » à l'est et à l'ouest, caractérisées par une alternance d'espaces structurés, de masses boisées et de mitage pavillonnaire.

Un horizon boisé au nord, véritable repère identitaire de la vallée de Montmorency

Un patrimoine culturel et naturel préservé : les anciens vergers de Saint-Prix

Un centre bourg caractérisé par une qualité architecturale et urbaine, positionné comme un belvédère

Un tissu pavillonnaire hétérogène et discontinu

Une présence végétale en milieu urbain sous la forme de domaines ou de cœurs d'îlots végétalisés ou cultivés

Un traitement inégal des entrées de ville

4. PATRIMOINE

4.1. Le patrimoine ancien de Saint-Prix



Inscription MH:

1 - Château de la Chasse (15è et 18è s.)
2 - Cimetière de Bosc
3 - Église Saint-Prix (13è, 17è, 18è et 19è s.)

Patrimoine intéressant:

4 - Ancien presbytère (12è, 17è, 19è s.)
5 - Auberge de Gros Noyer (18è – 19è s.)
6 - Château de la Ferme (fin 18è – 19è s.)
7 - Château de la Terrasse (18è s)
8 - Fontaine de Saint-Prix (13è, 19è, 20è s.)
9 - Prieuré Blanc (16è – 19è s.)
10 - Glacière du Château des Vendôme
11 - Temple d'Amour (18è s. – 20è s.)
12 - Fontaine Sainte-Radegonde (20è s.)
13 - Tour du Plumet (19è s.)
14 - Mairie

Le château de La Chasse

Ce château, vestige d'un logis quadrangulaire de 20 m de côté, passe pour avoir été édifié au XIIème siècle. Il est flanqué aux angles de quatre tours rondes, dérasées au XVIIIème siècle. Il est entouré de douves et de deux étangs situés au point de jonction des terroirs de Saint-Prix, Montlignon, Bouffémont et Domont. Douves et étangs étaient alimentés par le ru du Nid-d'Aigle qui recueillait les eaux des vallons situés en amont. Au XVIIe siècle, un petit hameau s'élevait au sud-est de la forteresse, La famille de Montmorency est restée longtemps propriétaire du domaine. En ont été propriétaires également Louis Bonaparte (1778-1846) et le dernier prince de Condé, Louis VI Henri de Bourbon (1756-1830).

Le cimetière Bosc

Au début du XIXe siècle, le naturaliste Louis Augustin Bosc d'Antic (1759-1828) vécut quelques années dans l'ancien prieuré *Sainte-Radegonde* de Bouffémont. Il choisit de se faire inhumer au cœur de la forêt, dans un vallon tout proche de sa demeure.

L'église Saint-Germain, puis Saint-Prix et Saint-Fiacre

Une église primitive à une seule nef existait probablement à « Tour » au XIème siècle. Elle est reconstruite en partie en forme de croix latine XIIIe siècle, dont ne subsistent que le clocher, et quatre piliers. La sacristie est construite au XVIe siècle ; le chœur est agrandi, et les collatéraux sont mis en place au XVIIe siècle. Au XVIIIe siècle, la toiture est surélevée, occultant les quatre fenêtres hautes qui éclairent le chœur. Au XIXe siècle, sa perception depuis le bourg est modifiée, avec la suppression du porche saillant et du grand escalier d'accès appuyé au presbytère et longeant la rue de la Croix-Saint-Jacques. Un nouveau porche est refait en 1896.



1 - CHÂTEAU DE LA CHASSE



2 – CIMETIÈRE DU BOSC



3 – ÉGLISE SAINT-PRIX

L'ancien presbytère

Jouxtant l'église au sud, il est installé dans une forte pente et est reconnaissable par la silhouette de son toit à quatre pentes en tuiles plates, monté sur une charpente du XVIIè s. Dans les années 1980, des fouilles archéologiques ont mis en évidence une vaste cave profonde, couverte de six croisées d'ogives et arcs doubleaux, construite au XIIe siècle et restaurée au XVe siècle.

La fontaine de Saint-Prix

Cette fontaine, dont l'origine médiévale est attestée par les fouilles archéologiques, est liée au pèlerinage qui se développe à partir du XVe siècle et s'amplifie durant tout le XVIe siècle autour des reliques de Saint-Prix : elle est sensée apporter la guérison aux malades.
La fontaine est restaurée en 1870 puis à nouveau à la fin du XXe siècle.



4 – ANCIEN PRESBYTÈRE



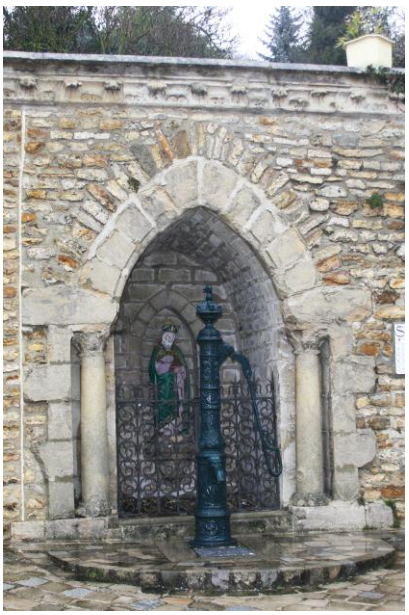
5 – AUBERGE DU GROS NOYER



6 – CHÂTEAU DE LA FERME



7 – CHÂTEAU DE LA TERRASSE



8 – FONTAINE SAINT-PRIX

Le prieuré Blanc

Au XVIè s. les chanoines victorins quittent le milieu forestier inhospitalier des environs du château de La Chasse, pour s'installer au dit prieuré Blanc, face à l'église de Saint-Prix. Dans le village, les chanoines possèdent des vignes, un jardin presbytéral, une grange aux dîmes, des celliers, et ils étendent leurs possessions sur les paroisses voisines. Dans les années 1980-90, des fouilles archéologiques ont mis en évidence une glacière de la fin XVIe, une cave du XIIe siècle remaniée au XVe siècle, et divers mobilier archéologique remontant au début du XIVe siècle.

Glacière du Château des Vendôme

Intégrée dans le parc aménagé par le baron Léopold Double, qui hérite du château des Vendôme, cette glacière utilisée dans la conservation de la nourriture est enterrée aux trois-quarts dans le sous-sol. Au niveau inférieur, un puisard permettait à l'eau de fonte de s'évacuer dans un abreuvoir, disparu, situé au côté opposé de la rue de la Marne. Sur le plan d'Intendance de la fin du XVIIIe siècle, figure une pièce d'eau, de 90 mètres sur 20 mètres ; c'est elle qui en hiver fournissait la glace.

Temple d'Amour

Le petit temple d'Amour et la fontaine, avec sa vasque oblongue enserrée dans un escalier en fer à cheval, figurent sur le plan Loiret de 1783 dans les jardins du château de Rubelles.



9 – PRIEURÉ BLANC



10 – GLACIÈRE DU CHÂTEAU DES VENDÔME



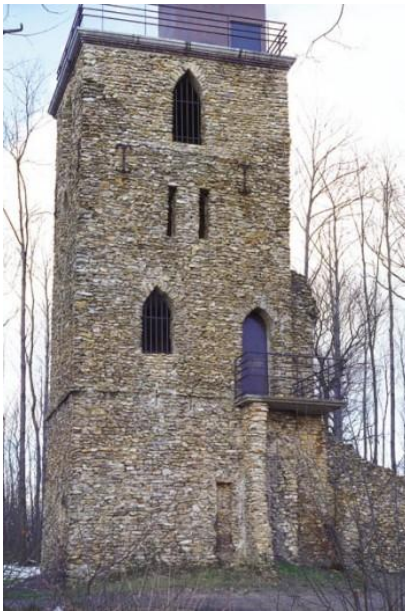
11 – TEMPLE D'AMOUR



12 – FONTAINE SAINTE-RADEGONDE

Tour du Plumet

Cette tour, destinée à servir de relais de chasse, a été bâtie en 1863 par le baron Léopold Double, propriétaire du château des Vendôme et d'une grande partie de la forêt au-dessus de Saint-Prix.

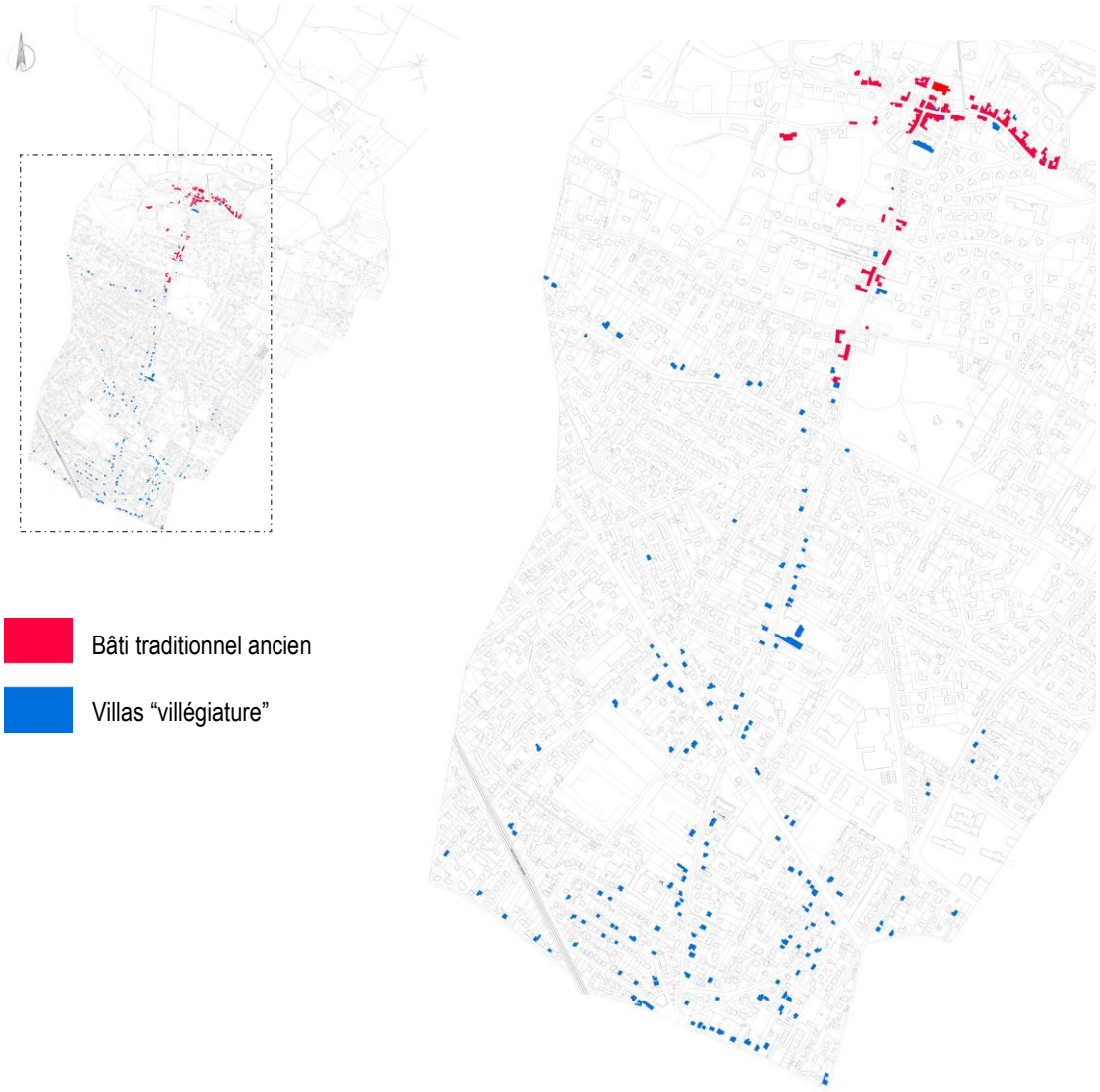


13 – TOUR DU PLUMET



15 – MAIRIE

4.2. Le bâti repéré



Le bâti traditionnel ancien

Voir la description de la typologie « Le tissu urbain traditionnel » du chapitre 3-1 du présent diagnostic.

Le tissu des coteaux et de la plaine

Le découpage en lanières plutôt fines et parallèles rappelle la vocation agricole ancienne des lieux : anciens vergers ou vignes de petite dimension, orientés de façon identique. Le bâti est implanté de façon assez lâche, parfois à l’alignement mais généralement en retrait derrière une clôture et une haie. Les maisons sont isolées sur la parcelle, laissant voir leur quatre façades (ou six lorsqu’elles sont en L). La partie haute du coteau est le lieu privilégié des plus grandes demeures et grands parcs. Dans la plaine, lorsqu’il n’a pas été remembré, on retrouve un parcellaire plutôt étroit, mais installé « en peigne » par rapport aux différentes voies. Le bâti, des villas et pavillons pour la grande majorité, est implanté de façon lâche mais homogène ; la densité est faible, faisant la part belle aux jardins.

Caractéristiques architecturales des villas en meulière ou villa de villégiature

- R+comble ou R+1 + comble ou R+2+comble ;
- Toitures à deux pentes marquées, souvent à croupe, et à lucarnes, en tuile mécanique ;
- Ouvertures verticales composées symétriquement selon la façade ;
- Façades en moellons de meulière ou en brique ou totalement enduites ;
- Présence fréquente de jeux de matériaux et de couleurs : brique terres cuites, meulière, bandeaux et encadrements en enduits lissés, corniches en briques, etc. ;
- Présence d'une clôture et d'un portail, souvent traités de façon assortie à la maison. Grilles plus ou moins ouvragées.



RUE D'ERMONT



RUE D'ERMONT



RUE DE RUBELLES



AV. DU GAL. LECLERC



AV. DU GAL. LECLERC

4.3. Les vestiges archéologiques

Dans la forêt de Montmorency, et sur Saint-Prix même, on retrouve la présence de l'homme au cours de la période Epipaléolithique (- 9 000 à – 7 000 ans) et Mézolithique (- 7 000 à – 3 000 ans).

En 1873, lors de travaux de terrassements exécutés au nord de l'église, puis en 1887, des sarcophages mérovingiens du VIè s auraient été découverts en désordre et contenant des ossements.

De 1976 à 1993, plusieurs campagnes de sondages et de fouilles archéologiques ont été réalisées aux abords de l'église : des vases décorés du XIIe siècle, des poteries remarquables, des cruches et verres à boire datant des XVIe siècle et XVIIe siècles ont été découverts. Des tuiles à rebord gallo-romaines ont aussi été trouvées là, laissant supposer l'existence d'un site gallo-romain ignoré jusqu'à cette date.

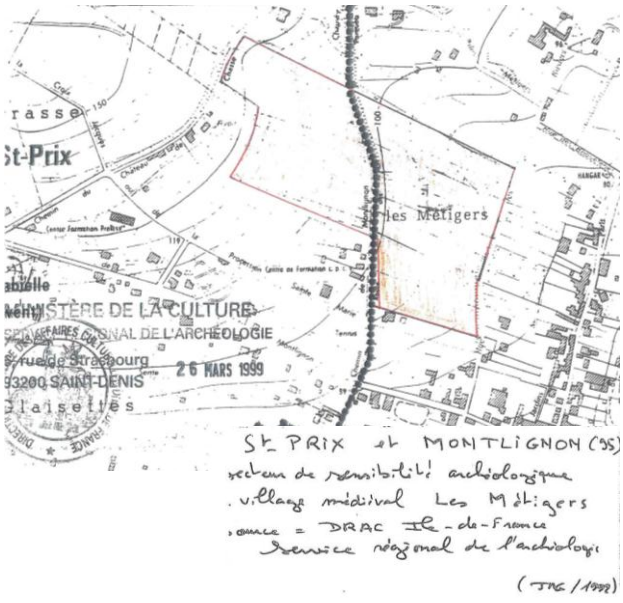
Enfin, les fouilles réalisées dans l'ancien *prieuré Blanc* ont permis de mettre au jour dans ce lieu une glacière du XVIe siècle, une cave du XIIe siècle sous la cour, une cave de 1537 et un caveau de 1560.



Fig. 1 : Localisation des interventions citées dans cet inventaire

Selon la DRAC, Saint-Prix compte deux sites archéologiques dont la préservation en place est impérative :

- hameau médiéval « Les Métigers » *(voir carte ci-contre et en annexe du dossier de PLU)* ;
- zone archéologique du Prieuré du Bois Saint-Père, de la Source Saint-Radegonde, du polissoir néolitihique.



5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

5.1. La planification liée aux déplacements

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Les orientations du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 15 décembre 2000 portent sur :

- La diminution du trafic automobile ;
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et non polluants ;
- L'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- Le transport et la livraison des marchandises, de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun ;
- Le développement d'un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

Depuis décembre 2007, il est en cours de révision. L'objectif principal de la démarche de révision du PDUIF est d'aboutir à un plan plus opérationnel avec, pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées.

Les défis et orientations de la révision du PDUIF sont les suivants :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Agir sur les conditions d'usage des deux-roues motorisés ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal ;
- Agir sur les conditions d'usage de l'automobile.

Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté de Communes du Val Forêt

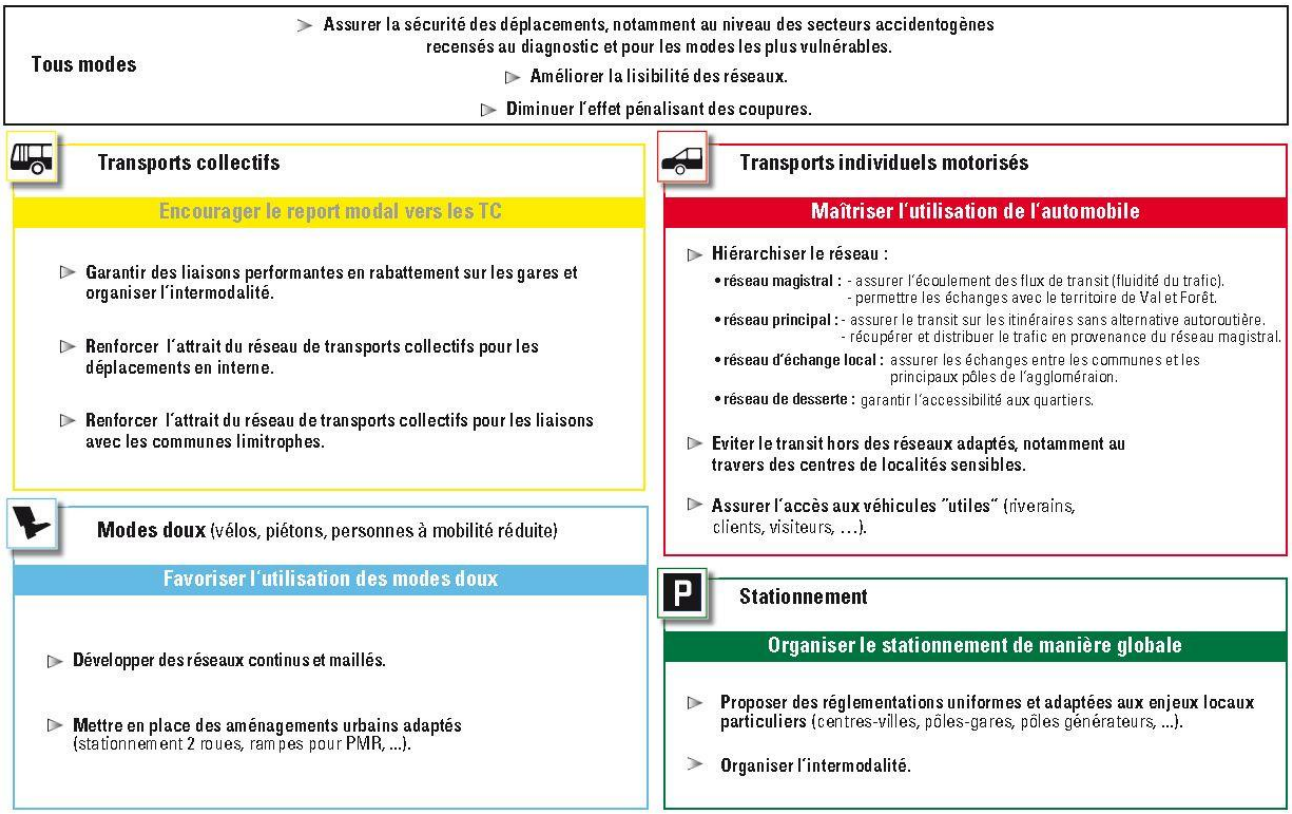
La communauté d'Agglomération de Val-et-Forêt a initié en 2005 la réalisation d'un Plan Local de Déplacement (PLD) et la dernière phase de validation du document a eu lieu en 2008. Or des modifications du contexte territorial ont obligé la CAVF à lancer une nouvelle étude visant la mise à jour du document de 2008, encore en cours d'élaboration aujourd'hui.

Le PLD est une déclinaison locale du PDUIF. Il prendra en compte l'ensemble des types de déplacements et sera accompagné d'un schéma des circulations douces.

A l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, le PLD de 2008 fixait dans son document d'objectifs et de concepts multimodaux des orientations concernant les transports collectifs, les transports individuels motorisés, les modes doux et les stationnements.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PLD DE 2008

Source : Projet de Plan Local de Déplacement – Phase 2 – objectifs et concepts multimodaux (Février 2008)



Dans son programme d'actions, le PLD de 2008 identifie notamment pour Saint-Prix :

- Concernant les actions « Tous modes » : un potentiel d'équipements d'enseignement pouvant être à l'origine d'un Plan de Déplacements Scolaires (PDS) et un potentiel de concentration de commerces pouvant être à l'origine d'un Plan de Déplacements Entreprises (PDE) ;
- Concernant les actions « Transports collectifs » : l'optimisation du fonctionnement du réseau de bus ;
- Concernant les actions « Modes doux » : l'extension du réseau cyclable le long des principaux axes, un point noir à assainir (au croisement de l'av. du Général Leclerc et de la rue d'Ermont), et l'aménagement d'un réseau continu de liaisons piétonnes ;
- Concernant les actions « Voiture individuelle » : la hiérarchisation du réseau viaire, la mise en place d'actions de modération du trafic au sud de la commune ;
- Concernant les actions « Stationnement » : un potentiel pour la mise en place d'une zone bleue au sud de la commune (rue d'Ermont) et des secteurs à enjeux pour le développement d'une politique de livraisons.

Des instruments de planification liés aux déplacements en cours de révision

5.2. L'offre de transports routiers

L'organisation de la desserte routière

Une bonne desserte par le réseau national et régional

Saint-Prix bénéficie d'une bonne desserte routière qui la relie aux grands axes structurants du nord de l'agglomération parisienne et aux pôles d'emplois régionaux.

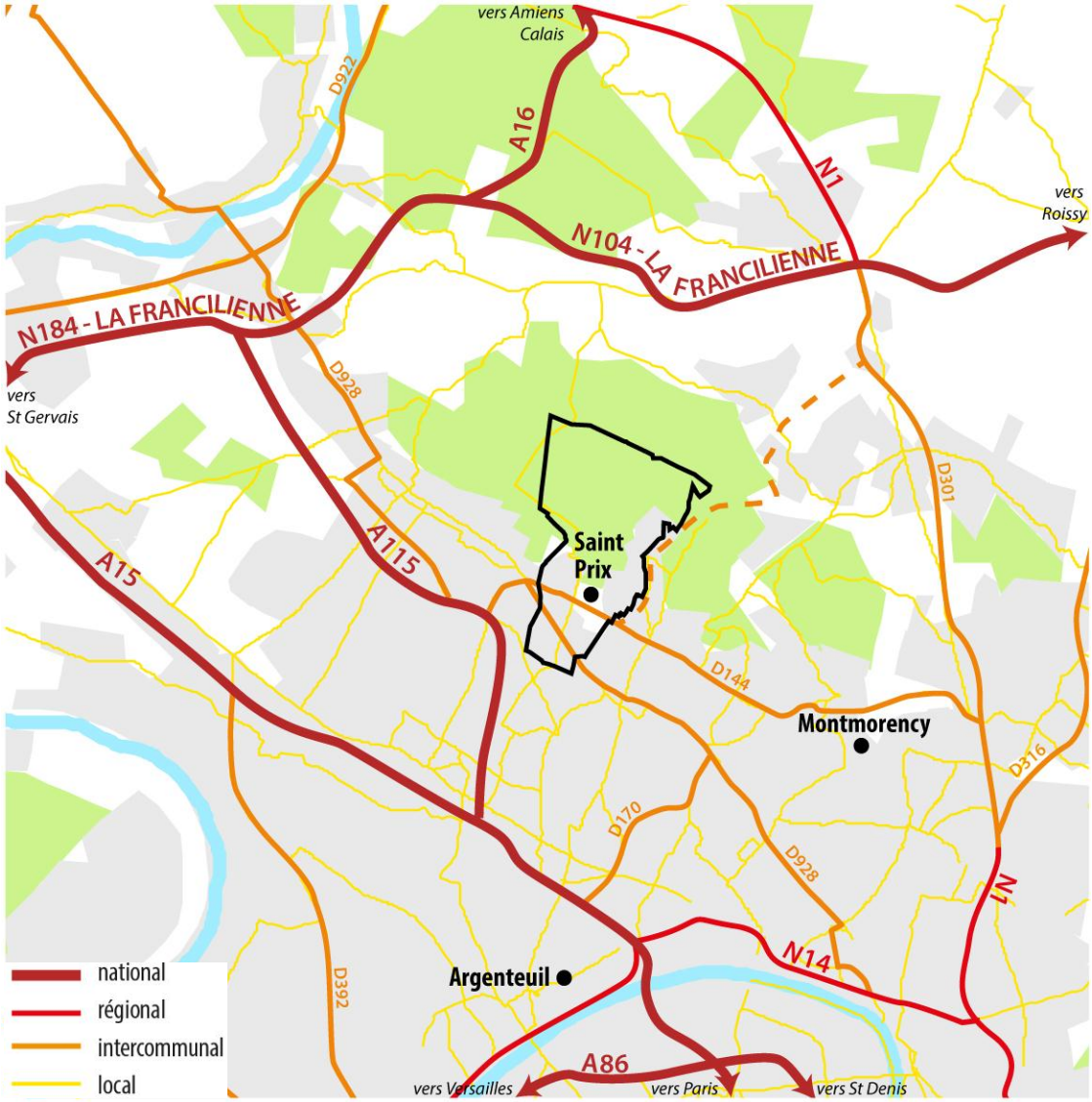
La commune profite de la proximité directe de l'A115 dont l'échangeur le plus proche (sortie n°2) est situé à moins de 700 m au sud de Saint-Prix sur la commune d'Ermont. L'A115 est un tronçon du réseau autoroutier reliant Paris à Amiens, Calais et Dunkerque (via la Francilien et l'A16).

La commune bénéficie ainsi de la bonne accessibilité au réseau national sans toutefois supporter les nuisances directes liées à l'A115 tant en matière de bruit, que de paysage, de consommation d'espace et de pollution générée.

La commune se situe également à environ 10 km de l'A86, qui forme une boucle autoroutière autour de Paris à 5 km du boulevard périphérique. Il s'agit d'un axe majeur de l'agglomération parisienne car elle permet de relier directement les communes de la proche couronne.

LE RÉSEAU ROUTIER STRUCTURANT À PROXIMITE DE SAINT-PRIX

Source : Agence Karine Ruelland, d'après carte IAU IDF



Une bonne connexion au réseau départemental

La commune est bien desservie par les infrastructures routières du réseau départemental. Ainsi, elle est parcourue par deux voies assurant des liaisons intercommunales :

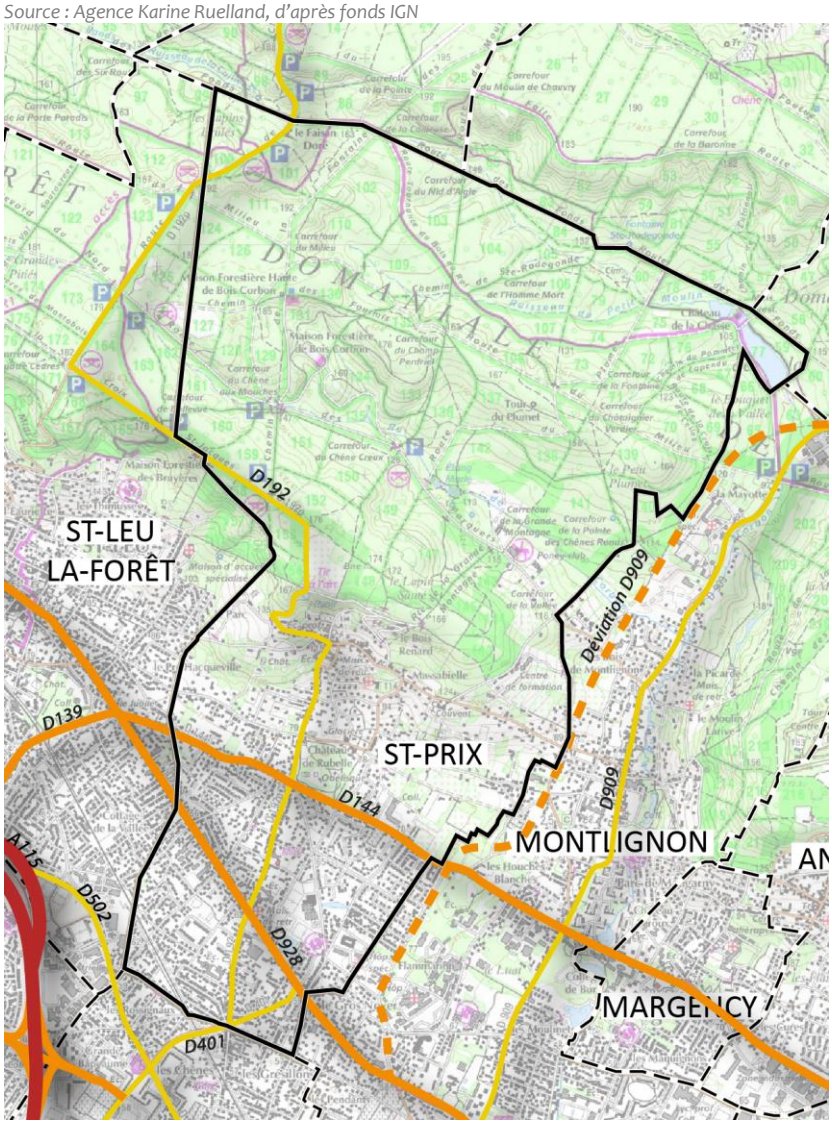
- La RD144, qui traverse le territoire de Saint-Prix d'est en ouest. Elle relie Montmorency à Saint-Leu-la-Forêt. Elle devient la RD139 sur la commune de Saint-Leu-la-Forêt et passe sous l'A115.
- La RD928, qui traverse le territoire communal du sud-est au nord-ouest, relie Hérouville (située au cœur du Parc Naturel Régional du Vexin Français) à Villetaneuse où elle devient la RN328.

Par ailleurs, Saint-Prix est traversée du nord au sud par la RD192 qui assure les liaisons locales avec la forêt de Montmorency et la Francilienne. Elle forme un carrefour au sud de la commune avec la RD401 dont seul un petit tronçon de 400 m traverse la commune.

Une déviation de la RD909 est en cours de réalisation (tracé en pointillés sur la carte), qui assurera la liaison entre la RD909 et la RD928. Le nouveau tronçon RD909-RD144 ainsi créé participera à assurer une liaison nord-sud supplémentaire, en limite est du territoire communal. La rue de Saint-Prix (tronçon sud), actuellement voie communale, deviendra une route départementale.

LE RÉSEAU ROUTIER STRUCTURANT À L'ECHELLE DE SAINT-PRIX

Source : Agence Karine Ruelland, d'après fonds IGN



Une connexion rapide au réseau autoroutier via l'A115

Une bonne desserte par le réseau de départementales notamment grâce à la RD144 et la RD928.

L'organisation de la trame viaire communale : un réseau trop peu hiérarchisé

Un réseau structurant insuffisamment développé à l'échelle de la commune

LA TRAME VIAIRE STRUCTURANTE DANS L'ESPACE URBANISÉ

Source : Agence Karine Ruelland



Le réseau structurant intercommunal et interquartier de la commune, qui reprend le tracé des voies historiques, est très limité et ne permet pas de générer un bon fonctionnement urbain. En effet, les développements urbains de la seconde moitié du XXe siècle ne se sont pas accompagnés de la création de nouvelles voies structurantes.

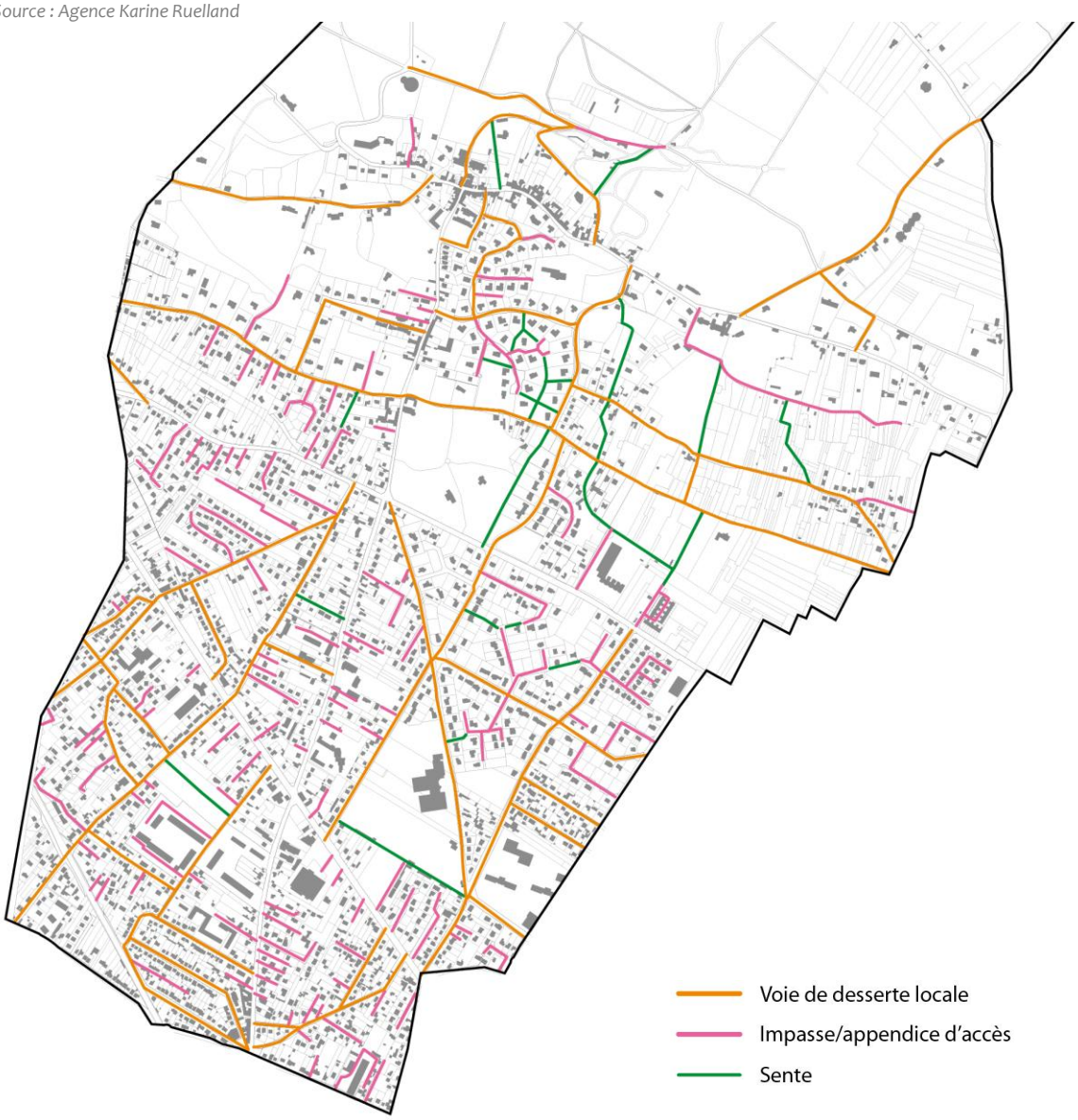
La commune de Saint-Prix est ainsi dotée que d'un seul axe structurant nord-sud. Il s'agit de la RD192 qui se nomme tour à tour : rue d'Ermont (du sud de la commune à la route de Montmorency – RD144), rue de Rubelles, rue Maignian Larivière, Route de la Croix Jacques, chemin puis route de Saint-Leu à Chauvry. Elle a comme particularité de ne pas être circulante dans les deux sens au niveau du centre bourg. Ainsi, la rue de Rubelles est à sens unique pour la circulation automobile du sud vers le nord entre la rue de la Marne et la rue Léon Cordier, et du nord vers le sud entre la rue Auguste Rey et la rue Léon Cordier.

Par ailleurs, trois axes structurants sont orientés d'est en ouest. Il s'agit de l'avenue du Général Leclerc (RD928), de la rue L. et G. Donzelle également nommée route de Montmorency (RD144) et de la rue Auguste Rey qui devient rue de Montlignon à la limite avec la commune du même nom. La RD928 est dotée de trois voies de circulation à l'ouest de la rue d'Ermont (RD192) et de deux voies à l'est de cette dernière. La RD144 possède deux voies de circulation,

tout comme la rue Auguste Rey-Montligon qui est toutefois à sens unique d'ouest en est au niveau de la rue Auguste Rey.

Une desserte locale organisée autour de systèmes en boucle ou en impasse

LA DESSERTE LOCALE DANS L'ESPACE URBANISÉ
Source : Agence Karine Ruelland



Les opérations de constructions pavillonnaires ont été organisées exclusivement sur elles-mêmes, sans tenir compte du fonctionnement de la ville. Ainsi, Saint-Prix se compose d'une juxtaposition d'opérations introverties et enclavées. Ces opérations sont privées et parfois closes.

Cette forme d'urbanisation se traduit spatialement par de nombreuses voies en impasse ou bloquées par des barrières, ainsi que par des voies de desserte locale en boucle repliées sur elles-mêmes. Par ailleurs, le nombre important de voies à sens unique, complexifient le fonctionnement urbain et perturbent la bonne circulation dans la commune.

Par voie de conséquence, on note également un déficit de liaisons entre les différents quartiers, ces derniers étant greffés aux axes structurants évoqués précédemment.

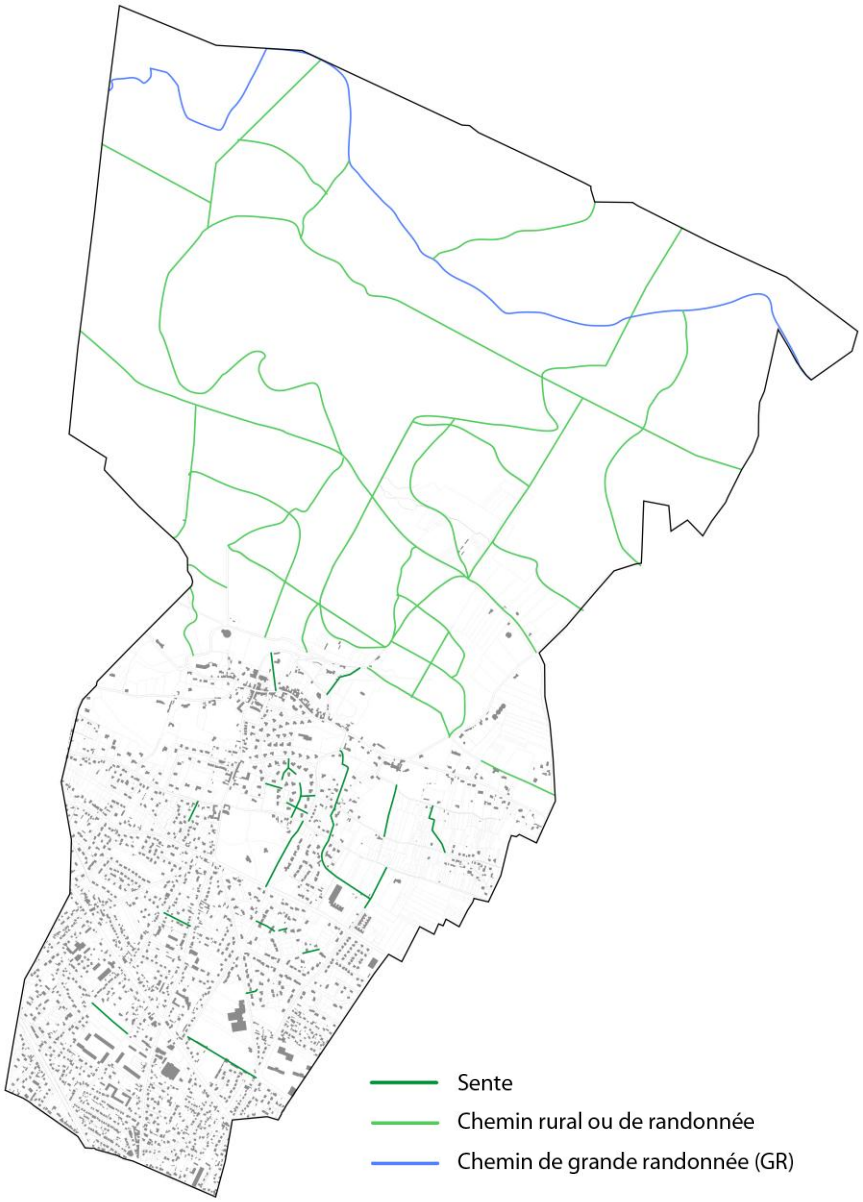
Enfin, au sud-est du centre-bourg, s'est développé un quartier d'extensions pavillonnaires au coup par coup, entre la rue Montlignon et la RD144, qui s'organise autour de voies de desserte locale non aménagées qui se connectent soit au réseau structurant, soit finissent en impasse.

5.3. Les liaisons douces

Les liaisons piétonnes

De manière générale, les déplacements doux sont peu favorisés au sein de la commune, notamment car le réseau de sentes est discontinu et peu développé.

Ces voies piétonnes sont situées dans certains cas au sein d'opérations groupées comme autour des allées des Châtaigniers et des Marronniers, au sud de la rue Auguste Rey.



LES LIAISONS PIÉTONNES À SAINT-PRIX
Source : Agence Karine Ruelland

Dans d'autres cas, elles sont situées dans le centre ancien comme par exemple la ruelle Pinçon et la ruelle à Pérette qui se connectent à la rue Auguste Rey.

Et enfin, elles peuvent être situées au sein de grandes propriétés comme celle du château de Rubelle où elles quadrillent le parc ; au sein de vastes terrains en herbe comme celui rue Albert 1er, ou encore au sein de parcelles dédiées aux équipements sportifs comme rue Victor Hugo.

La commune est desservie par un sentier de Grande Randonnée dans la forêt de Montmorency, qui fait partie du chemin de Grande Randonnée de Pays « Ceinture Verte de l'Île-de-France », qui suit la route Tournante du Bois du Roi sur son tronçon saint-prissien.

Des chemins ruraux parcourent également la forêt de Montmorency. Ils sont accessibles, pour certains, depuis les espaces urbanisés et sont le support de lieux de promenade intéressants.

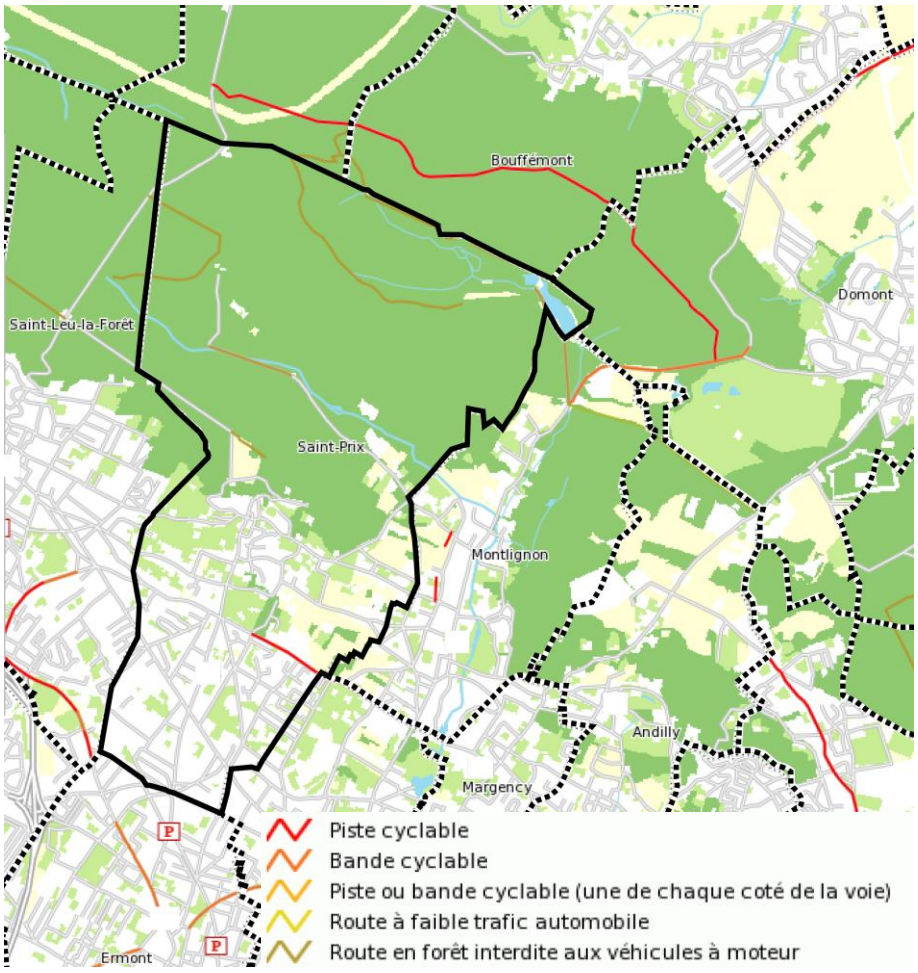
Le réseau de pistes cyclables

Le réseau cyclable est très limité à l'intérieur de la commune : il n'existe qu'un seul tronçon ouvert aux cycles, le long de la RD144.

On note toutefois la présence de tronçons cyclables aux abords de Saint-Prix, notamment au nord où une piste cyclable traverse la forêt de Montmorency et à l'ouest le long de la RD502.

Par ailleurs, on peut déplorer l'absence de piste sur le trajet menant à la gare du Gros Noyer-Saint-Prix (située sur le territoire d'Ermont).

LE RÉSEAU D'ITINERAIRES CYCLABLES À SAINT-PRIX
Source : IAU IDF



Un maillage viaire mal structuré et peu hiérarchisé qui pose des problèmes de fonctionnement

Une multitude d'opérations groupées ou au coup par coup introverties et enclavées, qui n'ont pas généré de nouvelles création de voie

Des déplacements doux peu favorisés au sein de la commune en raison de l'absence d'un réseau de sente et de pistes cyclables

Toutefois, la présence de nombreux chemins de randonnée dont un GR peut amorcer le développement de ces déplacements

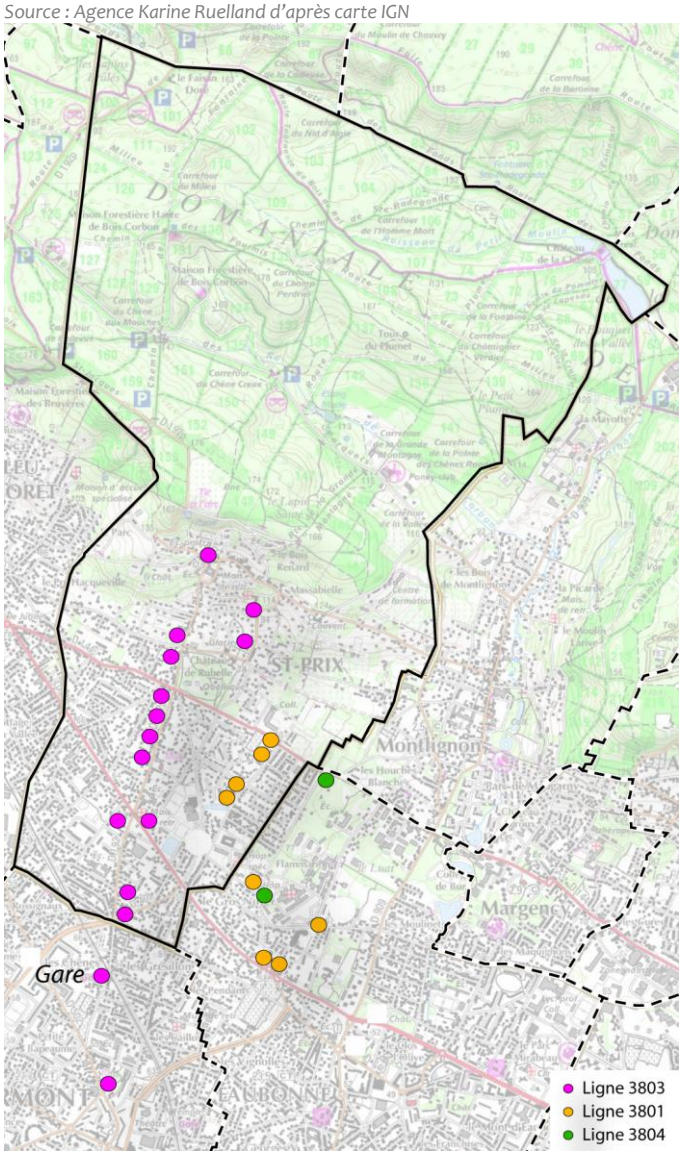
5.4. Les transports en commun

Le réseau de bus

Saint-Prix est desservie par deux lignes de bus directement sur la commune (3803 et 3801) et par une ligne de bus à l'est de son territoire sur la commune d'Eaubonne (3804). Ces trois lignes sont exploitées par Veolia Transdev Ile-de-France.

La ligne 3803 couvre la plus grande partie du territoire et connecte le centre-bourg de Saint-Prix (rue Léon Cordier) à la gare Gros Noyer-Saint-Prix. En heure de pointe, la fréquence des bus est de 15 minutes et en heures creuses de 30 minutes. La ligne 3801 dessert Saint-Prix qu'au niveau du collège Augustin Bosc et relie la Gare de Domont à celle d'Ermont. La fréquence de ces bus est de 30 minutes en heures de pointe, mais nulle aux heures creuses et entre 19h et 7h du matin. La ligne 3804, dont les arrêts les plus proches se situent rue de Saint Prix, notamment près de l'hôpital Simone Veil, est une ligne communale. Elle relie le nord et le sud de la commune d'Eaubonne et a une fréquence de bus d'un par heure uniquement aux heures de pointe.

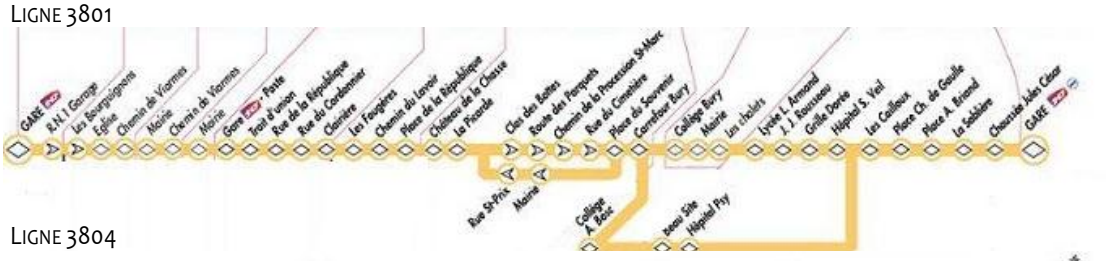
LE RÉSEAU DE BUS À PROXIMITÉ DE SAINT-PRIX
Source : Agence Karine Ruelland d'après carte IGN



LIGNE 3803
Source : Veolia Transdev Ile-de-France



LIGNE 3801



LIGNE 3804



Le réseau ferré

La gare de Gros-Noyer-Saint-Prix est située à 200 mètres au sud de Saint-Prix, sur la commune d'Ermont (qui possède quatre gares sur son territoire). Elle se trouve en zone tarifaire 4.

Elle a été mise en service en 1846, sur la ligne Paris-Lille qui passait par la vallée de Montmorency avant de bifurquer vers le Nord-Est à Saint-Ouen-l'Aumône et de suivre la vallée de l'Oise.

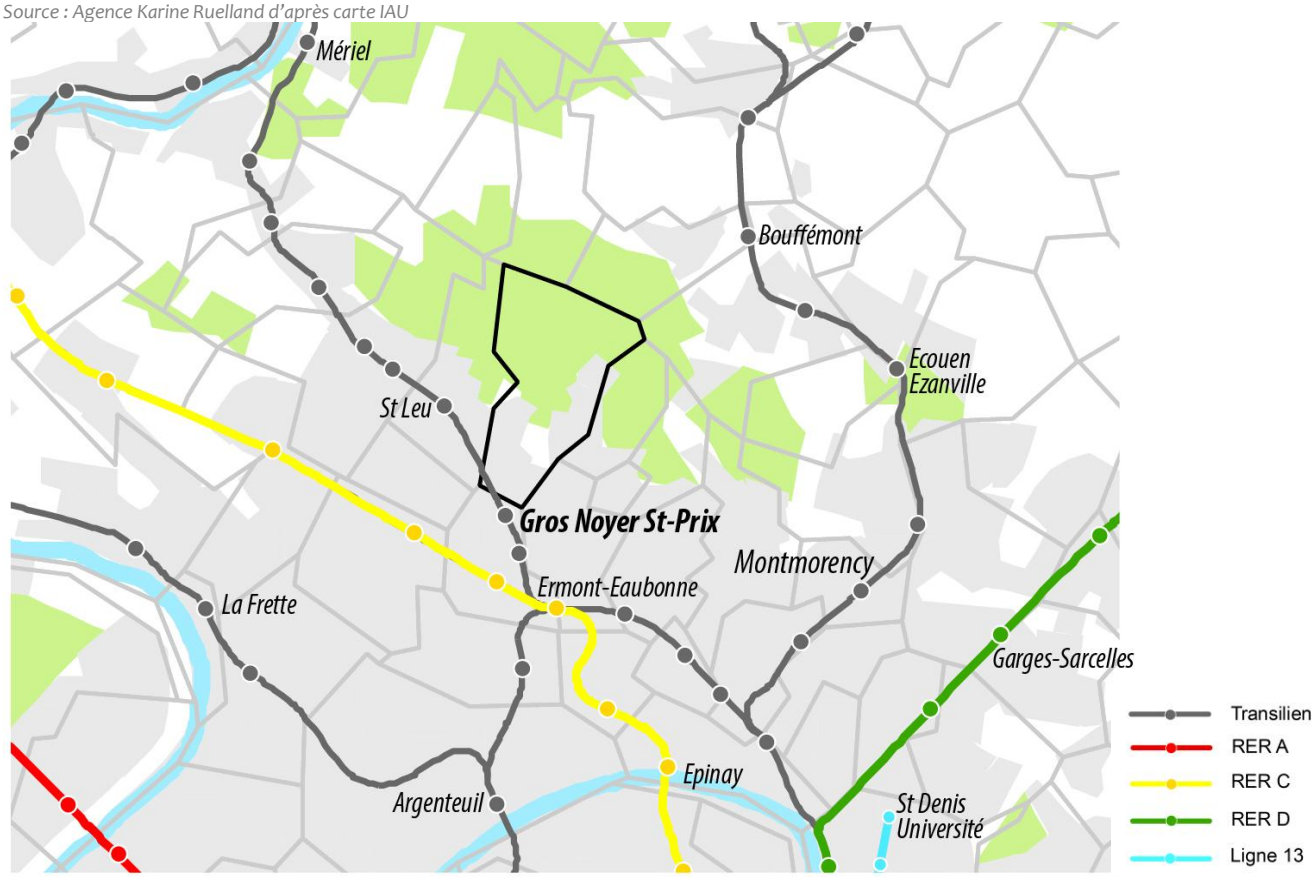
Deux autres gares sont à proximité et accessibles depuis Saint-Prix : la gare de Saint-Leu et celle d'Ermont-Eaubonne.

Aujourd'hui, cette section est exploitée en service de train de banlieue et correspondant à la ligne H du Transilien. Elle accueille entre 2 500 et 7 500 voyageur par jour.

En semaine, les trains circulent en moyenne toutes les 5-10 minutes aux heures de pointe, toutes les 30 minutes tôt le matin et en soirée et toutes les 15 minutes le reste du temps. Le week-end, les passages en gare sont moins nombreux et les trains circulent en moyenne toutes les 15 minutes le samedi et toutes les 30 minutes le dimanche. Le trajet depuis Saint-Prix jusqu'à Paris Gare du Nord est de 25 minutes.

Cependant, les nombreux retards, pannes et annulations perturbent la ligne et les usagers sont bien souvent contraints de se reporter sur l'offre de bus pour accéder aux gares RER voisines, notamment Ermont-Eaubonne et atteindre plus rapidement Paris.

LE RÉSEAU FERRÉ À PROXIMITÉ DE SAINT-PRIX
Source : Agence Karine Ruelland d'après carte IAU



Un réseau de bus qui permet la connexion avec la gare Gros Noyer-Saint-Prix mais dont la fréquence est faible

Une commune situé à moins de 200m d'une gare de Transilien (ligne H)

Le stationnement

La commune de Saint-Prix met à disposition de ses habitants 13 parkings communaux localisés dans le centre-bourg, à proximité de la Mairie, et au sud de la commune.

Par ailleurs, un certain nombre de voies ont été aménagées et offre ainsi des places de stationnement en bordure de route, c'est notamment le cas de l'avenue du Général Leclerc (RD928) et de la rue d'Ermont (RD192).

Toutefois, ces places de stationnement de semble pas suffire pour couvrir les besoins des habitants car on note la présence de plusieurs emplacements de parking sauvage le long de certains voies des quartiers pavillonnaires ou dans le centre-bourg.

Enfin, la commune est également bien dotée en parkings privés qui offrent près de 500 places de stationnement (contre 150 places communales). Cette offre est principalement localisée près du centre commercial Leclerc qui à lui seul offre près de 300 places au sein de parkings à ciel ouvert.

PARKING SAUVAGE DANS LE CENTRE-BOURG



LOCALISATION DES PARCS DE STATIONNEMENT DANS L'ESPACE URBANISÉ

Source : Agence Karine Ruelland



Une offre en stationnements globalement adaptée aux besoins…

…mais qui pose quelques problèmes ponctuellement

5.5. Trafic et accidentologie

Selon l'actualisation du diagnostic du Plan Local de Déplacement (PLD) de Val et Forêt de décembre 2012, Saint-Prix compte quatre axes de communication au trafic élevé :

- L'avenue du Général de Gaulle (RD 928), comptant entre 10 000 et 14 999 véhicules par jour ;
- La rue Hector Carlin et l'avenue du 8 mai 1945 (RD 401), comptant entre 10 000 et 14 999 véhicules par jour ;
- La rue d'Ermont (RD 192), comptant entre 5 000 et 9 999 véhicules journaliers sur la partie au sud de la RD 928 ;
- La route de Montmorency (RD 144), comptant entre 5 000 et 9 999 véhicules journaliers.

Le PLD fait état à l'échelle de l'agglomération d'une limitation de vitesse aux abords des écoles, mais qui est respectée généralement qu'aux heures de pointes. Il est souligné qu'à Saint-Prix, malgré les ralentisseurs aux abords de l'école et de la bibliothèque rue d'Ermont, la limitation de vitesse de 30 km/heure n'est que trop rarement respectée, ce qui peut présenter un caractère accidentogène.

Par ailleurs, il apparaît que l'agglomération de Val et Forêt compte près de deux fois moins d'accidents pour 1 000 habitants qu'à l'échelle de la région Île-de-France (chiffres de 2007).

En effet, il est dénombré 0,92 accident pour 1 000 habitants sur le territoire de la CAVF, contre 1,75 en moyenne en Île-de-France. Il n'a été recensé aucun accident mortel sur les routes de la CAVF en 2007.

Le nombre d'accidents pour 1 000 habitants ne connaît que peu d'écarts entre les communes de l'agglomération. Toutefois, Saint-Prix se démarque des autres communes de l'agglomération, puisqu'elle compte les routes plus accidentogènes par rapport à sa population, avec 1,36 accidents pour 1 000 habitants.

Chapitre 4 : Prévisions et besoins

1. LES PREVISIONS SUPRA-COMMUNALES

1.1. Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013

Parmi ses objectifs généraux, le SDRIF vise notamment :

- la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et le développement sous la forme de renouvellement urbain ;
- un développement urbain maîtrisé et en lien avec la desserte et l'offre en équipement.

Il indique que les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé.

Pour ce faire, le SDRIF cite plusieurs actions :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature…

Le territoire de Saint-Prix – concernant l'urbanisation – est classé en « *quartier à densifier à proximité d'une gare* » pour la partie sud, et en « *espace urbanisé à optimiser* » dans la partie nord des tissus urbanisés.

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, le SDRIF fixe pour orientation que le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, à horizon 2030.

Il autorise par ailleurs une extension de l'urbanisation limitée à 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal, sous réserve qu'elle soit en continuité de l'espace urbanisé, du fait de son classement en « *secteurs de développement à proximité des gares* » (c'est-à dire à moins de 2 km d'une gare).

1.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Val et Forêt

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) n°2 de Val et Forêt, adopté le 25 février 2008, fixe des objectifs en logements à l'horizon 2013.

La Communauté d'Agglomération Val et Forêt a lancé la révision du PLH en date du 17 juin 2013.

1.3. La loi sur le Grand Paris

La loi relative au Grand Paris n° 2010-597 du 3 juin 2010 « *a pour objet de susciter, par la création d'un réseau de transport public de voyageurs unissant les zones les plus attractives de la capitale et de la région Île-de-France, un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'État et les collectivités territoriales* ».

La territorialisation des objectifs en logements

La loi relative au Grand Paris a fixé un objectif ambitieux en matière de construction de logements, tenant compte d'une part de la réalisation d'un réseau de transports performant comprenant à la fois la construction du réseau « Grand Paris Express » mais aussi l'amélioration du réseau existant, et d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente. Cet objectif a été fixé à 70 000 logements par an, déclinés sur l'ensemble du territoire francilien.

Dans le cadre de la déclinaison territoriale des objectifs de logements, une cartographie a été dessinée et Saint-Prix appartient à l'entité « Vallée de Montmorency » qui englobe la CAVAM, la Communauté d'Agglomération de Val et Forêt ainsi que les communes d'Enghien-les-Bains, Sannois, Franconville, Taverny et Bessancourt. L'objectif fixé pour ce périmètre est de 1 232 logements par an.

Par courrier reçu le 13 décembre 2012, le Préfet a informé la Communauté d'Agglomération que – en tant qu'intercommunalité disposant d'un PLH – l'objectif de réalisation de logements est de 410 logements par an à l'échelle de Val et Forêt. Le Préfet a demandé la mise en conformité du PLH à cette obligation.

Hypothèse de déclinaison de la territorialisation des objectifs en logements à l'échelle de Saint-Prix :

Le parc de logements saint-prissien représentait 7,9% du parc de logements de Val et Forêt en 2009[23]. En supposant que cette proportion reste stable dans les années à venir, il est estimé que l'effort de production en logements s'élèverait environ à 32 logements par an à Saint-Prix (c'est-à-dire 7,9% de 410 logements à produire par an à l'échelle de Val et Forêt).

2. LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU TERRITOIRE

IDENTIFICATION DES SITES MUTABLES ET DES SITES D'EXTENSION URBAINE

Source : Agence Karine Ruelland, à partir des données communales



Cinq secteurs peuvent être identifiés comme mutables sur le territoire saint-prissien, soit du fait de leur positionnement, soit du fait du départ d'activités, soit du fait du foncier disponible, à plus ou moins long terme.

Hormis pour les secteurs 4 et 5 (en bordure de la route de Montmorency), ces sites mutables ne porteraient que sur des projets de renouvellement urbain, c'est-à-dire par opération de démolition/reconstruction.

[23] *En 2009, Saint-Prix comptait 2 773 logements et Val et Forêt 35 103 logements*

Selon les estimations communales, les capacités d'accueil s'élèveraient à :

- environ 150 logements pour le secteur 1 ;
- environ 80 logements pour le secteur 2 ;
- environ 70 logements pour le secteur 3 ;
- environ 60 logements pour le secteur 4
- environ 40 logements pour le secteur 5.

Aussi, ce sont près de 400 logements qui pourraient potentiellement être nouvellement créés au travers d'opération d'ensemble.

Par ailleurs, le développement peut en outre s'effectuer de façon moins planifiée dans le diffus. Au regard des dents creuses existantes, il est estimé qu'environ une cinquantaine de logements pourrait voir le jour dans le diffus.

Enfin, une possibilité d'extension urbaine est envisagée en limite de la commune de Saint-Leu-la-Forêt, à l'ouest de la commune (secteur A). Situé à moins de deux km d'une gare, ce secteur fait partie du « secteur de développement à proximité d'une gare » au SDRIF, où une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est autorisée, sous réserve qu'elle soit en continuité de l'espace urbanisé. Sur ce site, environ une cinquantaine de logements serait proposée.

Au total, Saint-Prix pourrait accueillir environ **500 logements à horizon 2030**, ce qui représente 33 logements par an entre 2015 et 2030.

Ce nombre de logements pourrait être revu à la hausse en fonction de l'ajustement des opérations déjà identifiées et de nouvelles opérations pouvant potentiellement être réalisées sur dans les secteurs déjà urbanisés. Dans ce cas, Saint-Prix pourrait accueillir 180 logements de plus, soit une production de 680 logements à l'horizon 2030, représentant 45 logements en moyenne par an.

3. LES PREVISIONS COMMUNALES

Les prévisions démographiques s'attachent à respecter le SDRIF et les objectifs en logements fixés par le Programme Local de l'Habitat de Val et Forêt (en cours de révision), ainsi que la Territorialisation des Objectifs en Logements (TOL) issue de la loi sur le Grand Paris.

L'objectif des prévisions est d'évaluer l'évolution théorique de la population entre 2009 (date du dernier recensement) et 2030, en corrélation avec l'augmentation du parc de logements.

La commune de Saint-Prix située dans l'agglomération parisienne et desservie par une gare, est une commune attractive qui verra donc sa croissance démographique se poursuivre.

Les prévisions tiennent compte de l'évolution constatée sur les périodes précédentes, des évolutions structurelles de la population (vieillissement, décohabitation), ainsi que de la capacité du territoire communal à se renouveler et à se densifier.

3.1. Les prévisions démographiques

Bilan des tendances 1999-2009 et estimation des tendances à horizon 2030

Pour rappel, la population de Saint-Prix est passée de 6 772 à 7 374 habitants entre 1999 et 2009. Le nombre de logements est lui passé de 2 507 à 2 773 logements. Entre 1999 et 2009, 25 logements – soit environ 3 logements par an – ont été nécessaires pour maintenir la population communale de 1999.

A partir d'une extrapolation des dynamiques observées sur la période précédente (1999-2009), trois phénomènes doivent être observés pour évaluer le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population :

- **Le renouvellement du parc** : nombre de logements nécessaires au remplacement des logements disparus par démolition, fusion ou changement d'usage, ou le nombre de logements créés par division ou changement d'usage ;
- **Le desserrement des ménages** : nombre de logements nécessaires pour compenser la diminution de la taille des ménages (phénomène de décohabitation) ;
- **La variation des résidences secondaires et des logements occasionnels et vacants** : nombre de logements nécessaires pour remplacer les résidences principales transformées en logements vacants ou en résidences secondaires, ou créés par la diminution de la vacance et du nombre de résidences secondaires.

Le renouvellement du parc : aujourd'hui… et demain ?

Au cours de la période 1999-2009, le renouvellement du parc a permis la réalisation de 12 logements, soit 1,2 logement par an. Pour la période à venir, les capacités d'évolution de Saint-Prix se limitant à l'optimisation du tissu urbain existant, les phénomènes de création de logements suite au renouvellement devraient perdurer.

Il est donc supposé que cette tendance se prolonge, avec 1,2 logement créé chaque année en renouvellement du parc, soit **25 logements** au total.

Renouvellement annuel supposé entre 2009 et 2030
x nombre d'années concernées
*= **Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc***
Soit : (-1,2) x 21 années = - 25

Le desserrement des ménages : aujourd'hui… et demain ?

Sur la période 1999-2009, la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus) a nécessité 68 logements, soit près de 7 logements en moyenne par an.

Sur la période précédente (1999-2009), Saint-Prix est passée de 2,766 à 2,691 personnes par ménages, soit un taux de variation annuel moyen de -0,27%. La commune connaît un desserrement des ménages, moins important que Val et Forêt, le Val d'Oise et la France.

Compte-tenu de l'évolution structurelle de la population à l'échelle locale, régionale et nationale, il est supposé que le desserrement des ménages se poursuive au même rythme, portant la taille des ménages à 2,542 en 2030.

Dans cette hypothèse, le nombre de logements nécessaires se calcule de la façon suivante :

Population des résidences principales en 2009/ taille des ménages en 2030
- Nombre de résidences principales en 2009
*= **Logements nécessaires à la taille des ménages en 2030***
Soit : (7 181/ 2,542) – 2 668 = 157

Le besoin en logements pour absorber ce desserrement s'élèverait à **157 logements** de 2009 à 2030.

La variation des résidences secondaires et des logements occasionnels et vacants : aujourd'hui… et demain ?

Entre 1999 et 2009 :

- les résidences secondaires et les logements occasionnels ont diminué de 14 logements ;
- les logements vacants ont diminué de 17 logements.

La tendance est donc à la diminution de la part de ces catégories de logements, témoignant d'un marché du logement très tendu.

Toutefois, compte-tenu de la faible représentation de ce type de logements en 2009 (0,5% de résidences secondaires et de logements occasionnels ; 3,3% de logements vacants), il est probable que cette tendance à la baisse s'atténue, voire s'arrête.

De ce fait, il est supposé pour la période 2009-2030 :

- une stabilisation du nombre de logements occasionnels et de résidences secondaires ;
- une stabilisation de la vacance.

La **variation** des résidences secondaires et des logements occasionnels et vacants projetée pour la période 2009-2030 est donc **nulle**.

Le point mort entre 2009 et 2030

	2009	2030	2009-2030
population sans double compte	7 374	7 374	0
taille des ménages	2,691	2,542	-0,149
population des résidences principales	7 181	7 181	0
résidences principales	2 668	2 668	0
résidences secondaires et logements occasionnels	14	14	0
logements vacants	92	92	0
parc total	2 774	2 774	0
renouvellement			-25
desserrement			157
variation RS, LO et LV			0
point mort			**132**
point mort annuel			**6**

Le point mort retenu pour la période 2009-2030 est estimé à **6 logements par an**.

L'effet démographique et les besoins en logements entre 2013 et 2030

Estimation de la population au 1er janvier 2015

La population légale de Saint-Prix au 1er janvier 2012 s'élève à 7 214 habitants (donnée INSEE au 1er janvier 2015[24]).

L'estimation de la population au 1er janvier 2015 est effectuée d'une part, à partir du nombre de logements livrés entre début 2012 et fin 2014 (3 ans), soit 36 logements (données SITADEL), et d'autre part en fonction du point mort (maintien de celui observé sur la période 1999-2009) ; la taille des ménages est considérée inchangée par rapport à la période précédente, soit 2,691 personnes/ménage.

Parmi les 36 logements réalisés de début 2012 à la fin 2014 :

- 9 logements ont été utilisés pour maintenir la population (3 logements *(point mort 1999-2009)* x 3 ans)
- 27 logements ont permis d'augmenter la population (36 logements réalisés – 9 utilisés pour maintenir la population)
- L'effet démographique représente 72 habitants supplémentaires (27 logements x 2,691 personnes/ ménages).

Ainsi, la population au **1er janvier 2015** s'élèverait environ à **7 285 habitants** (7 214 habitants en 2012 + 72 habitants supplémentaires).

Hypothèse d'évolution démographique de 2015 à 2030

Il est considéré pour cette hypothèse d'évolution démographique :

- la création de 500 nouveaux logements à horizon 2030 (voir *« La capacité de densification et de mutation du territoire »* du présent chapitre) ;
- un point-mort de 6 logements par an (voir calcul pages précédentes) ;
- une taille des ménages de 2,6, soit une moyenne de la taille des ménages théoriquement atteinte en 2021 avec un taux de desserrement de -0,27%/an.

Ainsi, parmi les 500 nouveaux logements créés entre 2015 et 2030 :

- 90 logements seront utilisés pour maintenir la population (6 logements *(point mort projeté)* x 15 ans)
- 410 logements permettront d'augmenter la population (500 logements à réaliser – 90 utilisés pour maintenir la population)
- L'effet démographique représente 1 066 habitants supplémentaires (410 logements x 2,6 personnes/ ménages).

La population atteindrait environ **8 351 habitants à horizon 2030** (7 285 habitants en 2015 + 1 066 habitants supplémentaires).

La production de logements sociaux

L'analyse de la capacité de densification et de mutation du territoire *(voir Titre 2 du présent chapitre)* indique que Saint-Prix pourrait accueillir **500 logements supplémentaires** à horizon 2030.

Au 1er janvier 2012, Saint-Prix comptaient 2 623 résidences principales (données INSEE).

Entre début 2012 et fin 2014, **36 logements ont été livrés** (données SITADEL). En considérant que la production neuve n'a porté que sur des résidences principales, il est estimé que la commune compte **2 659 résidences principales début 2015**.

Au 1er janvier **2015**, l'inventaire SRU fait état de **322 logements locatifs sociaux** sur la commune. Ainsi, Saint-Prix compte un taux de **12% de LLS**.

[24] *Chiffre correspondant à la population municipale*

Or la loi SRU, renforcée par la loi du 18 janvier 2013 dite « Duflot », impose un taux de 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025.

Les prévisions démographiques du PLU prévoient en moyenne une production de **33 logements par an**. Il est supposé que l'intégralité de la production neuve porte sur des résidences principales. Aussi, le nombre de résidences principales s'élèveraient à **2 989[25] en 2025**.

Pour atteindre les objectifs de la loi Duflot, Saint-Prix devrait compter **747 logements locatifs sociaux** en **2025** (25% des 2 989 RP en 2025), soit **425 logements locatifs sociaux supplémentaires** par rapport à 2015.

La commune de Saint-Prix entend assurer la mixité sociale dans tous les quartiers et privilégier les opérations mixtes. Aussi, pour tendre vers les objectifs de la loi SRU renforcée par la loi Duflot, le PLU prévoit :

- en identifiant des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation *(voir pièce n°4 du PLU)* :
  - OAP 1 – centre ville : **50 logements locatifs sociaux** ;
  - OAP 2 – extension de la centralité : **50 logements locatifs sociaux** (opérations déjà programmées) + **30 logements locatifs sociaux** (sur la parcelle située entre les deux opérations déjà programmées) ;
  - OAP 3 – secteur du collège : **25 logements locatifs sociaux** (1ère tranche programmée) + **50 logements locatifs sociaux** (2ème tranche) ;
- en identifiant des secteurs de mutations urbaines offrant des perspectives de création de logement social :
  - Secteur ouest, rue de l'Explorateur Delaporte, en limite de Saint-Leu-la-Forêt : **30 logements locatifs sociaux** ;
  - Propriété route de Montmorency (RD144), en limite de la commune d'Eaubonne : **30 logements locatifs sociaux** ;
  - CPCV – bâtiment « La Forêt » rue de Montlignon : **20 logements locatifs sociaux** (sous réserve que ces logements soient conventionnés APL) ;
  - Secteur hôpital en limite de la commune d'Eaubonne : **10 logements locatifs sociaux** ;
  - Sud de la commune, rue d'Ermont (secteur UAb) : ce secteur fera l'objet d'une veille foncière avec l'EPF dans le cadre d'une densification avec réaménagement du secteur ;
- en réglementant la réalisation de logements sociaux de façon diffuse sur l'ensemble du périmètre communal comme suit :
  - tout programme de construction destiné à l'habitation composé de 5 à 12 logements comprendra 100 % de logements locatifs sociaux pour la construction neuve.
  - tout programme de construction destiné à l'habitation composé de plus de12 logements comportera au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, reconnus comme tels par le législateur en vigueur ;

  soit un potentiel de **30 logements locatifs sociaux**.

A ces objectifs chiffrés s'ajoute la livraison de **88 logements locatifs sociaux** en 2015, rue Colonel Fabien (résidence H. de Montgeroult).

Au total, ce sont donc 413 logements locatifs sociaux d'ores et déjà programmés.

[25] 2 659 RP au 01/01/2015 (estimation) + 330 logements produits entre 2015 et 2025 (production annuelle moyenne de 33 logements)

3.2. Les prévisions économiques

La commune prévoit de maintenir et développer le tissu économique local pour rééquilibrer le rapport emploi / population active, très déficitaire à Saint-Prix.

Pour ce faire, elle prévoit :

- Le maintien et le renforcement du commerce ;
- Le développement d'activités au sein des quartiers d'habitat (professions libérales, sièges sociaux…) ;
- Le développement de l'activité touristique en mettant en valeur le patrimoine historique et naturel saint-prissien ;
- L'appui à l'activité agricole (centre équestre, vergers, AMAP…).

En considérant que sur la période intercensitaire 1999-2009 le nombre d'emplois a connu une augmentation de 9% et au regard des actions déployées pour favoriser le développement économique, le PLU vise une augmentation de la densité d'emplois de 10% à horizon 2030, soit une centaine d'emplois de plus par rapport à 2011.

3.3. La compatibilité du PLU avec le SDRIF

Comme précisé au titre 1.1 du présent chapitre, la commune de Saint-Prix– au travers de son document d'urbanisme – doit permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La densité humaine[26]

Selon le tableau ci-dessous, la somme des habitants et des emplois représente 8 202 unités, soit une densité humaine de 42 en 2012.

	Saint-Prix
Nombre d'habitants[27]	7 214
Nombre d'emplois	988
Somme habitants/emplois =	*8202*
Superficie des espaces urbanisés (hectares)[28]	194
Densité humaine	**42,3**
Densité +15 %	**48,6**

Le nombre d'habitants s'élève à 7 214 unités et représente environ 88% de cette somme habitants+emplois.

Le nombre d'emplois s'élève à 988 unités et représente environ 12% de cette somme habitants+emplois.

Pour une augmentation de la densité humaine de 15% à l'horizon 2030, la somme habitants+emplois devrait donc passer de 8 202 à 9 432 unités. En maintenant les mêmes pourcentages :

- le nombre d'habitants devrait ainsi atteindre **8 300 habitants** en 2030 *(+1 015 habitants par rapport à l'estimation de 2015)* ;
- le nombre d'emplois devrait ainsi atteindre **1 131 emplois** en 2030 *(+143 emplois par rapport à 2011)*.

Les prévisions démographiques du PLU prévoient 8 351 habitants à horizon 2030, soit 1 066 habitants supplémentaires par rapport à l'estimation de 2015.

Par ailleurs, les prévisions économiques fixent un objectif de 10% d'augmentation de la densité d'emploi, soit 1 086 emplois en 2030.

Dans cette hypothèse, la somme population+emplois s'élèverait à 9 437 unités (8 351 habitants + 1 086 emplois).

Ainsi, la **densité humaine atteindrait en 2030 : 48,6** (9 437 / 194 hectares), **correspondant à l'objectif de +15% du SDRIF**.

[26] *Densité humaine au sens du SDRIF : « Somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie des espaces urbanisés » - page 213 « Evaluation environnementale »*

[27] *A partir des données INSEE 2012*

[28] *A partir du MOS – 2012 « Espaces construits artificialisés »*

La densité d'habitat[29]

Le tableau ci-dessous indique que la densité d'habitat s'élève à 15,9 en 2012.

	Saint-Prix
Nombre de logements[30]	2 739
Superficie des espaces d'habitat (hectares)[31]	172,47
Densité moyenne des espaces d'habitat	**16**
Densité +15 %	**18,4**

En tenant compte des sites mutables identifiés par la ville, il est envisagé qu'environ deux hectares pourrait être nouvellement urbanisés, faisant passer la superficie des espaces d'habitat à 174,5 hectares.

Suivant l'objectif fixé par le SDRIF de densification de +15% de la densité moyenne d'habitat, le nombre de logements devrait s'élever en 2030 à 3 140 logements *(densité+15% x superficie d'habitat de 174,47 ha)*.

Entre début 2012 et fin 2014, 36 logements ont été livrés (données SITADEL), faisant passer le parc de logements de 2 739 début 2012 à **2 775 début 2015**.

Pour atteindre les objectifs du SDRIF, il resterait à produire 365 logements entre 2015 et 2030 *(3 140 à produire à horizon 2030 – 2 775 logements existants au 1er janvier 2015)*.

Le projet communal saint-prissien vise la production de 500 nouveaux logements entre 2015 et 2030, soit un parc de 3 275 logements environ à horizon 2030. La densité d'habitat s'élèvera en 2030 à **18,7** *(3 275 logements / 174,47 ha)*. **Dans ces conditions, le PLU répond bien aux objectifs de densité d'habitat fixés par le SDRIF.**

De plus, avec une production de 500 nouveaux logements sur 15 ans (2015-2030), Saint-Prix fournira un effort de 33 logements/an, soit une production en cohérence avec la déclinaison des objectifs de la Territorialisation des Objectifs en Logements (voir *« 1.3 La loi sur le Grand Paris »* du présent chapitre).

[29] *Densité des espaces d'habitat au sens du SDRIF : « Rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat » - page 28 « Orientations réglementaires »*

[30] *A partir des données INSEE 2009*

[31] *A partir du MOS – 2012 « Habitat individuel + Habitat collectif »*

Chapitre 5 : Synthèse du diagnostic et enjeux

→ **Positionnement**

Atouts	Faiblesses-Dysfonctionnements	Enjeux
• Une situation d'**interface** entre le tissu urbanisé quasi-continu depuis la capitale au sud et les espaces boisés et agricoles au sud • Une commune à proximité de **grands équipements et de pôles d'emplois** (Plaine Saint-Denis, Roissy, Cergy…) • Une inscription dans une **démarche partenariale** avec les communes voisines : la Communauté d'Agglomération de Val et Forêt	• Une commune majoritairement **résidentielle**, dans l'aire d'influence des pôles urbains environnants	> **La valorisation de « l'identité saint-prissienne » et de son cadre de vie** > **Le renforcement de l'attractivité de la commune**
• Une identité liée à la **forêt de Montmorency** • Un **patrimoine** naturel, paysager et culturel de qualité, inscrit dans la ceinture verte d'Île-de-France		

→ **Équilibre social de l'habitat**

	Atouts	Faiblesses-Dysfonctionnements	Enjeux
Profil démographique	• Une croissance démographique en **légère diminution** : 0,9% de croissance annuelle sur la période 1999-2009 • … mais une population qui a presque **doublée en 40 ans**, du fait d'un solde migratoire élevé : Saint-Prix gagne 3 072 habitants entre 1968 et 2009 • Une taille des ménages élevée issue d'un **desserrement des ménages tardif**	• Un **déficit de jeunes ménages** et un **vieillissement de la population** qui se confirme • Une part élevée de **retraités**, en augmentation, déséquilibrant la structure démographique et créant de nouveaux besoins	> **L'équilibrage du profil sociologique de la population** > **L'adaptation du parc de logements en réponse aux évolutions structurelles de la population**
Habitat	• Un parc de logement au **bon niveau de confort** • Un effort de **rattrapage du déficit de logements sociaux** au regard des objectifs de la loi SRU	• Un **ralentissement de la croissance du parc** de logements : 1,01% de croissance annuelle entre 1999 et 2009, contre 1,99% entre 1990 et 1999 • Une vacance très faible, en baisse (3,3% du parc), ce qui témoigne d'un **contexte immobilier tendu** • Une **carence de petits logements** • Un **déficit d'appartements** et une **prédominance d'habitat individuel** • Une **offre locative insuffisante**, notamment l'offre sociale (12% de logements sociaux)	> **La diversification du parc de logements afin de permettre un parcours résidentiel et le renouvellement de la population** > **La mise en place d'une offre en logements adaptée aux personnes âgées et aux jeunes**

→ **Développement économique**

	Atouts	Dysfonctionnements- faiblesses	Enjeux
Population active	• 72,8% d'actifs, soit 3 549 personnes		> **Le maintien des activités économiques en place et leur renforcement** > **La création des conditions favorables à la diversification des activités**
	• Un potentiel d'attractivité pour les actifs : un **taux d'emploi dans la moyenne des territoires de comparaison** (66,7%) et un **taux de chômage peu élevé** (8,4%) • Des « actifs occupés » dans les **CSP « supérieures »** : 1/3 des Saint-Prissiens occupent des postes de cadres ou de professions intellectuelles supérieures • La **proximité à la gare** Saint-Prix-Gros-Noyer et à la desserte du Transilien	• Un **taux d'activité assez faible** du fait de l'importance de la part de retraités • Une **inadéquation entre les emplois et la demande** : les actifs de CSP « supérieures » ne trouvent pas d'emplois adaptés à Saint-Prix… • … qui génère d'**importantes migrations domicile-travail** : 90% des actifs occupés travaillent en dehors de la commune en 2009	
Activités économiques	• **Deux principaux secteurs d'emplois** : l'administration et le commerce • Un **réseau de services et d'activités artisanales assez bien développé** : 353 établissements en 2009 • Un **tissu de petites entreprises** : 68% ne comptent aucun salarié	• Une **concentration des commerces et des activités** autour de la zone d'activités du Leclerc… • … mais une **centralité diluée**, sans véritable structuration • Un **déséquilibre** entre les commerces de grandes surfaces et les commerces de proximité	

→ Agriculture

Atouts	Dysfonctionnements- faiblesses	Enjeux
• Une Surface Agricole Utilisée (SAU) de 9,86 ha		
• Une orientation vers les **cultures fruitières et maraîchères** • Un **paysage de vergers préservé**, témoin de l'activité passée • Le développement de l'**activité équestre**, comme moyen de relance de l'activité agricole	• Une **activité agricole en récession** : en 2010, Saint-Prix ne compte que 2 exploitations • Une **nette consommation des espaces agricoles** entre 1982 et 2008, en grande partie liée à l'étalement urbain	> **Le « retour » des activités agricoles existantes** > **La préservation du paysage de vergers, témoin de l'activité passée** > **La relance de l'activité agricole au travers de l'activité équestre**

→ Équipements

Atouts	Dysfonctionnements- faiblesses	Enjeux
• Un **bon niveau d'équipements** : Saint-Prix compte une trentaine d'équipements, aux fonctions variées • Une très bonne représentation des **équipements d'action sociale** d'échelle départementale et régionale		> **L'adaptation de l'offre d'équipement en réponse aux évolutions des modes de vie**

→ **Aménagement de l'espace**

	Atouts	Dysfonctionnements- faiblesses	Enjeux
Histoire de l'évolution urbaine	• Un **noyau médiéval** primitif **préservé**, structuré à la lisière de la forêt de Montmorency • Des noyaux secondaires se forment autour de **grands domaines** • Un **centre de gravité** longtemps situé autour de la **rue de Rubelles**, véritable colonne vertébrale	• Un **développement urbain « en tâche d'huile »**, consommateur d'espace à partir du XX^{ème} siècle • Un **centre-bourg ancien n'assurant plus son rôle**, et une centralité nouvelle qui se cherche encore • Un **manque de planification et de structuration** des extensions urbaines	> **Le développement urbain exclusivement sous la forme de renouvellement urbain** > **La structuration de la centralité** > **La préservation des domaines et de leur devenir**
Grand paysage	• Une commune à l'**interface de la forêt et la vallée de Montmorency** • Un **paysage urbain construit et structuré dans le bourg ancien**, entouré de vestiges de parcs de grandes demeures • Un **paysage ouvert dans le tissu pavillonnaire peu dense** dans la plaine, laissant une large place aux jardins visibles depuis la rue • Des **cônes de vue** lointains nord/sud contrastés, générés par les pentes du coteau • Un **fond de scène arboré** omniprésent constitué par la forêt de Montmorency	• Les **franges de la forêt de Montmorency fragilisées** par les extensions urbaines • Un **paysage urbain monotone et peu structuré dans la plaine** • Un **secteur commercial manquant de structure** et de traitement de l'espace public	> **La préservation et la mise en valeur de l'écrin paysager constitué par la forêt, les parcs et les jardins remarquables** > **La préservation des cônes de vues croisés remarquables**

	Atouts	Dysfonctionnements- faiblesses	Enjeux
Structure urbaine et cadre bâti	<u>Cadre bâti</u> • Un **noyau de bâti ancien dense et homogène**, regroupé près de l'église Saint-Prix • Une **artère ancienne structurante nord-sud**, et un carrefour marquant un repère dans la ville au site de l'ancien château • Certaines **opérations d'ensembles génératrices d'une structure urbaine** <u>Paysage urbain</u> • Les domaines privés, de véritables **« parcs » en ville** • Les **vergers, un poumon vert** à l'est de la commune	<u>Cadre bâti</u> • Un **tissu pavillonnaire hétérogène et discontinu** dans la vallée • Une urbanisation relevant davantage du **coup par coup** que d'une véritable planification • Des **espaces urbanisés « saturés »** et dont l'organisation laisse peu de possibilités d'évolution <u>Paysage urbain</u> • Des **entrées de ville aux qualités inégales** • Des **espaces publics sporadiques** et généralement peu structurés	> **Le maintien de la ville haute comme entité urbaine à part entière** > **La recherche d'une identité pour la partie sud de la commune, complémentaire au centre-bourg au nord** > **La valorisation et la structuration des espaces publics, notamment des entrées de villes** > **La création d'un espace public fédérateur**
Patrimoine bâti	• **Trois édifices classés** au titre des Monuments Historiques : Château de la Chasse, Cimetière du Bosc, Église de Saint-Prix • Des vestiges de **grandes demeures** et des édifices à caractère patrimonial • Un **bâti traditionnel bourgeois** regroupé et continu dans le centre ancien • Un bâti de type **villa de « villégiature »** simple mais abondant, avec clôtures et jardins	• Une **qualité architecturale pauvre** et peu identitaire dans le **bâti récent** • Des **qualités** de **traitements de façade inégales** dans le bourg ancien	> **La protection dans son environnement du patrimoine bâti repéré** > **La valorisation de tous les vestiges bâtis et non bâtis (châteaux, maison fortes, parcs)** > **La définition d'une qualité architecturale satisfaisante pour le bâti récent**

→ **Transport et déplacement**

	Atouts	Dysfonctionnements- faiblesses	Enjeux
Réseau viaire	• Commune **bien reliée au réseau d'intérêt national** (l'A15) et **régional** (la Francilienne et l'A115) • A proximité de la **gare du Gros Noyer-Saint Prix**, desservie par le Transilien • Une bonne desserte est-ouest par le réseau départemental : RD144, RD928, au sud du territoire communal	• **Une seule voie structurante nord-sud** : la RD192	> **L'amélioration du fonctionnement urbain**
	• Un réseau structurant reprenant en grande partie le **tracé des axes historiques** • De nouvelles voies de desserte reliées au réseau viaire dans les lotissements	• Des **développements urbains n'ayant pas généré de nouvelles voies structurantes** • Des voies secondaires qui n'ont parfois pas été recalibrées face à l'augmentation du trafic • … une **desserte par des impasses** ou appendices d'accès dans les autres secteurs pavillonnaires	> **La création de perméabilités nord/sud, assurant une meilleure desserte** > **L'encouragement des modes de déplacements doux (piétons et cycles)**
Liaisons douces	• Un **réseau de promenade** bien développé parcourant la forêt de Montmorency • Quelques **sentes aménagées** dans les opérations d'ensemble récentes	• **Peu de sentes fonctionnelles** pour les déplacements quotidiens • Un **réseau cycle peu développé**	

→ **Environnement**

	Atouts	Faiblesses-Dysfonctionnements	Enjeux
Données Physiques	• Une commune **entre la vallée et la butte de Montmorency** • Une hydrologie caractérisée par des **aquifères dans plusieurs strates géologiques** • Une présence en eau sous la forme de **deux petits cours d'eau et des étangs** • De faibles contraintes liées au climat	• Un système géologique d'origine sédimentaire, des gypses et argiles	> **Protéger les milieux naturels et favoriser la biodiversité** > **Mettre en valeur la forêt de Montmorency comme élément de patrimoine**
Biodiversité et patrimoine naturel	• Des espaces naturels principalement liés à la **forêt de Montmorency**, dont certains identifiés pour leur valeur patrimoniale et leur biodiversité • Une **trame verte et bleue** assez importante, des continuités écologiques à l'échelle locale et régionale • Présence d'espèces protégées et menacées…	• …mais aussi d'espèces exotiques envahissantes	

	Atouts	Faiblesses-Dysfonctionnements	Enjeux
Ressources, assainissement	• Des sources d'énergie locales et renouvelables • Des ressources en bois • Des eaux souterraines de bonne qualité • Une ancienne carrière de gypse • Eau potable : une eau de qualité, distribuée par le SEDIF • Assainissement : collecte séparative assurée par la commune et le SIARE	• Des secteurs en assainissement autonome (SPANC) à maîtriser	> **L'exploitation raisonnée des ressources locales** > **L'appui au recours aux énergies renouvelables (géothermie, bois...)** > **La valorisation de la ressource en eau** > **La protection de la population contre les risques et nuisances**
Risques et nuisances	• Un risque sismique très faible • Un air de qualité	• Un risque de mouvements de terrain liés à la géologie • Un risque d'inondation d'origine pluviale par remontées de nappes • Des nuisances sonores (Zone D du PEB de Roissy CDG et les routes et voies ferrées) • Des matières dangereuses transportées par la route et par des canalisations • Plomb et amiante dans les bâtiments anciens : des risques sanitaires potentiels • Des émissions d'ondes électromagnétiques	

Annexes

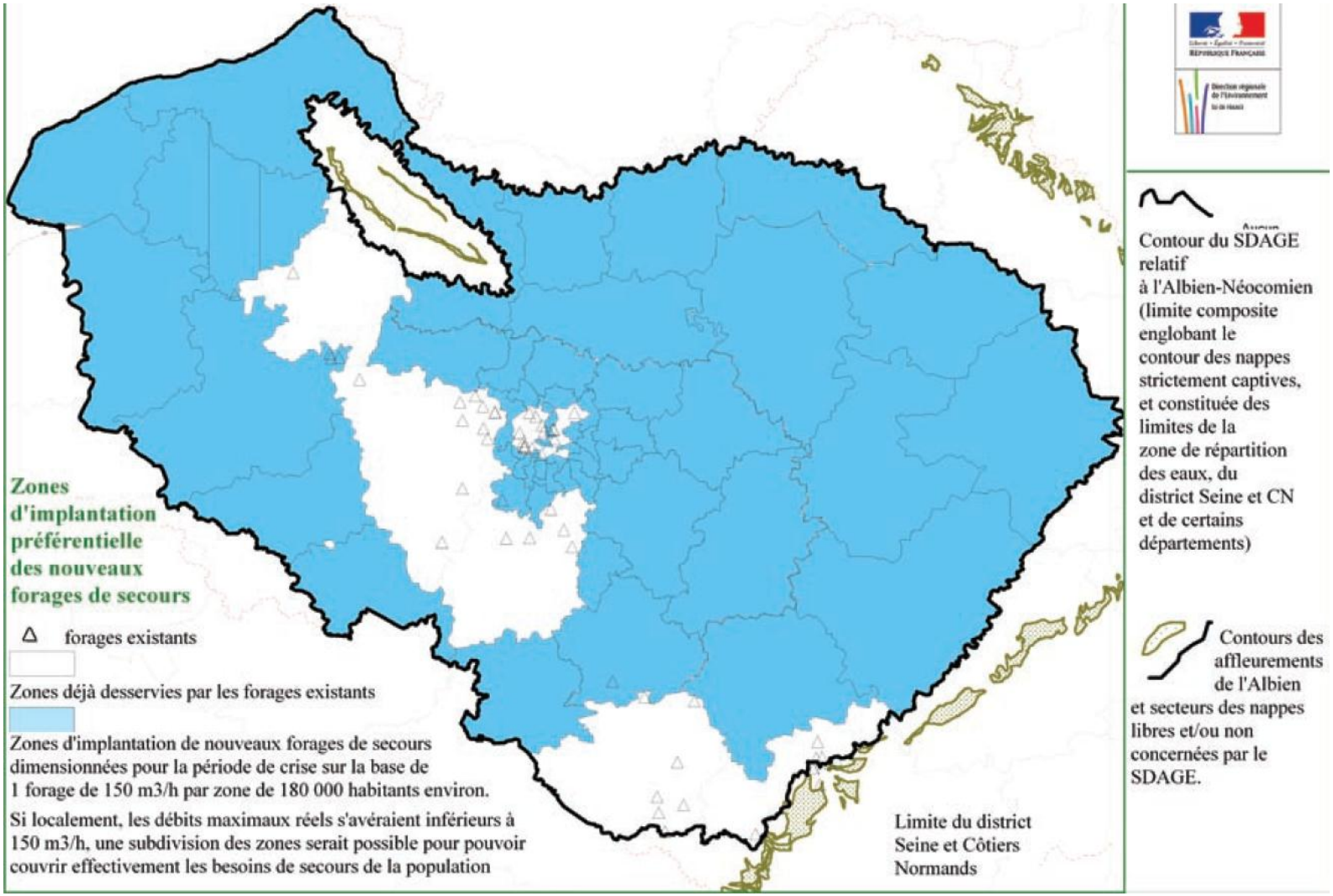
ANNEXE 1 : DÉFIS ET ORIENTATIONS DU SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS 2012-2015

(source Agence de l'Eau Seine-Normandie)

Défis	Orientations
Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux ; Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles ; Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques ; Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses ; Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses ; Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses ; Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source
Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale ; Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle ; Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses ; Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité ; Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau ; Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état ; Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu ; Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques ; Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques ; Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants
Gérer la rareté de la ressource en eau	Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine ; Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines ; Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future ; Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau ; Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères ; Inciter au bon usage de l'eau
Limiter et prévenir le risque d'inondation	Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation ; Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation ; Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues ; Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval ; Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation

ANNEXE 2 : CONTOUR DU SDAGE RELATIF À L'AQUIFÈRE ALBIEN-NÉOCOMIEN ET ZONES D'IMPLANTATION PRÉFÉRENTIELLE DES NOUVEAUX FORAGES DE SECOURS

(source Agence de l'eau Seine-Normandie, SDAGE 2010-2015)



ANNEXE 3 : VOLUMES MAXIMAUX ET NOMBRE D'OUVRAGES AUTORISABLES PAR DÉPARTEMENT POUR LA NAPPE CAPTIVE DE L'ALBIEN-NÉOCOMIEN

(source Agence de l'eau Seine-Normandie, SDAGE 2010-2015)

Département	Volume actuel de prélèvement (en m³/an)	Volume annuel supplémentaire pour un prélèvement global de 29 Mm³/an (en m³/an)	Volume total (en m³/an)	Nombre indicatif de nouveaux forages [1]	Volume indicatif annuelmoyen en routine par nouveau forage [1] (en m³/an)
Paris (75)	225 000	515 000	740 000	4	129 000
Seine et Marne (77)	174 000	853 000	1027 000	8	107 000
Yvelines (78)	8 129 000	0	8 129 000	0	-
Essonne (91)	3 552 000	257 000	3 809 000	2	129 000
Hauts-de-Seine (92)	3 866 000	892 000	4 758 000	5	178 000
Seine-Saint-Denis (93)	3 453 000	386 000	3 839 000	4	97 000
Val de Marne (94)	0	877 000	877 000	7	125 000
Val d'Oise (95)	0	790 000	790 000	6	132 000
Eure et Loir (28)	0	291 000	291 000	2	146 000
Loiret (45)	1 469 000	41 000	1 510 000	1	41 000
Yonne (89)	889 000	74 000	963 000	1	74 000
Aube (10)	0	187 000	187 000	1	187 000
Marne (51)	0	404 000	404 000	3	135 000
Aisne (02)	0	146 000	146 000	2	73 000
Oise (60)	0	548 000	548 000	4	137 000
Eure (27)	646 000	109 000	755 000	2	55 000
Seine Maritime (76)	76 000	309 000	385 000	5	62 000
Totaux arrondis	22 479 000	6 679 000	29 000 000	57	

[1] Le chiffre indiqué est basé sur une productivité maximale par forage de l'ordre de 150 m3/h permettant de secourir environ 180 000 habitants par nouveau forage en période de crise.
Si localement la productivité réelle des ouvrages s'avérait nettement inférieure à 150 m3/h, le nombre de ces derniers pourrait être augmenté de façon à pouvoir couvrir effectivement les besoins de secours de la population en période de crise.
Le volume total annuel par département en période de routine (hors situation de crise) ne serait cependant pas augmenté du fait de l'augmentation du nombre de forages.

ANNEXE 4 : ANALYSE DE L'EAU POTABLE DISTRIBUÉE À SAINT-PRIX (18/09/2012)

(source Syndicat des Eaux D'Ile-de-France -SEDIF)

Paramètres généraux :			**Normes :**	
pH	7,75	unité pH	6.5 à 9	unité pH
Conductivité	475	microS/cm	200 à 1100	microS/cm
Dureté	19	degrés français	-	degrés français
Dureté	1,9	millimole/l	-	millimole/l
Titre Alc. complet	13,5	degrés français	-	degrés français
Oxygène dissous		mg/l	-	mg/l
Bactériologie :			**Normes :**	
Escherichia coli	0	/100 ml	0	/100 ml
Entérocoques	0	/100 ml	0	/100 ml
Teneur en sels :			**Normes :**	
Calcium	66,2	mg/l	-	mg/l
Magnésium	4,4	mg/l	-	mg/l
Sodium	24,5	mg/l	200	mg/l
Potassium	3,6	mg/l	-	mg/l
Hydrogénocarbonates		mg/l	-	mg/l
Sulfates	30	mg/l	250	mg/l
Chlorures	36,5	mg/l	250	mg/l
Nitrates	20	mg/l	50	mg/l
Fluorures	<0.1	mg/l	1,5	mg/l
Fer	<10	microg/l	200	microg/l
Aluminium	<5	microg/l	200	microg/l
Manganèse	<5	microg/l	50	microg/l
Pesticides :			**Normes :**	
Atrazine	<0.02	microg/l	0.1	microg/l
Desethylatrazine	0.01	microg/l	0.1	microg/l

ANNEXE 5 : ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE CONCERNANT LA COMMUNE DEPUIS 1987

(source Prim.net, mise à jour 18/10/2010)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/03/1997	09/04/1998	23/04/1998
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	26/05/1992	21/08/1992	23/08/1992
Inondations et coulées de boue	28/05/1992	29/05/1992	21/08/1992	23/08/1992
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	08/09/1994	25/09/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	02/07/2000	02/07/2000	25/10/2000	15/11/2000
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/03/2001	02/04/2001	29/08/2001	26/09/2001
Mouvements de terrain	15/03/2001	15/03/2001	29/08/2001	26/09/2001

ANNEXE 6 : PLAQUETTE D'INFORMATION SUR LES RISQUES LIÉS AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
(source BRGM et DDE 95, juillet 2004)

Retrait-gonflement des sols argileux
un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.
Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

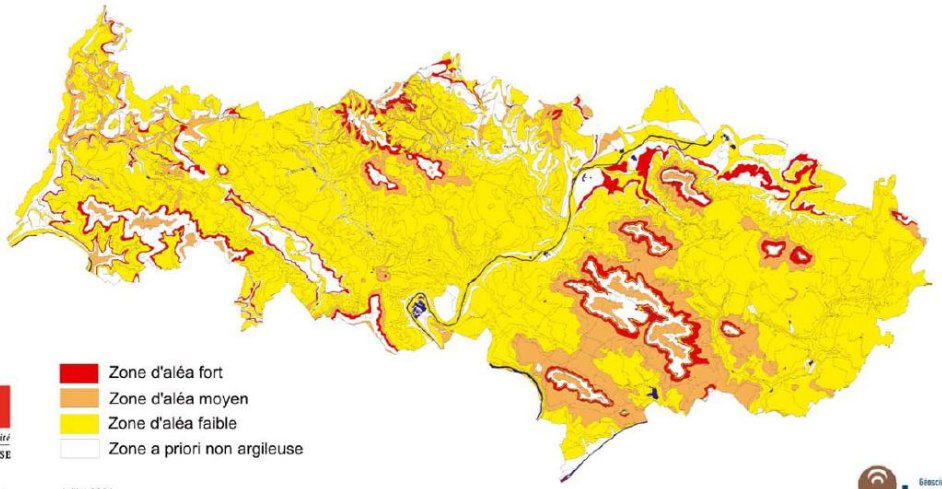
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.
La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

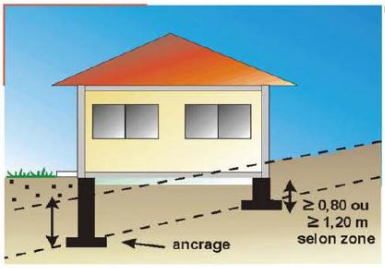
Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

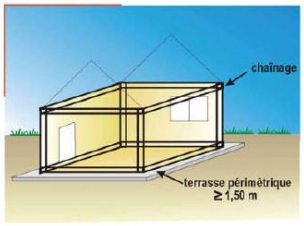


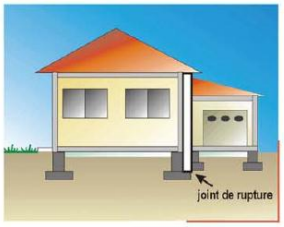
Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

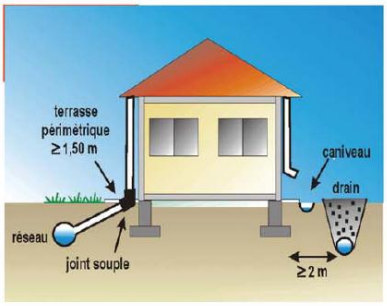
Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.





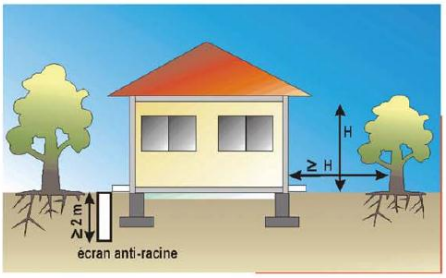
Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.

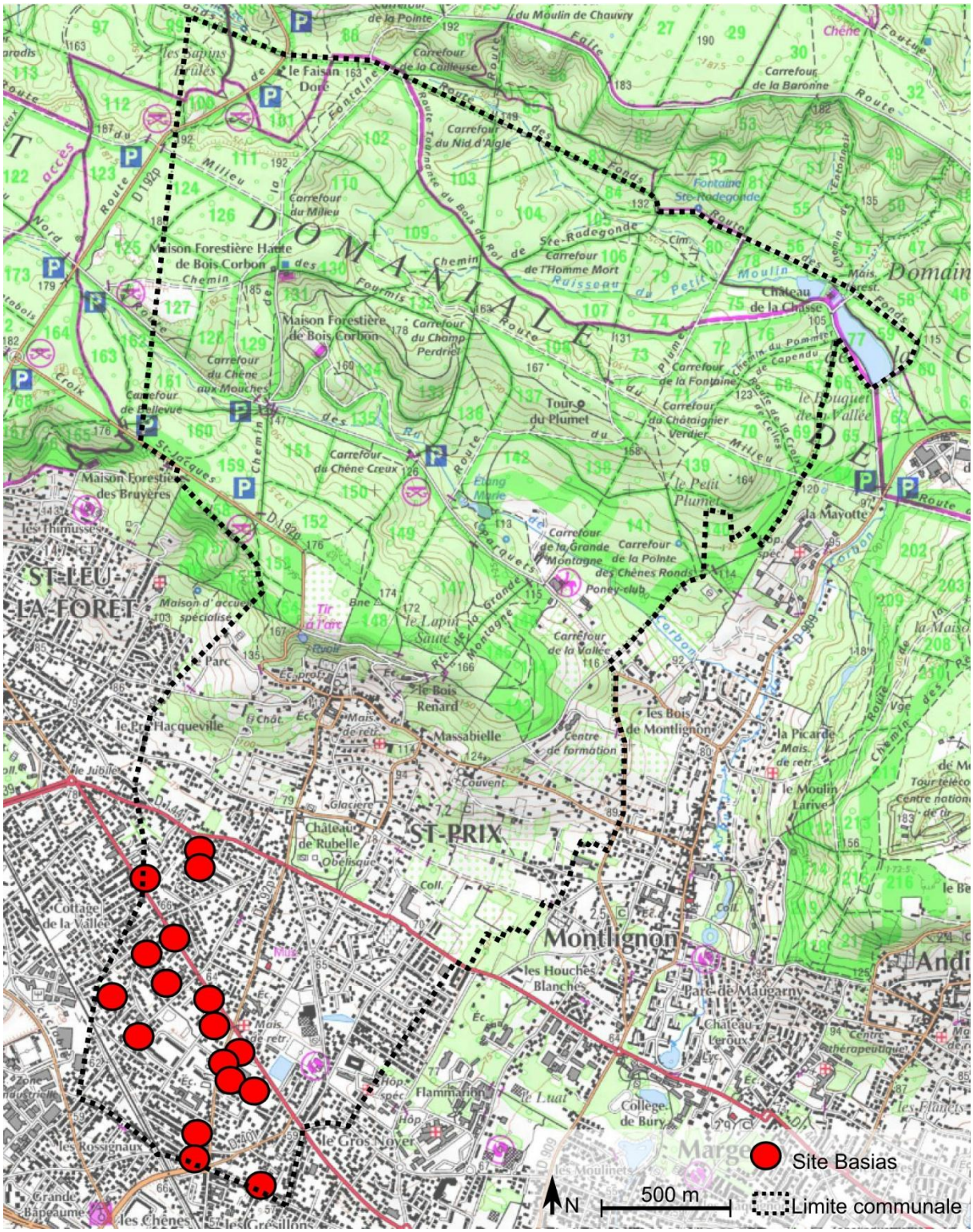


ANNEXE 7 : SITES IDENTIFIÉS DANS LA BASE DE DONNÉES BASIAS À SAINT-PRIX

(source BRGM)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
1	IDF9500297	SAINT PRIX AUTOMATISME	?	Curie, 60 rue Pierre	60 Rue Pierre Curie	SAINT-PRIX (95574)	c25.50a, c25.61z	Activité terminée
2	IDF9502132	PATIN Evelyne	Garage automobile	Donzelle, 25 bis rue du Lieutenant-Colonel	25 bis Rue Lieutenant-Colonel Donzelle du	SAINT-PRIX (95574)	g45.21a	Activité terminée
3	IDF9502131	EQUIPEMENT ET CONSTRUCTIONS D'APPAREILS THERMIQUES, Société (S.E.C.A.T.)	Liquides inflammables (dépôt de)	Ermont, 130 rue d'	130 Rue Ermont d'	SAINT-PRIX (95574)	c25.61z, v89.03z	Activité terminée
4	IDF9502134	PRESSING DE LA VALLEE	Pressing	Ermont, 77 rue d'	77 Rue Ermont d'	SAINT-PRIX (95574)	s96.01	En activité
5	IDF9502133	LOISEAU Maurice	Station service	Fabien, 89 rue du Colonel	89 Rue Colonel Fabien du	SAINT-PRIX (95574)	g47.30z	Activité terminée
6	IDF9502130	GT Services/Evénements	Garage automobile	France, 3 rue Anatole	3 Rue Anatole France	SAINT-PRIX (95574)	c25.61z, g45.21a	En activité
7	IDF9502137	LABORATOIRES VALDOR, S.A. des	?	Gambetta, 45 rue	45 Rue Gambetta	SAINT-PRIX (95574)	v89.03z	Activité terminée
8	IDF9502140	PETROLE AUTOMATIC MAZOUT, Société des	Liquides inflammables (dépôt de)	Leclerc, 106 bis avenue du Général	106 bis Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	v89.03z	Activité terminée
9	IDF9502136	SARA, Garage	Garage automobile	Leclerc, 31 avenue du Général	31 Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	g45.21a, v89.01z	En activité
10	IDF9502129	AUBINS SAINT PRIX, S.A.	Station service	Leclerc, 41 avenue du Général	41 Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	g47.30z, v89.03z	En activité
11	IDF9502135	GARAGES DE L'AVENIR, Société des	Garage automobile	Leclerc, 43 avenue du Général	43 Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	c25.61z, g45.21a	En activité
12	IDF9502141	LAMOTTE Claude	Liquides inflammables (dépôt de)	Leclerc, 56 avenue du Général	56 Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	v89.03z	Activité terminée
13	IDF9502371	FERREIRA, Garage	Garage automobile	Leclerc, 59 avenue du Général	59 Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	c20.30z, g45.21a	En activité
14	IDF9502138	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION, Société	Station service	Leclerc, 74 avenue du Général	74 Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	g47.30z, v89.03z	Activité terminée
15	IDF9502139	PLESSIS, S.A.R.L. du Garage du	Station service et garage	Leclerc, 89 avenue du Général	89 Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	c25.61z, g45.21a, g47.30z	En activité
16	IDF9500295	NEY, Georges	Récupération et traitements de métaux (atelier de)	Leclerc, 97 avenue du Général	97 Avenue Général Leclerc du	SAINT-PRIX (95574)	e38.31z	En activité
17	IDF9500168	PERRET GENTIL TRANSPORTS, S.A.R.L.	Garage de véhicules utilitaires	Liberte, 13 bis rue de la	13 bis Rue Liberte de la	SAINT-PRIX (95574)	c25.22z, c25.61z, g45.21a	Activité terminée

ANNEXE 8 : LOCALISATION DES SITES IDENTIFIÉS DANS LA BASE DE DONNÉES BASIAS À SAINT-PRIX
(source BRGM)



ANNEXE 9 : CALENDRIER DE COLLECTE DES DÉCHETS 2015 À SAINT-PRIX

(source Syndicat Emeraude)



ANNEXE 10 : FILIÈRES DE VALORISATION DES ORDURES MÉNAGÈRES DU SYNDICAT EMERAUDE
(source Syndicat Emeraude, Rapport d'activité 2011)

UNITÉ DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE D'ARGENTEUIL (INCINÉRATION)



Unité de valorisation énergétique (Argenteuil)

- **Energie**[1] (électricité + chaleur) → **Valorisation énergétique**
  - 25 390 MWh soit la consommation en électricité d'environ **22 000 hab/an**.
  - 27 792 MWh de chaleur permettant de chauffer environ **3 000 foyers**.
- **Rejets**[2] 2-3 % → **Cendres et résidus de traitement des fumées + rejets gazeux**
- **Mâchefers**[3] 25 % → **Valorisation en travaux publics**

[1] **Energie** : la capacité des fours d'incinération du site d'Argenteuil est de 24 tonnes par heure, et permet de livrer, grâce à deux turbines, jusqu'à 70 000 MWh d'électricité au réseau national et 52 000 MWh sous forme de chaleur destinée au chauffage du quartier nord d'Argenteuil.

[2] **Rejets** aux normes européennes : Les cendres et résidus de traitement des fumées non valorisés (environ 3%) sont envoyés vers un Centre d'Enfouissement Technique (CET) de classe 1.

[3] **Mâchefers** : ils sont utilisés comme remblais (soubassements d'ouvrages d'art ou de routes), les couches de forme (sous couches de voirie ou de parking).

UNITÉ DE TRI MÉCANO-BIOLOGIQUE DE MONTLIGNON



Unité de tri mécano-biologique de Montlignon[4]

- **Affinat 7 %** (riche en matière organique) → **CET de classe II avec valorisation du biogaz**[5]
- **Refus 93 %** → (- Pertes Matières) → **CET de classe II**[6]

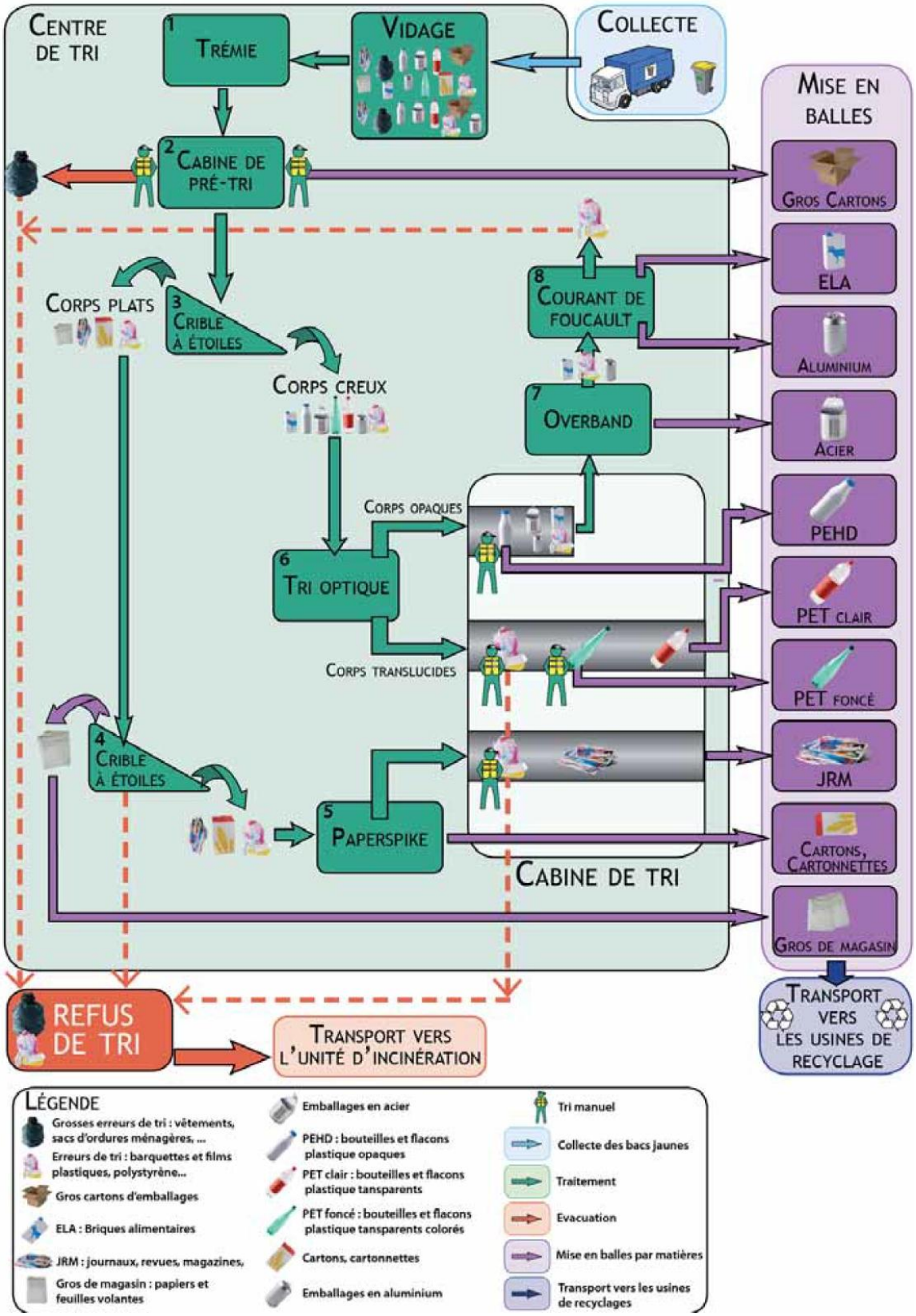
[4] **Unité de tri mécano-biologique :** broyage, criblage et affinage visant à extraire la matière organique des ordures ménagères résiduelles.

[5] **Centre d'Enfouissement Technique (CET) de classe II avec valorisation du biogaz** en électricité (REP du Plessis-Gassot, St Maximin). En attente d'une valorisation énergétique.

[6] **Centre d'Enfouissement Technique de classe II** d'Attainville en attente d'être partiellement dirigés sur l'unité de valorisation énergétique d'Argenteuil.

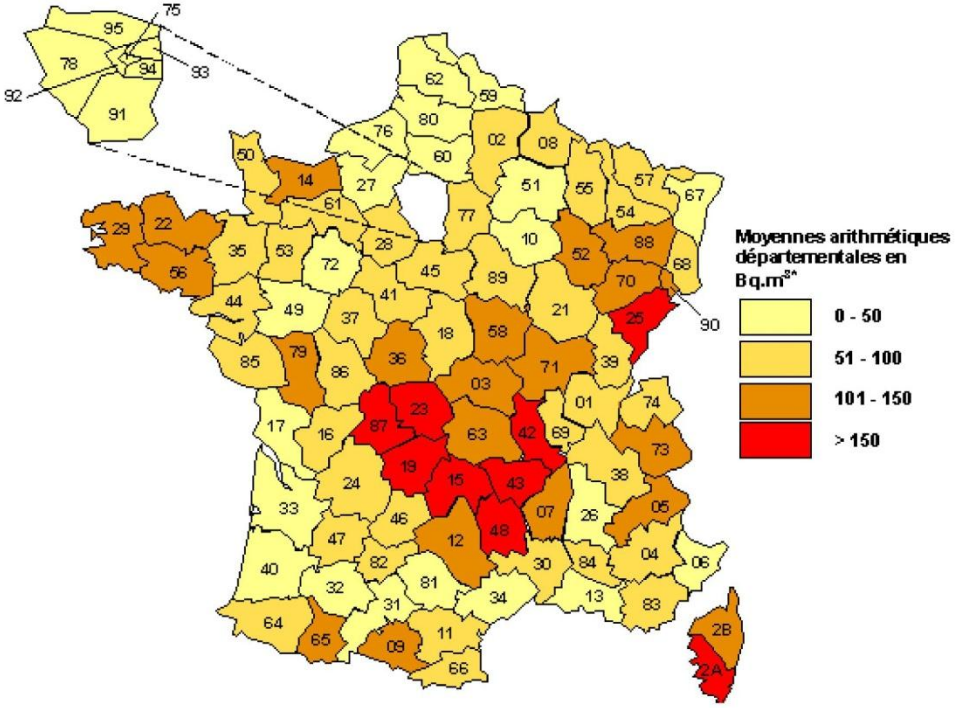
ANNEXE 11 : DEVENIR DES EMBALLAGES APRÈS LEUR ARRIVÉE AU CENTRE DE TRI DE MONTLIGNON
(source Syndicat Emeraude, Rapport d'activité 2011)

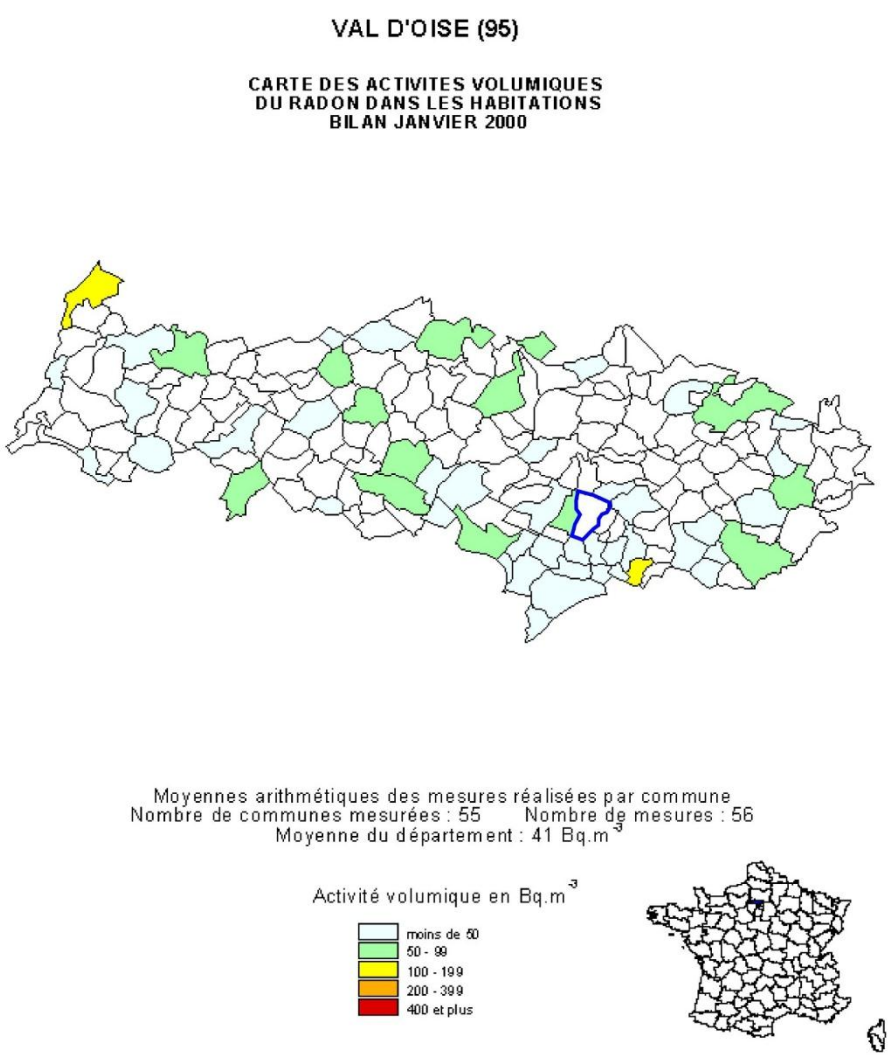
TRAITEMENT DES EMBALLAGES AU CENTRE DE TRI DE MONTLIGNON



ANNEXE 12 : CARTES DE L'ACTIVITÉ VOLUMIQUE DU RADON DANS LES DÉPARTEMENTS FRANÇAIS ET DANS LES COMMUNES DU VAL D'OISE – SAINT-PRIX EST ENTOURÉE EN BLEU

(source Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire – IRSN-, Campagne Nationale de Mesure du Radon, bilan de 1982 à 2000)





ANNEXE 13 : LES ACTIVITES COMMERCIALES PRESENTES SUR LA COMMUNE

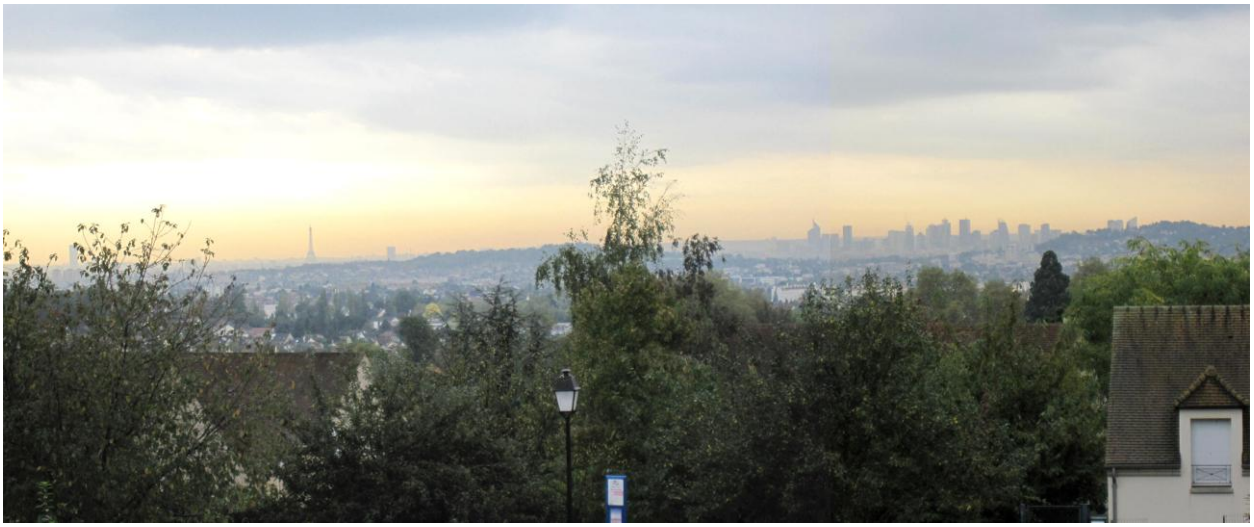
1	ACCORTE C. DELORME	Taxi
2	ALIMENTATION GENERALE	Commerce alimentaire
3	AROMETSAVEURS	Commerce alimentaire
4	AUTO-ECOLE BAYELINE	Auto-école
5	BOULANGERIE CHARPANTIER	Commerce alimentaire
6	BOULANGERIE NAYET	Commerce alimentaire
7	BOULANGERIE BENBEKHTI	Commerce alimentaire
8	BROCANTE	Décoration intérieure
9	DETENDEZ-VOUS	Esthétique
10	CENTRE LECLERC AUBINS ST PRIX	Commerce alimentaire
11	CHEMINEES BIO	Bricolage
12	CREDIT LYONNAIS	Banque
13	CREDIT MUTUEL	Banque
14	DAV'LYD COIFFURE	Esthétique (coiffure)
15	DECORS ET MAISON	Décoration intérieure
16	E3D	Artisanat (chauffagiste)
17	E. LECLERC VOY AGES	Agence de voyage
18	ELECTRICITE DE NOTRE TEMPS	Artisanat
19	GARAGE FERREIRA	Garage
20	GARAGE SARA	Garage
21	HM PEINTURE	Artisans peintres
22	HORTICULTURE ET JARDINS	Horticulture
23	HOSTELLERIE DU PRIEURE	Hôtel / restaurant
24	HUIS CLOS	Artisanat (fenêtres)
25	CREASTYL'	Esthétique (coiffure)
26	LA MENDIGOTE	Restaurant
29	LE JARDIN FLEURI	Fleuriste
30	LE MIDI-PARIS	Café/ tabac
31	L'ENTRACTE	Restaurant
32	LE SAINT-PRY	Café
33	POINT OPTICAL	Opticien
34	PASSION COIFFURE	Esthétique (coiffure)
35	PETER BOOK	Librairie
36	PHARMACIE DU CENTRE	Commerce non-alimentaire
37	PHARMACIE GUINAULT	Commerce non-alimentaire
38	PLESSIS AUTOMOBILE	Garage
39	PRESSING DE LA VALLEE	Esthétique
40	RAPIDO PIZZA	Restaurant
41	RESTAURANT JAPONAIS SAKURA	Restaurant
42	PALAIS ROYAL SAINT-PRIX	Restaurant
43	SOCIETE GENERALE	Banque
44	DELORME MICHEL	Antiquité, brocante
45	ACD	Artisans maçons
46	CARVALHO	Artisans maçon
47	ENTREPRISE ADM	Artisans maçons
48	FERNADES MANUEL JESUS	Artisans maçons
49	CENTRE E. LECLERC	Carburant

50	EYA-ZANG JEAN-BERTRAND	Conseil formation gestion personnel
51	HELLIN CORINNE	Conseil formation gestion personnel
52	BRAUT ET FILS	Couverture, zinguerie
53	ELIGIS	Éditeur de logiciels
54	OBLIN LYDIA	Esthéticienne à domicile
55	ADVANCE CONSEIL	Formation continue
56	ATF ASSURANCE ET BANQUE	Formation continue
57	EASY FORMATIC	Formation continue
58	1 HEURE POUR SOI	Institut de beauté, relaxation
59	BIO TY HARMONY	Institut de beauté, relaxation
60	GAUTIER SERGE	Maître d'œuvre en bâtiment
61	MEL	Maître d'œuvre en bâtiment
62	ABR	Ramonage
63	AB PROD CONSULTING	Agence immobilière
64	DEMEURES ET PROPRIÉTÉS DE LA VALLÉE	Agence immobilière
65	ATELIER D'ARCHITECTURE	Architecte
66	PASSON DANIEL	Architecte
67	PERRET-GENTIL LAURENT	Artisans peintres
68	AU FOURNIL DE SAINT-PRIX	Boulangerie
69	BENBEKHTI ABDELAZIZ	Boulangerie
70	NAYET LUC	Boulangerie
71	LE RANCH DE SAINT-PRIX	Centre équestre
72	DESPROGES CONSULTING	Conseil organisation management
73	RÉNOVATION HP	Dépannage télévision vidéo son
74	TOMORSZKY IRÈNE	Artisanat (menuiserie)
75	QUARTET	Étude de contrôle en environnement
76	SYRIELLE INFORMATIQUE	Informatique conseil formation maintenance
77	ACR INTÉRIEURS	Artisanat (isolation)
78	MONDIALISOL	Artisanat (isolation)
79	JARDIN CONCEPT	Paysagistes
80	LA SERFOUETTE	Paysagistes
81	ABSOLU SERVICES	Commerce portes garage
82	GERBER FABRICE	Voyance, cartomancie
83	ABSOLU SERVICES	Artisanat (électricité)
84	BR	Artisanat (électricité)
85	CONFORT SÉCURITÉ ELECTRIQUE	Artisanat (électricité)
86	DOM ELEC 95	Artisanat (électricité)
87	ENTREPRISE BÉGUIN	Artisanat (électricité)
88	ENTREPRISE MAIGNAN	Artisanat (électricité)
89	A5 PLOMBERIE	Artisanat (chauffage plomberie)
90	LE BAIL	Constructeur
91	CABINET DUPUY	Constructeur
92	ALTO HABITAT	Artisanat (fenêtres)
93	CABINET BERNARD GOSSELIN	Gestion de patrimoine
94	ENVIRO CONCEPT OUEST	Ingénierie bureau d'études
95	AUTONOMIE SÉRÉNITÉ SERVICES	Services à domicile
96	ALDA MARIE-JOSÉ	Taxi

Département du Val d'Oise

Commune de Saint-Prix

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°2.2
RAPPORT DE PRESENTATION – SECONDE PARTIE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du :

SOMMAIRE

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX 5

Chapitre 1 : Choix retenus pour le P.A.D.D. 7

1. L'équilibre entre… 11

2. La diversité,… 13

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre,… 13

Chapitre 2 : Choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 15

O.A.P. n°1 18

1. O.A.P. n°2 19

2. O.A.P. n°3 19

3. O.A.P. n°4 19

Chapitre 3 : Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 21

1. La délimitation des zones 23

1.1. Les zones urbaines 23
1.2. La zone agricole 24
1.3. La zone naturelle et forestière 24

2. Les règles applicables 24

2.1. Des règles communes à l'ensemble des zones 25
2.2. Des règles distinctes selon les zones 27

3. Le bilan de la consommation d'espace 41

4. Les éléments visés aux articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme 42

4.1. Les espaces boisés classés 42
4.2. La protection des massifs boisés de plus de 100 hectares 43
4.3. Les protections au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme 43
4.4. Le périmètre d'attente 47
4.5. Les emplacements réservés 48

QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 49

1. Introduction 50

2. Milieux naturels et patrimoniaux, biodiversité et ressources naturelles 51

2.1. Situation actuelle et enjeux principaux 51
2.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 51

3. Ressource en eau 54

3.1. Situation actuelle et enjeux principaux 54
3.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 54

4. Risques naturels et technologiques 56

4.1. Situation actuelle et enjeux principaux 56
4.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 57

5. Déchets 58

5.1. Situation actuelle et enjeux principaux 58
5.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 58

6. Bruit 59

6.1. Situation actuelle et enjeux principaux 59
6.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 59

7. Energie et pollutions atmosphériques 61

7.1. Situation actuelle et enjeux principaux 61
7.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 61

8. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement 63

CINQUIEME PARTIE : INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTANTS DE L'APPLICATION DU PLAN 65

Troisième partie :
JUSTIFICATION DES CHOIX

Chapitre 1 :
Choix retenus pour le P.A.D.D.

Introduction

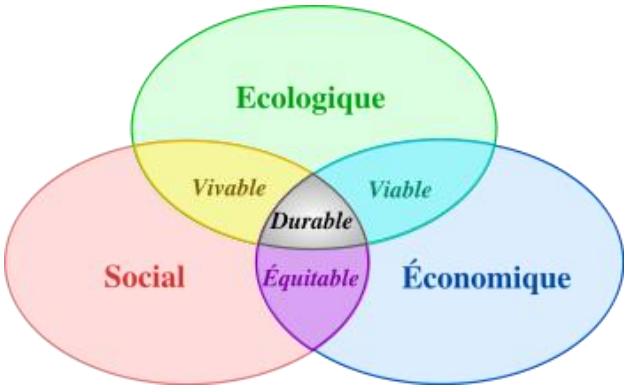
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression des grandes orientations du projet communal : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il a été établi en fonction des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement, des prescriptions supra-communales et dans le respect des objectifs du développement durable et des principes définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe le cadre dans lequel le PLU doit s'inscrire (voir encadré ci-dessous).

Deux grandes orientations structurent le projet d'aménagement et de développement durables de Saint-Prix :

- Affirmer l'identité de Saint-Prix : une ville jardin
- Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens

Ces orientations définies dans le projet communal ont pour finalité d'assurer un développement durable de la commune dans ses trois composantes : écologique, sociale et économique.



Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est définit par l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme
*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques **d'aménagement**, **d'équipement**, **d'urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques**.*
*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports et les déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le **développement des communications numériques**, l'**équipement commercial**, le **développement économique** et les **loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
*Il fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
(…)

	Aménagement	Équipement	Urbanisme	Paysage	Prot. des espaces naturels, agricoles et forestiers	Continuités écologiques
1. Affirmer l'identité de Saint-Prix : une ville jardin						
1.1 Préserver la nature en ville et valoriser l'ambiance paysagère saint-prissienne	x			x	x	x
1.2 Valoriser la trame verte et bleue					x	x
1.3 Mettre en valeur le patrimoine culturel et historique	x		x	x	x	
1.4 Économiser l'espace et promouvoir un développement durable	x		x	x	x	
2. Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens						
2.1 Répondre aux besoins des Saint-Prissiens	x	x	x			
2.2 Stimuler l'activité économique					x	
2.3 Assurer le maintien de la qualité de vie durablement	x					x

	Habitat	Transports et déplacements	Réseaux d'énergie	Dév. des comm. numériques	Équip. commercial	Dév. économique	Loisirs
1. Affirmer l'identité de Saint-Prix : une ville jardin							
1.1 Préserver la nature en ville et valoriser l'ambiance paysagère saint-prissienne							
1.2 Valoriser la trame verte et bleue							
1.3 Mettre en valeur le patrimoine culturel et historique							
1.4 Économiser l'espace et promouvoir un développement durable	x	x					
2. Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens							
2.1 Répondre aux besoins des Saint-Prissiens	x	x				x	
2.2 Stimuler l'activité économique				x	x	x	x
2.3 Assurer le maintien de la qualité de vie durablement		x	x				

	Objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
1. Affirmer l'identité de Saint-Prix : une ville jardin	
1.1 Préserver la nature en ville et valoriser l'ambiance paysagère saint-prissienne	x
1.2 Valoriser la trame verte et bleue	x
1.3 Mettre en valeur le patrimoine culturel et historique	
1.4 Économiser l'espace et promouvoir un développement durable	x
2. Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens	
2.1 Répondre aux besoins des Saint-Prissiens	x
2.2 Stimuler l'activité économique	
2.3 Assurer le maintien de la qualité de vie durablement	

1. L'ÉQUILIBRE ENTRE…

Renouvellement urbain,.. et restructuration des espaces urbanisés

La commune de Saint-Prix a connu un développement urbain « en tâche d'huile » à partir du XX^{ème} siècle, caractérisé par une forte consommation de l'espace. En résulte aujourd'hui une carence d'espaces d'extension de la ville et l'impératif d'une gestion économe de l'espace. Dans les années à venir, l'évolution de Saint-Prix s'effectuera principalement sous forme de renouvellement urbain et par densification maîtrisée des espaces urbanisés.

Ainsi, le projet de développement permet une constructibilité maîtrisée des secteurs libres au sein de l'espace urbanisé, pour une évolution du territoire répondant aux besoins des habitants notamment par l'extension des constructions.

Par ailleurs, dans son intention de structuration des espaces urbanisés, le PLU encourage la création d'un espace public fédérateur, à l'image d'une « place de village » et dessinant l'identité du centre ville autour duquel pourront s'articuler les différentes fonctions urbaines qui participeront à renforcer sa vitalité.

Enfin, la qualité de vie est par ailleurs liée à l'articulation des différentes fonctions urbaines au sein d'un même quartier, mais également entre les quartiers. Aussi, le PLU a pour ambition de faciliter les déplacements cycles et piétons et le recours aux transports en commun, en complétant le maillage de mobilités douces.

La revitalisation des centres urbains

Le centre historique de Saint-Prix, implanté sur les coteaux, se caractérise par un patrimoine architectural et urbain de qualité (sa structure urbaine et paysagère, ses bâtiments bâtis remarquables, son interface avec la forêt de Montmorency…). Le projet s'attache à protéger et valoriser ce patrimoine dans une perspective de développement touristique qualitatif.

Le développement d'une offre touristique permet de répondre à un double objectif : maintenir une dynamique commerciale touristique (restaurant, hôtel…) dans le centre bourg et une sensibilisation – des visiteurs comme des Saint-Prissiens – à l'histoire de la ville.

La mise en valeur des entrées de ville

A la différence des autres entrées de ville structurantes, les entrées de ville depuis Ermont au sud et Saint-Leu-la-Forêt à l'ouest, pâtissent d'un manque de structuration et rendent difficile la lisibilité du passage d'une ville à l'autre.

Afin d'attribuer à ces espaces une image qualitative et valorisante pour la ville, le PADD vise le paysagement et l'aménagement de ces entrées de ville. Ces aménagements s'appuieront sur une réflexion sur l'espace bâti de part et d'autre de la voie et sur le traitement des espaces publics.

Le développement rural

Le projet s'attache également à maintenir une activité rurale à Saint-Prix, essentielle pour la préservation des paysages agricoles (vergers) situés en grande partie sur le territoire de l'espace naturel sensible (ENS) ainsi que pour l'affirmation de l'identité communale.

Le PADD vise à maintenir les espaces agricoles et forestiers et favoriser le développement et la diversification des activités économiques qui leurs sont liées, notamment par la possibilité de faire évoluer le bâti agricole de façon maîtrisée, mais également en permettant l'évolution des exploitations (agriculture raisonnée, activité équestre…).

L'utilisation économe des espaces naturels

Le projet communal s'appuie sur un axe fort : contraindre le développement urbain dans l'enveloppe urbaine existante et limiter la progression des constructions en direction de la forêt de Montmorency.

Seuls deux secteurs feront l'objet d'extension urbaine, en continuité du tissu bâti (secteur du collège) ou en continuité de Saint-Leu, à l'ouest de la commune.

Le secteur du collège avait déjà vocation à être urbanisé dans le POS précédent, seule la vocation pour du logement est une nouveauté.

La mutation du secteur en limite de Saint-Leu-la-Forêt permettra également de répondre aux besoins en logements, sous la forme d'un projet compact (petit collectif d'environ 1 500 m² d'emprise au sol). Cette extension urbaine s'accompagnera de la création d'un cheminement paysager piéton pour accéder à la forêt de Montmorency, en rendant accessible au public cet espace. La création de jardins partagés complétera l'aménagement de cette zone, répondant ainsi aux objectifs de valorisation des espaces verts indiqués au SDRIF.

LE SECTEUR DE PROJET À L'OUEST : EN CONTINUITÉ DE SAINT-LEU ET À PROXIMITÉ DE LA GARE DU TRANSILIEN
Source : Agence Karine Ruelland, à partir du fonds Géoportail



La forêt de Montmorency occupant la moitié nord de la commune, appartient à une entité naturelle d'envergure régionale (inscrit depuis 1995 au plan vert régional et comme corridor diffus de la trame arborée au Schéma Régional de Cohérence Écologique de 2013).

Cette richesse naturelle est totalement préservée dans le projet communal, et ce sur plusieurs composantes. Il s'agit d'intégrer les différentes protections existantes de ce patrimoine (le site inscrit, la protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares et la réserve biologique domaniale et les ZNIEFF), et au-delà la préservation des milieux et espèces remarquables identifiés sur le territoire (zones humides, connexions écologiques).

Le PADD intègre donc les protections existantes, mais également les préservations futures, telles que le classement en « forêt de protection », ou encore le projet de plan d'eau dans l'ENS, participant à la trame bleue de la commune.

La protection des paysages

Sur le plan paysager, le projet de PLU porte son attention sur la préservation des espaces tant du grand paysage que du paysage urbain : les cônes de vue croisés entre forêt et plaine ; la présence de la nature en ville (parcs, jardins, domaines…). Le PADD affiche clairement la volonté de protéger l'identité de « ville jardin », qui participe à la qualité du cadre de vie et à la préservation de la trame verte. Les grands domaines et les cœurs d'îlots arborés sont une des grandes caractéristiques paysagères de Saint-Prix, dont le PLU prône la sauvegarde.

La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et des ensembles urbains

Saint-Prix possède un patrimoine historique de qualité s'appuyant sur différentes formes : des grandes propriétés (Massabielle, Rubelles…), une trame urbaine traditionnelle le long des anciennes voies du centre bourg (rue Auguste Rey, place de la Fontaine aux Pélerins…), trois monuments historiques (l'église de Saint-Prix, le château de la Chasse, le cimetière de Bosc) et des maisons rurales traditionnelles.

Le projet de PLU attache une grande importance à la préservation de ce patrimoine aussi bien sur le plan urbain (implantation des constructions, morphologie urbaine...) qu'architectural (identification et protection des éléments remarquables du patrimoine bâti). Il vise néanmoins à permettre la reconversion de ce patrimoine, qui risquerait de se dégrader en cas de cristallisation des possibilités d'évolution.

2. LA DIVERSITÉ,…

La diversité des fonctions urbaines

Le secteur commercial, au croisement de la rue d'Ermont et de l'avenue du Général Leclerc, regroupe la grande majorité des commerces à proximité des équipements, sans toutefois représenter une véritable centralité du fait de l'absence de logements.

Le PADD prévoit la création d'un véritable centre-ville à l'échelle d'une ville de 8 000 habitants, se caractérisant par une mixité fonctionnelle (regroupant les commerces, équipements et logements) et par une densité urbaine sur ce secteur.

L'avenir de Saint-Prix passe également par le développement de l'activité économique en cohérence avec l'échelle de la ville et ses caractéristiques. En ce sens, le projet promeut un équilibre entre les commerces de différentes tailles (le centre commercial E. Leclerc assurant un rôle de locomotive pour les petits commerces voisins) et l'implantation d'activités non nuisantes dans les quartiers (des micro-entreprises, des sièges sociaux par exemple).

En outre, le PADD vise à diversifier l'activité économique saint-prissienne vers des secteurs qualitatifs tels que l'économie touristique et de loisirs et les activités agricoles et sylvicoles, notamment en valorisant les sites remarquables sur les plans naturels, paysagers mais aussi culturels (ENS, futur plan d'eau…).

La mixité sociale dans l'habitat

Le PLU vise à satisfaire les besoins en logements des populations actuelles et futures, en encourageant la diversification du parc immobilier : le PADD promeut la création de petits logements et de logements intermédiaires à destination des jeunes ménages, des personnes âgées et des personnes seules, de logements sociaux… Ce rééquilibrage du parc de logements s'inscrira dans une démarche environnementale et innovante en matière de construction et d'architecture (habitat individuel dense, habitat intermédiaire, petit collectif, urbanisme durable…).

3. LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE,…

La préservation de la qualité de l'eau, …. des ressources naturelles, de la biodiversité …

Le projet de PLU attribue une place primordiale à la protection des espaces naturels et des milieux remarquables, appartenant au patrimoine commun. Il vise non seulement la préservation, mais aussi le renforcement de la biodiversité en confortant la trame verte et paysagère au sein des secteurs urbanisés (préservation et création de cœurs d'îlots paysagers, haies végétales, arbres remarquables…). Le projet accorde une attention particulière à intégrer une trame verte dans le projet du centre-ville : l'affirmation du cœur de ville doit permettre l'expression de la nature en ville.

La ressource en eau est une des composantes du patrimoine commun, pour laquelle le PLU vise une qualité renforcée par la gestion des eaux et la protection contre les pollutions, suivant les orientations du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.

Le PADD s'attache enfin au respect de l'environnement en milieu urbain en encourageant les projets de constructions, favorisant l'utilisation de matériaux et de pratiques en faveur de la préservation des ressources naturelles et du climat.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le projet de PLU porte une attention particulière à la préservation des continuités écologiques identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et par des repérages sur le terrain. Leur préservation est inscrite graphiquement sur la carte des orientations du PADD.

En outre, le PADD affiche la volonté de mettre en place des liaisons entre la ville et la forêt, c'est-à-dire de préserver les sentes et cheminements existants – qui participent à la constitution d'une trame herbacée et arborée – et en développer de nouveaux. L'ENS et ses vergers représentent une articulation entre le sud de la ville et la forêt au nord.

La prévention des risques, pollutions et nuisances

Le PADD vise la prise en compte et la réduction des nuisances et des risques impactant le territoire communal. Ces risques sont liés aussi bien à des phénomènes naturels qu'anthropiques.

Concernant les phénomènes d'origine naturelle, le PADD vise la prise en compte des risques d'effondrement lié à la nature du sol (périmètre de l'ancienne carrière, dissolution naturelle du gypse, alluvions tourbeuses), de retrait-gonflement des argiles, et d'inondation (liés aux remontées de nappe et au ruissellement pluvial).

Le PADD reconnaît l'exploitation de la ressource en gypse encore en activité (dans la forêt de Montmorency) en imposant une gestion maîtrisée et respectueuse de l'environnement.

Le projet de PLU vise également la prise en compte des risques et nuisances liés à la proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, mais également au passage de la voie ferrée et des voies départementales.

Enfin, le PADD entend tenir compte des risques liés aux transports de matières dangereuses.

La réduction des gaz à effets de serre et la maîtrise de l'énergie

Le souhait de compléter le maillage des déplacements doux (pédestres, cyclistes) est une orientation qui participe à limiter, voire réduire les émissions de gaz à effet de serre largement imputables aux déplacements motorisés. Cette orientation se traduira par l'aménagement et la réorganisation des espaces publics pour un meilleur partage de la voirie en faveur des circulations douces.

En outre, le PADD définissant l'avenir saint-prissien vers le renouvellement urbain et la densification maîtrisée des espaces urbanisés, le PLU entend améliorer la maîtrise des dépenses énergétiques en limitant les distances de déplacements, en favorisant des équipements communs et des dessertes en réseau plus courtes (eau, énergie, collecte des ordures ménagères…).

Dans la perspective de réduire les distances de déplacements, le PADD prévoit l'incitation au télétravail par le développement des communications numériques. Cette orientation peut limiter les déplacements domicile-travail, représentant une grande partie de la mobilité des habitants.

Enfin, le projet a pour ambition d'introduire des démarches environnementales et de favoriser les aménagements durables et de qualité (géothermie, solaire…), tant dans les quartiers existants, que dans les futures opérations, afin d'inciter le recours aux énergies renouvelables.

Chapitre 2 : Choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Définition

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont établies conformément à l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

(…)

Tous les travaux et les opérations envisagées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et leurs documents graphiques.

Application à Saint-Prix

Les OAP du PLU de Saint-Prix concernent quatre secteurs : le centre-ville (OAP n°1), l'extension de la centralité (OAP n°2), le secteur du collège (OAP n°3) et l'espace naturel sensible des Vergers (OAP n°4).

Les OAP 1 à 3 s'appuient sur un texte accompagné d'un schéma de principe, visant un bon fonctionnement urbain du secteur, l'insertion paysagère du projet ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux. L'OAP 4 repose sur des principes d'aménagement.



OAP n°1 : centre ville

OAP n°2 : extension de la centralité

OAP n°3 : secteur du collège

OAP n°4 : espace naturel sensible des Vergers.

O.A.P. N°1

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 portant sur le site du centre-ville précise les conditions d'aménagement de ce secteur.

Bénéficiant d'un positionnement optimal, au croisement des deux principaux axes de la commune et situé à proximité de la gare de Gros Noyer – Saint Prix, ce site qui accueille la majeure partie des commerces saint-prissiens, présente un tissu urbain relativement lâche et monofonctionnel. Par cette orientation d'aménagement et de programmation n°1, le PLU précise les conditions d'aménagement d'un secteur à vocation mixte destiné à être le futur centre-ville de Saint-Prix.

Cette OAP correspond à plusieurs des orientations fixées par le PADD, comme l'orientation « *2.1.1 Offrir un logement pour chaque âge de la vie* » en développant et en diversifiant la production de logements, l'orientation « *2.1.2 Adapter l'offre en équipements et services à l'évolution de la population* » en confortant le bon niveau d'équipements et en concentrant la population à proximité des équipements existants et surtout l'orientation « *2.1.3 Créer une véritable centralité* », par l'affirmation de ce secteur comme centre-ville saint-prissien.

Elle détermine ainsi les objectifs et les principes d'aménagement de ce site et réaffirme sa vocation à devenir un véritable centre-ville.

L'occupation actuelle du site qui comprend en grand nombre d'activités commerciales, tout comme la multiplicité de propriétaires fonciers, nécessitent la réalisation d'une étude de faisabilité globale et la détermination d'un mode opératoire. L'OAP aujourd'hui affiche « dans les grandes lignes » le devenir de ce secteur qui ne pourra être restructuré que dans le cadre d'un projet d'ensemble qui reste à définir. A partir de ce projet d'ensemble, l'OAP pourra être complétée et précisée dans le cadre d'une modification du PLU.

Aussi, afin de ne pas obérer l'avenir de ce secteur en laissant faire des opérations ponctuelles sur la base de l'OAP et du règlement du présent PLU qui pourraient nuire à la cohérence d'un projet d'ensemble, le périmètre de cette OAP fait l'objet d'une servitude – dite périmètre d'attente *(voir § 4.5 du présent rapport)* – permettant de limiter les possibilités de construire dans l'attente d'un projet abouti. Cet outil, prévu sur le même périmètre que l'OAP, garantit la véritable maîtrise du devenir du site.

C'est donc sur ce site que le projet communal entend proposer un réel projet de densification et de renouvellement urbain. La mise en place d'un projet urbain permettra d'établir la réceptivité précise de ce site stratégique. L'OAP fixe toutefois des objectifs de production de logements quantitatifs, afin de répondre aux objectifs du SDRIF.

En matière de production de logements, l'OAP insiste toutefois sur la qualité de l'offre. Dans ce secteur majoritairement occupé par des grands logements, la nouvelle offre devra permettre une diversification du parc en réalisant une majorité de petits logements. De plus, des objectifs de production de logements locatifs sociaux sont clairement affichés.

L'OAP vise ainsi à développer un programme mixte – facteur d'urbanité et de dynamisme – maillé par des circulations douces et offrant des ouvertures (tant visuelles que fonctionnelles).

L'insertion paysagère est un aspect prioritaire dans l'aménagement du futur projet, tel que l'OAP le définit. La définition d'un projet dense et urbain à cet endroit ne devra pas s'exonérer de l'intégration d'espaces naturels et végétalisés. Le projet futur ne saurait être exclusivement minéral, afin de poursuivre la volonté politique de « nature en ville » et maintenir une qualité de vie en ville.

Par ailleurs, des espaces publics devront être prévus, facteurs essentiels de l'animation d'un centre-ville.

Enfin, cette OAP permet d'introduire des préconisations environnementales visant la limitation de la consommation d'espace et le recours à des matériaux et techniques innovants respectueux de l'environnement.

1.O.A.P. N°2

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 est née de l'opportunité de la mutation de deux grandes assiettes foncières et correspond au secteur à l'est du centre-ville, en bordure de l'avenue Général Leclerc.

De même que l'OAP n°1, elle répond à plusieurs orientations du projet communal telles que « *2.1.1 Offrir un logement pour chaque âge de la vie* », « *2.1.2 Adapter l'offre en équipements et services à l'évolution de la population* » et « *2.1.3 Créer une véritable centralité* ».

L'OAP a été définie pour fixer les grandes orientations d'aménagement visant à permettre une urbanisation maîtrisée du site, sa densification et sa requalification, tant sur le plan du paysage urbain que sur ses impacts sur le plan fonctionnel et environnemental. Elle vise à assurer une bonne insertion du projet dans son environnement urbain, fonctionnel et paysager.

Sur le plan programmatique, elle encadre l'offre en logements à développer sur le site en participant à la diversification du parc de logements saint-prissien. La production de logements répond ainsi aux objectifs de densification du SDRIF. L'OAP fixe ainsi des objectifs quantitatifs, mais également qualitatifs, en s'assurant de la diversité de l'offre proposée. La diversité passe notamment par la production de logements locatifs sociaux, clairement énoncée dans l'OAP conformément à la loi SRU et la loi Duflot.

Sur le plan paysager, les orientations visent à encadrer l'urbanisation du site en maintenant voire en développant une trame verte structurante.

Elle préconise des formes urbaines compactes et impose le maintien d'espaces paysagers au sein de l'opération et à ses franges.

Enfin, cette OAP permet d'introduire des préconisations environnementales visant la limitation de la consommation d'espace et le recours à des matériaux et techniques innovants respectueux de l'environnement.

2.O.A.P. N°3

L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 porte sur les terrains circonscrits entre le collège à l'ouest et le CFA à l'est, elle constitue une opportunité foncière intéressante en s'ouvrant sur la RD144.

Cette OAP répond à diverses orientations du PADD : « *2.1.1 Offrir un logement pour chaque âge de la vie* », « *2.1.2 Adapter l'offre en équipements et services à l'évolution de la population* ».

Cette OAP vise à permettre l'urbanisation maîtrisée de ce site, en entrée de ville, destiné à accueillir des logements et des équipements. L'enjeu de l'OAP est d'encadrer cette urbanisation afin de maintenir des espaces verts, de limiter l'impact des constructions futures et la bonne intégration du projet d'un point de vue fonctionnel.

D'un point de vue programmatique, l'OAP affiche un objectif de production de logements, dont une part en logements locatifs sociaux. Le projet communal s'inscrit bien dans l'esprit de la loi SRU et de la loi Duflot. L'OAP fixe ainsi des objectifs quantitatifs, mais également qualitatifs, en s'assurant de la diversité de l'offre proposée.

Un équipement est en outre envisagé afin de permettre de répondre aux besoins en équipements des collégiens.

L'urbanisation du secteur ne sera pas totale et devra respecter des principes de maintien d'espaces paysagers, avec deux grandes entités : un parc au nord, prolongeant les vergers de l'ENS, et une coulée verte nord/sud, permettant une liaison entre la route de Montmorency et les espaces naturels.

Comme exprimé dans l'orientation « *1.4 Économiser l'espace et promouvoir un développement durable* », ce secteur constitue l'unique espace de consommation de l'espace. L'OAP représente ainsi un « garde-fou » du devenir de ce secteur.

Enfin, cette OAP permet d'introduire des préconisations environnementales visant la limitation de la consommation d'espace et le recours à des matériaux et techniques innovants respectueux de l'environnement.

3.O.A.P. N°4

L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 reprend peu ou prou le périmètre du contrat régional et départemental pour la création d'un plan d'eau et espaces paysagers sur une portion de l'Espace Naturel Sensible

(ENS) des Vergers qui existait déjà dans le POS et qui a été créé à l'initiative du département du Val d'Oise, à la demande de la commune, en 2002.

Au travers de cette OAP, il s'agit d'apporter des éléments de projet en réponse aux orientations du PADD « *1.1 Préserver la nature en ville et valoriser l'ambiance paysagère saint-prissienne* », « *1.2.1 Préserver la forêt de Montmorency et les continuités écologiques* » par le maintien des espaces agricoles et leurs paysages et « *1.2.2 Protéger les zones humides* ».

L'OAP vient conforter les actions déjà entreprises dans le cadre du statut d'ENS, en visant l'aménagement du site pour l'appropriation des habitants, tout en maintenant le caractère naturel et préservé.

Les aménagements envisagés se limiteront à des promenades, à l'édification de clôtures et à la création d'un bassin de retenue d'eau, dans le respect du site et de son milieu naturel.

Chapitre 3 : Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

Rappel

Conformément à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, « *Le règlement **délimite** les **zones urbaines**, les **zones à urbaniser**, les **zones agricoles** et les **zones naturelles et forestières**. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.* 123-9. (…)* ».

L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme précise que « *I.- Le **règlement** fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et **définit**, en fonction des circonstances locales, les **règles concernant l'implantation des constructions**.* »

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

*« 1° Les occupations et utilisations du sol **interdites** ;*

*2° Les occupations et utilisations du sol **soumises à des conditions particulières** ;*

*3° Les conditions de **desserte** des terrains par les **voies publiques ou privées** et d'accès aux voies ouvertes au public ;*

*4° Les conditions de **desserte** des terrains par les **réseaux** publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée [article supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), en attente des décrets d'application] ;

*6° **L'implantation** des constructions par rapport aux **voies et emprises publiques** ;*

*7° **L'implantation** des constructions par rapport aux **limites séparatives** ;*

*8° **L'implantation** des constructions les unes par rapport aux autres **sur une même propriété** ;*

*9° L'**emprise au sol** des constructions ;*

*10° La **hauteur** maximale des constructions ;*

*11° L'**aspect extérieur** des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;*

*12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de **stationnement** compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;*

*13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'**espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations** ;*

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot [article supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), en attente des décrets d'application] ;*

*15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de **performances énergétiques et environnementales** ;*

*16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de **communications électroniques**. (…) ».*

1. LA DÉLIMITATION DES ZONES

En comparaison avec le POS précédent, le découpage du PLU a évolué pour traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il présente en outre une plus grande simplicité, avec une réduction du nombre de zones.

La grande évolution par rapport au POS précédent se concentre sur la démarche de projet dans la traduction réglementaire. Alors que le POS traduisait un zonage en fonction de la forme urbaine existante, le PLU définit un zonage en fonction du projet de territoire.

Un autre changement important résulte de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), qui attribue un zonage propre aux zones agricoles d'une part, et aux zones naturelles et forestières d'autre part. Préalablement, la zone naturelle du POS comprenait – outre la zone naturelle ND – la zone agricole NC et les zones d'urbanisation future NA. Aujourd'hui s'opère une clarification des vocations de chaque zone, attribuant un rôle social, économique et paysager à la zone agricole (A), une véritable protection à la zone naturelle (N) et un affichage clair des zones à urbaniser (AU).

Les orientations sur la protection de l'identité de « ville-jardin » trouvent en outre une traduction concrète dans le règlement et ses documents graphiques, qui déploient différents outils.

Le renforcement de la centralité dans le secteur d'intersection rue d'Ermont / avenue Général Leclerc énoncé dans le PADD trouve un réel écho dans le règlement et son zonage.

Les règles visent à favoriser la mixité fonctionnelle et le renouvellement urbain dans les secteurs centraux et à maintenir le paysage urbain des quartiers résidentiels.

1.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines recouvrent l'ensemble du territoire aggloméré de la commune. Ces espaces sont voués à accueillir le développement urbain futur de Saint-Prix.

Les zones urbaines sont découpées en fonction de leurs caractéristiques actuelles et des évolutions souhaitées tant en termes de mixité fonctionnelle, de morphologie urbaine, que de cadre bâti et de paysage urbain.

Le territoire urbanisé de Saint-Prix est ainsi découpé en trois zones :

- La **zone UA** : Elle correspond aux centralités et aux secteurs historiques saint-prissiens. Elle se décompose en cinq secteurs :
  - Le **secteur UAa**, se rapportant au centre historique saint-prissien ;
  - Le **secteur UAb**, se rapportant à l'entrée de ville au sud de la commune, en limite d'Ermont ;

  Les secteurs UAa et UAb se caractérisent par des morphologies urbaines traditionnelles propres aux centralités historiques, marquées par une forte densité, une continuité bâtie (bâtiments accolés les uns aux autres) et une mixité de fonctions (commerces à rez-de-chaussée surmontés de logements).
  - Le **secteur UAc**, se rapportant aux secteurs de centralité nouvelle et de renouvellement urbain privilégié (les abords de l'avenue du Général Leclerc et l'entrée de ville est, aux abords du collège).

  Sur ce secteur, le projet communal vise la création d'une véritable centralité par la définition de règles permettant de « retrouver » des caractéristiques de centralités historiques (alignement des constructions par rapport à la rue, commerces à rez-de-chaussée, hauteurs élevées…).
  - Le **secteur UAd**, se rapportant aux grands domaines historiques de la commune, mais peu denses ;
  - Le **secteur UAe**, se rapportant au collège et ses abords.

- La **zone UB** : Elle correspond aux quartiers mixtes, où prédomine la fonction résidentielle. Il s'agit d'un tissu urbain plus discontinu qu'en zone UA, assez végétalisé et aux hauteurs variées. La zone UB comprend trois secteurs :
  - Le **secteur UBa**, se rapportant au secteur sud de la commune, correspondant aux « quartiers urbanisés à densifier » à proximité de la gare du Gros Noyer-Saint-Prix du SDRIF ;
  - Le **secteur UBb**, se rapportant aux « espaces urbanisés à optimiser » du SDRIF ;
  - Le **secteur UBc**, se rapportant à un ensemble de constructions majoritairement résidentielles, et dont les typologies urbaines et architecturales nécessitent des règles particulières.
- La **zone UD**, se rapportant aux quartiers résidentiels peu denses de la commune.

1.2. La zone agricole

La **zone agricole A** est une nouveauté apportée par le PLU, afin de tenir compte de l'évolution législative apportée par la loi SRU. En effet, le POS précédent couvrait l'ensemble des terrains agricoles dans le zonage naturel ND. Afin de correspondre à la réalité du terrain et répondre aux besoins de l'activité, le PLU définit trois périmètres de zone agricole A. Elle correspond à l'exploitation agricole des secteurs « Le Bois du Temple », « Le Champ Pourri » et « Les Hatènes ».

1.3. La zone naturelle et forestière

La **zone naturelle N** est réduite par rapport à la zone ND du POS précédent, en grande partie au profit de la zone agricole A. D'autres secteurs, anciennement en ND, se voient reclassés en zone urbaine au POS, du fait de l'évolution réglementaire quant à la définition de la zone naturelle. En effet, celle-ci ne peut dorénavant (depuis les lois Grenelle) couvrir des milieux et sites strictement naturels. Aussi, des constructions d'habitation, situées en « accroche » du tissu urbain existant ne sauraient être classés en zone naturelle (exemple des constructions au sud de la rue Explorateur Delaporte, les abords de la rue Auguste Rey).

Quelques constructions existantes au sein de la zone naturelle, sont maintenues en zone N, mais sont très limitées dans leurs extensions.

A noter que certains secteurs – précédemment classés en zone naturelle ND au POS – sont reclassés en zone urbaine au PLU, mais sont destinés à maintenir leur fonction d'espaces naturels, grâce aux différents outils de protection de la trame verte : Espaces Boisés Classés (EBC), Espaces Paysagers Protégés (EPP), arbres d'alignements et arbres remarquables à préserver *(voir § 4.1. et 4.3 du présent chapitre)*.

2. LES RÈGLES APPLICABLES

Comparativement au POS précédent, le règlement a été simplifié dans sa forme et modifié partiellement sur le fond pour tenir compte, d'une part, du nouveau projet et du découpage en zones qui en découle, et d'autre part de l'évolution de la législation.

La structure du règlement a été profondément transformée par la loi SRU de 2000 qui a restructuré les articles 1 et 2. Depuis lors, tout ce qui n'est pas interdit à l'***article 1***, et autorisé, ou autorisé sous conditions (***article 2***). Là où le POS arborait un caractère rigide et d'exhaustivité ; le PLU apporte davantage de souplesse.

Des règles relatives au recours aux énergies et matériaux renouvelables dans les constructions, introduites par la loi Grenelle II, peuvent dorénavant être intégrées au règlement. Le PLU prescrit de telles règles (***article 15***).

La suppression des articles 5 (superficie minimale des terrains constructibles), 14 (coefficient d'occupation des sols-COS) et 15 (dépassement du COS) par la loi ALUR de mars 2014, réglementés dans le POS précédent, apporte une profonde modification à la structure du règlement.

Un certain nombre de règles est commun ou similaire à l'ensemble des zones. Il s'agit des règles des articles 3, 4, 5, 14, 15 et 16. A l'inverse, les articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 distinguent la vocation, le cadre urbain et bâti, naturel ou agricole et les paysages.

L'article 12 se compose d'une majeure partie de règles communes, avec quelques distinctions concernant les stationnements pour les constructions de bureaux et de commerces et d'artisanat.

2.1. Des règles communes à l'ensemble des zones

Les dispositions générales

A l'article 8 des dispositions générales, le règlement du PLU rappelle la présence de risques et de nuisances sur le territoire communal : risque de mouvements de terrains, d'inondations, et les nuisances sonores. Le règlement précise les dispositions à respecter dans les secteurs concernés et les spatialise dans le document graphique complémentaire (pièce 5.2.4 du PLU).

L'article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès des voies ouvertes au public

Pour assurer une bonne desserte des constructions et améliorer le fonctionnement urbain, le présent PLU, tout comme dans le POS précédent, impose à l'article 3 que seuls les terrains desservis par des accès et voiries carrossables et sécurisés soient constructibles. Les voies et accès ne doivent apporter aucune gêne à la circulation routière, permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, le ramassage des déchets ménagers et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

L'article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement selon un système de collecte qui sépare les eaux usées issues des utilisations domestiques des eaux pluviales. En l'absence de réseau, toute construction ou installation devra être équipée d'une installation autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Les secteurs en assainissement autonome se situent principalement en zone agricole et en zone urbaine (rue Auguste Rey et au sud de la rue Explorateur Delaporte).

Des dispositions spécifiques peuvent être précisées en cas de présence de gypse, pouvant présenter un risque de mouvements de terrains.

L'article 5 : la superficie minimale des terrains constructibles

Cet article, supprimé par la loi ALUR, est donc retiré du règlement.

L'article 12 : le stationnement

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, le PLU impose tout comme le POS précédent que le stationnement se fasse sur le terrain d'assiette des opérations, selon des normes qui varient en fonction de la nature des constructions et des zones concernées. Ces normes ont été revues dans le PLU pour tenir compte du nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). Les règles imposées par le PDUIF portent sur les constructions destinées à l'habitation et aux bureaux ; concernant le commerce, l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt, l'exploitation agricole et forestière, et l'hébergement hôtelier, il ne définit pas de règles. L'application du PDUIF au PLU de Saint-Prix est la suivante :

Pour les constructions destinées à l'habitation : *« La valeur plancher (…) ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté sur la commune ».*

Calcul pour Saint-Prix *(à partir des données INSEE de 2011)* :

Nombre de ménages : 2 669

Ménages ayant au moins 1 voiture : 1 124

Ménages ayant 2 voitures ou plus : 1 293

Soit : 3 710 voitures, et 1,39 voiture par ménage

Norme plancher à appliquer 1,39 x 1,5 = 2,085, soit 2 places par logement minimum.

Aussi, le PLU fixe dans les zones urbaines un minimum de 2 places à produire pour tout nouveau logement, comme dans le POS précédent.

Pour les constructions destinées aux bureaux :

« *A moins de 500 m d'un point de desserte de TC structurante, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² de surface de plancher.*

Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de TC structurante, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher ».

Le présent PLU reprend ces normes dans toutes les zones urbaines, en considérant que les zones UAa, UAd, UB et UD sont à plus de 500 m d'une gare, à l'inverse de UAb, UAc et UBa.

Pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce : les règles varient selon les zones (voir « *2.2 Des règles distinctes selon chaque zone* »).

Les règles de stationnement des vélos respectent les prescriptions du PDUIF et sont identiques dans toutes les zones, mais varient selon le type de construction :

- *Habitat : < T2 : 0,75 m²/logement ; > T2 : 1,5 m²/logement ;*
- *Bureaux : 1,5 m²/100 m² de surface de plancher ;*
- *Activités et commerces > 500 m² de surface de plancher : 1 place/10 employés.*

Le POS approuvé en 2000 n'imposait aucune norme pour le stationnement vélo.

Le secteur UAe fait figure d'exception puisqu'il est destiné à n'accueillir que des équipements publics ou des constructions qui leurs sont nécessaires.

L'article 14 : le coefficient d'occupation du sol

Cet article, supprimé par la loi ALUR, est donc retiré du règlement.

L'article 15 : les performances énergétiques et environnementales

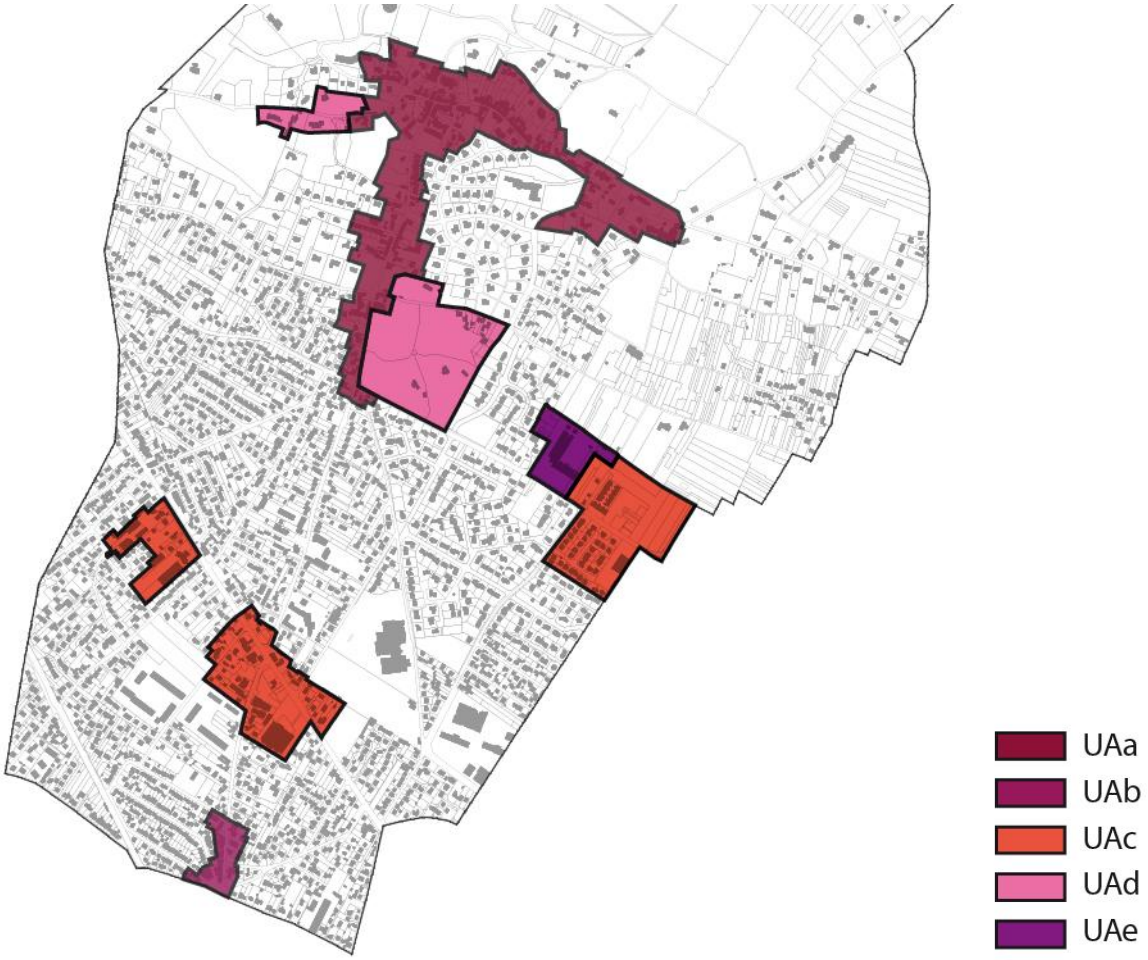
Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012 mettant en application les lois Grenelle, le PLU peut définir les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Ces dispositions figurant le PLU de Saint-Prix apportent de véritables nouveautés par rapport au POS précédent. Il s'agit de favoriser l'architecture bioclimatique ou les constructions utilisant des technologies nouvelles, à condition de s'inscrire en harmonie avec le paysage urbain existant.

L'article 16 : les infrastructures et réseaux de communication électroniques

Cet article issu des lois Grenelle est réglementé. Il s'applique aux seules constructions nouvelles pour lesquelles le raccordement au réseau de communication numérique doit être prévu.

2.2. Des règles distinctes selon les zones

La zone UA



Caractéristiques générales de la zone

La zone UA correspond aux différentes centralités saint-prissiennes, à vocation mixte, et aux caractéristiques urbaines de centre-ville (continuités bâties, alignements sur rue…).

Elle est constituée de cinq secteurs : le **secteur UAa** qui correspond au centre historique (couvrant plusieurs zones du POS précédent, mais principalement UA, UAa), le **secteur UAb** qui correspond à l'entrée de ville sud (recouvre en majeure partie le secteur UAb du POS précédent), le **secteur UAc** ayant vocation à accueillir le renouvellement urbain communal (recouvrant les zones du POS suivantes : UG, UGa, UAc, UF, UI et UL), le **secteur UAd** qui correspond aux grands domaines (recouvrant UG, UGa, UL, UAc et UF du POS) et le **secteur UAe** qui correspond au collège Louis Augustin Bosc (reprenant le zonage UE du POS précédent).

Le **secteur UAc** fait l'objet de plusieurs dispositions spécifiques, du fait de sa vocation de centralité et de renouvellement urbain.

Son aménagement est encadré par trois des quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues au PLU. Les espaces situés à l'intersection des rues d'Ermont et Général Leclerc font en outre l'objet d'un périmètre d'attente au titre de l'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme *(voir chapitres spécifiques du présent chapitre)*.

L'OAP n°1 – portant sur le centre-ville – et le périmètre d'attente couvrent exactement le même secteur, illustrant la volonté d'une cohérence de projet, tout en maîtrisant son devenir.

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone UA, les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans cette zone la plus dense de la commune conformément à l'esprit de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 qui encouragent la mixité fonctionnelle et la densification des pôles de centralité.

Sont listées avec exhaustivité les occupations du sol interdites (***article 1***). Elles se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie en milieu urbain : les activités nuisibles (bruit, odeurs...), incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie urbain d'un centre-ville (industrie, entrepôts, exploitation agricole ou forestière), les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts, garages collectifs de caravanes, habitations légères de loisirs…).

Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés (ou autorisés mais soumis à conditions particulières à l'***article 2***).

L'article 2 précise que les changements de destination de rez-de-chaussée artisanaux sont autorisés sous réserve que la destination nouvelle concerne des activités commerciales. Réciproquement, les changements de destination de rez-de-chaussée commerciaux sont autorisés sous réserve que la destination nouvelle concerne des activités artisanales. Cette disposition permet de maintenir l'activité artisanale et commerciale, et dissuade la transformation de ces rez-de-chaussée vivants en logements.

Toutefois, les constructions commerciales et artisanales sont réglementées, afin de s'assurer de leur bonne insertion dans le milieu urbain dans lequel elles s'inscrivent et de l'absence de nuisances pour le voisinage.

Afin d'inciter à la mixité sociale, le règlement apporte une nouveauté par rapport au POS, en imposant un taux minimal de logements sociaux pour toute opération de logements de plus de cinq logements : 100% pour les constructions neuves dans les petites opérations de 5 à 12 logements et un minimum de 30% pour les opérations de plus de 12 logements.

L'***article 2*** précise les dispositions qui s'appliquent aux éléments de bâti protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.4 du présent chapitre)*.

Les conditions d'aménagement des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3 du présent chapitre)* sont fixées (cheminements, aires de jeux, accès, annexes, piscines de plein air).

L'***article 2*** indique enfin des prescriptions spécifiques pour les constructions situées aux abords des voies bruyantes.

Au sein du **secteur UAc**, le périmètre d'attente est institué au titre de l'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme *(voir § 4.5 du présent chapitre)*. Le règlement précise les dispositions qui s'y appliquent.

Le **secteur UAe** ayant vocation à n'accueillir que des équipements et les constructions qui leurs sont nécessaires, l'***article 2*** indique des dispositions particulières ne s'appliquant qu'à ce secteur.

En termes d'accès et de voirie, les règles fixées comptent une particularité, du fait de la présence de trois OAP. Il y est précisé qu'à l'intérieur de ces périmètres, les principes de liaisons définis dans les OAP *(pièce n°4 du présent PLU)* devront être respectés.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définies dans cette zone ont vocation à développer les caractéristiques urbaines et architecturales des zones centrales, en intégrant toutefois des nuances entre les secteurs.

Dans les deux secteurs **UAa** (centre historique) et **UAb** (entrée de ville sud), l'***article 6*** impose que les constructions s'implantent à l'alignement des voies, en reprenant les règles du POS, et correspondant à la morphologie propre à ces centralités.

Dans les **secteurs UAc, UAd et UAe**, le règlement laisse l'alternative entre une implantation à l'alignement ou en retrait, afin d'accorder davantage de souplesse. Néanmoins, les distances de retrait sont variables selon les secteurs, en fonction des typologies existantes et celles souhaitées.

Un retrait graphique est imposé sur une partie de l'avenue Général Leclerc, intégralement situé en **secteur UAc**. Cette règle a pour but d'éloigner les logements des nuisances phoniques, de permettre le traitement sécurisé et confortable des espaces publics et de maintenir un paysage aéré sur cette partie de l'avenue, en continuité des maisons protégées.

En outre, le PLU apporte une nouveauté par rapport au POS en instituant une bande constructible de 25 mètres depuis l'alignement de la voie en **UAa** et **UAb**, afin de préserver les jardins en cœurs d'îlots. La majeure partie des constructions sont aujourd'hui implantées dans cet intervalle. Ces 25 mètres constructibles laissent la possibilité aux constructions existantes de s'étendre. Quelques dérogations de cette bande constructible sont précisées, telles que des surfaces commerciales à rez-de-chaussée, des équipements...

En cas de clôtures protégées au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3.2 du présent chapitre)*, le PLU impose un retrait de 6 mètres de l'alignement pour protéger les caractéristiques urbaines et paysagères de la séparation entre les domaines publics et privés.

L'***article 7*** impose une implantation en limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte dans les **secteurs UAa, UAb et UAc**, reprenant les dispositions du POS. En revanche, il impose le retrait en **UAd**, dans la poursuite du POS (anciennement UG au POS). En UAe, afin de ne pas contraindre les projets d'équipements du collège, les deux possibilités (en limites ou en retrait) sont proposées.

Afin de maîtriser les vis-à-vis entre les constructions dans ces secteurs, l'***article 8*** est réglementé en fixant une distance minimale de 6 mètres entre deux bâtiments comportant des ouvertures pour préserver l'intimité, et de 3 mètres entre deux façades aveugles. Le POS précédent imposait une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans apporter de nuances selon la présence ou non d'ouvertures.

Le PLU fixe une emprise au sol identique dans trois secteurs de la zone UA (**UAa, UAb, et UAc**) : 50% de la superficie de l'unité foncière (***article 9***). Par rapport au POS qui ne fixait pas de règle en UA et qui limitait l'emprise au sol à 40% en UG et UGb, le PLU témoigne de la volonté de densification de ces secteurs centraux.

Dans le secteur **UAd**, correspondant aux grandes propriétés historiques (anciens châteaux) et n'ayant pas vocation à être densifié, l'emprise est limitée à 15% maximum de l'unité foncière.

En **UAe**, afin de ne pas contraindre les projets d'équipements du collège, l'emprise au sol n'est pas réglementée, à l'image du POS précédent (zone UE au POS).

Concernant les règles de hauteur (***article 10***), le PLU – à la différence du POS qui mesurait la hauteur à l'égout du toit – fixe une hauteur maximale. Ainsi, en comptant trois mètres entre l'égout du toit et la hauteur maximale (pentes généralement comprises entre 40° et 45°), les règles du POS et celles du PLU restent similaires dans l'ensemble.

Dans le **secteur UAa**, la hauteur maximale ne peut excéder 12 mètres au faîtage et de 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Cette règle correspond aux hauteurs observées dans le centre historique, représentant des volumes équivalents à un R+1 ou R+1+combles (avec de hauts niveaux), voire R+2. L'objectif du PLU pour le centre historique étant de maintenir sa physionomie originelle, le règlement conforte les hauteurs des constructions du XIX^{ème} siècle existantes.

Dans le **secteur UAb**, la hauteur maximale ne peut excéder 15 mètres mesurée au faîtage en cas de toiture à pente ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse avec dernier étage en retrait. En cas de toiture terrasse, la hauteur ne peut excéder 13 mètres mesurée à l'acrotère.

Cette règle fixe une hauteur maximale correspondant à des volumes R+3+C voire R+4. Si toutes les futures constructions n'ont pas vocation à proposer des hauteurs si élevées, ces espaces situés à proximité de la gare et en entrée de ville, ont vocation à être densifiés.

Dans le **secteur UAc**, la hauteur maximale ne peut excéder 10 mètres mesurée au faîtage en cas de toiture à pente et de 8 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

En autorisant des constructions équivalentes au R+1+combles/R+2, le PLU conforte ainsi la physionomie urbaine de ces secteurs.

Dans les OAP n°1, 2 et 3, la hauteur peut s'élever jusqu'à 13 mètres au faîtage en cas de toiture à pente et 11 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Cette disposition conforte la volonté de densification dans ces secteurs prioritaires de renouvellement urbain.

Dans les **secteurs UAd et UAe**, la hauteur maximale ne peut excéder 9 mètres mesurée au faîtage en cas de toiture à pente et de 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse, reprenant les règles du POS.

Dans l'ensemble de la zone, le règlement permet des surélévations ponctuelles et limitées pour des motifs architecturaux.

Les règles de l'***article 11*** visent à maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles du centre historique **secteur UAa**, par des règles détaillées (toiture, parement, percement, …) et imposent également la même harmonie des toitures dans le **secteur UAd** qui jouxte l'ancien village. Pour l'ensemble de la zone, le PLU réglemente précisément les clôtures dans un souci d'unité paysagère, en différenciant la règle selon qu'il s'agisse de clôtures en bordure de voies ou en limite séparative.

Dans l'ensemble de la zone UA, le règlement identifie par ailleurs des constructions d'intérêt architectural et/ou urbain au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, dites protégées *(voir § 4.3.2 du présent chapitre)*, où les modifications et les travaux de restauration sont encadrés à l'***article 11***. Le PLU protège également les clôtures d'intérêt, notamment les murs en pierre, très nombreux dans le vieux Saint-Prix.

Concernant les règles de stationnement (***article 12***), les normes de stationnement des constructions destinées à l'habitation sont les mêmes dans toutes les zones, à l'exception des secteurs d'OAP. En effet, les OAP correspondant aux secteurs de renouvellement urbain de la commune et de développement de logements, les règles sont adaptées pour différencier les petits logements des grands. De même des distinctions sont fixées entre les zones pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce. En effet, afin de favoriser l'implantation des locaux artisanaux et de commerces dans les secteurs centraux, les règles de stationnement y sont plus souples.

Aussi, dans les secteurs **UAa, UAb, UAc et UAd**, les petites surfaces commerciales sont exonérées de règles (moins de 100 m² de surface de plancher), puis la règle devient plus stricte pour les plus grandes surfaces commerciales.

Dans le secteur **UAe**, il n'est pas fixé de règle quantitative afin de ne pas contraindre les projets d'équipements.

L'***article 13*** réglemente les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations. Il vient encadrer de manière complémentaire le paysage urbain en imposant qu'au moins 10% de l'unité foncière soit maintenus en pleine terre et que les espaces végétalisés s'élèvent au moins à 30% de l'unité foncière.

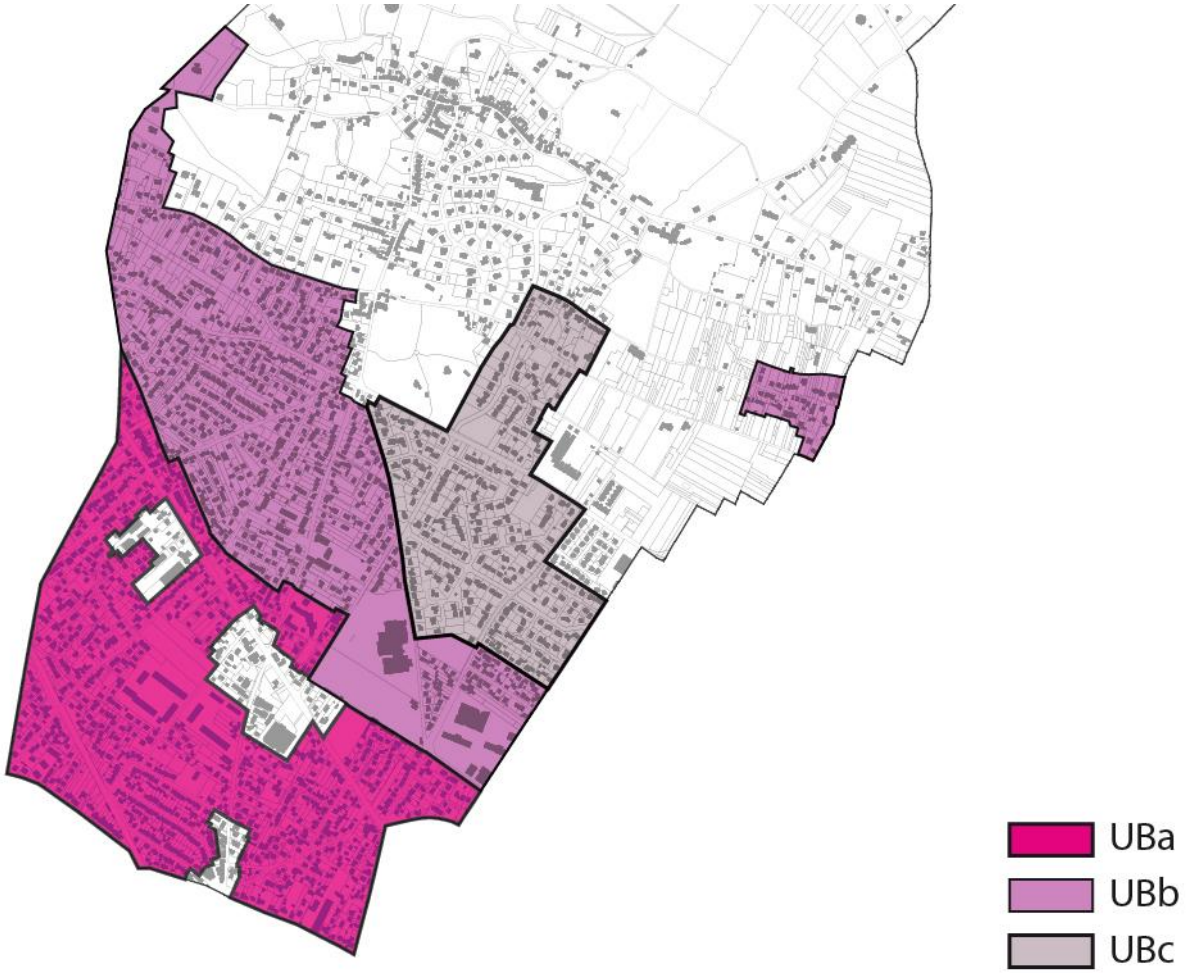
Il impose en outre que les espaces libres non bâtis soient végétalisés et plantés à raison d'un arbre par tranche de 50 m² minimum. De plus, tout parking de plus de quatre emplacements doit être arboré. Ces règles favorisent le maintien d'espaces participant à l'infiltration des eaux pluviales.

Le PLU porte ainsi une ambition plus forte que le POS qui imposait seulement un arbre par tranche de 100 m² non bâtis.

Enfin, cet article est complété par des espaces paysagers et des alignements d'arbres protégés *(voir § 4.3.1 du présent rapport)*, où les plantations doivent être maintenues ou remplacées en nombre équivalent.

Des espaces boisés classés *(voir § 4.1 du présent rapport)* sont également présents en zone UA, où des dispositions strictes s'appliquent.

La zone UB



Caractéristiques générales de la zone

La zone UB correspond aux quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire qui comprend également un grand nombre d'équipements publics et quelques résidences d'habitat collectif.

Il s'agit de la plus importante zone urbaine en termes de superficie. Elle correspond en grande partie à la zone UG du POS précédent. Elle couvre aussi des quartiers anciennement classés en zone UC, UE, UG, UGa, UGb, UF, UHc, UL, UY et ND au POS.

Elle se compose de trois secteurs : le **secteur UBa** correspondant aux quartiers urbanisés sud identifiés comme « à densifier » à proximité de la gare du Gros Noyer-Saint-Prix dans le SDRIF (couvrant les anciennes zones UC, UG, UGa, UL et UY du POS) ; le **secteur UBb** correspondant aux quartiers pavillonnaires identifiés comme « à optimiser » dans le SDRIF et au secteur d'extension urbaine, en limite de Saint-Leu-la-Forêt (couvrant les zones UC, UG, UH, UE et ND du POS) ; le **secteur UBc** correspondant à des opérations d'ensemble d'habitat individuel (couvrant les zones UGb, UH, UHc, ND du POS).

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone UB, les règles du PLU visent à conforter la vocation résidentielle et les activités (bureaux, artisanat…) compatibles avec l'habitat.

Sont listées avec exhaustivité les occupations du sol interdites (***article 1***). Elles se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie en milieu urbain : les activités nuisibles (bruit, odeurs...), incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie urbain d'un centre-ville (industrie, entrepôts, exploitation agricole ou forestière), les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts, garages collectifs de caravanes, habitations légères de loisirs…).

Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés (ou autorisés mais soumis à conditions particulières à l'***article 2***).

Les constructions commerciales et artisanales sont réglementées, afin de s'assurer de leur bonne insertion dans le milieu urbain dans lequel elles s'inscrivent et de l'absence de nuisances pour le voisinage.

Afin d'inciter à la mixité sociale, le règlement apporte une nouveauté par rapport au POS, en imposant un taux minimal de logements sociaux pour toute opération de logements de plus de cinq logements : 100% pour les petites opérations (5 à 12 logements) et un minimum de 30% pour les opérations de plus de 12 logements.

L'***article 2*** précise les dispositions qui s'appliquent aux éléments de bâti protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3.2 du présent chapitre)*.

Les conditions d'aménagement des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3 du présent chapitre)* sont fixées (cheminements, aires de jeux, accès, annexes, piscines de plein air).

L'***article 2*** indique enfin des prescriptions spécifiques pour les constructions situées aux abords des voies bruyantes.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définies dans cette zone ont vocation à développer les caractéristiques urbaines et architecturales des zones d'habitat pavillonnaire.

L'***article 6*** impose que les constructions s'implantent en retrait, en reprenant les règles du POS. Le PLU accroît la distance de retrait à respecter, afin de maintenir un paysage aéré en front de rue, rendant plus aisé le stationnement d'un véhicule ou la possibilité de paysager l'avant de la propriété.

Le PLU apporte une nouveauté par rapport au POS en instituant une bande constructible de 25 mètres depuis l'alignement de la voie, afin de préserver les jardins en cœurs d'îlots et éviter une densification non maîtrisée (c'est-à-dire des constructions en second rang, générant des appendices d'accès et posant des problèmes de fonctionnement urbain). La majeure partie des constructions sont aujourd'hui implantées dans cet intervalle. Ces 19 mètres constructibles (25 mètres de bande constructibles – 6 mètres de retrait par rapport à l'alignement des voies) laissent la possibilité aux constructions existantes de s'étendre. Quelques dérogations de cette bande constructible sont précisées, tels que pour les équipements, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, les annexes ou les piscines.

L'***article 7*** laisse la possibilité de s'implanter sur une limite ou en retrait des limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte, reprenant les dispositions du POS. La distance de retrait doit respecter la moitié de la hauteur de la façade (comme dans le POS), avec des minimums variables selon les secteurs, afin de tenir compte de leurs spécificités. En effet, le **secteur UBc** propose un paysage particulier : beaucoup des constructions sont implantées sur une limite, laissant un retrait de l'autre limite plus important qu'en UBa et UBb. Une règle est également établie pour réglementer la distance des constructions aux voies privées qui constituent des limites séparatives à l'intérieur d'une opération groupée ou d'un lotissement.

Afin de maîtriser les vis-à-vis entre les constructions dans ces secteurs, l'***article 8*** est réglementé en fixant une distance minimale de 8 mètres entre deux bâtiments comportant des ouvertures pour préserver l'intimité et l'ensoleillement, et de 4 mètres entre deux façades aveugles. Le POS précédent imposait une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans apporter de nuances selon la présence ou non d'ouvertures.

Le PLU fixe une emprise au sol différente pour chacun des trois secteurs de la zone UB (***article 9***). Elle est dégressive en lien avec la proximité à la gare. Les emprises définies au PLU sont moins élevées dans certains cas que dans le POS. Ce choix s'explique par la priorisation de la densification dans les secteurs centraux UAa, UAb et surtout UAc et la volonté communale de maintenir les espaces verts de ce tissu résidentiel pour garantir l'identité de « ville-jardin ». La zone UB a ainsi vocation à se densifier de façon plus mesurée que dans ces quartiers prioritaires.

Sont dispensés de ces règles les équipements, ainsi que l'aménagement des constructions existantes ne respectant pas ces emprises (comme par exemple des logements collectifs anciennement classés en zone UC).

Concernant les règles de hauteur (***article 10***), le PLU – à la différence du POS qui mesurait la hauteur à l'égout du toit – fixe une hauteur maximale. Ainsi, en comptant trois mètres entre l'égout du toit et la hauteur maximale (pentes de toit généralement comprises entre 40° et 45°), les règles du POS (7 mètres à l'égout) et celle du PLU (10 mètres au faîtage) restent similaires.

Le règlement permet des surélévations ponctuelles et limitées, justifiées par des motifs architecturaux.

Sont dispensés de ces règles les équipements, ainsi que l'aménagement des constructions existantes ne respectant pas ces emprises (comme par exemple les logements collectifs anciennement classés en zone UC).

L'***article 11*** différencie les règles pour les constructions au sein d'opérations groupées et hors opérations groupées. Cette distinction a pour objectif de permettre, au moment du dépôt d'un nouveau permis de construire dans des quartiers d'habitat groupé, de pouvoir retrouver les caractéristiques architecturales et urbaines d'origine.

Pour l'ensemble de la zone, outre le rappel de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le PLU impose l'unité des volumes et précise les nature des toitures.

Des règles spécifiques sont en outre précisées pour toutes les constructions d'intérêt architectural et/ou urbain au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, dites protégées *(voir § 4.3.2 du présent chapitre)*.

Les équipements liés à l'activité ferroviaire sont exonérés des dispositions de l'article 11, afin de ne pas contraindre l'entretien et le fonctionnement des abords des voies ferrées.

Concernant les règles de stationnement (***article 12***) pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce, elles sont identiques dans toute la zone UB.

L'***article 13*** réglemente les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations.

En corollaire de l'emprise au sol, la règle de minimum d'espaces de pleine terre est croissante avec l'éloignement de la gare : l'exigence est plus importante en UBc qu'en UBa.

Par contre, la règle de végétalisation de l'unité foncière est commune à toute la zone UB.

Il impose en outre que les espaces libres non bâtis soient végétalisés et plantés à raison d'un arbre par tranche de 50 m² minimum. De plus, tout parking de plus de quatre emplacements doit être arboré. Ces règles favorisent le maintien d'espaces participant à l'infiltration des eaux pluviales.

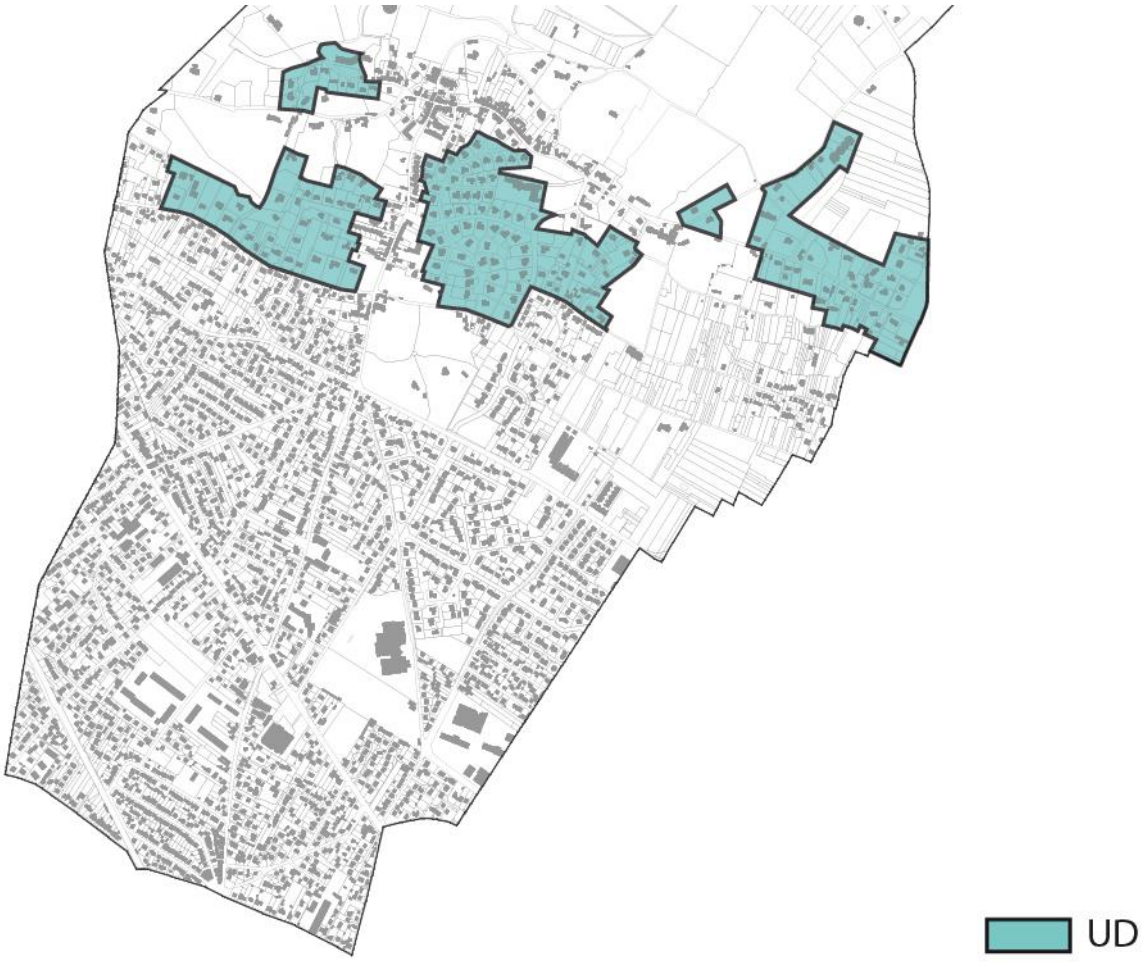
Le PLU porte ainsi une ambition plus forte que le POS qui imposait seulement un arbre par tranche de 100 m² non bâtis.

Enfin, cet article est complété par des espaces paysagers et des alignements d'arbres protégés *(voir § 4.3.1 du présent rapport)*, où les plantations doivent être maintenues ou remplacées en nombre équivalent.

Des espaces boisés classés *(voir § 4.1 du présent rapport)* sont également présents en zone UA, où des dispositions strictes s'appliquent.

Les équipements liés à l'activité ferroviaire sont exonérés des dispositions de l'article 13, afin de ne pas contraindre l'entretien et le fonctionnement des voies ferrées.

La zone UD



Caractéristiques générales de la zone

La zone UD correspond aux secteurs d'habitat peu denses, localisés principalement au nord des espaces urbanisés, à proximité des espaces naturels, des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et de la forêt de Montmorency. Elle recouvre des quartiers d'habitat, soit structurés sous forme d'opération d'ensemble (avenue du Parc, Villa des Grands Clos) soit sous la forme d'habitat diffus (réalisés au coup par coup).

Ces secteurs se distinguent des autres secteurs d'habitat pavillonnaire (classés en UB au PLU) par des tènements fonciers importants, avec des constructions implantées en milieu de parcelle pour l'essentiel.

Elle correspond en grande partie aux secteurs UHa et UHb du POS précédent, mais également UAe, ND et NDa.

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone UD, les règles du PLU visent à conforter la vocation résidentielle et surtout le paysage aéré et végétalisé.

Sont listées avec exhaustivité les occupations du sol interdites (***article 1***). Elles comprennent les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie en milieu urbain : les activités nuisibles (bruit, odeurs...), incompatibles ou inadaptées avec le mode de vie urbain d'un centre-ville (industrie, entrepôts, exploitation agricole ou forestière), les modes d'occupation des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts, garages collectifs de caravanes, habitations légères de loisirs…).

Une spécificité de la zone UD est l'interdiction des constructions commerciales et artisanales. En effet, le projet communal souhaite concentrer ce type d'activité dans les zones centrales et secondairement dans les zones

d'habitat, à condition de ne pas apporter de nuisances. La zone UD, éloignée de ces pôles de centralité n'a pas vocation à accueillir ces activités.

Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés (ou autorisés mais soumis à conditions particulières à l'***article 2***).

Afin d'inciter à la mixité sociale, le règlement apporte une nouveauté par rapport au POS, en imposant un taux minimal de logements sociaux pour toute opération de logements de plus de cinq logements : 100% pour les petites opérations (5 à 12 logements) et de minimum 30% pour les opérations de plus de 12 logements.

L'***article 2*** précise les dispositions qui s'appliquent aux éléments de bâti protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3.2 du présent chapitre)*.

Les conditions d'aménagement des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3.1 du présent chapitre)* sont fixées (cheminements, aires de jeux, accès, annexes, piscines de plein air).

L'***article 2*** indique enfin des prescriptions spécifiques pour les constructions situées aux abords des voies bruyantes.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définies dans cette zone ont vocation à développer les caractéristiques urbaines et architecturales des zones d'habitat peu denses.

L'***article 6*** impose que les constructions s'implantent en retrait de l'alignement, en reprenant les règles du POS. Le PLU accroît la distance de retrait à respecter, afin de tenir compte des typologies actuelles et de maintenir un paysage aéré en front de rue.

Le PLU apporte une nouveauté par rapport au POS en instituant une bande constructible de 25 mètres depuis l'alignement de la voie, afin de préserver les jardins en cœurs d'îlots et éviter une densification non maîtrisée (c'est-à-dire des constructions en second rang, générant des appendices d'accès et posant des problèmes de fonctionnement urbain). La majeure partie des constructions sont aujourd'hui implantées dans cet intervalle. Ces 19 mètres constructibles laissent la possibilité aux constructions existantes de s'étendre. Quelques dérogations de cette bande constructible sont précisées, tel que pour les équipements, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, les annexes ou les piscines.

L'***article 7*** impose un retrait des constructions par rapport aux limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte, reprenant les dispositions du POS. La distance de retrait doit respecter la moitié de la hauteur de la façade (comme dans le POS), avec des minimum variables selon la présence d'ouvertures ou non, ce que ne faisait pas le POS précédent.

Compte-tenu des autres règles (notamment de prospect aux articles 6 et 7) limitant la densité, l'***article 8*** n'est pas réglementé.

Le PLU limite l'emprise au sol (***article 9***) à 20% de l'unité foncière, réduisant la règle par rapport au POS précédent (30% en UHa). Ce choix s'explique par la volonté de maintenir une faible densité dans ces secteurs, et éviter la consommation des espaces jardinés. Cette emprise reste suffisamment importante pour permettre une évolution des constructions, compte-tenu de la taille des parcelles.

Sont dispensées de ces règles les équipements, ainsi que l'aménagement des constructions existantes ne respectant pas ces emprises.

Concernant les règles de hauteur (***article 10***), le PLU – à la différence du POS qui mesurait la hauteur à l'égout du toit – fixe une hauteur maximale. Ainsi, en comptant quatre mètres entre l'égout du toit et la hauteur maximale (pentes de toit comprises entre 40° et 50°), les règles du POS (7 mètres à l'égout) et celle du PLU (11 mètres au faîtage) restent similaires.

Le règlement permet des surélévations ponctuelles et limitées, justifiées par des motifs architecturaux.

Concernant les opérations groupées, la hauteur doit rester inchangée par rapport à la construction d'origine, afin de ne pas modifier le paysage de ces quartiers.

Sont dispensées de ces règles les équipements, ainsi que l'aménagement des constructions existantes ne respectant pas ces emprises.

L'***article 11*** différencie les règles pour les constructions au sein d'opérations groupées et hors opérations groupées. Cette distinction a pour objectif de permettre, au moment d'un nouveau permis de construire dans des opérations groupées, de pouvoir préserver et prolonger les caractéristiques architecturales et urbaines d'origine.

Dans toute la zone, en complément de l'article R.111-21, le règlement impose l'unité des volumes et reprend les règles des toitures du secteur UAa afin d'assurer le prolongement avec les toitures du village d'origine. Des règles spécifiques sont en outre précisées pour toutes les constructions d'intérêt architectural et/ou urbain au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, dites protégées *(voir § 4.3.2 du présent chapitre)* qu'il s'agisse des constructions elle-même ou des clôtures d'intérêt.

Les règles de stationnement (***article 12***) des constructions destinées à l'artisanat et au commerce ne sont pas réglementées puisque ces constructions sont interdites dans l'ensemble de la zone UD.

L'***article 13*** réglemente les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations.

La règle de minimum d'espaces de pleine terre est élevée (50% de l'unité foncière), afin de garantir le maintien des jardins et grands espaces verts, caractéristiques de ces secteurs.

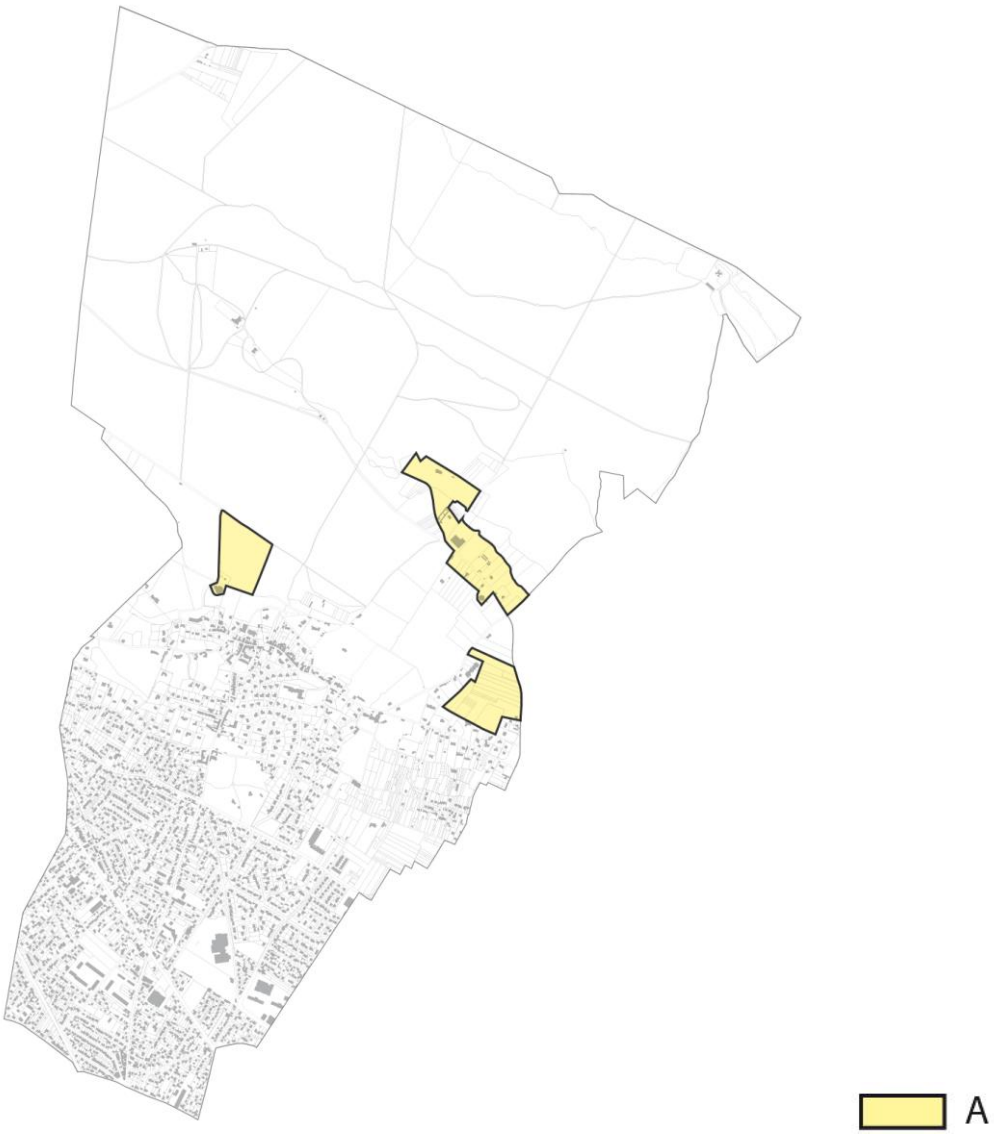
A cette règle s'ajoute celle de la végétalisation de l'unité foncière, plus exigeante en matière de superficie (60% de l'unité foncière), que le POS précédent (50% d'espaces libres en UH).

Le règlement impose en outre que les espaces libres non bâtis soient végétalisés et plantés à raison d'un arbre par tranche de 50 m² minimum. De plus, tout parking de plus de quatre emplacements doit être arboré. Ces règles favorisent le maintien d'espaces participant à l'infiltration des eaux pluviales.

Le PLU porte ainsi une ambition plus forte que le POS qui imposait seulement un arbre par tranche de 100 m² non bâtis.

Enfin, cet article est complété par des espaces paysagers et des alignements d'arbres protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3.1 du présent rapport)*, où les plantations doivent être maintenues ou remplacées en nombre équivalent.

La zone A



Caractéristiques générales de la zone

La zone agricole A est une nouveauté apportée par le PLU, afin de tenir compte de l'évolution législative apportée par la loi SRU. En effet, le POS précédent classait l'ensemble des terrains agricoles dans le zonage naturel ND. Afin de correspondre à la réalité du terrain et répondre aux besoins de l'activité, le PLU définit trois périmètres de zone agricole A. Ils correspondent à l'exploitation agricole des secteurs « Le Bois du Temple », « Le Champ Pourri » et «Les Hatènes » situés au nord de la commune.

Elle comprend une partie de l'espace naturel sensible (ENS) des coteaux, dont l'arrêté et le périmètre sont annexés au présent PLU *(pièce n°6)*.

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone A, les règles du PLU ont pour objet de conforter l'exploitation agricole de ces espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole y soit renforcé.

L'***article 1*** précise qu'en lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares *(cartographiées sur les documents graphiques pièces 5.2.1 à 5.2.3 du PLU*) toute construction est interdite (autre qu'agricole), afin de protéger de toute « avancée » vers la forêt *(voir § 4.2 du présent chapitre)*, comme le précise le SDRIF.

L'***article 2*** précise que seules sont autorisées les constructions destinées à l'exploitation agricole, l'extension des constructions d'habitation limitées à 25% de la surface de plancher, les équipements à condition de respecter le

caractère agricole et celui de l'ENS le cas échéant, ainsi que les installations classées soumises à autorisation, enregistrement et à déclaration.

Les conditions d'aménagement des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3.1 du présent chapitre)* sont fixées (cheminements piétons et/ou cycles).

En termes de paysage urbain et de densité, l'implantation des constructions est définie aux ***articles 6 et 7*** de manière à inscrire les bâtiments dans le paysage.

En ce sens, l'***article 6*** impose un retrait de l'alignement de 10 mètres (comme dans le POS en ND) et l'***article 7*** un retrait des limites séparatives d'au moins la hauteur de la construction, avec un minimum de 10 mètres. La règle par rapport aux limites séparatives est plus contraignante que dans le POS (6 mètres minimum) pour garantir un impact limité des constructions sur leur environnement paysager.

Les vis-à-vis des constructions sur un même terrain (***article 8***) ne sont pas réglementés, afin de ne pas contraindre l'activité.

L'emprise au sol (***article 9***) est limitée à 10% de l'unité foncière. La réglementation de cet article est une nouveauté par rapport au POS qui ne fixait pas de règle. Le PLU vise à limiter la consommation des espaces, y compris dans les espaces agricoles, c'est pourquoi une règle restrictive a été fixée.

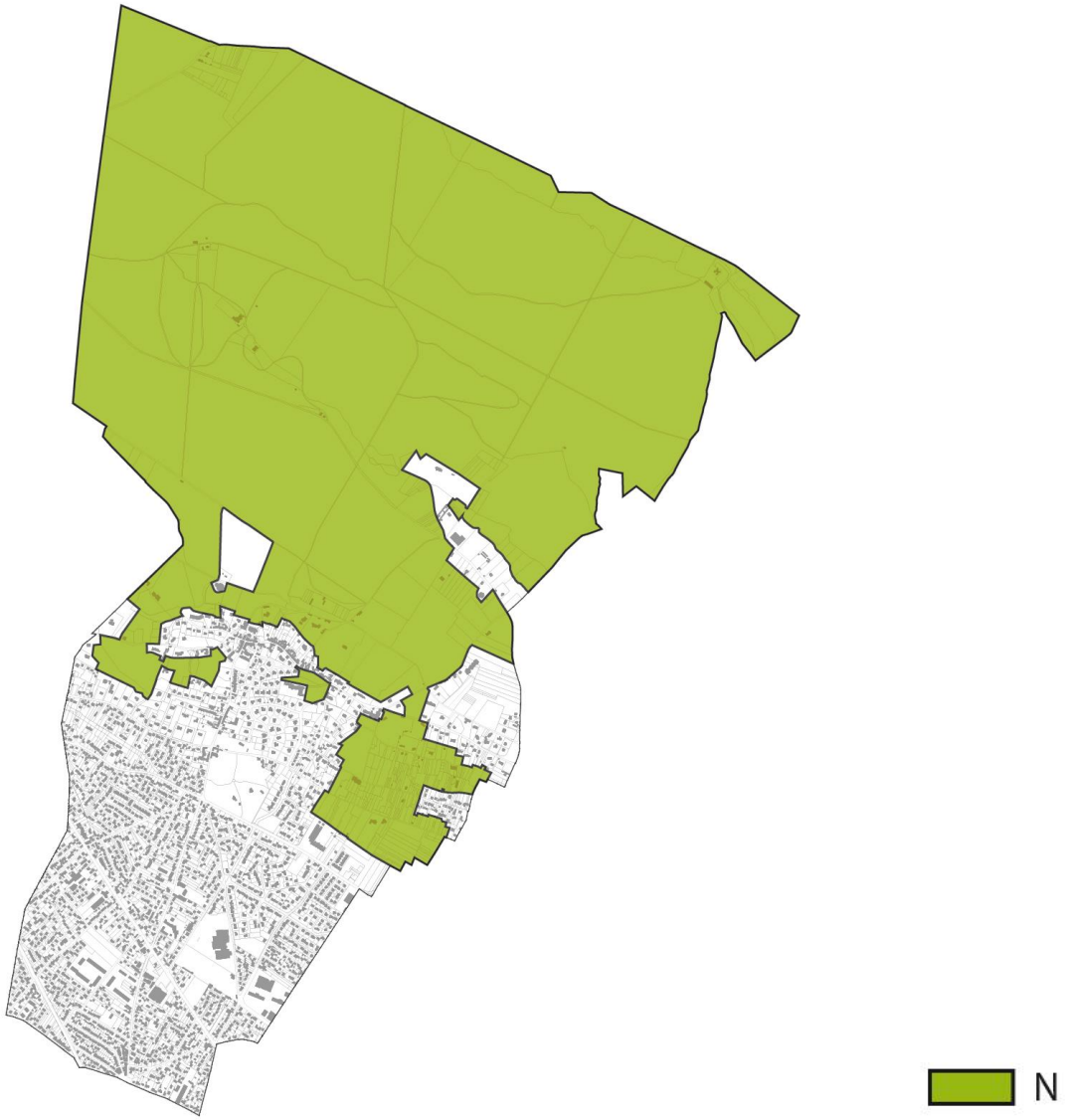
La hauteur maximale des constructions (***article 10***) est différenciée selon qu'il s'agisse de bâtiments agricoles ou de constructions en lien avec cette activité.

En matière de traitement de l'aspect extérieur et des abords des constructions, l'***article 11*** vise à favoriser la meilleure intégration paysagère possible des bâtiments. Les bâtiments (parements extérieurs et toitures) devront porter une teinte permettant d'atténuer leur impact visuel sur le paysage.

En outre, le traitement végétal des clôtures va dans le sens du respect du caractère naturel du site (esprit champêtre, maintien de la biodiversité, limite de l'imperméabilisation des sols…).

L'***article 13*** fixe des dispositions visant le paysagement des abords des constructions par des haies ou bosquets composites, renforçant l'intégration paysagère des constructions.

La zone N



Caractéristiques générales de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. Elle comprend les espaces naturels de la forêt de Montmorency au nord de la commune, les grands espaces arborés à l'ouest, les vergers à l'est, ainsi que le jardin de la rue Auguste Rey.

Elle comprend l'intégralité des espaces naturels sensibles (ENS) du verger et du jardin de la rue Auguste Rey et une portion de l'ENS des coteaux, dont l'arrêté et les périmètres sont annexés au présent PLU *(pièce n°6)*.

L'ensemble de cette zone N était classée en zone naturelle ND au POS précédent. A la marge, la zone N couvre quelques espaces anciennement classés en zone urbaine au POS (UA, UHa, UAe), espaces non bâtis qu'il convient de maîtriser.

La zone naturelle N est réduite par rapport à la zone ND du POS précédent, en grande partie au profit de la zone agricole A. D'autres secteurs, anciennement en ND, se voient reclassés en zone urbaine au POS, du fait de l'évolution réglementaire quant à la définition de la zone naturelle, mais ils restent destinés à maintenir leur fonction d'espaces naturels, grâce aux différents outils de protection de la trame verte.

En effet, la zone naturelle ne peut dorénavant couvrir que des milieux et sites strictement naturels. Aussi, des constructions d'habitation, situées en « accroche » du tissu urbain existant ne sauraient être classées en zone naturelle (exemple des constructions au sud de la rue Explorateur Delaporte, les abords de la rue Auguste Rey). Quelques constructions existantes au sein de la zone naturelle, sont maintenues en zone N, mais sont très limitées dans leurs extensions.

Justification des règles applicables

La zone naturelle et forestière N vise à protéger de toute urbanisation les espaces naturels de la commune. L'ensemble des règles énoncées vise à limiter la constructibilité de ces espaces. Les règles permettant de réaliser les rares constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère naturel et paysager de ces lieux.

En termes de modes d'occupation des sols autorisés, les règles énoncées aux ***articles 1 et 2*** ont pour objet de limiter les constructions de toute nature. Seules sont autorisés les constructions nécessaires aux activités agricoles et forestières, l'extension des constructions d'habitation dans la limite de 25% de la surface de plancher, les équipements à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et de l'ENS le cas échéant et la reconstruction d'un bâtiment détruit.

L'***article 1*** précise en outre qu'en lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares *(cartographiées sur les documents graphiques pièces 5.2.1 à 5.2.3 du PLU*) toute construction est interdite, afin de protéger de toute « avancée » vers la forêt *(voir § 4.2 du présent chapitre)*. Seules les constructions à destination agricole y sont autorisées, comme le précise le SDRIF.

Par ailleurs, des dispositions relatives à la protection des cours d'eau, des zones humides et des axes de ruissellement sont fixées.

L'***article 2*** précise les dispositions qui s'appliquent aux éléments de bâti protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3.2 du présent chapitre)*.

Les conditions d'aménagement des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme *(voir § 4.3.1 du présent chapitre)* sont fixées (cheminements, aires de jeux et de sports, accès).

En termes de paysage urbain et de densité, l'implantation des constructions est définie aux ***articles 6 et 7*** de manière à inscrire les bâtiments dans le paysage.

En ce sens, l'***article 6*** impose un retrait de l'alignement de 10 mètres (comme dans le POS) et l'***article 7*** un retrait des limites séparatives d'au moins la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 10 mètres. La règle par rapport aux limites séparatives est plus contraignante que dans le POS (6 mètres minimum) pour garantir un impact limité des constructions sur leur environnement paysager.

A l'***article 6***, il est précisé que les extensions des constructions ne respectant pas les règles fixées pourront s'implanter de façon à ne pas réduire la distance à l'alignement. Cela permet notamment aux constructions implantées à l'alignement de s'étendre en continuité de l'existant.

L'emprise au sol (***article 9***) est limitée à 10% de l'unité foncière. La réglementation de cet article est une nouveauté par rapport au POS qui ne fixait pas de règle. Le PLU vise à limiter la consommation des espaces naturels, c'est pourquoi une règle restrictive a été fixée.

La hauteur maximale des constructions, fixée à 10 mètres (***article 10***) reprend la règle du POS (7 mètres à l'égout, ce qui équivaut à 10 mètres au faîtage).

En matière de traitement de l'aspect extérieur et des abords des constructions, l'***article 11*** vise à favoriser la meilleure intégration paysagère possible des bâtiments. Les bâtiments (parements extérieurs et toitures) devront porter une teinte permettant d'atténuer leur impact visuel sur le paysage. En outre, le traitement végétal des clôtures va dans le sens du respect du caractère naturel du site (esprit champêtre, maintien de la biodiversité, limite de l'imperméabilisation des sols…).

D'une manière générale, les équipements et les constructions d'intérêt collectif sont exonérés ou disposent d'une règle souple (***articles 6 et 7***), afin de ne pas obérer un projet d'intérêt public.

3. LE BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Comparativement au POS précédent, le découpage en zones a été simplifié dans le PLU. Alors que le POS comptait plus d'une vingtaine de zones ou secteurs, le PLU n'en retient qu'une dizaine, en s'appuyant sur le projet communal. Le PLU vient ainsi s'opposer à une urbanisation de « zoning ».

En termes de proportions, le rapport entre les zones urbaines et zones naturelles/agricoles est maintenu.

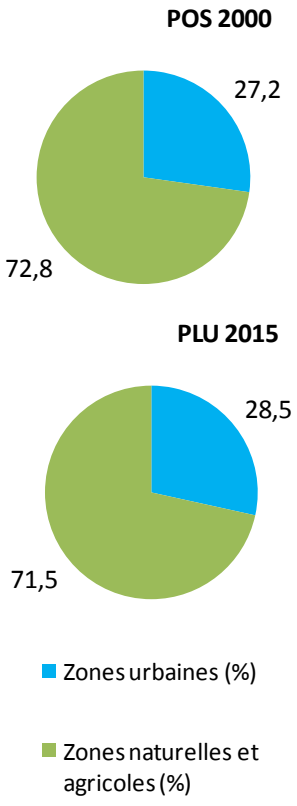
Une diminution de la part des zones naturelles peut néanmoins s'observer, qui résulte de deux phénomènes :

- le reclassement en zone agricole de terrains agricoles classés en zone ND au POS, et ce, afin de renforcer l'activité agricole par des règles appropriées et se conformer à la législation en vigueur ;
- le reclassement en zones urbaines (UAa, UBb, UBc, UD) de secteurs au sein d'espaces urbanisés (secteur de la Sapinière) ou en continuité du tissu urbanisé (le long de la rue Auguste Rey, de la rue de l'Explorateur Delaporte ou en bordure de la commune de Saint-Leu, à l'ouest de la commune), pour permettre une légère extension urbaine.

A noter que les secteurs NDa et NDb (aujourd'hui reclassés en zone UD et UAa) octroyaient d'importants droits à construire dans le POS : 20% d'emprise au sol en NDa, et sans règle pour ND et NDb et un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,40 en NDa et NDb.

La zone urbaine est marquée par la suppression de la zone UY couvrant les emprises ferroviaires au POS qui n'a plus lieu d'être dans les PLU et qui est intégrée à la zone UB. L'ancienne zone UC correspondant aux zones d'habitat collectif est intégrée à la zone UB (UAc, UBa ou UBb), puisque le PLU traduit un projet de ville et non un découpage selon les typologies urbaines. Ces quartiers n'ayant pas vocation à évoluer, le règlement permet simplement leurs aménagements et extensions. Les zones UL (dédié aux établissements commerciaux, type Leclerc) et UI (à caractère industriel) sont intégrées au sein d'une zone urbaine dense et mixte UAc, où ces activités pourront perdurer, tout en veillant à une bonne cohabitation avec les autres constructions, notamment d'habitation.

	POS			PLU 2015			Evolution
	Zones	Superficie (ha)*	Part de la superficie totale (%)	Zones	Superficie (ha)	Part de la superficie totale (%)	Superficie (ha)
Zones urbaines	UA	5,7	1,4			5,6	33,0
	UAa	2,4		UAa	17,4		
	UAb	1,0		UAb	1,4		
	UAc	0,9		UAc	14,3		
	UAd	0,2		UAd	8,9		
	UAe	0,9		UAe	2,1		
	UC	4,0	0,5				-4,0
	UE	5,2	0,7				-5,2
	UF	2,4	0,3				-2,4
	UG	101,5	15,1	UBa	58,1	18,5	26,7
	UGa	14,6		UBb	60,3		
	UGb	3,9		UBc	28,2		
	UH	11,2	8,9	UD	34,5	4,4	23,2
	UHa	33,3					
	UHb	10,1					
	UHc	16,3					
	UI	0,6	0,1				-0,6
	UL	1,1	0,1				-1,1
	UY	1,0	0,1				-1,0
Zones naturelles	NC	0,0	0,0	A	22,3	2,8	22,3
	ND	576,6	72,8	N	544,0	68,7	-33,9
	NDa	0,8					
	NDb	0,6					
TOTAL		794,1	100,0		791,5	100,0	57,1



** à partir des données du rapport de présentation du POS de 2000 et des modifications de 2004, 2007*

NB : Une distorsion dans le calcul de la superficie totale est observée (donnée IAU = 792 ha).

4. LES ÉLÉMENTS VISÉS AUX ARTICLES R.123-11 ET R.123-12 DU CODE DE L'URBANISME

4.1. Les espaces boisés classés

Définition

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis par l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, qui stipule que peuvent être classés les « *espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.* » Ainsi, le classement en EBC nécessite que pour tout aménagement de parc ou jardin, de demander une autorisation de défrichement.

Les EBC à Saint-Prix

Définition

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis par l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, qui stipule que peuvent être classés les « *espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.* » Ainsi, le classement en EBC nécessite que pour tout aménagement de parc ou jardin, de demander une autorisation de défrichement.

Les EBC à Saint-Prix

Dans le PLU, le classement en EBC est réservé aux massifs boisés d'importance et aux arbres remarquables et bois de petite surface à l'intérieur du tissu urbanisé. Sont exclus de ce classement les parcs et jardins précédemment classés en EBC dans le POS, qui, pour beaucoup d'entre eux, étaient peu boisés. En effet, depuis un certain nombre d'années, la doctrine concernant l'utilisation de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme a évolué. Le Centre Régional de la Propriété Foncière d'Ile de France et du Centre (CNPF) dans une note adressée aux commune sur la prise en compte des espaces boisés dans le PLU précise que : *« le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : les enjeux doivent être clairement identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard des réglementations existantes notamment. »*

Ainsi, l'ensemble de la forêt de Montmorency est couverte par un classement en EBC comme précédemment dans le POS (le classement en zone naturelle aurait pu suffire comme le mentionne le CNPF, la forêt de Montmorency étant déjà protégée par le code forestier). Pour les espaces arborés et/ou végétalisés de moindre envergure, le PLU prévoit des espaces paysagers protégés *(voir § 4.3.1 du présent chapitre)*, venant compléter cette trame verte sous une protection plus souple, plus adaptée aux spécificités du site.

Aussi, le PLU observe une diminution de la superficie des EBC (de 514 hectares au POS à 479 hectares au PLU), qui s'explique par :

- la création de « fenêtres » sur et autour des constructions existantes au sein la forêt de Montmorency, pour leur permettre de répondre à des exigences de sécurité (principalement au nord de la commune) ;
- la suppression des EBC dans les zones naturelles situées en dehors de la forêt de Montmorency, où cette protection n'est pas justifiée la protection au titre des espaces paysagers protégés étant mieux adaptée.

- la suppression des EBC en bordure du centre historique en cohérence avec le zonage UAa et pour restituer les secteurs de « parcs » historiques (notamment le Château de la Terrasse, comme l'illustre le « plan de la maison de campagne Charles Vallé » de 1888) ;
- la suppression d'EBC dans les secteurs urbanisés, où des Espaces Paysagers Protégés sont davantage adaptés.

4.2. La protection des massifs boisés de plus de 100 hectares

Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 impose la protection des lisières des espaces boisés de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués. Ainsi, dans une bande de 50 mètres, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée.

Les sites urbains constitués correspondent aux zones urbaines du PLU.

Cette disposition du SDRIF est rappelée à l'article 1 de la zone agricole A et naturelle N, les deux seules à être concernées.

Dans ces lisières, seules sont autorisées les constructions destinées à l'activité agricole.



> LES LISIERES DU PLU (SECTEUR NORD DE LA COMMUNE)
Source : Agence KR

4.3. Les protections au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Définition

Extrait de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme :

« *(…) III.-Le **règlement peut**, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :*

(…)

*2° **Identifier** et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, **immeubles**, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, **à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1. ».*

De fait, les travaux ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés, *a minima*, d'une déclaration préalable.

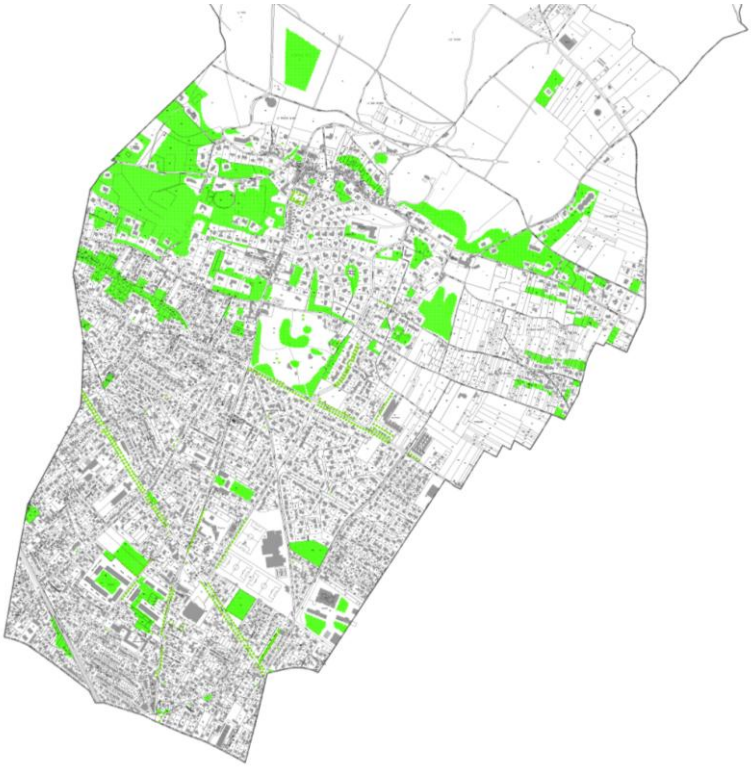
Application à Saint-Prix

Le PLU de Saint-Prix se saisit de cet outil réglementaire pour apporter des protections de type paysager (espaces paysagers protégés) et de type patrimonial (bâti et clôture protégés).

- **Les espaces paysagers protégés**

Les espaces paysagers protégés

A partir du diagnostic portant sur le paysage urbain, les documents graphiques identifient des espaces à préserver. Il peut s'agir d'espaces ouverts, dédiés à la promenade ou aux loisirs, tels que le parc de la Mairie ou celui de la Vallée, comme d'espaces privés jardinés et/ou plantés. Ils prennent la forme de jardins, de bandes enherbées ou encore de masses arborées, et localisés soit en front de rue, soit en limite séparative ou encore en cœurs d'îlots.



En dehors des aménagements et constructions autorisés sous condition à l'article 2, l'ensemble de la surface de ces espaces sera conservé en pleine terre.
Les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques* en nombre équivalent.

Les espaces paysagers protégés sont des outils de protection des espaces naturels et paysagers qui permettent la préservation des parcs et jardins, de façon moins contraignante que le classement en EBC. Ils sont donc de fait plus adaptés aux propriétés urbaines.

Tel que défini à l'article 2 de chaque zone urbaine comptant des EPP, seules les constructions suivantes sont autorisées au sein de ces espaces :

− Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;

− Les aires de jeux et de sports (non motorisés) de nature perméable ou végétalisée ;

− L'aménagement des accès aux constructions ;

− Les annexes* à la construction principale dont la surface de plancher*n'excède pas 20 m² ;

− Les piscines de plein air.

Cette règle est commune à toutes les zones urbaines concernées par des EPP.

En revanche, les zones agricole et naturelle se distinguent par une règle différente compte-tenu de la vocation de la zone. Dans la zone agricole, seuls sont autorisés les cheminements. En zone naturelle, seuls sont autorisés les cheminements, les aires de jeux et de sports et l'aménagement des accès aux constructions.

Les EPP institués en zone naturelle – notamment dans le secteur à l'ouest, proche de la rue de l'Explorateur Delaporte – ont pour objet de renforcer le caractère vert de ce secteur, de façon à assurer une transition entre les espaces urbanisés et la forêt de Montmorency.

Les alignements d'arbres

Les documents graphiques du PLU repèrent les alignements d'arbres structurants pour le paysage sain-prissiens, qui méritent une protection qui n'existait pas dans le POS précédent. Il s'agit d'un outil de protection d'un principe d'alignement, de leur essence et de leur composition d'ensemble, bien plus qu'une localisation exacte des arbres. Ces alignements assurent un rythme dans le paysage urbain saint-prissien qu'il convient de conforter. Il s'agit donc de motifs tant culturels, historiques, qu'écologiques qui sont à l'origine de cette protection. Les prescriptions associées à la préservation des alignements d'arbres restent fortes puisque les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre au moins équivalents (article 13 du règlement du PLU). Cette prescription revient donc à encadrer les coupes et abattages d'arbre de ces alignements d'arbres dans le cadre d'un régime de déclaration préalable et correspond donc au régime des EBC.

Les arbres remarquables

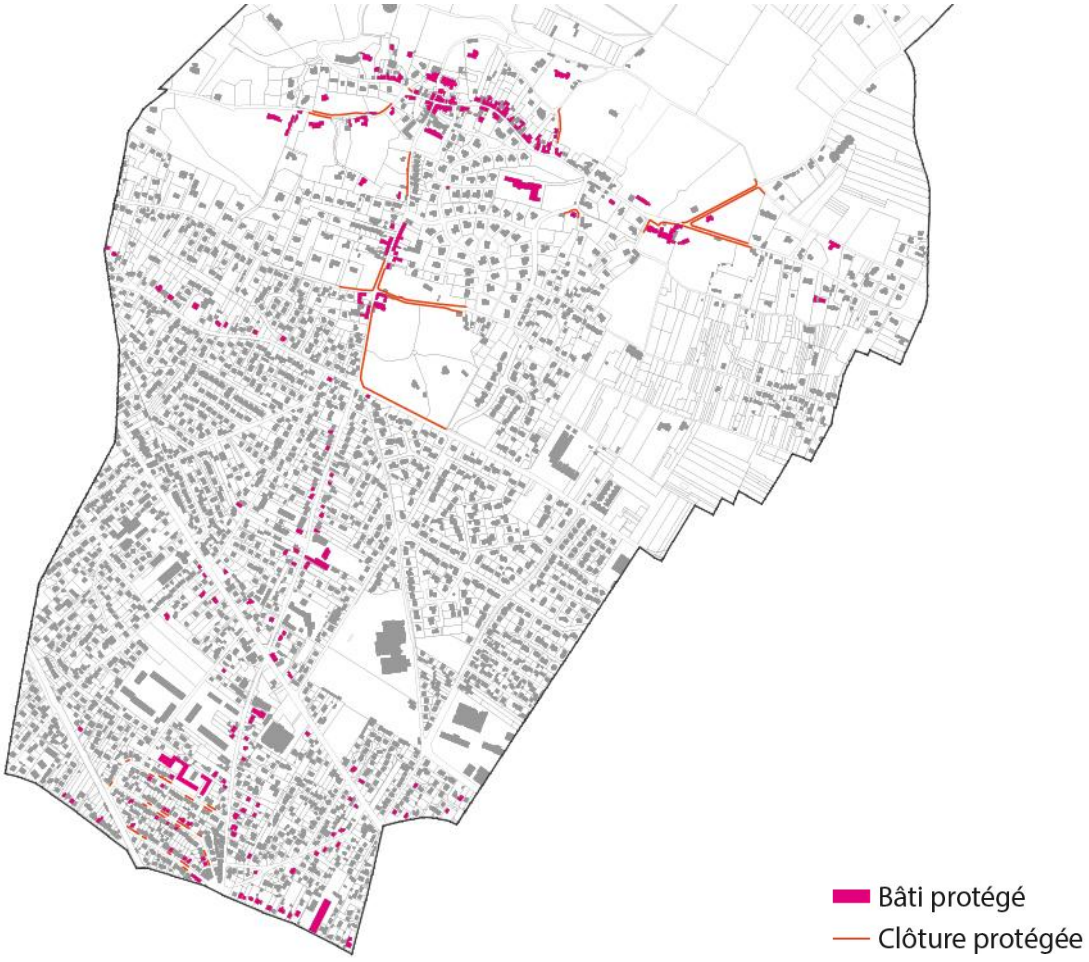
Ces arbres isolés ont une valeur à la fois ornementale et de point de repère dans la ville. Présents sur l'espace public ou dans des parcelles privées, ils participent à la forme de l'espace public. Le règlement du PLU à l'article 13 assure leur conservation ; leur abattage n'étant autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de dangerosité.

▪ Le patrimoine protégé

Au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, cité précédemment, les documents graphiques du PLU identifient plusieurs éléments bâtis d'intérêt architectural, urbain ou paysager, à préserver. Ces protections – dont l'inventaire est issu du travail conjoint avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP – sont présents sur l'ensemble du territoire, hormis en zone agricole.

Il s'agit d'un outil permettant de maintenir le paysage historique du centre ancien, mais également des maisons et villas du 20ème siècle, en complément de l'AVAP.

Les prescriptions concernant la préservation de ces bâtiments sont développées à l'article 11 du règlement de chaque zone concernée dans laquelle ils s'inscrivent. Ces prescriptions sont de nature à encadrer les aménagements et les modifications du bâti dans le respect de son caractère originel.



4.4. Le périmètre d'attente

Définition

L'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme fixe que :

« *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des* ***servitudes*** *consistant :*

a) A ***interdire****, sous réserve d'une justification particulière, dans un* ***périmètre*** *qu'il* ***délimite*** *et pour une* ***durée au plus de cinq ans*** *dans l'****attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global****, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés* ».

Application à Saint-Prix

Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont conduit à définir une orientation majeure dans le PADD « *2.1.3 Créer une véritable centralité* », c'est-à-dire un nouveau centre-ville au croisement de l'avenue du Général Leclerc et de la rue d'Ermont, identifié comme secteur stratégique à fort potentiel pour le développement d'un quartier multifonctionnel.

La complexité spatiale, foncière et financière pour mener à bien un projet de cette ambition, nécessite de mener des études approfondies, pour assurer sa faisabilité et sa cohérence.

C'est pour cette raison que le PLU, bien qu'ayant défini une l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 *(voir pièce n°4 du dossier de PLU)* sur ce secteur pour déjà indiquer son évolution à venir, fixe un périmètre d'attente, au titre de l'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme.

Cette servitude signifie que dans l'attente de la définition du projet de ville, et pour une durée de 5 ans maximum, la constructibilité est fortement limitée : seules sont autorisées l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

La levée de la servitude (avant la durée des cinq ans) pourra être faite par voie de modification du PLU.



LE PERIMETRE D'ATTENTE
Source : Agence KR

4.5. Les emplacements réservés

Définition

L'article L. 123-2 du code de l'urbanisme indique que le règlement peut instituer des servitudes consistant :

« *(…) c) A indiquer la* ***localisation*** *prévue et les caractéristiques des* ***voies*** *et* ***ouvrages publics****, ainsi que les* ***installations d'intérêt général*** *et les* ***espaces verts*** *à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements (…)* »

Ainsi les PLU peuvent délimiter des emplacements réservés au bénéfice de la commune ou de tout autre collectivité. L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que la vocation projetée (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général,…).

Application à Saint-Prix

Le PLU de Saint-Prix compte six emplacements réservés au titre des articles L. 123-1-5 V et L. 123-2 du code de l'urbanisme sur le territoire communal, portant sur la réalisation de voiries et l'aménagement d'espaces publics.

Les emplacements réservés n°1 (aménagement de la déviation RD909), n°2 et n°3 (équipements publics) existaient déjà au POS.

L'emplacement réservé n°4 est une nouveauté par rapport au POS, dont la vocation est de réaliser un cheminement paysager piétonnier. Cette nouvelle liaison piétonne permettra un accès à la forêt de Montmorency et l'ouverture au public d'un passage dans ce grand parc en bordure nord de la rue de l'Explorateur Delaporte.

Les emplacements réservés n°5 et n°6 portent sur l'aménagement d'espaces publics, pour améliorer le confort des habitants.

Quatrième partie : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INTRODUCTION

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement.

Le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels…). A l'inverse, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports routiers, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages).

Les incidences du PLU peuvent être des incidences avérées (augmentation des consommations en eau potable, augmentation de la production de déchets...) ou des incidences potentielles qui peuvent devenir des impacts avérés en l'absence de précautions (non prise en compte des prescriptions géotechniques...).

La prise en compte des diverses préoccupations environnementales se fait à différents niveaux :

- Au stade de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement, dégageant les principales qualités et les principales sensibilités de cet environnement qu'il soit naturel ou qu'il ait été façonné par l'homme.
- Au stade du PADD, et de la définition des orientations générales de la commune.
- Au stade de la traduction réglementaire et graphique.
- Au stade des OAP, qui intègrent des principes d'aménagement, de liaisons…

2. MILIEUX NATURELS ET PATRIMONIAUX, BIODIVERSITÉ ET RESSOURCES NATURELLES

2.1. Situation actuelle et enjeux principaux

Les espaces naturels de la commune sont principalement liés à la forêt de Montmorency. La commune compte ainsi 515 ha d'espaces boisés, dont 489 ha dans la forêt de Montmorency. Site naturel inscrit, ZNIEFF de type 2 intégrant des ZNIEFF de type 1, faisant l'objet d'une demande de classement en « forêt de protection », identifié au SRCE IDF comme réservoir de biodiversité et corridor fonctionnel diffus de la trame arborée, cette forêt est identifiée pour sa valeur patrimoniale et sa biodiversité.

L'Espace Naturel Sensible (ENS) des coteaux et vergers de Saint-Prix a été créé sur une superficie de 55 ha afin de préserver les espaces naturels en limite de la forêt et les derniers vergers de Saint-Prix. Il se compose de milieux variés : 18 ha de vergers, 16 ha d'espaces boisés, 3,5 ha de friches herbacées ou évoluant vers le boisement, 16,5 ha occupés par des jardins, une pépinière et des centres équestres.

Des zones potentiellement humides sont recensées sur la commune (enveloppes d'alerte de zones humides définies par la DRIEE IDF). La plupart de ces zones se trouvent autour du réseau hydrographique situé dans la partie nord de la commune, dans la forêt de Montmorency (ru de Corbon, ruisseau du Petit Moulin, étangs).Une bande potentiellement humide et orientée est-ouest se trouve au niveau des coteaux un peu plus au sud. Elle correspond à une zone où les formations géologiques donnent souvent lieu à des sources ou à des suintements alimentant des zones humides.

La trame verte et bleue communale est ainsi principalement constituée d'une trame boisée très importante au nord (forêt de Montmorency), relayée plus au sud par les parcs et jardins de l'habitat, ainsi que divers milieux au niveau de l'ENS (notamment des espaces arbustifs en mutation), d'une trame herbacée très réduite et morcelée et d'une trame bleue principalement localisée au nord de la commune.

La commune est concernée par une continuité d'intérêt régional orientée ouest-est et située en limite nord du territoire communal et par une continuité d'intérêt local qui correspond à la ligne H du réseau Transilien (sud-ouest de la commune).

L'INPN recense sur la commune quelques espèces protégées et des espèces figurant sur des listes rouges d'espèces menacées. Des associations ont également recensé des espèces protégées, notamment des oiseaux, au niveau de l'ENS des coteaux et vergers de Saint-Prix.

Par ailleurs, le site Natura 2000 le plus proche de Saint-Prix est la Zone de Protection Spéciale « Sites de la Seine-Saint-Denis » (FR1112013), située environ 7 km au sud-ouest de la commune. Ce site représente un habitat pour plusieurs espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux ». Du fait de l'éloignement et de l'absence de relation directe entre la commune et ce site Natura 2000, le PLU de Saint-Prix ne peut avoir d'impact sur ce site.

2.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU vise à maîtriser l'urbanisation et la densification de la commune et à préserver les espaces naturels. Cependant le PLU prévoit la consommation d'environ 2,6 ha d'espaces naturels pour permettre l'évolution du tissu urbain. Ces espaces naturels se trouvent en « dents creuses » ou en continuité du tissu urbanisé (à l'est de la commune) et dans une vaste propriété privée au nord-ouest, en limite de Saint-Leu. Les dispositions prises dans le PLU pour préserver les espaces naturels conservés, pour limiter les incidences négatives et pour développer de nouveaux milieux naturels sont présentées dans les paragraphes suivants.

Dans le PADD

La prise en compte de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans le PLU apparaît dans le PADD, dans la première orientation « Affirmer l'identité de Saint-Prix : une ville jardin » déclinée selon les axes suivants :

- « Préserver la nature en ville et valoriser l'ambiance paysagère saint-prissienne » :
  - « Préserver la vocation paysagère des parcs, jardins et espaces ouverts, qui constituent des « poumons verts » au sein des espaces urbanisés, tout comme les alignements d'arbres et les haies végétales aux abords des principaux axes de communication […].
  - Préserver la biodiversité urbaine et la développer à partir des éléments existants de la « nature en ville » […].
  - Valoriser la protection des Espaces Naturels Sensibles (ENS) […].
  - Poursuivre la protection et la vocation agricole des vergers […].
  - Ouvrir ces espaces à la population dans une perspective d'éducation et sensibilisation au travers de l'ENS […], tout en s'assurant du respect du milieu.
  - Assurer une zone-tampon autour de ces espaces pour éviter toute pollution extérieure […].
  - Favoriser un entretien doux des bords de chemins, fossés, biefs, qui constituent des habitats d'espèces spécifiques. »
- « Valoriser la trame verte et bleue » - « Préserver la forêt de Montmorency et les continuités écologiques » :
  - « Protéger la ceinture verte d'Île-de-France […].
  - Maintenir et améliorer le rôle fonctionnel de la forêt de Montmorency […].
  - Poursuivre les actions engagées pour la protection de la forêt de Montmorency […].
  - Reconnaître la valeur écologique et patrimoniale des ZNIEFF de type 1 du vallon de Bois Corbon, du vallon de la Chasse, et de type 2 de la forêt de Montmorency, présentes sur la commune, ainsi que la ZNIEFF de type 1 du vallon de Montubois et tourbière de la Cailleuse, au nord-ouest de la commune, sur les communes de Béthemont-la-Forêt, Chauvry, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny.
  - Appuyer la demande de classement en « forêt de protection », qui répond aux orientations du SDRIF et qui garantit une préservation maximale et pérenne des espaces boisés.
  - Renforcer le rôle fonctionnel de la continuité écologique d'intérêt local de la voie ferrée […] et développer une trame verte urbaine à partir de ce corridor.
  - Maintenir les espaces agricoles, en préservant les éléments structurants du paysage agricole (haies, vergers, bandes enherbées, bosquets…). »
- « Valoriser la trame verte et bleue » - « Protéger les zones humides » :
  - « Préserver et améliorer les continuités humides et aquatiques (ru de Corbon, ruisseau du petit Moulin, étangs et zones humides associées) […].
  - Développer la trame bleue par la création de zones humides, notamment au niveau de l'ENS où un plan d'eau est projeté (accueil d'un bassin de rétention et d'agrément) alimenté par des sources captées sur les coteaux de Saint-Prix. »
- « Economiser l'espace et promouvoir un développement durable » :
  - Limiter la progression des constructions en direction de la forêt de Montmorency, et valoriser l'interface entre la forêt et les fonds de jardins des espaces urbanisés.
  - Développer les relations paysagères entre la ville et la forêt […]. »

Dans le règlement et ses documents graphiques

La protection et le renforcement des espaces naturels sont également déclinés dans le règlement et les documents graphiques. Les éléments suivants sont repérés et décrits dans ces deux documents :

- La zone N qui correspond aux espaces naturels de la commune (forêt de Montmorency, grands espaces arborés à l'ouest de la commune, vergers, jardin de la rue Auguste Rey). Dans cette zone, les constructions, reconversions ou installations sont limitées.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, dans lesquels les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Les zones de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha (bande de 50 m) dans lesquelles toute construction est interdite.
- Les espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme qui doivent être maintenus en pleine terre (sauf équipements autorisés sous conditions) et dont les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.
- Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme qui doivent être maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.
- Les arbres remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme qui doivent être conservés, entretenus et préservés de tout abattage.

Par ailleurs, le règlement des secteurs urbanisés intègre des dispositions permettant la protection et le renforcement des espaces naturels :

- Des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques sont prévues pour les haies végétales dans l'article 11.
- Les articles 13 intègrent, selon les zones :
    - Des pourcentages minimaux de pleine terre et d'espaces végétalisés (pourcentages de l'unité foncière).
    - La préservation de la pleine terre dans les espaces paysagers protégés, à l'exception des équipements autorisés sous conditions (article 2).
    - La plantation d'arbres, sous conditions, dans les espaces libres et les aires de stationnement.
    - La préservation ou le remplacement par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques sur les terrains en bordure des cours d'eau et des milieux humides (bassins, mares, étangs), dans les espaces paysagers protégés et dans les alignements d'arbres protégés.
- Le lexique du règlement comprend une liste des espèces locales à privilégier, notamment en bordure des cours d'eau et milieux humides, et une liste des espèces exotiques envahissantes interdites à la plantation.

Dans les OAP

La création d'espaces paysagers inscrite en principe dans les OAP vise le renforcement de la trame verte et bleue communale.

3. RESSOURCE EN EAU

3.1. Situation actuelle et enjeux principaux

La commune de Saint-Prix se trouve sur le territoire du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands et du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (en cours d'élaboration).

L'hydrographie de surface de Saint-Prix est composée de rus qui traversent des étangs, principalement situés dans la partie nord de la commune, et de milieux humides avérés (dans la forêt de Montmorency) ou potentiels (coteaux). Les données utilisées pour l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 indiquent une qualité de l'eau médiocre dans les eaux de surface de la commune.

La commune de Saint-Prix est concernée par plusieurs aquifères. Les couches perméables allant des sables de Fontainebleau jusqu'à l'Yprésien renferment la masse d'eau « Eocène du Valois » composée de différentes nappes dont la plus profonde, dite nappe de l'Yprésien, présente un bon état chimique. Les prélèvements dans cette nappe sont limités par le SDAGE. La commune est également concernée par la masse d'eau de l'Albien-Néocomien. Le SDAGE définit cette masse d'eau comme une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable de secours. A l'intérieur d'un périmètre incluant la commune de Saint-Prix, la nappe de l'Albien (en zone de répartition des eaux) et la nappe sous-jacente du Néocomien doivent être exploitées (selon les prescriptions du SDAGE) de manière à assurer impérativement leur fonction de secours pour l'alimentation en eau potable.

La distribution d'eau potable à Saint-Prix dépend du Syndicat des Eaux D'Île-de-France (SEDIF), dont le délégataire est Véolia eau. L'eau distribuée sur la commune est produite à l'usine de Méry-sur-Oise. Les analyses effectuées par l'ARS en 2014 indiquent une eau de qualité très satisfaisante, conforme aux limites de qualité réglementaires.

La commune de Saint-Prix assure en régie la gestion de son service de l'assainissement. Elle est responsable de la collecte des eaux usées et pluviales et de leur acheminement jusqu'au réseau du SIARE, ainsi que du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le réseau de collecte de Saint-Prix est séparatif. Il existe toutefois des disfonctionnements dus à des apports d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées pouvant entraîner des problèmes d'inondation.

Le traitement des eaux usées du territoire du SIARE est assuré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). Pour Saint-Prix, les eaux usées sont traitées dans l'usine « Seine-Aval » d'Achères puis rejetées à la Seine.

3.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune. Les incidences en termes de consommation d'eau potable et de volumes d'eaux usées supplémentaires à traiter sont donc limitées. Les enjeux sur la commune sont la préservation des milieux humides et la bonne gestion de l'assainissement. Les dispositions prises pour répondre à ces enjeux sont présentées ci-après.

Dans le PADD

La question de la ressource en eau est prise en compte dans le PADD. L'orientation « Affirmer l'identité de Saint-Prix : une ville jardin » décline l'objectif de « Valoriser la trame verte et bleue » :

- « Préserver et améliorer les continuités humides et aquatiques (ru de Corbon, ruisseau du petit Moulin, étangs et zones humides associées), qui constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, apportant ainsi les conditions indispensables au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement. »
- « Développer la trame bleue par la création de zones humides, notamment au niveau de l'ENS où un plan d'eau est projeté (accueil d'un bassin de rétention et d'agrément) alimenté par des sources captées sur les coteaux de Saint-Prix. »

L'orientation « Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens » vise à « Assurer le maintien de la qualité de vie durablement », notamment :

- En développant les espaces de lien social et en particulier en anticipant « la création d'un nouveau plan d'eau dans l'ENS, comme espace d'échanges et de proximité avec la nature ».
- En intégrant la dimension environnementale dans les projets, par exemple en incitant à la récupération des eaux pluviales (ce qui participe à limiter la consommation d'eau potable).

Dans le règlement et ses documents graphiques

La zone N du règlement concerne principalement le nord de la commune qui accueille le réseau hydrographique superficiel. Ce classement permet la préservation de ces espaces, notamment par l'interdiction « dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) et des axes de ruissellement, [de] :

- Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement.
- L'entreposage de matériel.
- Les affouillements et exhaussements de sol. »

Dans les zones urbanisées, le règlement prévoit les dispositions suivantes :

- L'article 4 impose notamment le raccordement au réseau d'assainissement, la réalisation d'un système d'assainissement séparatif à la parcelle, la régulation et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf dans les secteurs de présence de gypse, d'alluvions tourbeuses compressibles et de nappe sub-affleurante ou l'infiltration est interdite. Dans ce dernier cas, « le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 2 L/s/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé. » L'article interdit « toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux ».
- Selon les zones, l'article 9 limite l'emprise au sol des constructions et l'article 13 prévoit la végétalisation des espaces libres, ce qui contribue à limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- L'article 13 des zones concernées prévoit sur les terrains en bordure des cours d'eau et des milieux humides (bassins, mares, étangs) que « les arbres existants seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques. »
- L'article 15 énonce des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement dont l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie afin de limiter la consommation d'eau potable.

4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.1. Situation actuelle et enjeux principaux

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Saint-Prix, soit pour des mouvements de terrain, soit pour des inondations.

Le territoire communal comporte un secteur gypsifère autrefois exploité (présence de cavités dans le sous-sol) et concerné par des risques de tassement ou de perte des caractères mécaniques du terrain. Cette zone fait l'objet d'un périmètre R111-3 valant Plan de Prévention des Risques. Dans les zones concernées, l'Inspection Générale des Carrières (IGC) doit être consultée afin de donner son avis pour tout projet d'aménagement.

D'autres secteurs gypsifères existent sur la commune, concernés par des risques d'effondrement ou d'affaissement liés à la dissolution naturelle du gypse.

La commune comporte une petite zone d'alluvions tourbeuses compressibles en limite sud-est. Dans ce secteur, il existe un risque de tassement du sol sous le poids des constructions.

La majorité des zones urbanisées de la commune est concernée par un aléa moyen ou faible de retrait-gonflement des argiles. Toutefois, il existe des zones d'aléa fort au pied des coteaux. Ce phénomène peut provoquer des dégradations sur le bâti (fissures) et sur les aménagements extérieurs (fissures dans les revêtements routiers...).

Saint-Prix n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Il existe cependant plusieurs secteurs où les nappes sont sub-affleurantes ce qui peut entraîner un risque d'inondation par remontées de nappe en période de nappe haute. Ceci concerne en particulier des zones urbanisées étendues au sud de la commune, mais également des zones plus localisées au niveau de l'étang Marie et des étangs de la Chasse.

La commune est également concernée par un risque d'inondation par ruissellement (plusieurs axes de ruissellement préférentiels sur le territoire) et par débordement des réseaux d'assainissement (saturation des réseaux d'eaux pluviales et dysfonctionnements des réseaux d'eaux usées lors de forts épisodes pluvieux).

Concernant les risques technologiques, la commune compte 17 sites recensés dans la base de données BASIAS (site industriel ou activité de services, en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement et de conditionner les futurs usages des terrains), dont 8 encore en activité, et 16 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont 13 font partie des sites BASIAS recensés.

Saint-Prix est concernée par du Transport de Matières Dangereuses (TMD) par route (RD928), par voie ferrée (ligne de chemin de fer Ermont-Eaubonne à Valmondois principalement affectée au transport de voyageurs, avec un volume de TMD modeste) et par canalisation (transport de gaz sous pression exploitée par GRT Gaz passant en limite sud-ouest de Saint-Prix).

Enfin la commune de Saint-Prix est concernée par plusieurs structures émettrices d'ondes radioélectriques (4 antennes de téléphonie mobile, antennes radio…) et par deux types de Servitudes d'Utilité Publique (« PT1 » concernant la protection des centres de réception d'Andilly et de Taverny/Bessancourt contre les perturbations électromagnétiques et « PT2 » concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat).

4.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Plusieurs risques sont identifiés sur la commune. Les dispositions prises dans le PLU pour la prise en compte de ces risques et la réduction des incidences sur la population (existante et future) sont décrites ci-après.

Dans le PADD

L'orientation « Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens » du PADD qui vise notamment à « Assurer le maintien de la qualité de vie durablement » intègre des objectifs pour la protection des habitants contre les risques et nuisances :

- « Prendre en compte les nuisances et les risques liées aux voies importantes, notamment au regard des questions de sécurité routière.
- Tenir compte des risques liés au sol et au sous-sol, tels que le retrait-gonflement des argiles, le risque d'effondrement lié à la dissolution naturelle du gypse et à l'ancienne carrière, ainsi qu'aux alluvions tourbeuses ; ainsi que du risque d'inondation (d'origine pluviale ou par remontées de nappe).
- Intégrer les risques liés au transport de matières dangereuses, le long de la RD 928 et de la voie ferrée. »

Dans le règlement et ses documents graphiques

Pour une information claire, le PLU comprend un document graphique complémentaire qui cartographie les zones concernées par :

- Des terrains alluvionnaires compressibles.
- Des risques de mouvements de terrains liés au gypse.
- Des carrières souterraines abandonnées.

Le règlement rappelle également dans les dispositions générales, article 8, les risques et nuisances qui concernent la commune de Saint-Prix et les dispositions à prendre le cas échéant.

Par ailleurs, dans les zones urbanisées, l'installation d'ICPE soumise à autorisation et enregistrement est interdite (article 1). L'installation d'ICPE soumise à déclaration et l'aménagement et l'extension d'ICPE existante est autorisée (article 2) à condition :

- « Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone ;
- Que leur implantation et exploitation soient compatibles avec la présence d'habitat et la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou le caractère du voisinage. »

L'accès des services de secours aux bâtiments est garanti par l'article 3 qui indique notamment que « les caractéristiques des accès, des voiries et des carrefours doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection. »

Les risques d'inondations sont pris en compte dans l'article 4 qui met en place des mesures de gestion à la parcelle des eaux pluviales et de limitation du débit de fuite en cas d'impossibilité d'infiltration. Les risques liés à la dissolution du gypse, au retrait-gonflement des argiles et aux alluvions tourbeuses compressibles sont en effet pris en compte via l'interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les secteurs concernés.

5. DÉCHETS

5.1. Situation actuelle et enjeux principaux

Le syndicat intercommunal Emeraude est responsable de la collecte et du traitement des déchets de 17 communes, dont Saint-Prix. La commune bénéficie de la collecte sélective au porte-à-porte, de façon bi-hebdomadaire pour les ordures ménagères et hebdomadaire pour le verre et les recyclables. Les déchets verts sont collectés ou apportés de manière volontaire à l'Eco-site du Plessis-Bouchard.

Deux points d'apport volontaire sont également présents sur le territoire communal ainsi qu'un module « Démétox » pour les déchets dangereux et toxiques.

Le traitement des ordures ménagères est réalisé majoritairement en unité de valorisation énergétique (incinération) à Argenteuil, et dans une moindre mesure en unité de tri mécano-biologique à Montlignon. Les emballages et journaux / magazines sont triés au centre de tri de Montlignon avant d'être transportés vers les usines de recyclage. Le verre collecté est stocké à Montlignon avant d'être transporté vers l'usine de Saint-Gobain Emballage (verrerie de Vauxrot à Crouy dans l'Aisne) pour la valorisation. Les déchets verts sont valorisés pour partie au niveau de l'éco-jardin de la commune, le reste étant acheminé vers la plate-forme de compostage de Montlignon.

5.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune. Les incidences en terme de volumes de déchets à traiter sont donc très limitées. La bonne collecte des déchets constitue le principal enjeu à prendre en compte. Les dispositions prises pour répondre à cet enjeu sont présentées ci-après.

Dans le PADD

Le PADD, dans son orientation « Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens » vise à « poursuivre les actions en faveur de l'éco-citoyenneté, telles que […] l'éco-jardin municipal accueillant la collecte des déchets verts des habitants et de ceux des services techniques, l'ENS ayant notamment pour mission la sensibilisation du milieu au public, ou encore l'intégration de l'animal en ville (collecte des déchets verts par hippomobile). »

Dans le règlement et ses documents graphiques

Le règlement des zones urbanisées prévoit à l'article 4 les dispositions nécessaires à la bonne gestion des déchets :

- « Toute construction engendrant des déchets ménagers devra avoir un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets accessible depuis la voie publique. »

Le PLU impose la réalisation d'un local pour des conteneurs enterrés, accessible depuis la voie publique, pour toute opération groupée (de 30 logements ou plus dans la zone UA).

Dans l'article 15, l'utilisation des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables dans les constructions fait partie des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement, ce qui participe à terme à limiter les déchets issus des démolitions.

6. BRUIT

6.1. Situation actuelle et enjeux principaux

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Val d'Oise concerne les très grandes infrastructures de transports terrestres des réseaux routiers nationaux et autoroutiers (infrastructures de plus de 6 millions de véhicules par an). Il présente les différentes actions engagées et les mesures prévues de réduction du bruit.

Au niveau de la commune, des niveaux de bruit importants sont cartographiés, en particulier autour des routes départementales RD 144, RD 401 et RD 928 et de la voie ferrée au sud-ouest de la commune. Plusieurs points noirs de bruit liés à ces routes départementales sont identifiés.

L'arrêté préfectoral du 27/09/2001 classe les infrastructures de transports terrestres dans la commune (par catégorie de 1 à 5, 1 étant la plus bruyante) au titre de la lutte contre le bruit. La RD401 en limite avec Ermont, le croisement entre la RD 144 et la RD 192 et un projet de route longeant la limite communale à Montlignon sont classés en catégorie 3 (secteur affecté par le bruit d'une largeur de 100 m). Les RD 401, RD 928 et RD 144 ainsi que la Route des Parquets (en limite avec Montlignon) et l'extrémité ouest de la rue de l'Yser sont en catégorie 4 (secteur affecté par le bruit d'une largeur de 30 m).

La commune est concernée par la zone D du PEB de l'aéroport Roissy-CDG, principalement dans ses secteurs urbanisés. La zone D n'impose pas de restriction à l'urbanisation, toutefois les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées.

6.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune. Les nouvelles constructions pourront être soumises aux nuisances sonores identifiées sur la commune. Les dispositions prises dans le PLU pour la prise en compte de cette problématique et la réduction des incidences sur la population sont décrites ci-après.

Dans le PADD

L'orientation « Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens » du PADD qui vise notamment à « Assurer le maintien de la qualité de vie durablement » exprime la volonté de :

- « Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores, en respectant les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, et en tenant compte des contraintes liées à la voie ferrée et aux routes départementales (RD 401, RD 928, RD 144 et RD 192). »
- « Favoriser la création de logements économes en énergie, exemplaires du point de vue environnemental, et protégeant les habitants des nuisances sonores. »
- Faciliter les déplacements en transports en commun et à pied et à vélo, ce qui va dans le sens d'une diminution des nuisances sonores liées aux axes routiers :
    - « Garantir un accès aisé à pied ou à vélo vers les pôles multi-modaux (arrêts de bus, gares du Transilien), pour limiter les nuisances liées au bruit, à la pollution de l'air, à la dégradation du paysage.
    - Développer les itinéraires cyclables et les cheminements piétons sécurisés et végétalisés, en assurant des liaisons fonctionnelles entre les logements, les équipements et les commerces.
    - Renforcer l'usage des transports en commun en dégageant des emprises adaptées à la circulation des bus et en assurant l'accessibilité à tous aux arrêts de bus. »

- « Rapprocher les logements et les équipements du centre-ville, facilitant les déplacements en modes actifs (piétons, vélos)
- Apporter des conditions satisfaisantes pour l'accès aux principaux pôles d'emplois par les transports collectifs (les lignes de bus reliant les différents quartiers de Saint-Prix aux gares du Gros Noyer et d'Ermont-Eaubonne et l'accès aux gares du Transilien à Ermont ou à Saint-Leu-la-Forêt). »

Dans le règlement et ses documents graphiques

Pour une information claire, le PLU comprend un document graphique complémentaire qui cartographie les zones concernées par les couloirs de bruit liés aux infrastructures de transports terrestres classées.

Le règlement rappelle dans les dispositions générales, article 8, les nuisances acoustiques qui concernent la commune de Saint-Prix et renvoient aux règlements en vigueur (PEB fourni en annexe).

L'article 12 du règlement prévoit les règles à appliquer en matière de stationnement vélos afin de permettre le développement de ce mode de transport.

Dans les OAP

Les principes de liaisons piétonnes prévues dans les OAP contribuent à favoriser les modes actifs (piétons, vélos) et ainsi limiter l'usage de la voiture et les nuisances sonores inhérentes.

7. ENERGIE ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES

7.1. Situation actuelle et enjeux principaux

Du fait de l'enjeu planétaire que représentent les questions d'énergie et de climat, les politiques énergétiques sont déclinées de l'échelle internationale à l'échelle locale. On peut retenir qu'à l'échelle européenne l'objectif fixé est celui dit 3 X 20, consistant à diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990, réaliser 20 % d'économie d'énergie, atteindre 20 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique européen.

Sur la commune, il existe un potentiel solaire valorisable (ensoleillement correct caractéristique du climat francilien).

Le potentiel géothermique sur aquifère profond est principalement lié à la nappe profonde du Dogger qui est présente sous toute la partie urbanisée de l'est du Val d'Oise. A l'échelle régionale, l'objectif est à la fois l'extension des réseaux géothermiques urbains existants (20 à 30 0000 équivalents-logements supplémentaires) et la création de 20 nouveaux réseaux géothermiques d'ici 2020 (100 000 équivalents-logements supplémentaires).

Le potentiel géothermique du meilleur aquifère superficiel est fort à très fort sur toute la commune d'après le BRGM.

L'énergie-bois connaît un développement important en Île-de-France et utilise en partie des produits non valorisés par les exploitations et les sylvicultures (cimes, houppiers, branches...) et des bois de faible valeur marchande. La forêt de Montmorency, gérée par l'Office National des Forêts (ONF) selon des principes de gestion durable reconnus par une certification PEFC *(« Program for the Endorsement of Forest Certification »)*, représente une source potentielle d'énergie renouvelable locale pour la commune de Saint-Prix.

La qualité de l'air sur la commune est représentative de la situation en grande couronne francilienne avec un air de bonne qualité la plupart du temps et des épisodes de pollution limités à quelques jours par an.

7.2. Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune, ce qui limite les incidences en terme de consommation énergétique supplémentaire. Les dispositions prises dans le PLU sur les questions d'énergie et de climat sont décrites ci-après.

Dans le PADD

Les questions d'énergie et de pollution atmosphérique sont prises en compte dans le PADD et son orientation « Dynamiser la vie locale en préservant la qualité de vie des Saint-Prissiens » et déclinées comme suit :

- « Permettre l'atteinte d'une bonne performance énergétique et environnementale des bâtiments (isolation par l'extérieur…), ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque), dans le respect du paysage des quartiers. »
- « Favoriser la création de logements économes en énergie, exemplaires du point de vue environnemental, et protégeant les habitants des nuisances sonores. »
- Faciliter les déplacements en transports en commun et à pied et à vélo, ce qui va dans le sens d'une diminution des pollutions liées au transport routier :
    - « Garantir un accès aisé à pied ou à vélo vers les pôles multi-modaux (arrêts de bus, gares du Transilien), pour limiter les nuisances liées au bruit, à la pollution de l'air, à la dégradation du paysage.
    - Développer les itinéraires cyclables et les cheminements piétons sécurisés et végétalisés, en assurant des liaisons fonctionnelles entre les logements, les équipements et les commerces.
    - Renforcer l'usage des transports en commun en dégageant des emprises adaptées à la circulation des bus et en assurant l'accessibilité à tous aux arrêts de bus. »

- « Rapprocher les logements et les équipements du centre ville, facilitant les déplacements en modes actifs (piétons, vélos).
- Apporter des conditions satisfaisantes pour l'accès aux principaux pôles d'emplois par les transports collectifs (les lignes de bus reliant les différents quartiers de Saint-Prix aux gares du Gros Noyer et d'Ermont-Eaubonne et l'accès aux gares du Transilien à Ermont ou à Saint-Leu-la-Forêt). »

Dans le règlement et ses documents graphiques

Le règlement intègre des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie, à développer les énergies renouvelables, à favoriser l'utilisation des transports en commun et les déplacements actifs (piétons, vélos) :

- L'article 11 prévoit les préconisations à suivre pour l'installation de capteurs solaires.
- L'article 12 du règlement prévoit les règles à appliquer en matière de stationnement vélos afin de permettre le développement de ce mode de transport.
- L'article 15 liste des objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement devant être pris en compte, tout ou partie, par les constructions, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant. Ces objectifs sont les suivants :
  - « Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; […]
  - Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
  - Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
  - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques. »
- L'article 16 précise que toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique, ce qui peut favoriser la pratique du télétravail et limiter les besoins en déplacements.

Dans les OAP

Les principes de liaisons piétonnes prévues dans les OAP contribuent à favoriser les modes actifs (piétons, vélos) et limiter l'usage de la voiture et la pollution atmosphérique qui en découle.

8. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Saint-Prix, à travers de multiples mesures permettant de préserver les éléments patrimoniaux, d'éviter, de limiter ou de compenser les éventuelles incidences négatives sur l'environnement, prend en compte les différents enjeux environnementaux qui ont été identifiés dans la commune.

Le PADD, le règlement, les documents graphiques et les OAP prennent notamment en compte les thématiques de la biodiversité et des milieux naturels, de l'eau, des risques et nuisances naturels ou d'origine anthropique, des déchets, du bruit, ainsi que de l'énergie et des pollutions atmosphériques.

Ces éléments du PLU permettent soit de maintenir, soit de compenser, soit d'améliorer la situation existante vis-à-vis des problématiques environnementales auxquelles la commune peut être confrontée.

De ce fait, par rapport à la situation existante, aucune incidence négative sur l'environnement n'est attendue de la mise en œuvre du PLU de Saint-Prix, qui vise une amélioration de l'état actuel sur la plupart des thématiques environnementales.

Cinquième partie : INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTANTS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le code de l'urbanisme indique à l'article L. 123-12-1 :

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue au premier alinéa du présent article. »

Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

1. Suivi du parc de logements existants :

- Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
- Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

2. Suivi de la construction neuve :

- Nombre de logements produits
- Bilan annuel des surfaces démolies et construites dédiées au logement
- Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
- Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
- Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
- Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

3. Suivi des effectifs scolaires :

- Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire
- Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire